

Bản án số: 156/2024/DS-PT

Ngày: 04/4/2024

V/v: “*Tranh chấp thừa kế tài sản*
và yêu cầu hủy GCNQSDĐ”.

NHÂN DANH

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Việt Hà

Các Thẩm phán:

Ông Ngô Tự Học

Ông Nguyễn Phan Nam.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Đặng Thi Xuân Thành, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa:**
Bà Vũ Thị Thúy, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 04 tháng 4 năm 2024, tại điểm cầu trung tâm: Phòng xét xử trực tuyến - Trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội và điểm cầu thành phần: Phòng xét xử trực tuyến - Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng, mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 360/2023/TLPT-DS ngày 25 tháng 9 năm 2023 về việc “*Tranh chấp thừa kế tài sản và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” do Bản án dân sự sơ thẩm số 61/2023/DS-ST ngày 04/8/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 3431/2024/QĐPT-HC ngày 14 tháng 3 năm 2024 giữa các đương sự:

* **Nguyên đơn:** Bà Phạm Thị G, sinh năm 1960; địa chỉ: Thôn N, xã K, huyện T, thành phố Hải Phòng. Có mặt.

- **Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:** Bà Nguyễn Thị H - Trợ giúp viên pháp lý thuộc Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước thành phố Hải Phòng. Có mặt.

* **Bị đơn:** Ông Phạm Văn B, sinh năm 1947; địa chỉ: Thôn N, xã K, huyện T, thành phố Hải Phòng. Vắng mặt.

- **Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:**

+ Anh Phạm Văn N, sinh năm 1989; địa chỉ: Thôn N, xã K, huyện T, thành phố Hải Phòng. Có mặt.

+ Ông Nguyễn Công S, sinh năm 1962 địa chỉ: Thôn N, xã K, huyện T, thành phố Hải Phòng. Có mặt.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:* Bà Nguyễn Thị Thu H1 và ông Vũ Đình H2, Luật sư Văn phòng Luật sư Thu Đ thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hải Phòng. Luật sư H1 có mặt; Luật sư H2 vắng mặt.

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

1. Ủy ban nhân dân huyện T, thành phố Hải Phòng. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hoàng Văn T, chức vụ: Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

2. Bà Phạm Thị V, sinh năm 1955; địa chỉ: Thôn P, xã C, huyện T, thành phố Hải Phòng. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3. Bà Phạm Thị H3, sinh năm 1964; địa chỉ: Thôn N, xã K, huyện T, thành phố Hải Phòng. Có mặt.

4. Bà Vũ Thị N1, sinh năm 1962; địa chỉ: Thôn N, xã K, huyện T, thành phố Hải Phòng. Có mặt.

5. Anh Phạm Văn T1, sinh năm 1985; địa chỉ: Thôn N, xã K, huyện T, thành phố Hải Phòng. Có mặt.

6. Chị Phạm Thị M, sinh năm 1985; địa chỉ: Thôn N, xã K, huyện T, thành phố Hải Phòng. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

7. Anh Phạm Văn T2, sinh năm 1987; địa chỉ: Thôn N, xã K, huyện T, thành phố Hải Phòng. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- *Người đại diện theo ủy quyền của anh T1, chị M, anh T2:* Bà Vũ Thị N1, sinh năm 1962; địa chỉ: Thôn N, xã K, huyện T, thành phố Hải Phòng. Có mặt.

8. Bà Phạm Thị G1, sinh năm 1951; địa chỉ: Thôn N, xã K, huyện T, thành phố Hải Phòng. Vắng mặt.

- *Người đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thị G1:* Anh Phạm Văn N, sinh năm 1989; địa chỉ: Thôn N, xã K, huyện T, thành phố Hải Phòng. Có mặt.

9. Anh Phạm Văn N, sinh năm 1989 và vợ là chị Vũ Thị T3, sinh năm 1988; cùng địa chỉ: Thôn N, xã K, huyện T, thành phố Hải Phòng. Có mặt.

10. Chị Phạm Thị D, sinh năm 1981; địa chỉ: Thôn Đ, xã P, thị xã Q, tỉnh Bắc Ninh. Có mặt.

11. Chị Phạm Thị D1, sinh năm 1984; địa chỉ: Thôn P, xã Q, huyện T, thành phố Hải Phòng. Có mặt.

12. Ông Nhữ Văn B1, sinh năm 1940; địa chỉ: Thôn N, xã K, huyện T, thành phố Hải Phòng. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, bản tự khai, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn là bà Phạm Thị G trình bày:

Bố mẹ đẻ bà là cụ Phạm Văn M1 (tên gọi khác là Nhữ Văn M2), sinh năm 1916 và cụ Nguyễn Thị C, sinh năm 1920, sinh được 06 người con, gồm các ông, bà: Phạm Thị G, Phạm Văn B, Phạm Văn B2 (sinh năm 1953, liệt sỹ, hy sinh năm 1974, không có vợ con), Phạm Thị V, Phạm Thị H3, Phạm Văn C1 (sinh năm 1961, chết năm 2010; có vợ là bà Vũ Thị N1, sinh năm 1962 và 03 con là Phạm Văn T1, Phạm Thị M, cùng sinh năm 1985 và Phạm Văn T2, sinh năm 1987). Ngoài ra, cụ M2, cụ C không có con nuôi, con riêng.

Khi còn sống, vợ chồng cụ M2, cụ C có tài sản chung là diện tích đất 1.650m², tại thôn N, xã K, huyện T, thành phố Hải Phòng và sinh sống cùng các con trên thửa đất này. Khi trưởng thành, bà H3, bà V đều đi lấy chồng và sinh sống ở nơi khác, chỉ có bà G, ông B, ông C1 vẫn sinh sống cùng cụ M2, cụ C trên diện tích đất trên và đều được hai cụ cho sử dụng nhờ một phần diện tích đất để làm nhà ở. Cụ thể: Năm 1989, ông B xây dựng 01 ngôi nhà cấp 4, công trình phụ, sân, vườn trên diện tích khoảng 200m²; năm 1990, ông C1 xây dựng 01 ngôi nhà cấp 4, công trình phụ, sân, vườn trên diện tích khoảng 180m²; năm 2004, bà G xây dựng 01 ngôi nhà lô, mái bằng bê tông cốt thép, công trình phụ, sân, vườn trên diện tích đất khoảng 100m². Việc cụ M2, cụ C cho ông B, bà G và ông C1 ở trên đất chỉ thỏa thuận bằng miệng chứ không có văn bản, giấy tờ gì; mặt khác, khi còn sống hai cụ cũng không lập văn bản chia đất cho các con đối với diện tích đất trên. Năm 1989, cụ C chết, năm 2016, cụ M2 chết, đều không để lại di chúc. Toàn bộ thửa đất đến nay vẫn mang tên chủ sử dụng là cụ Phạm Văn M1 (Nhữ Văn M2).

Đầu năm 2021, ông B xây dựng tường bao hết ranh giới mặt trước thửa đất, đồng thời tuyên bố toàn bộ thửa đất thuộc quyền sử dụng của ông B. Ủy ban nhân dân (UBND) xã K đã hòa giải tranh chấp nhưng không thành. Để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình, bà G khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Tiên Lãng giải quyết: Chia di sản thừa kế là quyền sử dụng toàn bộ thửa đất có diện tích là 1.650m², địa chỉ thửa đất: Thôn N, xã K, huyện T, thành phố Hải Phòng (theo kết quả thẩm định tại chỗ là 1640m²) của các cụ Phạm Văn M1, Nguyễn Thị C để lại theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, trong quá trình Tòa án nhân dân huyện Tiên Lãng đưa vụ án ra xét xử, bà G được biết thửa đất số 645 (nằm trong diện tích đất nêu trên của cụ M1, cụ C), tờ bản đồ 07 tọa lạc tại thôn N, xã K, huyện T, thành phố Hải Phòng, diện tích 887m² đã được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng là hộ ông Phạm Văn B, địa chỉ: thôn N, xã K, huyện T, thành phố Hải Phòng (theo Quyết định số: 1138/QĐ-UBND ngày 30/11/2001 của UBND huyện T, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 00311). Việc UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông Phạm Văn B đối với diện tích đất nêu trên là không đúng quy định pháp luật. Vì vậy, bà G yêu cầu Tòa án tuyên hủy Quyết định số: 1138/QĐ-UBND ngày 30/11/2001 của UBND huyện T, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 00311 về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Phạm Văn B đối với diện tích đất 887m² nêu trên, đồng thời chia di sản của cụ M1 để lại theo quy định của pháp

luật; khi chia đề nghị Tòa án xem xét công sức quản lý di sản của hai cụ cho gia đình bà N1, bà G và ông B. Riêng đối với công sức chăm sóc, mai táng cho hai cụ, bà G cho rằng, anh chị em trong gia đình đều có công sức chăm sóc, lo mai táng cho hai cụ; tuy nhiên nếu xét về công chăm sóc cụ M1 khi cụ còn sống thì bà G là người có công cao hơn vì bà G trực tiếp sống cùng với cụ M1, nhưng bà G không yêu cầu tính toán. Phần di sản thừa kế của cụ C nếu hết thời hiệu thì đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết theo pháp luật.

Tại bản tự khai, quá trình hòa giải và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn (ông Phạm Văn B) là anh Phạm Văn N và ông Nguyễn Công S thống nhất trình bày: Bị đơn thống nhất xác nhận mối quan hệ hôn nhân, huyết thống, gia đình như trình bày của phía nguyên đơn; thửa đất có tranh chấp diện tích khoảng 1.650m² (Theo kết quả thẩm định tại chỗ là 1640m²) tại thôn N, xã K, huyện T, thành phố Hải Phòng có nguồn gốc là tài sản chung của cụ M1, cụ C; vị trí, ranh giới như sau: Phía Nam giáp đường thôn, phía Tây giáp đất hộ ông B1, phía Đông giáp đất Đình Đ1 và đất hộ ông C2, phía Bắc giáp đất Đình Đ1 và đất hộ ông H4. Năm 1989, cụ C chết, năm 2016, cụ M1 chết, đều không để lại di chúc.

Ông B xây dựng gia đình với bà G1 vào năm 1970. Sau khi lấy nhau, ông bà sống chung với bố mẹ đẻ ông B là cụ M1, cụ C và các em của ông B (bà G, vợ chồng ông C1, bà N1) tại diện tích đất 1.650m² nêu trên, ngõ đi chung mở ra phía ao giáp đất ông B1. Năm 1974, ông bà được cụ M1, cụ C cho một phần đất (gồm vườn, ao và ngôi nhà tre 3 gian, diện tích khoảng 03 sào); vị trí đất: Phía Tây giáp đất ông B1, phía Nam giáp đường thôn, phía Đông giáp ao ông B1, phía Bắc giáp phần đất còn lại của vợ chồng cụ M1. Cùng thời điểm này, vợ chồng cụ M1 cũng chia cho ông C1 một phần đất, vị trí ở giữa thửa đất; bà G không có chồng con nên sống cùng bố mẹ tại diện tích đất còn lại; bà H3, bà V lấy chồng, sinh sống ở nơi khác. Việc cho đất không được lập thành văn bản, không qua chính quyền địa phương; do không đo đạc thực tế nên không ai xác định được ranh giới, mốc giới, diện tích đất được cho.

Năm 1986, để thuận lợi cho việc sử dụng đất, ông B và ông B1 đổi phần đất ao cho nhau. Theo đó, ông B1 sử dụng phần đất ao của ông B giáp đất ông B1, ông B sử dụng phần đất ao của ông B1 giáp đường thôn và giáp đất ông B được cho. Việc đổi đất được lập thành văn bản, khi đó cụ M1, cụ C đều còn sống và đều biết việc đổi đất này nhưng không có ý kiến gì; các em của ông B cũng đều biết việc này nhưng cũng không có ý kiến gì.

Khoảng những năm 2007 - 2008, gia đình ông B phá dỡ nhà tre, xây mới 3 gian nhà mái lợp P và sử dụng khu phụ cũ. Khoảng năm 2013, ông bà sửa chữa, nâng cấp nhà chính (đổ mái bằng bê tông cốt thép, xây dựng khu phụ, sân như hiện nay). Năm 2021, UBND xã K có chủ trương làm đường nông thôn mới, anh em ông đã hiến cho địa phương một phần diện tích đất của bố mẹ để lại để làm đường, ông chỉ biết diện tích đất đã hiến có chiều rộng khoảng 1m, chiều dài hết phần đất giáp mặt đường còn diện tích cụ thể là bao nhiêu m² thì ông không rõ. Việc hiến đất có được địa phương hỗ trợ đền bù nhưng ông đã sử dụng số tiền

nhận đền bù đó để xây dựng cổng, tường bao giáp đường thôn. Tường bao giáp đất ông B1 do gia đình ông B1 xây dựng. Toàn bộ công trình xây dựng, vật kiến trúc trên phần diện tích đất ông bà được bố mẹ cho đều là của ông bà xây dựng; vợ chồng anh N, chị T3 (là con trai, con dâu của ông bà) mặc dù sinh sống cùng ông bà nhưng không có công sức tôn tạo đất, tạo lập tài sản trên đất.

Sau khi được cho đất, vợ chồng ông C1, bà N1 xây dựng nhà ở tại vị trí giữa thửa đất; bà G cũng xây nhà ở riêng trên một phần đất (giáp đất ông Ninh Văn C3); các bên đi chung ngõ, cổng do gia đình ông B xây dựng mở ra đường thôn.

Tại Sổ mục kê quyền số 2 năm 1996, tại trang số 113, tờ bản đồ số 7, thửa đất 645b, diện tích 466m², đứng tên chủ sử dụng là Nhữ Văn B3, có sự dập xóa, viết đè tên M1 lên. Như vậy, theo hồ sơ quản lý địa chính xã K quản lý thì diện tích đất 466m² trên đã đứng tên ông B3 từ năm 1996. Theo sổ lưu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại UBND huyện T và UBND xã K thì, gia đình ông B3 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất trên; gia đình ông B3 đã xây nhà ở ổn định trên đất trong thời gian dài và có công gìn giữ, bảo quản mảnh đất, không ai có ý kiến, tranh chấp gì. Vì vậy, phía bị đơn không đồng ý chia thừa kế theo pháp luật như yêu cầu của nguyên đơn, đề nghị giữ nguyên hiện trạng đất các cụ đã chia cho ông B3, bà G, ông C1 (nay do bà N1 và các con quản lý).

Tại phiên hòa giải ngày 05/4/2023, phía bị đơn yêu cầu Tòa án tính công sức dâng lập đối với phần diện tích đất của gia đình ông B3 đang quản lý, sử dụng đồng thời yêu cầu Tòa án thành lập Hội đồng định giá tài sản để định giá bổ sung đối với phần công dâng lập đất đó. Tuy nhiên, sau đó phía bị đơn đã có đơn đề nghị không định giá và không tính công sức dâng lập đối với phần diện tích đất gia đình ông B3 đang quản lý, sử dụng. Bị đơn không đồng ý chia thừa kế theo pháp luật như yêu cầu của nguyên đơn, đề nghị giữ nguyên hiện trạng đất mà cụ M1, cụ C đã chia cho ông B3, bà G, ông C1 (nay do bà N1 và các con quản lý). Nếu Tòa án chia di sản thừa kế theo pháp luật thì bị đơn yêu cầu Tòa án xem xét về thời hiệu đối với phần di sản của cụ C vì đã hết thời hiệu chia di sản thừa kế theo pháp luật và đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật. Đối với công chăm sóc, mai táng cho hai cụ, phía bị đơn đồng ý với phía nguyên đơn cho rằng, anh chị em trong gia đình đều có công sức chăm sóc, lo mai táng cho hai cụ như nhau và không yêu cầu tính toán về phần công sức này. Đối với công sức quản lý, tôn tạo di sản, bị đơn đề nghị Tòa án xem xét tính công sức cho ông B3, bà N1, bà G theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Phạm Thị G1, chị Phạm Thị D, chị Phạm Thị D1: Đề nghị nhất trí với quan điểm trình bày của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn như nêu trên và không có ý kiến gì bổ sung.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Vũ Thị N1, bà Phạm Thị H3, bà Phạm Thị V: Đề nghị nhất trí với ý kiến của bà Phạm Thị G đã trình như nêu trên. Ngoài ra, bà N1 đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chia di sản thừa kế của

cụ M1 để lại theo pháp luật. Còn đối với phần di sản của cụ C nếu hết thời hiệu thì chia đều cho ông B3, bà N1 và bà G, vì bà G, bà N1 và ông B3 là những người đang quản lý di sản của hai cụ để lại. Đối với phần di sản của cụ M1 được chia theo pháp luật, đề nghị Tòa án xem xét tính công sức quản lý, tôn tạo di sản cho bà N1, ông B3, bà G theo pháp luật. Khi chia di sản (diện tích đất 1.640m²) bằng hiện vật thì chia làm hai phần, phần đất phía ngoài giáp mặt đường xóm và phần đất phía trong. Cụ thể: Phần đất phía ngoài giáp mặt đường xóm chia làm 03 phần theo chiều dọc đất và hiện trạng công trình xây dựng của gia đình ông B3, bà G, bà N1 để giao cho bà G, bà N1, ông B3. Bà N1 tự nguyện phá dỡ 01 phần ngôi nhà 03 gian (vì đã xuống cấp) và 01 phần chuồng gà để trả phần đất được chia cho ông B3. Đối với phần đất phía trong, do không còn lối vào vì đã chia đất phía ngoài như nêu trên, mặt khác 02 phần đất phía ngoài được chia của bà N1, ông B3 tiếp giáp với phần đất phía trong. Do đó, phần đất phía trong chia làm 02 phần, giao cho ông B3, bà N1 mỗi người 01 phần giáp với phần đất phía ngoài được chia của ông B3, bà N1. Bà N1, ông B3 phải chia trả giá trị phần di sản chênh lệch bằng tiền cho bà G, bà V, bà H3. Đối với phần di sản là cây cối, hoa màu trên phần đất phía trong đã chia cho ông B3, bà N1, bà H3, bà V, bà G không yêu cầu ông B3, bà N1 phải chia trả.

Anh Phạm Văn T2, chị Phạm Thị M, anh Phạm Văn T1: Đồng nhất trí với ý kiến của bà N1 và có ý kiến: Phần di sản của anh T1, anh T2, chị M được chia thừa kế, các anh chị nhường cho bà N1 quản lý, sử dụng.

Ông Nhữ Văn B1 trình bày: Diện tích đất gia đình ông đang sử dụng hiện nay là 1.166m², tại thôn N, xã K, huyện T. Nguồn gốc đất là do bố mẹ ông để lại cho ông, sau khi bố mẹ ông chết, đất do ông quản lý, sử dụng, không có tranh chấp với ai. Do diện tích đất ao của gia đình ông giáp đất của cụ Phạm Văn M1 và ông Ninh Văn C3, còn ao của cụ M1 lại giáp đất của gia đình ông. Do đó, để thuận tiện cho việc sử dụng, khoảng năm 1986 ông và ông B3 đã thỏa thuận đổi đất ao cho nhau, theo đó ông lấy đất ao của cụ M1, còn ông B3 lấy đất ao của gia đình ông. Khi đổi hai bên đều không tiến hành đo đất nên cũng không xác định được diện tích đất được đổi là bao nhiêu m², nhưng quan sát bằng mắt thường thì ao của cụ M1 lớn hơn ao của gia đình ông. Tuy nhiên, hai bên thống nhất đổi đất cho nhau mà không phải đền bù. Khi đổi không có giấy tờ và cũng không thông qua chính quyền địa phương. Khi đổi ao thì cụ M1 còn sống và cũng đồng ý. Sau khi đổi đất ao, gia đình ông đã sử dụng ổn định và không có tranh chấp với ai. Diện tích đất 1.166m² nêu trên, năm 2006 gia đình ông đã được UBND huyện T cấp GCNQSDĐ, trong đó bao gồm cả ao đổi được của cụ M1, ông B3. Còn đối với diện tích đất ao của gia đình ông B1 đổi được của gia đình ông đã được cấp GCNQSDĐ chưa thì ông không biết. Tuy nhiên, đến nay hai bên không có tranh chấp, khiếu kiện gì về việc đổi đất ao và cũng không có tranh chấp gì về ranh, mốc giới đất. Vì vậy, ông đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết theo pháp luật. Trong quá trình Tòa án hòa giải, xét xử vụ án, ông đề nghị Tòa án cho ông được vắng mặt, vì già yếu, lại ở xa.

Ủy ban nhân dân huyện T do người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Theo báo cáo của UBND Kiến Thiết: Đất của cụ Phạm Văn M1, cụ Nguyễn Thị C sử dụng trước năm 1980. Theo Sổ mục kê kiêm thống kê không rõ niên hiệu gồm 3 thửa: Tại trang số 18, thửa 103 diện tích 223m² đất ao cá, thửa 105 diện tích 132m² đất thổ cư; tại trang 17, thửa 87 diện tích 1264m² đất thổ cư. Theo Sổ mục kê đất năm 1996 lập theo Tờ bản đồ ruộng đất năm 1995, gồm 03 thửa: Tại trang số 113 thửa 622 diện tích 963m² là đất thổ cư; thửa 645 diện tích 221m² là đất ao và thửa 645a (theo tờ bản đồ số 07 lập năm 1995), thửa 645b (theo sổ mục kê năm 1996) diện tích 466m² là đất thổ cư (so sánh giữa thửa 645a trên tờ bản đồ số 07 và thửa số 645b thể hiện trong Sổ mục kê năm 1996 là một thửa); tổng diện tích 03 thửa là 1.650m². Theo Sổ mục kê đất năm 1996 lập theo Tờ bản đồ ruộng đất năm 1995 thửa số 645 và 645b ghi tên chủ sử dụng đất là “Nhữ Văn M2” bằng mực đen, sau sửa thành “Báu” bằng mực đỏ đề lên chữ “Mốc” và ghi chữ “Báu” bên cạnh bằng mực đỏ. Việc chỉnh sửa trên, UBND xã không rõ lý do. Cụ Phạm Văn M1 và cụ Nguyễn Thị C chết, các con của cụ sinh sống ổn định trên đất bố mẹ để lại đến khi phát sinh tranh chấp.

Quan điểm của UBND huyện T về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Phạm Văn B: Theo hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Phạm Văn B do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện T cung cấp thấy: Ngày 05/10/2001, ông Phạm Văn B có Tờ khai xác định mốc thời gian và nguồn gốc sử dụng đất, Tờ khai đã được lãnh đạo thôn, Hội đồng đăng ký của xã xác nhận. Ngày 20/10/2001, hộ ông Phạm Văn B có đơn đăng ký quyền sử dụng đất thổ cư đối với thửa đất số 645, tờ bản đồ số 07, diện tích 887m², nguồn gốc “ông cha để lại 1989”. Đơn đã được UBND xã K, phòng chuyên môn UBND huyện xác nhận. Ngày 29/10/2001, Đại diện UBND xã, lãnh đạo thôn, ông Phạm Văn B và các chủ sử dụng đất tiếp giáp đã lập Biên bản xác định ranh giới, mốc giới và hiện trạng thửa đất. Như vậy, việc lập hồ sơ và thực hiện các trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Phạm Văn B đã được thực hiện theo quy định của pháp luật đất đai hiện hành tại thời điểm năm 2001. Việc nguyên đơn yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Phạm Văn B đối với diện tích 887 m² đất nêu trên, đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng căn cứ vào quy định của pháp luật dân sự, pháp luật đất đai và các quy định pháp luật liên quan để xem xét, giải quyết vụ án dân sự đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các bên đương sự, ổn định tình hình chung ở địa phương. Hiện nay, UBND huyện T không có bản lưu giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông B như nêu trên mà chỉ có bản lưu Quyết định số 1138/QĐ-UB ngày 30/11/2001 và hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 887m² cho hộ ông Phạm Văn B (UBND huyện T đã cung cấp bản sao cho Tòa án).

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 31/3/2022 xác định: Diện tích đất tranh chấp tại các thửa đất số 622, 645, 645b, tờ bản đồ số 07, địa chỉ thửa đất: thôn N, xã K, huyện T, thành phố Hải Phòng, có diện tích là

1.640m². Tại Biên bản họp định giá tài sản ngày 13/5/2022, trị giá diện tích đất tranh chấp được xác định như sau: Đối với phần đất phía ngoài (giáp đường) diện tích là 831,74m², trị giá 6.000.000 đồng/m², tổng trị giá 4.990.440.000 đồng; đối với phần đất phía trong diện tích là 808,26m², trị giá là 3.000.000 đồng/m², tổng trị giá 2.424.780.000 đồng. Tổng trị giá toàn bộ diện tích đất tranh chấp là 7.415.220.000 đồng. Các công trình xây dựng trên đất gồm: Nhà 01 tầng mái BTCT tường 220, không khu phụ của gia đình bà G có trị giá 152.358.894 đồng; nhà 1 tầng mái ngói, sườn tre, tường 220, không khu phụ của gia đình bà N1 có trị giá 96.416.291 đồng; nhà 1 tầng mái bằng BTCT tường 220, chuồng gà mái fibroximang sườn sắt tường 110, nhà 1 tầng mái fibroximang sườn tre, tường 110, sân, cổng của gia đình ông B có trị giá 546.135.884 đồng; nhà 1 tầng mái BTCT tường 110, không khu phụ, cao 2,7m, nhà tắm 1 tầng mái BTCT tường 110, cao 2,7m, chuồng lợn, sân của gia đình bà N1, bà G xây dựng chung trị giá 100.110.261 đồng; sân, vườn, kè ao xây gạch chỉ do ông B, bà G, bà N1 xây dựng chung trị giá 24.749.767 đồng; cây trồng trên đất trị giá 13.900.000 đồng. Tổng giá trị tài sản, vật kiến trúc, cây trồng trên đất là 919.771.097 đồng. Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ bổ sung ngày 24/5/2023, diện tích đất 887m², do tính toán sai, diện tích đúng là 656m² được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Phạm Văn B, theo Quyết định số 1138/QĐ-UB ngày 30/11/2001, bao gồm toàn bộ diện tích đất gia đình ông B đã xây dựng nhà ở và các công trình xây dựng, ngõ đi chung của gia đình ông B, bà N1, bà G đang sử dụng, toàn bộ ngôi nhà bà G đang ở và một phần đất phía trước ngôi nhà của bà N1 đang ở.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; không chấp nhận quan điểm của bị đơn về việc yêu cầu giữ nguyên hiện trạng đất mà cụ M1, cụ C đã chia cho ông B, bà G, ông C1 (nay do bà N1 và các con quản lý) đồng thời đề nghị Tòa án chia di sản thừa kế của cụ M1 để lại theo pháp luật. Khi chia di sản của cụ M1 đề nghị Tòa án xem xét công sức quản lý, bảo quản di sản của hai cụ cho gia đình bà G, bà N1 và ông B là những người trực tiếp sinh sống trên diện tích đất đó. Đối với phần diện tích đất là di sản của cụ C để lại do đã hết thời hiệu chia di sản thừa kế, đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tuyên hủy Quyết định số: 1138/QĐ-UBND ngày 30/11/2001 của Ủy ban nhân dân huyện T, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 00311 về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Phạm Văn B đối với diện tích đất 887m² nêu trên vì không có căn cứ. Tại Sổ mục kê quyền số 2 năm 1996, tại trang số 113, tờ bản đồ số 7, thửa đất 645b, diện tích 466m², đứng tên chủ sử dụng là Nhữ Văn B3, có sự dập xóa, viết đè tên M1 lên. Như vậy, theo hồ sơ quản lý địa chính xã K quản lý thì diện tích 466m² tại tờ bản đồ số 7, thửa đất

645b đã đứng tên ông B3 từ năm 1996 nên diện tích đất này đã được cụ C, cụ M1 chia cho ông B3 sử dụng từ năm 1996 nên thuộc quyền sử dụng của ông B3. Hơn nữa theo sổ lưu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại UBND huyện T và UBND xã K thì gia đình ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất trên; gia đình ông B3 đã xây nhà ở ổn định trên đất trong thời gian dài và có công gìn giữ, bảo quản mảnh đất, không ai có ý kiến, tranh chấp gì. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét áp dụng tinh thần Án lệ số 03 ngày 06/4/2016 để công nhận quyền sử dụng đất 887m² cho gia đình ông B3. Từ những phân tích trên, đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu của bị đơn về việc giữ nguyên hiện trạng đất hai cụ đã chia cho ông B3, bà G, ông C1 (nay do bà N1 và các con quản lý). Trường hợp Tòa án chia di sản thừa kế theo pháp luật thì đề nghị Tòa án đình chỉ yêu cầu chia phần di sản thừa kế của cụ C vì đã hết thời hiệu.

Tại Bản án sơ dân sự thẩm số 61/2023/DS-ST ngày 04/8/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng đã quyết định: Căn cứ vào khoản 1 Điều 623, Điều 634, Điều 649, khoản 1 Điều 650, Điều 651, Điều 652, Điều 660 của Bộ luật Dân sự; Điều 36 Luật Đất đai năm 1993; khoản 5 Điều 26, khoản 1, khoản 4 Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 227, khoản 1, khoản 2 Điều 228, Điều 266, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 4 Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính; Điều 6, điểm đ khoản 1 Điều 12, điểm a khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định lệ án phí, lệ phí Tòa án, xử:

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

- Hủy GCNQSD số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 00311 đã cấp cho hộ ông Phạm Văn B đối với thửa đất số 645b (Diện tích 887m²), tại thôn N, xã K, huyện T, thành phố Hải Phòng, tại Quyết định số: 1138/QĐ-UBND, ngày 30/11/2001 của UBND huyện T.

- Chia di sản thừa kế của của Phạm Văn M1 để lại theo pháp luật cho những người thừa kế của cụ M1; giao phần di sản đã hết thời hiệu khởi kiện của cụ Nguyễn Thị C cho ông Phạm Văn B, bà Vũ Thị N1, bà Phạm Thị G, cụ thể như sau:

Giao cho ông Phạm Văn B được sở hữu, sử dụng diện tích đất 631,53m² và tài sản gắn liền với đất, tại thôn N, xã K, huyện T, thành phố Hải Phòng, trong đó phần đất phía ngoài diện tích là 365,97m², gồm các mốc 14, 15, 2-1, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14; phần đất phía trong diện tích là 265,56,0m², gồm các mốc 2-1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 2-1 (Có sơ đồ riêng kèm theo).

Giao cho bà Vũ Thị N1 được sở hữu, sử dụng diện tích đất 781,03m² và tài sản gắn liền với đất tại thôn N, xã K, huyện T, thành phố Hải Phòng, trong đó phần đất phía ngoài diện tích là 238,33m², gồm các mốc 15, 16, 16-1, 20, 20-1, 2-1, 15; phần đất phía trong có diện tích là 542,7m², gồm các mốc 20-1, 21, 22, 23, 24, 25, 1, 2, 2-1, 20-1 (Có sơ đồ riêng kèm theo).

Bà Vũ Thị N1 có trách nhiệm tháo dỡ một phần ngôi nhà 03 gian và một phần chuồng gà để trả phần đất được chia nêu trên cho ông Phạm Văn B.

Giao cho bà Phạm Thị G sở hữu, sử dụng diện tích đất 227,44m² (phần đất phía ngoài) và tài sản gắn liền với đất tại thôn N, xã K, huyện T, thành phố Hải Phòng, gồm các mốc 16, 17, 18, 19, 20, 16-1, 16. (Có sơ đồ riêng kèm theo).

Ông Phạm Văn B phải chia trả giá trị phần di sản cho bà Phạm Thị H3 516.900.000 đồng, chia trả bà Phạm Thị V 415.860.000 đồng; bà Vũ Thị N1 phải chia trả giá trị phần di sản cho bà Phạm Thị G 684.300.000 đồng, bà Phạm Thị H3 101.010.000 đồng và bà Phạm Thị V 202.050.000 đồng.

Bà Vũ Thị N1 phải chia trả ông B giá trị 01 trụ công xây là 918.101 đồng và giá trị phần ngõ bê tông là 7.976.000 đồng. Tổng cộng bằng 8.894.000 đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và người có quyền yêu cầu thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu những người phải không chịu thi hành các khoản tiền trên thì phải chịu lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian và số tiền chưa thi hành án.

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

Ngày 17/8/2023, bị đơn ông Phạm Văn B kháng cáo toàn bộ bản án.

Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự tự thỏa thuận với nhau về việc phân chia di sản thừa kế và nhất trí với Văn bản thỏa thuận về việc phân chia di sản thừa kế đề hồi 08h ngày 14/03/2024. Nội dung cụ thể: Xác định diện tích 1.640m² đất tại địa chỉ thôn N, xã K, huyện T, thành phố Hải Phòng do cụ Phạm Văn M1 và vợ là bà Nguyễn Thị C để lại; chia cho ông Phạm Văn B được sở hữu, sử dụng phần diện tích 296,7m² và tài sản gắn liền với đất; chia cho bà Phạm Thị G được sở hữu, sử dụng diện tích đất 225,8m² và tài sản gắn liền với đất; chia cho bà Vũ Thị N1 được sở hữu, sử dụng diện tích đất 1.117,5m² và tài sản gắn liền với đất; bà Phạm Thị H3 và bà Phạm Thị V không nhận giá trị phần di sản mà các bà được hưởng; các bên không phải thanh toán khoản tiền nào cho nhau.

Luật sư Nguyễn Thị Thu H1 và Trợ giúp viên pháp lý bà Nguyễn Thị H đều nhất trí với ý kiến của các đương sự đã trình bày và không bổ sung gì thêm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

- Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, những người tham gia tố tụng đều đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung kháng cáo của bị đơn: Đơn kháng cáo của ông Phạm Văn B trong thời hạn luật định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm. Về nội dung: Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 31/01/2024, các đương sự đề nghị Hội đồng xét

xử hoãn phiên tòa để hòa giải. Sau khi hoãn phiên tòa, các bên đương sự đã tiến hành thỏa thuận về việc phân chia di sản thừa kế theo Văn bản thỏa thuận lập ngày 14/3/2024 do bà Phạm Thị G gửi theo đường bưu điện ngày 15/3/2024; (văn bản thỏa thuận không ghi ngày, tháng, năm lập nhưng tại phiên tòa phúc thẩm ông B cũng như các đương sự đã xác nhận văn bản thỏa thuận trên được lập ngày 14/3/2024); Các đương sự có mặt tại phiên tòa cũng thống nhất xác nhận đã thỏa thuận phân chia theo đúng nội dung Văn bản thỏa thuận ngày 14/3/2024 và đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, công nhận thỏa thuận của các đương sự theo đúng nội dung các đương sự đã thống nhất, cụ thể: Xác định diện tích 1.640m² đất tại địa chỉ thôn N, xã K, huyện T, thành phố Hải Phòng do cụ Phạm Văn M1 và vợ là bà Nguyễn Thị C để lại; chia cho ông Phạm Văn B được sở hữu, sử dụng phần diện tích 296,7m² và tài sản gắn liền với đất; chia cho bà Phạm Thị G được sở hữu, sử dụng diện tích đất 225,8m² và tài sản gắn liền với đất; chia cho bà Vũ Thị N1 được sở hữu, sử dụng diện tích đất 1.117,5m² và tài sản gắn liền với đất; bà Phạm Thị H3 và bà Phạm Thị V không nhận giá trị phần di sản mà các bà được hưởng; các bên không phải thanh toán khoản tiền nào cho nhau.

Xét thấy, việc thỏa thuận phân chia di sản thừa kế của các đương sự là tự nguyện, không trái đạo đức xã hội, phù hợp quy định của pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308; Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận nêu trên của các đương sự tại Văn bản thỏa thuận lập ngày 14/3/2024.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, ý kiến của đương sự trong phần tranh luận, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của bị đơn ông Phạm Văn B nộp trong thời hạn và đúng với quy định tại Điều 272, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự nên hợp lệ, được Hội đồng xét xử xem xét giải quyết.

[1.2] Về việc vắng mặt của các đương sự: Bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ. Căn cứ vào Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt những người trên.

[2] Xét kháng cáo của ông Phạm Văn B và Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ngày 14/3/2024 của các đương sự, thấy:

Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 31/01/2024, các đương sự đề nghị Hội đồng xét xử hoãn phiên tòa để hòa giải. Sau khi hoãn phiên tòa, các bên đương sự đã tiến hành thỏa thuận về việc phân chia di sản thừa kế theo Văn bản thỏa thuận lập ngày 14/3/2024, do bà Phạm Thị G gửi theo đường bưu điện ngày 15/3/2024; (văn bản thỏa thuận không ghi ngày, tháng, năm lập nhưng tại phiên tòa phúc

thẩm ông B cũng như các đương sự đã xác nhận văn bản thỏa thuận được lập ngày 14/3/2024). Nội dung cụ thể: Xác định diện tích đất 1640m² tại Thôn N xã K, huyện T, thành phố Hải Phòng có nguồn gốc của cụ Phạm Văn M1 và Phạm Thị C4 để lại. Chia cho ông B được sở hữu, sử dụng 296,7m² và tài sản gắn liền với đất; chia cho bà G được sở hữu, sử dụng 225,8m² và tài sản gắn liền với đất; bà N1 được sở hữu, sử dụng 1117,5m² và tài sản gắn liền với đất (có sơ đồ phân chia do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T lập ngày 06/3/2024 kèm theo); bà H3, bà V không nhận giá trị phần di sản mà các bà được hưởng. Các bên không phải thanh toán khoản tiền nào cho nhau.

Xét thấy: Các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và thỏa thuận phân chia di sản thừa kế của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội. Do đó, Hội đồng xét xử thấy cần chấp nhận kháng của bị đơn ông Phạm Văn B và công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại Văn bản thỏa thuận lập ngày 14/3/2024.

[3] Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, bị đơn; quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4] Về án phí sơ thẩm và phúc thẩm: Các đương sự tự thỏa thuận với nhau về việc chịu án phí sơ thẩm. Các đương sự được hưởng phần di sản được chia phải chịu án phí sơ thẩm, phúc thẩm. Tuy nhiên các đương sự được phân chia di sản đều là người cao tuổi nên được miễn án phí, theo quy định tại Nghị quyết số 326/2016 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 300; Khoản 2 Điều 308; Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Xử:

[1] Chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Phạm Văn B; sửa Bản án sơ dân sự thẩm số 61/2023/DS-ST ngày 04/8/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, cụ thể như sau:

[1.1] Diện tích đất 1640m² tại Thôn N, xã K, huyện T, thành phố Hải Phòng có nguồn gốc của cụ Phạm Văn M1 và Phạm Thị C4 để lại.

[1.2] Chia cho ông Phạm Văn B được sở hữu, sử dụng 296,7m², bao gồm các mốc (21,22,23,24,25,26,27,28,29,36,21) và tài sản gắn liền với đất; chia cho bà Phạm Thị G được sở hữu, sử dụng 225,8m², bao gồm các mốc (20, 37, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20) và tài sản gắn liền với đất; bà Vũ Thị N1 được sở hữu, sử dụng 1117,5m² (21, 36, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 1, 12, 37, 20, 21) và tài sản gắn liền với đất (có sơ đồ phân chia do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T lập ngày 06/3/2024 kèm theo); bà Phạm Thị H3, bà Phạm Thị V không nhận giá trị phần di sản mà các bà được hưởng.

Các đương sự không ai phải thanh toán cho ai bất kỳ khoản tiền nào khi phân chia di sản thừa kế theo thỏa thuận (có sơ đồ phân chia di sản thừa kế của cụ Phạm Văn M1 và cụ Nguyễn Thị C ngày 06/3/2024 kèm theo).

[2] Về án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu theo quy định pháp luật.

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

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

Nơi nhận:

- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND thành phố Hải Phòng;
- Cục THADS thành phố Hải Phòng;
- Các đương sự (theo địa chỉ).
- Lưu HSVA, P.HCTP./.

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

Phạm Việt Hà