TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập –Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 263/2024/DS-PT
Ngày: 27/5/2024
V/v: *Tranh chấp chia di sản thừa kế, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Phương Hạnh;

Các Thẩm phán: Ông Vũ Minh Tuấn;

Ông Nguyễn Trọng Đoàn.

Thư ký phiên tòa: Bà Hà Lê Giang, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa: Ông Đào Trọng Thuyết, Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 166/2024/TLPT-DS ngày 14 tháng 3 năm 2024 về việc "Tranh chấp chia di sản thừa kế, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" do có kháng cáo của bị đơn đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2024/DS-ST ngày 22 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 5331/2024/QĐ-PT ngày 09 tháng 5 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Lê Thị C, sinh năm 1956; địa chỉ: Số E đường B, khu phố K, phường B, thành phố S, tỉnh Thanh Húa; có mặt.

2. Bị đơn: Ông Lê Văn C1, sinh năm 1958; địa chi: Số E, đường B, khu phố K, phường B, thành phố S, tỉnh Thanh Hóa; có mặt.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Lê Văn C1: Luật sư Lê Doãn T - Văn phòng Luật sư Lê Doãn T và cộng sự thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H; địa chỉ: Số D B, phường B, quận B, TP Hồ Chí Minh, có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Lê Thị S, sinh năm 1937; địa chi: Số A, đường N, phường Đ, thành phố T, tỉnh Thanh Hóa; vắng mặt.

3.2. Bà Lê Thị H, sinh năm 1952 Địa chỉ: Số D, đường C, khu phố L, phường Q, TP S, tỉnh T; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà S và bà H: Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1965, địa chỉ: Số E, đường L, phố A, phường Q, thành phố T, tỉnh T, có mặt.

3.3. Bà Cao Thị N, sinh năm 1965, địa chỉ: Số E, đường B, khu phố K, phường B, thành phố S, tỉnh T, có mặt.

3.4. Bà Nguyễn Thị V, có mặt.

3.5. Anh Lê Văn H1, sinh năm 1980, vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Số E đường B, khu phố K, phường B, thành phố S, tỉnh T.

3.6. Bà Lê Thị H2, sinh năm 1957, địa chỉ: Số A, đường C, P. B, TP S, Thanh Hóa, vắng mặt.

3.7. Bà Lê Thị H3, sinh năm 1966, địa chỉ: Khu phố T, phường T, thành phố S, Thanh Hóa, vắng mặt.

3.8. Bà Lê Thị H4, sinh năm 1958, địa chỉ: Khu phố T, phường Q, thành phố S, tỉnh Thanh Hóa, vắng mặt.

3.9. Bà Lê Thị Đ, sinh năm 1975, địa chỉ: Khu phố L, phường B, thành phố S, tỉnh Thanh Hóa, vắng mặt.

3.10. Ông Lê Văn B, sinh năm 1971, địa chỉ: Số A, đường H, phường B, thành phố S, Thanh Hóa, vắng mặt.

3.11. Ông Lê Văn C2, sinh năm 1968, địa chỉ: Khu phố L, phường B, thành phố S, tỉnh Thanh Hóa, vắng mặt.

3.12. Ông Lê Văn H5, sinh năm 1960, địa chỉ: Đường H, phường B, thành phố S, tỉnh T, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H2, bà H3, bà H4, bà Đ, ông C2, ông B, ông H5: Bà Lê Thị C (là nguyên đơn trong vụ án), có mặt.

3.13. Ủy ban nhân dân thành phố S, tỉnh Thanh Hóa, vắng mặt.

3.14. Ủy ban nhân dân phường B, thành phố S, vắng mặt.

3.15. Cụ Lê Văn T2, địa chỉ: Khu phố K, phường B, thành phố S, tỉnh Thanh Hóa, vắng mặt.

3.16. Cụ Lê Thị T3, địa chỉ: Khu phố H, phường B, thành phố S, tỉnh Thanh Hóa, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của cụ T2, cụ T3: Bà Lê Thị C, sinh năm 1956 (là nguyên đơn trong vụ án), có mặt.

3.17. Bà Lê Thị T4 (con cụ G, cụ L) - (bà T4 đã chết)

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ của bà Lê Thị T4:

1. Bà Nguyễn Thị Như H6 (con bà T4), địa chỉ: Khu phố L, phường T, thành phố S, tỉnh Thanh Hóa, vắng mặt.

2. Bà Nguyễn Thị H7 (con bà T4), địa chỉ: Số I, phố H, phường H, quận H, thành phố Hà Nội, vắng mặt.

3. Ông Phạm Thúc Q (con bà T4) - đã chết.

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông Q:

- Bà Phạm Thị T5 (vợ ông Q), địa chỉ: Khu phố K, phường B, thành phố S, tỉnh Thanh Hóa, vắng mặt.

- Chị Phạm Thị D (con ông Q), địa chỉ: Khu phố Q, phường T, thành phố S, Thanh Hóa, vắng mặt.

- Anh Phạm Thúc L1 - con ông Q (có đơn xin xử vắng mặt).

** Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Như H6, bà Phạm Thị T5, chị Phạm Thị D và anh Phạm Thúc L1:* Bà Lê Thị C, sinh năm 1956 (là nguyên đơn trong vụ án), có mặt.

- Anh Phạm Thúc V1 (con ông Q), địa chỉ: Số D H, xã X, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

- Anh Phạm Thúc L2 (con ông Q), địa chỉ: Khu phố K, phường B, thành phố S, tỉnh Thanh Hóa, vắng mặt.

3.18. Bà Lê Thị N1 (con ông L3, bà Q1) - (bà N1 đã chết)

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ của bà N1:

1. Ông Cao Thiện Đ1 - chồng bà N1, địa chỉ: Khu phố K, phường B, thành phố S, tỉnh Thanh Hóa, vắng mặt.

2. Anh Cao Hoàng A - con bà N1, địa chỉ: Số D, thôn A, xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Cao Thiện Đ1 và anh Cao Hoàng A: Bà Lê Thị C, sinh năm 1956 (là nguyên đơn trong vụ án), có mặt

3.19. Chị Nguyễn Thi D1 - con bà C, vắng mặt.

3.20. Anh Hoàng Lê M - con bà C, vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Số E, đường B, khu phố K, phường B, thành phố S, tỉnh Thanh Hóa.

3.21. Anh Lê Văn Q2 - con ông C1, có mặt.

3.22. Anh Lê Văn T6 - con ông C1, vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Số nhà E, đường B, khu phố K, phường B, thành phố S, tỉnh Thanh Hóa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 03/12/2019 và quá trình tố tụng, nguyên đơn là bà Lê Thị C trình bày:

Bố mẹ bà là cụ Lê Văn L4 (tên gọi ở địa phương là L3) và cụ Hồ Thị H8 đều chết năm 1991 không để lại di chúc và có 04 người con chung gồm: Lê Thị S, Lê

Thị H, Lê Thị C, Lê Văn C1. Sau đó, bố lấy vợ hai là bà Q1 nên đi ở nơi khác và sinh thêm 08 người con (01 người đã chết). Bố mẹ để lại diện tích khoảng 336m^2 đất thổ cư tại thửa đất số 152, tờ bản đồ số 10. Năm 1997 Nhà nước làm đường có thu hồi một phần đất và được đền bù diện tích 80m^2 đất tại khu phố L, phường B, thành phố S. Nguồn gốc thửa đất là của ông bà nội là cố Lê Văn G1 và cố Đỗ Thị L5 để lại cho bố mẹ bà.

Do bà không lập gia đình nên khoảng năm 1980 bà đã xây 01 nhà cấp 4 trên diện tích khoảng 60m^2 đất để ở cùng với mẹ, có đóng thuế đất hàng năm cho Nhà nước. Khoảng năm 1980, ông Công lập gia đình với bà V, ở tại ngôi nhà 03 gian trên đất của bố mẹ. Sau khi sinh 02 con chung thì ông C1 bỏ đi nơi khác ở, chỉ còn bà V và các con ở lại ngôi nhà 03 gian trên đất. Năm 1999, ông C1 cùng bà N (vợ hai của ông C1) quay về xây ngôi nhà 02 tầng trên một phần diện tích đất của bố mẹ để ở. Hiện tại khu đất bố mẹ để lại có 03 khu nhà và 03 số nhà khác nhau: Số nhà E là khu nhà 02 tầng của ông C1, bà N; số nhà E là nhà cấp 4 của bà V và anh H1 (con ông C1 và bà V); số nhà 56 là ngôi nhà cấp 4 của bà. Trên đất còn có 01 cái giếng, cây khế, cây nhãn và ngôi nhà bà V và anh H1 ở chính là nền móng ngôi nhà của bố mẹ để lại.

Gia đình bà chưa có sự phân chia tài sản nhưng ông C1 được ghi tên trên bản đồ, sau đó ông C1 và bà N lại được UBND thành phố S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) nhưng gia đình không ai biết. Hiện nay ông C1 cùng bà N thường xuyên gây gổ, muốn đuổi bà ra khỏi khu nhà bà đang ở, không cho bà ở trên đất bố mẹ để lại, bà đã yêu cầu UBND phường B giải quyết nhiều lần nhưng không được. Bà thuộc đối tượng được UBND phường hỗ trợ tiền xây nhà, do đất đang tranh chấp nên hiện nay nhà của bà đã cũ nát sập xệ nhưng chính quyền địa phương không tiến hành xây được. Do đó, bà khởi kiện yêu cầu phân chia di sản thừa kế của bố mẹ để lại là diện tích đất tại thửa đất số 152, tờ bản đồ số 10, địa chỉ tại số nhà E, 54, 56 đường B, khu phố K, phường B, thành phố S và hủy các GCNQSD đất của UBND thị xã S đã cấp cho ông C1 và ông C1, bà N.

Bị đơn là ông Lê Văn C1 trình bày:

Bố mẹ ông là cụ Lê Văn L6 và cụ Hồ Thị H8 (đã chết năm 1991), có 04 người con: Lê Thị S, Lê Thị H, Lê Thị C, Lê Văn C1.

Diện tích đất ông đứng tên là đất của ông bà nội là cố Lê Văn G1 và cố Đỗ Thị L5 để lại cho bố mẹ ông ở, sau đó bà cố nội Đỗ Thị L5 cho ông là cháu đích tôn, năm 1985 ông đứng tên kê khai. Bố mẹ ông không có tên trên đất vì lúc đó bố ông đã lấy vợ hai là bà Đinh Thị Q3 ở khu phố L, phường B, sinh thêm được 08 người con và ở cùng vợ hai đến khi chết. Trên đất chỉ còn ông và mẹ ông ở, ông là con trai trưởng, các chị đều đi làm và lấy chồng nên ông được Nhà nước ghi tên trong hồ sơ địa chính từ 1985 đến nay. Năm 1996 bà C mới về làm nhà trên đất để ở.

Năm 1980 ông kết hôn với bà V, nhưng không đăng ký kết hôn. Sau khi sinh 02 con chung, bà V bỏ nhà đi một thời gian đến năm 1991 mới quay về

sống cùng với các con tại ngôi nhà cấp 4 cũ do ông làm từ khi mẹ ông còn sống, ông và bà V chưa ly hôn.

Khoảng năm 1988 ông chung sống với bà N, đến năm 1999 ông và bà N xây dựng ngôi nhà 02 tầng. Năm 1997 Nhà nước làm đường thu hồi một phần đất nên được đền bù 80m^2 đất tái định cư tại khu phố L, phường B, thành phố S, đã được cấp GCNQSDĐ mang tên ông. Năm 2007, ông và bà N được cấp GCNQSDĐ đối với diện tích 336m^2 tại thửa đất số 152 vì bà N đang sinh sống cùng ông nên ông cho bà N cùng đứng tên. Việc ông và bà N xây nhà, được cấp GCNQSDĐ không có ai tranh chấp.

Nguồn gốc diện tích đất bà C yêu cầu chia thừa kế là đất có nguồn gốc của ông bà nội ông để lại cho bố mẹ ông ở, sau đó bà nội là cố Lượng cho ông (bằng miệng), trên đất có nhà nứa 03 gian ông đã phá đi để làm lại nhà cấp 4. Hiện tại trên khu đất có 03 khu nhà: 01 nhà 02 tầng ông và bà N làm và sử dụng; 01 nhà cấp 4 mẹ con bà V sử dụng (nhà do ông làm từ khi mẹ ông còn sống); 01 nhà cấp 4 bà C tự làm và sử dụng. Theo ông, đất ông và bà N đã được cấp GCNQSDĐ nguồn gốc là được bà nội cho ông và ông đã kê khai đứng tên trong hồ sơ 299, không phải là đất của bố mẹ ông, không phải đất thừa kế, ông không đồng ý với yêu cầu chia thừa kế của bà C.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị V: Bà kết hôn với ông C1 năm 1980, không có đăng ký kết hôn và sống tại khu đất hiện đang tranh chấp cùng ông C1, cụ H8 và bà C, lúc đó cụ L4 đã lấy vợ hai không còn ở trên đất, chỉ thỉnh thoảng đi về. Trên đất có 03 gian nhà tranh, năm 1982 cụ H8 và vợ chồng bà làm lại 03 gian nhà ngói hiện nay bà và con trai bà đang ở. Bà chỉ về nhà ngoại ở ít tháng rồi trở về chứ không bỏ nhà đi, còn ông C1 đi làm thợ quanh năm. Nguồn gốc diện tích đất hiện đang tranh chấp là của bố mẹ chồng bà để lại, không phải do mua bán, chuyển nhượng. Từ khi bà kết hôn với ông C1 đến nay không mua bán thêm đối với diện tích này, chỉ khai phá bờ bụi, xây tường rào. Khi Nhà nước mở đường có thu hồi một ít diện tích đất phía trước và đền bù khu đất khác hiện ông C1 đang đứng tên. Về việc bà C yêu cầu chia thừa kế đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, nhưng bà có nguyện vọng cho bà và con trai bà có nơi ở vì bà và con trai (là cháu đích tôn của dòng họ) không có nơi ở nào khác, bà và ông C1 đã sống riêng từ mấy chục năm và ngôi nhà bà đang sử dụng đã xuống cấp, không còn giá trị nhưng chưa được sửa chữa, xây dựng lại.

2. Bà Cao Thị N: Bà chung sống với ông C1 từ năm 1988, không có đăng ký kết hôn và có 04 người con chung. Khi bà về sống chung, trên thửa đất có 01 nhà ngói 03 gian (hiện nay mẹ con bà V đang ở), năm 1999 bà và ông C1 xây ngôi nhà 02 tầng hiện ông bà đang sử dụng, năm 2007 bà và ông C1 được cấp GCNQSDĐ, hiện nay vợ chồng bà đang giữ GCNQSDĐ và không thế chấp Ngân hàng. Quá trình sử dụng đất không ai tranh chấp, hàng năm gia đình bà nộp thuế đất cho Nhà nước đầy đủ. Theo bà thửa đất đang tranh chấp ông C1 đã đứng tên chủ sử dụng từ năm 1984 thì là đất của ông C1, bà lấy ông C1 sinh

được 04 người con nên được đứng tên trên GCNQSDĐ là đúng, việc khởi kiện của bà C không có căn cứ.

3. Bà Lê Thị S và bà Lê Thị H: Bố mẹ bà sinh được 04 người con, khi chết không để lại di chúc và để lại khối tài sản là diện tích đất như bà C trình bày. Việc ông Công khai đất của ông bà nội để lại là không đúng vì bà nội là cố Đỗ Thị L5 (chết năm 2000) ở cùng với cụ Lê Văn T2 là chú ruột của các bà và ông C1. Các bà lớn lên đi lập gia đình và có nơi ở khác, ông C1 lấy vợ ở trên mảnh đất của bố mẹ, việc ông C1 kê khai đứng tên mảnh đất của bố mẹ từ khi bố, mẹ đang còn sống mẹ không biết, các bà yêu cầu hủy GCNQSDĐ cấp cho ông C1, bà N và chia di sản thừa kế là diện tích đất bố mẹ để lại.

4. Ý kiến của ông Lê Văn H5 (là ý kiến chung đại diện cho 07 người con của cụ L4 và cụ Q3): Khi bố các ông bà là cụ L4 còn sống đã có sự phân chia giữa con bà cả và bà hai nên các ông, bà không có ý kiến và không yêu cầu hưởng thừa kế đối với tài sản đang tranh chấp, chỉ mong các anh, chị giải quyết với nhau trên tinh thần thiện chí để giữ gìn đoàn kết trong gia đình.

5. Ý kiến của cụ T2 và cụ T3 (con của cố Giác và cố L5):

Các cụ là em ruột của cụ Lê Văn L4 (L) và là cô, chú ruột của bà C và ông C1. Nguồn gốc thửa đất số 152 đang tranh chấp là của bố mẹ các cụ tên là Lê Văn G1 và Đỗ Thị L5 (là ông bà nội của bà C, ông C1) để lại cho vợ chồng cụ L6 (ông L4), cụ H8 sử dụng; cụ L4, cụ H8 đã chết nên 04 người con của cụ cụ L4, cụ H8 đều có quyền hưởng di sản thừa kế. Cụ T2 và cụ T3 đều từ chối nhận di sản thừa kế.

Cụ T2 xác định trước đây trên mảnh đất đang tranh chấp có ngôi nhà ba gian. Năm 1982 do bão to, ngôi nhà đã bị tung mái, cụ T2 đã cho chị dâu (là cụ H8) 50 đồng để sửa lại, móng nhà vẫn để nguyên. Ngôi nhà đến nay vẫn còn đến bây giờ. Móng chuồng bò cũ thì đã được xây lên, hiện nay bà C đang ở. Trên đất có giếng đào, cây khế, cây nhãn từ thời bố mẹ và anh trai, chị dâu ông để lại.

6. Ý kiến của những người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ T6 (bà Nguyễn Thị Như H6, Nguyễn Thị H7 và những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông Phạm Thúc Q): Từ chối nhận di sản thừa kế, giao toàn quyền quyết định cho 4 người con của cụ L4 và cụ Q3.

7. Ý kiến chị D1, anh M (con bà C): Là người ở trên thửa đất đang tranh chấp nhưng không có đóng góp công sức. Giao toàn quyền quyết định cho 4 người con của cụ L4 và cụ Q3.

8. Ý kiến của anh Q và anh T6 (con ông C1 và bà N): Phần đất tranh chấp đã được cấp GCNQSDĐ cho bố mẹ tôi, chúng tôi không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn. Trong quá trình chung sống, các anh không có đóng góp công sức nên không yêu cầu giải quyết.

9. UBND thành phố S: Không cung cấp tài liệu, chứng cứ, ý kiến gì trong quá trình giải quyết vụ án.

10. UBND phường B*:* Bà C là hộ khó khăn và là hộ chính sách của phường. UBND phường đã có kế hoạch hỗ trợ tiền cho bà C xây nhà, nhưng bà C không

thuộc diện được hỗ trợ đất, hiện tại đất ở của bà C đang có tranh chấp nên chưa tiến hành việc xây nhà được, khi nào bà C có đất ở UBND phường sẽ hỗ trợ tiền để bà C làm nhà. Diện tích đất tối thiểu để được cấp GCNQSDĐ trên địa bàn phường là 40m^2.

Ngày 21/9/2023 và ngày 26/3/2021, UBND phường B có các Báo cáo số 266/BC-UBND và số 672/BC - UBND với nội dung về thông tin thửa đất số 34, tờ bản đồ 22, bản đồ đo đạc năm 2011 tại khu phố K, phường B, thành phố S, tỉnh Thanh Hóa như sau:

- Theo Bản đồ 299 là thửa đất số 416, tờ bản đồ số 2, diện tích 260m^2, loại đất T, đăng ký sử dụng đất là ông Lê Văn C1;

- Theo bản đồ địa chính 382 đo đạc năm 1995 là thửa đất số 152, tờ bản đồ số 10, diện tích 356m^2, đăng ký chủ sử dụng đất là ông Lê Văn C1;

- Ngày 02/01/2007, UBND thị xã S cấp GCNQSDĐ diện tích đất tại thửa 152, diện tích 336m^2 đất ở cho ông Lê Văn C1 và bà Cao Thị N.

- Theo bản đồ đo năm 2011 là thửa đất số 34, tờ bản đồ số 22, diện tích 373,8m^2, chủ sử dụng đất là Lê Văn C1.

Năm 1994 thực hiện dự án mở rộng đường Bà T7, Nhà nước thu hồi 114m^2 đất mang tên ông C1 ở khu phố K để làm đường Bà T7 và ông C1 được cấp 80m^2 đất tái định cư ở thửa 24 (23), tờ bản đồ số 3 tại khu phố L, phường B, thị xã S, đã được UBND thị xã S cấp GCNQSDĐ cho ông Lê Văn C1 ngày 01/02/2010. Do di chuyển trụ sở UBND phường nhiều lần nên các loại giấy tờ, tài liệu liên quan đến việc thu hồi một phần đất mở rộng đường Bà T7 lưu trữ không đầy đủ. Đến nay hộ ông C1 và các cá nhân liên quan không có khiếu nại, tranh chấp về việc thu hồi, bồi thường giải phóng mặt bằng thực hiện dự án đường Bà T7.

Số liệu thẩm định sơ thẩm lần 1 là diện tích 373,8 m². Số liệu thẩm định sơ thẩm lần 2 là 372,9m² chủ sử dụng đất là Lê Văn C1. Hiện tại hiện trạng thửa đất số 34 tăng so với bản đồ 382 và GCNQSD đất được cấp năm 2007 một phần là do sai số đo đạc, một phần là sau khi đường Bà T7 đầu tư xây dựng, dư một phần diện tích đất lưu không, gia đình bao tường sử dụng ổn định, không tái lấn chiếm đất đã thu hồi, không ảnh hưởng đến chỉ giới xây dựng, không tranh chấp với hộ liền kề.

Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 15/8/2023 và chứng thư thẩm định số 2308142A/CTTDD-AMC và 2308142B/CTTDD-AMC của Công ty TNHH Q4 thể hiện:

1.1. Thửa số 34, tờ bản đồ số 22, bản đồ đo đạc năm 2011, địa chỉ: Số nhà E, đường B, khu phố K, phường B, thành phố S: Tổng diện tích đất là **372,9m^2**

+ Đông: Giáp với hộ ông Nguyễn Hữu H9 9,45m + 7,44m.

+ Tây: Giáp ngõ đi chung 9,73m +3,17m +5,12m

+ Nam: Giáp đường Bà T7 22,64m

+ Bắc: Giáp hộ ông Lê Văn Đ2 dài 6,09m + 2,72m + 0,86m +4,8m + 3,72m + 2,15m.

1.2. Thửa số 24(23), tờ bản đồ số 03, địa chỉ: Khu phố L, phường B, thành phố S: Tổng diện tích đất là **80m^2**

+ Đông: Tiếp giáp giáp đường quy hoạch 04m

+ Tây: Tiếp giáp giáp hộ dân liền kề 04m

+ Nam: Tiếp giáp giáp hộ ông Nguyễn Hữu N2 20m

+ Bắc: Tiếp giáp giáp hộ ông Lê Văn M1 20m

2. Kết quả định giá:

2.1.Giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 34, tờ bản đồ số 22, địa chỉ: Số nhà E, đường B, khu phố K, phường B, thành phố S.

* Giá trị QSD đất: 372,9m^2 x 36.200.000đ/m^2 = **13.498.980.000đ.**

* Về tài sản trên đất:

1. Nhà ở 2 tầng: 82.358.185đ.

2. Bán bình tôn tầng 3 (nhà ở 2 tầng): 1.618.929đ

3. Công trình phụ (phía sau nhà ở 2 tầng): 1.640.120đ.

4. Khu bán bình tôn (phía hông nhà 2 tầng): 490.304đ.

5. Bản bình fibro xi măng (phía trước nhà 2 tầng): 550.436đ.

6. Sân lát gạch xung quanh nhà ở 2 tầng: 242.550đ.

7. Nhà cấp 4 mái ngói số 1: 9.889.400đ.

8. Nhà cấp 4 mái ngói số 2: 7.078.200đ.

9. Bản bình tôn trước nhà số B: 7.509.080đ.

10. Công trình phụ (phía sau nhà mái ngói số 2): 2.015.720đ.

11. Sân xi măng ở giữa: 1.214.068đ

12. 01 lán tạm: 171.950đ

13. Cổng, tường rào: 835.380đ

Tổng cộng = **115.614.321đ**

* Về cây cối, hoa màu: Tổng là 1.025.000đ, trong đó:

+ 01 cây Khế loại E = 250.000đ

+ 01 cây Nhãn loại E = 450.000đ

+ 01 cây Sưa trắng = 260.000đ

+ 01 cây Sưa trắng = 65.000đ

Tổng giá trị về đất, tài sản gắn liền với đất, cây cối là **13.616.000.000đ** (Mười ba tỷ sáu trăm mười sáu triệu đồng)

2.2. Giá trị quyền sử dụng đất tại thửa số 24(23), tờ bản đồ số 03, địa chỉ: Khu phố L, phường B, thành phố S. Giá trị QSD đất: 80m^2 x 14.200.000đ/m^2 = **1.136.000.000đ** (Một tỷ một trăm ba mươi sáu triệu đồng).

Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa xét xử sơ thẩm (lần 1) tại Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2021/DSST ngày 26/3/2021.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 262/2022/DS-PT ngày 31/8/2022, Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội đã quyết định hủy bản án dân sự sơ thẩm nêu trên do xác định thiếu người tham gia tố tụng và thu thập chứng cứ chưa đầy đủ.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2024/DS-ST ngày 22 tháng 01 năm 2024, Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa đã quyết định:

2.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị C về các nội dung:

2.1.1. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 532960 do UBND thị xã S, tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 02/01/2007 cho hộ ông Lê Văn C1 và bà Cao Thị N đối với thửa đất số 152, tờ bản đồ số 10, địa chỉ thửa đất: Khu phố K, phường B, thị xã S, diện tích 336m^2.

2.1.2. Chấp nhận yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật của bà Lê Thị C.

- Xác định di sản thừa kế của cụ Lê Văn L4 (Lõi) và cụ Hồ Thị H8 là diện tích hiện trạng tại thửa đất số 34, tờ bản đồ địa chính số 22 là 372,9m² đất tại đường B, khu phố K, phường B và 80m² đất tái định cư tại thửa số 24 (23) tờ bản đồ 03, địa chỉ: Khu phố L, phường B, thành phố S. Tổng giá trị: **13.498.980.000đ + 1.136.000.000đ = 14.634.980.000đ.**

- Chấp nhận sự tự nguyện không nhận di sản thừa kế của cụ Lê Văn L4 của các ông, bà: Lê Thi H2, Lê Thi H3, Lê Thi H4, Lê Thi Đ, Lê Văn B, Lê Văn C2, Lê Văn H5.

- Chấp nhận sự tự nguyện của bà Lê Thị S và Lê Thị H về yêu cầu được chia chung quyền sử dụng đối với diện tích đất được hưởng thừa kế.

- Trích công sức cho bà C, bà V, ông C1 mỗi người 10% giá trị di sản là: **1.463.498.000đ**, trích công sức cho bà N là 5% giá trị di sản là **731.749.000đ**. Tổng giá trị trích công duy trì, bảo quản, tôn tạo là: **5.122.737.000đ**, còn lại để chia cho 04 kỷ phần: **9.512.737.000đ.** Mỗi kỷ phần là: **2.378.184.250đ.**

*** Chia di sản thừa kế như sau:**

- Chia cho ông Công quyền sử dụng **101,7m^2**tại thửa đất số 34, tờ bản đồ địa chính số 22 tại đường B, khu phố K, phường B, chiều rộng giáp mặt đường là **5,95m** và **80m²** đất tái định cư tại thửa số 24 (23) tờ bản đồ 03, địa chỉ: Khu phố L, phường B. Tổng giá trị: **4.817.540.000đ**, ông C1 được trích công duy trì, bảo quản, tôn tạo và được chia thừa kế là**: 2.378.184.250đ + 1.463.498.000đ = 3.841.682.250đ**, ông C1 phải thanh toán chênh lệch **975.857.750đ.** Ông Lê Văn C1 và bà Cao Thị N có quyền sở hữu toàn bộ tài sản trên diện tích đất **101,7m^2** ông C1 được chia. Ông C1 phải thanh toán tiền trích công sức cho bà N: **731.749.000đ** và thanh toán chênh lệch tài sản cho bà C là: **244.108.750đ**.

- Bà Cao Thị N được nhận tiền trích công duy trì, bảo quản, tôn tạo từ ông Lê Văn C1 **731.749.000đ**.

- Giao cho bà V sử dụng diện tích **67,5m²** tại thửa đất số 34, tờ bản đồ địa chính số 22 tại đường B, khu phố K, phường B (giáp với đất chia cho ông C1) chiều rộng giáp mặt đường là **4m** trị giá: **2.443.500.000đ**; Bà V được trích công sức duy trì, bảo quản, tôn tạo đất: **1.463.498.000đ**, nên còn phải giao lại giá trị chênh lệch là: **980.002.000đ**. Bà V phải thanh toán cho bà S, bà H: **640.428.500đ**, thanh toán cho bà C **339.573.500đ.**

- Chia chung cho cho bà H và bà S diện tích **113,7m²** tại thửa đất số 34, tờ bản đồ địa chính số 22 tại đường B, khu phố K, phường B (giáp phần đất giao cho bà V), chiều rộng giáp mặt đường **5,89m** trị giá **4.115.940.000đ**. Mỗi bà được hưởng thừa kế **2.378.184.250đ x 2 = 4.756.368.500đ.** Các bà còn được nhận lại từ bà V giao **640.428.500đ**.

- Chia cho bà C diện tích **90,0m²** tại thửa đất số 34, tờ bản đồ địa chính số 22 tại đường B, khu phố K, phường B (giáp phần đất chia cho bà H và bà S), chiều rộng giáp mặt đường là **5,80m** trị giá: **3.258.000.000đ**; Bà C được trích công sức duy trì, bảo quản, tôn tạo đất và được chia thừa kế tổng cộng**: 3.841.682.250đ**, còn được nhận lại từ ông C1 giao là **244.108.750đ**; bà V giao **339.573.500đ**;

- Ghi nhận sự tự nguyện của bà Lê Thị C và bà Nguyễn Thị V, anh Lê Văn H1 về việc tự tháo dỡ, di chuyển các tài sản trên đất khi chia thừa kế.Ghi nhận sự tự nguyện của bà Lê Thị S và Lê Thị H về yêu cầu được chia chung quyền sử dụng đối với diện tích đất được hưởng thừa kế.

Tài sản, cây trên diện tích đất chia, giao quyền sử dụng cho bà V, bà H, bà S, bà C, các bà Lê Thị C, Nguyễn Thị V và anh Lê Văn H1 có quyền sở hữu và tự chịu trách nhiệm tháo dỡ để sử dụng diện tích đất được chia, được giao.

(Vị trí, ranh giới, kích thước cạnh và diện tích đất chia và giao quyền sử dụng cho các đương sự theo sơ đồ đo vẽ kèm theo bản án).

Các đương sự có nghĩa vụ đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích đất được chia thừa kế và được giao quyền sử dụng theo quy định của Luật đất đai.

3. Không chấp nhận yêu cầu của bà Lê Thị C về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 791973 do UBND thị xã S cấp ngày 01/02/2010 cho ông Lê Văn C1 đối với thửa đất số 24 (23), tờ bản đồ số 03, địa chỉ: Khu phố L, phường B, thị xã S, Thanh Hóa, diện tích **80m²** đất ở.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng và thông báo quyền kháng cáo của đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 24/01/2024, bị đơn là ông Lê Văn C1 có đơn kháng cáo đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của ông C1.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Lê Văn C1 giữ nguyên nội dung kháng cáo và ý kiến, quan điểm trình bày tại Tòa án cấp sơ thẩm. Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông C1, ông C1 và bà N trình bày: Bà C khởi kiện yêu cầu chia thừa kế đất của bố mẹ để lại, nhưng không có giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất hợp pháp của bố mẹ mà là của ông bà nội ông C1 để lại. Ông C1 là người sử dụng trực tiếp, đứng tên hồ sơ quản lý đất đai tại địa phương. Tòa án cấp sơ thẩm xác định thửa đất tranh chấp là di sản thừa kế để phân chia là không khách quan, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của ông C1, sửa

bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, công nhận thửa đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông C1, ghi nhận sự tự nguyện của ông C1 đồng ý cho bà C ở diện tích 80m^2 đất tái định cư, hỗ trợ tiền xây nhà cho bà C và cho bà C bán hàng tại đất tranh chấp.

Nguyên đơn là bà Lê Thị C giữ nguyên quan điểm, ý kiến trình bày tại Tòa án cấp sơ thẩm và không đồng ý nhận diện tích 80m^2 đất tái định cư như ý kiến của ông C1 đưa ra vì vị trí diện tích đất này ở trong ngõ, bà không bán hàng được. Việc ông C1 và Luật sư bảo vệ quyền lợi của ông C1 cho rằng thửa đất tranh chấp của ông bà nội, nhưng không giải thích được lý do đất của ông bà nội không có giấy tờ nhưng ông C1 lại được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông C1, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị S, Lê Thị H và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tham gia phiên tòa không có ý kiến khác.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội sau khi phân tích nội dung vụ án, nghe trình bày của đương sự đã kết luận: Mặc dù hồ sơ địa chính ông Lê Văn C1 đứng tên chủ sử dụng thửa đất tranh chấp, nhưng căn cứ lời khai của các đương sự, lời khai của cụ T2 và cụ T3 (là con cố Giác, cố Lượng) cùng các tài liệu, chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án có đủ cơ sở xác định nguồn gốc thửa đất tranh chấp là của vợ chồng cụ L4, cụ H8 được thừa hưởng từ bố mẹ để lại và là di sản thừa kế của cụ L4, cụ H8. Tòa án cấp sơ thẩm xác định còn thời hiệu thừa kế để chấp nhận yêu cầu khởi kiện chia thừa kế của bà Lê Thị C là đúng. Đối với diện tích đất tăng thêm thấy diện tích tăng do nhiều nguyên nhân (đất lưu không, sai số do đo đạc…) nhưng diện tích đất tăng thêm sau khi có Bản đồ 299. Trên thửa đất có 03 hộ gia đình sinh sống, có tường rào và khuôn viên riêng biệt. Ông C1 thừa nhận chỉ xây tường bao đất ông sử dụng, bà C và bà V xây tường bao đối với diện tích đất các bà sử dụng. Hình thể, kích thước thửa đất không thay đổi, ranh giới các hộ liền kề không có tranh chấp nên diện tích tăng thêm không phải do vợ chồng ông Công khai h nên Tòa án cấp sơ thẩm xác định là di sản thừa kế để chia thừa kế là đúng. Khi giải quyết chia thừa kế, Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định hàng và diện thừa kế, trích công sức và phân chia bằng hiện vật trên nhu cầu sử dụng thực tế và hiện trạng sử dụng của các đương sự là có căn cứ và hợp hình, hợp lý. Việc ông C1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất là di sản thừa kế của cụ L6 và cụ H8 khi không có ý kiến đồng ý của hai cụ hoặc các đồng thừa kế khác là không đúng nên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông C1, bà N đối với thửa đất tranh chấp là đúng. Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 80m^2 đất thấy diện tích đất này có nguồn gốc một phần từ di sản thừa kế, nhưng khi phân chia thừa kế đã chia cho ông C1 toàn bộ thửa đất này nên không cần hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông C1 đối với diện tích 80m^2 đất tái định cư. Do toàn bộ thửa đất tranh chấp và diện tích 80m^2 đất tái định cư là di sản thừa kế và yêu cầu khởi kiện chia thừa kế của bà C được chấp nhận nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu phản tố của ông C1. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông C1, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh luận và trình bày của đương sự, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Lê Văn C1 được gửi trong thời hạn, là người cao tuổi, có đơn xin miễn tiền án phí thuộc trường hợp được miễn nộp tạm ứng án phí nên Hội đồng xét xử chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

- Về người tham gia tố tụng tại phiên tòa: Tại phiên tòa phúc thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có kháng cáo là UBND thành phố S, UBND

phường B và anh Lê Văn T6 đã được triệu tập hợp lệ hai lần nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Các đương sự có mặt tham gia phiên tòa, người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông C1 và đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội đều đề nghị xét xử. Hội đồng xét xử phúc thẩm thảo luận thấy đây là phiên tòa phúc thẩm mở lần thứ hai, các đương sự vắng mặt đã được triệu tập hợp lệ và không có kháng cáo nên quyết định tiến hành xét xử.

- Về đề nghị xem xét định giá lại tài sản tranh chấp: Tại giai đoạn xét xử phúc thẩm, ông Lê Văn C1 có đơn đề nghị định giá lại tài sản tranh chấp với lý do kết quả định giá đã quá 06 tháng nên không còn phù hợp. Xét thấy, việc Tòa án cấp sơ thẩm định giá theo đúng quy định của pháp luật, không có căn cứ cho rằng kết quả định giá lần đầu không chính xác hoặc có dấu hiệu vi phạm, sau khi Tòa án cấp sơ thẩm định giá ông C1 không khiếu nại kết quả định giá và không có yêu cầu định giá lại nên căn cứ quy định tại khoản 5 Điều 104 Bộ luật Tố tụng dân sự không chấp nhận đề nghị định giá lại tài sản tranh chấp của ông C1.

[2] Về nội dung:

Cụ Lê Văn L4 (Lõi) chết năm 1991 có 02 vợ là cụ Hồ Thị H8 (chết năm 1991) và cụ Đinh Thị Q3 (đã chết). Cụ L4 và cụ H8 có 04 con chung là bà Lê Thị S, bà Lê Thị H, bà Lê Thị C và ông Lê Văn C1. Cụ L4 và cụ Q3 có 08 con chung là các ông, bà Lê Văn H5, Lê Văn C2, Lê Văn B, Lê Thị Đ, Lê Thị H4, Lê Thị H3, Lê Thị H2 và Lê Thị N1 (chết năm 2014, có chồng là ông Cao Đức T8 và con là Cao Đức A1).

Hồ sơ vụ án thể hiện cụ L4 và cụ H8 chung sống tại ba gian nhà tranh trên thửa đất số 152, tờ bản đồ số 10, Bản đồ địa chính năm 1995, diện tích 336m^2 đất (là thửa đất tranh chấp). Khi cụ L4 lấy vợ hai là cụ Đinh Thị Q3 thì cụ L6 và cụ Q3 ra ở tại thửa đất khác, còn cụ H8, vợ chồng ông C1, bà V và các con của ông C1, bà V sinh sống tại nhà đất này. Năm 1982, cụ H8 cùng ông C1, bà V làm lại 03 gian nhà ngói trên nền móng nhà cũ của các cụ để lại, hiện bà V cùng con là anh H1 (con ông C1, bà V) đang quản lý, sử dụng. Năm 1988, ông C1 chung sống vợ chồng với bà Cao Thị N và mua đất chỗ khác ở từ năm 1992 đến năm 1999 quay về xây dựng nhà 02 tầng ở trên thửa đất này. Ngoài ra, bà C xây dựng nhà ở trên thửa đất này và trên đất còn có một số cây khế, cây nhãn và nền nhà cũ của cụ L4, cụ H8 để lại.

Hồ sơ quản lý đất đai tại địa phương thể hiện theo Bản đồ 299 thửa đất tranh chấp là thửa đất số 416, tờ bản đồ số 2, diện tích 260 m² đất T; theo Bản đồ địa chính 382 đo đạc năm 1995 là thửa đất số 152, tờ bản đồ số 10, diện tích 356m² và Bản đồ địa chính năm 2011 là thửa đất số 34, tờ bản đồ số 22, diện tích 373,8m^2 đều đăng ký chủ sử dụng đất là ông Lê Văn C1.

Năm 1994, Nhà nước mở rộng đường Bà T7 thu hồi tổng diện tích 114m^2 đất tại thửa đất số 152, tờ bản đồ số 10, Bản đồ địa chính 382 và được cấp đất tái định cư diện tích 80m^2 đất. Ngày 02/01/2007, UBND thị xã S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 152, tờ bản đồ số 10, diện tích 336m^2 đất (nay là thửa đất số 34, tờ bản đồ số 22, Bản đồ địa chính năm 2011) tại khu phố K, phường B, thị xã S, tỉnh Thanh Hóa (nay là số E đường B, khu phố B, phường B, thị xã S, tỉnh Thanh Hóa cho hộ ông Lê Văn C1 và ngày 01/02/2010, ông C1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất tái định cư thuộc thửa đất số 24 (23), tờ bản đồ số 3 diện tích 80m^2 tại khu phố L, phường B, thị xã S, tỉnh Thanh Hóa.

Quá trình giải quyết vụ án, các bên đương sự đều xác định thửa đất tranh chấp (là thửa đất số 152, tờ bản đồ số 10, Bản đồ địa chính 382 đo đạc năm 1995) có nguồn gốc là của cố Lê Văn G1 (chết năm 1947) và cố Đỗ Thi L5 (chết năm 1999) là ông bà nội của các đương sự để lại cho bố mẹ các đương sự là cụ Lê Văn L4 và cụ Hồ Thị H8, phù hợp với lời khai của cụ Lê Văn T2, cụ Lê Thị T3 (là con của cố Giác và cố L5).

Ông C1 kháng cáo cho rằng thửa đất tranh chấp là của ông bà nội ông tặng cho ông, không phải là tài sản do bố mẹ ông tạo lập nhưng hồ sơ vụ án thể hiện ông C1 có nhiều lời khai xác nhận đất của ông bà nội để lại cho bố mẹ ông, sau đó bố mẹ ông cho ông được thể hiện bằng việc ông C1 đứng tên trên hồ sơ địa chính tại địa phương qua các thời kỳ. Tuy nhiên, ông C1 không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh ông C1 được ông bà nội, bố mẹ tặng cho thửa đất này.

Đối với kháng cáo của ông C1 cho rằng ông và bà N khai phá diện tích tăng thêm so với hồ sơ địa chính, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm xác định toàn bộ hiện trạng thửa đất bao gồm cả diện tích ông và bà N khai phá để chia thừa kế theo pháp luật là không đúng thấy rằng: Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 15/8/2023 thể hiện diện tích thực tế thửa đất số 152, tờ bản đồ số 10, Bản đồ địa chính năm 1995 (nay là thửa đất số 34, tờ bản đồ số 22, Bản đồ địa chính năm 2011) là 372,9m², tăng 36,9m^2 so với diện tích được cấp GCNQSDĐ đứng tên hộ ông C1. Tại Báo cáo số 266/BC-UBND ngày 26/3/2021 của UBND phường B, thị xã S, tỉnh Thanh Hóa trình bày lý do tăng thêm diện tích là do sai số khi đo đạc và một phần sau khi đầu tư xây dựng đường Bà Triệu dư một phần diện tích đất lưu không đường, gia đình bao tường sử dụng ổn định, không tranh chấp với hộ liền kề. Các hộ gia đình hàng xóm liền kề là ông Nguyễn Hữu H9, ông Lê Văn Đ2 đều xác định quá trình sinh sống sử dụng ổn định, không có tranh chấp, không có lấn chiếm; trước đây bờ rào cây cối là ranh giới giữa hai thửa đất, sau đó các gia đình xây tường rào bằng gạch như hiện nay. Bà Nguyễn Thị V (là vợ cả của ông C1) cũng xác định quá trình sinh sống gia đình bà không khai phá, khi làm nhà có khai phá bờ tre của cụ L4 trồng để mở rộng khu đất, diện tích khai phá bà C làm nhà ở. Tại phiên tòa sơ thẩm lần 2 và phiên tòa phúc thẩm, bà C xác nhận ranh giới thửa đất trước đây là bờ tre dày, rộng nên sau khi phá bờ tre xây tường bao thì diện tích thửa đất rộng hơn và ông C1 cũng thừa nhận diện tích tăng thêm là do trước có bờ tre, bờ ruộng ông khai phá mới có. Tuy nhiên, ông C1 lại thừa nhận gia đình ông chỉ xây phần tường bao quanh khu đất mà gia đình ông sử dụng, còn bà V và bà C tự xây phần tường bao quanh khu đất mà gia đình các bà sử dụng phù hợp với hiện trạng sử dụng đất của 03 gia đình bà V, bà C, ông C1 đang ở trên đất có tường rào và khuôn viên riêng biệt. Hình thể thửa đất qua các thời kỳ quản lý đất đai với hình thể thửa đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không thay đổi. Như vậy, diện tích đất tăng thêm là do nhiều nguyên nhân (sai số do đo đạc, do xây tường bao đối với diện tích đất lưu không; do ranh giới thửa đất trước đây là bờ cây nay xây tường bao quanh) nên Tòa án cấp sơ thẩm xác định diện tích đất tăng thêm là di sản thừa kế để chia thừa kế là có căn cứ. Việc ông C1 cho rằng diện tích đất tăng thêm là do ông và

bà N khai hoang là không phù hợp với các tài liệu chứng cứ và lời khai của các bên đương sự có trong hồ sơ vụ án nên không có cơ sở chấp nhận.

Trên cơ sở lời khai của các bên đương sự là các con của cụ L4, cụ H8; lời khai của cụ Lê Văn T2, cụ Lê Thị T3 (là con của cố Giác, cố L5) và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện vẫn còn móng nhà và cây của cụ L4, cụ H8 để lại. Tòa án cấp sơ thẩm xác định thửa đất số 152, tờ bản đồ số 10, Bản đồ địa chính năm 1995 (nay là thửa đất số 34, tờ bản đồ số 22) diện tích 372,9m^2 đất tại đường B, khu phố K, phường B và diện tích 80m^2 đất thuộc thửa số 24 (23), tờ bản đồ số 3 tại khu phố L, phường B được cấp tái định cư từ việc thu hồi một phần diện tích đất tại thửa đất số 152, tờ bản đồ số 10, Bản đồ địa chính năm 1995 là di sản thừa kế của cụ L4 và cụ H8 là có căn cứ.

Khi giải quyết phân chia thừa kế, Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định thời hiệu thừa kế, hàng thừa kế, trích công sức duy trì, bảo quản, tôn tạo di sản thừa kế, căn cứ hiện trạng và nhu cầu sử dụng thực tế của các đương sự (bà V không phải là thừa kế của hai cụ, nhưng là vợ của ông C1 chưa ly hôn, sống cùng con chung của ông C1, bà V tại nhà đất này từ năm 1980 đến nay, có nhiều công sức quản lý, tôn tạo đất và không còn chỗ ở nào khác) cũng như điều kiện tách thửa theo quy định của địa phương để chia thừa kế bằng hiện vật cho các đồng thừa kế và buộc các đương sự phải thanh toán cho nhau khoản tiền chênh lệch so với kỷ phần thừa kế, công sức được hưởng. Đồng thời, xác định UBND thị xã S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông C1 thửa đất số 152, tờ bản đồ số 10, bản đồ địa chính năm 1995 là không đúng để hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất này là có căn cứ. Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông C1 diện tích 80m^2 đất tái định cư từ việc thu hồi một phần thửa đất số 152, tờ bản đồ số 10, Bản đồ địa chính năm 1995 thấy Tòa án cấp sơ thẩm nhận định thửa đất này có nguồn gốc của cụ L4, cụ H8 bị thu hồi và được đền bù nên là di sản thừa kế là đúng. Tuy nhiên, khi chia di sản thừa kế đã chia cho ông C1 được hưởng thừa kế diện tích đất này nên không chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 80m^2 đất thuộc thửa số 24 (23), tờ bản đồ số 3 tại khu phố L, phường B là phù hợp.

Do diện tích đất tranh chấp được xác định là di sản thừa kế của cụ L4 và cụ H8 nên Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông C1 đề nghị công nhận thửa đất số 34, tờ bản đồ số 2, diện tích 373,8m^2 tại đường B, khu phố K và thửa số 24, tờ bản đồ số 3, diện tích 80m^2 thuộc khu phố L thuộc quyền sử dụng của ông C1, bà N là đúng. Do đó, ông C1 kháng cáo đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà C, chấp nhận yêu cầu phản tố của ông là không có cơ sở chấp nhận.

Về án phí: Do ông C1 là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên căn cứ quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Lê Văn C1.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Văn C1; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2024/DSST ngày 22/01/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa.

2. Về án phí: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Lê Văn C1.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- *VKSNDCC tại Hà Nội;*
- *TAND tỉnh Thanh Hóa;*
- *VKSND tỉnh Thanh Hóa;*
- *Cục THADS tỉnh Thanh Hóa;*
- *Các đương sự (theo địa chỉ);*
- *Lưu HCTP, HSVA.*

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Phương Hạnh

CÁC THẨM PHÁN **THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Vũ Minh Tuấn **Nguyễn Trọng Đoàn** **Nguyễn Phương Hạnh**