

**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: 211/2024/DS-PT

Ngày 07 tháng 5 năm 2024

V/v tranh chấp về thừa kế tài sản;
yêu cầu hủy giấy CNQSD đất và yêu cầu
hủy hợp đồng chuyển nhượng QSD đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Xuân Điền

Các Thẩm phán: Ông Đặng Văn Hưng
Ông Nguyễn Tiến Dũng

Thư ký phiên tòa: Bà Vy Minh Huyền, 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: Bà Lê Thị Tú Anh, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 07 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 03/2024/TLPT-DS ngày 03 tháng 01 năm 2024 về việc “Tranh chấp về thừa kế tài sản; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”, do Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2023/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Hà Nam bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 4559/2024/QĐ-PT ngày 17 tháng 4 năm 2024, giữa các đương sự:

1. ***Nguyên đơn:*** Ông Phạm Văn D, sinh năm 1956; địa chỉ: 4 K, phường H, quận T, thành phố Hà Nội.

2. ***Bị đơn:*** Bà Phạm Thị M, sinh năm 1950; địa chỉ: thôn L, xã T, huyện K, tỉnh Hà Nam.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Anh Đặng Trọng N, sinh năm 1983; địa chỉ: thôn L, xã T, huyện K, tỉnh Hà Nam.

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

3.1. Ông Vũ Quang Q, sinh năm 1945;

3.2. Chị Vũ Thị H, sinh năm 1972;

3.3. Anh Vũ Văn H1, sinh năm 1978;

3.4. Chị Vũ Thị H2, sinh năm 1975

Cùng địa chỉ: thôn T, xã L, huyện Ú, thành phố Hà Nội.

3.5. Chị Vũ Thị H3, sinh năm 1982; địa chỉ: xóm V, xã Y, huyện L, tỉnh Hòa Bình.

3.6. Ông Đặng Văn D1, sinh năm 1947; địa chỉ: thôn L, xã N, huyện N, tỉnh Nam Định.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Q, chị H, anh H1, chị H2, chị H3, ông D1: Ông Phạm Văn D, sinh năm 1956; địa chỉ: 4 K, phường H, quận T, thành phố Hà Nội.

3.7. Chị Đặng Thị N1, sinh năm 1980 và anh Đặng Văn D2, sinh năm 1985; cùng địa chỉ: 3 T, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.9. Chị Đặng Thị Thu H4, sinh năm 1988; địa chỉ: 1 đường B, khu phố B, phường C, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.10. Chị Đặng Thị Thu H5, sinh năm 1982; nơi ĐKKHKT: thôn L, xã N, huyện N, tỉnh Nam Định. Chị H5 là người khuyết tật đặc biệt nặng (thần kinh tâm thần) đang được chăm sóc, nuôi dưỡng tại Trung tâm bảo trợ xã hội tổng hợp tỉnh N.

Người đại diện của chị H5: Ông Đặng Văn D1, sinh năm 1947; địa chỉ: thôn L, xã N, huyện N, tỉnh Nam Định.

3.11. Ông Phạm Văn V, sinh năm 1941; địa chỉ: thôn L, xã T, huyện K, tỉnh Hà Nam.

3.12-3.13. Bà Phạm Thị T, sinh năm 1950 và ông Trần Công H6, sinh năm 1952; cùng địa chỉ: Số C đường N, tổ dân phố T, phường C, thành phố P, tỉnh Hà Nam.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T: Ông Trần Công H6, sinh năm 1952; cùng địa chỉ: Số C, đường N, tổ dân phố T, phường C, thành phố P, tỉnh Hà Nam.

3.14. Bà Phạm Thị N2, sinh năm 1958; địa chỉ: thôn L, xã T, huyện K, tỉnh Hà Nam.

3.15. Bà Phạm Thị L, sinh năm 1962; địa chỉ: Số B, Tổ F, Xóm I - T, xã H 3, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

3.16-3.17. Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1971 và bà Vũ Thị B, sinh năm 1977; cùng địa chỉ: thôn L, xã T, huyện K, tỉnh Hà Nam.

Người đại diện theo ủy quyền của bà B: Bà Trần Thị Thanh B1, sinh năm 1981; địa chỉ: Số A, đường T, phường H, thành phố P, tỉnh Hà Nam.

3.18-3.19. Anh Đặng Trọng N, sinh năm 1983 và chị Nguyễn Thị T1, sinh năm 1987; địa chỉ: thôn L, xã T, huyện K, tỉnh Hà Nam.

3.20. Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Hà Nam.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hùng S, Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện K.

3.21. Ủy ban nhân dân xã T, huyện K, tỉnh Hà Nam.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tạ Văn H7, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T, huyện K.

4. *Người kháng cáo:* Ông Phạm Văn D (là nguyên đơn), bà Phạm Thị M (là bị đơn).

(Tại phiên tòa phúc thẩm: Ông Phạm Văn D, bà Phạm Thị M, anh Đặng Trọng N, ông Phạm Văn V, bà Phạm Thị N2 có mặt; các đương sự khác vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện, lời trình bày của các đương sự và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nội dung vụ án như sau:

Cụ Phạm Văn T2 (sinh năm 1918, chết năm 1986) và cụ Nguyễn Thị T3 (sinh năm 1919, chết năm 2007) có 08 người con gồm: ông Phạm Văn V, bà Phạm Thị M, bà Phạm Thị T4 (chết năm 2017), bà Phạm Thị C (chết năm 2009), bà Phạm Thị T, ông Phạm Văn D, bà Phạm Thị N2, bà Phạm Thị L. Bố mẹ của cụ T2 và cụ T3 đều chết trước hai cụ; cụ T2 và cụ T3 khi chết không để lại di chúc.

Bà Phạm Thị T4 có chồng là ông Vũ Quang Q và 04 con là Vũ Thị H, Vũ Thị H2, Vũ Văn H1, Vũ Thị H3.

Bà Phạm Thị C có chồng là ông Đặng Văn D1 và các con là Đặng Thị N1, Đặng Thị Thu H5, Đặng Văn D2, Đặng Thị Thu H4. Chị Đặng Thị Thu H5 không có chồng, con; bị tâm thần đang được chăm sóc, nuôi dưỡng tại Trung tâm bảo trợ xã hội tổng hợp tỉnh N.

Cụ T2 và cụ T3 có thừa đất số 58 tờ bản đồ số 4 diện tích 610m² (trong đó đất ở 286m², đất thổ canh 324m²) tại địa chỉ thôn L, xã T, huyện K, tỉnh Hà Nam theo trích lục năm 1986 mang tên cụ Phạm Văn T2, trước đây cụ T2 và cụ T3 có 01 nhà cấp 4 năm gian nhưng nay đã phá dỡ do đổ nát. Ngoài ra, bà M xác định khi cụ T3 chết để lại 01 chỉ vàng, 01 đôi bông tai 01 chỉ vàng và 10.000.000 đồng tiền mặt nhưng do không có giấy tờ chứng minh nên bà M không đề nghị gì đối với những tài sản này.

Năm 2003, thửa đất số 58 tờ bản đồ số 4 nêu trên được tách làm 04 thửa và được UBND huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng (GCNQSD) đất ngày 23/12/2003 gồm: hộ cụ Nguyễn Thị T3 tại thửa đất số 105, tờ bản đồ PL3, diện tích 185m² đất ở; hộ bà Phạm Thị M tại thửa đất số 107, tờ bản đồ PL3, diện tích 155m² đất ở; hộ bà Phạm Thị N2 tại thửa đất số 106, tờ bản đồ PL3, diện tích 170m² (trong đó 103m² đất ở, 67m² đất vườn); hộ ông Trần Công H6 (chồng bà Phạm Thị T) tại thửa đất số 70, tờ bản đồ PL3, diện tích 175m² đất ở. Tổng diện tích là 685m² (trong đó 618m² đất ở, 67m² đất vườn). Lý do chênh lệch diện tích đất từ năm 1986 đến năm 2000 các đương sự không nắm được, chỉ biết các hộ ở và quản lý vẫn nguyên hiện trạng như từ trước tới nay.

Sau khi cụ T2 chết thì cụ T3, gia đình ông H6 bà T, bà M, bà N2 quản lý sử dụng thửa đất, ông V sống cùng cụ T3.

Đến năm 2005, do không có nhu cầu sử dụng nên ông H6 bà T đã chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 70 cho vợ chồng ông P bà B, vợ chồng ông P bà B quản lý và sử dụng từ đó đến nay.

Trên thửa đất 107, bà M đã xây nhà 02 tầng và các công trình phụ, bếp, sân vườn năm 2019; trên thửa đất 106 bà Phạm Thị N2 xây nhà cấp 4 lợp tôn; trên thửa đất 105 của cụ T3, ông Phạm Văn V và ông Phạm Văn D đã xây nhà cấp 4 trên đất; trên thửa đất 70 bà B và ông P đã xây nhà 2 tầng 1 tum.

Về công sức chăm nom, nuôi dưỡng cụ T2 và cụ T3; chi phí mai táng, xây mộ khi hai cụ chết: Các đồng thừa kế đều không yêu cầu giải quyết.

Công sức quản lý di sản: Sau khi cụ T2 chết thì cụ T3 vẫn sinh sống trên thửa đất đến khi cụ T3 chết. Vợ chồng ông H6 bà Thư sinh s trên đất từ năm 1982 đến năm 2005 chuyển nhượng đất cho bà B và ông P. Bà M sinh sống từ năm 1987 đến nay. Bà N2 có xây nhà cấp 4 trên đất và sinh sống từ năm 1996 đến nay. Ông V ở cùng cụ T2 cụ T3 từ trước đến nay. Bà N2 và ông V có quan điểm nếu phân chia di sản thừa kế của cụ T2 và cụ T3 thì phải tính công sức quản lý di sản cho ông bà mỗi người 30.000.000 đồng; các đồng thừa kế khác không đề nghị đối với công sức quản lý di sản.

Công sức vượt lập, ông V và bà N2 có quan điểm: Các thửa khác thì vẫn nguyên trạng không có việc lấn cạp, tôn tạo, bồi đắp gì, riêng thửa đất của bà N2 đang sử dụng trũng nên bà N2 có san lấp, tôn tạo. Bà N2 xác định đã lấp ao bằng đất để xây nhà khoảng 60m³ nên đề nghị nếu chia thừa kế thì phải thanh toán công san lấp, tôn tạo cho bà khoảng 20.000.000 đồng. Các đồng thừa kế khác xác định các thửa đất vẫn nguyên hiện trạng từ trước tới nay, không có việc lấn cạp, tôn tạo, bồi đắp gì.

Nghĩa vụ về tài sản: Cụ T2 và cụ T3 không nợ tài chính, nghĩa vụ Nhà nước, cũng như của các tổ chức cá nhân, tập thể khác.

2. Nguyên đơn là ông Phạm Văn D trình bày:

Việc các hộ bà T, ông V, bà N2, bà M sau khi ở nhờ trên thửa đất của bố mẹ ông, các hộ đã tự ý tách thửa, sang tên GCNQSD đất là hoàn toàn trái pháp luật vì không có giấy di chúc phân chia di sản thừa kế đất ở của bố mẹ ông, không có sự đồng thuận của anh chị em trong gia đình. Năm 2005, cụ T3 đã ủy quyền cho ông làm đơn đề nghị yêu cầu thu hồi, hủy các GCNQSD đất của 03 người con gái ở nhờ; đồng thời, cụ T3 và các con thống nhất theo ý nguyện của cụ T3 phân chia tài sản và ghép 08 người con vào 04 thửa đất để phân chia, cụ thể:

- Thửa đất mang tên hộ bà Phạm Thị M có diện tích 155m² đất ở: Bà M được chia 100m², số diện tích đất ở còn lại 55m² được trả lại cho bà Phạm Thị C.

- Thừa đất mang tên hộ bà Phạm Thị N2 có diện tích 170m² (trong đó 103m² đất ở, 67m² đất vườn): Bà N2 được chia một nửa là 85m², bà Phạm Thị T4 một nửa còn lại 85m².

- Thừa đất mang tên ông Trần Công H6 (chồng bà Phạm Thị T) có diện tích 175m² đất ở: Bà Phạm Thị T được chia 143m², số diện tích đất còn lại 32m² là của bà Phạm Thị L.

- Thừa đất mang tên hộ cụ Nguyễn Thị T3 có diện tích 185m² đất ở chia cho 02 con trai là ông Phạm Văn V và ông Phạm Văn D để ở và thờ cúng.

Việc phân chia trên ưu tiên cho các hộ đang sử dụng đất và đảm bảo giữ nguyên các công trình đang có trên đất nhưng bà Phạm Thị M nhất quyết không đồng ý. Tất cả Giấy đề nghị, Giấy ủy quyền, Giấy phân chia thừa kế nội bộ nêu trên mà cụ T3 và các con lập ra mới thống nhất trong gia đình. Cụ T3 và 07 anh em ông đã nhất trí đồng ý, riêng bà Phạm Thị M cương quyết không đồng ý, do đó không xin xác nhận của UBND xã thời điểm đó được. GCNQSD đất mang tên hộ cụ Nguyễn Thị T3 và bà Phạm Thị N2 đang do ông quản lý, quyền sử dụng đất của 2 thửa đất trên không bị cầm cố, thế chấp gì.

Ông D đề nghị Tòa án tuyên hủy toàn bộ GCNQSD đất đã cấp cho hộ cụ Nguyễn Thị T3, hộ bà Phạm Thị N2, hộ bà Phạm Thị M và hộ ông Trần Công H6 năm 2003; hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà T ông H6 và bà B ông P. Chia di sản thừa kế của cụ Phạm Văn T2 và cụ Nguyễn Thị T3 đối với 685m² đất (trong đó 618m² đất ở, 67m² đất vườn) theo pháp luật cho 08 người con theo vị trí, hiện trạng nhà đang ở và sử dụng.

3. Bị đơn là bà Phạm Thị M trình bày:

Khi cụ T2 còn sống, gia đình đã họp phân chia đất (khi họp có cụ T2, cụ T3 và tất cả 8 người con trong gia đình), họp không lập thành văn bản, chia cho ông D, ông H6 bà T, bà N2 và một phần của cụ T3 không có mốc giới phân chia rõ ràng.

Năm 1987, bà đã mua lại phần đất thừa kế của ông Phạm Văn D được chia với giá 2 chỉ vàng và được cụ Nguyễn Thị T3 cho thêm đất ở (việc này đã có sự chứng kiến của cụ Nguyễn Thị T3 và các anh chị em của bà, đồng thời người làng xóm xung quanh cũng biết chuyện) nên từ năm 1987 bà đã sống và có công giữ gìn, tôn tạo trên mảnh đất hiện nay.

Khi cụ T3 còn sống và được sự đồng ý của cụ, năm 2003 thửa đất của cụ Nguyễn Thị T3 đã được chia tách thành 4 thửa. Đến khi cụ T3 chết, các con của cụ T3 đều không có ý kiến gì đến các cơ quan pháp luật về việc thừa kế đất đai và đứng tên GCNQSD đất của 4 thửa đất trên.

Sau khi mua đất, vài năm sau gia đình bà xây 01 nhà mái bằng khoảng 10m², sau đó mới xây thêm 2 gian nhà mái ngói, tổng diện tích khoảng 35m² và xây tường bao xung quanh thửa đất. Đến năm 2019, gia đình bà phá bỏ toàn bộ để xây ngôi nhà mái

bằng 2 tầng như hiện nay. Bà và vợ chồng anh N chị T1 xây dựng, bà là người đóng góp công sức nhiều hơn trong việc xây dựng nhà. Sau khi cụ T3 chết, ông D đã làm biên bản họp gia đình đề đòi chia lại đất đai thừa kế, làm trái nguyện vọng của cụ T3 nên bà và bà N2 không đồng ý ký nhưng ông D đã giả chữ ký bà và bà N2 trong biên bản họp gia đình.

Theo quy định tại Điều 117 và Điều 194 Bộ luật Dân sự 2015, cụ T3 có quyền định đoạt tài sản, trong đó bao gồm quyền tặng cho tài sản nên năm 2003 tuy cụ T3 không lập hợp đồng cho tặng bất động sản nhưng cụ đã thực hiện thủ tục tách thửa và sang tên quyền sử dụng đất cho bà M, bà N2, ông H6 (chồng bà Phạm Thị T) là phù hợp quy định của pháp luật. Hiện nay bà đang quản lý GCNQSD đất mang tên hộ bà Phạm Thị M, quyền sử dụng thửa đất mang tên bà không bị cầm cố hay thế chấp. Hiện di sản thừa kế của cụ T2 và cụ T3 chỉ còn thửa đất số 105 tờ bản đồ PL3 diện tích 185m² mang tên cụ Nguyễn Thị T3, ông Phạm Văn V và ông Phạm Văn D đã xây nhà trên thửa đất này, bà đề nghị chia thửa đất của cụ T3 cho 8 người con và bà xin nhận bằng đất.

4. Ý kiến của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

4.1. Bà Phạm Thị N2 trình bày:

Năm 1983, khi bố mẹ bà còn sống đã tiến hành phân chia tài sản cho các con, việc phân chia tài sản bố mẹ bà chỉ nói miệng không lập thành văn bản, khi đó có bà và có cụ Phạm Văn P1, cụ Phạm Văn P2 là họ hàng của gia đình bà chứng kiến (nay cụ P1 và cụ P2 đều đã chết): Chia cho ông V 185m² đất ở; chia cho ông D 2 gian buồng và đất vườn đằng sau tới giếng khoảng 155m² đất ở (phần diện tích đất này ông D đã bán cho bà M khoảng năm 1988 với giá 2 chỉ vàng, việc mua bán giữa ông D và bà M bà không chứng kiến mà bà được nghe bà T4 nói lại); chia cho bà (N2) 170m² đất, trong đó 103m² đất ở và 67m² đất vườn; chia cho bà T (chồng là ông Trần Công H6) 175m² đất ở. Do cụ T3 già yếu không đi được nên cụ có ủy quyền bằng miệng cho bà thay mặt cụ lên làm việc với UBND xã để làm thủ tục tách đất của cụ thành 4 thửa như hiện nay; bà đã ký thay cho cụ T3, bà N2, bà T. Phần đã chia cho ông V, cụ T3 có nói vẫn ghi tên cụ phòng trường hợp ông V bán đất thì không có chỗ ở. Năm 2003, UBND huyện K đã cấp GCNQSD đất cho hộ bà Phạm Thị M, hộ bà Phạm Thị N2, hộ bà Nguyễn Thị T3 và hộ ông Trần Công H6 (chồng bà T), các anh em trong gia đình đều biết nhưng không ai có ý kiến gì.

Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông D vì đất của bố mẹ bà đã phân chia cho các con khi các cụ còn sống và đã được cấp GCNQSD đất. Đối với phần diện tích đất 185m² do UBND huyện K cấp cho hộ cụ Nguyễn Thị T3, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật; nếu phân chia thửa đất này thì phần của bà, bà không nhận mà đề nghị chia cho ông V được hưởng.

4.2. Ông Phạm Văn V trình bày: Năm 2005, gia đình ông có hợp phân chia tài sản như ông D trình bày. Thời điểm cấp GCNQSD đất cho hộ cụ T3, hộ bà M, hộ bà N2 và

hộ ông H6 (chồng bà T) ông cũng được biết nhưng ông không ký xác nhận tách thửa và đề cấp GCNQSD đất cho 4 hộ trên. Nay ông nhất trí với yêu cầu khởi kiện của ông D, đề nghị hủy tất cả các GCNQSD đã cấp đối với phần đất của bố mẹ ông và chia di sản thừa kế của cụ T2 và cụ T3 đối với 685m² đất theo pháp luật và chia đều cho 8 người; ông xin nhận bằng đất và vào phần đất ông đã xây nhà đang sử dụng.

4.3. Ông Trần Công H6 và bà Phạm Thị T trình bày:

Năm 1981, cụ T2 cụ T3 cho vợ chồng ông đất; năm 1982 vợ chồng ông bà xây nhà ở. Tất cả các anh em trong gia đình đều xác định cụ T2 và cụ T3 cho vợ chồng ông bà 4 miếng là khoảng 140m² đất, tuy nhiên do không có lối đi nên ông bà đã xin thêm 1m chiều rộng chạy dài nên tổng diện tích đất của ông bà là 175m² đất; ông bà đã được UBND huyện K cấp GCNQSD đất năm 2003. Sau khi được cấp GCNQSD đất, năm 2005 ông bà đã chuyển nhượng thửa đất trên cho vợ chồng ông P bà B.

Cụ T2 và cụ T3 chưa bao giờ họp phân chia đất và không cho bà M và bà N2 đất, bà N2 và bà M tự cắm mốc và xây nhà, việc cấp GCNQSD đất mang tên bà M và bà N2 là không đúng quy định. Khi giỗ cụ T2, ông D có đưa ra bản di chúc viết tay có chữ ký của cụ T3 và yêu cầu mọi người đọc rồi ký; ông bà có hỏi tại sao phần đất của ông bà được 2 cụ cho lại ghép với bà L thì ông D bảo là bà L ở xa và cũng không lấy nên ghép vào cho hợp lý nên ông bà có ký vào biên bản. Ông H6 có gọi điện thoại xin bà L 32m² đã ghép vào thửa của ông bà và bà L đã đồng ý, tuy nhiên biên bản họp phân chia không có xác nhận của xã. Ông bà đề nghị giữ nguyên 03 thửa đất đã cấp cho bà M, bà N2, ông H6, chia thừa kế quyền sử dụng đất thửa đất mang tên cụ T3 cho ông D và ông V như quan điểm ban đầu của các anh chị em trong gia đình.

4.4. Bà Phạm Thị L trình bày:

Năm 1984, bà vào Đồng Nai lập nghiệp, sinh sống đến nay. Thời điểm cấp GCNQSD đất cho hộ bà M, hộ bà N2, hộ ông Trần Công H6 (chồng bà T) và hộ cụ T3 bà không được biết, không ký xác nhận để tách thửa và cấp GCNQSD đất cho 4 hộ trên. Đến năm 2021 - 2022 bà mới biết việc tách sổ này, theo bà việc cấp giấy chứng nhận cho 4 hộ trên là không đúng và tại thời điểm tách sổ UBND huyện K đã không thông báo cho bà, bà T4, bà C, ông D biết; bà cũng không biết việc cụ T3 có được thông qua việc tách sổ này không.

Năm 2005, bà không được thông báo và không tham gia họp phân chia tài sản như ông D nêu. Quan điểm của cụ T3 là cho các con gái M, T, N2 ở cùng trên mảnh đất của bố mẹ để chăm sóc cụ khi về già và cũng do điều kiện kinh tế không có đất ở riêng. Việc gia đình bà T sau khi được tách sổ đã bán đất cho hộ bà P mà không hỏi ý kiến của cụ T3 và không thông báo cho anh em trong gia đình biết. Sau khi cụ T3 biết thì việc mua bán đã xong, cụ rất buồn. Sau khi ông H6 bán đất, ông D có về làm đơn gửi UBND xã T về việc tách sổ đất. Ông H6 có xin bà phần đất chia cho bà, thì bà đồng ý vì bà không biết ông H6 đã bán đất đi rồi (do bà ở xa không được ai thông báo về việc này). Việc phân chia như ông D nêu ra là không thỏa đáng.

Trường hợp Tòa án giữ nguyên GCNQSD đất của 4 thửa thì đề nghị chia thửa đất mang tên cụ T3 cho ông D và ông V. Trường hợp Tòa án hủy 04 GCNQSD đất thì bà đề nghị chia thừa kế của bố mẹ bà cho 8 người con theo quy định, bà đề nghị chia phần của bà vào cùng thửa của bà N2.

4.5. Người đại diện theo ủy quyền của bà Vũ Thị B là bà Trần Thị Thanh B1 và ông Nguyễn Văn P trình bày:

Hộ gia đình ông Trần Công H6 và vợ là bà Phạm Thị Thư sinh s1 tại thửa đất số 70, tờ bản đồ PL3, thôn P, xã T, huyện K, tỉnh Hà Nam đã được UBND huyện K cấp GCNQSD đất số X658423 ngày 23/12/2003 cho hộ gia đình ông Trần Công H6. Từ tháng 7/2005 gia đình ông H6 và bà T đã chuyển nhượng nhà và thửa đất trên cho vợ chồng bà B ông P. Việc chuyển nhượng này được hai bên lập thành hợp đồng số 92/2005 theo quy định và đến ngày 29/12/2005 bà B và ông P được UBND huyện K cấp GCNQSD đất đối với thửa đất số 70. Trong suốt quá trình nhận chuyển nhượng và sinh sống tại thửa đất nêu trên, cụ T3 và các con của cụ T3 không ai có ý kiến gì về việc hộ gia đình ông H6 chuyển nhượng thửa đất cho vợ chồng bà B. Ngày 29/01/2013, UBND huyện K cấp đổi GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà B và ông P. Gia đình bà B đã tôn tạo nâng nền, xây tường bao và đến năm 2015 phá bỏ ngôi nhà cũ và xây mới ngôi nhà mái bằng hai tầng cùng các công trình phụ khác như hiện nay. Như vậy, căn cứ các Điều 106, 113, 127 Luật Đất đai năm 2003 và các Điều 691, 692, 693, 705, khoản 2 Điều 706, Điều 707 và Điều 708 Bộ luật Dân sự năm 1995, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ở của hộ ông Trần Công H6 và bà Phạm Thị T cho vợ chồng ông P bà B đối với thửa đất nêu trên là hoàn toàn hợp pháp.

Bà Bằng k đồng ý với yêu cầu huỷ GCNQSD đất mang tên hộ ông Trần Công H6 và huỷ việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ hộ ông Trần Công H6 cho vợ chồng bà B vì yêu cầu này không có căn cứ pháp lý. Cụ Phạm Văn T2 chết năm 1986 không để lại di chúc, di sản thừa kế của cụ T2 chưa được phân chia. Như vậy, tính đến ngày nguyên đơn nộp đơn khởi kiện thì thời hiệu khởi kiện yêu cầu chia thừa kế đối với di sản của cụ T2 đã quá 30 năm là hết thời hiệu khởi kiện để người thừa kế yêu cầu chia di sản thừa kế theo quy định tại Điều 623 Bộ luật Dân sự năm 2015. Do đó, bà B đề nghị Tòa án áp dụng thời hiệu về thừa kế để không giải quyết yêu cầu của những người thừa kế về chia di sản thừa kế đối với phần di sản của cụ Phạm Văn T2.

Đối với các văn bản do nguyên đơn cung cấp cho Tòa án gồm: Giấy di chúc thừa kế do cụ Nguyễn Thị Thanh k1 ngày 20/4/2005; Đơn đề nghị do cụ Nguyễn Thị Thanh k1 ngày 05/5/2005; Giấy ủy quyền của cụ Nguyễn Thị T3 cho ông Phạm Văn D ngày 07/5/2005 đều là bản photo. Căn cứ khoản 1 Điều 95 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 thì các tài liệu trên không được coi là chứng cứ của vụ án.

Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ hộ ông Trần Công H6 sang cho bà Vũ Thị B và ông Nguyễn Văn P đã đảm bảo đầy đủ quy định pháp luật dân sự và pháp luật đất đai, bà B và ông P đã được cấp GCNQSD đất và đang sinh sống ổn định đến nay.

Nguyên đơn cũng thừa nhận thửa đất trên đã ghép chia giữa bà Phạm Thị T và bà Phạm Thị L, 02 bà đã thống nhất cho tặng nhau năm 2005, được sự đồng ý của cụ T3 lúc còn sống và anh em trong gia đình. Tại Biên bản lấy lời khai của ông Phạm Văn V ngày 16/11/2022 cũng xác nhận nội dung này. Như vậy, rõ ràng là mẹ và các anh chị em của nguyên đơn đã thống nhất phần tài sản của bà T và bà L, nay bà L lại thay đổi ý kiến là không có cơ sở. Căn cứ khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, đây là những tình tiết không cần phải chứng minh. Do đó, việc nguyên đơn yêu cầu hủy việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ hộ ông Trần Công H6 sang cho vợ chồng bà B là không có căn cứ pháp luật. Đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu này của nguyên đơn.

4.6. Người đại diện theo ủy quyền của ông Vũ Quang Q, chị Vũ Thị H, anh Vũ Văn H1, chị Vũ Thị H2, chị Vũ Thị H3, ông Đặng Văn D1 là ông Phạm Văn D và chị Đặng Thị N1, anh Đặng Văn D2, chị Đặng Thị Thu H4 trình bày: Nhất trí với quan điểm của ông Phạm Văn D.

4.7. Anh Đặng Trọng N và chị Nguyễn Thị T1 trình bày: Năm 2019, vợ chồng anh chị cùng bà M xây nhà mái bằng hai tầng trên thửa đất mang tên bà M, bà M có công sức nhiều hơn trong việc xây nhà. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án để đảm bảo quyền lợi về tài sản cho anh chị.

4.8. Ý kiến của UBND huyện K và UBND xã T:

Theo sổ đăng ký ruộng đất năm 1986 và bản đồ năm 1987 của xã T thể hiện là thửa đất số 58 tờ bản đồ số 4^A diện tích 610m² đứng tên cụ Phạm Văn T2. Năm 2000 tổ chức đo đạc hiện trạng sử dụng đất thì thửa đất số 58 tờ bản đồ số 4^A nêu trên đã được hình thành 04 thửa tại tờ bản đồ PL3 gồm: thửa số 70 diện tích 175m² đất thổ cư đứng tên ông Trần Công H6 (chồng của bà T); thửa số 105 diện tích 185m² đất thổ cư đứng tên cụ Nguyễn Thị T3; thửa số 106 diện tích 170m² (gồm: 103m² đất thổ cư; 67m² đất vườn) đứng tên bà Phạm Thị N2; thửa số 107 diện tích 155m² đất thổ cư đứng tên bà Phạm Thị M. Sự chênh lệch diện tích đất từ 610m² lên 685m² là do sai số đo đạc.

Theo hồ sơ còn lưu trữ thể hiện quá trình cấp GCNQSD đất cho 04 hộ năm 2003 gồm: hộ cụ Phạm Thị T5, hộ ông Trần Công H6, hộ bà Phạm Thị M, hộ bà Phạm Thị N2 được Hội đồng đăng ký đất đai xã T xét duyệt, công khai đầy đủ, đúng quy trình, không có ý kiến, kiến nghị thắc mắc gì và đã được UBND huyện K phê duyệt tại Quyết định số 1548/QĐ-UBND ngày 23/12/2003. Khi cấp GCNQSD đất các hộ không phải chịu nghĩa vụ tài chính gì. Ngày 29/12/2005 thửa đất số 70 tờ bản đồ PL3 diện tích 175m² đất ở đứng tên ông Trần Công H6 đã được chuyển nhượng cho bà Vũ Thị B (chồng là ông Nguyễn Văn P). Việc cấp GCNQSD đất cho các hộ trên là đúng quy định.

4.9. Ý kiến của Ngân hàng N3 - Chi nhánh huyện K: Ông Nguyễn Văn P và bà Vũ Thị B thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đã được đăng ký giao dịch bảo đảm để vay vốn Ngân hàng. Hiện ông P và bà B đã tắt toán toàn bộ khoản vay tại Ngân hàng nên Ngân hàng không còn ý kiến gì liên quan đến vụ án.

5. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2023/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2023, Tòa án nhân dân tỉnh Hà Nam đã quyết định:

Căn cứ các Điều 106, 113, 127 Luật Đất đai năm 2003; các Điều 691, 692, 693, 705, 706, 707, 708 Bộ luật Dân sự năm 1995; các Điều 133, 611, 612, 613, 614, 623, 649, 650, 651, 660 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 50 Luật Đất đai năm 2003; Điều 100 Luật Đất đai năm 2013; Án lệ 03/2016/AL (được công bố theo Quyết định 220/QĐ-CA06/4/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao); Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án, xử:

[1] Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc chia di sản thừa kế của cụ T2 và cụ T5 theo pháp luật đối với 435m² đất trong đó 401,5m² đất ONT và 33,5m² đất CLN tại thửa đất 105, 106, 107, 70 tờ bản đồ PL3 xã T, huyện K, tỉnh Hà Nam.

[2] Không chấp nhận yêu cầu hủy GCNQSD đất do UBND huyện K đã cấp cho hộ ông Trần Công H6, hộ cụ Nguyễn Thị T3, hộ bà Phạm Thị M, hộ bà Phạm Thị N2 năm 2003; không chấp nhận yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Công H6 bà Phạm Thị T và bà Vũ Thị B ông Nguyễn Văn P năm 2005.

[3] Chia di sản thừa kế của cụ Phạm Văn T2 và cụ Nguyễn Thị T3 theo pháp luật:

[3.1] Hàng thừa kế của cụ T2 và cụ T3 theo pháp luật gồm: Ông Phạm Văn V, bà Phạm Thị M, bà Phạm Thị T4, bà Phạm Thị C, bà Phạm Thị T, ông Phạm Văn D, bà Phạm Thị N2, bà Phạm Thị L. Do bà T4 và bà C đã chết nên chồng con của bà T4 là ông Vũ Quang Q, chị Vũ Thị H, chị Vũ Thị H2, anh Vũ Văn H1, chị Vũ Thị H3 và chồng con của bà C là ông Đặng Văn D1, chị Đặng Thị N1, chị Đặng Thị Thu H5, anh Đặng Văn D2, chị Đặng Thị Thu H4 được hưởng phần thừa kế của bà T4 và bà C.

[3.2] Công sức quản lý, duy trì, tôn tạo di sản:

- Bà Phạm Thị M và bà Phạm Thị N2 mỗi người được hưởng 15.000.000 đồng.
- Bà Phạm Thị T được hưởng 10.000.000 đồng.
- Ông Phạm Văn V được hưởng 30.000.000 đồng.

[3.3] Công sức vượt lập: Bà Phạm Thị N2 được hưởng 4.995.000 đồng.

[3.4] Kỹ phần thừa kế:

- 01 kỹ phần thừa kế có giá trị: $[1.759.712.000đ - (10.000.000đ + 15.000.000đ + 15.000.000đ + 30.000.000đ)] : 8 = 211.214.000đ$.

- Ông Vũ Quang Q, chị Vũ Thị H, chị Vũ Thị H2, anh Vũ Văn H1, chị Vũ Thị H3, ông Đặng Văn D1, chị Đặng Thị N1, chị Đặng Thị Thu H5, anh Đặng Văn D2, chị Đặng Thị Thu H4 mỗi người được hưởng 42.242.800 đồng.

[3.5] Phân chia di sản thừa kế:

- Giao cho bà Phạm Thị M quản lý, sử dụng 155m² đất ONT tại thửa đất số 107, tờ bản đồ PL3; địa chỉ: thôn L, xã T, huyện K và các tài sản trên đất do bà M và con bà M xây dựng. Buộc bà Phạm Thị M phải thanh toán giá trị chênh lệch kỹ phần thừa kế cho bà Phạm Thị N2 là 59.002.000 đồng và thanh toán cho bà Phạm Thị L là 102.284.000 đồng.

- Giao cho bà Phạm Thị N2 quản lý, sử dụng 170m² đất (trong đó có 103m² đất ONT và 67m² đất CLN) tại thửa đất số 106, tờ bản đồ PL3; địa chỉ: thôn L, xã T, huyện K và các tài sản trên đất do bà N2 xây dựng (bao gồm cả giá trị vượt lập đất 4.995.000 đồng).

- Giao cho ông Phạm Văn V được quyền quản lý và sử dụng 93m² đất ONT tại thửa đất số 105, tờ bản đồ PL3; địa chỉ: thôn L, xã T, huyện K có giá trị 465.000.000 đồng và có tứ cận: phía Đông giáp thửa đất số 107 có kích thước 15,71m; phía Tây giáp phần đất chia cho ông D có kích thước 15,54m; phía Bắc giáp thửa đất 106 có kích thước 5,63m; phía Nam giáp đường có kích thước 6,29m. Và các tài sản gắn liền với đất (có sơ đồ chia đất kèm theo).

Buộc ông Phạm Văn V phải thanh toán giá trị chênh lệch kỹ phần thừa kế cho bà Phạm Thị L là 108.930.000 đồng và thanh toán cho chồng con bà T4 (ông Vũ Quang Q, chị Vũ Thị H, chị Vũ Thị H2, anh Vũ Văn H1, chị Vũ Thị H3) tổng số tiền 114.856.000 đồng.

- Giao cho ông Phạm Văn D được quyền quản lý và sử dụng 92m² đất ONT tại thửa đất số 105, tờ bản đồ PL3; địa chỉ: thôn L, xã T, huyện K có giá trị 460.000.000 đồng có tứ cận như sau: phía Đông giáp thửa đất chia cho ông V có kích thước 15,54m; phía Tây giáp đường có kích thước 15,38m; phía Bắc giáp thửa đất 106 có kích thước 5,65m; phía Nam giáp đường có kích thước 6,3m và các tài sản gắn liền với đất (có sơ đồ chia đất kèm theo).

Buộc ông Phạm Văn D phải thanh toán giá trị chênh lệch kỹ phần thừa kế cho chồng con bà T4 (ông Vũ Quang Q, chị Vũ Thị H, chị Vũ Thị H2, anh Vũ Văn H1, chị Vũ Thị H3) tổng số tiền 96.358.000 đồng và thanh toán cho chồng con bà C (ông Đặng Văn D1, chị Đặng Thị N1, chị Đặng Thị Thu H5, anh Đặng Văn D2, chị Đặng Thị Thu H4) tổng số tiền 152.428.000 đồng.

- Buộc bà Phạm Thị T phải thanh toán giá trị chênh lệch kỹ phần thừa kế cho chồng con bà C (ông Đặng Văn D1, chị Đặng Thị N1, chị Đặng Thị Thu H5, anh Đặng Văn D2, chị Đặng Thị Thu H4) tổng số tiền 58.786.000 đồng.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng; án phí dân sự sơ thẩm; nghĩa vụ chịu lãi suất trong trường hợp người phải thi hành án chậm thi hành khoản tiền còn lại; phổ biến quyền kháng cáo và thủ tục thi hành bản án dân sự cho các đương sự theo quy định.

6. *Kháng cáo:*

6.1. Ngày 12/10/2023, nguyên đơn là ông Phạm Văn D có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng: hủy GCNQSD đất đã cấp năm 2003 cho hộ cụ Nguyễn Thị T3, hộ bà Phạm Thị N2, hộ bà Phạm Thị M và hộ ông Trần Công H6; hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà T, ông H6 và bà B, ông P; chia di sản thừa kế của cụ Phạm Văn T2 và cụ Nguyễn Thị T3 đối với 685m² đất (trong đó 618m² đất ở, 67m² đất vườn) theo pháp luật cho 8 người con, ông xin nhận di sản bằng đất.

6.2. Ngày 11/10/2023 và ngày 12/10/2023, bị đơn là bà Phạm Thị M có đơn kháng cáo đối với một phần bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm: áp dụng thời hiệu thừa kế đối với tài sản thừa kế của cụ T2 theo Điều 623 Bộ luật Dân sự 2015; hủy bỏ việc phân chia di sản thừa kế của cụ T2 tại thửa đất 107, 106 và 70 theo bản án sơ thẩm (Tòa án không thụ lý, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc chia di sản thừa kế của cụ T2 tại thửa đất 107, 106 và 70 đã thuộc về người quản lý di sản vì hết thời hiệu khởi kiện thừa kế); chấp nhận yêu cầu của bà Vũ Thị B với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Hà Nam áp dụng thời hiệu thừa kế để không giải quyết yêu cầu của những người thừa kế về chia di sản thừa kế với phần di sản thừa kế của cụ Phạm Văn T2; xác định lại di sản thừa kế của cụ T2 và cụ T3 chỉ gồm thửa đất số 105 và chia cho các đồng thừa kế theo quy định của pháp luật.

7. *Tại phiên tòa phúc thẩm:*

7.1. Nguyên đơn là ông Phạm Văn D giữ nguyên đơn khởi kiện, đơn kháng cáo và trình bày ý kiến: Cụ T2 chết không để lại di chúc, các con ở nhà tự làm thủ tục cấp GCNQSD đất khi không có sự đồng ý của các đồng thừa kế là không đúng. Việc ông H6 làm GCNQSD đất, sau đó bán đất không thông báo cho ông và các anh chị em biết. Về cơ bản ông đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm nhưng anh N là con của bà M kháng cáo và cho rằng thời hiệu đối với phần di sản thừa kế của cụ T2 đã hết thì ông không đồng ý nên ông mới kháng cáo. Bị đơn cho rằng bố mẹ cho đất nhưng thực tế không có việc cho đất nào.

7.2. Bị đơn là bà Phạm Thị M giữ nguyên đơn kháng cáo.

Người đại diện hợp pháp của bà Phạm Thị M là anh Đặng Trọng Nguyên phát b ý kiến: Việc các cụ cho bà M đất đã có lời khai của những người làm chứng, cụ T3 cho đất các con là hoàn toàn đảm bảo quy định của pháp luật. Bản án sơ thẩm nhận định năm 2003 cấp GCNQSD đất cho các hộ gia đình trái quy định của pháp luật là không đúng, vì thời điểm cấp GCNQSD đất ông D vẫn thường xuyên đi lại và có biết việc gia đình bà M được cấp GCNQSD đất. Phần di sản đứng tên cụ T2 đã hết thời hiệu khởi kiện, tài sản của cụ T2 để lại trở thành tài sản chung, nếu là tài sản chung thì phải có ý kiến của các đồng thừa kế xác định tài sản chung và yêu cầu chia thì mới có thể chia được nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại chấp nhận yêu cầu chia di sản thừa kế của ông D là

vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện của ông D. Đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng giữ nguyên thửa đất số 107 của bà M, thửa đất số 106 của bà N2, ½ thửa đất 70 của ông H6; chia thửa đất số 105 đứng tên cụ Phạm Thị T5 cho 8 người con, riêng phần của bà M thì bà M sẽ cho ông V sử dụng, không được bán, sau này ông V chết thì bà M sẽ lấy lại.

7.3. Bà Phạm Thị N2 có ý kiến: Bà đã được bố mẹ cho đất và bà không tranh đất với ai cả.

7.4. Hội đồng xét xử đã giải thích và tạo điều kiện cho các đương sự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án nhưng các đương sự không thỏa thuận được.

7.5. Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về việc chấp hành pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở Tòa án cấp phúc thẩm: Những người tiến hành tố tụng đã thực hiện đầy đủ và đúng các thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; việc Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt một số người tham gia tố tụng là đúng theo quy định tại Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự; những người tham gia tố tụng chấp hành nội quy phiên tòa và thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ của mình khi tham gia tố tụng.

Về việc giải quyết vụ án: Tòa án cấp sơ thẩm đã thu thập, xem xét và đánh giá đầy đủ chứng cứ, lời trình bày của các đương sự. Từ đó, đã giải quyết yêu cầu của các đương sự đúng với quy định của pháp luật. Nguyên đơn và bị đơn có kháng cáo đối với bản án sơ thẩm nhưng không đưa ra được tài liệu, chứng cứ hoặc lý do mới nên không có cơ sở chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa; ý kiến của các đương sự, của người đại diện hợp pháp của các đương sự, của những người tham gia tố tụng khác và ý kiến của Kiểm sát viên phát biểu tại phiên tòa,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về nguồn gốc, sự biến động và các tài liệu về quyền sử dụng thửa đất có tranh chấp:

Trong quá trình tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm và tại phiên tòa, các đương sự đều thống nhất xác định: Thửa đất số 58 tờ bản đồ số 4A diện tích 610m² (theo sổ đăng ký ruộng đất năm 1986 và bản đồ năm 1987 của xã T đứng tên cụ Phạm Văn T2) có nguồn gốc là của cụ Phạm Văn T2 (sinh năm 1918, chết năm 1986) và cụ Nguyễn Thị T3 (sinh năm 1919, chết năm 2007). Năm 2000, thửa đất số 58 nêu trên đã được hình thành 04 thửa tại tờ bản đồ PL3 gồm: thửa số 105, diện tích 185m² đất thổ cư đứng tên cụ Nguyễn Thị T3; thửa số 106, diện tích 170m² (gồm 103m² đất thổ cư và 67m² đất vườn) đứng tên bà Phạm Thị N2; thửa số 107, diện tích 155m² đất thổ cư đứng tên bà Phạm Thị M và thửa số 70, diện tích 175m² đất thổ cư đứng tên ông Trần Công H6 (chồng của bà

T). Về sự chênh lệch diện tích đất từ 610m² lên 685m² là do sai số đo đạc. Năm 2003, cả 04 thửa đất trên đã được UBND huyện K cấp GCNQSD đất (cụ Nguyễn Thị Thanh t số 105; bà Phạm Thị N2 thửa số 106; bà Phạm Thị M thửa số 107 và ông Trần Công H6 thửa số 70). Ngày 29/12/2005, ông Trần Công H6 đã chuyển nhượng thửa đất số 70 cho ông Nguyễn Văn P và bà Vũ Thị B; ông P và bà B đã được cấp GCNQSD đất và sử dụng ổn định từ khi nhận chuyển nhượng cho đến nay.

[2] Xét kháng cáo của bà Phạm Thị M về việc yêu cầu Tòa án áp dụng thời hiệu thừa kế đối với phần di sản của cụ T2 thì thấy:

Cụ Phạm Văn T2 chết năm 1986, cụ Nguyễn Thị Thanh c năm 2007; cụ T2 và cụ T3 chết đều không để lại di chúc. Tòa án nhân dân tỉnh Hà Nam nhận đơn khởi kiện ngày 12/10/2022, căn cứ vào Điều 623 của Bộ luật Dân sự 2015 thì thời hiệu để người thừa kế yêu cầu chia phần di sản của cụ T2 đã hết. Trong quá trình giải quyết vụ án, mặc dù người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị B đề nghị Tòa án áp dụng thời hiệu về thừa kế đối với phần di sản của cụ Phạm Văn T2 nhưng những người thừa kế của cụ T2 và cụ T3 đều không có đề nghị Tòa án áp dụng thời hiệu. Tòa án cấp sơ thẩm xác định bà Vũ Thị Bằng k2 phải là người thừa kế của cụ T2, cụ T3 nên đã không chấp nhận yêu cầu của bà Vũ Thị B đề nghị áp dụng thời hiệu chia thừa kế đối với phần di sản của cụ T2 và tiến hành xem xét yêu cầu khởi kiện chia di sản thừa kế của cụ T2, cụ T3 là đúng quy định tại các Điều 149, 623 của Bộ luật Dân sự 2015 và Điều 184 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Kháng cáo của bà Phạm Thị M yêu cầu Tòa án áp dụng thời hiệu thừa kế đối với phần di sản của cụ T2 là không phù hợp với quy định của pháp luật nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Đối với kháng cáo của nguyên đơn ông Phạm Văn D cho rằng di sản thừa kế của cụ Phạm Văn T2, cụ Nguyễn Thị T3 để lại là toàn bộ diện tích 685m² của thửa đất số 58 (tờ bản đồ số 4A năm 1987) và kháng cáo của bị đơn bà Phạm Thị M cho rằng di sản thừa kế của cụ Phạm Văn T2, cụ Nguyễn Thị T3 để lại chỉ còn diện tích 185m² tại thửa đất số 105 (tờ bản đồ PL3), Hội đồng xét xử nhận thấy:

[3.1] Quá trình giải quyết vụ án, ông D, ông V và bà L xác định: khi cụ T2 và cụ T3 còn sống hai cụ chưa phân chia đất cho các con; việc các hộ bà M, bà N2, bà T ở nhờ rồi tự ý tách thửa, sang tên GCNQSD đất là trái pháp luật vì không có giấy tờ phân chia di sản thừa kế, không được sự đồng thuận của anh chị em nên năm 2005 cụ T3 ủy quyền cho ông D làm đơn yêu cầu UBND xã thu hồi các GCNQSD đất của 03 người con gái nhưng ông D không có tài liệu, chứng cứ nào để chứng minh cho việc ủy quyền trên. Đối với một số tài liệu ông D giao nộp gồm: Giấy di chúc thừa kế của cụ T3 đề ngày 20/4/2005 (bản phô tô) chỉ có chữ ký của cụ T3 và ông D, không có chữ ký của người làm chứng, không được công chứng, chứng thực; Biên bản họp gia đình đề ngày 02/12/05 âm lịch (bản phô tô) không có chữ ký của cụ T3, bà M và bà N2 không thừa nhận ký vào biên bản này.

[3.2] Ông H6 và bà T xác định: năm 1981 cụ T2 và cụ T3 đã cho vợ chồng ông bà một phần diện tích khoảng 140m² của thửa đất số 58 (cho bằng lời nói) và ông bà có xin thêm 1m chiều rộng để làm lối đi nên tổng diện tích đất của ông bà là 175m², ông bà đã xây dựng nhà để ở từ đó đến năm 2003 thì được UBND huyện K cấp GCNQSD đất; năm 2005, ông H6 và bà T đã chuyển nhượng nhà cùng diện tích đất trên cho vợ chồng ông P bà B. Phần diện tích đất còn lại hai cụ chưa chia cho ai.

[3.3] Bà M và bà N2 thì xác định khi cụ T2 và cụ T3 còn sống, năm 1983 hai cụ đã tiến hành phân chia tài sản (đất) cho các con, cụ thể: chia cho ông V 185m² đất ở (phần diện tích này đã được cấp GCNQSD đất mang tên cụ T3 năm 2003); cho ông D 2 gian buồng và đất vườn đằng sau tới giếng khoảng 155m² đất ở (phần diện tích đất này ông D đã chuyển nhượng cho bà M khoảng năm 1988 với giá 2 chỉ vàng, bà M đã được cấp GCNQSD đất năm 2003); cho bà N2 170m² đất (bà N2 đã được cấp GCNQSD đất năm 2003). Tuy nhiên, bà M và bà N2 cũng xác định việc hai cụ phân chia tài sản như trên chỉ bằng lời nói, không được lập thành văn bản nhưng khi đó có cụ Phạm Văn P1 và cụ Phạm Văn P2 là họ hàng của gia đình bà chứng kiến, tuy nhiên đến nay cụ P1 và cụ P2 đều đã chết.

[3.4] Trên cơ sở xem xét lời trình bày của các đương sự và đánh giá các tài liệu, chứng cứ các đương sự đã giao nộp, Hội đồng xét xử xét thấy:

Do các đương sự đều không cung cấp được chứng cứ chứng minh việc khi cụ T2 và cụ T3 còn sống năm 1983 đã hợp phân chia đất cho ông V, ông D, ông H6 bà T, bà N2 và khoảng năm 1987-1988 bà M nhận chuyển nhượng phần diện tích đất do cha mẹ đã chia ông D với giá 2 chỉ vàng như bà M, bà N2 trình bày; cũng không có tài liệu thể hiện việc các đồng thừa kế của cụ T2 đã phân chia tài sản và những người này tặng cho kỷ phần thừa kế được hưởng của cụ T2 cho cụ T3, bà M, bà N2 và ông H6 (chồng bà T). Vì vậy, việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định năm 2003 UBND huyện K cấp GCNQSD đất cho 04 hộ trên không đúng quy định của pháp luật là chính xác.

Theo quy định của pháp luật, cụ T2 chết năm 1986 không để lại di chúc nên di sản của cụ T2 để lại là $\frac{1}{2}$ diện tích 685m² = 342,5m² đất (gồm: 309m² đất ở; 33,5m² đất vườn), cụ T3 và 8 người con được hưởng di sản thừa kế của cụ T2 theo pháp luật. Theo đó, sau khi cụ T2 chết thì phần tài sản của cụ T3 gồm $\frac{1}{2}$ diện tích 685m² = 342,5m² đất (309m² đất ở và 33,5m² đất vườn) + $\frac{1}{9}$ di sản của cụ T2 để lại, tổng cộng là 380,5m² đất (gồm 343,3m² ONT và 37,2m² CLN).

Quá trình sinh sống, hộ bà T ông H6, bà N2, bà M đã xây dựng nhà trên thửa đất của cụ T2, cụ T3 và đã sử dụng liên tục, công khai, ổn định, được cấp GCNQSD đất, cụ T3 và các thành viên khác trong gia đình đều biết nhưng không ai có ý kiến gì. Đối với việc ông D trình bày năm 2005 cụ T3 ủy quyền cho ông D làm đơn yêu cầu UBND xã thu hồi, hủy các GCNQSD đất của 03 người trên nhưng ông D không có tài liệu, chứng cứ nào thể hiện việc ủy quyền này. Với các căn cứ trên, Tòa án cấp sơ thẩm đã công nhận cụ T3 đã cho bà T 87,5m² đất ONT tại thửa đất 70, cho bà M 77,5m² đất ONT tại thửa đất số 107, cho bà N2 85m² (trong đó có 51,5m² đất ONT và 33,5m² đất

CLN) tại thửa đất số 106 là đúng tinh thần Án lệ số 03/2016/AL được công bố theo Quyết định số 220/QĐ-CA06/4/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao; theo đó, xác định phần diện tích đất còn lại tại 3 thửa đất trên không được các đồng thừa kế của cụ T2 nhất trí cho bà M, bà T, bà N2 và toàn bộ thửa đất số 105 được xác định là di sản của cụ T2, cụ T3 để lại để chia theo pháp luật là có căn cứ và chính xác, cụ thể là:

- Đối với thửa đất số 105 tờ bản đồ PL3 diện tích 185m² đất thổ cư đứng tên cụ Nguyễn Thị T3 có trị giá 5.000.000 đ/m² = 925.000.000 đồng là di sản thừa kế của cụ T2 và cụ T3 để lại.

- Đối với thửa đất số 106 tờ bản đồ PL3 diện tích 170m² (gồm 103m² đất thổ cư, 67m² đất vườn) đứng tên bà Phạm Thị N2 có giá 3.200.000 đ/m² đất ở và 720.000 đ/m² đất vườn; tổng trị giá là 334.424.000 đồng; công nhận cụ T3 đã cho bà N2 ½ diện tích (85m²), còn ½ diện tích (85m²) là di sản thừa kế của cụ T2 để lại có trị giá là 167.212.000 đồng.

- Đối với thửa số 107 tờ bản đồ PL3 diện tích 155m² đất thổ cư đứng tên bà Phạm Thị M có trị giá 5.000.000 đ/m² = 775.000.000 đồng; công nhận cụ T3 đã cho bà M ½ diện tích (77,5m²), còn ½ diện tích (77,5m²) là di sản thừa kế của cụ T2 để lại có trị giá là 387.500.000 đồng.

- Đối với thửa đất số 70, tờ bản đồ PL3 diện tích 175m² đất thổ cư, đứng tên ông H6 (bà T): công nhận cụ T3 đã cho vợ chồng ông H6 (bà T) ½ diện tích (87,5m²); còn ½ diện tích (87,5m²) là di sản thừa kế của cụ T2 để lại có trị giá 3200.000 đ/m² = 280.000.000 đồng.

(Tổng trị giá di sản của cụ T2 và cụ T3 để lại là: 280.000.000 đồng + 925.000.000 đồng + 167.212.000 đồng + 387.500.000 đồng = 1.759.712.000 đồng).

Như vậy, việc ông Phạm Văn D kháng cáo cho rằng di sản thừa kế của cụ T2, cụ T3 để lại là toàn bộ diện tích 685m² của thửa đất số 58 (tờ bản đồ số 4^A) và bà Phạm Thị M kháng cáo cho rằng di sản thừa kế của cụ T2, cụ T3 để lại chỉ còn diện tích 185m² tại thửa đất số 105 (tờ bản đồ PL3) nhưng cả ông D và bà M đều không giao nộp thêm được tài liệu, chứng cứ hoặc đưa ra được lý do nào mới nên Hội đồng xét xử không có cơ sở chấp nhận.

[4] Về nội dung chia di sản thừa kế:

Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng và đầy đủ người thừa kế ở từng thời điểm mở thừa kế; công sức quản lý, tu bổ di sản; hiện trạng quản lý, sử dụng đất; giá trị quyền sử dụng đất và trên cơ sở xác định đúng di sản thừa kế của cụ T2, cụ T3 còn để lại như nội dung phân tích tại mục [3] ở trên để tiến hành phân chia di sản thừa kế theo pháp luật. Theo đó, sau khi trích trả cho người có công sức quản lý, tu bổ di sản, đã chia bằng hiện vật cho những người thừa kế trên cơ sở hiện trạng di sản, nhu cầu sử dụng đất; các bên có nghĩa vụ thanh toán số tiền chênh lệch trị giá phần di sản thừa kế được hưởng

và giải quyết toàn bộ những nội dung có liên quan của vụ án là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật, bảo đảm đầy đủ quyền lợi hợp pháp của các đương sự.

[5] Tổng hợp những nội dung phân tích ở trên, Hội đồng xét xử có đủ căn cứ kết luận: Ông Phạm Văn D và bà Phạm Thị M kháng cáo bản án sơ thẩm nhưng những lý do ông D, bà M và người đại diện hợp pháp của bà M trình bày trong đơn kháng cáo cũng như phát biểu tại phiên tòa phúc thẩm là không có căn cứ pháp luật; ngoài ra, ông D và bà M không giao nộp thêm được tài liệu, chứng cứ nào mới. Vì vậy, Hội đồng xét xử không cơ sở chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Văn D và bà Phạm Thị M.

[6] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[7] Về án phí: Ông D và bà M có kháng cáo không được chấp nhận nhưng đều là người cao tuổi nên được Hội đồng xét xử miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Văn D và bà Phạm Thị M; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2023/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Hà Nam.

2. Căn cứ vào khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 6 Điều 15 và khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội: Miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm cho ông Phạm Văn D và bà Phạm Thị M.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 07 tháng 5 năm 2024).

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Hà Nam;
- VKSND tỉnh Hà Nam;
- Cục THADS tỉnh Hà Nam;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, P.HCTP, LT.

Nguyễn Xuân Điền