

Bản án số: 290/2024/DS-PT

Ngày: 06-6-2024

*V/v: Tranh chấp thừa kế tài sản,
hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.*

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

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

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

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Xuân Điền;

Ông Nguyễn Tiến Dũng.

Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Nhạn, 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.

Ngày 06 tháng 6 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 80/2024/TLPT-DS ngày 22 tháng 01 năm 2024 về việc “Tranh chấp thừa kế tài sản, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” do có kháng cáo của bị đơn đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2023/DS-ST ngày 17 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 5897/2024/QĐ-PT ngày 22 tháng 5 năm 2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Phạm Văn T, sinh năm 1965; trú tại: Xóm T, phường H, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Văn T: Ông Phạm Đức P, sinh năm 1989, địa chỉ: Tổ C, thị trấn L, huyện Ý, tỉnh Nam Định, có mặt (Hợp đồng ủy quyền ngày 02/10/2023 tại Văn phòng C2); có mặt.

Bị đơn: Ông Phạm Văn B, sinh năm 1971; trú tại: Tổ E, thị trấn L, huyện Ý, tỉnh Nam Định; có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Phạm Văn P1, sinh năm 1959; trú tại: Áp P, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu, có mặt.

2. Ông Dương Xuân T1; sinh năm 1955, trú tại: Tổ E, thị trấn L, huyện Ý, tỉnh Nam Định; có mặt.

3. Bà Vũ Thị L, sinh năm 1958; trú tại: Tổ E, thị trấn L, huyện Ý, tỉnh Nam Định; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Vũ Thị L: Ông Dương Xuân T1, sinh năm 1955; trú tại: Tổ E, thị trấn L, huyện Ý, tỉnh Nam Định, có mặt.

4. Bà Vũ Thị B1, sinh năm 1972; trú tại: Tổ E, thị trấn L, huyện Ý, tỉnh Nam Định; có mặt.

5. Ủy ban nhân dân huyện Ý, tỉnh Nam Định, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 15/6/2022 và quá trình tố tụng, nguyên đơn là ông Phạm Văn T và người đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Văn T là ông Phạm Đức P trình bày: Cụ Phạm Văn H (chết ngày 25/02/2000) và cụ Vũ Thị T2 (chết ngày 18/11/1997) có 03 người con là ông Phạm Văn P1, ông Phạm Văn T, ông Phạm Văn B; cụ H và cụ T2 không có con riêng, con nuôi. Hai cụ chết không để lại di chúc. Quá trình chung sống, hai cụ tạo lập được tài sản là 479,1m² đất gồm: 285m² đất thuộc thửa 298 và 140m² đất thuộc thửa 299, tờ bản đồ số 15, bản đồ địa chính T năm 1991 đều đứng tên chủ sử dụng đất Phạm Văn H và 54,1m² đất mua của cụ Vũ Thị N (cụ C) ở tổ E thị trấn Lâm huyện Ý, 01 căn nhà cấp 4 trên đất. Toàn bộ diện tích đất tại thửa 298 và 299 tờ bản đồ số 15, bản đồ địa chính thị trấn Lâm lập năm 1991 là do cụ H, cụ T2 mua của bà T3, khi mua đất của bà T3 thì bố mẹ ông còn nợ tiền, ông P1 đang đi học, ông B còn nhỏ do vậy ông phải làm mọi việc để có tiền đưa cho bố mẹ trả nợ cho bà T3. Trong thời gian từ năm 1989 đến năm 1991 ông cùng vợ là bà Dương Kim P2 đã có công sức cải tạo, bồi đắp thửa đất như mua 10 xe đất hết 100.000đ để san lấp ao.

Bản đồ địa chính thị trấn L1, huyện Ý lập năm 2001 là thửa đất số 202, tờ bản đồ số 18, diện tích 363,5m² đất tại tổ E, thị trấn L, huyện Ý, tỉnh Nam Định, tên chủ sử dụng Phạm Văn B. Sau khi cụ T2 và cụ H chết, năm 2003 ba anh em ông có thỏa thuận miệng phần đất của bố mẹ để lại chia làm ba, mỗi người một phần; ông B ở nhà thờ cúng bố mẹ thì được phần nhiều hơn. Phần đất của ông P1 không lấy đã cho ông B bán đi lấy tiền làm nhà, ông B đã bán cho ông Dương Xuân T1 115,6m² đất năm 2004, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Diện tích đất còn lại là 363,5m², do ông không ở nhà thường xuyên, năm 2007 ông B hỏi mượn đất của ông làm xưởng mộc nên ông đồng ý. Tháng 4/2022 ông về quê đặt vấn đề xin lại phần đất mà ông Bích m để làm nhà thờ thì ông B nói đất của ông B đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2004. Ông B bảo đưa cho ông 500.000.000đ đi nơi khác mua đất, nhưng ông không đồng ý. Việc ông Bích t sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ảnh hưởng đến quyền thừa kế của ông.

Ông T đề nghị chia di sản thừa kế của cụ H và cụ T2 theo pháp luật theo hướng ông được hưởng phần di sản thừa kế mà cụ H, cụ T2 để lại là 150m² đất tại vị trí ông B đang làm xưởng mộc và xát gạo và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 466148 ngày 30/9/2004 mang tên hộ ông Phạm Văn B. Đối với diện tích 115,6m² đất ông B đã chuyển nhượng cho ông T1, nếu ông P1 không yêu cầu

được chia phần di sản thừa kế nữa thì ông không có ý kiến đối với phần diện tích đất của ông [P1](#) cho ông [B](#) đã chuyển nhượng cho ông [T1](#). Nếu ông [P1](#) yêu cầu được hưởng phần di sản thừa kế đối với 363,5m² đất hiện ông [B](#) đang đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông đề nghị Toà án xác định phần thừa kế của ông [P1](#) đã được hưởng là phần diện tích đất ông [P1](#) cho ông [B](#) đã chuyển nhượng cho ông [T1](#). Xác định ông là người có nhiều công sức đóng góp, tạo lập và bảo vệ di sản như đưa tiền cho bố mẹ trả tiền mua đất cho bà [T3](#), mua đất để lấp ao, tạo điều kiện cho ông [B](#) mượn đất để làm xưởng mộc, xay gạo; gia đình ông [B](#) cho người khác thuê 5 năm nay để bán rau, củ, quả hàng tháng thu nhập 500.000đ. Đề nghị Toà án ghi nhận phần lợi tức này là phần công sức, bảo quản di sản thừa kế và công sức tạo lập, tôn tạo di sản.

Ngày 10/10/2022 ông [T](#) có đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông [Phạm Văn B](#).

Bị đơn là ông [Phạm Văn B](#) trình bày: Thống nhất về quan hệ hôn nhân và huyết thống như nguyên đơn trình bày. Hai cụ chết không để lại di chúc. Di sản hai cụ để lại là 425m² đất gồm hai thửa, ở giữa hai thửa đất là ngõ đi chung và gò tre nhà ông [C](#), ông [T4](#) cụ thể: 285m² đất ở, đất vườn thuộc thửa 298 và 140m² đất ao thuộc thửa 299, tờ bản đồ số 15, bản đồ địa chính thị trấn Lâm lập năm 1991 đứng tên chủ sử dụng đất [Phạm Văn H](#). Năm 1997 ông bỏ tiền ra mua 54,1m² đất của cụ [Vũ Thi N](#) (cụ [C](#)) ở [tổ E, thị trấn L, huyện Ý](#).

Năm 1978, ông [P1](#) vào tỉnh Bạc Liêu làm ăn sinh sống. Sau đó, ông [T](#) cũng theo ông [P1](#) vào tỉnh Bạc Liêu. Năm 1988 ông [T](#) về quê cưới vợ là bà [P2](#), sau khi cưới xong thì vợ chồng ông [T](#) xin bố mẹ vốn để làm ăn tương đương với căn nhà cấp bốn năm gian. Sau đó, ông [T](#) tiếp tục vào tỉnh Bạc Liêu làm ăn, năm 1991 bà [P2](#) cũng vào tỉnh Bạc Liêu với ông [T](#) cho đến nay. Từ năm 1984 đến khi bố mẹ ông mất, đều do ông phụng dưỡng. Trước khi mất, bố mẹ ông tặng cho ông toàn bộ diện tích đất nói trên (tặng cho miệng) vì vợ chồng ông ở cùng bố mẹ và có công chăm sóc, phụng dưỡng bố mẹ; ông [T](#) đã được bố mẹ cấp vốn để làm ăn; ông [P1](#) không nhận tài sản của bố mẹ. Khi còn sống cụ [H](#) đã nhiều lần đến [Ủy ban nhân dân thị trấn L](#) việc tặng cho ông diện tích đất của bố mẹ, sau đó ông được [Ủy ban nhân dân huyện Ý](#) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 479,1m². Trước khi mất, cụ [H](#) bị bệnh nên chi phí tốn kém, ông [P1](#) động viên ông bán bớt đất để trả nợ. Năm 2004 sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vợ chồng ông chuyển nhượng cho ông [Dương Xuân T1](#) 115,6m² đất, hiện ông [T1](#) đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Diện tích đất còn lại ông đang sử dụng là 363,5m². Tháng 4/2022 ông [T](#) về quê nói với ông có tiền mua lại đất của ông [T](#) không; ông có nói trả cho ông [T](#) 500.000.000đ, vì nghĩ đất bố mẹ đã cho ông nhưng là lộc của bố mẹ nhưng ông [T](#) không đồng ý; ông nói cắt cho ông [T](#) khoảng 60m² đến 70m² đất ở phía Nam thửa đất, nhưng ông [T](#) cũng không đồng ý mà chỉ muốn đất mặt đường để bán. Ông [B](#) không đồng ý yêu cầu khởi kiện chia thừa kế của ông [T](#) vì ông [T](#) không có công sức đóng góp, tôn tạo thửa đất trên trong khi vợ chồng ông có rất nhiều công sức như mua thêm đất, đào cống, tôn tạo, bảo quản để có thửa đất như hôm nay.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Phạm Văn P1 trình bày: Thống nhất về quan hệ hôn nhân và huyết thống như nguyên đơn trình bày. Hai cụ chết không để lại di chúc. Di sản của bố mẹ ông để lại là 425m² đất cụ thể: 285m² đất thuộc thửa 298 và 140m² đất thuộc thửa 299, tờ bản đồ số 15, bản đồ địa chính T năm 1991. Quá trình sử dụng ông B có mua 54,1m² đất là gò tre và đồi ngô đi chung ở giữa hai thổ đất để thành một thổ như hiện nay. Năm 2004 sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vợ chồng ông B chuyển nhượng 115,6m² đất cho ông Dương Xuân T1; diện tích 363,5m² đất còn lại hộ ông B sử dụng. Trước khi chết bố mẹ ông có di chúc miệng để lại toàn bộ di sản thừa kế cho ông B, nhưng không lập thành văn bản, chỉ có ông biết. Kể từ năm 1989 cho đến nay vợ chồng ông T vào tỉnh Bạc Liêu làm ăn sinh sống, không quan tâm, chăm sóc bố mẹ, tất cả đều do vợ chồng ông B lo liệu. Ông P1 đồng ý việc bố mẹ ông đã cho vợ chồng ông B toàn bộ tài sản. Trước khi chết, do bố ông bị bệnh chi phí tốn kém, ông có động viên vợ chồng ông B bán bớt đất để trả nợ, năm 2004 vợ chồng ông B chuyển nhượng 115,6m² đất cho ông Dương Xuân T1. Năm 1988 ông T về quê cưới vợ và vợ chồng ông T đã được bố mẹ cho vốn để làm ăn tương đương với căn nhà cấp bốn năm gian. Ông P1 không đồng ý yêu cầu khởi kiện chia di sản thừa kế của của ông T, giữ nguyên quyền sử dụng đất của vợ chồng ông B; ông P1 từ chối nhận di sản thừa kế, tặng cho phần di sản thừa kế được chia cho ông B. Đối với diện tích đất đã bán cho ông T1, ông P1 nhất trí bán cho ông T1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị B1 trình bày: Bà là vợ của ông Phạm Văn B. Sau khi ông T kết hôn, tháng 7/1991 vợ chồng ông T vào tỉnh Bạc Liêu làm ăn sinh sống, không quan tâm đến cụ H và cụ T2; khi hai cụ chết, bà P2 (vợ ông T) cũng không về chịu tang. Vợ chồng bà ở cùng cụ H và cụ T2 nên mọi công việc của các cụ đều do vợ chồng bà và vợ chồng ông P1 lo. Vì vậy, cụ H và cụ T2 đã tặng cho vợ chồng bà toàn bộ diện tích đất, hiện đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Mục đích ông T đòi hỏi đất để bán, nhưng vợ chồng bà không đồng ý, nghĩ tình cảm anh em vợ chồng bà đưa cho ông T 500.000.000đ nhưng ông T không đồng ý, cắt đất cho ông T phía sau nhưng ông T không lấy mà yêu cầu cắt đất giáp mặt đường để bán. Bà B1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T.

Ủy ban nhân dân huyện Ý, tỉnh Nam Định có ý kiến: Nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp theo hồ sơ địa chính lập năm 1986 và lập năm 1991 đều do cụ Phạm Văn H đứng tên. Cụ H chết năm 2000. Đến năm 2004 xét hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thị trấn L và Ủy ban nhân dân huyện Ý có Quyết định số 1108/2004/QĐ-UB ngày 30/9/2004 về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 912 hộ tại thị trấn Lâm trong đó có hộ ông B. Hiện Ủy ban nhân dân huyện Ý không còn lưu trữ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông B. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Dương Xuân T1 trình bày: Ngày 15/6/2004, vợ chồng ông nhận chuyển nhượng từ vợ chồng ông B, bà B1 115,6m² đất với giá là 89.821.000 đồng và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Kể từ khi vợ chồng ông B, bà B1 chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông cho đến nay, không xảy ra tranh chấp. Vợ chồng ông nhận chuyển nhượng đất

của vợ chồng ông B là hợp pháp và không liên quan đến tranh chấp đất đai của anh em nhà ông B.

Người làm chứng ông Dương Xuân B2 trình bày: Khoảng năm 1990 khi vợ chồng cụ H còn sống, hộ cụ H và một số hộ dân có ngõ đi chung qua hai thửa đất hộ cụ H (trong đó có gia đình ông) thống nhất đổi ngõ đi, cụ thể hộ cụ H được sử dụng phần ngõ đi chung của các hộ qua hai thửa đất của cụ, đồng thời hộ cụ H cắt phần đất phía Đông Bắc của cụ để làm ngõ đi cho các hộ bên trong. Gia đình cụ H có ba người con, ông T và ông P1 lập nghiệp ở nơi khác ít về, chỉ có ông B ở nhà, là người chăm sóc cụ H và cụ B lúc già yếu.

Người làm chứng ông Dương Quang T5 trình bày: Có việc đổi ngõ đi chung của các hộ, thời điểm đổi đất cụ H và cụ T2 còn sống, ông P1 và ông T đang ở miền N; ông B ở cùng cụ H; chi phí cho việc làm ngõ do gia đình cụ H bỏ ra.

Người làm chứng anh Dương Xuân T6 trình bày: Có việc đổi ngõ đi chung của các hộ, thời điểm đổi đất cụ H và cụ T2 còn sống, ông P1 và ông T đang ở miền N; ông B lúc đó ở cùng cụ H; chi phí cho việc làm ngõ do gia đình cụ H bỏ ra.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện: Thửa đất số 202, tờ bản đồ số 18, bản đồ địa chính thị trấn L, huyện Ý lập năm 2001 có tổng diện tích 504,8m²; địa chỉ tại tổ E, thị trấn L, huyện Ý, tỉnh Nam Định gồm 02 chủ sử dụng đất:

Hộ ông Phạm Văn B đang sử dụng 353,5m² có ranh giới đất cụ thể: Phía Đông giáp đất hộ ông T1 30,1m, giáp rãnh nước 0,2m; phía Tây giáp đất hộ ông D 7,8m + 9,7m, giáp đường 7,2m + 3,6m; phía Nam giáp đất hộ ông P3 9,9m, giáp hộ ông D 4,3m; phía Bắc giáp đường 14,2m. Trên đất có 01 nhà 2 tầng, tổng diện tích 136,32m²; 01 nhà bếp mái bằng diện tích 25,44m²; 01 nhà vệ sinh diện tích 7,14m²; 01 nhà kho mái bằng diện tích 13,2m²; 01 nhà để máy xát gạo diện tích 19,32m²; 02 lán mái tôn diện tích 52,53m²; 02 lán lợp proximãng diện tích 159,56m²; lán tôn trên tầng 2 diện tích 24,96m²; tường rào sắt; cổng.

Hộ ông Dương Xuân T1 đang sử dụng 151,3m² có ranh giới đất cụ thể: Phía Đông giáp ngõ 21,7m, giáp đất ông T7 3,8m + 1,5m + 3,6m; phía Tây giáp đất hộ ông B 30,1m + 0,2m; phía Nam giáp đất hộ ông P3 3,6m, giáp đất hộ ông B3 1,3m; phía Bắc giáp đường 4,7m. Trên đất có 01 nhà 02 tầng diện tích 105,75m²; lán lợp tôn diện tích 32,9m²; tường bao.

Theo Biên bản định giá tài sản ngày 22/02/2023: Đất ở có giá 20.000.000đ/01m²; đất vườn có giá 10.000.000đ/01m².

Tài sản trên đất hộ ông B gồm: Nhà 2 tầng giá trị còn lại 504.450.048đ; nhà bếp mái bằng giá trị còn lại 62.026.281đ; nhà vệ sinh giá trị còn lại 10.361.853đ; nhà kho mái bằng giá trị còn lại 20.707.023đ; nhà để máy xát không còn giá trị; 02 lán mái tôn giá trị còn lại 12.292.020đ; 02 lán lợp proximãng giá trị còn lại 14.551.872đ; lán tôn trên tầng 2 giá trị còn lại 5.840.640đ; tường rào sắt giá trị còn lại 1.483.250đ; cổng giá trị còn lại 1.000.000đ.

Tài sản trên đất hộ ông T1: Nhà 02 tầng giá trị còn lại 435.838.200đ; lán lợp tôn giá trị còn lại 11.355.435đ; tường bao hết giá trị sử dụng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2023/DS-ST ngày 17 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn T về việc chia di sản thừa kế của cụ Phạm Văn H và cụ Vũ Thị T2.

2. Xác nhận di sản thừa kế của cụ Phạm Văn H và cụ Vũ Thị T2 để lại là 469,1m² đất ở, đất vườn tại thửa đất số 202, tờ bản đồ số 18, bản đồ địa chính thị trấn L, huyện Ý tỉnh Nam Định lập năm 2001; trị giá di sản thừa kế là 7.021.000.000 (bảy tỷ không trăm hai mươi một triệu) đồng.

3. Chia di sản thừa kế:

3.1. Chia cho ông Phạm Văn T được thừa kế quyền sử dụng 117,3m² đất (trong đó đất ở 35,2m², đất vườn 82,1m²) tại thửa đất số 202, tờ bản đồ số 18, bản đồ địa chính thị trấn L, huyện Ý lập năm 2001; địa chỉ tại tổ E thị trấn L, huyện Ý tỉnh Nam Định có trị giá là 1.525.000.000đ; ranh giới đất như sau: Cạnh Đông giáp đất hộ ông T1 30,1m, giáp rãnh nước 0,2m; cạnh Tây giáp đất chia cho ông B 29,7m; cạnh Nam giáp đất hộ ông P3 4m; cạnh Bắc giáp đường 3,8m. Ông T được quyền quản lý, sử dụng các tài sản trên đất được chia do vợ chồng ông B xây dựng gồm: Lán, nhà để máy xát gạo có trị giá là 14.552.000 (mười bốn triệu năm trăm năm mươi hai nghìn) đồng.

3.2. Chia cho ông Phạm Văn B được thừa kế quyền sử dụng 351,8m² đất, trừ đi phần diện tích 115,6m² đất (trong đó đất ở 49m², đất vườn 66,6m²) đã chuyển nhượng cho hộ ông T1. Như vậy ông B còn 236,2m² đất (trong đó đất ở 148,8m²; đất vườn 87,4m²) tại thửa đất số 202, tờ bản đồ số 18, bản đồ địa chính thị trấn L, huyện Ý lập năm 2001; địa chỉ tại tổ E, thị trấn L, huyện Ý tỉnh Nam Định có trị giá là 3.850.000.000đ; ranh giới đất như sau: Cạnh Đông giáp đất chia cho ông T 29,7m; cạnh Tây giáp đất hộ ông D 7,8m + 9,7m, giáp đường 7,2m + 3,6m; cạnh Nam giáp đất hộ ông P3 5,9m, giáp hộ ông D 4,3m; cạnh Bắc giáp đường 10,4m và các tài sản trên đất. Ông B, bà B1 được nhận 14.552.000đ trị giá tài sản gồm lán, nhà để máy xát gạo từ ông Phạm Văn T.

4. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 466148 vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 71/QSĐĐ/QĐ1108/QĐUB, ngày 30/9/2004 của Ủy ban nhân dân huyện Ý cấp cho hộ ông Phạm Văn B.

5. Mỗi kỹ phần thừa kế được chia trị giá là 1.755.250.000đ; trị giá tài sản ông T được chia là 1.525.000.000đ và công trình xây dựng là Lán, nhà để máy xát gạo có trị giá là 14.552.000đ. Như vậy, ông Phạm Văn B có nghĩa vụ thanh toán chênh lệch tài sản cho ông Phạm Văn T với tổng số tiền là 215.698.000 (hai trăm mười lăm triệu sáu trăm chín mươi tám nghìn) đồng.

Trường hợp bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên, nhưng không được vượt quá mức lãi

suất được quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật dân sự; nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

6. Ông [Phạm Văn B](#) và bà [Vũ Thị B1](#) có nghĩa vụ di dời các tài sản trên đất chia cho ông [T](#) (trừ công trình xây dựng là lán, nhà để máy xát gạo) và bàn giao quyền sử dụng đất cho ông [T](#) theo quyết định của bản án, đồng thời các đương sự có nghĩa vụ đăng ký với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được điều chỉnh và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của Bản án.

Ngoài ra, bản án còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí, chi phí xem xét, thẩm định, định giá tài sản và tuyên quyền kháng cáo của đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 30/8/2023, bị đơn ông [Phạm Văn B](#) và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà [Vũ Thị B1](#) có đơn kháng cáo đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của ông [T](#).

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn ông [Phạm Văn B](#) và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà [Vũ Thị B1](#) giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo; quan điểm và ý kiến đã trình bày tại Tòa án cấp sơ thẩm, xác định bố mẹ đã cho vợ chồng ông đất nhưng không có giấy tờ tặng cho, ông [T](#) đã được bố mẹ cho vốn làm ăn nên ông [T](#) không có quyền lợi đối với diện tích đất này. Thực tế ông [T](#) không có trách nhiệm chăm sóc, nuôi dưỡng bố mẹ và không có tài sản trên đất. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của ông [B](#), bà [B1](#), sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của ông [T](#).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Theo quy định của pháp luật việc tặng cho phải được lập thành văn bản, có chứng nhận của công chứng. Ông [B](#) không có tài liệu chứng cứ thể hiện bố mẹ tặng cho đất cho vợ chồng ông [B](#). Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông [B](#), bà [B1](#); giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông [Phạm Văn P1](#) trình bày: Đất của bố mẹ giao cho ông [B](#) nên ông [B](#) có toàn quyền sử dụng. Trước đây ở nông thôn không có ai làm văn bản tặng cho hay di chúc mà cho bằng miệng và chỉ thông báo trong gia đình. Đối với việc mua thêm đất gò tre do diện tích không lớn nên không làm giấy tờ, thời điểm đó bố mẹ tôi đã già yếu, không có sức làm ngô để đổi đất cho liền thửa mà do ông [B](#) mua và đổi đất. Nay đất có giá nên ông [T](#) đòi chia đất. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của ông [B](#), bà [B1](#), sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của ông [T](#).

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội sau khi tóm tắt nội dung vụ án, nghe ý kiến trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa đã kết luận: Căn cứ hồ sơ địa chính và lời khai của các đương sự có cơ sở xác định nguồn gốc đất tranh chấp là của vợ chồng cụ [H](#), cụ [T2](#). Quá trình giải quyết vụ án, ông [B](#) cho rằng ông [B](#) mua thêm đất gò tre cho liền thửa nên diện tích đất này không phải là di sản thừa kế của hai cụ. Tuy nhiên, ông [B](#) không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh ông [B](#) là người mua thêm đất gò tre cho liền thửa nên Tòa án cấp sơ thẩm xác định toàn bộ diện tích 469,1m² tại thửa đất số 202, tờ bản

đồ số 18, bản đồ địa chính năm 2001 là di sản thừa kế của hai cụ và xem xét trích công sức cho vợ chồng ông B bằng 01 kỷ phần thừa kế là đảm bảo quyền lợi của ông B, bà B1. Do đó, không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của ông B. Đối với việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp mang tên hộ ông B thấy do diện tích đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là di sản thừa kế, ông B không có văn bản tặng cho của hai cụ hoặc văn bản đồng ý của các đồng thừa kế khác nên việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B là không đúng quy định của pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp mang tên hộ ông B và chia thừa kế di sản của hai cụ để lại theo pháp luật là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông B, bà B1, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Phạm Văn B và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Vũ Thị B1 được gửi trong thời hạn, có nộp tiền tạm ứng án phí theo quy định tại Điều 273, 276 Bộ luật Tố tụng dân sự nên Hội đồng xét xử chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

- Về người tham gia tố tụng tại phiên tòa: Tại phiên tòa phúc thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND huyện Ý, tỉnh Nam Định không có kháng cáo, đã được triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt. Ông B đề nghị hoãn phiên tòa để yêu cầu UBND huyện Ý có mặt tham gia phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội đề nghị xét xử. Hội đồng xét xử phúc thẩm thảo luận thấy đây là phiên tòa mở lần thứ 3, UBND huyện Ý, tỉnh Nam Định vắng mặt, nhưng đã được triệu tập hợp lệ và có ý kiến trình bày trong hồ sơ vụ án. Sự vắng mặt của UBND huyện Ý, tỉnh Nam Định không làm ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án nên quyết định tiến hành xét xử.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của ông Phạm Văn B và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Vũ Thị B1 đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn T, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy:

Cụ Phạm Văn H (chết năm 2000) và cụ Vũ Thị T2 (chết năm 1997) có 03 người con chung gồm: Ông Phạm Văn P1, ông Phạm Văn T và ông Phạm Văn B. Hai cụ chết không để lại di chúc. Quá trình chung sống, hai cụ tạo lập được tài sản là thửa đất số 298, tờ bản đồ số 15, diện tích 285m² và thửa đất số 299 tờ bản đồ số 15, diện tích 140m² tại tổ E, thị trấn L, huyện Ý, tỉnh Nam Định theo Bản đồ địa chính năm 1991 đứng tên chủ sử dụng là cụ Phạm Văn H. Theo Bản đồ địa chính năm 2001 là thửa đất số 202, tờ bản đồ số 18, diện tích 363,5m² đất. Ngày 30/9/2004, UBND huyện Ý cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 202, tờ bản đồ số 18, diện tích 479,1m² đất (gồm 242,8m² đất thổ cư và 236,3m² đất vườn) cho hộ ông Phạm Văn B. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông B chuyển nhượng 115,6m² trong diện tích đất của hai cụ để lại cho

vợ chồng ông [Dương Xuân T1](#), bà [Vũ Thị L](#), hai bên đã hoàn tất thủ tục sang tên và vợ chồng ông [T1](#), bà [L](#) đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Như vậy, diện tích đất còn lại theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông [B](#) sau khi chuyển nhượng là 363,5m², nhưng căn cứ biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 22/3/2023 thể hiện diện tích hiện trạng sử dụng thực tế của hộ ông [B](#) chỉ còn 353,5m². Tại Biên bản làm việc ngày 14/8/2023, [UBND thị trấn L, huyện Ý](#) cho biết lý do chênh lệch diện tích nêu trên là do biến động về diện tích đất khi ông [B](#) chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông [T1](#), nhưng quá trình sử dụng hộ ông [B](#) và hộ ông [T1](#) không có tranh chấp, ông [T1](#) đã xây dựng nhà kiên cố sử dụng ổn định; các bên tôn trọng mốc giới, hiện trạng sử dụng đất.

Tài liệu hồ sơ vụ án thể hiện do 02 thửa đất của hai cụ không liền thửa, cách nhau một lối đi ngõ xóm nên hộ gia đình cụ [H](#) đổi đất với các hộ trong ngõ xóm để cho đất của gia đình cụ [H](#) được liền thổ. Theo đó, gia đình cụ [H](#) cắt một phần đất ở phía Đông Bắc để mở đường cho các hộ trong ngõ đi ra ngoài đường và gia đình cụ [H](#) chịu chi phí nâng nền đường cho các hộ và ngõ đi giữa 02 thửa đất sẽ thuộc quyền sử dụng của gia đình cụ [H](#), cụ [T2](#). Các hộ trong ngõ xóm là ông [Dương Quang T8](#) (con ông [Dương Quang C1](#)), ông [Dương Xuân B2](#), [Dương Xuân T6](#), [Dương Xuân T9](#) đều xác định có việc đổi đất trên, xác định thời điểm đổi đất cụ [H](#) và cụ [T2](#) vẫn còn sống, ông [B](#) ở cùng với hai cụ và chỉ biết chi phí nâng đường ngõ là của gia đình cụ [H](#) bỏ ra, nhưng không biết cụ thể là ai trong gia đình cụ [H](#), cụ [T2](#). Tại biên bản lấy lời khai ngày 25/10/2022 và quá trình giải quyết vụ án, ông [B](#) cũng thừa nhận 479,1m² đất tại thửa đất số 202, tờ bản đồ số 18 là của bố mẹ ông, nhưng bố mẹ ông đã tặng cho vợ chồng ông và thừa nhận việc tặng cho bằng miệng, không có văn bản. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông [B](#) cũng thừa nhận không có tài liệu, chứng cứ chứng minh ông [B](#) là người mua thêm đất gò tre để cho 02 thửa đất được liền thửa và bỏ tiền chi phí làm ngõ đi. Do đó, vợ chồng ông [B](#), bà [B1](#) cho rằng diện tích 54,1m² đất ngõ đi và gò tre thuộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng ông [B](#), không phải là di sản thừa kế của cụ [H](#), cụ [T2](#) là không có cơ sở chấp nhận.

Như vậy, các bên đương sự đều thừa nhận nguồn gốc đất tranh chấp là của bố mẹ để lại nên đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh. Ông [B](#) cho rằng ông được bố mẹ tặng cho 02 thửa đất của bố mẹ và mua thêm đất gò tre để cho 02 thửa đất của bố mẹ được liền thổ, nhưng ông [B](#) không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh được việc tặng cho và mua thêm đất. Tòa án cấp sơ thẩm xác định di sản thừa kế của cụ [H](#) và cụ [T2](#) để lại là 469,1m² đất (trong đó có 115,6m² đất ông [B](#) chuyển nhượng cho ông [T1](#) và 353,6m² đất theo hiện trạng) tại thửa đất số 202, tờ bản đồ số 18, Bản đồ địa chính năm 2001 là có căn cứ.

Khi giải quyết phân chia thừa kế, Tòa án cấp sơ thẩm xác định thời hiệu thừa kế, thời điểm mở thừa kế, hàng thừa kế; trích công sức duy trì bảo quản di sản và chăm sóc cụ [H](#), cụ [T2](#) cho ông [B](#), bà [B1](#) bằng 01 kỷ phần thừa kế và phân chia thừa kế theo pháp luật; buộc ông [B](#) thanh toán giá trị chênh lệch so với kỷ phần thừa kế được hưởng cho ông [T](#) số tiền 215.698.000 đồng và buộc vợ chồng ông [B](#), bà [B1](#) di dời các tài sản trên đất chia cho ông [T](#) (trừ công trình xây dựng là lán, nhà để máy xát gạo đã được đổi trừ giá trị tài sản vào kỷ phần của ông [T](#)) là có căn

cứ. Đồng thời, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông B đối với thửa đất số 202 tờ bản đồ số 18, Bản đồ địa chính năm 2001 do diện tích đất này là di sản thừa kế và không có văn bản tặng cho của hai cụ hay văn bản thỏa thuận của các đồng thừa kế cho ông B là đúng.

Đối với kháng cáo của ông B cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông B là giải quyết vượt quá yêu cầu khởi kiện của đương sự thấy: Mặc dù ông T chỉ khởi kiện yêu cầu chia thừa kế của bố mẹ để lại theo quy định của pháp luật và đã rút yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Phạm Văn B. Tuy nhiên, diện tích thửa đất hộ ông B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là di sản thừa kế của cụ H và cụ T2, các đồng thừa kế của hai cụ chưa có văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế và không có văn bản thỏa thuận đồng ý cho hộ ông B đứng tên quyền sử dụng đất đối với diện tích đất này nên việc UBND huyện Ý cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông B là xâm phạm đến quyền, lợi ích hợp pháp của các đồng thừa kế khác và không đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật đất đai. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông B và tuyên cho các đương sự được quyền làm thủ tục đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất được chia thừa kế là đúng quy định tại Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Đối với kháng cáo của ông B cho rằng anh em trong gia đình đều biết ông chuyển nhượng đất cho ông T1 và không có ý kiến khi chuyển nhượng đất nên diện tích đất đã chuyển nhượng không còn là di sản thừa kế của hai cụ thấy: Quá trình giải quyết vụ án, ông B có lời khai thể hiện đất của gia đình ông nên việc chuyển nhượng đất cho ông T1 không hỏi ý kiến ai, nhưng có ông P1 biết, ông T không biết, còn ông T khai phần của ông P1 được chia cho ông B bán lấy tiền làm nhà. Do đó, không có cơ sở xác định có việc bàn bạc thống nhất của các đồng thừa kế là ông P1, ông T và ông B về việc chuyển nhượng đất cho ông T1 nên kháng cáo của ông B đề nghị đối trừ diện tích đất đã chuyển nhượng vào di sản thừa kế của hai cụ là không có cơ sở chấp nhận.

Do đó, ông B, bà B1 kháng cáo đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T là không có cơ sở chấp nhận.

Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông B, bà B1 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Văn B và bà Vũ Thị B1; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2023/DSST ngày 17/8/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định.

2. Về án phí: Ông [Phạm Văn B](#) và bà [Vũ Thị B1](#) phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm, được đối trừ số tiền (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí số 0004302 ngày 08/9/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Nam Định.

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

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

CÁC THẨM PHÁN

**THẨM PHÁN
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Xuân Điền

Nguyễn Tiến Dũng

Nguyễn Phương Hạnh