

Bản án số 354/2022/DS-PT

Ngày 28-11-2022

V/v: tranh chấp thừa kế tài sản

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

- T1 phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Nguyễn Tất Nam;

Các Thẩm phán: bà Lê Thị Thúy Bình;
ông Hồ Sỹ Hưng.

- Thư ký phiên tòa: bà Vũ Thị Nguyệt - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội: ông Đỗ Văn Hữu
- Kiểm sát viên Q gia phiên tòa.

Ngày 28 tháng 11 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 336/2020/TLPT-DS ngày 24 tháng 12 năm 2021 về tranh chấp thừa kế tài sản.

Do Bản án số 41/2021/DS-ST ngày 10-9-2021 của Tòa án nhân dân Thành phố Hải Phòng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 10784/2022/QĐ-PT ngày 06-10-2022 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

+ Bà Đỗ Thị M sinh năm 1951; trú tại: thôn C, xã H, huyện T, Thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

+ Bà Đỗ Thị U sinh năm 1955; trú tại: thôn C, xã H, huyện T, Thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: ông Lã Viết N sinh năm 1987; trú tại: tầng 2, số 159 đường Bạch Đằng, phường Thượng Lý, quận Hồng Bàng, Thành phố Hải Phòng; có mặt.

- Người bảo vệ quyền, lợi ích Hợp pháp của bà M: bà Nguyễn Thị Hồng T
- Trợ giúp viên pháp lý Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước Thành phố Hải Phòng; có mặt.

- Bị đơn:

+ Bà Nguyễn Thị V sinh năm 1955; trú tại: thôn C, xã H, huyện T, Thành

phố Hải Phòng; vắng mặt.

+ Anh Đỗ Văn H sinh năm 1980; trú tại: thôn C, xã H, huyện T, Thành phố Hải Phòng; có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà V: anh Đỗ Văn H.

- *Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn:* ông Đặng Hồng D và ông Nguyễn Văn T - Công ty luật TNHH S, Đoàn Luật sư Thành phố Hà Nội; có mặt.

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

+ Chị Nguyễn Thị Thu H1, nơi cư trú: thôn C, xã H, huyện T, Thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

+ Chị Đỗ Thị T1, nơi cư trú: thôn L, xã N, huyện T, Thành phố Hải Phòng; có mặt.

Người đại diện hợp pháp của chị Nguyễn Thị Thu H1: anh Đỗ Văn H.

+ Chị Đinh Thị N1, nơi cư trú: thôn C, xã H, huyện T, Thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

+ Anh Nguyễn Tự K và chị Doãn Thị T2, đều trú tại: thôn 9, xã H, huyện T, Thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

+ Ủy ban nhân dân huyện T, Thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

+ Ủy ban nhân dân xã H, huyện T.

- Người kháng cáo: nguyên đơn bà M, bà U và bị đơn là anh H.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn trình bày: năm 1941, cụ Đỗ Văn H (sinh năm 1919), chết năm 1991 xây dựng gia đình với cụ Nguyễn Thị X, chết năm 1943, có 01 người con chung, là: bà Đỗ Thị N, sinh năm 1942, chết năm 1957, không có chồng, con.

Năm 1944, cụ P xây dựng gia đình với cụ Nguyễn Thị Q, chết năm 1945, không có con chung.

Cụ P với cụ X, cụ P với cụ Q không có con nuôi nào khác.

Năm 1949, cụ P xây dựng gia đình với cụ Nguyễn Thị A (sinh năm 1922), chết năm 2008, có chung với nhau 4 người con chung, không có con nuôi:

- Bà Đỗ Thị M; bà Đỗ Thị U; ông Đỗ Văn B, sinh năm 1957, chết năm 1976, không có vợ, con; bà Đỗ Thị S, sinh năm 1960, chết năm 2018 (theo Quyết định sơ thẩm giải quyết việc dân sự về việc yêu cầu tuyên bố một người là đã chết số 15/2018/QĐST-VDS ngày 31-10-2018 của Tòa án nhân dân huyện T, Thành phố Hải Phòng).

Năm 1977, khi chưa ly hôn với cụ A, cụ P có quan hệ tình cảm với bà Nguyễn Thị V, có hai người con chung, không có con nuôi:

- Anh Đỗ Văn H, sinh năm 1980; chị Đỗ Thị T1, sinh năm 1982.

Cụ P, cụ A, cụ X, cụ Q không có con riêng.

Cụ P, cụ X, cụ Q, cụ A, bà Nghìn, ông B, bà S chết đều không để lại di chúc.

Quá trình chung sống, cụ P và cụ A có khối tài sản chung là: diện tích 1390 m² đất ở tại thôn 2, làng văn hóa C, xã H, huyện T, Thành phố Hải Phòng. Khi cụ P chết, cụ A là người trực tiếp quản lý, trông nom diện tích nêu trên.

Năm 2006, Ủy ban nhân dân (UBND) huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất nêu trên cho cụ A và bà V mà chưa có sự đồng ý của bà M và bà U, cụ thể: diện tích đất ở 934,2 m² tại thửa số 404a, tờ bản đồ số 03, địa chỉ: thôn 2, làng Văn hóa C, xã H, huyện T cho cụ Nguyễn Thị A và diện tích đất ở 461,5 m² tại thửa số 404, tờ bản đồ số 03, địa chỉ: thôn 2, làng Văn hóa C, xã H, huyện T cho bà Nguyễn Thị V. Khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thời gian quá lâu nên nguyên đơn không nhớ ký vào biên bản nào.

Theo như lời anh H khai, cụ P cho cụ V 461 m² đất ở, cho bà Đỗ Thị M 360 m² đất ở, còn lại là di sản của cụ P là 574 m² đất ở là không đúng bởi vì: ngoài việc ghi tay của cán bộ địa chính xã đã ghi chú việc ai đang quản lý, sử dụng diện tích đất, không có tài liệu nào chứng minh thể hiện cụ P phân chia như trên.

Trên diện tích đất của cụ A thì có 01 căn nhà cấp 4 và một số tài sản khác do bà M xây dựng, bà M đang quản lý diện tích đất trên.

Trên diện tích đất của bà V có 01 căn nhà cấp 4 và một số tài sản khác do anh Đỗ Văn H và chị Nguyễn Thị Thu H1 xây dựng.

Năm 2021, để có tiền trả nợ, xây dựng nhà ở cho bà Đỗ Thị M (bà M không có chồng, con, thuộc diện hộ nghèo) nguyên đơn có chuyển nhượng cho anh Nguyễn Tự K và chị Doãn Thị T2 diện tích đất ở là 830 m², với giá là 1.700.000.000 đồng. Bà M, bà U đã nhận đủ số tiền chuyển nhượng và giao đất cho anh K, chị T2 quản lý.

Ngoài ra, bà M, bà U còn trình bày: từ khi còn sống đến khi chết cụ A ở với bà M, chỉ có bà M, bà U chăm sóc cụ A. Anh H, chị T1 không chăm sóc, nuôi dưỡng cụ A, việc lo đám ma cho cụ A về kinh tế toàn bộ do bà M, bà U.

Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị:

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất UBND huyện T đã cấp cho hộ bà Nguyễn Thị A được quyền sử dụng đất 934,2 m² tại thửa số 404a, tờ bản đồ số 03 và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất UBND huyện T cấp cho hộ cụ Nguyễn Thị V được quyền sử dụng diện tích 461,5 m² tại thửa số 404, tờ bản đồ số 03 đều tại thôn C, xã H, huyện T, Thành phố Hải Phòng.

- Chia di sản thừa kế của cụ Đỗ Văn P và cụ Nguyễn Thị A là 1390 m², thực tế sử dụng (theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ là 1408,3 m²) quyền sử dụng đất ở tại xóm 3, thôn C, xã H, huyện T, Thành phố Hải Phòng theo quy định của pháp luật. Trường H mà bị đơn đồng ý thì nguyên đơn đề nghị giữ

nguyên hiện trạng như giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nguyên đơn được sở hữu quyền sử dụng đất là 934,2 m² tại thửa số 404a, tờ bản đồ số 03, bị đơn và chị Đỗ Thị T1 được sở hữu quyền sử dụng đất 461,5 m² tại thửa số 404, tờ bản đồ số 03. Nếu không thỏa thuận được, khi chia di sản thừa kế, nếu phần diện tích đất mà nguyên đơn được phân chia nhiều hơn phần diện tích nguyên đơn đang sử dụng và đã chuyển nhượng cho anh K, chị T2 thì nguyên đơn không yêu cầu bà V, anh H, chị T1 phải trả phần giá trị chênh lệch tài sản. Bà M, bà U đề nghị phần diện tích đất thừa mà do bà V, anh H sử dụng lấn sang (theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ là 17,8 m²) và diện tích tăng lên do đo đạc thì các bà để lại cho bà Nguyễn Thị V. Bà M, bà U đề nghị: tổng cộng phần diện tích thừa kế mà hai bà được hưởng sau khi trừ đi diện tích đã chuyển nhượng cho anh K, chị T2 thì sẽ chia đôi cho hai bà, vị trí cụ thể hai bà sẽ tự phân chia, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Bà M, bà U đề nghị phần thừa kế các bà được hưởng sẽ chia T1 chia liền vào một khu ở phía bà M bà U đã bán cho anh K, chị T2 và bà M đã xây dựng công trình, vị trí cụ thể bà M, bà U sẽ tự bàn bạc thỏa thuận với nhau.

- Đề nghị tính công sức cho bà M trong việc trông nom, quản lý di sản thừa kế của cụ P và cụ A, công sức chăm sóc, nuôi dưỡng của bà M đối với cụ A.

Đối với em Đỗ Thị S thì đã chết vào ngày 17-12-2018 theo Quyết định tuyên bố chết của TAND huyện T. Nguyên đơn đề nghị Tòa án xem xét đề nguyên đơn được hưởng thừa kế của bà S.

- Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Đỗ Thị M, bà Đỗ Thị U với anh Nguyễn Tự K và Doãn Thị T2 để anh K, chị T2 hoàn thiện thủ tục pháp lý theo quy định của pháp luật. Trường H Tòa án hủy Hợp đồng chuyển nhượng giữa các bà với anh K, chị T2 thì các bà không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của việc hủy Hợp đồng, các bà xin tự giải quyết với anh K, chị T2.

Bị đơn bà Nguyễn Thị V và anh Đỗ Văn H trình bày:

Thông nhất với lời khai nguyên đơn quá trình, tình trạng hôn nhân, con chung, con riêng, con nuôi, di chúc của cụ P, cụ Q, cụ X, cụ A, bà V.

Đối với diện tích đất ở 1360 m² quyền sử dụng đất ở tại xóm 3, thôn C, xã H, huyện T, Thành phố Hải Phòng có nguồn gốc do ông bà tổ tiên để lại cho cụ Đỗ Văn P từ năm 1940. Khi còn sống, cụ P đã đăng ký với địa pH1 tách cho bà Nguyễn Thị V 430 m², bà Đỗ Thị M 360 m², phần diện tích còn lại vẫn thuộc quyền quản lý của cụ P. Từ sau khi cụ P chết, bà A, anh H, chị T1 vẫn tiếp tục quản lý sinh sống trên diện tích đất trên, không có tranh chấp.

Năm 2004, bà V đã làm hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đã được tách riêng cho bà khi cụ P còn sống. UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE140073 cho hộ cụ Nguyễn Thị V được quyền sử dụng diện tích 461,5 m² tại thửa số 404, tờ bản đồ số 03 (phần diện tích chênh lệch là do quá trình đo đạc, còn ranh giới mốc giới thửa đất thực tế

không thay đổi). Phần diện tích đất còn lại 934,2 m² được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE140074 cho hộ cụ Nguyễn Thị A tại thửa số 404a, tờ bản đồ số 03, trong đó có 360 m² đất đã tách riêng cho bà M, còn lại 574 m² đất còn lại là của cụ P. Bà M, bà U đang quản lý diện tích đất ở 934,2 m².

Khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị V thì ký hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do anh Đỗ Văn H ký. Bà V đã ủy quyền bằng miệng cho anh H ký giấy chứng nhận và việc ký này vẫn Hợp pháp vì cụ P đã cho bà V phần diện tích đất này. Việc cấp giấy chứng nhận này là cấp cho bà V, không phải là cấp cho hộ.

Năm 2020, bà M và bà U tự ý chuyển nhượng 830 m² trong tổng diện tích đất 934,2 m² cho anh Nguyễn Tự K và chị Doãn Thị T2. Bị đơn không đồng ý vì một phần trong diện tích đất này là di sản thừa kế của cụ Đỗ Văn P, việc chuyển nhượng phải được sự đồng ý của các đồng thừa kế.

Bị đơn anh Đỗ Văn H cho rằng anh và chị T1 vẫn luôn qua lại chăm sóc cụ A (sau khi cụ P chết), anh và chị T1 đứng ra lo liệu toàn bộ ma chay cho cụ A từ trước đến nay. Anh và chị T1 có quan hệ chăm sóc, nuôi dưỡng với cụ Nguyễn Thị A.

Quan điểm của bị đơn:

- Không đồng ý yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở số AE140073, diện tích 461,5 m² tại thửa số 404, tờ bản đồ số 03 mang tên hộ bà Nguyễn Thị V, vì đây là tài sản riêng của bà V.

- Đồng ý yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở số AE140074, diện tích đất 934,2 m² tại thửa số 404a, tờ bản đồ số 03 mang tên hộ bà Nguyễn Thị A.

- Chia đều di sản thừa kế của cụ Đỗ Văn P là diện tích đất ở 600 m² tại thửa số 404a, tờ bản đồ số 03, hiện bà Đỗ Thị M đang quản lý, cho 6 người gồm: 5 người con là: anh H, chị T1, bà M, bà U, chị S và cụ V. Đề nghị chia thừa kế bằng hiện vật.

- Đề nghị chia thừa kế của cụ Nguyễn Thị A cho hàng thừa kế theo quy định của pháp luật cho 5 người gồm: bà M, bà U, bà S, anh H và chị T1.

- Yêu cầu chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất mà bà Đỗ Thị S được hưởng từ cụ P theo quy định của pháp luật. Bà S không có chồng con nên hàng thừa kế gồm: bà M, bà U, anh H và chị T1.

- Yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Đỗ Thị M, bà Đỗ Thị U và anh Nguyễn Tự K, chị Doãn Thị T2.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Chị Đỗ Thị T1 trình bày: thống nhất với lời trình bày của bị đơn.

- Chị Đinh Thị N1 trình bày: Chị là con nuôi của bà Đỗ Thị M, chị từ chối mọi quyền lợi liên quan đến diện tích đất đang tranh chấp, đề nghị không đưa

vào Q gia tổ tụng và nhượng lại toàn bộ quyền lợi cho bà Đỗ Thị M, bà Đỗ Thị U.

- Anh Nguyễn Tự K và chị Doãn Thị T2 trình bày: năm 2021, vợ chồng anh chị có nhận chuyển nhượng của bà Đỗ Thị M, bà Đỗ Thị U diện tích đất ở 830 m² (diện tích đất thực tế hiện nay là 816,7 m²) tại thửa số 404a, tờ bản đồ số 03, với giá 1.700.000.000 đồng. Anh chị đã trả đủ tiền, nhận tài sản và có Hợp đồng chuyển nhượng nhưng chưa được công chứng, chứng thực. Anh chị đề nghị Tòa án công nhận Hợp đồng chuyển nhượng đất đối với diện tích đất thực tế là 816,7 m² giữa anh chị với bà Đỗ Thị M, bà Đỗ Thị U. Trường H Tòa án tuyên hủy Hợp đồng chuyển nhượng giữa anh K, chị T2 và bà M, bà U thì anh K, chị T2 không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả Hợp đồng vô P.

- UBND huyện T không có quan điểm về việc giải quyết vụ án.

- UBND xã H, huyện T: yêu cầu hộ gia đình bà Đỗ Thị M, hộ gia đình bà Nguyễn Thị V, anh Đỗ Văn H, chị Nguyễn Thị Thu H1 tháo dỡ công trình xây dựng đã làm trên diện tích đất công, trả lại mặt bằng giao thông cho UBND xã.

Tài liệu xác minh của Tòa án kết quả như sau:

+ Về nguồn gốc diện tích đất tranh chấp: tại biên bản xác minh ngày 22-4-2021 tại UBND xã H, huyện T, Thành phố Hải Phòng cung cấp:

- Tại sổ mục kê thống kê năm 1975 thể hiện: mảnh số 4, thửa số 109, khu Đầm Rừng thuộc thôn 2, làng Văn hóa C, xã H, huyện T, Thành phố Hải Phòng, diện tích đất ở (thổ cư) mang tên cụ Đỗ Văn P là 1360 m². Diện tích đất này, cụ P được phân chia, quản lý, sử dụng từ trước năm 1960. Tại sổ mục kê còn thể hiện dòng chữ: “Cô M 360 m”, “bà V 430m”, việc này thể hiện việc chia tách diện tích đất 1360 m² của cụ P cho bà Đỗ Thị M 360 m², bà Nguyễn Thị V 430 m². Thời điểm chia tách trước năm 1982, lúc đó cụ P và cụ A còn sống. Việc chia tách đất tại sổ mục kê cho bà M, bà V từ trước năm 1984 thì chỉ có sổ mục kê kiêm thống kê thể hiện, không có tài liệu nào khác vì tại thời điểm đó việc quản lý đất đai còn đơn giản.

Tại sổ ghi chép bằng tay “Đất vườn 85” của ông Đặng Văn Hồng (cán bộ địa chính xã từ năm 1985 đến năm 2004) thể hiện: diện tích đất của cụ Đỗ Văn P (A): 570 m², bà Đỗ Thị M: 360 m², Nguyễn Thị V 430 m². Tại sổ ghi chép tay một số gia đình ký xác nhận diện tích đất ở, một số gia đình không ký xác nhận, của gia đình cụ P, cụ A, bà V, bà M không ký xác nhận.

Tại trang 66, dòng 08 sổ mục kê năm 1985 thể hiện: diện tích đất tranh chấp mang tên cụ P, không thể hiện việc cụ P cho hay chia tách cho bà M, bà U hay bất kỳ ai. Tại thời điểm năm 2006, khi làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà V, cụ A cán bộ địa chính là người trực tiếp ghi dòng chữ “Tách cho bà A 930 m² và b. V 460 m²”.

Năm 2006, thực hiện kế hoạch cấp giấy chứng nhận đất ở cho các hộ dân xã H, UBND xã H thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ cụ Nguyễn Thị V là diện tích 461,5 m² tại thửa số 404, tờ bản đồ số 03, hộ cụ Nguyễn Thị A là 934,2 m² tại thửa số 404a, tờ bản đồ số 03, đều thôn 2, làng

Văn hóa C, huyện T. Trong quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các bên đã ký thỏa thuận phân chia thể hiện bằng việc ký giáp ranh.

Diện tích cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ cụ A và bà V tăng thêm 36,7 m² so với nguồn gốc đất là do trước đây đo bằng thủ công.

Diện tích đất tranh chấp cấp cho hộ cụ Nguyễn Thị A và hộ cụ Nguyễn Thị V được hiểu là cấp cho những người có tên trong sổ hộ khẩu tại thời điểm cấp (năm 2006).

Diện tích đất 461,5 m² do bà Nguyễn Thị V quản lý, sử dụng, diện tích đất 360 m² do bà Đỗ Thị M quản lý, sử dụng đều từ trước năm 1984, còn lại diện tích đất còn lại 570 m² do cụ P, cụ A quản lý, sử dụng cho đến khi các cụ chết. Từ thời điểm cụ P, cụ A chết thì diện tích 570 m² do bà M, bà U sử dụng.

+ Về quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: tại hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T cung cấp cho Tòa án nhân dân Thành phố Hải Phòng và biên bản xác minh tại UBND xã H, huyện T thể hiện:

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AE 140074 cấp ngày 19-6-2006, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 00896/H/2006 với tên người sử dụng đất hộ bà Nguyễn Thị A với diện tích đất ở 934,2 m² tại xóm 2, xã H, huyện T, Thành phố Hải Phòng.

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AE 140073 cấp ngày 19-6-2006, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 00897/H/2006 với tên người sử dụng đất hộ bà Nguyễn Thị V với diện tích đất ở 461,5 m² tại xóm 2, xã H, huyện T, Thành phố Hải Phòng.

- Tại Biên bản xác định ranh giới - mốc giới để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị V thể hiện: các chủ sử dụng đất ký tên (ký giáp ranh) có ghi tên ông Đỗ Văn Sơ, cụ Nguyễn Thị A nhưng ký xác nhận phần ông Đỗ Văn Sơ là chữ “toán”, còn ký xác nhận phần cụ Nguyễn Thị A là chữ “M”; chủ sử dụng đất ở phần cuối biên bản ký “Đỗ Văn H” (con ký thay). Tại trích đo bình đồ sử dụng đất, đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chủ sử dụng ghi Nguyễn Thị V nhưng tại phần chủ sử dụng đất ghi “Đỗ Văn H” (con ký thay).

- Tại Biên bản xác định ranh giới - mốc giới để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị A thể hiện: các chủ sử dụng đất ký tên (ký giáp ranh) có ghi tên bà Nguyễn Thị V nhưng ký xác nhận phần bà Nguyễn Thị V là chữ ký ghi “con ký thay”; chủ sử dụng đất ở phần cuối biên bản ký “M con ký thay”. Tại trích đo bình đồ sử dụng đất, đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chủ sử dụng ghi Nguyễn Thị A tại phần chủ sử dụng đất ghi “M con ký thay”.

Tại Công văn số 32/BC-UBND ngày 04-5-2021 của UBND xã H thể hiện:

- Tại thời điểm lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở cho hộ

bà Nguyễn Thị A do bà A không biết ký nên giao cho con gái là bà Đỗ Thị M ký thay. Tại thời điểm lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở cho hộ bà Nguyễn Thị V do bà V không biết ký nên giao cho con trai là anh Đỗ Văn H ký thay.

- Tại thời điểm lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị A, năm 2006 trong cùng hộ khẩu gia đình gồm có bà Nguyễn Thị A là chủ hộ, con gái Đỗ Thị M, cháu Đình Thị N1 đang ở thửa đất đó do vậy bà Nguyễn Thị A người đại diện Hợp pháp đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là hộ bà Nguyễn Thị A.

- Tại thời điểm lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị V, năm 2006 trong cùng hộ khẩu bà Nguyễn Thị V gồm có bà Nguyễn Thị V là chủ hộ, con trai Đỗ Văn H, con gái Đỗ Thị T1 đang ở tại thửa đất đó, do vậy bà Nguyễn Thị V người đại diện Hợp pháp đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là hộ bà Nguyễn Thị V.

Tại Công văn số 173/CV-CNVPĐKĐĐ ngày 19-5-2021 của Văn phòng Chi nhánh đăng ký đất đai huyện T thể hiện:

- Việc bà M (con cụ A), anh H (con bà V) ký thay vào các T1 phần hồ sơ “mục chủ sử dụng đất” không làm ảnh hưởng đến việc cấp Giấy chứng nhận cho hộ bà Nguyễn Thị A, hộ bà Nguyễn Thị V. Tuy N1 để biết nguyên nhân dẫn đến việc các ông, bà trên ký thay cho chủ sử dụng đất đề nghị Tòa án nhân dân Thành phố Hải Phòng liên hệ với UBND xã H và các ông bà có liên quan để tìm hiểu làm rõ.

- Việc xác minh hộ bà Nguyễn Thị A, hộ bà Nguyễn Thị V gồm những ai: Theo quy định tại khoản 29 Điều 3 Luật đất đai năm 2013, đề nghị Tòa án nhân dân Thành phố xác minh làm rõ.

Tại biên bản xác minh ngày 07-7-2021 với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T thể hiện: theo như giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho hộ bà Nguyễn Thị V và hộ bà Nguyễn Thị A, không phải là cấp cho cá nhân bà A, bà V.

Tại biên bản xác minh ngày 20-7-2021 với Công an huyện T thể hiện: tại thời điểm năm 2006, hộ bà Nguyễn Thị V gồm bà Nguyễn Thị V, anh Đỗ Văn H; hộ cụ Nguyễn Thị A gồm cụ Nguyễn Thị A và bà Đỗ Thị M.

Tại biên bản xác minh ngày 08-9-2021 với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T: tại sổ đăng ký ruộng đất năm 1989 của UBND xã H, được lưu giữ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T thể hiện: tại sổ thứ tự số 98, tên chủ sử dụng ruộng đất “Đỗ V P”, tại cột diện tích có sự sửa chữa nên không rõ diện tích đất nhưng tại cột “Loại ruộng đất thổ canh” diện tích ghi 600 m², tại cột đất ở diện tích ghi: 200 m². Như vậy, tổng cộng diện tích đất thổ canh, đất ở của cụ Đỗ Văn P 800 m². Tại sổ thứ tự số 99, tên chủ sử dụng đất “Đỗ T. Muộn”, tổng diện tích đất 360 m², trong đất thổ canh: 160 m², đất ở: 200 m². Tại sổ thứ tự 100, tên chủ sử dụng đất “Đỗ T. V”, tổng diện tích đất 430 m²,

trong đó đất thổ canh: 230 m², đất ở: 200 m². Đất thổ canh là loại đất trồng cây, do tại thời điểm năm 1989 cơ bản Nhà nước xác định diện tích đất ở của mỗi hộ là: 200 m². Tuy N1, tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm cho hộ cụ Nguyễn Thị A, hộ bà Nguyễn Thị V đều thể hiện là đất ở vì việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2006 cho hộ cụ Nguyễn Thị A, hộ bà Nguyễn Thị V căn cứ vào sổ mục kê năm 1975 và năm 1985 được lưu giữ tại địa pH1, diện tích đất nêu trên các hộ sử dụng trước năm 1980 ổn định, không có tranh chấp.

Tại sổ đăng ký ruộng đất thể hiện tên “Đỗ T Muộn”, có phải là “Đỗ Thị M”, “Đỗ T V” có phải là “Nguyễn Thị V” không thì Chi nhánh không có thẩm quyền xác nhận. Việc cấp giấy chứng nhận cho hộ bà Nguyễn Thị V, hộ bà Nguyễn Thị A do UBND xã H cung cấp, nguồn gốc đất đề nghị Tòa án xác minh tại UBND xã H. Tổng diện tích đất theo sổ đăng ký ruộng đất của cụ P, bà “Muộn”, bà “Đỗ Thị V” là 1590 m². Diện tích thực tế hiện tại các bên đang tranh chấp là: 1.408,3 m², có thể trong quá trình sử dụng đo đạc không chính xác vì thời gian quá lâu, đề nghị Tòa án tôn trọng thực tế sử dụng 1.480,3 m², vì tại thời điểm cấp giấy hộ bà A, bà V đã ký xác nhận diện tích là 1.395,7 m².

UBND xã H, huyện T xác nhận: bà Đỗ Thị M và bà Đỗ Thị Muộn là một người, bà Đỗ Thị V và bà Nguyễn Thị V là một người.

+ Về quá trình nộp thuế sử dụng đất: tại biên bản xác minh ngày 25-5-2021, UBND xã H cho biết: từ trước năm 1991 (tức là trước thời điểm cụ Đỗ Văn P chết) toàn bộ diện tích đất ở của cụ Đỗ Văn P khoảng 1390 m² tại thôn 2, làng Văn hóa C, huyện T, Thành phố Hải Phòng đều do cụ P đóng. Sau khi cụ P chết, thì bà Nguyễn Thị V đóng thuế sử dụng đất trên diện tích đất ở là 461 m², hộ cụ Nguyễn Thị A nộp thuế sử dụng đất đối với diện tích đất là 934 m². Việc nộp thuế sử dụng đất không phải là căn cứ xác lập quyền sở hữu quyền sử dụng đất mà chỉ là nghĩa vụ người đang quản lý, sử dụng đất thì phải chịu nghĩa vụ đối với Nhà nước.

+ Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ: diện tích đất đang tranh chấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ cụ Nguyễn Thị A là 934,2 m² và hộ bà Nguyễn Thị V là 461,5 m², tổng cộng là: 1.395,7 m².

Tuy N1, kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện:

- Diện tích đất của hộ cụ Nguyễn Thị A thực tế đang sử dụng là 941,9 m², trong đó: diện tích bán cho anh Nguyễn Tự K và chị Doãn Thị T2 là: 834,9 m², diện tích bà Đỗ Thị M đang sử dụng là 107 m². Như vậy, diện tích đất thực tế của hộ cụ Nguyễn Thị A đang sử dụng lớn hơn so với diện tích đất được xác định trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 7,7 m².

Theo kết quả đo đạc so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quan điểm của UBND xã H, UBND huyện T thì diện tích của gia đình cụ Nguyễn Thị A sử dụng thực tế có 7,3 m² từ mốc 18-19-28-17 (theo sơ đồ đo hiện trạng), 18,2 m² từ mốc 23-24-5-6 (theo sơ đồ đo hiện trạng), tổng cộng là 25,5 m² lấn sang diện tích đất công cộng.

Sau khi trừ đi diện tích lấn sang đất công thì diện tích thực tế cụ Nguyễn Thị A sử dụng là 916,4 m², diện tích đất của hộ Nguyễn Thị A bị thiếu là 17,8 m².

- Diện tích đất của hộ bà Nguyễn Thị V thực tế đang sử dụng là 520,5 m². Như vậy, diện tích đất thực tế của hộ bà Nguyễn Thị V đang sử dụng lớn hơn so với diện tích đất được xác định trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 59 m². Tuy N1, theo như kết quả đo đạc so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ý kiến của UBND xã H, UBND huyện T thì diện tích đất của gia đình bà Nguyễn Thị V sử dụng thực tế có: 2,8 m² từ mốc 6-7-8-25-23; 17,9 m² từ mốc 14-15-16-17-28-31-30-29 (theo sơ đồ đo hiện trạng), tổng là 20,8 m² là lấn sang diện tích đất công cộng; 17,8 m² từ mốc 23-25-27-21-22 (theo sơ đồ đo hiện trạng), là lấn sang diện tích đất của hộ cụ Nguyễn Thị A. Diện tích hộ bà Nguyễn Thị V sử dụng còn thừa ra so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là: 7,9 m² từ mốc 8-9-26-25 (theo sơ đồ đo hiện trạng) giáp đất của gia đình ông Đỗ Văn Sơ, các đương sự không yêu cầu chia di sản thừa kế đối với diện tích đất này. Ngoài ra, diện tích của hộ bà Nguyễn Thị V dư ra sau khi trừ đi diện tích lấn sang đất công, diện tích lấn sang hộ bà A, diện tích thừa ra giáp hộ gia đình ông Đỗ Văn Sơ vẫn còn thừa ra diện tích đất là 12,6 m².

Theo quan điểm của UBND xã H, UBND huyện T:

- Đối với 25,5 m² diện tích đất hộ gia đình cụ Nguyễn Thị A và 20,8 m² diện tích đất hộ gia đình bà Nguyễn Thị V thừa ra như trên đã nêu là đất công chung dụng mở rộng đường giao thông, thuộc quản lý của UBND xã H. UBND xã H đề nghị hộ gia đình nguyên đơn, bị đơn đang quản lý diện tích đất trên phải tháo dỡ công trình xây dựng trên đất và trả lại mặt bằng cho UBND xã để tiến hành việc mở rộng mặt đường giao thông.

- Đối với diện tích đất: 17,8 m² đất mà hộ cụ Nguyễn Thị A thiếu nhưng hộ bà Nguyễn Thị V thừa ra thì do hộ bà Nguyễn Thị V lấn sang hộ nhà Nguyễn Thị A thì đề nghị Tòa án xác minh trong quá trình sử dụng giữa hai hộ sau khi cấp giấy chứng nhận có việc thỏa thuận, chuyển đổi, chuyển nhượng, cho tặng hoặc thỏa thuận xác định lại ranh giới, mốc giới hai hộ cho phù H.

Các đương sự thể hiện quan điểm về việc 17,8 m² đất mà hộ cụ Nguyễn Thị A thiếu nhưng hộ bà Nguyễn Thị V thừa ra: đều xác định đây là diện tích đất nằm trong di sản thừa kế, các đương sự đề nghị chia theo quy định của pháp luật.

- Đối với diện tích đất 12,6 m² thừa ra của hộ bà Nguyễn Thị V thì do sai số trong quá trình đo đạc thủ công và việc đo đạc bằng hệ thống máy móc. Căn cứ quy định tại khoản 5 Điều 98 Luật đất đai thì diện tích được công nhận là diện tích đất thực tế sử dụng, không có tranh chấp.

Tại Bản án số 41/2021/DS-ST ngày 10-9-2021, Tòa án nhân dân Thành phố Hải Phòng đã căn cứ khoản 5 Điều 26, các điều 147, 227 và 228 Bộ luật tố tụng dân sự; căn cứ các điều 129, 623, 611, 612, 649, 650, 651 và 654 Bộ luật

dân sự.

Căn cứ Điều 3, Điều 5, Điều 15 Luật hôn nhân và gia đình năm 1959;

Căn cứ vào Điều Điều 50, Điều 106 Luật đất đai năm 2003; quyết định:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đỗ Thị M, bà Đỗ Thị U.

Bác yêu cầu chia di sản thừa kế của nguyên đơn đối với di sản thừa kế cụ Đỗ Văn P, xác định diện tích đất 704,15 m² tại tờ bản đồ số 03, địa chỉ thửa đất: thôn 2, làng Văn hóa C, xã H, huyện T, Thành phố Hải Phòng không còn là di sản thừa kế của cụ Đỗ Văn P.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện chia di sản thừa kế của nguyên đơn đối với di sản thừa kế của cụ Nguyễn Thị A, xác định di sản thừa kế của cụ Nguyễn Thị A diện tích đất 704,15 m² tại tờ bản đồ số 03, địa chỉ thửa đất: xóm 2, xã H, huyện T, Thành phố Hải Phòng.

Giao cho nguyên đơn bà Đỗ Thị M, bà Đỗ Thị U sở hữu quyền sử dụng đất diện tích 99,7 m² đất, có vị trí mốc giới từ 28-19, 19-20, 20-21, 21-27, 27-28 và toàn bộ tài sản gắn liền trên diện tích nêu trên tại thửa số 404a tờ bản đồ số 03, địa chỉ thửa đất: xóm 2, xã H, huyện T, Thành phố Hải Phòng (vị trí, mốc giới, kích thước có sơ đồ kèm theo). Trong đó bà Đỗ Thị M, bà Đỗ Thị U mỗi người được quyền sở hữu quyền sử dụng đất 49,85 m². Vị trí cụ thể của diện tích nêu trên bà Đỗ Thị M, bà Đỗ Thị U xin tự thỏa thuận với nhau nên Hội đồng xét xử không xác định cụ thể. Tài sản trên diện tích đất nêu trên là của bà Đỗ Thị M, tuy N1 bà Đỗ Thị M và bà Đỗ Thị U xin tự giải quyết với nhau về tài sản trên đất nên Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết.

Giao cho cho bị đơn bà Nguyễn Thị V, anh Đỗ Văn H, chị Đỗ Thị T1 sở hữu quyền sử dụng đất diện tích 491,9 m², có vị trí mốc giới từ 29-13, 13-12, 12-11, 11-10, 10-26, 26, 25, 25-23, 23-22, 22-21, 21-27, 27-28, 28-31, 31-30, 30-29 và toàn bộ tài sản trên diện tích đất tại thửa số 404 tờ bản đồ số 03, địa chỉ thửa đất: xóm 2, xã H, huyện T, Thành phố Hải Phòng (vị trí, mốc giới, kích thước có sơ đồ kèm theo). Trong đó, bà Nguyễn Thị V được quyền sở hữu quyền sử dụng đất là 407,875 m², anh Đỗ Văn H, chị Đỗ Thị T1 mỗi người được sở hữu quyền sử dụng đất là 42,0125 m². Vị trí cụ thể của diện tích nêu trên bà Nguyễn Thị V, chị Đỗ Thị T1, anh Đỗ Văn H xin tự thỏa thuận với nhau nên Hội đồng xét xử không xác định cụ thể. Trên diện tích đất nêu trên có một số tài sản là của vợ chồng anh Đỗ Văn H và chị Nguyễn Thị Thu H1, một số tài sản là của bà Nguyễn Thị V. Tuy N1 chị H1, anh H, bà V, chị T1 xin tự giải quyết với nhau về tài sản trên đất nên Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết.

Bà Đỗ Thị M, bà Đỗ Thị U phải tháo dỡ toàn bộ công trình xây trên diện tích đất công 7,3 m², có vị trí mốc giới từ 17-18, 18-19, 19-28, 28-17 và bà Nguyễn Thị V, anh Đỗ Văn T1, chị Nguyễn Thị Thu H1, chị Đỗ Thị T1 phải tháo dỡ toàn bộ công trình trên diện tích đất công 17,9 m², có vị trí mốc giới từ 14-15, 15-16, 16-17, 17-28, 28-31, 31-30, 30-29, 29-14 đều tại tờ bản đồ số 03,

địa chỉ thửa đất: xóm 2, xã H, huyện T, Thành phố Hải Phòng (vị trí, mốc giới, kích thước có sơ đồ kèm theo).

Không chấp nhận việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ cụ Nguyễn Thị A số AE 140074, số vào sổ 00896/H/2006, với diện tích là 934,2 m², tại thửa số 404a, tờ bản đồ số 03, thôn 2, xã H, huyện T; cho hộ cụ Nguyễn Thị V số AE 140073, số vào sổ 00897/H/2006, với diện tích là 461,5 m², tại thửa số 404, tờ bản đồ số 03, thôn 2, xã H, huyện T.

Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất 816,7 m² tại thửa số 404a, tờ bản đồ số 03, thôn 2, xã H, huyện T và tài sản gắn liền với đất ngày 24-02-2021 giữa bà Đỗ Thị M và bà Đỗ Thị U với anh Nguyễn Tụ K và chị Doãn Thị T2 có hiệu lực pháp luật. Anh Nguyễn Tụ K và chị Doãn Thị T2 được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất nêu trên có vị trí mốc giới từ 1-2, 2-3, 3-24, 24-23, 23-22, 22-21, 21-20, 20-19, 19-1 (có sơ đồ kèm theo).

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, bà Đỗ Thị M, bà Đỗ Thị U, bà Nguyễn Thị V, anh Đỗ Văn H, chị Đỗ Thị T1 được quyền đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Riêng bà Đỗ Thị M, bà Đỗ Thị U, anh Nguyễn Tụ K, chị Doãn Thị T2 được quyền đến cơ quan có thẩm quyền hoàn thiện thủ tục pháp lý đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên để thực hiện việc sang tên quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Đỗ Thị M, bà Đỗ Thị U, bà Nguyễn Thị V.

- Anh Đỗ Văn T1 và chị Đỗ Thị T1 mỗi người phải chịu 10.503.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Anh Nguyễn Tụ K và chị Doãn Thị T2 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Sau khi xét xử sơ thẩm:

Ngày 22-9-2021, nguyên đơn là các bà Đỗ Thị M, Đỗ Thị U kháng cáo đề nghị chia phần di sản 704 m² đất của cụ P; không đồng ý chia phần thừa kế của bà S cho anh H, chị T1.

Ngày 24-9-2021, bị đơn là anh Đỗ Văn H kháng cáo đề nghị công nhận quyền sử dụng đất 704,15 m² là tài sản chung của cụ P, cụ A để chia thừa kế, chấp nhận yêu cầu của bị đơn, chị T1 được hưởng thừa kế của cụ A; tính công sức quản lý, tôn tạo di sản thừa kế với bị đơn và chị T1; miễn án phí sơ thẩm cho anh H.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên các nội dung kháng cáo. Người bảo vệ quyền, lợi ích Hợp pháp của nguyên đơn đề nghị chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

Bị đơn là anh Đỗ Văn H xác định không đề nghị xem xét lại phần án phí sơ thẩm, nhưng giữ nguyên các nội dung kháng cáo khác; trong đó có việc chia tài sản thừa kế của cụ A cho anh H, chị T1; tính công sức quản lý di sản cho phía bị đơn.

Tại phiên tòa, phía bị đơn còn nộp một số tài liệu bao gồm: Biên bản họp dòng họ Đỗ ngày 09-5-2022, Đơn đề nghị của ông Hoàng Phú Sứ, Đơn xác nhận việc bà M thuộc đối tượng bảo trợ xã hội. Theo phía bị đơn trình bày là các tài liệu này thể hiện việc bà M là đối tượng bảo trợ xã hội, không có khả năng chăm sóc cụ A, nên anh H, chị T1 có công chăm sóc, nuôi dưỡng khi cụ A còn sống; vì vậy, anh H, chị T1 được hưởng di sản thừa kế của cụ A.

Các luật sư bảo vệ quyền lợi cho phía bị đơn đề nghị xem xét các tài liệu chứng cứ cũ và các tài liệu chứng cứ mới, do phía bị đơn giao nộp tại phiên tòa, sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận các yêu cầu kháng cáo của bị đơn, trong đó có việc chia di sản thừa kế của cụ A cho anh H, chị T1.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao có ý kiến, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, xét thấy có cơ sở xác định anh H, chị T1 có công chăm sóc, nuôi dưỡng cụ A khi ốm đau, nên có căn cứ sửa một phần bản án sơ thẩm, phân chia di sản thừa kế của cụ A cho các người hưởng thừa kế, trong đó có anh H, chị T1. Còn các nội dung kháng cáo khác là không có căn cứ, đề nghị giữ nguyên quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm đối các phần quyết định này.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được kiểm tra, tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1]. Về tố tụng và thời P khởi kiện

Đây là tranh chấp về thừa kế tài sản nhưng có liên quan đến việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tòa án nhân dân Thành phố Hải Phòng thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền.

Về thời P khởi kiện: cụ Đỗ Văn P (chết ngày 22-5-1991,) cụ Nguyễn Thị A (chết năm 2008) theo hướng dẫn tại Nghị quyết số 02/2016/NQ-HĐTP ngày 30-6-2016 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao phải áp dụng Điều 623 Bộ luật dân sự năm 2015 thời P khởi kiện là 30 năm đối với bất động sản kể từ thời điểm mở thừa kế. Nguyên đơn nộp đơn khởi kiện vụ án vào ngày 13-4-2021 là bảo đảm thời P khởi kiện.

[2]. Về nội dung:

- *Đối với yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ Đỗ Văn P và cụ Nguyễn Thị A là 1390 m² quyền sử dụng đất ở tại xóm 3, thôn C, xã H, huyện T, Thành phố Hải Phòng.*

Xét nguồn gốc đất tranh chấp và di sản thừa kế: căn cứ vào lời khai của các đương sự, sổ mục kê và tài liệu xác minh tại chính quyền địa pH1 thể hiện:

Theo sổ mục kê thống kê năm 1975 thể hiện: mảnh số 4, thửa số 109, khu Đầm Rũng thuộc thôn 2, làng Văn hóa C, xã H, huyện T, Thành phố Hải Phòng, diện tích đất ở (thổ cư) mang tên cụ Đỗ Văn P là 1360 m². Diện tích đất này, cụ P được phân chia, quản lý, sử dụng từ trước năm 1960.

Theo Ủy ban nhân xã H xác nhận: diện tích cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ cụ A và bà V tăng thêm 36,7 m² (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho hộ bà A và hộ bà V là 1.395,7 m²) so với nguồn gốc đất là do trước đây đo bằng thủ công.

Như vậy, nguồn gốc diện tích đất 1.395,7 m² gồm diện tích 461,5m² tại thửa số 404, tờ bản đồ số 03 và diện tích 934,2 m² tại thửa số 404a, tờ bản đồ số 03, đều có địa chỉ thôn 2, làng Văn hóa C, huyện T (theo số đo thực trạng là 1.408,3 m², sau khi trừ đi diện tích lấn chiếm diện tích đất công), hiện đang được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ bà Nguyễn Thị A và hộ bà Nguyễn Thị V có nguồn gốc là của cụ Đỗ Văn P, và có trước thời điểm năm 1975. Toàn bộ diện tích đất nêu trên đều là đất ở lâu dài.

Cụ P xây dựng gia đình với cụ Nguyễn Thị X, chết năm 1943, có 01 người con chung, bà Đỗ Thị Nghìn, sinh năm 1942, chết năm 1957, không có chồng, con. Năm 1944, cụ P xây dựng gia đình với cụ Nguyễn Thị Q, chết năm 1945, không có con chung. Cụ P với cụ X, cụ P với cụ Q không có con nuôi nào khác. Do vậy, trường H diện tích đất nêu trên là của cụ P, mà cụ X, bà Nghìn, cụ Q đã chết, không để lại di chúc nên người thừa kế Hợp pháp của cụ X, bà Nghìn, cụ Q là cụ P. Mặt khác, theo tài liệu nêu trên thì chỉ xác định được thời điểm diện tích đất nêu trên mang tên cụ P có từ trước thời điểm năm 1975, còn thời điểm nào thì không xác định được; vì vậy, diện tích đất nêu trên được xác định là có nguồn gốc cụ Đỗ Văn P.

Cụ Đỗ Văn P xây dựng gia đình với cụ Nguyễn Thị A từ năm 1949 cho đến khi cụ P chết (năm 1991) và có với nhau 04 con chung, cùng ăn ở sinh sống trong cùng một ngôi nhà. Như vậy, căn cứ vào điểm a, mục 3 Nghị quyết số 35/2000/NQ-QH10 ngày 09-6-2000 của Quốc hội về thi hành Luật hôn nhân và gia đình năm 2000; mục 1 Thông tư liên tịch số 01/2001/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP ngày 03-01-2001 của Tòa án nhân dân tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ Tư pháp, có đủ sơ sở xác định quan hệ hôn nhân của cụ Đỗ Văn P và cụ Nguyễn Thị A là hôn nhân thực tế và Hợp pháp, được xác lập từ năm 1949.

Năm 1977, mặc dù cụ Đỗ Văn P xây dựng gia đình với bà Nguyễn Thị V, trong khi hôn nhân giữa cụ P và cụ A vẫn tồn tại Hợp pháp. Căn cứ vào Điều 3, Điều 5 Luật hôn nhân và gia đình năm 1959; Thông tư số 60/TATC ngày 22-02-1978 của Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn giải quyết các việc tranh chấp về hôn nhân và gia đình của cán bộ, bộ đội có vợ, có chồng trong N, tập kết ra bắc lấy vợ, lấy chồng khác, xác định hôn nhân của cụ Đỗ Văn P và bà Nguyễn Thị V là bất Hợp pháp.

Căn cứ vào Điều 15 Luật hôn nhân và gia đình năm 1959 (có hiệu lực từ

ngày 13-01-1960 đến ngày 03-01-1987): diện tích đất nêu trên của cụ P có trước thời kỳ hôn nhân với cụ A nhưng sau khi cụ P kết hôn với cụ A thì được xác định là tài sản chung của vợ chồng. Như vậy, diện tích đất 1.408,3 m² là tài sản chung của cụ Đỗ Văn P và cụ Nguyễn Thị A, mỗi người được hưởng ½ là 704,15 m².

Căn cứ vào sổ mục kê, thống kê năm 1975 tại UBND xã H, sổ ghi chép bằng tay “Đất vườn 85” của ông Đặng Văn Hồng lưu giữ tại xã H, sổ đăng ký ruộng đất năm 1989 lưu giữ tại Chi nhánh Văn Phòng đăng ký đất đai huyện T phù H với lời khai của bị đơn, phù H thực tế sử dụng đất của các bên đang sử dụng ổn định từ năm 1984 cho đến nay, kể từ sau khi cụ P chết (năm 1991) các bên vẫn tiếp tục sử dụng, đủ cơ sở xác định: có việc cụ P đã cho bà M diện tích đất 360 m², cho bà V 430 m², tổng cộng là 790 m². Do đó, trên thực tế phần di sản của cụ P đã được các bên phân chia định đoạt xong, nên không còn di sản của cụ P để chia thừa kế. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với việc chia di sản thừa kế của cụ P là có căn cứ. Tuy N1, tài sản của cụ P trong khối tài sản chung của vợ chồng là 704,15 m² nên cụ P chỉ được định đoạt trong phần tài sản của mình. Việc cụ P cho bà V, bà M, tổng cộng diện tích đất 790 m², là vượt quá 85,85 m². Mặc dù, đến năm 2006, hộ cụ Nguyễn Thị A và bà Nguyễn Thị V được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Đỗ Thị M ký thay nên không thể hiện ý chí của cụ A trong việc cụ A đồng ý cho cho bà M và bà V diện tích 85,85 m² là trong phần tài sản của cụ A mà cụ P định đoạt vượt quá. Do đó, cần phải xác định lại phần tài sản của P cho bà Đỗ Thị M là 360 m² - 42,925 m² = 317,075 m², bà Nguyễn Thị V là 430 m² - 42,925 m² = 387,075 m².

Di sản của cụ Nguyễn Thị A là được xác định theo thực tế là 704,15 m². Cụ A chết không để lại di chúc nên di sản của cụ được chia theo quy định của pháp luật.

- Về việc xác định hàng thừa kế: hàng thừa kế của cụ Nguyễn Thị A gồm có:

Bà Đỗ Thị M, bà Đỗ Thị U và bà Đỗ Thị S, đều là con đẻ của cụ A và cụ P. Di sản thừa kế của cụ Nguyễn Thị A được chia T1 3 phần (bà M, bà U, bà S). Trong quá trình giải quyết vụ án, anh Đỗ Văn H, chị Đỗ Thị T1 cho rằng anh chị có quan hệ chăm sóc, nuôi dưỡng đối với cụ Nguyễn Thị A thể hiện bằng việc đưa cụ A đi bệnh viện, anh H đứng ra lo tang lễ cho cụ A và đề nghị được hưởng phần di sản chia thừa kế của cụ A theo quy định của pháp luật. Tuy N1, căn cứ vào lời khai của người làm chứng: ông Nguyễn Thái Học - Phó trưởng thôn 2, Làng văn hóa C, xã H, ông Hoàng Phú Súc - Trưởng thôn Làng Văn Hóa C, xã H, lời khai của anh Đỗ Văn H, người đại diện Hợp pháp của nguyên đơn thể hiện: từ khi còn sống đến khi chết cụ A đều sinh sống với bà Đỗ Thị M, bà M là người chăm sóc cụ A. Trước khi cụ P chết: cụ P, bà A, bà M sinh sống ở nhà trên, còn bà V cùng các con sinh sống ở nhà dưới. Khi cụ P chết, bà V, anh H, chị T1 sinh sống, ăn ở cùng nhau còn cụ A, bà M sinh sống, ăn ở cùng nhau.

Khi cụ A già ốm đau, có việc anh H có đưa và chăm sóc cụ A đi bệnh viện, đứng đắp lễ khi cụ A chết.

Theo quy định của pháp luật, việc được hưởng di sản thừa kế của con riêng đối với di sản của cha đẻ, mẹ kế để lại thì phải thể hiện con riêng có mối quan hệ chăm sóc nuôi dưỡng với cha đẻ, mẹ kế lẫn nhau như cha con, mẹ con. Trong trường hợp cụ thể này, việc anh H cho rằng anh H, chị T1 có mối quan hệ chăm sóc, nuôi dưỡng với cụ A như mẹ con là không có đủ căn cứ bởi lẽ: việc anh H có đưa cụ A đi bệnh viện và chăm sóc chỉ là trong một thời điểm, thời gian ngắn, lúc đó bà M bị gãy chân, việc này còn thực hiện bởi những người khác (chồng bà U – con rể cụ V, con của bà U); việc chăm sóc, nuôi dưỡng như mẹ con phải cả một quá trình dài, khi cụ P chết anh H mới được 11 tuổi, chị T1 được 09 tuổi, thời điểm đó cụ A đã 69 tuổi, già yếu và hết tuổi lao động nên việc chăm sóc, nuôi dưỡng cụ A chủ yếu do bà M thực hiện. Việc anh H là con trai đại diện gia đình đắp lễ chỉ là phong tục địa phương PH1 không phải là căn cứ chứng minh anh H, chị T1 chăm sóc, nuôi dưỡng cụ A. Ngoài ra, Anh H, chị T1 không đưa ra được tài liệu chứng cứ nào thể hiện anh chị đóng góp bao nhiêu tiền trong việc lo đám ma cho cụ A. Như vậy, cụ A và anh H, chị T1 chưa bao giờ sống chung 1 nhà; tại phiên tòa phúc thẩm, phía bị đơn nộp một số tài liệu mới nhưng các tài liệu này cũng không thể hiện các bên cùng sống chung; hai bên hoàn toàn không phát sinh quan hệ trực tiếp chăm sóc, trông nom, nuôi dưỡng giúp đỡ nhau trong cuộc sống hàng ngày; do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định anh Đỗ Văn H, chị Đỗ Thị T1 không được hưởng thừa kế theo pháp luật của cụ Nguyễn Thị A theo quy định tại Điều 654 Bộ luật dân sự là có căn cứ và H lí.

Do bà Đỗ Thị S không có chồng, con, chết không để lại di chúc nên phần di sản của bà Đỗ Thị S được hưởng của cụ Đỗ Văn P và cụ Nguyễn Thị A sẽ được chia cho hàng thừa kế thứ hai gồm: bà Đỗ Thị M, bà Đỗ Thị U, anh Đỗ Văn H, chị Đỗ Thị T1 (tại điểm e Mục 4 Nghị quyết số 02/HĐTP của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao ngày 19-10-1990 quy định về những người thừa kế theo pháp luật).

- Về công sức đóng góp vào việc quản lý, tôn tạo di sản thừa kế của cụ Đỗ Văn P và cụ Nguyễn Thị A, công sức chăm sóc cụ A

Nguyên đơn đề nghị tính công quản lý, tôn tạo di sản thừa kế của bà Đỗ Thị M đối với di sản của cụ Đỗ Văn P. Tuy N1, di sản của cụ P không còn nên không tính công sức đóng góp việc quản lý, tôn tạo di sản thừa kế của cụ Đỗ Văn P cho bà Đỗ Thị M. Đối với di sản của cụ A, năm 2008 cụ A chết bà Đỗ Thị M là người trông coi, quản lý, tôn tạo di sản thừa kế, bà M là người trực tiếp chăm sóc cụ A khi cụ còn sống. Tòa án cấp sơ thẩm đã quyết định trích công sức quản lý, tôn tạo di sản thừa kế cho bà Đỗ Thị M tương ứng khoảng 200 m² là có căn cứ, đúng pháp luật. Như vậy, di sản của cụ A còn lại là 504,15 m².

- Về xác định PH1 án chia thừa kế: do các đương sự thống nhất chia di sản thừa kế bằng hiện vật. Nguyên đơn đề nghị chia di sản được hưởng liền vào một khu vực có phần đất đã chuyển nhượng cho anh K, chị T2 và nhà bà M đã xây dựng, vị trí cụ thể của từng hàng thừa kế sẽ tự bàn bạc thỏa thuận với nhau,

giữ nguyên hiện trạng hiện nay. Bị đơn và chị Đỗ Thị T1 đề nghị chia diện tích đất được hưởng vào một khu vực, vị trí cụ thể sẽ tự thỏa thuận, phân chia. Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn phân chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn Thị A, trong đó:

Di sản của cụ A: $504,15 \text{ m}^2$ phần của cụ A/3(suất) = $168,05 \text{ m}^2$. Như vậy, một suất thừa kế của cụ A là $168,05 \text{ m}^2$.

Bà Đỗ Thị S được hưởng: $168,05 \text{ m}^2$. Do bà S chết nên phần của bà S chia cho bà M, bà U, anh H, chị T1.

Bà Đỗ Thị M được hưởng: $200 \text{ m}^2 + 168,5 \text{ m}^2$ (công sức quản lý, tôn tạo di sản, chăm sóc cụ A) + $(168,5 \text{ m}^2/4)$ (phần di sản của bà S) = $410,0625 \text{ m}^2$.

Bà Đỗ Thị U được hưởng: $168,5 \text{ m}^2 + (168,5 \text{ m}^2/4)$ (phần di sản của bà S) = $210,0625 \text{ m}^2$.

Anh Đỗ Văn H, chị Đỗ Thị T1 được hưởng mỗi người là: $42,0125 \text{ m}^2$.

Như vậy, tổng cộng phần diện tích đất bà Đỗ Thị M được chia: $317,075 \text{ m}^2$ (phần cụ P cho bà M) + $410,0625 \text{ m}^2$ (phần bà M được hưởng di sản thừa kế của cụ A), tổng cộng bà M được chia: $727,1375 \text{ m}^2$. Tổng cộng phần diện tích đất cả bà M, bà U được chia là: $937,2 \text{ m}^2$.

Tổng diện tích mà anh Đỗ Văn H, chị Đỗ Thị T1 và bà Nguyễn Thị V được chia là: $42,0125 \text{ m}^2 \times 2 + 387,075 \text{ m}^2$ (phần của bà V được cụ P cho) = $471,1 \text{ m}^2$.

Hiện tại bị đơn và chị Đỗ Thị T1, chị Nguyễn Thị Thu H1 đang quản lý, sử dụng và xây dựng công trình trên diện tích đất là: $491,9 \text{ m}^2$, lớn hơn so với phần bị đơn, chị T1 được hưởng là $20,8 \text{ m}^2$. Do đó, để đảm bảo việc sử dụng ổn định, không ảnh hưởng đến giá trị của công trình trên đất, bị đơn và chị T1 phải trả cho nguyên đơn giá trị chênh lệch phần diện tích mà bị đơn, chị T1, chị H1 đang quản lý, sử dụng; tuy N1, do nguyên đơn không yêu cầu bị đơn, chị T1 phải trả phần giá trị chênh lệch tài sản nêu trên và đồng ý tự nguyện cho bà Nguyễn Thị V nên không buộc bị đơn, chị T1, chị H1 phải trả là phù hợp với pháp luật. Như vậy, diện tích đất bà M và bà U được chia là: $916,4 \text{ m}^2$, sau khi trừ đi diện tích đất chuyển nhượng cho anh K, chị T2, bà M và bà U thỏa thuận chia đôi nên mỗi bà còn được hưởng $49,85 \text{ m}^2$; diện tích bị đơn, chị T1 được chia là: $491,9 \text{ m}^2$, trong đó bà Nguyễn Thị V được hưởng là $407,875 \text{ m}^2$, anh Đỗ Văn H, chị Đỗ Thị T1 mỗi người được hưởng là $42,0125 \text{ m}^2$.

Trên diện tích $491,9 \text{ m}^2$ mà anh Đỗ Văn H, chị Đỗ Thị T1 và bà Nguyễn Thị V được hưởng có tài sản nhà và một số công trình, một số cây trên của bà Nguyễn Thị V, anh Đỗ Văn H và chị Nguyễn Thị Thu H1. Anh H, chị T1, bà V, chị H1 xin tự giải quyết với nhau về tài sản trên đất không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Trên diện tích đất $916,4 \text{ m}^2$ mà bà Đỗ Thị M, bà Đỗ Thị U được hưởng có tài sản nhà và một số công trình, cây nằm trên diện tích đất trên. Bà Đỗ Thị M

và Đỗ Thị U xin tự giải quyết với nhau về tài sản trên đất.

Đối với diện tích đất thừa so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ cụ Nguyễn Thị A và hộ bà Nguyễn Thị V, cụ thể: hộ gia đình cụ Nguyễn Thị A là 25,5 m² (phía trước là 7,3 m², có một số công trình là tường bao, cổng và sân, phía sau 18,2 m² nhưng chưa có công trình xây dựng) và hộ gia đình bà Nguyễn Thị V 20,7 m² (phía trước là 17,9 m², có một số công trình là tường bao, cổng và sân, phía sau 2,8 m² nhưng chưa có công trình xây dựng) đã được UBND xã H, UBND huyện T, các đương sự thừa nhận là đất công chung dựng mở rộng đường giao thông, thuộc quản lý của UBND xã H. UBND xã H đề nghị hộ gia đình nguyên đơn, bị đơn đang quản lý diện tích đất trên phải tháo dỡ công trình xây dựng trên đất và trả lại mặt bằng cho UBND xã để tiến hành việc mở rộng mặt đường giao thông; diện tích đất trên do bà Đỗ Thị M, bà Nguyễn Thị V, anh Đỗ Văn H, chị Nguyễn Thị Thu H1 sử dụng. Do đó, cần buộc bà Đỗ Thị M, bà Nguyễn Thị V, anh Đỗ Văn H, chị Nguyễn Thị Thu H1 phải tháo dỡ công trình trên diện tích đất trên và trả lại mặt bằng cho UBND xã H quản lý, sử dụng.

- Về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ cụ Nguyễn Thị A và hộ bà Nguyễn Thị V:

Ngày 19-6-2006, UBND huyện T, Thành phố Hải Phòng đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ cụ Nguyễn Thị A số AE 140074, số vào sổ 00896/H/2006, với diện tích là 934,2 m², tại thửa số 404a, tờ bản đồ số 03, thôn 2, xã H, huyện T; cho hộ cụ Nguyễn Thị V số AE 140073, số vào sổ 00897/H/2006, với diện tích là 461,5 m², tại thửa số 404, tờ bản đồ số 03, thôn 2, xã H, huyện T.

Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ Nguyễn Thị A và bà Nguyễn Thị V, cụ P đã chết. Phần diện tích của cụ Nguyễn Thị A cấp có cả phần diện tích đất của bà Đỗ Thị M được cụ P cho nhưng bà M là người ký thay cụ A vì theo bà M, bà U khai lúc đó cụ A không biết chữ, già, bà M ở cùng cụ A nên để cho cụ A đứng tên. Theo UBND xã H và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T xác nhận: việc cấp đất này là cho hộ cụ A, không phải cho cá nhân cụ A. Theo xác minh tại Công an huyện T, hộ cụ A tại thời điểm năm 2006 có cụ A và bà Đỗ Thị M. Theo Giấy chứng nhận hộ cụ A được cấp là 934,2 m², trên thực tế cụ A, bà M phải được cấp diện tích đất là 1021,225 m² (di sản của cụ A là 704,15 m² và của bà M được cụ P cho là 317,075 m²) nhưng do phần di sản bà M, bà U được hưởng sau khi chia di sản của cụ A, bà M được hưởng của cụ P: 937,2 m², nhưng bà M, bà U đồng ý chỉ nhận diện tích sử dụng thực tế là: 916,4 m², ít hơn diện tích theo giấy chứng nhận. Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện Hợp pháp của bà M, bà U đề nghị công nhận diện tích bà M, bà U được hưởng là 916,4 m². Việc bà M, bà U đề nghị công nhận như trên là phù H với quy định của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, có lợi cho bị đơn nên cần được chấp nhận.

Đối với Giấy chứng nhận cấp cho hộ bà Nguyễn Thị V. Theo UBND xã H và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T việc cấp đất này là cho hộ bà

V, không phải cấp cho cá nhân bà V. Theo xác minh tại Công an huyện T, hộ cụ V tại thời điểm năm 2006 có cụ V và anh H. Phần diện tích đất mà bà V được hưởng do cụ P cho là cấp cho hộ bà Nguyễn Thị V 387,075 m², phần mà anh H và chị T1 được hưởng thừa kế của bà Đỗ Thị S là: 84,025 m² nhưng Giấy chứng nhận chỉ cấp cho bà V, anh H là chưa đúng, còn thiếu chị T1. Tuy N1, bị đơn và chị T1 thỏa thuận phần diện tích anh H, chị T1 được hưởng chia chung vào một phần, cụ thể phần bà V, anh H, chị T1 như thế nào do bà V, chị T1, anh H tự giải quyết.

Do diện tích được chia của bà Đỗ Thị M, bà Đỗ Thị U nằm trong diện tích đất được cấp giấy chứng nhận của cụ Nguyễn Thị A và diện tích đất được chia của bà Nguyễn Thị V, anh Đỗ Văn H, chị Đỗ Thị T1 nằm trong diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị V, trên thực tế các đương sự đang sử dụng nên việc hủy giấy chứng nhận cấp cho hộ bà Nguyễn Thị V và hộ cụ Nguyễn Thị A là không cần thiết trong việc giải quyết vụ án. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ bà Nguyễn Thị V và hộ cụ Nguyễn Thị A là có căn cứ.

- Về yêu cầu công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bà Đỗ Thị M, bà Đỗ Thị U với anh Nguyễn Tự K và Doãn Thị T2:

Ngày 24-02-2021, bà Đỗ Thị M và bà Đỗ Thị U ký kết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất với anh Nguyễn Tự K, chị Doãn Thị T2 diện tích đất 830 m², với giá 1.700.000.000 đồng. Trên diện tích đất khi chuyển nhượng không có tài sản nào khác. Diện tích đất này nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ cụ Nguyễn Thị A. Hợp đồng chưa được công chứng, chứng thực nhưng bà M, bà U đã nhận đủ tiền chuyển nhượng đất của anh K, chị Bích và anh K, chị T2 đã nhận diện tích đất nêu trên, xây bờ bao. Bà M, bà U, anh K, chị T2 đều đề nghị công nhận Hợp đồng chuyển nhượng đất nêu trên.

Xét thấy, Hợp đồng chuyển nhượng trên được ký kết vào thời điểm năm 2021 nên cần áp dụng Bộ luật dân sự năm 2015. Diện tích đất nêu trên nằm trong phần diện tích đất mà bà Đỗ Thị M, bà Đỗ Thị U được hưởng. Mặc dù Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bà M, bà U với anh K, chị T2 chưa tuân thủ quy định về hình thức nhưng đã được xác lập bằng văn bản, anh K, chị T2 đã thực hiện toàn bộ nghĩa vụ trong giao dịch. Bà M, bà U và anh K, chị T2 đều có yêu cầu công nhận hiệu lực của Hợp đồng. Việc chuyển nhượng đất giữa bà M, bà U với anh K, chị T2 là hoàn toàn tự nguyện. Do đó, căn cứ vào Điều 129 Bộ luật dân sự năm 2015, công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 24-02-2021 giữa bà Đỗ Thị M và bà Đỗ Thị U với anh Nguyễn Tự K và chị Doãn Thị T2 có hiệu lực pháp luật. Tuy N1, theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ diện tích chuyển nhượng giữa bà M, bà U với anh K, chị T2 chỉ có 816,7 m² đất (sau khi trừ đi diện tích lấn sang diện tích đất công cộng). Anh K, chị T2 đồng ý diện

tích thực tế nêu trên nên chỉ đề nghị công nhận diện tích chuyển nhượng là 816,7 m². Sau khi trừ đi diện tích chuyển nhượng cho anh K, chị T2 thì bà Đỗ Thị M, bà Đỗ Thị U còn được quyền sở hữu quyền sử dụng diện tích đất là 99,7 m² đất ở.

Với các lí do nêu trên, xét thấy quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm đối với các đương sự liên quan đến các nội dung kháng cáo là có căn cứ và H lí, bảo đảm quyền lợi Hợp pháp của các đương sự theo quy định. Không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của các đương sự.

[3]. Các quyết định khác của Tòa án cấp sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

[4]. Về án phí: nguyên đơn bà M, bà U là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí phúc thẩm. Bị đơn anh Đỗ Văn H phải nộp án phí phúc thẩm theo quy định.

Bởi các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 310, khoản 3 Điều 148 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 án phí, lệ phí Tòa án. Giữ nguyên Bản án số 41/2021/DS-ST ngày 10-9-2021 của Tòa án nhân dân Thành phố Hải Phòng như sau:

1. Căn cứ khoản 5 Điều 26, các điều 147, 227 và 228 Bộ luật tố tụng dân sự; căn cứ các điều 129, 623, 611, 612, 649, 650, 651 và 654 Bộ luật dân sự.

Căn cứ Điều 3, Điều 5, Điều 15 Luật hôn nhân và gia đình năm 1959;

Căn cứ vào Điều 50, Điều 106 Luật đất đai năm 2003; xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đỗ Thị M, bà Đỗ Thị U.

- Bác yêu cầu chia di sản thừa kế của nguyên đơn đối với di sản thừa kế cụ Đỗ Văn P, xác định diện tích đất 704,15 m² tại tờ bản đồ số 03, địa chỉ thửa đất: thôn 2, làng Văn hóa C, xã H, huyện T, Thành phố Hải Phòng không còn là di sản thừa kế của cụ Đỗ Văn P.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện chia di sản thừa kế của nguyên đơn đối với di sản thừa kế của cụ Nguyễn Thị A, xác định di sản thừa kế của cụ Nguyễn Thị A diện tích đất 704,15 m² tại tờ bản đồ số 03, địa chỉ thửa đất: xóm 2, xã H, huyện T, Thành phố Hải Phòng.

- Giao cho nguyên đơn bà Đỗ Thị M, bà Đỗ Thị U sở hữu quyền sử dụng đất diện tích 99,7 m² đất, có vị trí mốc giới từ 28-19, 19-20, 20-21, 21-27, 27-28 và toàn bộ tài sản gắn liền trên diện tích nêu trên tại thửa số 404a tờ bản đồ số 03, địa chỉ thửa đất: xóm 2, xã H, huyện T, Thành phố Hải Phòng (vị trí, mốc giới, kích thước có sơ đồ kèm theo). Trong đó bà Đỗ Thị M, bà Đỗ Thị U mỗi người được quyền sở hữu quyền sử dụng đất 49,85 m². Vị trí cụ thể của diện tích

nêu trên bà Đỗ Thị M, bà Đỗ Thị U xin tự thỏa thuận với nhau nên Hội đồng xét xử không xác định cụ thể. Tài sản trên diện tích đất nêu trên là của bà Đỗ Thị M, tuy N1 bà Đỗ Thị M và bà Đỗ Thị U xin tự giải quyết với nhau về tài sản trên đất nên Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết.

- Giao cho cho bị đơn bà Nguyễn Thị V, anh Đỗ Văn H, chị Đỗ Thị T1 sở hữu quyền sử dụng đất diện tích 491,9 m², có vị trí mốc giới từ 29-13, 13-12, 12-11, 11-10, 10-26, 26, 25, 25-23, 23-22, 22-21, 21-27, 27-28, 28-31, 31-30, 30-29 và toàn bộ tài sản trên diện tích đất tại thửa số 404 tờ bản đồ số 03, địa chỉ thửa đất: xóm 2, xã H, huyện T, Thành phố Hải Phòng (vị trí, mốc giới, kích thước có sơ đồ kèm theo). Trong đó, bà Nguyễn Thị V được quyền sở hữu quyền sử dụng đất là 407,875 m², anh Đỗ Văn H, chị Đỗ Thị T1 mỗi người được sở hữu quyền sử dụng đất là 42,0125 m². Vị trí cụ thể của diện tích nêu trên bà Nguyễn Thị V, chị Đỗ Thị T1, anh Đỗ Văn H xin tự thỏa thuận với nhau nên Hội đồng xét xử không xác định cụ thể. Trên diện tích đất nêu trên có một số tài sản là của vợ chồng anh Đỗ Văn H và chị Nguyễn Thị Thu H1, một số tài sản là của bà Nguyễn Thị V. Tuy N1 chị H1, anh H, bà V, chị T1 xin tự giải quyết với nhau về tài sản trên đất nên Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết.

- Bà Đỗ Thị M, bà Đỗ Thị U phải tháo dỡ toàn bộ công trình xây trên diện tích đất công 7,3 m², có vị trí mốc giới từ 17-18, 18-19, 19-28, 28-17 và bà Nguyễn Thị V, anh Đỗ Văn T1, chị Nguyễn Thị Thu H1, chị Đỗ Thị T1 phải tháo dỡ toàn bộ công trình trên diện tích đất công 17,9 m², có vị trí mốc giới từ 14-15, 15-16, 16-17, 17-28, 28-31, 31-30, 30-29, 29-14 đều tại tờ bản đồ số 03, địa chỉ thửa đất: xóm 2, xã H, huyện T, Thành phố Hải Phòng (vị trí, mốc giới, kích thước có sơ đồ kèm theo).

- Không chấp nhận việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ cụ Nguyễn Thị A số AE 140074, số vào sổ 00896/H/2006, với diện tích là 934,2 m², tại thửa số 404a, tờ bản đồ số 03, thôn 2, xã H, huyện T; cho hộ bà Nguyễn Thị V số AE 140073, số vào sổ 00897/H/2006, với diện tích là 461,5 m², tại thửa số 404, tờ bản đồ số 03, thôn 2, xã H, huyện T.

- Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất 816,7 m² tại thửa số 404a, tờ bản đồ số 03, thôn 2, xã H, huyện T và tài sản gắn liền với đất ngày 24-02-2021 giữa bà Đỗ Thị M và bà Đỗ Thị U với anh Nguyễn Tự K và chị Doãn Thị T2 có hiệu lực pháp luật. Anh Nguyễn Tự K và chị Doãn Thị T2 được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất nêu trên có vị trí mốc giới từ 1-2, 2-3, 3-24, 24-23, 23-22, 22-21, 21-20, 20-19, 19-1 (có sơ đồ kèm theo).

- Khi bản án có hiệu lực pháp luật, bà Đỗ Thị M, bà Đỗ Thị U, bà Nguyễn Thị V, anh Đỗ Văn H, chị Đỗ Thị T1 được quyền đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Riêng bà Đỗ Thị M, bà Đỗ Thị U, anh Nguyễn Tự K, chị Doãn Thị T2 được quyền đến cơ quan có thẩm quyền hoàn thiện thủ tục pháp lý đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên để thực hiện việc sang tên quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm nêu trên đã có hiệu lực pháp luật.

3. Anh Đỗ Văn H phải nộp 300.000 đồng án phí phúc thẩm. Xác nhận chị Nguyễn Thị Ngọc đã nộp thay anh H số tiền trên vào ngày 08-10-2021 tại Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hải Phòng.

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

Nơi nhận:

- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- TAND tp. Hải Phòng;
- Cục THA dân sự tp. Hải Phòng;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: HSVA, PHCTP.

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

Nguyễn Tất Nam