

Số: 175/2024/DS-PT

Ngày: 23 - 4 - 2024

V/v: Tranh chấp về thừa kế tài sản

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Nguyễn Hải Thanh;

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Trọng Đoàn;

Ông Nguyễn Tiến Dũng.

- Thư ký phiên toà: Bà Hà Lê Giang, Thư ký Toà án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên toà: Bà Phạm Thị Minh Hải, Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 4 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 179/2023TLPT-DS ngày 08 tháng 5 năm 2023 về việc “Tranh chấp về thừa kế tài sản”.

Do có kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 54/2022/DS-ST ngày 16 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 4033/2024/QĐ-PT ngày 02 tháng 4 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Đỗ Thị C, sinh năm 1956; nơi cư trú: Thôn C, xã T, huyện K, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Anh Hồ Xuân Đ (con trai bà C), sinh năm 1995; nơi cư trú: Thôn C, xã T, huyện K, thành phố Hải Phòng; có mặt.

- Bị đơn: Ông Đỗ Văn L, sinh năm 1969 và bà Ngô Thị N, sinh năm 1970; nơi cư trú: Thôn C, xã T, huyện K, thành phố Hải Phòng; đều có mặt

Người đại diện theo ủy quyền của ông L: Bà Ngô Thị N, sinh năm 1970 (vợ ông L); nơi cư trú: Thôn C, xã T, huyện K, thành phố Hải Phòng; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông L: Bà Đặng Thị Minh L1, trợ giúp viên pháp lý thuộc Trung tâm Trợ giúp pháp lý, Sở Tư pháp thành phố Hải Phòng; có mặt.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Đỗ Thị H, sinh năm 1960; nơi cư trú: Tổ dân phố K, phường S, quận H, thành phố Hải Phòng; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Đỗ Thị H: Ông Bùi Đức H1, sinh năm 1984, công tác tại Phòng Luật Kinh tế thuộc V; địa chỉ BT, phường P, quận H, thành phố Hà Nội; có mặt.

+ Bà Đỗ Thị H2 (đã chết năm 2016). Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Anh Nguyễn Công T, sinh năm 1981 (con trai bà H2); nơi cư trú: Thôn C, xã T, huyện K, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

+ Anh Đỗ Tuấn L2, sinh năm 1992 và chị Nguyễn Thị Thùy L3, sinh năm 1992; địa chỉ: Thôn C, xã T, huyện K, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

+ Anh Đỗ Văn H3, sinh năm 1994; địa chỉ: Thôn C, xã T, huyện K, thành phố Hải Phòng; vắng mặt

+ Ủy ban nhân dân huyện K, thành phố Hải Phòng; địa chỉ trụ sở: Thị trấn N, huyện K, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

+ Ngân hàng N2;

Người đại diện hợp pháp: Bà Phạm Thị Lan A, chức vụ: Giám đốc Ngân hàng N2 - Chi nhánh quận Đ; vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Bà Đỗ Thị C, ông Đỗ Văn L, bà Đỗ Thị H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo Đơn khởi kiện đề ngày 13/9/2021 và các biên bản lấy lời khai, bản tự khai, nguyên đơn là bà Đỗ Thị C trình bày:*

Bố của bà là cụ Đỗ Văn Đ1 chết ngày 08/7/2005, mẹ của bà là cụ Nguyễn Thị H4, chết năm 1998. Hai cụ sinh được 03 người con gái gồm các bà Đỗ Thị H2, Đỗ Thị C, Đỗ Thị H. Bà Đỗ Thị H2 đã chết năm 2016, có chồng là ông Nguyễn Hồng B đã chết năm 2004, ông bà có một người con trai là anh Nguyễn Công T. Do cụ Đỗ Văn Đ1 và cụ Nguyễn Thị H4 không có con trai nên đã nhận ông Đỗ Văn L làm con nuôi từ khi ông L còn nhỏ.

Di sản của hai cụ để lại gồm diện tích đất thổ cư 1.327m² đất ở tại thôn C, xã T, huyện K, thành phố Hải Phòng thuộc thửa số 08 tờ bản đồ số 02 và tài sản gắn liền với đất là căn nhà mái ngói, diện tích khoảng 50m², cùng khu phụ. Diện tích đất nông nghiệp (đất 03) là 1.662m². Các di sản trên hiện do vợ chồng ông Đỗ Văn L và bà Ngô Thị N quản lý, sử dụng.

Do các chị em không thể thống nhất phân chia khối di sản thừa kế của bố mẹ để lại, nên ngày 28/3/2021, bà đã làm đơn gửi Ủy ban nhân dân (UBND) xã T để giải quyết. Qua việc hòa giải, ông L, bà N có đưa ra Giấy ủy quyền được sử dụng toàn bộ di sản nêu trên để ở và làm nơi thờ cúng do bố mẹ để lại. Lúc đó bà mới biết UBND huyện K đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) cho ông L, bà N. Hiện, ông L, bà N đã phá khu phụ nhà cũ, tự ý tách thửa, phân lô xây nhà. Bà cho rằng: UBND huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L, bà N khi chưa có sự đồng ý của các đồng thừa kế, trong đó có bà là vi phạm pháp luật, xâm phạm quyền và lợi ích hợp pháp của bà nên đã khởi kiện và yêu cầu Tòa án giải quyết các nội dung sau:

1. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 283318 do UBND huyện K cấp ngày 23/12/2006 mang tên ông Đỗ Văn L và bà Ngô Thị N tại thửa số 48, tờ bản đồ số 02, diện tích 1.327m² tại thôn C, xã T, huyện K.

2. Chia di sản thừa kế là 1.327m² đất ở và tài sản trên đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên thành 05 phần bằng nhau, trong đó 01 phần để làm nơi thờ cúng và 1.662m² đất nông nghiệp của bố mẹ bà khi chết để lại theo quy định của pháp luật.

Tại phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải, bà C đề nghị về cách thức phân chia di sản như sau: Toàn bộ diện tích đất tranh chấp (bao gồm cả đất ở và đất nông nghiệp) được chia làm 05 phần: 04 chị em mỗi người một phần, còn 01

phần làm nơi thờ cúng và đứng tên cả 05 chị em. Đề nghị Tòa án chia bằng hiện vật không chia bằng giá trị theo kết quả định giá và thẩm định tại chỗ và không yêu cầu chia tài sản trên đất. Quá trình Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết vụ án, bà Đỗ Thị C có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu chia di sản thừa kế là diện tích đất nông nghiệp nữa và chỉ yêu cầu chia diện tích đất thổ cư.

- Bị đơn là ông Đỗ Văn L và người đại diện hợp pháp của ông L là bà Ngô Thị N (vợ ông L) thông nhất trình bày: Ông bà thông nhất về năm sinh, năm mất của cụ Đỗ Văn Đ1, cụ Nguyễn Thị H4 và quan hệ huyết thống trong gia đình. Ông L được hai cụ nhận nuôi vào năm 1970. Khi còn sống, hai cụ có diện tích đất ở là 850m² thuộc thửa số 08, tờ bản đồ số 02 tại thôn C, xã T, huyện K, thành phố Hải Phòng và diện tích đất nông nghiệp (đất 03) liền kề với diện tích đất ở khoảng hơn 4 sào Bắc bộ (hơn 1.440m²) được Hợp tác xã chia cho hộ gia đình vào năm 1991, khi đó chỉ có cụ Đ1, 02 vợ chồng ông bà và 02 con trai của ông bà. Diện tích đất được ghi nhận trong Sổ mục kê và Bản đồ giải thửa của xã. Các chị em ông L sinh ra và lớn lên trên diện tích đất thổ cư là 850m², sau đó trưởng thành đi thoát ly ở nơi khác. Năm 1997, cụ H4 cắt hộ khẩu của ông Đỗ Văn L để tự đóng thuế, còn cụ có hộ khẩu riêng. Năm 1998 cụ H4 chết, đến năm 2005 cụ Đ1 chết. Cụ Đ1 có để lại di chúc với nội dung là để lại nhà đất cho hai vợ chồng ông bà và các con của ông bà, có trưởng họ, em trai của cụ và con gái trưởng là bà H2 ký ngày 10/6/2004 và chỉ ghi hơn 500m² nhưng thực chất là hơn 800m² vì cụ Đ1 nói ghi như vậy là để đỡ tiền nộp thuế. Năm 2006 vợ chồng bà đã được cấp GCNQSDĐ. Cụ Đỗ Văn Đ1 và cụ Nguyễn Thị H4 xây lại nhà từ năm 1986, đến năm 1991 bà về làm dâu, năm 2017 vợ chồng ông bà chỉ sửa sang lại hết khoảng 80 triệu đồng, không ai có ý kiến phản đối. Vợ chồng ông bà là người ở cùng với cụ Đ1 cho đến khi cụ Đ1 chết, đã thực hiện nghĩa vụ đóng thuế sử dụng đất cho Nhà nước từ năm 1997 cho đến nay. Ngày 23/12/2006, vợ chồng ông bà được UBND huyện K cấp GCNQSDĐ đối với diện tích đất ở là 1.327m² tại thửa đất số 48, tờ bản đồ 02, địa chỉ tại Thôn C, xã T, huyện K, thành phố Hải Phòng. Sự thay đổi về diện tích đất ở từ 850m² thành 1.327m² là do diện tích 850m² là diện tích được ghi nhận trong sổ mục kê và bản đồ giải thửa năm 1980, còn diện tích 1.327m² là diện tích do khi UBND xã đo đạc lại đã đo thêm một phần diện tích đất do vợ chồng ông bà vượt lập thêm được.

Khi làm thủ tục cấp GCNQSDĐ, vợ chồng ông bà không hỏi ý kiến của các chị em vì cho rằng đất đã được bố mẹ tặng cho vợ chồng ông bà rồi và việc làm thủ tục xin cấp GCNQSDĐ là do UBND xã và huyện tiến hành, vợ chồng ông bà không nắm rõ. Việc UBND huyện K cấp GCNQSDĐ số AL 283318 tại thửa 48 tờ bản đồ 02, diện tích 1.327m² tại thôn C, xã T, huyện K, thành phố Hải Phòng đứng tên vợ chồng ông bà vào ngày 23/12/2006 là hoàn toàn hợp pháp, dựa trên di chúc của cụ Đ1 trước khi mất để lại. Việc cấp GCNQSDĐ các anh chị em trong gia đình đều biết và cũng biết việc bố mẹ đã cho hai vợ chồng diện tích đất nêu trên. Vì vậy không có cơ sở phân chia di sản thừa kế của các cụ cho các thừa kế theo yêu cầu của bà Đỗ Thị C.

Vợ chồng ông bà có 02 con chung: Đỗ Tuấn L2, sinh năm 1992 và Đỗ Văn H3, sinh năm 1994. Hiện trên diện tích đất nói trên, có vợ chồng ông bà và vợ chồng con trai là anh Đỗ Tuấn L2 và vợ là Nguyễn Thị Thùy L3, sinh năm

1992, có 01 con còn nhỏ cùng sinh sống. Anh Đỗ Văn H3, sinh năm 1994 (chưa lập gia đình) cũng ở cùng vợ chồng anh L3

Vì vậy, vợ chồng ông bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện yêu cầu hủy GCNQSDĐ và chia thừa kế của bà Đỗ Thị C.

- Bà Đỗ Thị H trình bày: Thống nhất với trình bày của ông Đỗ Văn L và bà Ngô Thị N và bổ sung: Bố mẹ bà sinh được 03 con gái là bà Đỗ Thị H2 (đã chết) có con là Nguyễn Công T, bà Đỗ Thị C và bà Đỗ Thị H, bố mẹ bà không có con trai nên nhận ông Đỗ Văn L về nuôi từ năm 1969, đến năm 1991 ông L lấy vợ và ở trên đất từ đó đến nay. Đến năm 2004, bố của bà viết giấy cho con trai, con dâu và cho 02 cháu đất có trưởng họ là cháu Đỗ Quốc C1, em trai của cụ là Đỗ Văn N1 và con gái trưởng là bà H2 ký ngày 10/6/2004.

Sau khi bố của bà lập xong giấy ủy quyền mới nói cho bà biết đã cho đất cho vợ chồng em trai là L và N. Bố của bà xây nhà năm 1986 đến 1991 em trai bà là L lấy vợ và ở cùng trên đất với bố mẹ bà. Đến năm 2017, vợ chồng ông L, bà N sửa lại nhà bà có biết và đồng ý nhưng cũng không có điều kiện hỗ trợ nên vợ chồng ông L, bà N tự vay tiền sửa. Cùng năm 2017, vợ chồng em bà và các con xây mới căn nhà khoảng 100m², khi xây nhà bà có biết và không có ý kiến gì. Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và không đồng ý chia thừa kế diện tích đất bố mẹ bà để lại. Vợ chồng em trai bà là Đỗ Văn L và Ngô Thị N đã được cấp GCNQSDĐ đúng quy định của pháp luật và không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Trường hợp phải phân chia thừa kế thì bà cho ông L được hưởng phần của bà.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Công T (con trai bà Đỗ Thị H2 (đã chết) trình bày: Khi ông bà ngoại còn sống đã viết giấy tờ giao thừa đất này cho vợ chồng ông L và các con ông L, bà N. Khi mẹ anh còn sống, mẹ anh cũng luôn đồng tình việc ông bà ngoại đã cho vợ chồng ông L thừa đất này. Anh cũng được mẹ anh nói ông L đã sinh sống ổn định trên thửa đất này với ông bà ngoại từ năm 1969 cho tới nay. Ông L xây dựng gia đình với bà N vào năm 1991, từ đó vợ chồng ông L và các con vẫn sinh sống ổn định và xây nhà cửa trên đất này mà không ai có ý kiến phản đối hay tranh chấp gì. Ông L, bà N đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính với Nhà nước và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Anh khẳng định thừa đất và tài sản trên đất thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp của ông L, bà N và các con. Anh không liên quan đến thửa đất này và phản đối việc chia thừa kế. Phần di sản nếu được hưởng anh nhường cho ông L, bà N.

- Ngân hàng N2 trình bày: Ngày 23/3/2018, Ngân hàng N2 - Chi nhánh quận Đ có ký Hợp đồng tín dụng số 2122-LAV-201800169 với bà Ngô Thị N. Bà N có vay số tiền là 250 triệu đồng. Mục đích vay là thanh toán chi phí sửa chữa nhà ở tại thôn C, xã T, huyện K, thành phố Hải Phòng. Thời hạn vay là 60 tháng kể từ ngày 27/3/2018. Tài sản thế chấp để đảm bảo cho khoản vay là quyền sử dụng diện tích đất 1.327m² tại thôn C, xã T, huyện K, thành phố Hải Phòng thuộc thửa số 48 tờ bản đồ số 02 cùng toàn bộ tài sản đã, đang và sẽ hình thành trong tương lai gắn liền với quyền sử dụng đất. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Đỗ Văn L và bà Ngô Thị N. Hợp đồng thế chấp số 122.2018/HĐTC ngày 23/3/2018 do Văn phòng C2 chứng nhận và đã được đăng

ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện K. Dư nợ hiện nay là nợ gốc 33.680.000 đồng. Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp được ký theo đúng trình tự thủ tục quy định của Ngân hàng và quy định của pháp luật. Đề nghị Tòa án giải quyết đảm bảo quyền lợi cho Ngân hàng.

- *Tài liệu xác minh tại chính quyền địa phương thể hiện:* Theo Sổ Mục kê được lập trước ngày 18/12/1980, trang số 116, số thửa 08, tờ bản đồ 02 thể hiện. Diện tích đất 850m², đứng tên cụ Đỗ Văn Đ1. Nguồn gốc đất có từ những năm 1973. Ban đầu do cụ H4 và cụ Đ1 quản lý, sử dụng, sau khi hai cụ chết thì con nuôi của hai cụ là ông Đỗ Văn L quản lý, sử dụng và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 23/12/2006 với diện tích 1.327m². Diện tích tăng lên so với sổ mục kê là do gia đình san lấp ao và ruộng sâu liền kề tạo lập nên. Gia đình ông L sử dụng đất ổn định đến tháng 3/2021 thì xảy ra tranh chấp. Trước đó, cụ Đ1 cũng có lập văn bản di chúc để lại cho con nuôi là Đỗ Văn L 2/3 thửa đất = 350m², còn lại 1/3 = 170m² để làm đất thờ cúng.

Ngoài đất thổ cư nói trên, hai cụ còn được Nhà nước cấp đất nông nghiệp theo Nghị định 64 năm 1994. Toàn bộ diện tích đất nông nghiệp của hộ gia đình ông L quản lý, sử dụng, đến năm 2003 - 2004 dồn điền, đổi thửa thành đất ruộng liền kề đất thổ cư của hai cụ, diện tích đất bao nhiêu thì địa phương không nắm được do các hộ sản xuất nông nghiệp tự thỏa thuận khi chuyển đổi. Trong quá trình quản lý đất đai tại địa phương, gia đình ông L đang quản lý đất thổ cư và đất nông nghiệp liền kề nhiều năm qua, ổn định không có tranh chấp mốc giới đối với các hộ liền kề.

- *Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản như sau:* Diện tích đất ở thực tế là 1.226,7m² x 12.000.000 đồng/1m² = 14.720.400.000 đồng. Diện tích đất nuôi trồng thủy sản (ao): 1.054,6m² x 80.000 đồng/1m² = 84.368.000 đồng. Giá trị tài sản trên đất là 506.163.000 đồng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 54/2022/DSST ngày 16/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng đã quyết định:

1. *Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:*

Chia di sản thừa kế đối với diện tích đất 850m² thuộc thửa số 48, tờ bản đồ số 02 tại thôn C, xã T, huyện K, thành phố Hải Phòng:

Giao bà Đỗ Thị C quản lý, sử dụng diện tích 70,83m² đất thuộc thửa số thửa số 48, tờ bản đồ số 02 tại thôn C, xã T, huyện K, thành phố Hải Phòng bao gồm các mốc 5, 5', 6', 6 (Vị trí, kích thước có sơ đồ kèm theo Bản án).

Giao ông Đỗ Văn L và bà Ngô Thị N quản lý sử dụng diện tích đất 779,17m² theo đo đạc thực tế là 1155,87m² thuộc thửa số 48, tờ bản đồ số 02 tại thôn C, xã T, huyện K, thành phố Hải Phòng bao gồm các mốc 6', 5', 4, 3, 3', 16', 16, 15, 14, 13, 12, 11, 10, 9, 8, 7, 7' (Vị trí, kích thước có sơ đồ kèm theo Bản án).

Bà Đỗ Thị C có quyền sử dụng ngõ đi hiện ông L, bà N đang sử dụng để đi ra đường xóm.

2. *Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn: Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 283318 tại thửa số 48, tờ bản đồ số 02, diện tích 1327m² tại thôn C, xã T, huyện K mang tên ông Đỗ Văn L và bà Ngô Thị N do UBND huyện K cấp ngày 23/12/2006.*

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

3. Đình chỉ giải quyết nội dung yêu cầu khởi kiện chia diện tích 1.662m² đất nông nghiệp.

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

- Ngày 29/9/2022, nguyên đơn bà Đỗ Thị C kháng cáo toàn bộ bản án.

- Ngày 30/9/2022, bị đơn ông Đỗ Văn L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Đỗ Thị H kháng cáo, đề nghị tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị H.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án;

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; những người kháng cáo giữ nguyên nội dung kháng cáo. Các đương sự không xuất trình thêm chứng cứ, tài liệu, yêu cầu nào mới.

- Ông L, bà N giữ nguyên quan điểm trình bày tại cấp sơ thẩm, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Bà H thống nhất với quan điểm của ông L, bà N và có quan điểm nhường kỷ phần thừa kế của mình cho vợ chồng ông L, bà N.

- Đại diện theo ủy quyền của bà C là anh Hồ Xuân Đ giữ nguyên quan điểm trình bày tại cấp sơ thẩm, đề nghị Hội đồng xét xử sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng xác định di sản thừa kế của cụ Đ1, cụ H4 là diện tích 1327m² và chia di sản thừa kế theo pháp luật. Ngoài ra, vợ chồng ông L bà N phải có nghĩa vụ thanh toán cho bà C số tiền bà C đã thanh toán trả cho Ngân hàng do ông L bà N vay là 33.984.504 đồng. Không yêu cầu giải quyết về số tiền thẩm định, định giá mà bà C đã nộp.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông L và bà H cùng có quan điểm: Cụ Đ1 và cụ H4 nhận nuôi ông L từ nhỏ với mục đích sau này có người chăm sóc, thờ cúng. Cụ Đ1 đã có văn bản tặng cho vợ chồng ông L bà N là sự thực, thể hiện đúng nguyện vọng của hai cụ. Vì vậy, tòa án cấp sơ thẩm chia thừa kế phần diện tích đất 425m² của cụ H4 là không phù hợp. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện K cho vợ chồng ông L bà N là đúng thủ tục, trình tự, công khai nên không đồng tình với việc tòa án cấp sơ thẩm hủy GCNQSDĐ của ông L, bà N; không đồng tình với yêu cầu của bà C và người đại diện theo ủy quyền của bà C về việc yêu cầu vợ chồng ông L bà N phải có nghĩa vụ thanh toán số tiền bà C đã thanh toán trả cho Ngân hàng mà ông L bà N vay là 33.984.504 đồng vì ông L bà N không nhờ. Chỉ có căn cứ xác định diện tích đất ở của hai cụ là 850m² chứ không phải 1.327m² như nguyên đơn yêu cầu. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Án lệ số 03 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao để sửa bản án sơ thẩm, xác lập quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông L bà N, bác yêu cầu khởi kiện của bà C.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội có quan điểm:

+ Kháng cáo của các đương sự hợp lệ; những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Xét kháng cáo của bà C về việc yêu cầu vợ chồng ông L bà N phải có nghĩa vụ thanh toán số tiền bà C đã thanh toán trả cho Ngân hàng mà ông L bà N vay là 33.984.504 đồng là có căn cứ; Bản án sơ thẩm có nhận định nhưng lại dành quyền khởi kiện cho bà C bằng vụ án khác là không phù hợp, thiếu triệt để.

+ Có căn cứ xác định diện tích 850m² là di sản của cụ Đ1 và cụ H4. Cụ H4 chết không có di chúc. Cụ Đ1 trong “Giấy chuyển quyền” chỉ định đoạt cho vợ chồng ông L bà N 2/3 diện tích đất là 350m², 1/3 diện tích đất còn lại tương đương với 170m² làm nơi thờ cúng nhưng do các đương sự không thống nhất nên cần nhập vào phần di sản của cụ H4 để chia thừa kế theo pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông L, bà H, chấp nhận kháng cáo của bà C, sửa bản án sơ thẩm, nhập 170m² đất là nơi thờ cúng để chia di sản của cụ H4, buộc bà N trả lại 33.984.504 đồng cho bà C.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh tụng, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Sau khi xét xử sơ thẩm: nguyên đơn bà Đỗ Thị C, bị đơn ông Đỗ Văn L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Đỗ Thị H có đơn kháng cáo đối với bản án sơ thẩm. Xét thấy đơn kháng cáo của họ có nội dung và hình thức phù hợp, trong thời hạn, đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo quy định tại các Điều 271, 272, 273, 276 Bộ luật Tố tụng dân sự nên kháng cáo hợp lệ và được giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội đã triệu tập hợp lệ các đương sự. Nguyên đơn vắng mặt nhưng đã có người đại diện theo ủy quyền tham gia phiên tòa; một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ 2 nhưng vắng mặt không có lý do, hoặc đã có văn bản đề nghị được vắng mặt tại phiên tòa. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội và quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự để xét xử vụ án vắng mặt họ.

[3] Tòa án cấp sơ thẩm xác định đúng về quan hệ pháp luật tranh chấp cần giải quyết trong vụ án, giải quyết vụ án đúng thẩm quyền, xác định đúng thời hiệu và đủ các đương sự trong vụ án theo quy định tại khoản 5 Điều 26, khoản 4 Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Điều 623 của Bộ luật Dân sự; Điều 32 Luật Tố tụng hành chính.

[4] Xét kháng cáo của các đương sự:

[4.1] Về nguồn gốc đất và di sản thừa kế: Các đương sự đều thừa nhận nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là của cụ Đ1 và cụ H4 để lại. Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xác minh tại chính quyền địa phương thể hiện: Theo Sổ Mục kê được lập trước ngày 18/12/1980, trang số 116, số thửa 08, tờ bản đồ 02 thể hiện: Diện tích đất 850m², đứng tên cụ Đỗ Văn Đ1. Nguồn gốc đất có từ năm 1973. Quá trình sử dụng ban đầu do cụ H4 và cụ Đ1 quản lý, sử dụng, sau đó con nuôi hai cụ là ông Đỗ Văn L quản lý, sử dụng và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 23/12/2006 với diện tích đất 1.327m². Kết quả thẩm định và định giá xác định: Diện tích đất ở thực tế là 1.226,7m² x 12.000.000 đồng/01m² = 14.720.400.000 đồng. Diện tích đất nuôi trồng thủy sản

(ao): $1.054,6m^2 \times 80.000 \text{ đồng}/01m^2 = 84.368.000 \text{ đồng}$. Giá trị tài sản trên đất là 506.163.000 đồng. Diện tích đất ở tăng lên so với Sổ mục kê là do sau này trong quá trình sử dụng, ông L bà N san lấp ao và ruộng sâu liền kề tạo lập nên và đã được chính quyền địa phương xác nhận. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xác định là di sản thừa kế của cụ Đ1 và cụ H4 là diện tích $850m^2$ đất ở là có căn cứ.

[4.2] Xét Giấy ủy quyền sử dụng tài sản nhà và vườn đất lập ngày 10/6/2004 (viết tắt: Giấy ủy quyền): Giấy ủy quyền có nội dung “*Tôi Đỗ Văn Đ1 sinh trú quán C, T, K, Hải Phòng, làm giấy ủy quyền sử dụng tài sản như sau: Hiện nay tôi đã 78 tuổi, hiện có $520m^2$ đất ở, 1 nhà trên 2 gian $24m^2$, nhà trước 3 gian $18m^2$ đã cũ vì già yếu không tu sửa được nên viết giấy này bàn giao lại cho con trai Đỗ Văn L, con dâu Ngô Thị N và hai cháu Đỗ Văn H5 và Đỗ Văn H6. Sau này tôi có mệnh nào các con các cháu căn cứ giấy này mà sử dụng hai phần ba diện tích là $350m^2$, một phần ba là $170m^2$ để sử dụng vào thờ cúng các cụ*”. Giấy ủy quyền nêu trên có chữ ký của trưởng tộc là Đỗ Quốc C1, chữ ký của em trai cụ Đ1 là cụ Đỗ Văn N1 và con gái cả của cụ Đ1 là bà Đỗ Thị H2. Các đương sự xác nhận: Đỗ Văn H5, Đỗ Văn H6 là tên các cụ trước đây hay gọi, tên thực tế là Đỗ Văn L4 và Đỗ Văn H3 (con của ông L, bà N). Ông C1, cụ N1 xác nhận có việc cụ Đ1 viết giấy ủy quyền với nội dung nêu trên. Bà H là một trong các đồng thừa kế còn sống cũng xác nhận có được nghe cụ Đ1 nói về “Giấy ủy quyền” nêu trên. Bà Đỗ Thị H2 đã chết xong con trai bà H2 là anh Nguyễn Công T xác nhận khi còn sống cụ Đ1 đã có giấy ủy quyền cho đất vợ chồng ông L, bà N. Như vậy, có căn cứ xác định khi còn sống cụ Đ1 đã có Giấy ủy quyền với bản chất là định đoạt cho vợ chồng ông L, bà N một phần diện tích đất của cụ Đ1 và cụ H4.

[4.3] Về diện và hàng thừa kế: Năm 1998, cụ H4 mất, những người được hưởng thừa kế của cụ H4 bao gồm: Cụ Đ1, bà H2, bà C, bà H, ông L. Khi cụ Đ1 chết, những người được hưởng thừa kế của cụ Đ1 bao gồm: bà H2, bà C, bà H, ông L. Hiện nay, bà H2 đã chết, chồng bà H2 cũng đã chết, bà H2 chỉ có một người con duy nhất là anh Nguyễn Công T sinh năm 1981, do đó anh T được hưởng phần di sản thừa kế của bà H2.

[4.4] Về việc định đoạt và di sản thừa kế:

[4.4.1] Diện tích đất tranh chấp $850m^2$ là tài sản chung của cụ Đ1 và cụ H4. Do đó, mỗi cụ có quyền định đoạt $850m^2 : 2 = 425m^2$. Cụ H4 đã chết, không để lại di chúc nên $425m^2$ đất ở thuộc di sản của cụ sẽ được chia theo pháp luật cho những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ H4 theo pháp luật, gồm 05 người: Cụ Đ1, bà H2, bà C, bà H, ông L. Do bà H2 đã chết, chồng bà H2 cũng đã chết, bà H2 có một người con duy nhất là anh T, nên anh T được hưởng phần di sản thừa kế mà bà H2 được hưởng. Cụ Đ1 chỉ có quyền định đoạt đối với $\frac{1}{2}$ diện tích đất tranh chấp là phần tài sản của cụ trong khối tài sản chung với cụ H4 và phần di sản thừa kế mà cụ Đ1 được hưởng từ cụ H4, tương ứng với: $425m^2 + (425m^2 : 6) = 510m^2$.

[4.4.2] Theo Giấy ủy quyền sử dụng nhà đất ngày 10/6/2004 có nội dung: “*Tôi Đỗ Văn Đ1 sinh trú quán C, T, K, Hải Phòng, làm giấy ủy quyền sử dụng tài sản như sau: Hiện nay tôi đã 78 tuổi, hiện có $520m^2$ đất ở, 1 nhà trên 2 gian $24m^2$, nhà trước 3 gian $18m^2$ đã cũ vì già yếu không tu sửa được nên viết giấy*

này bàn giao lại cho con trai Đỗ Văn L, con dâu Ngô Thị N và hai cháu Đỗ Văn H5 và Đỗ Văn H6. Sau này tôi có mệnh nào các con các cháu căn cứ giấy này mà sử dụng hai phần ba diện tích là 350m², một phần ba là 170m² để sử dụng vào thờ cúng các cụ”. Diện tích cụ đã định đoạt 520m² cũng xấp xỉ với diện tích 510m² mà cụ có quyền. Như vậy, cụ Đ1 đã định đoạt cho vợ chồng ông L và bà N 2/3 diện tích, tương đương với: $(510\text{m}^2 : 3) \times 2 = 340\text{m}^2$; diện tích còn lại $510\text{m}^2 - 340\text{m}^2 = 170\text{m}^2$, cụ Đ1 định đoạt để sử dụng làm đất thờ cúng nhưng do cụ không chỉ định rõ ai là người sử dụng cho việc thờ cúng, ông L cũng chưa xây dựng nhà thờ trên đất, các đương sự không thống nhất nên sẽ gộp vào diện tích đất là di sản thừa kế của cụ H4 để chia thừa kế cho các đương sự. Quan điểm của ông L, bà N cho rằng cụ Đ1 nói với vợ chồng ông bà về việc chỉ định đoạt hơn 500m² ít hơn diện tích thực tế là để giảm thuế chuyển quyền sử dụng đất không có chứng cứ chứng minh, không phù hợp với thực tế và quy định của pháp luật bởi trong trường hợp cha mẹ cho con quyền sử dụng đất thì được miễn thuế chuyển quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 5 Điều 3 Nghị định số 19/2000/NĐ-CP ngày 08/6/2000 quy định chi tiết về việc chi tiết thi hành Luật Thuế chuyển quyền sử dụng đất và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế chuyển quyền sử dụng đất.

[4.4.3] Như vậy, di sản là quyền sử dụng đất ở của cụ H4 và phần còn lại của cụ Đ1 sau khi định đoạt cho ông L, bà N còn lại là: $425\text{m}^2 + (510\text{m}^2 - 340\text{m}^2) = 595\text{m}^2$. Do ông L là người sinh sống trên diện tích đất tranh chấp từ bé, vợ chồng ông L, bà N có công sức trong việc bảo quản, tôn tạo nên khi phân chia di sản của cụ H4 và Đ1, Hội đồng xét xử sẽ trích công sức cho vợ chồng ông L bà N tương ứng với 01 suất thừa kế theo pháp luật. Ghi nhận sự tự nguyện của bà H và anh T trong việc tặng cho phần di sản thừa kế mà họ được hưởng cho ông L, bà N. Theo đó, phần di sản của cụ H4 và cụ Đ1 sẽ được chia thành 05 phần: $595\text{m}^2 : 5 = 119\text{m}^2$. Bà C được hưởng một phần bằng 119m². Ông L, bà N được hưởng phần cụ Đ1 đã cho, phần công sức tương ứng 01 suất thừa kế, cộng với phần của anh T, bà H cho tương ứng 02 suất thừa kế và phần ông L được hưởng thừa kế tổng cộng là: $850\text{m}^2 - 119\text{m}^2 = 731\text{m}^2$.

[5] Diện tích đất trong GCNQSDĐ đã được thế chấp ở Ngân hàng N2 Chi nhánh quận Đ để đảm bảo cho khoản vay 250 triệu đồng của bà N. Dư nợ đến thời điểm trước khi xét xử cả gốc và lãi là 33.984.504 đồng. Quá trình giải quyết vụ án, bà C là nguyên đơn đã thanh toán toàn bộ khoản tiền nêu trên để lấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về. Như vậy, khoản vay trên đã được tất toán xong. Ngân hàng cũng khẳng định sẽ trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người đã thế chấp tài sản. Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết và xác định nguyên đơn, bị đơn có quyền yêu cầu giải quyết bằng vụ án khác là chưa phù hợp và không triệt để. Do đó cần buộc ông L, bà N có nghĩa vụ thanh toán cho bà C số tiền này. Mặt khác, diện tích đất tranh chấp lớn, có thể chia hiện vật bằng đất và xét điều kiện hoàn cảnh thực tế của gia đình ông L, bà N (ông L là người được hưởng trợ cấp xã hội) thì nếu chia cho bà C kỷ phần thừa kế tương ứng với giá trị sẽ khó khăn khi thi hành án. Do đó Hội đồng xét xử xem xét chia cho bà C được hưởng bằng quyền sử dụng đất. Các đương sự có

trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật theo quyết định của Bản án phúc thẩm.

[6] Xét yêu cầu của bà C về việc yêu cầu huỷ GCNQSDĐ do UBND huyện K cấp ngày 23/12/2006 cho ông L, bà N: Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được lập sau khi cụ H4 và cụ Đ1 chết, không có văn bản thể hiện sự thống nhất của các đồng thừa kế của cụ Đ1 và cụ H4 về việc đồng ý để vợ chồng ông L, bà N đứng tên trên GCNQSDĐ. Như vậy, việc cấp GCNQSDĐt cho ông L, bà N là không đúng quy định của pháp luật về quản lý đất đai. Do đó Tòa án cấp sơ thẩm đã quyết định huỷ GCNQSDĐ cấp cho ông L, bà N là đúng pháp luật.

[7] Đối với yêu cầu chia thừa kế diện tích đất nông nghiệp: Nguyên đơn đã rút yêu cầu nên Tòa án cấp sơ thẩm đã đình chỉ giải quyết với nội dung khởi kiện này là phù hợp.

[8] Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: Nguyên đơn đã nộp chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản và không yêu cầu nên Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết.

[9] Về án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm: Do bà Đỗ Thị C, bà Đỗ Thị H là người cao tuổi, ông Đỗ Văn L là người được hưởng trợ cấp xã hội, nên căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, các đương sự được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Chấp nhận kháng cáo của bà Đỗ Thị C; không chấp nhận kháng cáo của ông Đỗ Văn L và bà Đỗ Thị H. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 54/2022/DSST ngày 16 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng như sau:

Căn cứ khoản 5 Điều 26, Điều 34, Điều 147, Điều 244, Điều 227, Điều 228, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 611, 612, 613, 618, 623, 649, 651 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc chia di sản thừa kế. Chia di sản thừa kế đối với diện tích đất ở 850m² thuộc thửa số 48, tờ bản đồ số 02 tại thôn C, xã T, huyện K, thành phố Hải Phòng như sau:

1.1. Giao bà Đỗ Thị C quản lý, sử dụng diện tích 119m² đất thuộc thửa số 48, tờ bản đồ số 02 tại thôn C, xã T, huyện K, thành phố Hải Phòng bao gồm các mốc 5, 5', 7', 7, 6, 5 (vị trí, kích thước có sơ đồ kèm theo Bản án có bao gồm lời đi ra đường xóm).

1.2. Ghi nhận sự tự nguyện của bà H và anh T trong việc tặng cho phần di sản thừa kế mà họ được hưởng cho ông L, bà N. Giao ông Đỗ Văn L và bà Ngô Thị N quản lý sử dụng diện tích đất ở còn lại thuộc di sản thừa kế là 731m² trong đó có: Phần được cụ Đ1 định đoạt cho vợ chồng ông và các con; phần ông được hưởng thừa kế của cụ Đ1, cụ H4; phần di sản thừa kế được bà H, anh T tặng cho, giá trị công sức của vợ chồng và phần diện tích đất thực tế gia đình ông L vượt lập thêm (1.226,7m² - 850m² = 376,7m²) như đã nhận định, thuộc thửa đất số 48, tờ bản đồ số 02 tại thôn C, xã T, huyện K, thành phố Hải Phòng

bao gồm các mốc 1, 2, 3, 4, 5', 7', 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 1 (vị trí, kích thước có sơ đồ kèm theo Bản án).

1.3. Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà Đỗ Thị C: Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 283318 tại thửa số 48, tờ bản đồ số 02, diện tích 1.327m² tại thôn C, xã T, huyện K mang tên ông Đỗ Văn L và bà Ngô Thị N do UBND huyện K cấp ngày 23/12/2006.

3. Đình chỉ giải quyết nội dung yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị C về việc chia diện tích 1.662m² đất nông nghiệp.

4. Buộc ông Đỗ Văn L, bà Ngô Thị N có nghĩa vụ thanh toán cho bà Đỗ Thị C số tiền 33.984.504 đồng bà C đã tắt toán khoản vay cho bà N tại Ngân hàng N2, Chi nhánh quận Đ.

5. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Nguyên đơn không yêu cầu nên Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết.

6. Về án phí: Bà Đỗ Thị C, bà Đỗ Thị H, ông Đỗ Văn L được miễn án phí dân sự sơ thẩm, án phí dân sự phúc thẩm.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7 và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSNDCC tại Hà Nội;
- VKSND TP Hải Phòng;
- TAND TP Hải Phòng
- Cục THADS TP Hải Phòng;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, HCTP.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)**

Nguyễn Hải Thanh