TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH TUYÊN QUANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **55**/2024/DS-PT.
Ngày: 09/9/2024.
"V/v Kiện chia thừa kế"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TUYÊN QUANG

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Ma Hồng Thắng.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Xuân Thủy và ông Ma Ngọc Trung.

- Thư ký phiên toà: Ông Nguyễn Thành Nam - Thư ký TAND tỉnh Tuyên Quang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tuyên Quang tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Lĩnh - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 19 tháng 8 và ngày 09 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Tuyên Quang mở phiên toà xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 51/2023/TBTL-TA ngày 15 tháng 11 năm 2023 về việc "*Kiện chia thừa kế* ".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 05/2023/DS-ST ngày 19 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Na Hang, tỉnh Tuyên Quang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 05/2024/QĐ-PT ngày 08/01/2024; Thông báo hoãn phiên toà phiên toà số 13/2024/QĐ-PT ngày 26/01/2024; Quyết định tạm đình chỉ số 01/2024/QĐ-PT ngày 27/02/2024 và Quyết định tiếp tục giải quyết vụ án số 04/2024/QĐPT-DS ngày 10/7/2024 giữa các đương sự:

**** Nguyên đơn:*** Cụ Ngô Thị Th, sinh năm 1931; Địa chỉ: Tổ dân phố 5, thị trấn Na H, huyện Na H, tỉnh Tuyên Q. Vắng mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Ông Trương Văn T; Địa chỉ: Tổ dân phố 8, thị trấn Na H, huyện Na H, tỉnh Tuyên Q, có mặt;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của cụ Th, ông T: Luật sư Quách Văn Ch; Địa chỉ: số nhà 09, ngách 3/277, đường Xuân Đ, phường Xuân Đ, quận BTL, thành phố Hà N (SĐT: 0947.615.560), có mặt.

**** Bị đơn:*** Bà Vũ Thị T1, sinh năm 1962; Địa chỉ: Tổ dân phố 5, thị trấn Na H, huyện Na H, tỉnh Tuyên Q, vắng mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn: anh Trương Mạnh L; Địa chỉ: Tổ dân phố 8, thị trấn Na H, huyện Na H, tỉnh Tuyên Q, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Đàm Quốc C và Trợ lý luật sư ông Vũ Quang B thuộc Công ty TNHH MTV Quốc Cường – Đoàn Luật sư tỉnh Tuyên Quang, có mặt.

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

- Chị Trương Thị H; Nơi ĐKHKTT: Thôn An Đ, xã An T, huyện Mỹ Đ, thành phố Hà N, vắng mặt;

Nơi ở hiện nay: 20/154 ngõ chợ Khâm Th, quận Đống Đ, thành phố Hà N.

- Anh Trương Mạnh H1; Địa chỉ: Tổ dân phố 5, thị trấn Na H, huyện Na H, tỉnh Tuyên Q (Đang Thi hành án phạt tù tại Phân trại số 03, Trại giam Quyết Tiến, Bộ Công An), vắng mặt.

- Bà Nông Việt Ch1, vắng mặt;

- Chị Trương Thị Kiều L1, vắng mặt;

- Anh Trương Mạnh L, có mặt;

Cùng địa chỉ: Tổ dân phố 8, thị trấn Na H, huyện Na H, tỉnh Tuyên Q;

Chị Trương Thị H, anh Trương Mạnh H1, bà Nông Việt Ch1, chị Trương Thị Kiều L1 cùng ủy quyền cho anh Trương Mạnh L;

- Ông Trương Văn T; Địa chỉ: Tổ dân phố 8, thị trấn Na H, huyện Na H, tỉnh Tuyên Q, có mặt;

- Ông Trương Văn B1; Địa chỉ: Số nhà 51, tổ 5, phường Phúc Đ, quận Long B, thành phố Hà N, vắng mặt ngày 19 tháng 8, có mặt ngày 09 tháng 9;

Người đại diện theo uỷ quyền của ông B1: ông Trương Văn T; Địa chỉ: Tổ dân phố 8, thị trấn Na H, huyện Na H, tỉnh Tuyên Q, có mặt;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông B1: Luật sư Quách Văn Ch; Địa chỉ: số nhà 09, ngách 3/277, đường Xuân Đ, phường Xuân Đ, quận BTL, thành phố Hà N (SĐT: 0947.615.560), có mặt;

- Ông Trương Hồng Q; Địa chỉ: Tổ dân phố 5, thị trấn Na H, huyện Na H, tỉnh Tuyên Q, vắng mặt ngày 19 tháng 8, có mặt ngày 09 tháng 9;

- Ông Lâm Minh H2, vắng mặt;

- Bà Hoàng Thị L2, vắng mặt;

Cùng địa chỉ: Tổ dân phố 5, thị trấn Na H, huyện Na H, tỉnh Tuyên Q.

- Anh Ma Văn N, vắng mặt, Chị Hà Thị H4, vắng mặt;

Cùng địa chỉ khi thụ lý sơ thẩm; Thôn Nà M, xã Hùng M, huyện Chiêm H, tỉnh Tuyên Q;

Cùng địa chỉ khi xét xử: Tổ dân phố 5, thị trấn Na H, huyện Na H, tỉnh Tuyên Q.

- Ủy ban nhân dân thị trấn Na H, huyện Na H, tỉnh Tuyên Q; Địa chỉ: Tổ dân phố 14, thị trấn Na H, huyện Na H, tỉnh Tuyên Q.

Người Đại diện theo pháp luật: Ông Chẩu Văn T2 – Chức vụ Chủ tịch UBND thị trấn, vắng mặt. *Người đại diện theo ủy quyền:* Bà Nguyễn Thị H5-Chức vụ Công chức Tư pháp, có đơn xin vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, bản tự khai, tại phiên hòa giải và tại phiên toà cụ Ngô Thị Th – người đại diện ông Trương Văn T trình bày:

Năm 1960, cụ Ngô Thị Th và chồng là cụ Trương Văn S *(Chết năm 2001, không để lại di chúc*) đi lập vùng kinh tế mới tại tổ dân phố 5, thị trấn Na H, huyện Na H, tỉnh Tuyên Q. Tại đây, vợ chồng cụ đã khai phá một phần quả đồi để tạo lập làm nhà ở. Tại thửa đất này, gia đình cụ đã xây dựng nhà ở và các công trình phục vụ cho cuộc sống gia đình.

Trong quá trình chung sống, vợ chồng cụ có 06 người con chung (không ai có con riêng và cũng không có con nuôi nào khác). Bố mẹ của cụ S đã chết từ lâu (Chết trước khi cụ S chết). Các con là:

(1). Ông Trương Công H6 *(SN 1952, đi bộ đội, hy sinh năm 1978, có con trai là Trương Mạnh H1)*;

(2). Ông Trương Công V *(SN 1956, chết năm 2015, có vợ là bà Vũ Thị T1, con gái là Trương Thị H)*;

(3). Ông Trương Văn T;

(4). Ông Trương Văn Th11 *(SN 1964, chết năm 2011 có vợ là: Nông Thị Ch và 2 con là: Trương Mạnh L và Trương Thị Kiều L1*);

(5). Ông Trương Hồng Q;

(6). Ông Trương Văn B1.

Vì điều kiện, hoàn cảnh gia đình đông con lại chỉ sống bằng nghề thuần nông nên vợ cụ thống nhất: "*Khi con cái đến tuổi trưởng thành, xây dựng gia đình bố mẹ sẽ cắt đất để cho con cái làm nhà ra ở riêng nếu có nhu cầu và mỗi người chỉ được nhận 01 xuất, ai đã nhận trước rồi thì thôi còn nếu muốn nhận tiếp thì phải trả lại phần đất đã nhận cho bố mẹ để sử dụng"*. (Việc thống nhất do cụ S nói trong các dịp Lễ, Tết về xum họp, không lập thành văn bản; *Bút lục 61a, 68 và 177)*.

Phần đất các cụ khai phá, sử dụng đã được Nhà nước xác định là các thửa đất số 53 diện tích 510,0 m^2, thửa đất số 54 diện tích 905 m^2 và thửa đất số 51 diện tích 245 m^2 thuộc tờ bản đồ số 5, địa chỉ: Tổ dân phố 5, thị trấn Na H, huyện Na H, tỉnh Tuyên Q.

***Nguồn gốc và quá trình sử dụng đất*:**

Ban đầu là một thửa đất rộng *(Một phần quả đồi), 2* cụ đã khai phá để làm nơi ở và trồng cây.

Thửa thứ nhất: Thửa số 53, tờ bản đồ số 5, diện tích 510 m^2.

Hiện nay, trên thửa đất có nhà ở *(Ba gian nhà cấp IV, xây tường gạch, lợp tôn)* do vợ chồng cụ làm nên. Nhà này trước kia là nhà dưới hay gọi là nhà ngang so với căn nhà xây 5 gian lợp ngói nằm ở thửa đất 54. Nhà cấp IV này trước kia là bếp.

Năm 1984, ông T lấy vợ (kết hôn). Do gia đình đông con trai nên vợ chồng cụ cho ông T đất và ông T làm nhà ra ở riêng gần nhà 05 gian. (Phần đất ông T được cụ cho được Nhà nước quản lý là thửa đất số 68).

Ông Trương Công H6 là con trai trưởng hy sinh năm 1978.

Năm 1987, ông Trương Công V kết hôn. Năm 1989 thì vợ chồng cụ sửa bếp (Nhà ngang) để cho vợ chồng và con ông V có chỗ ngủ riêng nhưng vẫn ăn, sinh hoạt chung cùng các cụ và các em. Vợ chồng cụ không cho ông V nhà (Nhà ngang), không cho đất. Thửa đất số 53 vẫn là đất của vợ chồng cụ.

Năm 2015, ông Trương Công V chết, vài năm sau cháu Trương Thị H chuyển về Hà Nội làm ăn và sinh sống. Đến giữa năm 2020, bà Vũ Thị T1 cũng chuyển hết tài sản của mình đem đi nơi khác và về Hà Nội sống cùng con. Nhà cụ đang ở là nơi thời tổ tiên, là nơi đi về tụ tập của các con, cháu.

Năm 2020 được tiền hỗ trợ cho gia đình chính sách 20.000.000đ, cụ đã thay mái ngói mục nát bằng mái tôn. Tổng chi phí hết 23.000.000đ, ông T là người cho cụ thêm 3.000.000đ để thi công.

Việc ông Trương Công V đã tự ý kê khai trong sổ Mục kê cũng như trong Bản đồ 299, việc này vợ chồng cụ không biết.

***Thửa thứ hai*:** Thửa số 54, tờ bản đồ số 5, diện tích 905m^2.

Năm 2001 cụ S chết, không để lại di chúc. Khoảng năm 2005, 2006 thì cụ Th và các con (V, T, Th1, Qu, B1) cháu họp đã thống nhất tháo dỡ nhà 05 gian, bếp và công trình phụ trợ; cuốc đất hạ thấp đất xuống cho bằng với mặt đường của thôn (Tổ) (BL 62, 69, 178). Khi dỡ nhà 05 gian thì đã chuyển bàn thờ thổ công, gia tiên, thờ liệt sỹ sang nhà 03 gian. Cụ và vợ chồng ông V tiếp tục chung sống ở nhà 03 gian. Chia phần đất được cuốc hạ thấp xuống thuốc thành 4 phần*(Trương Công Th1, Trương Hồng Q, ông Trương Công V, 1 suất dành cụ Th sau này già yếu bán đi lấy tiền dưỡng già)* (BL 177).

Cụ thể chia theo chiều rộng theo mặt đường bê tông là 5m, chiều dài hơn 20m. Các con cụ là ông Th1, *ông Q* đã làm thủ tục tách thửa và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCN). Riêng phần đất cho anh Trương Công V và suất đất của cụ giữ lại vẫn chung một thửa có diện tích 212m^2.

Trước khi dỡ nhà để hạ một phần thửa đất 54 phía bám đường bê tông, vợ chồng anh V, chị T1 có đề nghị nhận 1 suất và sẽ trả lại cho vợ chồng cụ thửa đất số 53 (*Vì vợ chồng cụ đã thống nhất mỗi người con chỉ được nhận 01 suất đất*). Anh V được chia 01 suất đất nhưng không trả lại cụ thửa đất số 53.

Phần đất cụ dành để dưỡng già là thửa 103m^2 đất (Nay có GCN mang tên ông H2, bà L2). Do bà T1 đã bán nên bà T1 phải trả cụ tiền theo kết quả định giá (BL 178, 315).

Tại đơn khởi kiện bổ sung ngày 28/11/2022 (BL453). cụ Th xác định việc thỏa thuận của cụ và các con chia đất hạ xuống nhưng không có sự thỏa thuận, nhất trí của anh Trương Mạnh H1. Như vậy việc phân chia phần đất hạ xuống là không được sự nhất trí toàn bộ của các đồng thừa kế. Cụ đề nghị phần 212 m^2 (đất bà T1 được cấp GCN năm 2016; đã chuyển nhượng cho anh H2, chị L2; anh N, chị H4 là một phần trong diện tích đất được cuốc hạ thấp xuống – không đề nghị phần ông

Q, ông Th1 được chia). vẫn là tài sản chung của cụ Th và cụ S. Cụ Th được một nửa – Cụ xác định phần cụ được hưởng là 103m^2 đất (Nay có GCN mang tên ông H2, bà L2). Còn 109m^2 đất (Nay có GCN mang tên anh N, chị H4) là di sản của cụ S để lại (BBLK – BL 454).

Phần còn lại của thửa đất số 54 (Không phải là phần đất hạ). Theo yêu cầu của anh Trương Mạnh L, cụ Th, ông T nhất trí là tài sản chung của cụ Th, cụ S. Do đó chia tài sản chung rồi chia di sản của cụ S theo pháp luật, ưu tiên cho ông B1, cháu H1 được hưởng bằng hiện vật.

Thửa thứ ba: Thửa số 51, tờ bản đồ số 5, diện tích theo bản đồ 245 m^2, thực tế thẩm định có diện tích 282,1 m^2, thực tế thẩm định là đất vườn liền kề đất ở - là đất trên cao hơn so với đất có công trình. Theo yêu cầu của anh Trương Mạnh L, cụ Th, ông T nhất trí là tài sản chung của cụ Th, cụ S. Do đó chia tài sản chung rồi chia di sản của cụ S theo pháp luật.

Về hợp đồng tặng cho đất thể hiện người cho đất là Ngô Thị Th và người được tặng cho là Trương Công V là căn cứ để cấp GCN cho bà T1 năm 2016. Cụ Th, ông T xác định là giấy tờ không có giá trị vì cụ không biết chữ, không viết được. Tại phiên tòa anh L thừa nhận chữ viết, ký tên Th, Ngô Thị Th là do ông Trương Văn Th11 viết, ký. Khi giải quyết vụ án Hành chính tại Tòa án tỉnh – qua điều tra, xác minh và nhận định trong bản án thể hiện ông H7 (Khi đó là Phó Chủ tịch) là người chứng thực hợp đồng đã không trực tiếp nhìn thấy người tặng cho đất ký, viết mà chỉ ký chứng thực do cán bộ địa chính xã trình lên ký. Do đó hợp đồng tặng cho đất ngày 25/12/2006 là vô hiệu.

Về kết quả thẩm định; Kết quả định giá: Cụ và ông T nhất trí.

Cụ đề nghị Tòa án nhân dân huyện Na Hang giải quyết:

1. Đối với phần đất thuộc thửa đất số 53 và thuộc một phần thửa đất 54 – có nhà và các công trình kèm theo là thửa đất do vợ chồng cụ tạo lập nên, không chuyển nhượng, không tặng cho. Cụ S chết không để lại di chúc. Cụ khởi kiện chia thừa kế phần di sản của cụ S để lại. Phần diện tích đất cụ được hưởng bao gồm: là ½ diện tích thửa đất có nhà và công trình là phần của cụ (Th) cộng với phần thừa kế của cụ S để lại chia theo pháp luật mà cụ được hưởng. Cụ đề nghị tòa giải quyết cho cụ được nhận cả thửa đất có nhà và các công trình thuộc thửa đất số 53, một phần thửa đất số 54, tờ bản đồ số 5. Cụ sẽ thanh toán cho các người thừa kế khác bằng tiền.

2. Đề nghị Tòa án tuyên bố hợp đồng tặng đất có chứng thực của UBND thị trấn Na Hang ngày 25/12/2006 là vô hiệu. Chia tài sản chung và chia thừa kế đối với diện tích đất 212m^2 thuộc thửa đất 54. Bà T1 phải trả cụ ½ tiền theo định giá của 212m^2, còn ½ giá trị còn lại chia thừa kế cho 07 người được thừa kế của cụ S. Bà T1 phải trả cho cụ thêm 1/7.

3. Đối với yêu cầu chia thừa kế phần còn lại của thửa đất số 54 và thửa 51 . Đề nghị Toà chia theo quy định của pháp luật.

4. Không đề nghị Tòa án chia di sản do ông V để lại.

Tại bản tự khai, lời trình bày trong phiên hoà giải và tại phiên toà bà Vũ Thị T1 và anh Trương Mạnh L trình bày:

Về quan hệ hôn nhân; quan hệ huyết thống; có con chung; năm chết của cụ S, ông H6, ông V và ông Th1; Không ai có con riêng, không ai chết để lại di chúc như nguyên đơn trình bày.

Nguồn gốc và quá trình sử dụng, đăng ký đất: Cụ Trương Công S và cụ Ngô Thị Th lên Na Hang lập nghiệp và khai phá một phần quả đồi từ năm 1960. Phần quả đồi sau đó được Nhà nước lập bản đồ - tờ số 5 bản đồ giải thửa 299 là gồm có các thửa đất:

Thửa đất số 54 với diện tích là 905 m^2 (2 cụ làm nhà 5 gian ở trên đó từ năm 1965) và thửa đất số 51 diện tích 245 m^2 cùng đứng tên Trương Công S trên bản đồ 299;

Thửa số 68 tờ bản đồ số 5 diện tích 440 m^2 - cho con là Trương Văn T và ông T đứng tên trên bản đồ 299;

Thửa số 53 tờ bản đồ số 5 diện tích 510 m^2 – cho con là ông Trương Công V và ông V đứng tên trên bản đồ 299.

Tất cả 04 thửa đất này đều đăng ký trên bản đồ 299 từ năm 1989, có tên trên sổ Mục kê, Sổ Địa chính chủ sử dụng như bản đồ.

Về phần đất 212 m^2 thuộc thửa đất số 54, tờ bản đồ số 5:

Khoảng năm 2006 khi ngôi nhà năm gian trên thửa đất số 54 xuống cấp, cụ Th cùng các con, cháu (anh H1) trong gia đình thống nhất rỡ bỏ nhà đi, hạ đất xuống bằng mặt đường làm nhà mới. Việc hạ đất, chia đất ông Th1 đã cùng bà Ch xuống trại giam nơi anh H1 đang cải tạo nói chuyện, hỏi ý kiến anh H1, anh H1 nhất trí. Khi hạ đất thì có ông Trương Công V và ông Trương Văn Th1 đứng ra lo liệu công việc hạ đất và san mặt bằng. Tổng chi phí hết 70.000.000 đ. Khi hạ đất xuống thì chia đất thành các phần:

Trương Công V một mảnh rộng khoảng 05m trừ vào tiền công cuốc đất 70.000.000đ;

Một mảnh rộng khoảng 05m chia cho cụ nhưng ông V mua của cụ 40.000.000đ để cụ góp tiền xây nhà ở chung với chú Trương Hồng Q.

Một mảnh bà và Chú Trương Hồng Q làm nhà ở trên đó đến nay.

Ông Trương Văn Th1 được chia một mảnh rộng khoảng 05m.

Tất cả 3 người con này cụ đều làm hợp đồng cho tặng quyền sử dụng đất vào năm 2006 khi hạ đất xong.

Nay cụ cho rằng chia không có sự tham gia của anh H1 nên cho rằng 212m^2 là sản chung của 2 cụ là không đúng. Do mua của cụ không làm giấy tờ mua. Bà nhất trí trả cho cụ Th số tiền theo giá mua của cụ Th trước kia là 40.000.000đ.

Diện tích đất 109m^2 không còn là di sản để chia. Đây là đất của ông V, bà T1.

Về thửa đất số 53 diện tích 510m^2 thuộc tờ bản đồ số 5 đứng tên Trương Công V và đất vợ chồng ông V, bà T1 đã sử dụng từ năm 1989 (Có phần thuộc thửa đất số 54).

Ông Trương Công V và ông Trương Văn T lấy vợ và được bố mẹ chia cho đất, làm nhà để ở riêng là như nhau. Năm 1989 vợ chồng bà ra ở riêng - được cụ Th, cụ S chia cho đất. Cũng cùng năm này nhà nước có chủ chương kê khai đăng

ký đất trên bản đồ 299. nên cụ S, ông V và ông T cùng nhau ra Ủy ban thị trấn Na Hang kê khai phần đất này đứng tên từng người và chia ranh giới rõ ràng. Nhà ông V, bà T1 sinh sống từ năm 1989 đến nay, không xảy ra bất kể tranh chấp gì.

Về làm nhà: Ông Trương Công V đã đi làm lái xe từ năm 1979 tại xí nghiệp xe máy. Bà T1 cũng đi làm tại Bệnh viện Na Hang từ năm 1987. Năm 1987 bà và ông V kết hôn. Vợ chồng bà ở cùng bố, mẹ (Cụ Th, cụ S) và các em Q, B1 và cháu H1 tại nhà 05 gian. Tháng 3 năm 1988 bà (T1) sinh con (Chị H). Việc làm nhà ra ở riêng là rỡ bếp cũ của gia đình để làm nhà mới tại vị trí nền bếp cũ. Việc xây nhà là thuê em họ (Gọi cụ S bằng bác) là ông Trương Tuấn D (Sinh năm 1957, ở thôn Long C, xã Xuân K, huyện Lý N, tỉnh Hà N) lên làm thợ cả xây. Xi măng mua từ Hải Phòng về. Toàn bộ cửa đi, cửa sổ đều bằng gỗ Lim do ông V mua từ Chiêm Hoá về. Cửa và các đồ gỗ nội thất trong nhà đều thuê ông Hoàng Nhật B2 (Khi đó là hàng xóm liền kề) và anh Trương Văn Tr (Con bác ruột từ quê lên) đóng.

Ngoài làm nhà, vợ chồng ông V bà T1 còn làm bếp tạm và công trình phụ ngay sau khi ra ở riêng. Năm 2009 ông bà xây bếp liền với 01 gian làm phòng khám, nhà tắm, bể nước, nhà vệ sinh, xây kè chống đất lở phía giáp đất ông H8, chị H9. Đổ bê tông sân và đường lên nhà (Các công trình này đều do Công ty Xuân Trường – địa chỉ tổ 8, thị trấn Na Hang thi công). Khi xây dựng các công trình năm 2009, 2010 thì cụ Th đang ở cùng vợ chồng ông Q. Năm 2012 cụ có xích mích và bực tức nên cụ lên ở cùng vợ chồng bà T1.

Cụ S và cụ Th đăng ký chủ sử dụng thửa đất số 51 và 54 thuộc tờ bản đồ số 5. Trên thửa đất số 54 có nhà 05 gian cột bằng gỗ, xây tường bằng đá bao xung quanh. Khi ông V đã ra ở riêng thì phía đầu bên phải nhà (Theo hướng từ trong nhà nhìn ra cửa chính nhà) gia đình ông bà làm một bếp khác - 02 gian (là nơi sinh hoạt nấu ăn chung giữa ông bà và chú thím Q-A). Phía bên trái sát cạnh liền kề là chú thím Trương Hồng Q xây thêm 02 gian nhà nối, thông với nhà 05 gian (Xây dựng năm 1990). Phía đằng sau nhà ông bà - cách một khoảng sân 04m là nhà của hai bác V T1. Phía đằng trước nhà ông bà là một khoảng sân rộng và trồng nhiều cây ăn quả.

Năm 2001, cụ S chết không để lại di chúc, cụ Th vẫn ở trên nhà gốc năm gian (xây dựng vào năm 1975). Cụ ở riêng nhưng vẫn ăn uống chung với vợ chồng con thứ năm là chú Q, không liên quan gì đến nhà hai bác V, T1.

Khi hạ mảnh đất nhà năm gian trên thửa số 54 trên bản đồ 299 thì bác V chuyển bàn thờ; chuyển bát hương của ông bà tổ tiên, bác H6 về nhà mình để thờ tự. Mọi người thống nhất bà nội - Ngô Thị Th ở với chú Q, nên anh em trong nhà có ông Trương Văn Th1, bác Trương Công V đứng ra góp tiền vật liệu xây nhà cho bà ở với chú Trương Hồng Q.

Bà ở với chú Q từ năm 2006 đến năm 2012 thì có xảy ra xích mích nhỏ và bà lên ở với hai bác V, T1 để tiện chăm sóc chu đáo hơn vì bác T1 làm nghề y, hai bác chỉ có 01 con gái.

Năm 2015 bác V chết, không để lại di chúc. Bà nội vẫn ở với bác T1 và cháu gái là chị H. Nhưng bà nội nghe lời súi dục của bác T viết đơn kiện đòi ngôi nhà mà hai bác V, T1 đã xây dựng và ở từ năm 1989 là nhà của bà và đòi lại đất và đề nghị chia thừa kế. Việc làm này là vô lý vì ông bà đã chia đất cho hai bác V, T1 từ năm 1989, hai bác đã kê khai đất trên bản đồ 299 rõ ràng, đến nay là 33 năm không

xảy ra bất kỳ tranh chấp nào với ai. Việc đăng ký đất đai này cũng tương tự như bác T đăng ký đất đai với thửa 68. Bác V và bác T1 đã nộp thuế sử dụng đất cho Nhà nước liên tục từ khi có quy định về thu thuế sử dụng đất.

Dựa theo những dẫn chứng nêu trên, khẳng định đất của ông V, bà T1 sử dụng từ năm 1989 là của ông V, bà T1 vì gia đình hai bác đã đăng ký trên bản đồ 299, thời gian sinh sống đến nay là 33 năm, không xảy ra tranh chấp với ai. Đủ điều kiện để đăng ký quyền sử dụng đất với Nhà nước. Đề nghị Toà án công nhận quyền sử dụng đất cho bác T1, bác V và xác định quyền sở hữu tài sản trên đất là của bác V, bác T1.

Không đề nghị Tòa án chia di sản do ông V để lại với phần đất, nhà có từ khi được chia, làm công trình ra ở riêng. Không đề nghị chia di sản của ông V là các công trình có trên các phần đất khác.

Không đề nghị Tòa án chia di sản do ông V để lại – phần ông V được hưởng di sản của cụ S.

Không đề nghị Tòa án chia di sản do ông Th1 để lại – phần ông Th1 được hưởng di sản của cụ S.

Trong các công trình trên đất - phần mái nhà là do bác T tự ý thay mái ngói bằng mái tôn mà không được sự đồng ý của bà T1 nên bà T1 không phải trả giá trị mái này cho cụ.

Về việc chia đất – phần di sản của cụ S để lại nếu chia cho ai mà có tài sản là cây, công trình (Bể nước, tường rào xây, rào lưới sắt B40, bậc xây,..) thì người đó được hưởng – không yêu cầu người được chia đất trả giá trị các tài sản trên đất.

Về chi phí tố tụng: nhất trí chịu chi phí thẩm định, định giá như ông T yêu cầu.

Về yêu cầu độc lập:

Anh (L) được biết ngoài các tài sản mà cụ Th kiện chia thừa kế, thì anh xác định cụ Th và cụ S (đã chết năm 2001) còn có thửa đất số 51 thuộc tờ số 5 bản đồ 299, diện tích 245m^2. Ngoài ra còn có một phần (Phần chỉ có công trình là bể cá ảnh và lán để củi, phần giáp với đất của Nhà nước có Nhà văn hóa Na Hang) thửa đất số 54 thuộc tờ số chưa được cuốc hạ thấp xuống vẫn là tài sản chung của hai cụ. Phần này ½ của cụ Th, còn ½ là di sản của cụ S.

Anh xác định giá trị phần đất số 51 mà phía gia đình anh (mẹ anh, em anh và anh) được hưởng là 1/14 xuất - của bố anh được hưởng. Đối với phần còn lại của thửa 54 cũng tương tự như vậy.

Phần thửa 51 theo kết quả thẩm định là 282,1m^2. Đề nghị chia theo quy định của pháp luật.

Phần còn lại của thửa 54 chưa được chia theo kết quả thẩm định là 197,2m^2.

Về việc chia anh đề nghị đối với phần còn lại của thửa đất 54 thì chia cho anh một phần. Vì anh H1 là người đáng được chia nhưng do không có điều kiện quản lý, sử dụng nên đã có ý kiến để cho anh hưởng bằng hiện vật. Anh sẽ trả giá trị cho những người thừa kế khác.

Về lối đi chung: Ông bà anh lên Na Hang khai hoang từ năm 1960 lập được mảnh đất trên bản đồ 299 gồm: Thửa 51, 53, 54 và thửa 68. Thửa đất 68 được ông T sử dụng, làm nhà, trên thửa đất 68 có một con đường đi chung của toàn thể gia

đình - từ năm 1960 vẫn đi lại hàng ngày, chiều rộng là 04m, bắt đầu từ đầu đường rẽ Quảng trường Na Hang, đường hướng đi vào Bản L. Nhưng không hiểu sao ông Trương Công T lại kê khai phần đất đường đi chung đó vào phần đất số 68 mà ông T đang trông nom. Tại phiên toà hôm nay ông T xác định đường đi là đất của ông T là không đúng. Anh đề nghị Toà án phải xác định đường đi đang có là đường đi chung – không phải đất của ông T. Đường đi chung sẽ là đường đi chung của ông T, bác T1 và những người được chia đất ở phía trên. Việc xác định này bằng bản án, hoặc quyết định để đảm bảo giá trị pháp lý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Trương Văn T trình bày với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Phần di sản của ông được hưởng ông nhường lại cho cụ Th hưởng.

Về lối đi lên nhà 05 gian: Trước kia là đi theo lối đi phía bên nhà ông T3 (Vạn), lối đi hiện nay là mới đi sau này. Đất lối đi là đất của ông. Khi nào ông xin cấp GCN thì ông sẽ làm cả phần lối đi vào GCN (Mâu thuẫn với BL 178, 179).

Về chi phí tố tụng ông là người đã tạm ứng ra. Ông đề nghị mỗi người thuộc hàng thừa kế của cụ S cùng phải chịu 1/7. Ông nhận chịu thay cho cụ Th, ông Q và ông B1. Tổng chi phí là 18.876.278đ, mỗi phần đồng thừa kế phải chịu là 2.696.600đ – làm tròn số.

Trương Hồng Q trình bày tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai: Về quan hệ gia đình, nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, phân chia đất như cụ Th và ông T trình bày.

Về làm nhà 05 gian, làm bếp: Nhà 05 gian được làm năm 1975, bếp làm năm 1976. Cả nhà và bếp đều có tường xây bằng đá. Nhà 05 gian có 03 cửa đi chính. Hướng nhà, cửa chính quay về phía đường bê tông liên tổ bây giờ. Nhà có 01 cửa đi ra phía sau nhà – đi xuống bếp. Lối đi vào nhà 05 gian khi đó là đi đến đất nhà ông T (Ông T có nhà cấp 4 gần khu đất tranh chấp) rồi rẽ trái vào sân trước cửa nhà. Sân trước nhà là thuộc phần đất nhà ông, nhà N – H4 và đất nhà L2 – H2 bây giờ.

Về lập gia đình, ở riêng:

Ông T kết hôn thì vợ chồng ông T ở cùng bố mẹ, anh V và các em 01, 02 năm rồi ra ở riêng. Trước khi ra ở riêng thì bố mẹ làm nhà cho ông T (Mua vật liệu, thuê thợ xây – không nhớ là thuê ai).

Ông V kết hôn ra ở riêng thì cũng bố mẹ xây nhà cho ông V, xây nhà ở đúng vị trí bếp cũ. Phá toàn bộ bếp cũ đi để xây nhà, còn làm bếp mới ở đầu hồi nhà 05 gian (ở vị trí nhà ông H2 bây giờ). Thợ xây là thuê con bác tên là D ở tỉnh Hà N lên làm, còn một người là nữ giới. Hai thợ xây thuê thì làm thợ xây, còn người nhà thì phụ.

Nước sinh hoạt của gia đình trước kia gánh nước, sau đó xây bể nước. Khi xây nhà cho anh V rồi thì gia đình xây bể nước ở đầu hồi nhà (05 gian) để lấy nước mưa.

Các công trình như nhà bếp (bây giờ), phòng khám, công trình phụ, bể nước, tường rào, ráo sắt, cổng sắt đều do ông V, bà T1 tạo dựng.

Ông kết hôn thì làm 02 gian nhà nối liền với nhà 05 gian và vợ chồng ông ở cùng bố, mẹ (Cụ Th và cụ S) và cháu H1. Ông B1 đã đi làm ăn ở Hà Nội. Hiện ông B1 đã có nhà, đất ổn định ở Hà Nội.

Khi cụ S chết (năm 2001), cháu H1 đi cải tạo, ông B1 không ở nhà thì cụ Th ở cùng vợ chồng ông. Khi rỡ nhà 05 gian thì cụ Th sang ở cùng gia đình ông V. Sau khi ông xây nhà xong thì có lúc cụ Th ở cùng ông, có lúc thì ở cùng ông V.

Đối với đất ông được chia ông đã có GCN.

Về việc cụ Th khởi kiện ban đầu và khởi kiện bổ sung ngày 28/11/2022 ông nhất trí.

Đề nghị TAND huyện Na Hang giải quyết như như sau:

Đối với thửa đất số 53 và một phần thửa đất 54 tờ bản đồ số 5, có công trình xây dựng (Phần này có diện tích tích 415 m^2: Đây là thửa đất do Bố mẹ ông tạo lập nên, không chuyển nhượng, không tặng cho, trước khi chết bố ông không để lại di chúc. Phần đất thửa 51 cũng là của chung bố mẹ ông. Nay mẹ ông khởi kiện chia thừa kế phần di sản của bố ông để lại, ông hoàn toàn đồng ý.

Đối với diện tích đất 212m^2 ông nhất trí khởi kiện của mẹ ông.

Đối với phần ông được hưởng, sẽ dành phần đó cho mẹ ông.

Về phần đất không có công trình – chỉ có 01 lán cột gỗ, lợp prô xi măng là phần này đã chia cho ông B1, cháu H1 và một phần làm đường đi – không còn để chia.

Ông Trương Văn B1 tại bản tự khai trình bày: Về quan hệ gia đình, nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, phân chia đất như cụ Th và ông T trình bày. Đề nghị giải quyết như yêu cầu của cụ Th, ông T. Về phần di sản được hưởng của ông ông sẽ nhường cho cụ Th. Ông uỷ quyền cho ông T tham gia tố tụng.

Chị Trương Thị H tại bản tự khai trình bày tại bản tự khai: Về quan hệ gia đình, nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, phân chia đất như bà Vũ Thị T1, anh Trương Mạnh L trình bày. Chị uỷ quyền cho anh Trương Mạnh L tham gia tố tụng

Chị Trương Thị Kiều L1 trình bày tại bản tự khai: Về quan hệ gia đình, nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, phân chia đất như bà Vũ Thị T1, anh Trương Mạnh L trình bày. Chị uỷ quyền cho anh Trương Mạnh L tham gia tố tụng.

Bà Nông Thị Ch trình bày tại bản tự khai: Về quan hệ gia đình, nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, phân chia đất như bà Vũ Thị T1, anh Trương Mạnh L trình bày. Bà uỷ quyền cho anh Trương Mạnh L tham gia tố tụng

Anh Trương Mạnh H1 tại biên bản lấy lời khai trình bày: Anh là con của ông Trương Công H6. Gia đình ông bà nội anh có 06 người con. Bố anh đã hi sinh từ năm 1977. Thửa đất 53 có nhà, bếp và các công trình khác là của chú V, thím T1. Ông bà Nội đã cho chú V, thím T1 từ năm 1989. Về phần đất đã cuốc hạ thấp xuống không còn là tài sản chung. Trước khi cuốc hạ thấp đất thì chú Th1, thím Ch1 đã đến trại cải tạo thăm, hỏi ý kiến anh và anh nhất trí.

Về đất còn lại để chia thừa kế anh được ưu tiên chia thừa kế bằng hiện vật (quyền sử dụng đất) thì anh nhường quyền hưởng bằng hiện vật cho anh Trương Mạnh L vì anh đang chấp hành hình phạt tù – không có điều kiện quản lý, sử dụng đất.

Đất mà bà T1 đã bán là có phần mua của bà nhưng không có giấy tờ mua. Anh uỷ quyền cho anh Trương Mạnh L tham gia tố tụng.

Ông Lâm Minh H2 tại bản tự khai trình bày: Vợ chồng ông nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Vũ Thị T1 với thửa đất diện tích 103m^2. Vợ chồng ông đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tuyên Quang cấp GCN ngày

12/11/2018. Việc tranh chấp về chia thừa kế, đòi lại quyền sử dụng đất giữa cụ Th và bà T1 đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Đề nghị Tòa xác định vợ chồng ông có quyền sử dụng đất với diện tích đất đã nhận chuyển nhượng của bà T1.

Bà Hoàng Thị L2 tại bản tự khai trình bày: Vợ chồng bà nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Vũ Thị T1 với thửa đất diện tích 103m^2. Vợ chồng bà đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tuyên Quang cấp GCN ngày 12/11/2018. Việc tranh chấp về chia thừa kế, đòi lại quyền sử dụng đất giữa cụ Th và bà T1 đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Đề nghị Tòa xác định vợ chồng bà có quyền sử dụng đất với diện tích đất đã nhận chuyển nhượng của bà T1.

Anh Ma Văn N tại bản tự khai trình bày: Vợ chồng anh nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Vũ Thị T1 với thửa đất diện tích 109m^2. Vợ chồng anh đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tuyên Quang cấp GCN ngày 12/11/2018. Việc tranh chấp về chia thừa kế, đòi lại quyền sử dụng đất giữa cụ Th và bà T1 đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Đề nghị Tòa xác định vợ chồng anh có quyền sử dụng đất với diện tích đất đã nhận chuyển nhượng của bà T1.

Chị Hà Thị H4 tại bản tự khai trình bày: Vợ chồng chị nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Vũ Thị T1 với thửa đất diện tích 109m^2. Vợ chồng chị đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tuyên Quang cấp GCN ngày 12/11/2018. Việc tranh chấp về chia thừa kế, đòi lại quyền sử dụng đất giữa cụ Th và bà T1 đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Đề nghị Tòa xác định vợ chồng chị có quyền sử dụng đất với diện tích đất đã nhận chuyển nhượng của bà T1.

Đại diện theo ủy quyền của UBND thi trấn Na Hang trình bày tại bản tự khai: Theo yêu cầu của bà Ngô Thị Th và ông Trương Công V, ngày 25/12/2006, UBND thị trấn Na Hang tiếp nhận hồ sơ và thực hiện việc chứng thực hợp đồng cho tặng quyền sử dụng đất được lập giữa bà Ngô Thị Th, sinh năm 1931, địa chỉ thường trú tổ 5, thị trấn Na Hang với ông Trương Công V, sinh năm 1958, địa chỉ thường trú tổ 5, thị trấn Na Hang, Người trực tiếp hướng dẫn, làm hợp đồng cho tặng quyền sử dụng đất giữa Bà Th và ông V là ông Lý Văn D1, Công chức Địa chính xây dựng của UBND thị trấn Na Hang. Trước sự chứng kiến của ông Hoàng Văn Hiếu, là Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân người trực tiếp ký chứng thực hợp đồng, ông Lý Văn D1 đã đọc, giải thích cho hai bên về nội dung trong hợp đồng cho tặng quyền sử dụng đất, bà Ngô Thị Th đã được nghe toàn bộ nội dung hợp đồng và đồng ý với nội dung trong bản hợp đồng cho tặng quyền sử dụng đất cho con trai là Trương Công V, việc cho tặng quyền sử dụng đất giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc từ năm 2006.

Tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải ông Trương Văn T có ý kiến đề nghị Tòa án tuyên hợp đồng cho tặng quyền sử dụng đất vô hiệu. Về nội dung này UBND thị trấn Na Hang đề nghị Tòa án thu thập chứng cứ, tài liệu cụ thể, căn cứ các quy định của pháp luật giải quyết theo quy định của pháp luật.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn nêu quan điểm bảo vệ quyền lợi cho nguyên đơn:

Về quyền sử dụng đất với diện tích đất 212m^2: Thông qua giải quyết vụ án Hành chính, Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang đã xác điijnh việc cấp GCNQSDĐ cho bà T1 của UBND huyện Na hang đã sai vì Hợp đồng tặng cho được UBND thị trấn Na Hang chứng thực ngày 25/12/2006 đã vi phạm khoản 1 Điều 8 và khoản 1 Điều 11 Nghị định số 75/2000/NĐ-CP ngày 08/12/2000 của Chính phủ quy định về công chứng, chứng thực (Bà Th là người không biết chữ); Ông H7 không chứng kiến cụ Th ký mà ký chứng thực trên cơ sở hợp đồng do cán bộ địa chính trình lên ký. Ông Lý Văn D1 – cán bộ địa chính thị trấn xác định ông Th1 ký thay cụ Th. Cụ Th không có quyền cho đất khi không được sự đồng ý của các đồng thừa kế khác. Vì vậy giao dịch tặng cho này là vô hiệu do vi phạm điều cấm của luật (Điều 123 của Bộ luật Dân sự). Đề nghị Hội đồng xét xử (HĐXX) tuyên bố hợp đồng vô hiệu, giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu bà T1 phải trả lại giá trị quyền sử dụng đất là tài sản chung của cụ Th, cụ S được quy định tại Điều 131 của Bộ luật Dân sự- Hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự). Phần cụ S thì chia thừa kế theo pháp luật.

Về căn nhà cấp IV, 03 gian, lợp tôn diện tích 71,82m^2; Nhà được dựng có 2/3 diện tích thuộc thửa đất số 54 và 1/3 thuộc diện tích thửa đất số 53: Nhà thuộc quyền sở hữu của cụ Th. Vì năm 1989 gia đình cụ sửa bếp thành nhà để cho vợ chồng ông V xuống ở và sử dụng. Tại biên bản hòa giải ngày 06/01/2020 của UBND thị trấn Na Hang đã xác nhận "*năm 1989 bố mẹ chồng tôi sửa chữa nhà bếp để cho vợ chồng tôi ở từ đó đến nay"*. Lời khai ông Trương Công Kh xác nhận ông và 02 người khác từ quê lên xây lại nhà bếp cho ông S. Năm 2004 trước khi dỡ nhà 05 gian cụ Th đã chuyển bàn thờ và đồ dùng từ nhà 05 gian sang nhà 03 gian và ở đến nay. Năm 2019 do mái ngói mục nát đồng thời do Nhà nước hỗ trợ tiền cho cụ là mẹ liệt sỹ 20.000.000đ. Cụ đã thay mái ngói thành mái tôn chi phí thực tế hết 23.975.000đ.

Về thửa đất 53, diện tích 510m^2: Vợ chồng cụ Th khai phá, sử dụng liên tục từ năm 1960. Các cụ chưa bao giờ cho ông V vì ông V là con kế trưởng nên ở với ông bà để thờ cúng tổ tiên. Hai cụ không chuyển nhượng tặng cho ông V mà chỉ cho ông V ở. Khi ở thửa 53 ông V tự ý đi đăng ký, kê khai mà cụ Th không biết. Căn nhà cấp IV 03 gian thì có 1/3 diện tích nằm trên thửa đất 53. Nhà thuộc sở hữu của cụ Th. Trên bản đồ 299 thể hiện thửa 53 không có lối đi ra. Công V của UBND thị trấn Na Hang trả lời công ty Luật TBG về nguồn gốc đất. Kê khai thửa đất 53 khi ông V không có mặt ở địa phương, ông V không đăng ký nhân khẩu ở địa phương mà đăng ký sử dụng đất là trái quy định của pháp luật. Do đó thửa đất 53 là của cụ Th, cụ S.

Sau khi ông V chết bà T1 đã lừa dối cụ Th để cụ điểm chỉ vào giấy cho đất thửa 53. Khi bà T1 đi làm thủ tục để cấp GCNQSDĐ thì cụ Th phát hiện và yêu cầu cơ quan Nhà nước dừng việc cấp GCN vì thửa 53 là của hai cụ.

Về quyền sử dụng đất phần còn lại của thửa 54 - phần mà có 2/3 diện tích nhà xây cấp IV các cụ không cho ông V bà T1 nên phải trả lại cho cụ.

Về quyền sử dụng đất thửa 51 là của cụ Th và cụ S. Cụ S chết năm 2001 không để lại di chúc. Do đó di sản của cụ S trong khối tài sản chung với cụ Th được chia thừa kế theo quy định của pháp luật.

Năm 2005 – sau khi cụ S chết ông V tự đứng ra cùng ông Q, ông Th1 cuốc hạ đất và chia đất. Ông Q, ông Th1 mỗi người được 01 suất, còn ông V được 02 suất. Khi cuốc, chia không có sự bàn bạc, thống nhất của anh H1. Do đó 212m^2 đất mà bà T1 làm GCN năm 2016 vẫn là tài sản chung của hai cụ. Khi vẽ sơ đồ tách 212m^2 đất này thể hiện không đúng vị trí giáp ranh – vì thửa đất 54 vẫn còn mà thể hiện là giáp ranh với bà T1. Bà T1 đã chuyển nhượng cho ông H2, bà L2 và anh N, chị H4. Đề nghị giải quyết như ở phần tuyên hợp đồng vô hiệu.

Yêu cầu của bà T1 về việc xác định thửa đất 53 là của vợ chồng bà (Ông V, bà T1) là không có cơ sở bởi lẽ diện tích đất này đều do hai cụ khai phá từ năm 1960. Thửa đất 53 không tồn tại trên thực tế vì không có mốc giới, ranh giới với các thửa đất khác trên thực địa. Ông V tự đi kê khai tách thửa (không có thửa đất trong thực tế) là làm sau bản đồ 299.

Luật sư Ch tranh luận với LS C:

LS C nêu ra quan điểm áp dụng:

Án lệ số 03 năm 2016 là không phù hợp vì tình tiết của vụ này với Án lệ 03 không giống nhau. Theo Án lệ 03 là người được tặng cho đất đã được cấp GCN. Còn ở vụ án này bà T1, ông V chưa được cấp GCN.

Án lệ số 24 năm 2018 là không phù hợp vì tình tiết của vụ này với Án lệ 24 không giống nhau. Theo Án lệ 24 là bố chết trước. Mẹ và các con chia đất, sau khi mẹ chết các con tranh chấp với nhau. Còn vụ án này mẹ vẫn còn sống mà xảy ra tranh chấp giữa mẹ và con.

Đề nghị áp dụng Nghị quyết số 02 năm 2004 (Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao) của Luật sư C là không phù hợp vì Hợp đồng đề nghị bị tuyên vô hiệu là ngày 25/12/2006. Đây không phải là hợp đồng trước ngày ban hành Nghị quyết số 02 năm 2004.

Đề nghị áp dụng pháp luật về thời hiệu xác định quyền sở hữu của Luật sư C là không phù hợp: ông V, bà T1 sử dụng đất, nhà từ năm 1989. Năm 2018 cụ Th đã kiện do đó chưa đủ 30 năm.

Về Luật sư C cho rằng đất không có công trình của cụ S nên không phải là di sản là không có căn cứ. Từ móng nhà cấp IV, ba gian là của 2 cụ. Đến năm 2019 do mái ngói dột. được Nhà nước cho chế độ với giá đình liệt sỹ nên cụ đã thay mái ngói bằng mái tôn.

Về việc chia đất thì các đồng thừa kế phải chia bằng văn bản theo quy định của Bộ luật Dân sự. Văn bản mà Luật sư C nêu – có điểm chỉ của cụ Th là văn bản bà T1 lừa rối nhưng cụ kịp thời phát hiện nên đề nghị cơ quan Nhà nước dừng việc cấp GCN.

Đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ Điều 27, 28 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2000; Khoản 1 Điều 167 Luật Đất đai năm 2013; Khoản 1, 2 Điều 18 Nghị định số 43/2013/NĐ-CP; Điều 623, 649 và Điều 651 của Bộ luật Dân sự quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Ngô Thị Th.

1. Tuyên Hợp đồng tặng cho QSD đất giữa cụ Th và ông V được UBND thị trấn Na Hang chứng thực ngày 25/12/2006 vô hiệu do vi phạm về trình tự thủ tục chứng thực và vi phạm điều cấm của pháp luật.

2. Chia phần di sản thừa kế phần của chồng cụ - cụ Trương Công S theo pháp luật đối với ½ quyền sử dụng đất của các thửa đất: diện tích 212m^2 – Trả cho cụ bằng tiền ½ trị giá của diện tích đất, ½ trị giá còn lại bà T1 phải trả bằng tiền cho các đồng thừa kế; thửa đất số 53, diện tích 510m^2;

Chia thừa kế thửa đất số 54 (sau khi đã tách thửa 212m^2) còn lại diện tích 461 m^2 và thửa đất số 51 diện tích 245 m^2 thuộc tờ bản đồ số 05, tại tổ 5, thị trấn Na Hang;

3. Chia di sản thừa kế theo pháp luật của cụ S đối với ½ giá trị căn nhà cấp 4, tường xây, mái tôn diện tích 71,82m^2;

4. Cho cụ được nhận căn nhà cấp 4 và kỷ phần thừa kế mà cụ được hưởng đối với thửa đất 54, 53;

5. Các chi phí cho hoạt động tố tụng để giải quyết vụ án mà nguyên đơn đã tạm ứng nộp cho tòa án, đề nghị tòa án giải quyết theo pháp luật;

6. Bác yêu cầu phản tố của bà T1.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn nêu quan điểm bảo vệ quyền lợi cho bị đơn đồng thời tranh luận với LS Ch:

Căn cứ vào các tài liệu địa chính của cơ quan Nhà nước quản lý về đất đai là Bản đồ giải thửa 299, Sổ Mục kê và Sổ Địa chính đều thể hiện người sử dụng đất thửa đất 53 là ông Trương Công V. Thực tế đất của ông V được thể hiện bằng hành vi pháp lý của các cá nhân trong gia đình cụ S. Việc ông V đăng ký, kê khai đất như cụ S, ông T kê khai đất. Thời điểm đo đạc, lập bản đồ giải thửa 299 thì cụ S còn là Tổ Trưởng tổ dân phố (Cụ S là tổ trưởng được thể hiện bằng lời khai chính ông T, lời khai ông Phùng A S1) Việc cụ S cho ông V đất còn được chứng minh bằng lời khai các ông Hà Thế T4, ông Dương Văn N1, ông Đàm Văn T5. Năm 1993 khi rà soát đất cụ S là tổ trưởng, khi đó cụ S mới khoảng 60 tuổi). Bà T1, ông V đã nộp đầy đủ thuế sử dụng đất. Lời khai của cụ Th, ông T và ông Q đều thể hiện khi các con trưởng thành bố mẹ sẽ chia đất cho các con. Ông V, bà T1 đã sử dụng ổn định trên 30 năm. Nên theo quy định của Điều 236 Bộ luật Dân sự; Điều 50 Luật Đất đai năm 2003, Điều 100 Luật Đất đai năm 2013, Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP quyền sử dụng đất là của ông V, bà T1.

Pháp luật không quy định không có hộ khẩu ở địa phương thì không được đăng ký sử dụng đất.

Về nhà xây cấp IV, 3 gian là được ông V, bà T1 xây – là tài sản của ông V, bà T1. Được chứng minh bằng lời khai của ông Trương Tuấn D2, ông Hoàng Nhật B2, ông Tr.

Việc phía Nguyên đơn căn cứ vào lời khai của ông Trương Công Kh là không có cơ sở bởi ông Khanh không phải là người trực tiếp xây. Việc xây nhà là được xây mới toàn bộ theo lời khai của ông Trương Hồng Q và ông Q cũng khai là ông Dũng cùng một người phụ nữ được thuê làm thợ chính.

Các công trình khác vợ chồng ông V làm nhưng không ai (Cụ Th và các em) có ý kiến phản đối.

Việc tặng cho đã được thực hiện trên thực tế. Vợ chồng ông V, bà T1 đã làm nhà, các công trình kiên cố, đã như vậy là phù hợp theo Án lệ số 03/2016 (Được Hồi đồng Thẩm phán tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 06/4/2016). Án lệ 03 mô tả, liệt kê nhiều hành vi của chủ sử dụng đất. Có một trong các hành vi đó là đủ điều kiện áp dụng Án lệ.

Việc ông V được cho đất thể hiện có tài liệu là giấy có điểm chỉ của cụ Th, có chữ ký của ông Q, ông B1, bà Ch1 và ông Chẩu Văn Th2 (Tổ trưởng).

Về việc tặng cho của cụ Th, tuy vô hiệu về hình thức nhưng theo mục 2.2, chương II của Nghị quyết số 02/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thì trường hợp này được xác định là đã tặng cho.

Về việc cuốc hạ đất xuống rồi chia thành các phần cho ông Th1, ông Q, ông V và cụ Th được các đồng thừa kế của cụ S thống nhất. Anh H1 biết và đồng ý với việc chia này. Đây là theo như Án lệ số 24/2018.

Nếu như Nguyên đơn cho rằng việc thỏa thuận chia đất này là không có giá trị thì đối với phần ông Th1, ông Q được chia cũng sẽ không được công nhận là được chia. Như vậy đề nghị tách phần đất 212m^2 giải quyết sau khi có yêu cầu cùng với cả đất ông Th1 và ông Q được chia. Ý cùa Nguyên đơn khi khởi kiện thể hiện là đã thống nhất chia và có thời điểm nội dung khởi kiện là đòi giá trị của 103m^2 đất (Cụ Th cho là của cụ nhưng bà T1 bán nên phải trả bằng tiền và xác định 109m^2 đất là phần các đồng thừa kế thống nhất chia cho ông V nêu bà T1 có bán là quyền của bà T1).

Việc ông V được cho đất thể hiện có giấy có điểm chỉ của cụ Th, có chữ ký của ông Q, ông B1, bà Ch1 và ông Th2 (Tổ trưởng).

Việc cụ Th, cụ S tặng cho ông V, bà T1 tuy không đúng về hình thức nhưng ông V, bà T1 đã nhận, đã xây dựng công trình kiên cố.

Về hợp đồng tặng cho đất ngày 25/12/2006 để xác định không phải là chữ ký của cụ Th thì phải giám định chữ ký của cụ Th và giám đình chữ ký của ông Lý Văn D1 (Xem có phải ông D1 ký phần Cán bộ Địa chính trong hợp đồng không).

Do đó đề nghị HĐXX không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về đòi đất và nhà đã cho ông V, bà T1 từ năm 1989. Phần còn lại của thửa 54 và thửa 51 đề nghị chia thừa kế theo quy định của pháp luật. Đối với khởi kiện yêu cầu về diện tích đất 212m^2 đề nghị tách ra khi có yêu cầu khởi kiện đối với toàn bộ phần đất đã được thỏa thuận cuốc hạ thấp xuống (Cả phần đã chia cho ông Th1, ông Q).

Vụ án đã được Tòa án nhân dân huyện Na Hang, tỉnh Tuyên Quang xác minh, thu thập tài liệu, chứng cứ; không hòa giải được và đã đưa ra xét xử. Tại bản án dân sự sơ thẩm số 05/2023/DS-ST ngày 19 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Na Hang, tỉnh Tuyên Quang quyết định:

Căn cứ vào các Điều 5, 26, 35, 39, 147, 157, 158, 165, 184, 228, 235, 266, 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Các Điều 6, 213, 468, 609, 611, 612, 613, 614, 623, 649, 650, 651, 652, 660 và Điều 668 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Khoản 5 Điều 9, khoản 2 Điều 18 Luật Đất đai năm 1987. Khoản 4 Điều 79 Luật Đất đai năm 1993. Khoản 2, 5, 7 Điều 95; điểm b khoản 1 Điều 100; khoản 5 Điều 166; Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 24 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 1986; Điều 27 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2000; Điều 33 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014; 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 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 cụ Ngô Thị Th;
- Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Vũ Thị T1;
- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện (Yêu cầu độc lập) của anh Trương Mạnh L.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Ngô Thị Th về việc kiện đòi bà Vũ Thị T1 trả lại quyền sử dụng đất và nhà tại một phần thửa đất số 53 và một phần thửa đất số 54 tờ bản đồ số 5 bản đồ Giải thửa 299 tổ dân phố 5, thị trấn Na H, huyện Na H, tỉnh Tuyên Q (Thể hiện trên hình S5 bản vẽ kèm theo bản án, được giới hạn bởi các điểm 36, 37,5, 6, 7, 8, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18a, 18, 20, 21, 22, 23a, 43, 42, 41, 40, 40a, 39, 36).

2. Công nhận quyền sử dụng đất và nhà và các công trình phụ trợ tại một phần thửa đất số 53 và một phần thửa đất số 54 tờ bản đồ số 5 bản đồ Giải thửa 299 tổ dân phố 5, thị trấn Na H, huyện Na H, tỉnh Tuyên Q có diện tích 445,1m^2(Thể hiện trên hình S5 bản vẽ kèm theo bản án, được giới hạn bởi các điểm 36, 37,5, 6, 7, 8, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18a, 18, 20, 21, 22, 23a, 43, 42, 41, 40, 40a, 39, 36) là tài sản chung của và Vũ Thị T1 và ông Trương Công V.

3. Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Ngô Thị Th và ông Trương Công V được Ủy ban nhân dân thị trấn Na Hang ngày 25/12/2006 là vô hiệu.

4. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Ngô Thị Th về việc đề nghị Tòa án xác định diện tích 212m^2 đất đang do bà Hoàng Thị L2, ông Lâm Minh H2, anh Ma Văn N và Hà Thị H4 đang quản lý, sử dụng tại thửa đất số 54 tờ bản đồ số 5 bản đồ Giải thửa 299 tổ dân phố 5, thị trấn Na H, huyện Na H, tỉnh Tuyên Q là tài sản chia thừa kế (Đất đã được cấp GCN số CM 030418 của ông Ma Văn N, bà Hà Thị H4 thửa đất số 01, tờ bản đồ số: TĐTT 63 - 2018, diện tích 109 m^2; số CM 030416 của ông Lâm Minh H2, bà Hoàng Thị L2 thửa đất số 01, tờ bản đồ số : TĐTT 63 - 2018, diện tích 103 m^2).

5. Công nhận quyền sử dụng đất của ông Lâm Minh H2, bà Hoàng Thị L2 đối với diện tích 103m^2 đất 2018 tại tổ dân phố 5, thị trấn Na H, huyện Na H, tỉnh Tuyên Q (Thửa đất số 01, tờ bản đồ số TĐTT 64-2018 tại tổ dân phố 5, thị trấn Na H, huyện Na H, tỉnh Tuyên Q. Đất được cấp GCNQSDĐ ngày 12/11/2018).

Công nhận quyền sử dụng đất của anh Ma Văn N, chị Hà Thị H4 đối với diện tích 109m^2 đất 2018 tại tổ dân phố 5, thị trấn Na H, huyện Na H, tỉnh Tuyên

Q. (Thửa đất số 01, tờ bản đồ số TĐTT 63-2018 tại tổ dân phố 5, thị trấn Na H, huyện Na H, tỉnh Tuyên Q (Đất được cấp GCNQSDĐ ngày 12/11/2018).

6. Chia tài sản chung của cụ Ngô Thị Th và cụ Trương Công S; chia thừa kế di sản của cụ S.

Cụ Ngô Thị Th được quyền sử dụng diện tích 91,32m^2 đất, là đất ở đô thị, đất được giới hạn bởi các điểm T, 36, 39, 40a, 40, 41, 42, Z, Y, X, T trên bản vẽ kèm theo bản án (Là hình S1c2 và S1d2); được quyền sử dụng diện tích 205,6m^2 đất, là đất trồng cây lâu năm, đất được giới hạn bởi các điểm Z, 42, 43, 23a, 24, 24a, 25, 26, 27, W, V, Z trên bản vẽ kèm theo bản án (Là hình S6.2).

Anh Trương Mạnh L được quyền sử dụng diện tích 105,88m^2 đất, là đất ở đô thị, đất được giới hạn bởi các điểm 2, 2a, 34, 35, T, X, Y, Z, H1, H, 36a, 35a, 2 trên bản vẽ kèm theo bản án (Là hình S1c1 và S1d1); được quyền sử dụng diện tích 76,5m^2 đất, là đất trồng cây lâu năm, đất được giới hạn bởi các điểm H1, Z, V, W, 28a, 29a, 29, I, 30, H1 trên bản vẽ kèm theo bản án (Là hình S6.1).

Cụ Ngô Thị Th và anh Trương Mạnh L có quyền, nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất với phần đất được chia theo quy định của pháp luật.

7. Nghĩa vụ trả giá trị tài sản và di sản.

+ Bà Vũ Thị T1 phải trả cụ Ngô Thị Th:

429.277.000 đ.*(Bốn trăm hai mươi chín triệu, hai trăm bảy mươi bảy nghìn đồng).* (Là trị giá quyền sử dụng đất 103m^2 đất của thửa đất số 01, tờ bản đồ số TĐTT 64-2018 tại tổ dân phố 5, thị trấn Na H, huyện Na H, tỉnh Tuyên Q. Đất được cấp GCNQSDĐ ngày 12/11/2018.

20.000.000 đ trị giá mái tôn.

+ Cụ Ngô Thị Th phải trả cho bà Vũ Thị T1 110.600đ.

Đối trừ: Bà Vũ Tuyết phải trả cụ Ngô Thị Th là **449.166.400 đ** (Bốn trăm bốn mươi chín triệu một trăm sáu mươi sáu nghìn bốn trăm đồng).

+ Anh Trương Mạnh L phải trả cho Cụ Ngô Thị Th 73.642.100 đ.

+ Cụ Ngô Thị Th phải trả cho anh Trương Mạnh L 83.000 đ.

Đối trừ: Anh Trương Mạnh L phải trả cụ Ngô Thị Th **73.559.000 đ** (Bảy mươi ba triệu sáu trăm bốn mươi hai nghìn một trăm đồng).

+ Anh Trương Mạnh L phải trả cho anh Trương Mạnh H1 **14.479.000 đ** (Mười bốn triệu bốn trăm bảy mươi chín nghìn đồng) .

Trả cho bà Vũ Thị T1 **4.826.300 đ** (Bốn triệu tám trăm hai mươi sáu nghìn ba trăm đồng).

Trả cho chị Trương Thị H **4.826.300 đ** (Bốn triệu tám trăm hai mươi sáu nghìn ba trăm đồng).

Trả cho bà Nông Việt Ch1 **3.619.800đ** (Ba triệu sáu trăm mười chín nghìn tám trăm đồng).

Trả cho chị Trương Thị Kiều L1 **3.619.800 đ** (Ba triệu sáu trăm mười chín nghìn tám trăm đồng).

+ Cụ Ngô Thị Th phải trả:

Trả cho anh Trương Mạnh H1 **332.000 đ** (Ba trăm ba mươi hai nghìn đồng).

Trả cho chị Trương Thị H **110.600đ** (Một trăm mười nghìn sáu trăm đồng).

Trả cho bà Nông Việt Ch1 **83.000 đ** (Tám mươi ba nghìn đồng).

Trả cho chị Trương Thị Kiều L1 **83.000 đ** (Tám mươi ba nghìn đồng).

8. Xác định đường đi chung: Được thể hiện trên hình S2 và S2a.

Xác định đường thể hiện trên bản vẽ thẩm định được nối với đường khu dân cư là lối đi vào nhà cấp IV của ông Trương Văn T; đi vào đất của ông Trương Hồng Q; đi vào đất, nhà của bà Vũ Thị T1 và ông Trương Công V; đi vào đất của cụ Ngô Thị Th và anh Trương Mạnh L được chia là đường đi chung được thể hiện trên hình S2 (có diện tích 44m^2 được giới hạn bởi các điểm 2a, 3, 38, 37, 36. 35, 34, 2a) và S2a (Có diện tích 110,1m^2 được giới hạn bởi các điểm 50, 51, 52, 53, 3, 2a, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 50) của bản vẽ kèm theo bản án. Đường đi thuộc một phần thửa đất số 54, một phần thừa đất số 68 và một phần thửa đất ghi "TTGV" (Trên bản đồ giải thửa 299) tờ số 5 bản đồ giải thửa 299, tổ dân phố 5, thị trấn Na H, huyện Na H, tỉnh Tuyên Q.

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

Ngày 06/9/2023, Toà án nhận đơn kháng cáo của cụ Ngô Thị Th, với nội dung kháng cáo đối với toàn bộ bản án sơ thẩm số 05/2023/DS-ST, ngày 19/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện Na Hang, tỉnh Tuyên Quang. Đề nghị Toà án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ vụ án.

Ông Trương Văn T, ông Trương Văn B1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 05/2023/DS-ST, ngày 19/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện Na Hang, tỉnh Tuyên Quang. Đề nghị Toà án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của cụ Th, ông T, ông B1 và ông Q giữ nguyên nội dung kháng cáo và đề nghị:

**** Về quyền tài sản cụ Th đề nghị chia thừa kế theo pháp luật.***

Trong quá trình sinh sống vợ chồng cụ Th đã tạo lập được một số tài sản, trong đó có các thửa đất và ngôi nhà cấp 4 thuộc tờ bản đồ số 5, tổ dân phố 5 thị trấn Na Hang, như sau:

- Thửa đất số 54 diện tích 212,0m^2*(Đây là thửa đất được tách ra từ thửa 54 lớn);*

- Thửa đất số 54 sau khi hạ đất còn lại có diện tích là 376,1m^2

- Thửa đất số 51 có diện tích 171,0m^2

- Ngôi nhà cấp 4, tường xây, mái tôn diện tích 71,82m^2 làm trên thửa đất số 54 (phần chưa hạ) và thửa đất số 53.

Các tài sản nói trên đều do vợ chồng cụ tạo nên, trong quá trình sinh sống, hai cụ không tặng cho, chuyển nhượng, chồng cụ chết không để lại di chúc. Theo luật Hôn nhân & Gia đình và Bộ luật dân sự thì cụ Th có quyền định đoạt ½ các tài sản nêu trên còn lại thuộc quyền thừa kế của những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của chồng cụ bao gồm: cụ Ngô Thị Th và các con chung của vợ chồng tôi là

ông V, ông T, ông Th1, ông Q, ông B1 và anh Trương Mạnh H1 *(Là người thừa kế thế vị của ông Trương Công H6).*

**** Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định vị trí, diện tích các thửa đất tranh chấp không đúng?*** Cụ thể là các thửa đất số 54 *(sau khi đã tách thửa còn lại),* thửa đất số 53 và thửa đất số 51. Nguyên đơn yêu cầu tòa án căn cứ vào bản đồ giải thửa 299 để giải quyết và chấp nhận lấy diện tích thực tế đang quản lý, sử dụng.

Theo bản đồ 299 lập năm 1989 và sổ mục kê lập ngày 05/6/1993 thửa đất số 54, tờ bản đồ số 5, diện tích 905m^2 mang tên cụ S, trên đất có có ngôi nhà gỗ 5 gian và 2/3 ngôi nhà cụ Th đang ở do hai cụ làm trước đó, các cụ quản lý, sử dụng. Sau khi hạ đất, các ông Th1, Q và bà T1 đi làm thủ tục tách thửa để cấp GCNQSD đất, việc đo vẽ không có sự chứng kiến của chủ sử dụng đất *(cụ Th và các thừa kế của cụ S)* và vẽ sơ đồ đất không đúng. Cụ thể như sau:

Thửa đất 54 còn lại có diện tích: 376,10m^2 đất, bao gồm: *Phần diện tích đất nằm trong thửa 53 là 226.10m^2, đường đi 44,0m^2, 106,0m^2* ở thửa đất 54 chứ không như trong bản án chỉ xác định thửa đất 54 còn lại 197,2m^2 (ký hiệu S1b) là không đúng? Vị trí thửa đất 53 nằm về phía trên của quả đồi và chỉ chiếm 1/3 ngôi nhà cấp 4 mà cụ Th đang ở.

**** Xác định thửa đất số 54, diện tích 212m^2 đã chia cho cụ Th 103,0m^2 và ông V 108,0m^2 là trái với quy định của pháp luật***. Vì: Đây là tài sản chung của cụ S, cụ Th cụ S chết không để lại di chúc. Trong khi đó việc phân chia này cụ Th, ông Q, ông T và ông Th1 không được tham gia và theo quy định của pháp luật thì việc phân chia này phải có mặt đầy đủ các thừa kế và lập thành văn bản.

Biên bản ghi lời khai ngày 15/5/2023 của tòa án huyện Na Hang với anh Trương Mạnh H1 tại trại giam Quyết Tiến về nội dung "Hạ đất" là không đúng, không khách quan và mâu thuẫn với Biên bản ghi lời khai ngày 20/4/2021 của tòa án huyện Na Hang với anh Trương Mạnh H1 tại trại giam Quyết Tiến.

Tòa án cấp sơ thẩm vận dụng án lệ số số 24/2018/AL về di sản thừa kế chuyển thành tài sản thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng hợp pháp của cá nhân để giải quyết là không phù hợp?

**** Về Căn nhà cấp 4, ba gian lợp tôn diện tích 71,82m^2 tòa án tuyên thuộc quyền sở hữu của vợ chồng ông V là không có căn cứ, bởi lẽ:***

Vị trí của ngôi nhà: Theo bản đồ 299 ngôi nhà trên có 2/3 diện tích nằm ở thửa đất số 54 và 1/3 diện tích nằm ở thửa đất số 53, tờ bản đồ số 05.

Nguồn gốc hình thành ngôi nhà: Năm 1975, sau khi vợ chồng cụ Th xây nhà chính 5 gian mái ngói. Hai cụ đã sử dụng vật liệu còn lại để xây 3 gian nhà bếp tường móng đá, xây đá - gạch, khung nhà bằng tre, lợp tranh có diện tích 71,82m^2 nằm ở phía sau nhà chính *(Vì gia đình đông người nên hai cụ làm bếp rộng để sử dụng chứa đồ dùng sinh hoạt gia đình, nấu, ăn tại căn bếp này),* năm 1989 hai cụ sửa chữa lại. Năm 2019, được địa phương hỗ trợ cho cụ 20 triệu đồng để thay mái nhà từ ngói đất nung bằng mái tôn. Chi phí thực tế cho việc thay mái nhà hết 23.975.000đ.

Hiện nay, đây cũng là chỗ ở duy nhất của cụ Th đồng thời là nơi thờ tự tổ tiên, thờ cụ S, ông H6, ông V.

**** Tòa án cấp sơ thẩm xác định lối đi chung đã xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của vợ chồng ông Trương Văn T.***

Thửa đất số 68, tờ bản đồ số 5, diện tích 440,0m^2 tại tổ 5 thị trấn Na Hang thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của vợ chồng ông Trương Văn T *(Tại trang 33 của bản án đã khẳng định điều này).*

Thửa đất số 54, tờ bản đồ số 5, diện tích 905,0m^2 tại tổ 5 thị trấn Na Hang thuộc quyền quản lý, sử dụng của bố mẹ tôi, có lối đi rộng 3m nằm ở phía Đông thửa đất giáp với đất nhà ông T3, ông Từng để đi vào Bản L. Năm 2005, sau ông Trương Công V, ông Q và ông Th1 tổ chức hạ một phần thửa đất 54, phần giáp ranh với ngõ đi bê tông của xóm để sử dụng còn phần diện tích đất lối đi còn lại ông T3 đang sử dụng. Dẫn đến không còn lối đi vào nhà ở nên buộc phải đi nhờ qua thửa đất số 68 của vợ chồng ông T để làm lối đi.

Theo quy định pháp luật, tòa án không có thẩm quyền lấy 45,00m^2 đất của vợ chồng ông T để làm ngõ đi cho các thửa đất khác khi chưa có sự đồng ý của vợ chồng ông?

**** Tòa án cấp sơ thẩm phân chia di sản thừa kế bằng hiện vật*** *(quyền sử dụng đất)* ***không khách quan, không khoa học, không đúng quy định pháp luật?***

Cụ Th là người có nhu cầu về chỗ ở và nơi thờ tự tổ tiên để con cháu đi về trong dịp lễ tết và cụ đương nhiên được hưởng ½ diện tích đất trong khối tài sản chung với cụ S. Vậy mà tòa sơ thẩm không biết căn cứ vào đâu lại chia cho cụ Th chỉ được nhận 91,32m^2 đất ở còn tòa chia cho anh L 105,89m^2 *(Nhiều hơn cụ Th 14,57m^2)?*Trong khi đó phần chia di sản thừa kế của cụ S, cụ Th có đề nghị được nhận bằng hiện vật là quyền sử dụng đất và ông Q, ông T cũng giành phần của mình cho cụ, như vậy cụ được hưởng 3/7 kỷ phần di sản chia thừa kế của cụ S. Hơn nữa Cụ Th là người quản lý di sản của cụ S hơn 20 năm?

Về vị trí: thửa đất của cụ Th được nhận lại nằm kẹp giữa thửa đất 53 và thửa đất của anh L *(bị hạn chế tầm nhìn)?*

Chia di sản bằng hiện vật không khoa học ở chỗ: Vị trí thửa đất phía Tây giáp với đường bê tông (lối vào Quảng trường). Vậy tại sao không chia dọc theo hướng đó để được nhiều suất? Theo quy định diện tích thửa tối thiểu của tỉnh Tuyên Quang là 36m^2, và có mặt tiền lớn hơn 4m và chiều sâu thửa đất không nhỏ dưới 9m?

Ông Trương Văn B1 chưa được hưởng quyền lợi do bố mẹ tặng cho và hiện nay cũng chưa có chỗ ở, ông B1 đã đề nghị được nhận đất để làm nhà ở nhưng không được giải quyết trong khi đó Bố của anh L (ông Trương Công Th1) đã được chia đất nay lại được nhận tiếp là không phù hợp?

Căn cứ: Điều 27, Điều 28 của Luật HN&GĐ năm 2000 quy định về tài sản chung của vợ chồng và chiếm hữu, sử dụng, định đoạt tài sản chung;

Khoản 1 Điều 167 của Luật Đất đai năm 2013 quy định thời điểm được thực hiện quyền thừa kế của người sử dụng đất và Khoản 1, 2 Điều 18 của Nghị định 43 của Chính phủ quy định các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất;

Khoản 2 Điều 684 (BLDS 1995) và Điều 681 (BLDS 2005) quy định về Họp mặt những người thừa kế;

Điều 623 của BLDS 2015 quy định về thời hiệu thừa kế; Điều 649 quy định về Thừa kế theo pháp luật và Điều 651 quy định Người thừa kế theo pháp luật; khoản 2 Điều 660 Bộ luật Dân sự 2015 quy định *về Phân chia di sản thừa kế theo pháp luật;*

Căn cứ: khoản 2 Điều 308 và Điều 309 BLTTDS năm 2015 về sửa bản án sơ thẩm.

Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm số 05/2023/DS-ST ngày 19/06/2023 của TAND huyện Na Hang theo hướng như sau:

1. Chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của cụ Ngô Thị Th mà chưa được tòa cấp sơ thẩm ghi nhận;

2. Xác định thửa đất số 54, tờ bản đồ số 5 có diện tích 212,0 m^2 thuộc quyền quản lý, sử dụng của cụ Th, cụ S sau đó đem chia thừa kế theo pháp luật. bà T1 đã tự ý chuyển nhượng nay phải có trách nhiệm trả cho cụ Th và các thừa kế bằng tiền theo giá trị sử dụng đất mà từng người được hưởng.

3. Căn cứ vào bản đồ giải thửa 299 lập năm 1989 để làm căn cứ giải quyết, diện tích còn bao nhiêu thì chia bấy nhiêu. Cụ thể như sau:

- Thửa đất số 54 sau khi hạ đất còn lại có diện tích là 376,0m^2
- Thửa đất số 51 có diện tích 171,0m^2

4. Không mở lối đi chung như quyết định của bản án sơ thẩm *(Vì đã xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của vợ chồng ông Trương Văn T và không thuận lợi),* mở lối đi theo hướng Quảng trưởng vì phía dưới có con đường bê tông.

6. Xem xét công sức của cụ Th trong việc quản lý, giữ gìn di sản thừa kế của cụ S để lại từ năm 2001 và cho cụ Th được hưởng thêm một kỷ phần khi chia di sản thừa kế theo pháp luật;

7. Cho cụ Ngô Thị Th và ông Trương Văn B1 được nhận hiện vật *(quyền sử dụng đất)* đối với di sản thừa kế của cụ Trương Văn S. Cho phép cụ Ngô Thị Th được chọn vị trí đất để xây nhà ở và nhà thờ để thờ tổ tiên.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Luật sư đưa ra quan điểm pháp lý trước yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan như sau:

1) Nội dung kháng cáo thứ nhất của của nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: *Kiện đòi thửa 53 (trên hình là thửa S5):* Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ, lời khai của các bên, hành vi pháp lý của các bên trong suốt quá trình sử dụng đất từ năm 1989 đến nay đã chứng minh cụ S và cụ Th đã cho các con đất. Sau khi được được tặng cho các chủ thể đăng đăng ký kê khai trên bản đồ địa chính, thực hiện nghĩa vụ tài chính và có hiện trạng nguyên vẹn đến ngày nay đã được hội đồng thẩm định đo đạc theo hiện trạng không có thay đổi bao gồm một phần thửa 53 và một phần thửa 54. Quá trình tố tụng: Người đại diện theo ủy quyền không thừa nhận có việc tặng cho, nhưng căn cứ vào các tài liệu địa chính, hành vi pháp lý của các bên trong suốt mấy chục năm sử dụng đất dẫn chiếu tới các quy định của pháp luật đã có đủ căn cứ xác định cụ S và cụ Th đã tặng cho quyền sử dụng đất án sơ thẩm nhận định là đúng pháp luật cụ thể:

- Về việc đăng ký kê khai: Tại Điều 4 Luật đất đai 1993 quy định *" Người sử dụng đất phải có trách nhiệm bảo vệ, cải tạo, bồi bổ và sử dụng đất hợp lý có hiệu quả và phải thực hiện đầy đủ các thủ tục địa chính, nộp thuế sử dụng đất và các loại thuế theo quy định"*; Điều 73 Luật đất đai 1993 quy định về quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất: "*Phải thực hiện nghĩa vụ đăng ký kê khai, thực hiện các nghĩa vụ tài chính":* Do đã tặng cho cụ S, cụ Th không đăng ký kê khai thửa 53, chỉ đăng ký kê khai thửa 54, thửa 68 ông T đăng ký; Cụ S và cụ Th không nộp thuế đối với thủa 53, thửa 68 theo quy định tại Điều 4, Luật đất đai năm 1993, ông V bà T1 thực hiện nghĩa vụ tài chính theo Điều 4, Luật đất đai năm 1993: Theo tài liệu xác minh của Tòa án đối với cơ quan thuế (BL198) và Thông báo về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính của chi cục thuế (BL143). *Việc tặng cho tuy người đại diện ủy quyền không thừa nhận: Nhưng được chứng được chứng minh bằng các tài liệu địa chính, diễn biến toàn bộ quá trình sử dụng đất, hành vi pháp lý của các bên trong suốt quá trình sử dụng đất 32 năm cụ thể:*

- Năm 1985 đoàn đạc xuống thực địa tại thửa đất, năm 1993 xuống đo đạc chi tiết để lập bản đồ: ông V đăng ký kê khai thửa 53, có tên trên bản đồ giải thửa, sổ địa chính, sổ mục kê, thực hiện nghĩa vụ tài chính đến nay; Cụ S chỉ đăng ký thửa 54 và thực hiện quyền và nghĩa cụ của người sử dụng đất đối với thửa 54, ông T đăng ký thửa 68.

- Cụ S thời điểm đó là tổ trưởng tổ dân phố là người trực tiếp dẫn đoàn đo đạc đi từng nhà dân để đo đạc, cụ Th thời điểm đó 56 tuổi chỉ đăng ký thửa 54, không đăng ký thửa 53 và thửa 68. Năm 1985 là đo đạc rà soạt, năm 1993 là đo đạc chính thức để lập bản đồ, đoàn đo đạc xuống thực địa tại chỗ hiện trạng sử dụng đất, chủ sử dụng đất chỉ, đoàn đo đạc tác nghiệp các cụ chỉ đăng ký thửa 54; Cụ S là tổ trưởng không có ý kiến, không đăng ký, không phản dối.

Theo biên bản xác minh của Tòa án đối với địa chính thị trấn (BL 199), và công V trả lời của UBND huyện Na Hang (BL195): Thể hiện Sổ mục kê, sổ địa chính, bản đồ địa chính thể hiện *"Thửa 53 diện tích 510m^2 tên ông V; Thửa 54 diện tích 905m^2 tên ông S; Thửa 51 diện tích 245m^2 tên ông S; Thửa 68 diện tích 440m^2 tên ông T".*

- Việc tặng cho còn được chứng minh bằng các tài liệu chứng cứ sau: Biên bản xác minh của Tòa án đối với ông Hà Thế T4 nguyên cán bộ tư pháp (BL 218); Biên bản xác minh của Tòa án đối với ông Phùng A S1 nguyên tổ trưởng tổ 05 (BL 2192); Biên bản xác minh của Tòa án đối với ông Dương Văn N1 nguyên cán bộ UBND thị trấn (BL 220); Biên bản xác minh của Tòa án đối với ông Đàm Văn T5 (BL225). Tại lời khai của ông Trương Văn T (BL74,75) *"Tôi có đăng ký kê khai thửa 68; Bố tôi làm tổ trưởng nhân dân 20 năm. Khi đăng ký kê khai có cán bộ UBND thị trấn xuống gia đình đo, tôi nhớ khi đó có tôi, bố tôi, bố tôi làm tổ trưởng".*

Theo lời khai của cụ Th và ông T, ông Q tại bản tự khai thể hiện *"Vì điều kiện, hoàn cảnh gia đình chỉ sống bằng nghề thuần nông nên vợ chồng tôi thống nhất: Khi con cái đến tuổi trưởng thành, xây dựng gia đình Bố mẹ sẽ cắt đất để cho con cái làm nhà ra ở riêng ...".* Đây là ý chí của cụ S và cụ Th và được thể hiện bằng việc lần lượt cắt đất cho ông T, ông Q, ông V ra ở riêng *(theo lời khai*

*của ông Q và ông T tại các Biên bản lấy lời khai BL 69, BL 72).*Tại đơn kháng cáo của ông Trương Văn B1 thừa nhận đã cho cụ thể *"Bố mẹ tôi phân chia đất cho các anh như sau: Cho vợ chồng anh Trương Văn T thửa 68 diện tích 440m^2, cho vợ chồng anh Trương Công V thửa 53 diện tích 510m^2 cho anh Trương Công Th1 thửa đất giáp với đường bê tông của xóm cho vợ chồng anh Trương Hồng Q thửa đất giáp với đường bê tông anh chị đã làm nhà kiên cố ra ở riêng".*

- Việc tặng cho còn được chứng minh bằng hành vi pháp lý: Do đã tặng cho ông V, ông T nên các cụ không đăng ký thửa 53, thửa 68, chỉ đăng ký thửa 54 mặc dù cụ S là tổ trưởng dân phố thành viên đoàn đo đạc; không có ý kiến, không phản đối; Năm 1989 ông V làm nhà xây bếp, đổ sân, xây tường bao, xây bể, xây nhà tắm, xây phòng khám là những công trình gắn liền với đất các cụ không có ý kiến, không phản đối. Theo lời khai của ông Lương Văn Th3 (BL206) khi đo đạc lập bản đồ thì xác định luôn chủ sử dụng từng thửa đất, tại bản đồ tỷ lệ 1/1000, sổ mục kê, sổ địa chính lập 6/1993 thể hiện tên các chủ sử dụng đất, do vậy án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện là có căn cứ;

Theo sơ đồ hiện trạng thửa đất tại thời điểm thẩm định có 221,1m^2 thuộc thửa 54 trồng nấn nên thủa 53, hiện trạng các công trình vật kiến trúc trên đất như Nhà cấp IV, sân bê tông, bể nước tường bao và những công trình vật kiến trúc khác trên đất được xác định do ông V và bà T1 làm ngay từ khi cho ở riêng cụ thể được chứng minh bằng các chứng cứ: Giấy xác nhận của Trương Tuấn D (BL149); Giấy xác nhận của Trương Thị L3 (BL246); Giấy xác nhận của Hoàng Nhất B2 (BL153) và tại biên bản xác minh của Tòa án (BL222)*;* nhân chứng khác do UBND thị trấn xác minh như: Hoàng Thị X, Triệu Như Tr1, Nguyễn Thị A do vậy án sơ thẩm xác định 221,1m^2 đất do thửa 54 trồng lấn nên thửa 53 là của ông V bà T1 là có căn cứ. Bởi tổng diện tích thửa 53 và một phần thửa 54 trồng lấn sang có tổng diện tích là 445,1m^2 chưa đủ 510m^2.

- Việc tặng cho ngoài việc thể hiện bằng văn bản cụ thể: Bà Th có Giấy xác nhận tặng cho ông V lập ngày 20/03/2017 với nội dung *"Hiện nay tôi tuổi đã cao, sức yếu không tham gia lao động được; tôi có một mảnh đất tự khai phá từ năm 1960, đến nay không có sự tranh chấp, Tôi cho con tôi là Trương Công V một thổ đất có diện tích 510m^2 đã có trong bản đồ 299 thửa đất 53, TBĐ 05; Nay con tôi chết rồi, toàn bộ số diện tích đất tôi giao cho con dâu Vũ Thị T1. Nay tôi lập giấy này làm cơ sở pháp lý về sau này tránh xảy ra mọi sự tranh chấp"*. Biên bản có điểm chỉ của cụ Th có người làm chứng là Chẩu Văn Th2, bà Nông Viết Ch1, ông Trương Hồng Q, Trương Văn B1 ký xác nhận.

Việc tặng cho là vô hiệu về mặt hình thức: Nhưng ông V đã nhận đất đã thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất, đã xây dựng công trình kiên cố, vật kiến trúc trên đất. Quá trình sử dụng đã đăng ký kê khai, nộp thuế cụ S là người trực tiếp chỉ đo đạc và là tổ trưởng không có ý kiến, không phản đối, không đăng ký: Căn cứ các quy định tại tiểu mục 2.2, mục 2, chương II, Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP của HĐTPTANDTC được pháp luật thừa nhận.

2) Nội dung kháng cáo không tính đến công sức quản lý giữ tài sản: Theo quy định tại Điều 236 BLDS quy định về việc xác lập quyền sở hữu theo thời hiệu đối với Bất động sản là 30 năm: Diện tích đất trên ông V sử dụng từ năm 1989 tính

đến thời điểm khởi kiện là 32 năm thuộc trường hợp được xác lập quyền sử dụng theo thời hiệu. Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cho rằng cụ Th trông coi quản lý, giữ gìn tài sản và đề nghị tính công sức là không có căn cứ bởi: Theo quy định tại Điều 21, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành luật đất đai quy định:*"2. Thời điểm bắt đầu sử dụng đất ổn định được xác định căn cứ vào thời gian và nội dung liên quan đến mục đích sử dụng ghi trên một trong các giấy tờ sau đây:*

a) Biên lai nộp thuế sử dụng đất nông nghiệp, thuế nhà đất.

i) Bản đồ, sổ mục kê, tài liệu điều tra, đo đạc về đất đai qua các thời kỳ

k) Bản đăng ký kê khai nhà đất, có xác nhận của UBND xã tại thời điểm kê khai đăng ký".

3) Nội dung kháng cáo chia tài sản trên đất: Tại đơn khởi kiện, biên bản hòa giải, bản tự khai người đại diện theo ủy quyền cho rằng nhà là của cụ S, cụ Th làm cho ông V, cũng là người mua vật liệu, thuê người làm trên cơ sở sửa bếp cũ, sau này ông V, bà T1 chỉ cải tạo thêm; chứng cứ duy nhất để chứng minh là lời khai của ông Trương Công Kh (B78) với nội dung *"em ông là Trương Tuấn D và Trương Thành Tr năm 1989 có lên Na Hang làm nhà cho ông S và Bà Th.."* Chứng cứ này không có giá trị chứng minh: ông Trương Công Kh không phải là người trực tiếp làm mà em trai là Trương Tuấn D và Trương Thành Tr làm: Nhưng ông D, ông B2 là người trực tiếp làm xác nhận trái ngược với ông Khanh. Do vậy có đủ cơ sở để xác định toàn bộ nhà, công trình vật kiến trúc trên đất do ông V và bà T1 làm án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện là có căn cứ.

Tại lời khai của ông Trương Hồng Q (BL69); Trương Văn T (BL74) *"Bếp. phòng khám, nhà tắm, bể nước, do ông V xây năm 2010"* chưa cho như nguyên đơn khai nhưng không phản đối khi bị đơn xây dựng. Lời khai của ông Trương Hồng Q và Trương Văn T mâu thuẫn (BL 69 và BL72-75) cụ thể: Ông Q khai: *"Khi làm nhà cho anh V phá toàn bộ bếp cũ để xây nhà cho anh V, bố mẹ tôi làm bếp mới ra đầu nhà 05 gian… các công trình bếp, bể nước, tường rào sắt cổng do anh V chị T1 làm"*. Nhưng ông T lại khai*" các công trình trên đất do bố mẹ tôi làm bếp bằng gỗ ghép ván, làm cho bể nước, tường rào trước đây bố tôi xây sau này anh V xây cao thêm, bể cá do bố tôi xây sân bê tông bố tôi xây…"*.

4) Về yêu cầu chia thừa kế 109 m^2 được hạ thấp xuống: Tại đơn khởi kiện bổ sung nguyên đơn khởi kiện yêu cầu chia 212m^2 mà không đề nghị chia toàn bộ cả phần đã chia cho ông Q, ông Th1: Phần đất trên sau khi cụ S chết gia đình đã họp và thỏa thuận phân chia như sau: Phần đường bê tông sau khi hạ đất sẽ chia làm 04 suất có chiều rộng theo mặt đường là 05m chiều dài khoảng 20m chia làm 4 phần cho 03 anh em: *Trương Công Th1, Trương Công V và Trương Hồng Q* (đã tách thửa và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), riêng thửa chia cho ông Trương Công V và thửa của cụ Th vẫn là 01 thửa; Phần còn lại của thửa 54, gia đình thống nhất để một phần làm đường đi chung, phần còn lại chia cho ông Trương Công B1 và Trương Mạnh H1.

Căn cứ nội dung án lệ số 24/2018/AL như sau: *"Nhà, đất là tài sản chung của vợ chồng mà một người chết trước. Người còn lại và các thừa kế của người chết trước đã thống nhất phân chia nhà, đất. Thỏa thuận phân chia không vi phạm*

quyền lợi của bất cứ thừa kế nào. Việc phân chia nhà, đất đã được thực hiện trên thực tế và đã được điều chỉnh trên sổ sách giấy tờ về đất đai. Trường hợp này, phải xác định nhà, đất đó đã chuyển thành quyền sở hữu, quyền sử dụng hợp pháp của các cá nhân. Những người này chỉ có quyền khởi kiện đòi lại nhà, đất được chia đang bị người khác chiếm hữu, sử dụng bất hợp pháp mà không có quyền yêu cầu chia di sản thừa kế là nhà, đất".

Việc phân chia diện tích đất hạ thấp xuống được tất cả các bên thừa nhận, đã được điều chỉnh trên giấy tờ địa chính và đã được cấp GCNQSDĐ. Anh H1 tuy không tham gia nhưng đã được hỏi ý kiến nhất trí được thể hiện tại lời khai của anh H1 trong vụ án dân sự thụ lý số 02/2020 ngày 14/2/2020, Tòa án cũng tiến hành xác minh lời khai của anh H1 tại trại giam anh H1 cũng nhất trí.

Nguyên đơn cho rằng việc Tòa án vào trại giam lấy lời khai của anh H1 là không khách quan là không có căn cứ bởi theo quy định tại Điều 85 BLTTDS quy định Tòa án có thẩm quyền tiến hành lấy lời khai của đương sự và thu thập chứng cứ; Việc Tòa án tiến hành lấy lời khai của anh H1 và căn cứ vào lời khai của anh H1 tại hồ sơ vụ án dân sự trước đó là đúng quy định của pháp luật . Án sơ thẩm xác định phần đất trên sau khi cụ S mất cụ Th và những người thừa kế đã phân chia và đã được cấp GCNQSDĐ không còn là di sản thừa kế là đung pháp luật.

5) Nội dung kháng cáo về lối đi chung:

Về nguồn gốc hình thành đường đi: Phần lối đi chung đã tồn tại từ lâu đã đổ bê tông kiên cố; Phần đường đi có một phần thuộc thửa 54, một phần thửa 68 được thể hiện trên bản vẽ đo đạc thẩm định: Do địa hình khu đất phức tạp rất cao và đây là lối đi chung suy nhất vao nhà cấp IV của ông Trương Văn T, vào đất của ông Trương Hồng Q, đất của cụ Th, đất của anh Trương Mạnh L được, đất của bà T1 thể hiện trên hình S2 và S2a của bản vẽ thẩm định ngoài lối đi này ra không còn lối đi nào khác.

- Tại (BL số 78) ông Trương Hồng Q khai: Từ năm 1975 khi làm nhà 05 gian thì lối đi lên nhà, chở vật liệu đi lên nhà là lối đi hiện nay được thể hiện trên bản vẽ thẩm định.

- Tại (BL số 212a) bà H nhân chứng là người đối diện khai lối đi có từ năm 1980 là lối đi hiện nay đang đi; Đây là lối đi duy nhất vào nhà Trong hồ sơ có bản biên bản về việc chụp ảnh con đường do ông T chỉ.(BL

- Tại (BL 224-228) biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 20/7/2021 các đương sự gồm ông T, ông Q, anh Linh, bà T1 thống nhất xác định là lối đi chung.

- Tại biên bản hòa giải ngày 17/6/2021 ông T xác định đường đi rộng 4 mét cùng anh L xác định là đường đi chung phải ghi vào trong bản án.

Về diễn biến quá trình sử dụng con đường đi:

- Năm 1984 ông T lấy vợ, bố mẹ cho đất làm nhà riêng, khi ông T ở riêng đi từ đường chính vào (nay là hướng từ quảng trường vào) nhà ông T thì vẫn đi chung, 02 cụ cho ông T đất phía ngoài nên đi vào nhà 02 cụ, nhà bà T1 thì đi lối đi này đến sau nhà ông T mới rẽ trái vào sân nhà 02 cụ và nhà bà T1 (theo bản ảnh chụp).

- Theo lời khai của các nhân chứng ông Dương Văn N1, ông Th3, ông S1, ông T4 (BL từ 206- BL212): năm 1984 chuẩn bị thành lập thị trấn khu đất thuộc

xã Vĩnh Yên, cán bộ đo đạc thực hiện lập bản đồ vào năm 1888,1989 cụ S là tổ trưởng thì lối đi lên nhà đã có, như lời khai của ông H là có từ trước những năm 1980, hay ông Q khai có từ những năm 1975; Nhưng khi vẽ bản đồ không vẽ đường đi. Thực tế khi cho ông T đất các cụ chỉ cho trong khuôn viên nhà ông T, ông T đã xây hàng rào, cổng phân tách rõ giữa hàng rào và lối đi; Lối đi là lối đi chung cuả 02 gia đình và các anh em như ông Th1, ông V, ông Q, ông B1, cháu H1, và cả nhà ông T.

- Tại phiên tòa hôm nay ông T cho rằng lối đi này có từ năm 2005 và vào là không đúng với thực tế, không đúng với lời khai của các nhân chứng và các chứng cứ đã được trích dẫn, và mâu thuẫn với lời khai có trong hồ sơ tại cấp sơ thẩm.

- Việc ông T cho rằng lối đi chung là của riêng ông thuộc thửa 68 là không có căn cứ bởi: Thực tế lối đi đã hình thành từ rất lâu theo lời khai của những người làm chứng, của chính ông Q, bà H…thì lối đi có từ những năm 1975 và khi các cụ làm nhà, ông V làm nhà, ông T xây nhà đều chở vật liệu bằng lối đi này và đây là lối đi duy nhất để đi lên các thửa đất của các chủ sử dụng đất; lối đi này hình thành bởi các chủ thể sử dụng đất không phải lối đi do Nhà nước mở lên khi đo vẽ bản đồ không trích lục lối đi. Tại biên bản thẩm định, đo đạc tất cả các đương sự đều xác định đây là lối đi chung (có bản ảnh), đây là lối đi chung của 05 nhà (ông T, Ông Q, Bà T1, cụ Th, Anh L) không thuộc lối đi do Nhà nước quy hoạch mà là lối đi chung của 05 hộ.

- Diện tích đất của ông T hiện nay chưa được cấp GCNQSDĐ, khi ông T xin cấp GCNQSDĐ cơ quan Nhà nước sẽ lập bản đồ đo đạc theo hiện trạng không cấp lối đi này vào GCNQSDĐ và trên thực tế năm 2018 bà T1 làm thủ tục cấp HCNQSDĐ hai cụ cho năm 1989 Nhà nước cũng chỉ cấp theo hiện trạng không cấp lối đi chung này vào trong GCNQSDĐ, và trong sơ đồ ký giáp ranh ông Q cũng đã ký giáp ranh bản vẽ hiện trạng ký giáp ranh thể hiện có lối đi.

- Trên bản vẽ đo đạc theo hiện trạng của hội đồng thẩm định có các điểm lối thành hình khép kín, có diện tích cụ thể, có miêu tả các vị trí giáp ranh, có lối đi, diện tích từng loại đất các bên đương sự đều nhất trí ký, Cấp sơ thẩm đã mời các bên đương sự lên làm việc thông báo kết quả đo đạc và gửi bản vẽ đo đạc cho các bên, các bên đều nhất trí ký không có ý kiến.

Về phạm vi xét xử: Cấp sơ thẩm giải quyết phần lối đi chung theo bản vẽ đo đạc thẩm định theo hiện trạng là đúng quy định của pháp luật, đúng thủ tục tố tụng đảm bảo cho việc thi hành bản án, tránh tình trạng tiếp tục phát sinh một vụ án khác sau khi xét xử, để đi đến các thửa đất các chủ thể đều phải đi bằng lối đi này, đây là lối đi duy nhất ngoài ra không còn lối đi nào khác, lối đi do các chủ thể sử dụng đất xác lập từ những năm 1975 được thể hiện bằng lời khai của những người liên quan, nhân chứng.

Trong vụ án trên bị đơn, người đại diện theo ủy quyền cho bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có đơn phản tố. Theo quy định tại Điều 244 quy định: đương sự, được quyền thay đổi, bổ sung, rút yêu cầu khởi kiện, yêu cầu phản tố, yêu cầu độc lập ở bất cứ giai đoạn nào của quá trình tố tụng nếu việc thay đổi, bổ sung yêu cầu của họ không vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu phản tố hoặc yêu cầu độc lập ban đầu. Quy định này được hướng dẫn bởi Công V 01/GĐ-

TANDTC của Tòa án nhân dân tối cao ngày 05/01/2018 giải đáp một số vấn đề nghiệp vụ và tại mục 7, Phần IV Công V số 01/2017/GĐ-TANDTC của Tòa án nhân dân tối cao ngày 07/4/2017 giải đáp một số vấn đề nghiệp vụ của Tòa án.

Theo đó: Trong giai đoạn tố tụng bà T1 có đơn phản tố, anh L có đơn yêu cầu độc lập, anh L là đại diện theo ủy quyền của bị đơn tham gia tố tụng với 02 tư cách: Tại biên bản ngày 17/6/2021 ông T xác định đường đi rộng 04 mét; Anh L đại diện cho bị đơn và là người có yêu cầu độc lập đề nghị xác định lối đi chung theo thống nhất của các bên và ghi vào trong bản án; Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 20/7/2021 ông T, ông Q, anh L (đại diện cho bị đơn và là người có yêu cầu độc lập, bà T1 đều thống nhất xác định lối đi chung để đơn vị đo vẽ lập bản đồ hiện trạng thẩm định (BL 224-228 và có bản ảnh chụp). Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn có phản tố, người có yêu cầu độc lập đề nghị xác định lối đi chung; nguyên đơn không có ý kiến (biên bản phiên Tòa). Việc bổ sung yêu cầu phản tố và yêu cầu độc lập có liên quan đến yêu cầu phản tố của bị đơn và người có yêu cầu độc lập ban đầu và là cần thiết để án sơ thẩm xem xét nhằm đảm bảo thuận lợi cho việc thi hành án.

Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của cụ Th, ông B1, ông T; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2023/DS-ST, ngày 19/6/2023 của Tòa án nhân huyện Na Hang, tỉnh Tuyên Quang.

Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên toà phúc thẩm:

Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng Dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử đã thực hiện đảm bảo các thủ tục về phiên tòa phúc thẩm, sự có mặt của các thành viên Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đúng quy định của Bộ luật tố tụng Dân sự. Các đương sự thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đơn kháng cáo của cụ Ngô Thị Th, ông Trương Văn T, ông Trương Văn B1 là hợp lệ trong hạn luật định, nội dung kháng cáo nằm trong nội dung bản án sơ thẩm.

Về nội dung:

Cấp sơ thẩm chưa đưa vợ, con ông T, bà Bùi Thị Kh1 và con gái là chị Nguyễn Hồng Z (Là những người sử dụng những thửa đất liên quan đến lới đi chung vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi liên quan làm ảnh hưởng đến quyền lợi của các đương sự (Đây là tình tiết phát sinh mới tại phiên tòa phúc thẩm).

Việc phân chia di sản thừa kế chưa tính đến công sức duy tu, trông giữ di sản thừa kế của cụ Th, cụ được chia phần đất ở ít so với kỷ phần được chia là không đảm bảo công bằng. Cần lồng ghép gianh giới hiện tại với bản đồ dải thửa 299 để làm rõ gianh giới thửa đất 53 và 54 cũ.

Từ những phân tích nêu trên thấy rằng việc thu thập chứng cứ và chứng minh của Tòa án cấp sơ thẩm chưa được thực hiện đầy đủ mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự. Do đó, kháng cáo của nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và người có quyền lợi liên quan là có căn cứ.

Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự: chấp nhận kháng cáo của cụ Th, ông B1, ông T: Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2023/DS-ST, ngày 19/6/2023 của Tòa án nhân huyện Na Hang, tỉnh Tuyên Quang, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Na Hang giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về trình tự, thủ tục kháng cáo:

Ngày 99/6/2023 nguyên đơn cụ Ngô Thị Th kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 05/2023/DS-ST ngày 19/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện Na Hang, tỉnh Tuyên Quang. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trương Văn T kháng cáo một phần bản án dân sự sơ thẩm số 05/2023/DS-ST ngày 19/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện Na Hang, tỉnh Tuyên Quang.

Ngày 03/7/2023 người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trương Văn B1 kháng cáo một phần bản án dân sự sơ thẩm số 05/2023/DS-ST ngày 19/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện Na Hang, tỉnh Tuyên Quang.

Việc kháng cáo của cụ Th, ông T, ông B1 được thực hiện trong thời hạn luật định, nội dung kháng cáo và quyền kháng cáo phù hợp với quy định của pháp luật, đơn kháng cáo nêu trên là hợp lệ được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Về nội dung kháng cáo của cụ Th, ông T, ông B1: Cụ Th khởi kiện chia phần di sản thừa kế cụ S để lại, đề nghị Tòa án giải quyết cho cụ được nhận cả thửa đất có nhà, công trình thuộc thửa đất số 53, một phần thửa đất số 54 tờ bản đồ số 5 bản đồ giải thửa 299. Đề nghị Tòa án tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất có chứng thực của UBND thị trấn Na Hang ngày 25/12/2006 là vô hiệu và chia tài sản chung và chia thừa kế đối với diện tích đất 212m^2 thuộc thửa đất 54, bà T1 phải trả cụ ½ giá trị của 212m2, còn ½ chia thừa kế cho những người được hưởng thừa kế của cụ S. Chia di sản thừa kế của cụ S theo pháp luật phần còn lại của thửa số 54 và thửa đất số 51 tờ bản đồ số 5.

Trong quá trình sinh sống, con của hai cụ khi lập gia đình đều làm nhà ra ở riêng trên diện tích đất hai cụ cho phép sử dụng. Mặc dù khi sử dụng hai cụ không làm hợp đồng tặng cho, nhưng các thành viên trong gia đình không ai phản đối. Năm 1989 nhà nước tiến hành đo đạc cho các gia đình, cá nhân và lập bản đồ giải thửa 299 xác nhận chủ sử dụng đất mà không cần đến đăng ký tại UBND huyện Na Hang. Tại thời điểm tổ công tác đi đo đạc để lập bản đồ cụ S đang làm tổ trưởng, biết được sự việc xác nhận luôn chủ sử dụng đất nhưng không có ý kiến gì. Như vậy có căn cứ xác định việc ông V, ông T làm nhà ra ở riêng à được hai cụ cho đất. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Th đòi bà T1 trả lại quyền sử dụng đất và nhà tại một phần thửa số 53 và một phần thửa số 54 *(thể hiện trên sơ đồ kèm theo bản án)* là không có căn cứ.

Đối với hợp đồng tặng đất ngày 25/12/2006 đã được giải quyết bằng bản án hành chính và bị tuyên vô hiệu. Tại bản án dân sơ thẩm mặc dù không tuyên giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu nhưng bản chất hậu quả của hợp đồng vô hiệu

đã được cấp sơ thẩm giải quyết bằng việc công nhận diện tích 212m2 thửa số 54, tờ bản đồ số 5 thuộc quyền sử dụng của vợ chồng Tuyết Văn, được xác định không còn là di sản thửa kế của cụ S để lại do ông bà Văn Tuyết đã sử dụng ổn định, liên tục và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Mặc dù hợp đồng tặng cho ngày 25/12/2006 vô hiệu nhưng không làm thay đổi bản chất việc vợ chồng Tuyết Văn được quyền sử dụng diện tích 212m2 thửa đất số 54, tờ bản đồ số 5 *(thể hiện trên sơ đồ kèm theo bản án).*

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự đề nghị xác định lối đi chung lên thửa đất chia thừa kế, ông T khẳng định thửa đất 68 là tài sản chung của gia đình ông T, bao gồm vợ và con chung sống cùng, nhưng tại cấp sơ thẩm chưa cung cấp để đưa những người này vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi liên quan làm ảnh hưởng đến quyền lợi của các đương sự. Bà Bùi Thị Kh1 và con gái là chị Nguyễn Hồng Z (chị Z mượn nhà đất bà Kh1 ở), bà Kh1, chị Z xác định lối đi lên nhà cụ Th có đi qua 1 phần thửa đất số 69 đã được cấp GCNQSD đất cho bà Kh1, ông Đ (ông Đ đã chết), tòa án cấp phúc thẩm đã xác minh, tuy bà Kh1 không có thắc mắc gì nhưng cấp sơ thẩm không xác minh và đưa bà Kh1 tham gia tố tụng là vi phạm tố tụng (Đây là tình tiết phát sinh mới tại phiên tòa phúc thẩm).

Việc phân chia di sản thừa kế chưa tính đến công sức duy tu, trông giữ di sản thừa kế của cụ Th, cụ được chia phần đất ở ít so với kỷ phần được chia là không đảm bảo công bằng. Cần lồng ghép gianh giới hiện tại với bản đồ dải thửa 299 để làm rõ gianh giới thửa đất 53 và 54 cũ.

Từ những phân tích nêu trên thấy rằng việc thu thập chứng cứ và chứng minh của Tòa án cấp sơ thẩm chưa được thực hiện đầy đủ mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự. Do đó, kháng cáo của nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là có căn cứ.

Sau khi xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và tài liệu chứng cứ phát sinh và tranh luận tại phiên tòa phúc thẩm, nên có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của cụ Th, ông T, ông B1. HĐXX nhận thấy cần Hủy bản án sơ thẩm của TAND huyện Na Hang, tỉnh Tuyên Quang và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Na Hang giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm như ý kiến của kiểm sát viên tại phiên tòa.

Nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch và chi phí tố tụng khác sẽ được xác định lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Về án phí phúc thẩm: cụ Ngô Thị Th, ông Trương Văn T và ông Trương Văn B1 không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308; 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 mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận nội dung kháng cáo của nguyên đơn Cụ Ngô Thị Th và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Trương Văn T, ông Trương Văn B1. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2023/DS-ST, ngày 19/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện Na Hang, tỉnh Tuyên Quang, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Na Hang giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: cụ Ngô Thị Th và ông Trương Văn T; ông Trương Văn B1 không phải chịu án phí phúc thẩm. Trả lại cho ông Trương Văn B1 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0005097 ngày 01/8/2023 tại Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Na Hang.

- Nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch và chi phí tố tụng khác sẽ được xác định lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (Ngày 09/9/2024)./.

Nơi nhận:
- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND cấp cao tại Hà Nội ;
- VKSND tỉnh Tuyên Quang ;
- TAND huyện Na Hang;
- CC THA DS huyện Na Hang;
- Các đương sự;
- Người Bảo vệ, QLIHP của ĐS;
- Lưu VPTA (HCTP);
- Lưu HS vụ án.

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

Ma Hồng Thắng