

Bản án số: 295/2023/DS-PT

Ngày: 23/6/2023

V/v: “Chia di sản thừa kế, hủy giấy
chứng nhận quyền sử dụng đất”

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 Nguyễn Mạnh Tiên;

Các Thẩm phán: Ông Hồ S Hưng;

Bà Phan Thị Vân Hương.

Thư ký Tòa án: Ông Phạm Thành Trung, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội: Ông Đào Trọng Thuyết- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 23 tháng 6 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 84/2023/TLPT-DS ngày 03 tháng 3 năm 2023 về việc “Chia di sản thừa kế, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2023/DS-ST ngày 10 tháng 01 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh H bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 6674/2023/QĐPT-DS ngày 6 tháng 6 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên Đơn: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1957.

Địa chỉ: thôn N, xã Đ, huyện T, tỉnh H.

Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hoàng Xuân T, sinh năm 1974.

Địa chỉ: số 6 phố T, phường C, thành phố H, tỉnh H.

Có mặt

2. Bị Đơn: Ông Nguyễn Văn G, sinh năm 1960

Có mặt.

Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1965.

Có mặt

Cùng địa chỉ: thôn N, xã Đ, huyện T, tỉnh H.

Người đại diện theo ủy quyền của ông G: Bà Vũ Thị L, sinh năm 1976. Địa chỉ: thôn N, xã Đ, huyện T, tỉnh H.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh H. Người đại diện theo pháp luật: Bà Vũ Thị H, chức vụ: Chủ tịch. Người đại diện theo ủy quyền của bà Hà: Ông Nguyễn Văn K, chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và môi trường huyện T, tỉnh H.

Vắng mặt.

3.2. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1964. Địa chỉ: Ấp S, xã T, huyện B, tỉnh B.

3.3. Bà Nguyễn Thị Ng, sinh năm 1967. Địa chỉ: thôn L, xã Đ, huyện T, tỉnh H.

3.4. Bà Nguyễn Thị Nh, sinh năm 1970. Địa chỉ: thôn N, xã Đ, huyện T, tỉnh H.

Người đại diện theo ủy quyền của các bà N, bà Nh, bà Ng là bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1957. Địa chỉ: thôn N, xã Đ, huyện T, tỉnh H và ông Hoàng Xuân T, sinh năm 1974. Địa chỉ: số 6 phố T, phường C, thành phố H, tỉnh H.

Có mặt.

3.5. Anh Nguyễn Văn M, sinh năm 1991. Địa chỉ: thôn N, xã Đ, huyện T, tỉnh H.

Vắng mặt.

NỘI DUNG

Theo Đơn khởi kiện, bản tự khai và các tài liệu có trong hồ sơ nguyên Đơn bà Nguyễn Thị T và người đại diện theo ủy quyền của nguyên Đơn thống nhất trình bày: Bố mẹ bà là cụ Nguyễn Văn Đ và cụ Phạm Thị C (tên gọi khác là Phạm Thị L). Cụ Đ chết năm 1981, cụ C chết năm 2013. Khi chết bố mẹ bà đều không để lại di chúc. Bố mẹ bà sinh được 10 người con gồm: bà (Nguyễn Thị T), ông Nguyễn Văn G, bà Nguyễn Thị Ng, bà Nguyễn Thị Nh, bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Văn Đ (ông Đ chết năm 1970, ông chết khi còn trẻ, không có vợ có con); ông Nguyễn Văn T và ba người con khác của bố mẹ bà đã chết khi mới sinh ra. Ngoài những người con trên hai cụ không có con chung, con nuôi, con riêng nào khác. Tài sản của hai cụ để lại gồm 02 thửa đất với tổng diện tích là 936m² (thửa đất số 228 là 747m²; thửa 210 là 189m² đất ao). Di sản trên hai cụ trực tiếp

quản lý sử dụng cùng vợ chồng ông G cho đến khi hai cụ chết. Mặc dù cụ Đ chết không để lại di chúc nhưng năm 1990 cụ C và 05 người con họp bàn cùng thống nhất quan điểm. Phần di sản của cụ Đ sẽ cho vợ chồng ông G, bà T quản lý. Mặc dù khi cho không lập thành văn bản, không thông qua chính quyền địa phương nhưng đến thời điểm này các bà vẫn đồng quan điểm như trên. Khi thống nhất cho đất thì các anh chị em cùng cụ C cùng quan điểm phần đất của vợ chồng ông G được cho sẽ nằm trên phần đất của gia đình ông G đã xây dựng nhà, còn phần đất của cụ C sẽ nằm trên phần nhà của hai cụ, lối đi sử dụng chung. Năm 2004 không hiểu vì lý do gì mà chính quyền địa phương đã làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng toàn bộ 02 thửa đất trên cho ông G, bà T. Năm 2013 cụ C chết không để lại di chúc, anh chị em trong gia đình không thống nhất được quan điểm về việc phân chia di sản thừa kế. Bà xác định toàn bộ phần công trình và cây trồng trên đất thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông G, bà không có đóng góp gì. Riêng đối với ngôi nhà của cụ C được xây dựng năm 2006, các chị em trong gia đình cùng cụ C xây dựng. Để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của bà, bà khởi kiện, yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh H giải quyết hai yêu cầu.

Thứ nhất: Đề nghị Tòa án chia di sản thừa kế phần của cụ C trong hai thửa đất số 228 và thửa đất số 210. Cụ thể chia $\frac{1}{2}$ diện tích của thửa 228 là 373,5m²; $\frac{1}{2}$ diện tích của thửa đất ao 210 là 94,5m² cho các đồng thừa kế. Phần di sản của bà được hưởng, bà nhất trí nhận và có nguyện vọng được hưởng bằng hiện vật. Trường hợp phần đất bà được hưởng có một phần công trình trên đất do vợ chồng ông G, bà T xây dựng, tạo lập thì bà trả giá trị cho vợ chồng ông G theo giá mà Hội đồng định giá đã định.

Thứ hai. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện T cấp cho ông Nguyễn Văn G, bà Nguyễn Thị T số Q026216 cấp ngày 20/5/2004 đối với 02 thửa đất số 228 và thửa đất ao số 210 địa chỉ tại thôn Nghĩa Xã, xã Đ, huyện T, tỉnh H.

Theo bản tự khai, biên bản lấy lời khai, biên bản hòa giải bị Đơn cùng người đại diện theo ủy quyền của bị Đơn trình bày: Cụ Nguyễn Văn Đ và cụ Phạm Thị C có quan hệ vợ chồng. Hai cụ sinh được 10 người con như nguyên Đơn trình bày là chính xác. Cụ Đ chết năm 1981, cụ C chết năm 2013. Khi chết hai cụ đều không để lại di chúc. Cụ Phạm Thị C còn có tên gọi khác là cụ Phạm Thị L. Thửa đất số 228 có diện tích 747m² và thửa đất số 210 có diện tích 189m² (đất ao) có nguồn gốc từ hai cụ để lại (thực tế thửa đất 210 là do vợ chồng bị Đơn được tổ trưởng tổ sản xuất của thôn giao cho nhưng hiện nay không có giấy tờ gì

mà sổ sách đã thể hiện tên cụ Đ, vợ chồng bị Đơn cũng không có ý kiến gì). Hai thửa đất trên hiện nay vợ chồng bị Đơn vẫn đang quản lý sử dụng. Cụ Đ chết năm 1981 không để lại di chúc, sau đó các con và cụ C đã họp bàn thống nhất phân chia cho vợ chồng bị Đơn phần diện tích đất thuộc quyền sử dụng của cụ Đ. Mặc dù, khi tặng cho như vậy, gia đình không lập thành văn bản giấy tờ, không thông qua chính quyền địa phương nhưng hiện nay các anh chị em vẫn thừa nhận. Do vậy, đề nghị Tòa án ghi nhận sự kiện pháp lý trên. Năm 2003- 2004 chính quyền địa phương làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đồng loạt cho các hộ dân trong xã. Cụ C là người đứng ra kê khai làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng bị Đơn hai thửa đất trên, đồng thời quá trình sử dụng vợ chồng bị Đơn là người trực tiếp đóng thuế hàng năm cho nhà nước. Sau đó một thời gian, gia đình cũng có những mâu thuẫn cụ thể nên cụ C đã yêu cầu bán toàn bộ phần đất thuộc quyền sử dụng đất của cụ tại hai thửa đất trên cho vợ chồng bị Đơn với giá 30.000.000đ. Vợ chồng bị Đơn đã thanh toán xong số tiền trên. Về công trình trên đất. Hiện trạng thửa đất hiện nay có 03 ngôi nhà (01 ngôi nhà của vợ chồng bị Đơn, 01 ngôi nhà vợ chồng bị Đơn xây dựng cho cụ C năm 2005; 01 ngôi nhà vợ chồng bị Đơn xây dựng cho con trai) và toàn bộ cây trồng trên đất là của vợ chồng bị Đơn. Nguyên Đơn và những người liên quan không có đóng góp gì. Bà T trình bày năm 2006 các bà cùng vợ chồng bị Đơn xây dựng ngôi nhà cho cụ C là không chính xác. Nay, bà T khởi kiện, quan điểm của bị Đơn như sau.

Đối với yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ C gồm: $\frac{1}{2}$ diện tích tại thửa đất số 228 và $\frac{1}{2}$ diện tích đất ao tại thửa 210. Bị Đơn không đồng ý vì toàn bộ diện tích đất trên thuộc quyền quản lý, sử dụng của vợ chồng bị Đơn, không còn là di sản thừa kế để Tòa án chia theo yêu cầu khởi kiện của nguyên Đơn.

Đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bị Đơn. Bị Đơn không nhất trí vì diện tích đất tại hai thửa đất số 228 và thửa đất số 210 đã được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị Đơn. Về trình tự, thủ tục và thẩm quyền là đúng quy định nên không có căn cứ đề nghị Tòa án hủy.

Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, bị Đơn có yêu cầu phản tố: Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh H công nhận hiệu lực của 02 văn bản gồm: Bản cam kết về diện tích đất thổ cư và phụng dưỡng mẹ già; biên bản họp đồng giao kèo bất động sản. Bị Đơn xác định: Ngày 06/8/2011 cụ Phạm Thị C (tên gọi khác Phạm Thị L) cụ C đã cùng vợ chồng bị Đơn thỏa thuận về việc chuyển nhượng

quyền sử dụng đất đối với 02 thửa đất số 228 và thửa đất số 210 với giá 30.000.000đ. Tại buổi thỏa thuận bán đất ngoài cụ C, vợ chồng bị Đơn còn có người làm chứng là ông Nguyễn Đức G, ông Nguyễn Văn Th, ông Nguyễn Văn V, ông Nguyễn Văn S, ông Nguyễn Văn V1. Số tiền 30.000.000đ vợ chồng bị Đơn đã bàn giao cho cụ C vào ngày 11/8/2011 có sự chứng kiến của ba bà Ng, bà Nh, bà T. Số tiền trên cụ C đã đưa cho ông Th, ông Th trực tiếp đưa cho ông G để gửi vào quỹ tín dụng Đại Đồng (nay là Đ) để cụ lấy lãi hàng tháng. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất của cụ với vợ chồng bị Đơn là tự nguyện, không bị ai ép buộc, cụ còn minh mẫn và có người làm chứng nên có giá trị pháp lý. Mặc dù hợp đồng chuyển nhượng vi phạm về hình thức nhưng các bên đã thực hiện xong nội dung hợp đồng. Đó chính là căn cứ để vợ chồng bị Đơn đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh H công nhận hiệu lực của hai văn bản nêu trên.

Quan điểm của nguyên Đơn đối với yêu cầu phản tố của bị Đơn. Bà T xác định. Ngày 11/8/2011 bà cùng bà Ng, bà Nh và chồng bà N có đến nhà ông G để nghe ông G nói về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ C và vợ chồng ông G. Tại buổi tối ngày 11/8/2011 chỉ có các bà, vợ chồng ông G, cụ C và ông Th. Hai bên có nói về việc chuyển nhượng đất với giá 30.000.000đ. Bà khẳng định số tiền 30.000.000đ vợ chồng ông G phải gửi vào quỹ tín dụng Đại Đồng, tên đứng sổ tiết kiệm phải là cụ Phạm Thị C, người giữ sổ là bà (Nguyễn Thị T). Tuy nhiên, ông G không thực hiện đúng thỏa thuận, người đứng tên sổ tiết kiệm là ông G, ông G là người giữ sổ. Khi cụ C chết ông G không lấy số tiền tiết kiệm trên để lo mai táng phí cho cụ mà đã sử dụng số tiền này vào việc trừ nợ mà vợ chồng ông G nợ cụ trước đó. Bà khẳng định, có thỏa thuận về giao dịch, chữ ký của trong bản cam kết là của bà và bà Ng, bà Nh nhưng các bên chưa thực hiện. Do vậy, bà đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị Đơn.

Quan điểm của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên Đơn và yêu cầu phản tố của bị Đơn.

+. Quan điểm của UBND huyện T: Sau khi xem xét hồ sơ, các tài liệu liên quan thì UBND huyện Từ Kỳ xác định: Căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q026216 do UBND huyện T cấp ngày 20/5/2004 cho ông Nguyễn Văn G và bà Nguyễn Thị T tại thửa đất số 228, 210 tờ bản đồ 06, diện tích 936m² (trong đó 300m² đất ở; 447m² đất trồng cây lâu năm; 189m² đất ao) tại xã Đại Đồng (nay là xã Đ), UBND huyện đề nghị Tòa án căn cứ vào các tài liệu liên quan để giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

+ . Quan điểm của bà Ng, bà Nh, bà N: Các bà thống nhất quan điểm trình với nguyên Đơn về quan hệ nhân thân, nguồn gốc thửa đất, quá trình sử dụng đất. Cụ Đ và cụ T sinh được 10 người con như nguyên Đơn trình bày là chính xác. Hai cụ chết đều không để lại di chúc. Năm 1990 cụ C và 05 người con họp bàn thống nhất phần di sản của cụ Đ là $\frac{1}{2}$ diện tích tại thửa đất số 228 và $\frac{1}{2}$ diện tích tại thửa đất số 210 cho vợ chồng ông G. Đến nay các bà vẫn xác định sự kiện pháp lý trên. Phần di sản của cụ C chưa phân chia, cụ chết không để lại di chúc nên đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên Đơn. Các bà cùng quan điểm, về công sức đóng góp với thửa đất là không có. Trường hợp yêu cầu khởi kiện của nguyên Đơn có căn cứ được chấp nhận, các bà đề nghị Tòa án chia di sản thừa kế của cụ C theo quy định của pháp luật, phần của các bà được bao nhiêu, các bà nhất trí nhận và tự nguyện cho lại bà Nguyễn Thị T. Bà T nhận phần di sản thì cũng thực hiện nghĩa vụ nếu có. Các bà đều thống nhất ủy quyền cho ông Hoàng Xuân Triệu và bà Nguyễn Thị T tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án.

+ . Quan điểm của anh Mạnh. Anh là con đẻ của bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Văn G. Hiện nay anh đang sinh sống cùng bố mẹ trên hai thửa đất tranh chấp. Về nguồn gốc thửa đất. anh cũng chỉ nghe bố mẹ kể lại, cụ thể như thế nào anh không nắm được. Anh chỉ có liên quan là hiện nay anh sống cùng bố mẹ trên thửa đất, khi xây dựng công trình anh có giúp Đ bố mẹ về công việc, còn về kinh tế đóng góp thì anh không có đóng góp gì. Anh đồng quan điểm với bố mẹ anh và đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu phản tố của bị Đơn, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên Đơn. Trường hợp yêu cầu khởi kiện của nguyên Đơn có căn cứ chấp nhận, phần công sức xây dựng một phần nhỏ ngôi nhà Tòa án cứ xác định là của bố mẹ anh.

Quan điểm người làm chứng:

+ Ông Nguyễn Văn Th trình bày: Ông có quan hệ họ hàng với nguyên Đơn, bị Đơn. Ông không có mâu thuẫn gì với những người trên. Ông xác định ngày 06/08/2011 ông có chứng kiến sự việc cụ Phạm Thị C và vợ chồng bị Đơn thỏa thuận về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất thổ cư và đất ao. Ông là người chứng kiến từ đầu sự việc. Tại buổi hôm đó có ông, ông G, ông V, ông S và ông Vinh. Cụ C hoàn toàn minh mẫn, chính cụ nhờ ông sang làm chứng việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất tránh sự việc anh em xảy ra tranh chấp sau này. Cụ tuyên bố bán cho vợ chồng ông G toàn bộ diện tích đất với giá 30.000.000đ. Vợ chồng ông G đồng ý. Tại buổi làm việc hôm đó, ông G chưa có tiền ngay mà đến ngày 11/8/2011 vợ chồng ông G mới vay được tiền và đưa cho cụ C, cụ C gọi ông

đến và đưa cho ông đi gửi tiết kiệm tại quỹ tín dụng Đại Đồng (nay là Đ) để lấy lãi trang trải cuộc sống. Sau khi nhận tiền xong, ông còn nói với ông G gọi bà T, bà Ng và bà Nh đến để chứng kiến sự việc bán đất trên. Tối ngày 11/8/2011 ba bà đến nhà ông G và có ký xác nhận vào bản cam kết về diện tích đất thổ cư và phụng dưỡng mẹ già. Số tiền 30.000.000đ ông đã đưa lại cho ông G để ông G gửi vào quỹ tín dụng Đại Đồng. Ông xác định, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất của cụ C và vợ chồng ông G là tự nguyện, hợp pháp, các bên đã nhận đủ tiền và bàn giao đất nên toàn bộ thửa đất trên thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông G, không còn là di sản thừa kế để có thể chia theo yêu cầu khởi kiện của bà T.

+. Quan điểm của ông Nguyễn Đức G. Ông xác định, ông cũng không có mâu thuẫn gì với nguyên Đơn và bị Đơn. Sự việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất năm 2011 của cụ C với vợ chồng ông G là có thật. Ông cùng ông Th, ông Cường, ông S, ông Vinh có chứng kiến sự thỏa thuận trên. Cụ C bán cho vợ chồng ông G với số tiền 30.000.000đ. Số tiền trên ông G đã bàn giao cho ông Th, sau đó ông Th đưa lại cho ông để ông gửi quỹ tín dụng cho cụ C. Sở dĩ chuyển lại cho ông gửi là vì ông đang công tác tại quỹ tín dụng Đại Đồng. Ông xác định ông đã gửi số tiền 30.000.000đ từ năm 2011, tuy nhiên khi Tòa án nhân dân tỉnh H thu thập hồ sơ gửi tiết kiệm thì không còn lưu tệp hồ sơ năm 2011 mà chỉ còn lưu năm 2013. Sổ tiết kiệm đứng tên cụ Phạm Thị C. Sau khi cụ C chết, ông đã rút số tiền gốc 30.000.000đ ra đưa cho ông Thào để ông Thào lo mai táng phí cho cụ C. Tại buổi thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất được lập vào ngày 06/8/2011 không có sự chứng kiến của các bà con gái cụ C, còn sau này gia đình thông báo như thế nào thì ông không nắm được. Ông cam đoan những gì ông trình bày trên là hoàn toàn đúng sự thật, sai ông xin chịu trách nhiệm trước pháp luật.

+. Quan điểm của ông Nguyễn Văn V. Ông có quan hệ họ hàng với nguyên Đơn, bị Đơn. Tại buổi họp gia đình vào ngày 06/8/2011 ông có chứng kiến sự việc. Cụ Phạm Thị C thỏa thuận với vợ chồng ông G bà T về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 228 và thửa đất số 210. Khi thỏa thuận cụ C hoàn toàn minh mẫn, tự nguyện. Cụ tuyên bố phần diện tích đất thuộc quyền sử dụng của cụ Đ thì cho vợ chồng ông G bà T, phần diện tích đất thuộc quyền sử dụng của cụ thì cụ bán cho vợ chồng ông G với giá 30.000.000đ. Sau khi thỏa thuận xong, ông G là người viết biên bản, cụ C đã điểm chỉ vào biên bản, cụ không ký được vì cụ không biết chữ. Biên bản lập đọc to rõ ràng cho cụ và những người làm chứng nghe. Số tiền 30.000.000đ vợ chồng ông G đã trả đủ cho cụ, cụ đưa cho ông Th, sau đó ông Th đưa cho ông G để ông G gửi tiết kiệm cho cụ. Cuối

năm 2013 cụ chết, ông G là người rút số tiền trên về để lo mai táng phí cho cụ. Nay nguyên Đơn khởi kiện, đề nghị Tòa án chia di sản thừa kế thừa đất của cụ C, ông không có ý kiến gì và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

+. Quan điểm của ông Nguyễn Văn V1: Ông có quan hệ họ hàng với nguyên Đơn, bị Đơn. Ngày 06/8/2011 gia đình cụ C có họp bàn thống nhất về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất như thế nào ông không nhớ vì thời gian đã lâu. Tòa án nhân dân tỉnh H cho ông xem lại biên bản họp đồng giao kèo bất động sản. Ông cũng không xác định đó có phải chữ ký của ông không. Nay ông được biết, Tòa án nhân dân tỉnh H đang giải quyết vụ án chia di sản thừa kế theo yêu cầu khởi kiện của bà T, ông không có ý kiến gì và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tòa án tiến hành xác minh tại UBND xã Đ. Nội dung thể hiện: Về nguồn gốc thửa đất số 228 và thửa đất số 210. Theo hồ sơ 299, tại bản đồ 299 thì hai thửa đất trên được thể hiện là thửa 404 diện tích 576m², thửa đất số 365 diện tích 219m² (đất ao) nhưng trong sổ mục kê lại được thể hiện thành 03 thửa gồm: thửa đất số 404 diện tích 216m²; thửa đất số 301 diện tích 250m² (đất ao) và thửa 363 diện tích 219m² (đất ao). Tất cả các thửa đất trên đều đăng ký chủ sử dụng đất là cụ Nguyễn Văn Đ. Theo bản đồ 2001 thửa đất tranh chấp được thể hiện tại 02 thửa 228 tờ bản đồ số 06 diện tích 747m² (đất T) và thửa đất số 210 tờ bản đồ số 06 diện tích 189m² (đất ao) đăng ký chủ sử dụng đất là ông Nguyễn Văn G (tuy nhiên tại phần ghi chú còn thể hiện nội dung Phạm Thị L (tức Phạm Thị C)). Diện tích thửa đất số 228 có sự tăng lên từ 576m² lên 747m² là sai số trong quá trình đo đạc hoặc cách tính diện tích bởi hiện trạng thửa đất trên qua các thời kỳ được thể hiện trên bản đồ là như nhau. Đối với thửa đất số 210 là do ông cha để lại cho ông Đ, đến năm 2001 đứng tên ông G không phải đất ông G được cấp như ông G trình bày. Hai thửa đất của ông G đã được UBND huyện T, tỉnh H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2004, khi cấp giấy diện tích đất trên không bị trừ vào diện tích đất 03 của bất kỳ ai trong gia đình cụ Đ. Hiện nay UBND xã không còn lưu trữ được hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không lý giải được vì sao toàn bộ diện tích đất của hai thửa có nguồn gốc từ cụ Nguyễn Văn Đ mà đến năm 2004 lại được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho con trai là Nguyễn Văn G và con dâu là bà Nguyễn Thị T. Nay bà Nguyễn Thị T khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông G, bà T đồng thời chia di sản thừa kế theo pháp luật. Đó là quyền của công dân, UBND xã đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật làm sao đảm bảo quyền

lợi nhất cho các đương sự, đồng thời giữ gìn ổn định tình hình chính trị địa phương.

Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với 02 thửa đất số 228 và thửa đất số 210. Kết quả thể hiện: Tổng diện tích đất theo hiện trạng sử dụng là 896,8m². Diện tích theo hiện trạng sử dụng thấp hơn diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông G bà T được cấp 39,7m². Các đương sự cũng như các hộ giáp ranh xác định: về mốc giới thửa đất 228 và thửa đất số 210 không có tranh chấp với ai. Các hộ gia đình sử dụng đúng mốc giới. Phần diện tích đất bị thiếu là do sai số đo đạc. Các đương sự đề nghị Tòa án giải quyết theo hiện trạng sử dụng đất mà Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ ngày 21/7/2022.

Về kết quả định giá tài sản tranh chấp: Các đương sự không có ý kiến gì về giá mà Hội đồng định giá đã định. Cụ thể giá đất ở tại nông thôn là 2.700.000đ/m²; đất nuôi trồng thủy sản và đất trồng cây lâu năm là 75.000đ/m²; giá trị san lấp là 150.000đ/m³. Ngoài ra còn một số cây trồng trên đất.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2023/DS-ST ngày 10 tháng 01 năm 2023, Tòa án nhân dân tỉnh H đã quyết định:

Căn cứ: Áp dụng: Điều 219; Điều 610; Điều 611; Điều 612; Điều 613; Điều 649; Điều 650; Điều 651 BLDS. Điều 147; Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự; Luật đất đai năm 1993, năm 2003; Luật Hôn nhân và gia đình năm 1986:

Xử.

[1]. Không chấp nhận yêu cầu chia di sản thừa kế theo pháp luật của nguyên Đơn đối với phần di sản của cụ Phạm Thị C.

[2]. Không chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên Đơn đối với thửa đất số 228 và thửa đất số 210 đều ở tờ bản đồ số 06 mà UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn G, bà Nguyễn Thị T vào ngày 20/5/2004.

[3]. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị Đơn: Công nhận hiệu lực pháp luật của giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ Phạm Thị C và ông Nguyễn Văn G, bà Nguyễn Thị T được thiết lập vào ngày 06/8/2011 (chính là bản cam kết về diện tích đất thổ cư và phụng dưỡng mẹ già; biên bản hợp đồng giao kèo bất động sản).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và thông báo quyền kháng cáo theo quy định.

Ngày 12 tháng 01 năm 2023, nguyên Đơn là bà Nguyễn Thị T có Đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Nguyễn Thị T trình bày: bà giữ nguyên các ý kiến đã gửi Tòa án. Đồng thời, bà T cũng đã làm rõ nội dung kháng cáo. Theo đó, bà T kháng cáo, yêu cầu Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xác định diện tích đất đang tranh chấp là di sản thừa kế của Phạm Thị C; huỷ GCNQSDĐ của ông Nguyễn Văn G và bà Nguyễn Thị T do UBND huyện T cấp năm 2004; và không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị Đơn về việc công nhận hiệu lực của bản cam kết về diện tích đất thổ cư và phụng dưỡng mẹ già, biên bản hợp đồng giao kèo bất động sản. Còn các phần khác của bản án bà T không có ý kiến gì. Bà T đề nghị HĐXX chấp nhận kháng cáo của mình.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội sau khi phân tích, đánh giá các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nghe ý kiến của các đương sự tại phiên tòa và đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của nguyên Đơn, giữ nguyên các quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2023/DS-ST ngày 10 tháng 01 năm 2023, Tòa án nhân dân tỉnh H.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở nội dung vụ án; căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra công khai và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên; Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Bà Nguyễn Thị T đề nghị chia di sản thừa kế và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Căn cứ vào Điều 38 Bộ luật tố tụng dân sự (BLTTDS) và Điều 32 Luật tố tụng hành chính (LTTHC), Tòa án nhân dân tỉnh H thụ lý giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm là đúng thẩm quyền.

[1.2] Đơn kháng cáo của nguyên Đơn Nguyễn Thị T được nộp trong hạn luật định, có nội dung phù hợp, là kháng cáo hợp lệ nên được xem xét giải quyết theo trình tự xét xử phúc thẩm.

[1.3] Về việc vắng mặt của đương sự tại phiên tòa phúc thẩm: Tại phiên tòa các đương sự vắng mặt đều đã có Đơn đề nghị xét xử vắng mặt hoặc được triệu tập hợp lệ nhiều lần. Hội đồng xét xử căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, xét xử vắng mặt họ.

[1.4] Về thời hiệu khởi kiện: Cụ Nguyễn Văn Đ chết năm 1981, cụ Phạm Thị C chết năm 2013. Trong quá trình giải quyết vụ án, bị Đơn ông Nguyễn Văn G có yêu cầu Tòa án áp dụng thời hiệu đối với yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ Đ. Tuy nhiên, tại Đơn khởi kiện cũng như quá trình giải quyết vụ án, nguyên Đơn

và các đương sự đều thống nhất. Năm 1990 cụ C cùng các con trong gia đình đã họp bàn phân chia phần đất của cụ Đ, thống nhất $\frac{1}{2}$ diện tích tại thửa đất số 228 và $\frac{1}{2}$ diện tích thửa đất số 210 cho vợ chồng ông G, bà T. Không ai đề nghị Tòa án chia di sản thừa kế của cụ Đ, nên Tòa án không xem xét phần di sản của cụ Đ. Do vậy, yêu cầu áp dụng thời hiệu của bị Đơn đối với trường hợp của cụ Đ không có căn cứ để HĐXX xem xét. Đối với phần di sản của cụ C vẫn nằm trong thời hiệu theo quy định của BLTTDS nên HĐXX xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

[1.5] Về hàng thừa kế: Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên Đơn, bị Đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày thống nhất với nhau và phù hợp với xác nhận của chính quyền địa phương. Cụ Nguyễn Văn Đ và cụ Phạm Thị C sinh được 10 người con nhưng đến thời điểm này chỉ còn 05 người con còn sống, những người đã chết đều chết trẻ, không có vợ có con. 05 người con còn sống là bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị Ng, bà Nguyễn Thị Nh, bà Nguyễn Thị N và ông Nguyễn Văn G. Ngoài những người con trên các cụ không có con chung, con riêng hay con nuôi nào khác.

[2] Về nội dung:

Xét kháng cáo của nguyên Đơn Nguyễn Thị T, HĐXX nhận định:

[2.1] Nguồn gốc đất:

Các đương sự trình bày thống nhất với nhau, đồng thời phù hợp với tài liệu chứng cứ còn lưu trữ tại UBND xã Đ. Thửa đất số 228 tờ bản đồ số 06 diện tích 747m² có nguồn gốc từ ông cha để lại cho cụ Đ và cụ C. Đối với thửa đất số 210 các đương sự trình bày không thống nhất với nhau về nguồn gốc. Nguyên Đơn xác định, thửa đất này là của ông cha để lại cho hai cụ, bị Đơn xác định thửa đất 210 là của vợ chồng bị Đơn, vợ chồng bị Đơn được ông đội trưởng đội sản xuất của thôn N giao đất cho. Căn cứ vào tài liệu còn lưu trữ tại UBND xã, thửa đất số 210 có nguồn gốc từ ông cha để lại vì tại hồ sơ 299 thửa đất trên đã được đăng ký tên cụ Nguyễn Văn Đ, mặt khác bị Đơn xác định được ông đội trưởng đội sản xuất thôn giao đất là không phù hợp bởi ông đội trưởng đội sản xuất của thôn không có thẩm quyền bàn giao đất cho người dân.

[2.2] Yêu cầu phản tố của bị Đơn về việc công nhận hiệu lực của bản cam kết về diện tích đất thổ cư và phụng dưỡng mẹ già, biên bản họp đồng giao kèo bất động sản:

Các đương sự cũng như người làm chứng thừa nhận có sự kiện pháp lý về việc. Ngày 06/8/2011 cụ Phạm Thị C và vợ chồng ông Nguyễn Văn G, bà Nguyễn

Thị T thỏa thuận về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc quyền sử dụng của cụ C tại thửa đất số 228 và thửa đất số 210 cho ông G, bà T với giá 30.000.000đ. Nguyên Đơn xác định, sự kiện pháp lý trên nguyên Đơn không biết cụ thể, nguyên Đơn chỉ chấp nhận sự kiện cụ C bán đất cho vợ chồng ông G bà T với số tiền 30.000.000đ được gửi vào quỹ tín dụng Đại Đồng mang tên cụ C, người giữ sổ tiết kiệm phải là bà (Nguyễn Thị T). Tuy nhiên, sổ tiết kiệm được gửi mang tên ai bà T không biết, bà T cũng không được giữ sổ nên không chấp nhận việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất của cụ C vào năm 2011. HĐXX căn cứ vào lời khai của các đương sự, lời khai người làm chứng, tài liệu liên quan đến việc gửi tiết kiệm tại quỹ tín dụng Đại Đồng xác định: Việc thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ C và vợ chồng bị Đơn được lập thành văn bản vào ngày 06/8/2011 là có thật. Khi lập văn bản cụ C hoàn toàn minh mẫn và tự nguyện. Số tiền chuyển nhượng đất 30.000.000đ đã được ông Th, ông G gửi cho cụ vào quỹ tín dụng Đại Đồng. Tòa án thu thập hồ sơ gửi tiền thể hiện: Năm 2013 cụ Phạm Thị C đứng tên trong sổ tiết kiệm với số tiền 30.000.000đ. Mặc dù không còn tài liệu thể hiện việc gửi tiền năm 2011 tại quỹ tín dụng nhưng những người làm chứng thừa nhận có nhận tiền và gửi cùng năm đó, quỹ tín dụng xác định tài liệu năm 2011 đã bị thất lạc, không lưu trữ được. Việc bà T không được cầm sổ tiết kiệm không ảnh hưởng đến thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên. Mặc dù hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ C và vợ chồng bị Đơn vi phạm về mặt hình thức nhưng các bên đã thực hiện xong quyền và nghĩa vụ thỏa thuận trong hợp đồng. Cụ C trực tiếp sinh sống với vợ chồng ông G bà T cho đến khi cụ chết. Các con trong gia đình đã thực hiện đúng nghĩa vụ của các con đối với cụ C.

Căn cứ Điều 129 BLDS 2015 thì hợp đồng chuyển nhượng trên có hiệu lực pháp luật. Việc bà N, bà Nh, bà T, bà Ng có ký hay không ký vào biên bản chuyển nhượng cũng không ảnh hưởng đến hiệu lực của giao dịch bởi thời điểm năm 2011 cụ C còn minh mẫn, tài sản trên thuộc quyền quản lý, sử dụng của cụ nên cụ có quyền định đoạt mà không phụ thuộc vào ý chí của các bà. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu phản tố của bị Đơn là đúng theo quy định của pháp luật, phù hợp.

[2.3] Đối với yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ Phạm Thị C:

Như phân tích ở mục [2.1], thửa đất số 228 và thửa đất số 210 là tài sản chung của cụ Đ và cụ C. Theo Luật Hôn nhân và gia đình năm 1986 thì mỗi cụ được hưởng $\frac{1}{2}$ giá trị hai thửa đất trên. Năm 1990 cụ C và các con đã thống nhất

chuyển nhượng phần đất thuộc quyền sử dụng của cụ Đ cho vợ chồng ông G, bà T, và đến nay các đương sự vẫn thừa nhận việc chuyển nhượng trên. Phần đất của cụ C thì cụ đã làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông G bà T năm 2011. Như vậy, toàn bộ diện tích tại thửa đất số 228 và thửa đất số 210 đã được định đoạt, không còn là di sản thừa kế của các cụ để lại. Do vậy, không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu chia di sản thừa kế của nguyên Đơn.

Trong Đơn khởi kiện cũng như quá trình giải quyết vụ án. Nguyên Đơn xác định có ngôi nhà của cụ C được xây dựng năm 2005 là do các con của cụ C xây dựng cho cụ. Bị Đơn xác định: Ngôi nhà trên do bị Đơn xây dựng, không liên quan đến bốn bà T, Ng, Nh, N. Theo lời khai của những người thợ xây xác định: Năm 2005 các ông xây dựng ngôi nhà cho cụ C, người thuê là vợ chồng ông G bà T, người trả tiền là ông G bà T. Thời điểm đó cụ C đã già yếu nên không tham gia vào việc xây dựng nhà. HĐXX xác định. Ngôi nhà được xây dựng năm 2005, cụ C là người trực tiếp sử dụng đến khi chết, nguyên Đơn cho rằng có đóng góp vào việc xây dựng nhưng không đưa ra được căn cứ chứng minh. Đồng thời giá trị ngôi nhà trên, nguyên Đơn cũng không yêu cầu Tòa án giải quyết. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết đối với giá trị ngôi nhà trên đất mà khi còn sống cụ C trực tiếp quản lý, sử dụng là phù hợp.

[2.4] Đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn G và bà Nguyễn Thị T do UBND huyện T cấp năm 2004:

Như phân tích tại mục [2.1], thửa đất số 228 và thửa đất số 210 có nguồn gốc từ cụ Đ và cụ C để lại cho các đồng thừa kế. Năm 1990 cụ C và các con đã thống nhất cho vợ chồng bị Đơn phần đất của cụ Đ. Phần đất thuộc quyền sử dụng của cụ C vẫn là của cụ C. Mặc dù tại thời điểm này hồ sơ liên quan đến thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không còn lưu trữ tại các cơ quan nhà nước có thẩm quyền nhưng HĐXX đánh giá tổng thể sự việc. Năm 2004 khi ông G bà T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là chưa có sự đồng ý của cụ C nên năm 2011 mới có việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ cụ C sang cho vợ chồng bị Đơn. Giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã thực hiện xong và được HĐXX đánh giá có giá trị pháp lý nên tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2004 chính quyền địa phương chưa tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật nhưng đến thời điểm Tòa án xét xử thì toàn bộ thửa đất số 228 và thửa đất số 210 đã thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông G bà T. Do vậy, việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không cần thiết. Về diện tích đất theo hiện trạng sử dụng đất và theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có sự

chênh lệch, vợ chồng bị Đơn có quyền đề nghị các cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh lại cho phù hợp.

Tại cấp phúc thẩm, các bị Đơn có kháng cáo không cung cấp được tài liệu, tình tiết mới. Vì vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị T. Hội đồng xét xử chấp nhận đề nghị của Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội: bác toàn bộ kháng cáo nguyên Đơn Nguyễn Thị T, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

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

[4] Về án phí: Tuy kháng cáo không được chấp nhận, nhưng bà T là người cao tuổi, có Đơn đề nghị nên được miễn án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

[1]. Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị T, giữ nguyên các quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2023/DS-ST ngày 10 tháng 01 năm 2023, Tòa án nhân dân tỉnh H.

[2] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[3]. Về án phí: miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà T.

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

Nơi nhận:

- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND tỉnh H;
- VKSND tỉnh H;
- Cục THADS tỉnh H;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu HS, HCTP.

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

Nguyễn Mạnh Tiến

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Hồ S Hưng

Phan Thị Vân Hương

Nguyễn Mạnh Tiến

