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

Bản án số: 491/2023/DS-PT
Ngày: 29/9/2023

V/v: Tranh chấp về thừa kế tài sản và yêu cầu hủy GCNQSDĐ

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ 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 toà: Ông Nguyễn M Tiến;

Các Thẩm phán: Ông Phạm Việt Hà;

Ông Đặng Đình Lực.

Thư ký Toà án: Bà Nguyễn Thị Thảo Trang, Thư ký Toà án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội: Ông Bùi Minh Nghĩa- Kiểm sát viên cao cấp tham gia phiên tòa.

Ngày 27 và 29 tháng 9 năm 2023 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: 293/2023/TLPT-DS ngày 17 tháng 7 năm 2023 về việc "*Tranh chấp về thừa kế tài sản và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 91/2022/DS-ST ngày 26 tháng 12 năm 2022 của Toà án nhân dân thành phố H2 Phòng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 10776/2023/QĐPT-DS ngày 12 tháng 9 năm 2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Bà Lương Thị G, sinh năm 1939; địa chỉ: Đội 1, thôn K, xã A, huyện A, H2 Phòng; Vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của bà Lương Thị G: Bà Lương Thị H, sinh năm 1952, địa chỉ: Số nhà 15/27 H, phường H, quận L, thành phố H2 Phòng là người đại diện theo ủy quyền, văn bản ủy quyền ngày 04/3/2022. Có mặt.

2. Bà Phạm Thị B, sinh năm 1942; địa chỉ: Thôn A, xã A, huyện A, thành phố H2 Phòng; Người đại diện theo ủy quyền của bà B là anh Lương Văn N- SN 1963 (con bà B). Bà B vắng mặt, anh N có mặt.

3. Bà Lương Thị H, sinh năm 1952; địa chỉ: Số nhà 15/27 H, phường H, quận L, thành phố H2 Phòng; Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Lương Thị G: Bà Nguyễn Thị Hồng T, Trợ giúp viên pháp lý thuộc Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước thành phố H2 Phòng. Có mặt.

- Bị đơn:

1. Bà Trần Thị T1- Sn 1934 địa chỉ: Thôn K, xã A, huyện A, thành phố H2 Phòng; Vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của bà Trần Thị T1: Anh Lương Văn T2- SN 1957; địa chỉ: Thôn K, xã A, huyện A, thành phố H2 Phòng là người đại diện theo ủy quyền, văn bản ủy quyền ngày 25/7/2022; Có mặt

2. Anh Lương Văn U, địa chỉ: Thôn K, xã A, huyện A, thành phố H2 Phòng; Vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của ông Lương Văn U: Bà Phạm Thị T3, sinh năm 1961; địa chỉ: Thôn 2, K, xã A, huyện A, thành phố H2 Phòng là người đại diện theo ủy quyền, văn bản ủy quyền ngày 04/4/2022; Vắng mặt.

3. Anh Lương Văn T2- SN 1960; địa chỉ: Thôn K, xã A, huyện A, thành phố H2 Phòng; Có mặt.

4. Anh Lương Xuân D, sinh năm 1962 (tên gọi khác Lương Văn D); địa chỉ: tỉnh Đắc Nông; Vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của anh Lương Xuân D: Ông Lương Văn T2; địa chỉ: Thôn K, xã A, huyện A, thành phố H2 Phòng là người đại diện theo ủy quyền, văn bản ủy quyền ngày 01/5/2022.

Có mặt.

5. Chị Lương Thị T4, sinh năm 1965; địa chỉ: quận H, thành phố H2 Phòng; Vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của chị Lương Thị T4: Ông Lương Văn T2; địa chỉ: Thôn K, xã A, huyện A, thành phố H2 Phòng là người đại diện theo ủy quyền, văn bản ủy quyền ngày 25/7/2022;

6. Chị Lương Thị L, sinh năm 1968; địa chỉ: Thôn Đại Hoàng, xã Tân Dân, huyện A, thành phố H2 Phòng; Vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của chị Lương Thị L: Ông Lương Văn T2; địa chỉ: Thôn K, xã A, huyện A, thành phố H2 Phòng là người đại diện theo ủy quyền, văn bản ủy quyền ngày 14/4/2022;

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân huyện A, thành phố H2 Phòng; Vắng mặt.

2. Anh Lương Anh T5, sinh năm 1989 và chị Lương Thị T6, sinh năm 2002; địa chỉ: Thôn A, xã A, huyện A, thành phố H2 Phòng; Vắng mặt.

3. Anh Lương T5 Đạt, sinh năm 2001; địa chỉ: Thôn A, xã A, huyện A, thành phố H2 Phòng; Vắng mặt.

4. Chị Nguyễn Thị K, sinh năm 1964; địa chỉ: Thôn K, xã A, huyện A, thành phố H2 Phòng; Có mặt.

5. Anh Lương Văn N (tên gọi khác là Lương Văn B); địa chỉ: Thôn A, xã A, huyện A, thành phố H2 Phòng; Vắng mặt.

6. Anh Lương Xuân H2; địa chỉ: Số nhà 24C3, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang; Vắng mặt.

7. Ông Phạm Tiến M; địa chỉ: xã A, huyện A, thành phố H2 Phòng; Vắng mặt.

8. Ông Mai Đức V và bà Nguyễn Thị H; địa chỉ: quận N, thành phố H2 Phòng; Vắng mặt.

9. Ông Mai Đức L, bà Hoàng Thị Bình S; địa chỉ theo hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất: quận N, thành phố H2 Phòng. Địa chỉ nơi có tài sản: Thôn K, xã A, huyện A, thành phố H2 Phòng; Vắng mặt.

10. Anh Phan Viết S1, sinh năm 1991 và chị Bùi Thị Thùy D, sinh năm 1993; địa chỉ: huyện A, thành phố H2 Phòng; Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trình bày và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Cụ Lương Văn M (1909-21/9/1993) vợ là cụ Phan Thị H (1915-1958). Các cụ sinh được 04 người con, gồm: Ông Lương Văn H1 (1943-1970 (là liệt sĩ)), bà Lương Thị G, ông Lương Xuân B1 (1943-2018), bà Lương Thị H. Ông Lương Văn H1 có vợ là Trần Thị T1, ông H1 và bà T1 có 05 người con, gồm: Lương Văn U, Lương Văn T2, Lương Xuân D, Lương Thị T4, Lương Thị L. Ông Lương Xuân B1 có vợ là Phạm Thị B. Ông B1 và bà B có 04 người con, gồm: Lương Văn N, Lương Văn N (1964-2008), Lương Xuân H2, Lương Xuân H3 (1979-26/7/2005). Ông Lương Văn N, có 02 người con: Lương Anh T5 và Lương Thị T6. Ông Lương Xuân H3, có 01 con là Lương T5 Đạt. Cụ M và cụ H có 01 mảnh đất diện tích khoảng 900m^2 và cái ao diện tích khoảng 300m^2. Trên diện tích đất khoảng 900m^2 có nhà 03 gian lợp rạ cụ M sinh sống, 01 gian nhà nhỏ của bà Trần Thị T1 là con dâu trưởng ở. Khi cụ M còn sống cho đến lúc mất, chủ hộ toàn bộ diện tích nhà ỏ và ao vẫn là cụ Lương Văn M đứng tên, chưa có bìa đỏ, chưa sang tên cho ai và cũng không có di chúc để lại cho các con. Năm 1995 có sự tiếp tay của lãnh đạo và cán bộ địa chính xã A bà Trần Thị T1 tự sang tên làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đồng thời bán nhà và đất cho người khác. Sau đó bà Trần Thị T1 lại tiếp tục sang tên cái ao cho con trai là anh Lương Văn T2 đứng tên. Sự việc chuyển nhượng, mua bán, sang tên nêu trên, anh em nguyên đơn là các con cụ M là đồng thừa kế của các cụ không được biết và không được xin ý

kiến. Đến tháng 11/2020 anh T2 tiếp tục làm thủ tục bán nốt cái ao với diện tích là 200m^2 với số tiền 1.200.000.000 đồng cũng không cho nguyên đơn biết.

Nay, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Hủy sổ đỏ quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Trần Thị T1 và anh Lương Văn T2. Chia đều cho hàng thừa kế là các con của cụ Lương Văn M với diện tích đất ở khoảng 900m^2 + diện tích ao khoảng 300m^2 = 1.200m^2. Các tài liệu chứng cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nguyên đơn đã xuất trình hết cho Tòa án, không còn tài liệu chứng cứ nào khác.

Tại phiên toà sơ thẩm, trình bày và đề nghị của bị đơn: Bà T1 do anh Lương Văn T2 đại diện theo ủy quyền trình bày: Ông Lương Xuân H1 ở cùng với cụ Lương Văn M từ nhỏ. Sau khi ông H1 và bà T1 lấy nhau thì ở cùng với cụ Lương Văn M trên thửa đất khoảng 900m^2. Cụ Phan Thị H mất từ sớm khi cụ 43 tuổi. Ông Lương Xuân H1 đi bộ đội năm 1968 và hi sinh năm 1970, đến năm 1975 mới có giấy báo tử về. Ông H1 và bà T1 sinh được 05 người con, lúc đó các cô là các em G của ông H1 đều đã đi lấy chồng và ở nhà chồng. Năm 1983 anh T2 lấy vợ là Nguyễn Thị K và vợ chồng anh T2 cũng sinh sống trên diện tích đất cùng với bà Trần Thị T1. Năm 1994 bà T1 thống nhất miệng với chú Lương Xuân B1 là bán diện tích đất 900m^2 để cho em của anh T2 là anh Lương Xuân D đi vùng kinh tế mới. Sau đó diện tích đất được mua đi bán lại cho nhiều người và hiện nay ai đang sử dụng thì bị đơn không biết. Bị đơn, vợ chồng anh T2 và anh chị em anh T2 không còn liên quan gì đến diện tích đất này.

Về diện tích đất ao có diện tích là 341m^2. Ông Lương Văn Đạm là em trai cụ Lương Văn M. Ông T2 được biết trước đây cụ M và cụ Đạm được các cụ cho riêng mỗi cụ một thửa đất liền kề nhau và có chung 01 thửa đất ao. Quá trình sử dụng ao cụ Đạm đã chuyển đổi phần diện tích ao cho ai thì ông không biết, còn phần cụ M sử dụng thì đã cho ông H1 và bà T1. Bà T1 và anh chị em anh T2 đã thống nhất chuyển cho anh T2 từ năm 2012 và cũng trong năm 2012 anh T2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quan điểm của anh T2, diện tích đất ao này ông bà nội đã cho bố mẹ anh và bố mẹ anh đã cho lại anh nên anh không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Trình bày của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Lương Văn N: Thống nhất như trình bày của nguyên đơn. Các tài liệu chứng cứ đã xuất trình hết cho Tòa án, không còn tài liệu chứng cứ nào khác.

Trình bày của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Lương Xuân H2: Tại phiên tòa sơ thẩm, anh Lương Văn N liên lạc với anh Lương Xuân H2 thông qua U dụng zalo hình ảnh và giọng nói. Các đương sự có mặt tại phiên tòa đều xác nhận người mà anh Lương Văn N liên lạc là anh Lương Xuân H2. Anh Lương Xuân H2 trình bày đã biết nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, biết lịch phiên tòa diễn ra ngày 26/12/2022, nhưng vì bận công việc anh không có mặt tại phiên tòa được. Tuy nhiên, anh Lương Xuân H2 thống nhất như trình bày của anh Lương Văn N.

Trình bày của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Lương Văn U do bà Phạm Thị T3 nhận ủy quyền: Thống nhất như trình bày của anh Lương Văn T2.

Trình bày của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Lương Văn D, chị Lương Thị T4, chị Lương Thị L đều ủy quyền cho anh Lương Văn T2: Thống nhất như trình bày của anh Lương Văn T2.

Trình bày của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Phan Viết S1 và vợ là chị Bùi Thị Thùy D: Vợ chồng anh mua lô đất diện tích 200m^2 của thửa số 84, tờ bản đồ số 195-B-2, địa chỉ tại thôn K, xã A, huyện A, thành phố H2 Phòng của anh Lương Văn T2 vào ngày 04/12/2020. Hai bên có làm hợp đồng chuyển nhượng theo quy định. Việc chuyển nhượng có được chứng thực theo quy định, giá tiền theo hợp đồng là 500.000.000 đồng, nhưng thực tế trả tiền là 1.200.000.000 đồng. Hai bên đã thực hiện giao nhận đất quây đất, trả tiền và anh chị đã làm các thủ tục sang tên, như nộp thuế trước bạ và các thủ tục khác, chỉ chờ được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, thủ tục cấp lại đến nay chưa hoàn thiện vì sau này gia đình anh Lương Văn T2 có người kiện tranh chấp về thừa kế. Anh chị biết tranh chấp do nghe được thông báo được phát trên hệ thống âm thanh của xã và đề nghị Tòa án cho tham gia tố tụng sau khi Tòa án đã có quyết định đưa vụ án ra xét xử, nhưng anh chị thống nhất với các thủ tục tố tụng mà trước đây Tòa án đã thực hiện. Nay, anh chị đề nghị Tòa án giải quyết xem xét việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của anh chị theo quy định của pháp luật vì anh chị mua bán ngay thẳng, lúc nhận chuyển nhượng không có tranh chấp gì, anh chị đã nhận đất, trả tiền đầy đủ. Đề nghị Tòa án đảm bảo quyền lợi của anh chị.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 91/2022/DS-ST ngày 26 tháng 12 năm 2022, Tòa án nhân dân thành phố H2 Phòng đã: Căn cứ khoản 5 Điều 26; Điều 34; Điều 37, Điều 38; Điều 39; Điều 147, điểm e khoản 1 Điều 217, Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 609, 613, 623, 649, 650, 651, 652, 660 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ Điều 100, Điều 188, Điều 203 của Luật Đất đai;

Căn cứ Điều 12, Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội; xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc chia di sản thừa kế của cụ Lương Văn M và cụ Phan Thị H đối với các diện tích thửa đất số 84, diện tích đất 293m^2 và thửa đất số 87 diện tích 984,8m^2, đều thuộc tờ bản đồ số 195B-2, địa chỉ thửa đất tại thôn K, xã A, huyện A, thành phố H2 Phòng và yêu cầu hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp liên quan đến 02 thửa đất nêu trên.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 2/1/2023 nguyên đơn có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên kháng cáo. Không xuất trình thêm tài liệu chứng cứ mới. Giữ nguyên ý kiến tại cấp sơ thẩm. Đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày: Theo hướng dẫn của Tòa án nhân dân Tối cao. Trên đất có nhà rạ của các cụ nên được kéo dài thời hiệu thêm 2 năm 6 tháng, đồng thời áp dụng Pháp lệnh thừa kế năm 1990 và Điều 688 Bộ luật dân sự 2015, thời hiệu chia thừa kế đối với di sản của cụ H vẫn còn. Việc ông H1 đứng tên trong sổ địa chính và sau này bà T1 được cấp giấy chứng nhận, không có tài liệu chứng cứ nào chứng minh các cụ đã cho ông H1, bà T1. Do đó đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện chia thừa kế theo pháp luật.

Bị đơn giữ nguyên ý kiến trình bày tại cấp sơ thẩm, bổ sung thêm: Ông B1 đã được các cụ cho nhà sau đó bán nhà đi và mua chỗ bà B anh N ở bây giờ. Các cụ đều đã chia đất cho 2 con, còn các con G đã đi lấy chồng không bị khó khăn nên các cụ đã cho toàn bộ 2 thửa đất đó cho bố tôi. Bố tôi là liệt sĩ nên đều có chính sách để hỗ trợ vợ con liệt sĩ. Khi bố tôi mất chúng tôi còn nhỏ, mẹ tôi một mình gánh vác gia đình và chăm sóc ông, nên các cụ cho bố tôi là phù hợp. Đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên toà phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Thẩm phán, thư ký phiên tòa khi tiến hành tố tụng, đương sự tham gia tố tụng đã chấp hành đúng các quy định của pháp luật. Kháng cáo hợp lệ, trong hạn luật định đối với toàn bộ bản án sơ thẩm nên cần được chấp nhận để xem xét.

Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm không thu thập được tài liệu từ trước năm 1980 thể hiện nguồn gốc thửa đất 84, 87 cũng như không có tài liệu, chứng cứ thể hiện chuyển quyền từ cụ M sang ông H1. Các đương sự đều thừa nhận ông H1 ở với cụ M từ bé cho đến khi hy sinh năm 1970. Nếu chỉ căn cứ vào sổ mục kê do UBND xã A cung cấp mà không xem xét lời khai của các đương sự cũng như thực tế sử dụng đất trước khi cụ M mất để xác định các cụ đã cho ông H1 thửa đất đó là chưa chính xác. Cần xác định thửa đất số 84, 87 là tài sản chung của cụ M và cụ H. Phần di sản cụ H đã hết thời hiệu giao cho người trực tiếp quản lý sử dụng sau khi cụ M mất là bà T1 và anh T2. Phần di sản thừa kế của cụ M được chia theo pháp luật và trích công sức giữ gìn tôn tạo di sản cho bà T1, anh T2. Do đó đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 BLTTDS hủy ản án sơ thẩm, giao hồ sơ cho Toà án nhân dân thành phố H2 Phòng giải quyết lại.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp, thẩm quyền: Đây là vụ án tranh chấp về thừa kế tài sản quy định tại khoản 5 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự, nguyên đơn có yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, Tòa án nhân dân thành phố H2 Phòng thụ lý và giải quyết theo thủ tục sơ thẩm là đúng thẩm quyền quy định tại Điều 34; điểm a khoản 1 Điều 37 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2] Kháng cáo của các đồng nguyên đơn bà Lương Thị G, Phạm Thị B và Lương Thị H trong hạn luật định, hình thức, nội dung phù hợp với quy định của pháp luật nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1.3] Về sự vắng mặt của các đương sự: Tại phiên tòa các đương sự vắng mặt đều đã có đơn đề nghị xét xử vắng mặt hoặc được triệu tập hợp lệ lần thứ 2. Hội đồng xét xử căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, xét xử vắng mặt họ.

[2] Về nội dung: *Xét kháng cáo của các đồng nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy:*

[2.1] Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất:

- Về nguồn gốc và quá trình sử dụng thửa số 84:

+ Hồ sơ trước năm 1980 địa phương không còn lưu trữ.

+ Sổ mục kê năm 1980, thể hiện: Số thửa 516, tên chủ sử dụng đất: H1 + Đạm, diện tích 1.056m^2, thổ cư.

+ Theo Sổ mục kê năm 1995 và Tờ bản đồ giải thửa năm 1995, thể hiện: Thửa số 84, tên chủ sử dụng đất Trần Thị T1, diện tích 341m^2, thổ cư.

+ Bà T1 được UBND huyện A cấp GCN QSDĐ số AC 707399, ngày cấp 23/6/2006, số vào sổ cấp GCN QSDĐ H 0494, diện tích 293m^2. Năm 2012 bà T1 cho tặng con trai là Lương Văn T2 toàn bộ quyền sử dụng đất. Ông Lương Văn T2 được UBND huyện A cấp GCN QSDĐ số BK 141598 ngày cấp 25/10/2012 số vào sổ cấp CH 00469/AL.

- Về nguồn gốc và quá trìnhh sử dụng thửa đất số 87:

+ Hồ sơ trước năm 1980 địa phương không còn lưu trữ.

+ Hồ sơ 1985 thể hiện thửa đất số 511, tờ bản đồ số 2 ghi tên sử dụng đất là ông Lương Văn H1, diện tích 864m2, loại đất thổ cư (Ông H1 trong mục kê là chồng bà Trần Thị T1 là bố đẻ ông Lương Văn T2).

+ Hồ sơ địa chính 1996 thể hiện thửa đất số 87, tờ bản đồ 195-B-2, chủ sử dụng đất là bà Trần Thị T1, diện tích 900m^2, thổ cư.

+ Bà T1 được UBND huyện A cấp GCN QSDĐ số U 677464, ngày 26/6/2003, vào sổ cấp GCN QSDĐ 0342. Tháng 9 năm 2003 bà Trần Thị T1 đã chuyển nhượng cho ông Phạm Tiến M, sau đó ông M đã chuyển nhượng tiếp cho ông L, hiện tại ông L vẫn sử dụng.

Theo Sơ đồ hiện trạng kèm theo Biên bản xem xét và thẩm định tại chỗ ngày 23/5/2022: Hiện trạng thửa đất số 87, tờ bản đồ số 195B-2, diện tích 984,8m^2. Hiện trạng thửa đất số 84, tờ bản đồ số 195B-2, diện tích 300,8m^2. Về sự khác nhau về diện tích đất giữa hồ sơ quản lý đất đai năm 1985 và hồ sơ địa chính năm 1996 với hiện trạng sử dụng đất của các thửa đất số 84 và thửa số 87, tờ bản đồ số 195B-2, tại xã A, huyện A, thành phố H2 Phòng là do sai số trong quá trình đo vẽ; diện tích đất theo kết quả thẩm định hiện trạng đo vẽ B máy móc hiện đại là chính xác.

[2.2] Xét về di sản thừa kế và yêu cầu chia di sản:

Luật sư của nguyên đơn cho rằng trên đất còn nhà của các cụ nên kéo dài thời hiệu và di sản của cụ H và cụ M là thửa đất số 87 và 84. Tuy nhiên, quá trình tranh tụng tại phiên tòa, các bên đều thừa nhận: Bà T1 lấy ông H1 từ cuối những năm 1950, sau đó đã phá nhà rạ để làm nhà mới trên thửa đất số 87 diện tích 900m2. Sau đó ông H1 đã được ghi tên trong sổ mục kê từ những năm 1980. Năm 1993 trước khi đi kinh tế mới anh D cũng đã xây móng nhà trên thửa đất này, nhưng vì đi kinh tế mới và bán đất nên bỏ không xây nữa. Căn nhà rạ đã được phá bỏ từ lâu. Ông H1 đã được đứng tên trong sổ địa chính và sau này đất được cấp giấy chứng nhận cho bà T1 từ năm 2003. Thực tế thửa đất số 87 đã được bà T1 bàn với ông B1 chuyển nhượng từ năm 1993 để anh D lấy tiền đi kinh tế mới. Đến năm 2003 thì hợp thức giấy tờ và chuyển cho 3 chủ và đã được sang tên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến chủ thứ 3, nhưng các thừa kế đều không có ý kiến gì. Sự việc mua bán này hàng xóm là ông Nhường trưởng thôn K cũng biết (BL 76). Bên mua đã làm nhà mới, xây tường bao mấy chục năm nay nên bên nguyên đơn cho rằng việc mua bán không nắm được nên không khiếu kiện là không có cơ sở. Đồng thời, lúc còn nhỏ ông B1 cũng ở trên thửa đất 87 nhưng khi lấy vợ từ năm 1960 thì ra ở riêng. Ông B1 đã được cụ M cho mảnh đất ở sau nhà văn hóa (BL 76) điều này cũng phù hợp với lời trình bày của anh T2 là các cụ đã chia cho các con trai đất để sinh sống.

Như vậy từ cuối những năm 1950 đến khi ông H1 đi bộ đội năm 1970, ông H1 và bà T1 liên tục quản lý thửa đất này, làm nhà mới trên đất nhưng các thừa kế không có ý kiến gì. Đến năm 1993 bà T1 định đoạt thửa đất số 87, các đồng thừa kế cũng không có ý kiến gì. Về thủ tục giấy tờ thì năm 2003 mới hoàn thiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 87 cho bà T1 nhưng bà T1 đã sang tên luôn cho anh M. Anh M bán và đã sang tên cho ông V năm 2010, đến năm 2011 ông V chuyển cho anh L. Năm 2013 thửa đất số 87 đã đứng tên anh L trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Anh L xây tường bao và làm nhà làm cổng như hiện trạng từ năm 2013. Như vậy trong gần 30 năm kể từ sau khi bà T1 định đoạt thửa đất và hơn 40 năm kể từ khi ông H1 làm nhà mới, đứng tên chủ sử dụng đất được cơ quan quản lý đất đai ở địa phương ghi nhận thì các đồng thừa kế không có ý kiến gì. Như vậy có đủ cơ sở kết luận thửa đất số 87 ông H1 đã được các cụ cho nên các cụ không đứng tên kê khai trong giấy tờ đất.

Đồng thời các đồng thừa kế cũng đồng thuận nên suốt quá trình đó không ai có ý kiến thắc mắc khiếu nại gì.

Đối với thửa đất số 84 hồ sơ địa chính từ năm 1980 đều ghi chủ sử dụng đất là ông Lương Văn H1 và hồ sơ sau 15/10/1993 đều ghi chủ sử dụng đất là bà Trần Thị T1. Hồ sơ về đất đai qua các thời kỳ không thể hiện chủ sử dụng đất là cụ Lương Văn M và cụ Phan Thị H. Theo quy định của pháp luật đất đai qua các thời kỳ đều yêu cầu chủ sử dụng đất pH2 đăng ký với cơ quan nhà nước và được cơ quan nhà nước ghi nhận trong sổ địa chính. Tuy nhiên các cụ đều không kê khai mà để ông H1 đứng tên, sau được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T1 năm 2006, bà T1 tặng cho anh T2 và được sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 2012. Anh T2 san lấp ao từ năm 2012, nhưng các thừa kế không ai có ý kiến gì. Anh T2 cũng đã bán một phần cho vợ chồng anh S1 và anh S1 đã quản lý đất trên thực địa. Như vậy, ông H1 chuyển sang cho bà T1 và bà T1 chuyển cho anh T2 gần 40 năm các bên đương sự cũng không có ý kiến gì. Do đó có thể xác định rằng: tuy các đương sự xác nhận đất ao này có nguồn gốc các cụ, nhưng các cụ đã cho ông H1 đứng tên nên các cụ không kê khai từ những năm 1980.

Từ những phân tích trên, di sản của các cụ không còn. Do đó, bà Lương Thị G, Lương Thị B, Lương Thị H khởi kiện đòi chia quyền thừa kế của cụ Lương Văn M đối với các thửa đất trên là không đủ cơ sở chấp nhận.

[2.3] Xét yêu cầu huỷ các GCNQSDĐ đã cấp cho bà T1:

Cả hai thửa đất số 84 và 87 hồ sơ địa chính trước 15/10/1993 đều ghi chủ sử dụng đất là ông Lương Văn H1 và hồ sơ sau 15/10/1993 đều ghi chủ sử dụng đất là bà Trần Thị T1. Ông Lương Văn H1 là liệt sĩ đã hy sinh năm 1970, thời gian từ trước 15/10/1993 đến tháng 6/2006 không xảy ra tranh chấp. Như vậy, căn cứ khoản 1 Điều 2 Luật Đất đai sửa đổi năm 1998 và khoản 1 Điều 50 Luật Đất đai sửa đổi năm 2003, xác định việc GCNQSDĐ cấp cho bà T1 đối với thửa đất số 84 và thửa số 87 đã được thực hiện đúng quy định pháp luật. Do đó, không có căn cứ để huỷ GCN QSDĐ số U 677464 và GCN QSDĐ số AC 707399 cấp cho bà T1.

[2.4] Xét yêu cầu tuyên bố các giao dịch chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất là trái pháp luật:

Như đã phân tích tại các phần nêu trên xác định diện tích đất thuộc các thửa đất số 84 và thửa đất số 87 tờ bản đồ 195-B-2 là tài sản của ông Lương Văn H1 và bà Trần Thị T1. Bà Trần Thị T1 đã được UBND huyện A cấp GCN QSDĐ số U 677464, ngày 26/6/2003, vào sổ cấp GCN QSDĐ 0342. Tháng 9 năm 2003 bà Trần Thị T1 đã chuyển nhượng cho ông Phạm Tiến M, sau đó ông M chuyển nhượng cho ông Mai Đức V và vợ là bà Nguyễn Thị H; sau đó ông Mai Đức V và vợ là bà Nguyễn Thị H chuyển nhượng cho ông Mai Đức L và vợ là bà Hoàng Thị Bình S. Bà Trần Thị T1 được UBND huyện A cấp GCN QSDĐ số AC 707399, ngày cấp 23/6/2006, số vào sổ cấp GCN QSDĐ H 0494, diện

tích 293m^2. Năm 2012 bà T1 cho tặng con trai là Lương Văn T2 toàn bộ quyền sử dụng đất. Anh Lương Văn T2 được UBND huyện A cấp GCN QSDĐ số BK 141598 ngày cấp 25/10/2012 số vào sổ cấp CH 00469/AL thửa đất số 84, tờ bản đồ 195-B-2, diện tích 293m^2. Ngày 04/12/2020 anh Lương Văn T2 chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất nêu trên cho anh Phan Viết S1 và vợ là chị Bùi Thị Thùy D; vợ chồng anh S1 chị Dung đã trả đủ tiền, nhận đất. Các hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất đều có hợp đồng chuyển nhượng có công chứng chứng thực theo quy định, người nhận chuyển nhượng đã nhận và sử dụng tài sản, sử dụng đất ổn định trong được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Người nhận chuyển nhượng sau cùng là ông Mai Đức L và vợ là bà Hoàng Thị Bình S. Các bên chuyển nhượng và nhận chuyển nhượng không có tranh chấp với nhau. Do đó, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tuyên bố các giao dịch chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất trên là trái pháp luật.

Từ các phân tích trên, nhận thấy Toà án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các đồng nguyên đơn là phù hợp, có căn cứ pháp luật. Tại giai đoạn phúc thẩm, nguyên đơn có kháng cáo nhưng không cung cấp được các tài liệu, chứng cứ mới. Về ý kiến cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập đủ tài liệu chứng cứ về hồ sơ địa chính từ trước năm 1980 nên cần pH2 hủy án. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm đã thu thập UBND xã trả lời hồ sơ địa chính trước năm 1980 không lưu giữ, do đó Tòa án cấp sơ thẩm đã thu thập nhưng không thể thu thập được vì không có. Do đó không cần thiết pH2 hủy án sơ thẩm.

[3] Các quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm đã phù hợp quy định pháp luật.

[4] Về án phí: Tuy kháng cáo không được chấp nhận nhưng các nguyên đơn là người cao tuổi, có đơn đề nghị miễn án phí, nên được miễn án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 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.

Xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của các đồng nguyên đơn bà Lương Thị G, bà Phạm Thị B và bà Lương Thị H; giữ nguyên toàn bộ quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 91/2022/DS-ST ngày 26 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố H2 Phòng.

2. Về án phí: miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà G, bà B và bà H.

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

Nơi nhận:
- *VKSNDCC tại Hà Nội;*
- *TAND tp H2 Phòng;*
- *Cục THADS tp H2 Phòng;*
- *Các đương sự (theo đ/c);*
- *Lưu HS; HCTP.*

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

Nguyễn M Tiến