

**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: 321/2023/DS-PT

Ngày 29/6/2023

V/v “*Tranh chấp thừa kế tài sản và đề nghị 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

- *Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:*

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn VĐ

Các Thẩm phán: Ông Ngô Tự Học
Ông Phạm Việt Hà.

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Đặng Thị Xuân Thành, 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 Trần Thị Ngọc, Kiểm sát viên.

Trong các ngày 26 và 29 tháng 6 năm 2023 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 68/2022/TLPT-DS ngày 06 tháng 4 năm 2022 về việc “*Tranh chấp thừa kế tài sản và đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”, do có kháng cáo của bị đơn và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 56/2021/DS-ST ngày 18 tháng 11 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 6871/2023/QĐPT-DS ngày 08 tháng 6 năm 2023, giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:**

1. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1946, nơi cư trú: Tổ dân phố Lý Thường Kiệt 2, phường Phù Liễn, quận Kiến An, thành phố Hải Phòng. Vắng mặt.

2. Bà Nguyễn Thị Ph, sinh năm 1956, địa chỉ: Xóm 2, thôn Tiên Nông, xã Đại Bản, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng. Có mặt.

3. Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1963, địa chỉ: Xóm 2, thôn Tiên Nông, xã Đại Bản, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng. Có mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà Nguyễn Thị H và bà Nguyễn Thị Ph:
Ông Nguyễn Văn Đ (là nguyên đơn trong vụ án).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Lê Thúy Quỳnh - Công ty Luật TNHH MTV PQD, thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hải Phòng. Có mặt.

*** Bị đơn:** Ông Nguyễn Văn Ph, sinh năm 1960, địa chỉ: Xóm 2, thôn Tiên Nông, xã Đại Bản, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Lê Bá Châu - Công ty luật TNHH MTV CMA, Đoàn luật sư thành phố Hải Phòng. Có mặt.

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

1. Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1949, địa chỉ: Thôn Tân Thanh, xã Đại Bản, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

2. Bà Nguyễn Thị B; địa chỉ: Xóm 2, thôn Tiên Nông, xã Đại Bản, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3. Ủy ban nhân dân huyện AD, thành phố HP. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, các đồng nguyên đơn thống nhất trình bày:

Cụ Nguyễn Văn Hạnh (chết năm 1986) có vợ là cụ Nguyễn Thị Vo (chết năm 1969); vợ chồng cụ có 05 người con chung là: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1946, bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1949, bà Nguyễn Thị Ph, sinh năm 1956, ông Nguyễn Văn Ph, sinh năm 1960, ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1963. Ngoài ra các cụ không có con nuôi, con riêng nào khác.

Khi còn sống vợ chồng cụ Hạnh, cụ Vo tạo dựng được khối tài sản chung là diện tích 1.109m² đất tại thửa đất số 700 tờ Bản đồ số 30, Xóm 2, thôn Tiên Nông, xã Đại Bản, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng (hiện nay đo thực tế là 998,1m²). Quá trình sử dụng diện tích đất trên, cụ Hạnh, cụ Vo làm nhà, sinh sống cùng các con trên đất đó và chưa chuyển nhượng, không phân chia cho ai. Trước lúc chết, các cụ cũng không để lại di chúc. Các anh chị em con của hai cụ đều sinh ra và lớn lên tại diện tích đất này, đến lúc lớn bà Hợi là chị cả đi làm công nhân tại huyện Kiến An; bà Phúc đi lấy chồng xa; còn lại bà Phận, ông Đức, ông Phúc cùng sinh sống và quản lý diện tích đất của bố mẹ để lại. Cụ thể việc sử dụng đất và xây dựng các công trình trên đất của các anh chị em như sau:

- Đối với phần diện tích 450m² ông Phúc đang sử dụng:

Cụ Vo chết từ năm 1969 nên tài sản là nhà trên đất do cụ Hạnh và các con cùng quản lý, sinh sống trên nhà đất đó. Đến năm 1986, ông Phúc lấy vợ thì vợ chồng ông Phúc ở cùng với cụ Hạnh và ông Đức, còn bà Phận đã có 02 con nên bà Phận ở gian nhà khoảng 16m² phía dưới. Hiện bà Phận không nhớ tên tuổi của chồng, chồng bà Phận ở nơi xa và hiện không biết đang ở đâu, chồng bà cũng không ở trên diện tích đất của bố mẹ. Năm 1988, ông Đức lấy vợ nên ông Đức và vợ ở trên gian nhà thụt mái ngói do ông Đức xây và ông Đức cũng xây dựng thêm

công trình phụ, bếp, chuồng lợn, còn ông Phúc ở gian nhà thờ mái bằng và sử dụng công trình phụ, bếp cũ do bố mẹ xây dựng từ trước. Năm 1992 ông Đức có mua của ông Lập 180m² đất với giá 8.500.000 đồng. Năm 1995, ông Đức chuyển ra ở trên diện tích đất đã mua của ông Lập, ông Phúc có đưa cho ông Đức 8.000.000 đồng là tiền chuyển nhượng lại căn nhà của ông Đức đã xây. Không có việc ông Đức nhận 11 triệu đồng của ông Phúc, cũng không có việc ông Đức phá chuồng lợn, công trình phụ để lấy vật liệu làm nhà. Số tiền 8 triệu đồng chỉ là tiền để lại căn nhà cho ông Phúc sử dụng, không phải là tiền chuyển nhượng đất. Năm 2001, ông Phúc tự ý làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Phúc được quyền sử dụng 450m² nhưng không thông báo cho các anh chị em biết. Hiện trên diện tích 450m² đất ông Phúc được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có các công trình xây dựng là nhà mái bằng, bể nước, bếp, lán tôn, sân, vườn do vợ chồng ông Phúc xây dựng, còn 1 căn nhà cấp 4 diện tích 38,5m² được xây dựng trên đất của ông Phúc là của bà Hợi xây, và bà Hợi hiện đang ở tại căn nhà này.

- Đối với phần diện tích 206m² bà Phận đang sử dụng: Sau khi cụ Hạnh chết, năm 1993 bà Phận xây dựng nhà bếp trên diện tích 206m² (khi đó diện tích bếp vẫn thuộc diện tích đất chung của bố mẹ để lại, chưa xây tường bao). Năm 1995, bà Phận xây căn nhà chính để ở trên diện tích 206m² như hiện nay, còn căn nhà cũ để cho ông Phúc sau này ông Phúc đã phá đi. Đến năm 2011 bà Phận được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích 206m² đất, sau này các anh chị em có biết nhưng không có ý kiến gì. Hiện trên diện tích đất của bà Phận có 2 gian nhà mái bằng do bà Phận xây dựng lên.

- Đối với phần diện tích đất 339m² của bà Hợi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2019: Do bà Hợi làm việc và ở tại huyện Kiến An nên phần diện tích này ông Phúc quản lý, ông Phúc có cải tạo rãnh nước khoảng 50m², và xây dựng một số công trình trên đất như một phần bếp ăn, nhà vệ sinh và bể nước. Ngày 31/12/2019 bà Hợi được cấp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 339m². Sau đó, ông Phúc đưa bà Hợi đến Phòng công chứng và làm thủ tục tặng cho lại ông Phúc diện tích đất trên. Mục đích của ông Phúc muốn bán diện tích đất đi không để cho bà Hợi ở trên đất đó nữa.

Nay các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu: Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện An Dương đã cấp cho ông Nguyễn Văn Ph được quyền sử dụng 450m² đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất UBND huyện An Dương đã cấp cho bà Nguyễn Thị H (đã tặng cho ông Phúc), tuyên vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 11/3/2020 tại Văn phòng công chứng Phùng Thị Tuyết giữa bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Văn Ph và chia di sản thừa kế đối với 783,4m² đất của cụ Hạnh, cụ Vo để lại hiện do ông Phúc bà Hợi đang quản lý, sử dụng. Đối với diện tích 214,7m² đất bà Phận được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hiện bà Phận đang sử dụng, các nguyên đơn nhất trí để bà Phận sử dụng, không yêu cầu chia thừa kế.

** Bị đơn là ông Nguyễn Văn Ph và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị B thống nhất trình bày:* Thống nhất với lời trình bày của các nguyên đơn về họ tên, năm mất của bố mẹ, họ tên các anh chị em, nguồn gốc đất tranh chấp là của bố mẹ. Và trình bày thêm:

- Năm 1986, ông Phúc lấy vợ thì được bố cho ra ở tại “gian nhà thờ” của căn nhà trên đất của bố mẹ, còn bố ông và ông Đức ở “gian nhà thụt” còn lại. Bà Phận ở nhà dưới và cùng sử dụng chung công trình phụ, sân, vườn cho đến khi bố chết. Khoảng năm 1989 các anh chị em phân chia toàn bộ phần diện tích đất làm 4 phần như sau:

- Một phần cho ông Đức, trên đất có “gian nhà thụt”, ông Đức đã xây tường bao ngăn cách với phần diện tích còn lại của ông Phúc, bà Phận và của bà Hợi. Ông Đức xây công trình phụ, bếp riêng, chuồng lợn (hiện trên diện tích đất này bà Hợi mới làm nhà và đang ở) và có lối đi riêng ở phía Tây là ngõ chính để đi ra đường làng.

- Một phần diện tích đất vợ chồng ông Phúc sử dụng bao gồm “gian nhà thờ” giáp ranh với diện tích đất chia cho bà Hợi, bà Phận và của ông Đức; có ngõ đi ra phía Bắc (đi chung với hàng xóm là nhà bà Nụ, ông Luận) vợ chồng ông Phúc đã xây tường bao ngăn cách, xây nhà vệ sinh, bếp, chuồng chăn nuôi riêng.

- Một phần diện tích đất bà Phận sử dụng đã xây tường bao ngăn cách từ trước, trên có công trình xây dựng của bà Phận.

- Một phần chia cho bà Hợi là đất ao, không ai sử dụng gì. Do bà Hợi ở bên Kiến An nên ông Phúc có cải tạo, san lấp và nộp thuế hàng năm cho phần diện tích đất của bà Hợi.

- Bà Phúc không đòi hỏi gì về việc được chia đất của bố mẹ để lại.

Khoảng năm 1995, ông Đức mua diện tích 180m² đất của cụ Lập ở ngoài ngõ, cách thửa đất của gia đình khoảng 200m² và là ra mặt đường ở với giá 8,5 triệu đồng nên đã nhượng lại cho ông Phúc phần diện tích nhà và tài sản trên đất ông Đức được chia và đang sử dụng với giá 8 triệu đồng. Năm 1997, ông Đức làm nhà nên ông Phúc trả thêm 2 triệu đồng cho ông Đức xây nhà. Sau khi ông Đức xây nhà xong thì trả thêm 1 triệu đồng tiền mặt. Khi chuyển nhượng cho ông Phúc thì ông Đức đã phá chuồng lợn, công trình phụ nhà ông Đức để lấy vật liệu làm nhà. Việc mua bán không lập thành văn bản. Sau khi nhận chuyển nhượng đất của ông Đức vợ chồng ông Phúc đã phá tường bao ngăn cách giữa hai nhà, xây bít lối đi cũ ở hướng Tây để đi về lối đi chính, phá bỏ căn nhà thụt đã cũ, để lại tường bao xây ngăn cách với nhà bà Phận. Trên diện tích đất ông Đức chuyển nhượng lại, vợ chồng ông Phúc san lấp, cải tạo, trồng cây lâu năm. Năm 2000 xây cổng, ngõ, làm sân, xây bể nước, công trình phụ, nhà tắm và kê khai đứng tên. Năm 2001, vợ chồng ông Phúc được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 450m² trong đó có cả phần đã nhận từ ông Đức. Năm 2007, ông Phúc xây lại nhà chính diện tích 60m², làm thêm nhà ăn, nhà bếp vào năm 2010 với diện tích 20m², làm lán tôn khoảng 60m². Quá trình sử dụng đất không có tranh chấp với các anh chị em. Vợ chồng ông Phúc đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ đóng thuế với Nhà nước.

Phần diện tích đất của bà Phận được chia cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất riêng.

Đối với và Hợi: Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất được chia thì bà Hợi đã làm hợp đồng tặng cho ông Phúc và đầu năm 2020 bà Hợi về xây nhà trên diện tích đất của vợ chồng ông Phúc. Do bà Hợi không có chồng con nên ông Phúc đồng ý nên bà Hợi đã xây dựng căn nhà có diện tích khoảng gần 40m² cạnh nhà của vợ chồng ông Phúc, sử dụng chung cổng, ngõ với gia đình ông Phúc để chị em tiện chăm sóc lúc về già.

Phần diện tích đất của bà Hợi trên đó có toàn bộ công trình xây dựng trên đất bao gồm nhà vệ sinh, chuồng chăn nuôi, bể nước, nhà tắm, một phần nhà bếp, nhà ăn là do ông Phúc xây dựng. Năm 2019 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 339m². Ngày 11/3/2020 bà Hợi đã làm hợp đồng tặng cho lại diện tích 339m² cho ông Phúc, hợp đồng đã được công chứng và sang tên cho ông Phúc. Do vậy, ông Phúc, bà Biền không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị P thống nhất với trình bày của bị đơn, và trình bày thêm:* Bà không đồng ý với đơn khởi kiện của các nguyên đơn vì diện tích đất của bố mẹ đã được chia đều cho các anh chị em. Bà Phận đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông Đức đã được ông Phúc trả cho 11 triệu đồng để đi mua đất khác, bà Hợi đã xây nhà trên đất của ông Phúc. Nếu phải chia thừa kế, bà Phúc nhường lại phần di sản được hưởng cho ông Phúc làm nơi thờ cúng.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện An Dương trình bày:* Căn cứ vào sổ mục kê, bản đồ giải thửa hiện lưu trữ tại UBND xã Đại Bản thửa đất 700 tờ Bản đồ 30 đứng tên bà Hợi, thửa đất số 700A đứng tên ông Phúc, thửa số 701 đứng tên bà Nguyễn Thị Ph. Các thửa đất trên, đã được ông Phúc, bà Phận, bà Hợi quản lý, sử dụng và nộp các khoản thuế từ trước năm 1993 và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. UBND huyện An Dương không đồng ý với yêu cầu hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên.

Tại Bản án dân sơ dân sự thẩm số 56/2021/DS-ST ngày 18/11/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng đã quyết định: Căn cứ các khoản 5 Điều 26, khoản 4 Điều 34, Điều 228, Điều 147, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 117, Điều 122, Điều 123, Điều 609, Điều 613, Điều 614, Điều 623, Điều 649, Điều 650, Điều 651 Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/NQ-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; Xử:

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

1. Giao cho ông Nguyễn Văn Ph được quyền sử dụng diện tích 475,4m² đất tại thôn Tiên Nông, xã Đại Bản, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng trên đất có 01 nhà 1 tầng bao gồm 1 gian mái bằng, 1 gian mái ngói, nhà bếp, lán tôn, sân, bể nước, vườn cau; và 01 căn nhà có diện tích 38,5m² do bà Nguyễn Thị H xây

dựng và hiện đang ở: mốc giới 18-18(1)- 18(2)- 19-20-15-16-17-18, vị trí, kích thước thửa đất (có sơ đồ kèm theo). Ông Nguyễn Văn Ph phải trả cho bà Nguyễn Thị H giá trị căn nhà cấp 4 có diện tích 38,5m² là 181.688.872 đồng.

Giao cho ông Nguyễn Văn Đ được quyền sử dụng 308m² đất tại thôn Tiên Nông, xã Đại Bản, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng trên đất có công trình nhà vệ sinh, bể nước, chuồng lợn đã cũ không còn giá trị, 1,2m² nhà bếp do ông Nguyễn Văn Ph và bà Nguyễn Thị B xây dựng mốc giới 18(2)-1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11- 21-19-18(2), vị trí, kích thước thửa đất (có sơ đồ kèm theo). Ông Nguyễn Văn Đ phải trả cho ông Nguyễn Văn Ph, bà Nguyễn Thị B giá trị 1,2m² nhà bếp, nhà vệ sinh, bể nước là 20.689.519 đồng.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

2. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 406177 do UBND huyện An Dương cấp ngày 31/12/2019 cho bà Nguyễn Thị H được quyền sử dụng 339m² đất tại thửa số 700 tờ Bản đồ số 30 tại thôn Tiên Nông, xã Đại Bản, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R710489 do UBND huyện An Dương cấp ngày 29/6/2001 cho ông Nguyễn Văn Ph được quyền sử dụng 450m² đất tại thửa 700A tờ Bản đồ số 30 tại xã Đại Bản, huyện An Hải, thành phố Hải Phòng.

4. Tuyên Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 11/3/2020 tại Văn phòng công chứng Phùng Thị Tuyết, thành phố Hải Phòng giữa bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Văn Ph vô hiệu.

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

Ngày 03/12/2021, bị đơn ông Nguyễn Văn Ph kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Cùng ngày, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng có Quyết định kháng nghị số 01/2021/QĐ-VKS-DS, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử theo hướng sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 56/2021/DS-ST ngày 18/11/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

Tại phiên toà phúc thẩm:

Bị đơn và là người kháng cáo giữ nguyên nội dung kháng cáo không đồng ý với toàn bộ bản án sơ thẩm và ủy quyền cho Luật sư trình bày căn cứ kháng cáo. Cụ thể: Toàn bộ diện tích đất bố mẹ để lại đã được anh em ông Phúc cùng thống nhất chia cho từng người từ năm 1989 sau khi cụ Hạnh chết; phần bà Phận đã xây nhà, xây tường bao sử dụng riêng; phần ao chia cho bà Hợi thì bà Hợi chưa về sử dụng nên vẫn để trống, sau đó ông Phúc san lấp làm vườn trồng cây; phần của

ông Đức là gian nhà “thụt” và đất gắn liền đều đã có lối đi riêng. Đối với phần của ông Đức thì năm 1995 ông Đức mua đất của cụ Lập bằng 8,5 triệu đồng nên đã chuyển nhượng lại toàn bộ đất được chia cho ông Phúc, ông Phúc đã trả cho ông Đức 8 triệu đồng tiền mặt và nguyên vật liệu để ông Đức xây nhà tổng cộng là 11 triệu đồng. Việc ông Phúc nhận đất, sử dụng ổn định từ đó và đã kê khai được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tuy việc mua bán vì là anh em ruột nên không lập giấy tờ nhưng ông Đức vẫn thừa nhận. Bà Hợi, bà Phúc, bà Phận đều biết và không có ý kiến gì. Bà Phúc tuy không được chia nhưng không có ý kiến gì và nay cũng không có yêu cầu chia mà vẫn đồng ý với việc phân chia này. Ông Phúc, bà Phận đều đã kê khai và do nguồn gốc sử dụng từ trước năm 1993 ổn định, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo Án lệ số 24/2018/HĐTP của Hội đồng Thẩm phán TANDTC thì di sản đã được phân chia xong, không ảnh hưởng đến ai khác vì vậy cần được công nhận.

Khi ông Phúc, bà Phận kê khai để xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông Phúc và bà Phận đều ký hộ giáp ranh cho nhau. Năm 1995 ông Đức mua đất của cụ Lập là đất ngoài mặt ngõ to, cách khu đất đã chuyển nhượng cho ông Phúc chỉ 200m và giá mua là 8,5 triệu đồng, ông Phúc trả tiền mặt cho ông Đức là 8 triệu đồng. Nay theo giá thị trường thì mảnh đất hiện ông Đức đang sử dụng có giá trị 02 tỷ đồng, còn đất đã chuyển nhượng cho ông Phúc chỉ có giá trị 01 tỷ đồng vì nằm trong ngõ hẹp hơn. Vì vậy xác định năm 1995 ông Phúc mua cả nhà và đất của ông Đức chứ không phải chỉ mua nhà trên đất như ông Đức trình bày; nhà trên đất thì chính ông Đức dỡ lấy gạch chuyển ra xây nhà trên đất mua của cụ Lập. Việc các anh em của ông Phúc chia đất và sử dụng ổn định liên tục trên 30 năm không có tranh chấp trong ông khi Đức ở ngay gần đó, bà Hợi còn kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất ao được chia sau đó mới tự nguyện ký hợp đồng tặng cho ông Phúc; nay ông Phúc muốn chia đất cho con nên mới phát sinh tranh chấp; ban đầu bà Hợi chỉ đòi lại phần đất đã tặng cho ông Phúc chứ không có yêu cầu chia thừa kế. Vì vậy đề nghị áp dụng Án lệ số 24/2018 để sửa bản án sơ thẩm, bác yêu cầu chia thừa kế của các nguyên đơn.

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị Ph nêu ý kiến: Không đồng ý với nội dung kháng cáo và quan điểm của ông Phúc tại phiên tòa phúc thẩm. Ông Đức xác định năm 1995 ông không bán đất cho ông Phúc vì đất đó là di sản thừa kế, ông không có quyền bán. Ông Đức cho rằng khi cụ Hạnh còn sống thì ông Phúc ở $\frac{1}{2}$ căn nhà, còn ông và cụ Hạnh ở $\frac{1}{2}$ căn nhà còn lại. Vì vậy khi ông đi làm nhà khác thì ông có nhận của ông Phúc 08 triệu đồng năm 1995 để lấy tiền xây nhà trên đất mua nhưng cho rằng đó là tiền ông bán vật liệu của căn nhà mà ông đang ở chứ không bán cả đất. Nay ông Phúc đã được bà Hợi cho đất nhưng không bỏ tiền làm nhà cho bà Hợi ở mà còn đuổi bà Hợi ra khỏi nhà do bà Hợi xây trên đất di sản nên yêu cầu chia thừa kế đất của bố mẹ để lại. Nên ông và bà Phận có mặt tại phiên tòa, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Văn Ph và bà Nguyễn Thị H (hiện đã tặng cho ông Phúc); chia di sản thừa kế đối với diện tích đất 783,4m² bởi diện tích đất trên là di sản của cụ Hạnh và cụ Vo để lại, khi chết các cụ không để lại di chúc; diện tích đất chưa được các anh em trong gia đình họp bàn để phân chia. Khi ông Đức chuyển ra diện tích đã nhận chuyển nhượng của ông Lập chỉ nhận 08 triệu đồng của ông Phúc là tiền chuyển nhượng lại căn nhà chứ không phải tiền bán đất. Tháng 12/2019 ông Phúc nói với bà Hoi là đưa bà đi làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng sau đó lại làm thủ tục tặng cho lại ông Phúc phần diện tích đất mà bà Hoi được cấp GCNQSDĐ là không đúng với ý chí của bà Hoi. Đề nghị HĐXX giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao nêu quan điểm: Kháng cáo của ông Phúc và Kháng nghị số 01/QĐ-VKS-DS ngày 03 tháng 12 năm 2021 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng còn trong thời hạn và đúng quy định nên cần được chấp nhận để xét theo thủ tục phúc thẩm.

Xét nội dung vụ án: Tại bản án sơ thẩm đã xác định diện tích 783,6m² đất hiện đang có tranh chấp là di sản của cụ Hạnh và cụ Vo để lại là không có căn cứ. Vì: cụ Vo chết năm 1969, cụ Hạnh và các con vẫn tiếp tục sinh sống tại ngôi nhà trên đất đó. Năm 1986 cụ Hạnh chết và cũng không để lại di chúc, các cụ chưa phân chia nhà, đất cho ai. Ông Phúc và ông Đức lập gia đình thì mỗi người ở ½ ngôi nhà xây dựng từ trước. Năm 1995 ông Đức mua đất của cụ Lập ở gần đó với giá 8,5 triệu đồng thì ông Phúc đã đưa cho ông Đức 08 triệu đồng; việc giao nhận tiền này được các đương sự thừa nhận. Nhưng ông Đức cho rằng đó là tiền bán vật liệu của phần nhà ông được hưởng là không có căn cứ. Từ thời điểm đó ông Phúc đã kê khai và đứng tên trên sổ sách của địa phương; bà Phận được sử dụng riêng một phần đất cũng kê khai và được cấp giấy đối với phần đất được chia; phần đất ao bà Hoi được chia cho thì năm 2019 bà Hoi sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thì mới tự nguyện ký tên tặng cho ông Phúc. Lời khai của bà Phúc về việc các anh chị em đã phân chia đất của bố mẹ để lại là khách quan.

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ, căn cứ vào Án lệ số 24 để xác định di sản đã được phân chia là có căn cứ. Tại bản án sơ thẩm đã hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Hoi với ông Phúc do vô hiệu là không có căn cứ. Khi chia di sản không tính công sức của bà Biền là vợ ông Phúc là có thiếu sót. Nhưng xét diện tích đất đó đã được các đương sự phân chia trên thực tế, có lối đi riêng, sử dụng đất ổn định, đã được cấp giấy nên đề nghị chấp nhận một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng, sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG XÉT XỬ:

Sau khi nghiên cứu tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về tố tụng:

Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn Ph và Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng trong thời hạn luật định và đúng quy định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Về tố tụng, Tòa án cấp sơ thẩm đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong việc xác định quan hệ pháp luật tranh chấp, thời hiệu giải quyết, xác định người tham gia tố tụng và xác minh thu thập chứng cứ đều đúng quy định.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Hoi vắng mặt nhưng đã ủy quyền cho ông Đức tham gia tố tụng tại phiên tòa; bà Nguyễn Thị P, bà Nguyễn Thị B và Ủy ban nhân dân huyện AD, thành phố HP đều có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Do vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt theo quy định của pháp luật. Quá trình xét xử ông Đức có mặt, khi tuyên án ông Đức vắng mặt.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn Ph đối với toàn bộ nội dung của bản án sơ thẩm, thấy:

Các nguyên đơn là bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị Ph và ông Nguyễn Văn Đ khởi kiện yêu cầu Tòa án chia di sản thừa kế đối với 783,4m² đất của vợ chồng cụ Hạnh và cụ Vo để lại tọa lạc tại xóm 2, thôn Tiên Nông, xã Đại Bản, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng theo quy định của pháp luật. Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm đã xác định:

Về nguồn gốc đất đang có tranh chấp: Căn cứ Biên bản xác minh về nguồn gốc đất tranh chấp ngày 14/01/2021 tại chính quyền địa phương, căn cứ lời khai các đương sự đều thống nhất với nhau, đủ cơ sở khẳng định diện tích đất 998,1m² đất tại thửa 700, 701, 700A tờ Bản đồ số 30 tại thôn Tiên Nông, xã Đại Bản, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng. Hiện nay do bà Phận sử dụng 214,7m², ông Phúc bà Biền sử dụng 450m², bà Hoi quản lý 333,4m² (đã tặng cho ông Phúc) có nguồn gốc là thửa số 700 của cụ Nguyễn Văn Hạnh, cụ Nguyễn Thị Vo để lại là có căn cứ. Do đó xác định đây là di sản thừa kế của cụ Hạnh và cụ Vo.

Theo tài liệu có trong hồ sơ được các đương sự thừa nhận thì: Cụ Nguyễn Văn Hạnh và cụ Nguyễn Thị Vo là vợ chồng và có 05 người con chung là các nguyên đơn, bị đơn và bà Nguyễn Thị P. Cụ Nguyễn Thị Vo chết năm 1969 không để lại di chúc; cụ Nguyễn Văn Hạnh và các con làm nhà và tiếp tục sinh sống tại thửa đất trên. Năm 1986 ông Phúc kết hôn với bà Nguyễn Thị B và cùng chung sống phần nhà trên thửa đất này như các bên thừa nhận; cũng trong năm 1986 cụ Hạnh chết không để lại di chúc. Năm 1988 ông Đức lấy vợ và sống tại một phần căn nhà còn lại. Các bên đều thừa nhận việc gia đình ông Phúc, gia đình ông Đức mỗi gia đình sống trong một nửa căn nhà cũ do cụ Hạnh cùng các con tạo lập; bà Phận và hai người con của bà Phận vẫn được tiếp tục ở trong căn nhà dưới nhỏ hơn trong cùng phần đất từ khi cụ Hạnh còn sống.

Các đương sự đều thừa nhận: Năm 1989 gia đình bà Phận, gia đình ông Phúc, gia đình ông Đức đã tự xây tường bao ngăn cách phần nhà đất đang được sử dụng để sử dụng riêng, có lối đi riêng biệt. Phần đất nguyên là ao chia cho bà Hợi vẫn do gia đình ông Phúc quản lý sử dụng. Các anh chị em trong gia đình sử dụng ổn định, không ai có tranh chấp gì. Bà Nguyễn Thị P đã đi lấy chồng, ở nhà chồng và không được chia đất của bố mẹ nhưng bà Phúc không có ý kiến phản đối, nay cũng không có yêu cầu được chia tài sản.

Như vậy, có căn cứ xác định sau khi cụ Vo và cụ Hạnh chết thì các anh chị em đã tự thỏa thuận phân chia di sản của bố mẹ thành 4 phần cho ông Phúc, bà Phận, bà Hợi và ông Đức. Việc phân chia trên tuy không lập thành văn bản, cũng không có ai chứng kiến nhưng thực tế những người được chia nhà, đất đều đã sử dụng ổn định, không có tranh chấp trong suốt thời gian từ năm 1989.

Nay các nguyên đơn mới khởi kiện cho rằng chưa có sự phân chia di sản. Ông Nguyễn Văn Đ cho rằng năm 1995 ông Đức mua đất của cụ Lập ở gần đó với giá 8,5 triệu đồng. Ông Đức xác nhận thời điểm đó ông Phúc đã đưa cho ông số tiền 08 triệu đồng. Nhưng ông Đức xác định đó là tiền bán vật liệu của phần nhà ông được hưởng và đã xây dựng trên đất cho ông Phúc chứ ông không bán phần đất được chia cho ông Phúc nên nay yêu cầu chia thừa kế di sản của bố mẹ để lại.

Về vấn đề này, Hội đồng xét xử sơ thẩm đã nhận định: “Xét lời khai của các đương sự về việc di sản đã được phân chia còn nhiều mâu thuẫn, bị đơn là ông Phúc cho rằng có việc phân chia nhưng lại không lập thành văn bản, cũng không ai chứng kiến, trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Phận, ông Phúc và bà Hợi cũng không có văn bản thể hiện sự thỏa thuận phân chia di sản của các anh chị em, cũng không có giấy tờ, sổ sách đất đai của địa phương ghi nhận việc phân chia này; việc bà Phận, ông Phúc xây dựng tường bao ngăn cách phần diện tích của mình sử dụng sau khi cụ Hạnh, cụ Vo chết chưa đủ căn cứ thể hiện các anh chị em đã phân chia đất cho nhau. Ngoài lời khai, ông Phúc, bà Biễn, bà Phúc không đưa ra được tài liệu, chứng cứ chứng minh di sản trên đã được phân chia nên không có cơ sở chấp nhận việc bị đơn cho rằng di sản của bố mẹ để lại đã được các anh chị em phân chia”. Như vậy, thực tế, tại thời điểm năm 1995 thì ông Đức đã mua của ông Lập diện tích 180m² đất với giá tiền 8,5 triệu đồng như chính ông Đức thừa nhận và có đơn đề nghị đã được chính quyền xác nhận có nội dung phù hợp. Điều đó thể hiện giá trị đất ông Đức mua tương đương với giá trị số tiền mà ông Đức thừa nhận ông Phúc đã trả cho ông cũng tại thời điểm 1995. Sau đó ông Đức đã xây nhà và chuyển gia đình ra ở trên phần đất mua ngoài mặt đường chỉ cách đó 200m² sử dụng ổn định từ đó và không có tranh chấp và đều được cấp GCNQSDĐ theo đúng quy định như các bên thừa nhận tại phiên tòa phúc thẩm.

Do đó có đủ căn cứ xác định thực tế đã có sự phân chia di sản của cụ Hạnh và cụ Vo để lại cho các anh chị em; riêng bà Phúc không được chia. Phần di sản ông Đức được hưởng thì ông Đức đã nhượng cho ông Phúc; ông Đức đã nhận của ông Phúc số tiền 08 triệu đồng để mua đất khác ngay gần đó của ông Lập để sử dụng ổn định. Phần đất của ông Đức giao lại đã được vợ chồng ông Phúc nhận,

sử dụng ổn định, kê khai và năm 2001 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà các anh chị em trong gia đình không ai có tranh chấp gì nhưng bản án sơ thẩm đã xác định chưa có việc phân chia di sản của các con của cụ Hạnh, cụ Vo là chưa chính xác và không phù hợp với diễn biến thực tế việc phân chia sử dụng đất ổn định như phân tích trên.

Ngoài ra, thực tế đối với phần diện tích 206m² (hiện trạng là 214,7m²) do bà Phận quản lý, sử dụng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng năm 2001. Các đồng thừa kế đều xác định diện tích đất trên đã được các anh chị em thống nhất chia cho bà Phận và đều không có ý kiến gì về việc bà Phận được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; nay các nguyên đơn và bị đơn cũng như người liên quan là bà Nguyễn Thị P cũng không yêu cầu chia thừa kế đối với diện tích đất này. Tại phiên tòa phúc thẩm và tại giai đoạn sơ thẩm bà Phận xác định đề nghị được hưởng diện tích đất này cũng tương đương với suất thừa kế nên không đề nghị chia di sản thừa kế cho bà mà chỉ yêu cầu chia đối với phần còn lại là 783,4m² cho các thừa kế khác. Do đó việc Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định: Đối với phần di sản 214,7m² đất các hàng thừa kế đã thống nhất chia cho bà Phận, nên xác định bà Phận đã được nhận di sản của bố mẹ, không xem xét đối với diện tích đất này là có căn cứ; phần này không có kháng cáo nên HĐXX không xét.

Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm có đủ căn cứ xác định: Phần di sản còn lại là 783,4m² của cụ Hạnh, cụ Vo thực tế đã được phân chia từ năm 1989; tuy bà Nguyễn Thị P không được phân chia nhưng bà Phúc tự nguyện không nhận và nay cũng giữ nguyên quan điểm không yêu cầu chia di sản đó. Đối với phần ông Nguyễn Văn Đ được phân chia thì năm 1995 là nhận giá trị ngang giá để mua diện tích đất 180m² đất ở vị trí thuận lợi hơn là đã đảm bảo quyền lợi của ông Đức. Phần bà Nguyễn Thị H được chia thực tế bà Hợi chưa hề sử dụng mà do vợ chồng ông Phúc quản lý sử dụng, đóng thuế cho Nhà nước; cuối năm 2019 bà Hợi đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; sau khi được cấp giấy thì bà Hợi mới tự nguyện ký hợp đồng tặng cho ông Phúc; hợp đồng tặng cho thực hiện theo đúng thủ tục quy định, ông Phúc đã được sang tên cần được pháp luật bảo vệ.

Do vậy, có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn Ph, sửa bản án sơ thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị Ph và ông Nguyễn Văn Phúc về việc yêu cầu chia thừa kế diện tích 783,4m² đất nguyên là di sản của cụ Nguyễn Văn Hạnh, cụ Nguyễn Thị Vo để lại mới đúng quy định của pháp luật. Nội dung một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử; quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại phiên tòa có căn cứ và phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận để sửa bản án sơ thẩm như đã nhận định trên.

[5] Về án phí: Ông Nguyễn Văn Ph được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

Căn cứ khoản 2 Điều 308; khoản 1 Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự; 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;

QUYẾT ĐỊNH:

[1]. Chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn Ph và một phần Quyết định kháng nghị số 01/QĐ-VKS-DS ngày 03 tháng 12 năm 2021 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 56/2021/DS-ST ngày 18 tháng 11 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

Xử: Bác yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị Ph và ông Nguyễn Văn Đ về việc yêu cầu chia di sản thừa kế là diện tích 783,4m² đất tại thửa số 700, 700A tờ Bản đồ số 30 tại thôn Tiên Nông, xã Đại Bản, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng của cụ Nguyễn Văn Hạnh và cụ Nguyễn Thị Vo.

[2]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn ông Nguyễn Văn Ph không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[3]. Các quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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