

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 547/2023/DS-PT

Ngày: 15-8-2023

*“V/v: tranh chấp về thừa kế tài sản
và hủy quyết định hành chính”*

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Văn An

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Khương

Bà Nguyễn Thị Thụy Vũ

- Thư ký phiên tòa: ông Nguyễn Hữu Trung - Thư ký Tòa án nhân dân Cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Đức - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân Cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 303/2023/TLPT- DS ngày 26 tháng 5 năm 2023 về việc: *“Tranh chấp về thừa kế tài sản và hủy Quyết định hành chính”*. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2023/HC-ST ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1764/2023/QĐ-PT ngày 10 tháng 7 năm 2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: ông Phạm Văn T, sinh năm 1952; địa chỉ: thôn X, xã P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận (có mặt).

- Bị đơn: ông Phạm T1, sinh năm 1943; địa chỉ: số B Đ, thôn X, xã P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận (vắng mặt).

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn:

+ Bà Phạm Thị H, sinh năm 1980; địa chỉ: khu phố D, phường X, thành phố P, tỉnh Bình Thuận (Theo hợp đồng ủy quyền ngày 15-9-2022 – có mặt);

+ Ông Phạm Văn B, sinh năm 1975; địa chỉ: Thôn D, xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận (Theo hợp đồng ủy quyền ngày 05-8-2023 – có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Nguyễn Thanh H1, Văn phòng L1, thuộc Đoàn luật sư tỉnh B; địa chỉ: B L, phường Đ, thị xã A, tỉnh Bình Định (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Phạm T2, sinh năm 1958; địa chỉ: khu phố A, phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận (có mặt).

2. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1950; địa chỉ: thôn X, xã P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận (có mặt).

3. Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện hợp pháp: ông Phan Nguyễn Hoàng T3 – Chủ tịch (có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt).

- Người kháng cáo: bị đơn ông Phạm T1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm, các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nội dung vụ án theo đơn khởi kiện được tóm tắt như sau:

Nguyên đơn ông Phạm Văn T trình bày: cha ông là ông Phạm N1 (chết năm 1970) và mẹ là bà Phạm Thị N2 (chết năm 2009). Sinh thời cha mẹ ông có tạo lập được khối tài sản gồm: thửa đất số 602 tờ bản đồ số 01, diện tích 548m², loại đất ở, hiện nay đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 317637 ngày 31/3/2005; thửa đất số 601 tờ bản đồ số 01, diện tích 679m², đất trồng cây lâu năm đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 317638 ngày 31/3/2005. Hai thửa đất trên đều đứng tên ông Phạm T1, tọa lạc tại thôn X, xã P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận. Tổng diện tích của hai thửa đất là 1.227m².

Cha mẹ ông có ba người con gồm ông Phạm T1, ông Phạm Văn T và ông Phạm Tư. Cha mẹ ông chết không để lại di chúc, ngoài những người con trên thì cha, mẹ ông không có người con riêng nào khác.

Năm 1970, cha ông chết thì mẹ ông là bà Phạm Thị N2 quản lý toàn bộ khối di sản.

Năm 1982, ông có làm đơn xin hợp tác xã và được cấp 200m² đất ở sát bên đất của cha mẹ, thời điểm đó ông công tác tại Công an thị xã P nên giao toàn bộ giấy tờ đất cho mẹ ông quản lý.

Vợ chồng ông Phạm T1, bà Nguyễn Thị N ở xã H, huyện H về sinh sống với mẹ ruột ông trên đất từ năm 1988 cho đến khi mẹ ông mất. Khi chính quyền đo đạc, thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do ông Phạm Văn T và ông T2 ở xa ít khi về nhà, đồng thời bà N2 không biết chữ, nên ông Phạm T1 tự ý đứng ra kê khai và thực hiện việc đăng ký cấp sổ. Năm 2003, mẹ ông có cho ông 100m² trên phần đất của cha mẹ, nhưng ông chưa làm thủ tục tách thửa thì ông T1 đã xây dựng nhà cửa trên phần diện tích đất mà mẹ ông đã cho ông.

Ông yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận giải quyết:

- Chia phần di sản của ông Phạm N1 và bà Phạm Thị N2 theo quy định của pháp luật.

- Yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 317637 ngày 31 tháng 3 năm 2005, thửa đất số 602, tờ bản đồ số 01, diện tích 548m² và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 317638 ngày 31 tháng 3 năm 2005, thửa đất số 601, tờ bản đồ số 01, diện tích 679m² đứng tên ông Phạm Thiện .1 Vị trí hai thửa đất tọa lạc tại thôn X, xã P, thành phố P.

Bị đơn ông Phạm T1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N trình bày: nguồn gốc đất tranh chấp là do tổ tiên khai phá, con cháu ai muốn ở thì ở không có giấy tờ gì.

Từ năm 1975, vợ chồng bà N đã sống trên đất của cha mẹ cùng với bà Phạm Thị N2. Năm 1981, bà N2 cắt khẩu khỏi địa phương về phường H, thành phố P chung với ông Phạm T4, nhưng thực tế bà N2 vẫn sống với vợ chồng bà N cho đến khi chết năm 2009. Quá trình ở từ năm 1975 ở chung với bà Phạm Thị N2, cả gia đình đều khai hoang lấn chiếm thêm từ diện tích ban đầu 1000m² tăng lên 1.227m².

Từ ngày 10 tháng 8 năm 1991 vợ chồng bà đã sống trên đất này và không có ai tranh chấp; được nhà nước giao quyền sử dụng đất theo Nghị định 64/1993 của Chính phủ và được UBND thành phố cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 309213, vào sổ cấp giấy chứng nhận số 815/QSDĐ; lúc này là 7 nhân khẩu gồm: vợ chồng bà N, ông Phạm Văn T5, ông Phạm Văn B, ông Phạm Văn T6, bà Phạm Thị H, bà Phạm Thị Trúc L. Do quá trình bảo quản giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bị hư hỏng nên năm 2005 vợ chồng bà xin cấp lại sổ đỏ thành 02 giấy chứng nhận số AB 317637 và AB 317638. Thời điểm vợ chồng bà xin cấp lại giấy chứng nhận thì ông Phạm T và ông Phạm T2 không có ý kiến gì.

Vợ chồng bà đã sinh sống và canh tác trên đất đến nay đã hơn 40 năm, công khai, ngay tình liên tục và đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận hợp pháp, vợ chồng bà cũng đã nộp thuế đầy đủ cho Nhà nước. Nay, ông T khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế thì bà không đồng ý, vì phần đất này không còn là di sản của cụ Phạm Thị N2 và cụ Phạm Nghệ .2

Đại diện theo ủy quyền của ông Phạm T1 là bà Phạm Thị H trình bày: thống nhất với lời trình bày của bà N; đồng thời, có yêu cầu phản tố chia phần thừa kế 900m² đất của Phạm Thị N2 được hưởng theo khẩu phần ăn của ông Phạm T, đồng thời yêu cầu tính công sức giữ gìn, bảo quản tôn tạo đất của ông bà để lại trong suốt thời gian từ năm 1975 đến nay.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm T2 trình bày: ông thống nhất lời trình bày của ông Phạm Văn T và không bổ sung gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố P trình bày tại văn bản số 2684/UBND-TCD, ngày 13 tháng 6 năm 2016: nguồn gốc đất

đang tranh chấp được UBND thành phố P cấp 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 317637 ngày 31 tháng 3 năm 2005, thửa đất số 602, tờ bản đồ số 01, diện tích 548m² và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 317638 ngày 31 tháng 3 năm 2005, thửa đất số 601, tờ bản đồ số 01, diện tích 679m² đứng tên ông Phạm Thiện .1 Theo lời khai của người sử dụng đất là do ông bà để lại. Trước khi cấp giấy chứng nhận, bà Nguyễn Thị N3 không kê khai địa chính phần đất này. Khi làm thủ tục đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông Phạm T1 chưa được sự ủy quyền của những người đồng thừa kế của ông Phạm N1 và bà Nguyễn Thị N3. Diện tích đất tranh chấp hiện chưa có quy hoạch giải tỏa, các tài sản trên đất được phép tồn tại theo quy định của pháp luật.

Theo “*Tờ bản đồ hiện trạng vị trí thửa đất*”, thửa đất số 29 và thửa số 230 tờ bản đồ số 21 (212 452-6-(B) do Chi nhánh Văn phòng Đ vẽ ngày 28 tháng 7 năm 2022 kèm theo Biên bản xem xét và thẩm định tại chỗ ngày 27 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận thì phần đất tranh chấp là 1.103,4m². Trong đó có 548m² đất ở và 555,4m² đất trồng cây lâu năm.

Theo Chứng thư thẩm định giá số 0709/22/CTTĐ-VAAE-HCM ngày 03 tháng 8 năm 2022 của Công ty Cổ phần G, Chi nhánh H2 thì khối tài sản tranh chấp gồm:

1. Quyền sử dụng đất: 548m² đất ở trị giá 8.220.000.000 đồng; 387,91m² đất trồng cây lâu năm trị giá 2.327.448.000 đồng và 167,49m² đất trồng cây lâu năm trị giá 16.749.000 đồng; tổng giá trị quyền sử dụng đất là 10.564.197.000 đồng.

2. Công trình xây dựng trên đất: nhà cấp 4 diện tích 71,5m² trị giá 85.007.000 đồng; nhà cấp 4 diện tích 117,3m² trị giá 394.448.000 đồng; nhà cấp 4 diện tích 12,2m² trị giá 14.505.000 đồng; mái tole diện tích 56,9m² trị giá 13.997.000 đồng; mái tole diện tích 104m² trị giá 25.584.000 đồng và tường rào dài 76,8m trị giá 17.510.000 đồng. Tổng cộng 551.052.000 đồng.

3. Cây trồng trên đất: 02 cây măng cầu Xiêm trị giá 240.000 đồng; 06 cây măng cầu na trị giá 720.000 đồng; 03 cây mít trị giá 1.200.000 đồng; 02 cây chanh trị giá 620.000 đồng; 01 cây bưởi trị giá 310.000 đồng; 01 cây tắc trị giá 310.000 đồng; 05 cây dừa lớn trị giá 2.000.000 đồng; 04 cây dừa nhỏ trị giá 1.600.000 đồng; 01 cây nhàu trị giá 50.000 đồng và 01 cây nhãn trị giá 420.000 đồng. Tổng giá trị cây trồng là 7.470.000 đồng.

Tổng tài sản trị giá: 11.123.000.000 đồng.

Tại bản án Dân sự sơ thẩm số 10/2023/DS-ST, ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn T.

1. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 317637 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 317638 do Ủy ban nhân dân thành phố P cấp ngày 31 tháng 3 năm 2005 cho ông Phạm Thiện .1

2. Xác định quyền sử dụng thửa đất trồng cây lâu năm số 29, tờ bản đồ số 21, diện tích 551,4m² và thửa đất ở số 30, tờ bản đồ số 21, diện tích 552m², tổng diện tích 1.103,4m² tại thôn X, xã P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận là di sản của cụ Phạm N1 và cụ Nguyễn Thị N3.

3. Tính công sức giữ gìn, tôn tạo và bảo quản di sản cho ông Phạm T1 và bà Nguyễn Thị N và chia di sản của cụ Phạm N1 và cụ Nguyễn Thị N3 là quyền sử dụng thửa đất số 29, tờ bản đồ số 21, diện tích 551,4m² và thửa đất số 30, tờ bản đồ số 21, diện tích 552m² tại thôn X, xã P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận như sau:

3.1. Chia cho ông Phạm T1 và bà Nguyễn Thị Ngọc t đất có diện tích 551,8 m²; trong đó đất ở là 332,8m² và đất trồng cây lâu năm là 219m².

3.2. Chia cho ông Phạm Văn T thửa đất có diện tích 304,4m²; trong đó đất ở là 127,2m² và đất trồng cây lâu năm là 177,2m² và sở hữu số cây trồng trên đất trị giá 3.735.000 đồng.

3.3. Chia cho ông Phạm Tư t1 đất có diện tích 247,2m²; trong đó đất ở là 92m² và đất trồng cây lâu năm là 155,2m² và sở hữu số cây trồng trên đất trị giá 3.735.000 đồng.

Vị trí và kích thước các thửa đất mà đương sự được chia, được xác định theo “*Tờ bản đồ hiện trạng vị trí thửa đất*”, thửa đất số 29 và thửa đất số 30 tờ bản đồ số 21 (212 452-6-(B) do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết đo vẽ kèm theo.

4. Về bồi hoàn giá trị tài sản trên đất: ông Phạm Văn T và ông Phạm T2 mỗi người phải hoàn lại cho ông Phạm T1 và Nguyễn Thị N số tiền 3.735.000 đồng.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo cho các đương sự theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 15/4/2023, bị đơn ông Phạm T1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị N4 kháng cáo yêu cầu hủy Bản án sơ thẩm, giải quyết lại vụ án để đảm bảo vụ án được giải quyết đúng và triệt để.

Tại phiên tòa, bị đơn ông Phạm T1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Ngọc g nguyên yêu cầu kháng cáo.

Trong phần tranh luận:

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn luật sư Nguyễn Thanh H1 và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Phạm Thị H thống nhất trình bày: Trước đây nguyên đơn chỉ khởi kiện yêu cầu chia thừa kế phần di sản của mẹ là cụ Phạm Thị N2, còn phần di sản của cụ Phạm N1 tại phiên tòa mới yêu cầu nhưng Bản án lại chia tất cả di sản là vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu; Việc thẩm định giá tại cấp sơ thẩm là chưa tuân thủ đúng quy định của pháp luật; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân thành phố P cấp cho hộ

ông Phạm T1 vào năm 1991. Tại thời điểm này, hộ ông T1 có 07 nhân khẩu (hai vợ chồng ông T1 và 05 người con); nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại không đưa 05 người này vào tham gia tố tụng là ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của họ; Di sản đang tranh chấp do cha mẹ của cụ Phạm Thị N2 để lại. Cha mẹ cụ N2 có 07 người con thuộc diện thừa kế. Nếu chia thừa kế chỉ có thể chia 1/7 khối di sản tranh chấp. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho hộ ông T1 là theo đúng trình tự, thủ tục quy định; thực hiện theo chủ trương chính sách về đất đai của Nhà nước. Khi cấp sổ thì ông Thịnh không có ý kiến hay phản đối gì mà mãi sau này mới khởi kiện.

Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn, hủy án sơ thẩm. Trả hồ sơ về cấp sơ thẩm để giải quyết lại vụ án.

Nguyên đơn ông Phạm Văn T trình bày: Tôi khẳng định lại đất là của ông bà ngoại cho lại cha mẹ tôi. Tôi vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm bác yêu cầu kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Phạm Tư thông tin với ý kiến của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án phúc thẩm, thư ký đã tuân thủ đúng quy định pháp luật. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; bảo đảm cho các đương sự tham gia phiên tòa thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Nguồn gốc thửa đất số 602, tờ bản đồ số 01, diện tích 548m² và thửa đất số 601, tờ bản đồ số 01, diện tích 679m² (nay là thửa đất số 29, tờ bản đồ số 21, diện tích 551,4m² và thửa đất số 30, tờ bản đồ số 21, diện tích 552m²) là do cha mẹ để lại cho cụ Phạm N1 và cụ Phạm Thị N2 sử dụng từ năm 1942. Sau khi cụ N1 và cụ N2 chết, ông Phạm T1 và bà Nguyễn Thị N tiếp tục sử dụng. Mặc dù nguồn gốc đất do cụ Phạm N1 và cụ Phạm Thị N2 chết để lại, khi làm thủ tục đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông Phạm T1 chưa được sự ủy quyền của những người đồng thừa kế là ông Phạm Văn T và ông Phạm T2 nhưng UBND thành phố P vẫn cấp giấy chứng nhận cho ông Phạm T1 là trái quy định của pháp luật về đất đai. Do đó ông Phạm Văn T yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 317637 ngày 31 tháng 3 năm 2005 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 317638 ngày 31 tháng 3 năm 2005 đã cấp đứng tên ông Phạm T1 là có căn cứ.

Thửa đất số 29, tờ bản đồ số 21, diện tích 551,4m² và thửa đất số 30, tờ bản đồ số 21, diện tích 552m² là di sản do cụ Phạm N1 và cụ Phạm Thị N2. Cụ Phạm N1 và cụ Phạm Thị N2 chết không để lại di chúc, nên theo quy định tại Điều 650 và 651 Bộ luật dân sự, di sản của các cụ sẽ được chia theo luật. Tòa cấp sơ thẩm sau khi tính công sức giữ gìn, tôn tạo cho ông T1 ¼ giá trị di sản và chia cho ông

Phạm T1, ông Phạm Văn T và ông Phạm T2 mỗi người một phần là đúng quy định của pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo, 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, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của bị đơn ông Phạm T1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N trong hạn luật định và hợp lệ nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Tại phiên tòa, bị đơn ông Phạm T1 vắng mặt có người đại diện hợp pháp tham gia, Đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố P có đơn xin xét xử vắng mặt nên căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo quy định.

[3] Xác định nguồn gốc khối tài sản tranh chấp

[3.1] Nguyên đơn ông Phạm Văn T cho rằng, khối tài sản tranh chấp là di sản do cụ Phạm N1 và cụ Phạm Thị N2 chết để lại chưa chia. Bị đơn ông Phạm Thiện 1 khẳng định nguồn gốc đất tranh chấp là do tổ tiên khai phá, con cháu ai muốn ở thì ở không có giấy tờ gì; vợ chồng ông T1 đã sinh sống và canh tác trên đất đến nay đã hơn 50 năm, công khai, ngay tình, liên tục và đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận hợp pháp; vợ chồng ông cũng đã nộp thuế đầy đủ cho Nhà nước nên đây không phải là di sản do ông Phạm N1 và bà Phạm Thị N2 chết để lại chưa chia.

[3.2] Xét thấy: tại Biên bản hòa giải ngày 24/7/2014 của Ủy ban nhân dân xã P, bà Nguyễn Thị N đồng ý chia cho ông Phạm Văn T và ông Phạm T2 mỗi người 120m² đất trong số đất tranh chấp; tại bản tự khai đề ngày 17 tháng 11 năm 2014, bà Nguyễn Thị N khai nguồn gốc đất do tổ tiên khai phá và tại Văn bản số 2684/UBND-TCĐ ngày 13 tháng 6 năm 2016, UBND thành phố P cung cấp thông tin khi đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông Phạm T1 khai nguồn gốc đất là do ông bà để lại.

[3.3] Ông Phạm Văn T và ông Phạm T2 xác định cụ Phạm N1 và cụ Phạm Thị N2 chung sống với nhau từ năm 1941. Sau đó được cha mẹ cụ N2 cho diện tích đất này và sử dụng cho đến khi mất. Phía bị đơn cũng thừa nhận diện tích đất tranh chấp do cha mẹ cụ N2 tạo lập và sau đó giao cho cụ Phạm N1 và cụ Phạm Thị N2 sử dụng. Như vậy, các bên đều thừa nhận đất là ông bà để lại. Ông T1 cho rằng diện tích đất ban đầu thực chất không phải như yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn có sẵn mà ông T1 đã khai phá thêm và sử dụng ổn định cho đến nay. nhưng ông T1 lại không đưa ra được chứng cứ để chứng minh cho lời trình bày của mình là có cơ sở. Do đó, có căn cứ xác định nguồn gốc thửa đất số 602, tờ bản đồ số 01, diện tích 548m² và thửa đất số 601, tờ bản đồ số 01, diện tích 679m² (nay là

thửa đất số 29, tờ bản đồ số 21, diện tích 551,4m² và thửa đất số 30, tờ bản đồ số 21, diện tích 552m²) là do ông bà để lại cho cụ Phạm N1 và cụ Phạm Thị N2 sử dụng từ năm 1942. Sau khi cụ N1 và cụ N2 chết, ông Phạm T1 và bà Nguyễn Thị N tiếp tục sử dụng nên đây là di sản thừa kế của cha mẹ để lại, Tòa cấp sơ thẩm xác định di sản và hàng thừa kế để chia là đúng quy định.

[4] Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 317637 ngày 31 tháng 3 năm 2005, thửa đất số 602, tờ bản đồ số 01, diện tích 548m² và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 317638 ngày 31 tháng 3 năm 2005, thửa đất số 601, tờ bản đồ số 01, diện tích 679m² đứng tên ông Phạm Thiện .1 Như đã nhận định tại mục [3], diện tích đất tranh chấp là di sản thừa kế của các anh em ông T, ông T1 và ông T2; nhưng ông T1 tự ý kê khai đứng tên, không được sự ủy quyền của các đồng thừa kế là trái quy định nên Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện tuyên hủy các Giấy chứng nhận trên là có căn cứ.

[5] Xét kháng cáo của phía bị đơn cho rằng, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân thành phố P cấp cho hộ ông Phạm T1 vào năm 1991; tại thời điểm này hộ ông T1 có 07 nhân khẩu (hai vợ chồng ông T1 và 05 người con) nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại không đưa 05 người con này vào tham gia tố tụng là ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của họ thì thấy: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân thị xã P cấp cho ông Phạm T1 ngày 10/8/1991 có 05 thửa đất, trong đó có thửa đất số 602, tờ bản đồ số 01, diện tích 548m² và thửa đất số 601, tờ bản đồ số 01, diện tích 679m² do cha mẹ ông T1 để lại; ngoài ra còn 03 thửa đất ruộng do Nhà nước chia theo bình quân nhân khẩu ở địa phương. Sau đó, do Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này bị thất lạc nên ông T1 đã làm thủ tục xin cấp lại và được Ủy ban nhân dân thành phố P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 317637 ngày 31 tháng 3 năm 2005, đối với thửa đất số 602, tờ bản đồ số 01, diện tích 548m² và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 317638 ngày 31 tháng 3 năm 2005, đối với thửa đất số 601, tờ bản đồ số 01, diện tích 679m² đứng tên ông Phạm Thiện .1 Như vậy, việc Tòa án cấp sơ thẩm không đưa các con của ông T1 và bà N vào tham gia tố tụng là phù hợp với quy định của pháp luật.

[6] Đối với kháng cáo của phía bị đơn cho rằng việc thẩm định giá tại cấp sơ thẩm là chưa tuân thủ đúng quy định của pháp luật nên yêu cầu Tòa án tiến hành định giá lại:

Xét thấy: thửa đất số 29 và thửa số 30 tờ bản đồ số 21 (212 452-6-(B) do Chi nhánh Văn phòng Đ vẽ ngày 28 tháng 7 năm 2022 kèm theo Biên bản xem xét và thẩm định tại chỗ ngày 27 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận thì phần đất tranh chấp là 1.103,4m²; trong đó có 551,4m² đất ở tại nông thôn và 552m² đất trồng cây lâu năm. Nguyên đơn yêu cầu chia di sản bằng hiện vật đối với phần đất tranh chấp có diện tích 1.103,4m² là đủ điều kiện để phân chia. Tòa cấp sơ thẩm đã chia di sản thừa kế theo hiện vật là Quyền sử dụng đất

mà không tiến hành thẩm định lại giá tài sản tranh chấp là phù hợp, đảm bảo quyền lợi của các bên.

[7] Từ những nhận định trên, Tòa cấp sơ thẩm xác định diện tích đất là di sản của cụ Phạm N1 và cụ Phạm Thị N2 để lại; xác định ông Phạm Văn T, Phạm T1 và Phạm T2 là hàng thừa kế thứ nhất; đồng thời tính công sức giữ gìn, tôn tạo và bảo quản di sản cho ông Phạm T1 và bà Nguyễn Thị N giá trị $\frac{1}{4}$ khối di sản; số di sản còn lại chia đều: ông Phạm T1, ông Phạm Văn T và ông Phạm T2 mỗi người một phần là có căn cứ, đúng pháp luật. Ông T1 và bà N kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ nào khác để chứng minh cho yêu cầu của mình nên Hội đồng xét xử không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo; Cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Quan điểm đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát tại phiên Tòa là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên Ông T1 và bà N phải chịu án phí nhưng được miễn do thuộc trường hợp người cao tuổi.

[9] Các Quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của ông Phạm T1 và bà Phạm Thị N4. Giữ nguyên bản án Dân sự sơ thẩm số 10/2023/DS-ST, ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận;

Căn cứ:

- Khoản 5 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37 Bộ luật tố tụng dân sự;
- Điều 649, 650, 651, 658 và Điều 660 Bộ luật dân sự;
- Điều 167, và Điều 169 Luật đất đai;
- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn T:

1. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 317637 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 317638 do Ủy ban nhân dân thành phố P cấp ngày 31 tháng 3 năm 2005 cho ông Phạm Thiện .1

2. Xác định quyền sử dụng thửa đất trồng cây lâu năm số 29, tờ bản đồ số 21, diện tích 551,4m² và thửa đất ở số 30, tờ bản đồ số 21, diện tích 552m², tổng diện tích 1.103,4m² tại thôn X, xã P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận là di sản của cụ Phạm N1 và cụ Nguyễn Thị N3.

3. Tính công sức giữ gìn, tôn tạo và bảo quản di sản cho ông Phạm T1 và bà Nguyễn Thị N và chia di sản của cụ Phạm N1 và cụ Nguyễn Thị N3 là quyền sử dụng thửa đất số 29, tờ bản đồ số 21, diện tích 551,4m² và thửa đất số 30, tờ bản đồ số 21, diện tích 552m² tại thôn X, xã P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận như sau:

3.1 Chia cho ông Phạm T1 và bà Nguyễn Thị Ngọc t đất có diện tích 551,8 m²; trong đó đất ở là 332,8m² và đất trồng cây lâu năm là 219m².

3.2 Chia cho ông Phạm Văn T thửa đất có diện tích 304,4m²; trong đó đất ở là 127,2m² và đất trồng cây lâu năm là 177,2m² và sở hữu số cây trồng trên đất trị giá 3.735.000 đồng.

3.3 Chia cho ông Phạm Tư t1 đất có diện tích 247,2m²; trong đó đất ở là 92m² và đất trồng cây lâu năm là 155,2m² và sở hữu số cây trồng trên đất trị giá 3.735.000 đồng.

Vị trí và kích thước các thửa đất mà đương sự được chia, được xác định theo “*Tờ bản đồ hiện trạng vị trí thửa đất*”, thửa đất số 29 và thửa đất số 30 tờ bản đồ số 21 (212 452-6-(B) do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết đo vẽ kèm theo. Các Đương sự liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để thực hiện đăng ký Quyền sử dụng đất được chia theo Quyết định của bản án.

4. Về bồi hoàn giá trị tài sản trên đất: ông Phạm Văn T và ông Phạm T2 mỗi người phải hoàn lại cho ông Phạm T1 và Nguyễn Thị N số tiền 3.735.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án nếu người bị thi hành án 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 được thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a, 7b và 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.

5. Về chi phí tố tụng khác: ông Phạm T1 và ông Phạm T2 mỗi người phải hoàn lại cho ông Phạm Văn T 14.557.000 đồng.

6. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông T1 và bà N được miễn.

7. Các Quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, 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./.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Văn Khương Nguyễn Thị Thụy Vũ

Lê Văn An