

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI HÀ NỘI**

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

Bản án số: 162/2021/DS-PT

Ngày: 13/12/2021

*“Tranh chấp về thừa kế tài sản và
đề nghị 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**

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Vũ Thị Thu Hà;

Các Thẩm phán: Ông Trần Văn Tuấn;
Ông Vũ Minh Tuấn.

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Hoàng Hải An, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa:
Bà Trần Thị Minh Ngọc, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 13 tháng 12 năm 2021 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 372/2020/TLPT-DS ngày 16 tháng 12 năm 2020 về việc “Tranh chấp về thừa kế tài sản và đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” do có kháng cáo của nguyên đơn đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 56/2020/DS-ST ngày 16 tháng 10 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố H.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 9834/2021/QĐ-PT ngày 22 tháng 11 năm 2021 giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Văn H1; nơi cư trú: Thôn H3, xã L, huyện V, thành phố H; có mặt.

*** Bị đơn:** Ông Nguyễn Văn H2; nơi cư trú: Thôn H3, xã L, huyện V, thành phố H; có mặt.

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

1. Anh Nguyễn Bình D và chị Nguyễn Thị X; địa chỉ: Thôn H3, xã L, huyện V, thành phố H; chị X vắng mặt, anh D có mặt.

2. Ông Nguyễn Hoàng B và bà Nguyễn Thị M; địa chỉ: Thôn H3, xã L, huyện V, thành phố H; có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

3. Bà Nguyễn Thị L1; nơi cư trú: Thôn K, xã L, huyện V, thành phố H; vắng mặt.

4. Bà Nguyễn Thị B1; nơi cư trú: Thôn N, xã L, huyện V, thành phố H; vắng mặt.

5. Ủy ban nhân dân huyện V, thành phố H.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Ngọc D – Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện V, thành phố H; vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và quá trình tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn là ông Nguyễn Văn H1 và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông H1 – ông Vũ Đình Dực thống nhất trình bày:

Ông Nguyễn Văn H1 có bố là cụ Nguyễn Văn H4, sinh năm 1923; mẹ là cụ Vũ Thị L1, sinh năm 1922. Cụ H4 và cụ L1 kết hôn với nhau vào năm 1949. Trong thời gian chung sống, cụ H4 và cụ L1 sinh được bốn người con: Nguyễn Văn H2, sinh năm 1950; Nguyễn Thị L1, sinh năm 1957; Nguyễn Văn H1, sinh năm 1958; Nguyễn Thị B1, sinh năm 1966. Ngoài bốn người con trên, cụ H4 và cụ L1 không còn người con nào khác, không có con nuôi, con riêng. Cụ Nguyễn Văn H4 chết ngày 09 tháng 11 năm 1994, cụ Vũ Thị L1 chết ngày 13 tháng 8 năm 2016, khi chết cụ H4 và cụ L1 đều không để lại di chúc. Trong thời gian sinh sống, cụ H4 và cụ L1 tạo dựng được khối tài sản là bốn thửa đất, cụ thể: thửa đất số 121, tờ bản đồ số 10, diện tích 430m² (bốn trăm ba mươi mét vuông); thửa đất số 122, tờ bản đồ số 10, diện tích 100m² (một trăm mét vuông), thửa đất số 107, tờ bản đồ số 10, diện tích 173m² (một trăm bảy mươi ba mét vuông); thửa đất số 118B, tờ bản đồ số 10, diện tích 51m² (năm mươi một mét vuông); tổng diện tích đất là 754m² (bảy trăm năm mươi tư mét vuông), đều tọa lạc tại thôn H3, xã L, huyện V, thành phố H. Hiện nay những diện tích đất này đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh Nguyễn Bình D là con trai của ông Nguyễn Văn H2. Ngoài tài sản là bốn thửa đất trên, bố mẹ ông H1 không còn tài sản nào khác. Nay ông Nguyễn Văn H1 cho rằng việc anh Nguyễn Bình D được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là tài sản của bố mẹ ông H1 là không đúng, bản thân ông H1 không biết, không được bàn bạc, không

được thông qua và Giấy biên nhận ngày 24/5/1997 của cụ Vũ Thị L1 là giả mạo do cụ L1 không biết chữ, việc ông Nguyễn Văn H2 ký vào Giấy biên nhận với tư cách người làm chứng, ông Nguyễn Hữu A ký xác nhận thay mặt chính quyền địa phương vào Giấy biên nhận là sai. Do đó, ông H1 yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Ủy ban nhân dân huyện V đã cấp cho anh Nguyễn Bình D; yêu cầu chia di sản thừa kế đối với những tài sản này và yêu cầu được nhận kỷ phần của mình bằng hiện vật là quyền sử dụng đất. Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Nguyễn Văn H1 đề nghị Tòa án không công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Nguyễn Bình D và ông Nguyễn Hoàng B.

Bị đơn là ông Nguyễn Văn H2; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Bình D thống nhất trình bày:

Ông H2, anh D thống nhất với ông H1 về việc bố, mẹ ông H2 là cụ Nguyễn Văn H4, cụ Vũ Thị L1 và họ, tên, năm sinh của 04 người con chung của cụ H4 và cụ L1 như ông H1 trình bày. Ngoài những người con trên thì cụ H4, cụ L1 không còn người con nào khác, không có con riêng, không có con nuôi. Ngày 09 tháng 11 năm 1994, cụ H4 chết, không để lại di chúc. Ngày 13 tháng 8 năm 2016, cụ L1 chết không để lại di chúc. Trong thời gian sinh sống, cụ H4 và cụ L1 tạo dựng được tài sản là 04 thửa đất như ông Nguyễn Văn H1 trình bày. Nay ông Nguyễn Văn H1 yêu cầu chia di sản thừa kế đối với tài sản này, ông H2 và anh D không đồng ý với lý do bốn thửa đất có tổng diện tích là 754m² mà ông H1 yêu cầu chia di sản thừa kế có nguồn gốc là tài sản của cụ Nguyễn Văn H4 và cụ Vũ Thị L1 nhưng trong thời gian còn sống, cụ H4, cụ L1 xét thấy anh Nguyễn Bình D là cháu trưởng nên đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất này cho anh D và anh D đã được Ủy ban nhân dân huyện V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp ngày 11 tháng 8 năm 1997, những tài sản ông H1 yêu cầu chia di sản thừa kế là tài sản của anh D chứ không phải là di sản thừa kế, đề nghị Tòa án bác yêu cầu chia di sản thừa kế và đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn H1. Trong thời gian sử dụng đất, anh D đã chuyển nhượng thửa đất số 107, tờ bản đồ số 10, diện tích 173m² (một trăm bảy ba mét vuông) cho ông Nguyễn Hoàng B với giá 80.000.000đ (tám mươi triệu đồng), ông Nguyễn Hoàng B đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nay đề nghị Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông H2 và anh D đồng ý chia cho ông Nguyễn Văn H1 một phần diện tích đất, cụ thể bằng 173m² (một trăm bảy ba mét vuông) bao

gồm: thửa đất số 118B, tờ bản đồ số 10, diện tích là 51m^2 (năm mươi một mét vuông) và diện tích đất diện tích 122m^2 (một trăm hai mươi hai mét vuông), nằm trong thửa 121, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại thôn H3, xã L, huyện V, thành phố H. Đối với cây cối hoa màu trên diện tích đất này anh D không yêu cầu ông Nguyễn Văn H1 phải thanh toán trả cho anh D, chị X bằng giá trị. Trường hợp chia di sản thừa kế thì ông H2 không nhận kỷ phần của mình được hưởng mà nhượng lại cho anh D.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:

Bà Nguyễn Thị L1 và bà Nguyễn Thị B1 thống nhất với ông H1, ông H2, anh D về họ tên, năm sinh của bố mẹ, anh em trong gia đình và về tài sản bố mẹ để lại là 754m^2 (bảy trăm năm mươi tư mét vuông) đất, tại thôn H3, xã L, huyện V, thành phố H; diện tích đất này hiện nay do anh D quản lý sử dụng và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà Nguyễn Thị L1 và bà Nguyễn Thị B1 thống nhất chia tài sản là di sản thừa kế của bố mẹ theo pháp luật, đối với kỷ phần của bà L1, bà B1 được hưởng, bà L1, bà B1 không nhận và cùng thống nhất để nhượng lại cho ông Nguyễn Văn H2 và ông Nguyễn Văn H1.

Chị Nguyễn Thị X thống nhất với lời khai và đề nghị của anh Nguyễn Bình D.

Ông Nguyễn Hoàng B, bà Nguyễn Thị M thống nhất trình bày: Tháng 5 năm 2018, ông B, bà M có nhận chuyển nhượng của anh Nguyễn Bình D diện tích đất 173m^2 (một trăm bảy mươi ba mét vuông), tại thửa đất số 107, tờ bản đồ số 10 tại thôn H3, xã L, huyện V, thành phố H. Việc chuyển nhượng đất là tự nguyện, công khai, có công chứng, chứng thực và ông Nguyễn Hoàng B, bà Nguyễn Thị M đã được Ủy ban nhân dân huyện V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 16 tháng 8 năm 2018. Nay ông B, bà M đề nghị Tòa án công nhận việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất này.

Ý kiến của Ủy ban nhân dân huyện V tại Văn bản số 1246/UBND-TNMT ngày 08/4/2020: Theo Sổ mục kê và bản đồ giải thửa xã L năm 1988, cụ Nguyễn Văn H4 quản lý và sử dụng 04 thửa đất, cụ thể như sau: Thửa đất số 960, mảnh bản đồ số 04, diện tích 560m^2 , trong đó: Đất ao là 140m^2 , đất thổ cư 423m^2 ; thửa đất số 948, mảnh bản đồ số 04, diện tích 223m^2 , loại đất thổ cư; thửa đất số 945, mảnh bản đồ số 04, diện tích 388m^2 , loại đất thổ cư (thửa đất này đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn T trước năm 1993); một phần thửa đất số 952 làm hồ xí của gia đình, cùng với một số hộ dân trên diện tích thửa đất là 256m^2 . Theo Sổ mục kê và bản đồ giải thửa xã L năm 1994, Ủy ban nhân dân xã L,

huyện V đã tổ chức đo đạc, lập hồ sơ địa chính theo Chỉ thị 299. Theo đó thì cụ Nguyễn Văn H4 quản lý và sử dụng 04 thửa đất: Thửa đất số 121, tờ bản đồ số 10, diện tích 430m², loại đất thổ cư (năm 1988 là thửa đất số 960) tên chủ sử dụng đất là cụ Nguyễn Văn H4; thửa đất số 107, tờ bản đồ số 10, diện tích 173m² (năm 1988 là thửa đất số 948), tên chủ sử dụng đất là cụ Nguyễn Thị Lựu (vợ cụ H4), loại đất thổ cư; thửa đất số 118b, tờ bản đồ số 10, diện tích 51m² (năm 1988 là một phần thửa đất số 952) tên chủ sử dụng đất là cụ Nguyễn Văn H4, loại đất thổ cư; thửa đất số 122, tờ bản đồ số 10, diện tích 100m² (năm 1988 là thửa đất số 960), tên chủ sử dụng đất là cụ Nguyễn Văn H4. Về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Năm 1993, Ủy ban nhân dân xã L đã tổ chức kê khai đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính theo Chỉ thị 299/TTg ngày 11/10/1980 của Thủ tướng Chính phủ mang tên cụ Nguyễn Văn H4 và cụ Vũ Thị L1 tại thửa đất số 121, 107, 118, 122, tờ bản đồ số 10 là đảm bảo đúng quy định. Năm 1997, trên cơ sở Giấy biên nhận của cụ Vũ Thị L1, Ủy ban nhân dân xã tổ chức lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trình Ủy ban nhân dân huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Nguyễn Bình D là chưa đúng quy định của Luật Dân sự và Luật Đất đai tại thời điểm. Từ khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1997 đến năm 2018, anh Nguyễn Văn Dương sử dụng đất ổn định, đúng mục đích, không có tranh chấp, thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước. Tháng 5 năm 2018, anh Nguyễn Văn Dương chuyển nhượng thửa đất số 107, tờ bản đồ số 10, với diện tích 173m² cho ông Nguyễn Hoàng B. Ông Nguyễn Hoàng B đã được Ủy ban nhân dân huyện V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 16/8/2018. Anh Nguyễn Văn Dương, chị Nguyễn Thị X (vợ anh D) ngày 16/8/2018 được Ủy ban nhân dân huyện V cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 122, tờ bản đồ số 10, diện tích 75m², thửa đất số 121, tờ bản đồ số 10, diện tích 430m², thửa đất số 118, tờ bản đồ số 10, diện tích 51m².

Tại biên bản xác định và định giá tài sản ngày 27 tháng 02 năm 2020, xác định được như sau: Thửa đất 121 diện tích 442m² x 4.500.000đ/m² = 1.989.000.000đ (một tỷ chín trăm tám mươi chín triệu đồng); Thửa đất 118 diện tích 52m² x 500.000đ/m² = 26.000.000đ (hai mươi sáu triệu đồng); Thửa đất 122 diện tích 110m² x 4.500.000đ/m² = 495.000.000đ (bốn trăm chín mươi lăm triệu đồng); Thửa đất 107 diện tích 173m² x 600.000đ/m² = 103.800.000đ (một trăm linh ba triệu tám trăm nghìn đồng); giá trị vật kiến trúc trị giá còn lại bằng 36.825.548đ (ba mươi sáu triệu tám trăm hai mươi lăm nghìn năm trăm bốn

mười tám đồng); phần cây cối trị giá bằng 5.357.000đ (năm triệu ba trăm năm mươi bảy nghìn đồng).

Tại Công văn số 326/TN-MT, ngày 08 tháng 9 năm 2020 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện V trả lời Tòa án về sự khác nhau diện tích đất giữa kết quả đo đạc thực tế khi định giá tài sản và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, xác định: Ngày 17/8/2018, anh Nguyễn Bình D đã được Ủy ban nhân dân huyện V, thành phố H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 122, tờ bản đồ số 10, diện tích 75m²; thửa đất số 121, tờ bản đồ số 10, diện tích 430m²; thửa đất số 118, tờ bản đồ số 10, diện tích 51m²; tọa lạc tại thôn H3, xã L, huyện V, H. Ngày 27/02/2020, Hội đồng định giá tài sản do Tòa án nhân dân thành phố H thành lập đã tiến hành khảo sát đo đạc lại thửa đất trên theo hiện trạng thì xác định diện tích của thửa đất số 122, tờ bản đồ số 10, diện tích 110m²; thửa đất số 121, tờ bản đồ số 10, diện tích 442m²; thửa đất số 118, tờ bản đồ số 10, diện tích 52m². Đối chiếu với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện V cấp ngày 17/8/2018 cho anh D và sơ đồ hiện trạng đất do Hội đồng định giá tài sản khảo sát, đo đạc vào ngày 27/02/2020 có sự thay đổi về kích thước, diện tích các thửa như sau: Thửa 118, tờ bản đồ 10 diện tích tăng 1m², kích thước các cạnh không đổi; lý do tăng diện tích là do tính toán diện tích sai. Thửa 122, tăng 35m² so với giấy chứng nhận, khi áp kích thước các cạnh của thửa đất thì diện tích sẽ là 86,5m² (giấy chứng nhận là 75m²), tăng 11,5m²; lý do tăng là do tính toán sai diện tích; sử dụng sang thửa đất 121 diện tích 21,5m², sử dụng ra đường giao thông 2m². Thửa 121, tăng 12m² so với giấy chứng nhận khi áp kích thước các cạnh của thửa đất thì diện tích sẽ là 440,6m² (giấy chứng nhận là 430m²), tăng 10,6m²; lý do tăng là do tính toán sai diện tích, trong đó thửa đất 121 sử dụng là diện tích 21,5m²; bà Thuận chiếm dụng 2,5m², gia đình anh D đang sử dụng là 416,6m². Hiện trạng thửa 121 có sự biến động về hình dạng và kích thước do các hộ sử dụng không đúng ranh mốc giới như trong giấy chứng nhận. Trong phần diện tích 442m² mà anh D đang sử dụng có sử dụng thêm phần bên giáp nhà ông Bình và ông Lập là 5,9m²; sử dụng thêm phần bên giáp nhà bà Thuận là 2,2m²; sử dụng thêm phần bên giáp nhà ông Cảnh là 14,4m²; sử dụng ra đường giao thông 2,9m².

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 56/2020/DS-ST ngày 16/10/2020, Tòa án nhân dân thành phố H đã quyết định:

Căn cứ quy định tại khoản 5 Điều 26, điểm b khoản 1 Điều 37, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 34, Điều 144, khoản 2 Điều 147, khoản 1 Điều 164,

khoản 1 Điều 166, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các điều 71, 170, 634, 635, 642, 674, 675, 676 của Bộ luật Dân sự năm 1995;

Căn cứ quy định tại các điều 133, 611, 612, 613, 620 khoản 3 Điều 623 và các điều 649, 650, 651, 660 của Bộ luật Dân sự.

Căn cứ khoản 1 Điều 1, khoản 1 Điều 2, khoản 1 Điều 3 của Luật Đất đai năm 1993;

Căn cứ Điều 15 Luật Hôn nhân và gia đình năm 1959;

Căn cứ quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12, điểm a khoản 7 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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.

Xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H1:

1- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Ủy ban nhân dân huyện V, thành phố H cấp cho anh Nguyễn Bình D, vợ là chị Nguyễn Thị X ngày 16/8/2018 đối với quyền sử dụng đất tại các thửa đất số 122, tờ bản đồ số 10, diện tích 75m²; thửa đất số 121, tờ bản đồ số 10, diện tích 430m²; thửa đất số 118, tờ bản đồ số 10, diện tích 51m², địa chỉ: Thôn H3, xã L, huyện V, thành phố H.

2- Công nhận hợp đồng chuyển nhượng diện tích đất 173m² tại thửa đất số 107, tờ bản đồ số 10, địa chỉ: Thôn H3, xã L, huyện V, thành phố H giữa anh Nguyễn Bình D và vợ chồng ông Nguyễn Hoàng B, bà Nguyễn Thị M.

3- Chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn Văn H4:

Ông Nguyễn Văn H1 được hưởng phần di sản thừa kế là diện tích đất 52m² tại thửa đất số 118, tờ bản đồ số 10 là đất vườn; diện tích đất 122m² nằm trong thửa đất số 121, tờ bản đồ số 10, là loại đất vườn, đều cùng địa chỉ thôn H3, xã L, huyện V, thành phố H. Trên đất có 02 cây mít đang thu hoạch, 02 cây mít đang sinh trưởng, 01 cây xoan, 11 cây chuối buồng, 28 cây chuối đang sinh trưởng, 02 cây dừa.

4- Giao cho vợ chồng anh Nguyễn Bình D, chị Nguyễn Thị X được quyền quản lý và sử dụng diện tích đất 86,5m² nằm trong thửa đất số 122, tờ bản đồ số 10 là đất ao; diện tích đất 316m² nằm trong thửa đất số 121, tờ bản đồ số 10, trong đó có 200m² đất ở và 116m² đất vườn. Đều cùng địa chỉ thôn H3, xã L, huyện V, thành phố H. Trên đất có 01 nhà cấp bốn có diện tích 45,68m², 01 nhà ngang diện

tích 25,915m², sân vôi, bể nước mưa, bờ ao, 02 cây mít, 05 cây chè xanh, 12 cây chuối buồng, 44 cây chuối sinh trưởng.

(Có sơ đồ thửa đất kèm theo)

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

Ngày 19 tháng 10 năm 2020, nguyên đơn là ông Nguyễn Văn H1 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn H1 thay đổi kháng cáo nhất trí về kỷ phần thừa kế như Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định, đề nghị Tòa án giao dồn cho ông thành một thửa đất là đất ở để tiện sử dụng. Đồng thời ông H1 xác nhận năm 1997 khi lập giấy chuyển nhượng đất cho anh D ông có biết vì chính cụ L1 đã mang giấy ra nhà bảo ông ký nhưng ông không đồng ý nên không ký và có khuyên cụ L1 không ký, cụ L1 cầm giấy về. Sự việc sau đó như thế nào ông không nắm rõ.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa trình bày ý kiến thể hiện: Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Tuy nhiên khi phân chia di sản thừa kế, giao cho ông H1 toàn bộ diện tích 122m² là đất vườn tại thửa số 121, tờ bản đồ số 10 là chưa công bằng. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm, giao cho ông H1 122m² đất tại thửa số 121, tờ bản đồ số 10 trong đó có cả đất thổ cư và đất vườn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý đơn khởi kiện của nguyên đơn, xác định quan hệ pháp luật là “Tranh chấp về thừa kế tài sản và đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” theo quy định tại khoản 5 Điều 26, Điều 34, khoản 1 Điều 37, khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự là đúng pháp luật.

[1.2] Tại phiên tòa, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Hoàng B và bà Nguyễn Thị M có đơn đề nghị xét xử vắng mặt

Đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác đều đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không phải vì sự kiện bất khả

kháng hoặc trở ngại khách quan nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt họ theo quy định tại khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Sau khi xét xử sơ thẩm bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không kháng cáo, nhất trí với quyết định của bản án sơ thẩm. Nguyên đơn ông Nguyễn Văn H1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét, xét xử để đảm bảo quyền lợi cho ông. Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn thay đổi nội dung kháng cáo đề nghị giao cho ông đất di sản là đất ở liền một thửa để tiện sử dụng.

Trong vụ án này, các bên đương sự đều thừa nhận với đánh giá và nhận định của Tòa án cấp sơ thẩm về nguồn gốc di sản thừa kế, về diện những người hưởng thừa kế; về phía nguyên đơn cũng thừa nhận bị đơn có một phần công sức đóng góp trong việc giữ gìn, phát triển khối tài sản thừa kế; tuy nhiên nguyên đơn không công nhận có việc cụ Vũ Thị L1 đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất tranh chấp cho anh Nguyễn Bình D. Bản án sơ thẩm đã xem xét, phân tích và chấp nhận một phần yêu cầu của người khởi kiện hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện V, thành phố H đã cấp cho anh Nguyễn Bình D, sau đó xác định khối di sản thừa kế, hàng thừa kế, công sức đóng góp của các bên để phân chia di sản. Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy các bên không kháng cáo về nội dung di sản thừa kế mà chỉ tranh chấp về việc giao vị trí đất chưa công bằng.

[3] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn H1 với tư cách là nguyên đơn, Hội đồng xét xử thấy:

[3.1] Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định khối di sản thừa kế, theo đó quá trình chung sống cụ Nguyễn Văn H4 và cụ Vũ Thị L1 tạo dựng được khối tài sản gồm thửa đất số 121, tờ bản đồ số 10, diện tích 430m²; thửa đất số 107, tờ bản đồ số 10, diện tích 173m²; thửa đất số 118b, tờ bản đồ số 10, diện tích 51m²; thửa đất số 122, tờ bản đồ số 10, diện tích 100m², tổng diện tích đất là 754 m². Theo kết quả định giá và xác định tài sản của Hội đồng định giá tài sản; công văn số 326/TN-MT ngày 08 tháng 9 năm 2020 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện V, thành phố H thì diện tích đất thực tế hiện nay xác định được thì thửa đất số 118b, tờ bản đồ số 10 có diện tích là 52m²; thửa đất số 122, tờ bản đồ 10 có diện tích là 86,5m²; thửa đất số 121, tờ bản đồ số 10 có diện tích là 440,6m²; thửa đất số 107, tờ bản đồ số 10 (đã bán cho vợ chồng ông Nguyễn Hoàng B) có diện tích là 173m²; tổng diện tích đất là 752,1m²; trong tổng diện tích đất này có việc gia đình bà Thuận chiếm dụng 2,5m², nhưng tại phiên tòa các đương sự đề

ngiht không giải quyết đối với phần diện tích đất chiếm dụng của gia đình bà Thuận, nên diện tích đất còn lại là 749,6m² (bảy trăm bốn mươi chín phảy sáu mét vuông).

Năm 1994 cụ H4 chết, cụ L1 là người quản lý và sử dụng diện tích đất tranh chấp. Theo quy định tại Điều 15 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 1959, những tài sản là diện tích đất trên là tài sản chung của cụ Nguyễn Văn H4 và cụ Vũ Thị L1, cụ H4 và cụ L1 khi sống có quyền ngang nhau đối với khối tài sản này; khi chết thì phần tài sản của người chết sẽ trở thành di sản thừa kế. Cụ Nguyễn Văn H4 chết ngày 09 tháng 11 năm 1994 không để lại di chúc, di sản là quyền sử dụng đất trong khối tài sản chung với cụ Vũ Thị L1 sẽ do những người được hưởng di sản thừa kế của cụ H4 là cụ L1 (vợ cụ H4) và các con cụ H4 quyết định. Việc ngày 24/5/1997 (sau khi cụ Nguyễn Văn H4 chết), cá nhân cụ Vũ Thị L1 có giấy biên nhận gửi ban lãnh đạo thôn H3, đề nghị chuyển nhượng các thửa đất số 107, 118, 121, 122 cho cháu là anh Nguyễn Văn Dương, và ngày 11/8/1997, anh Nguyễn Văn Dương đã được Ủy ban nhân dân huyện V, thành phố H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 121, 107, 118, 122, tờ bản đồ số 10; việc chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất ở trên có cả phần diện tích đất là di sản thừa kế của cụ Nguyễn Văn H4; không có ý kiến của các con cụ H4, cụ L1 là những người được hưởng di sản thừa kế của cụ H4 đã xâm phạm đến quyền, lợi ích hợp pháp của các con cụ H4, cụ L1 trong đó có ông Nguyễn Văn H1. Tháng 5 năm 2018, anh Nguyễn Bình D chuyển nhượng thửa đất số 107, tờ bản đồ số 10, với diện tích 173m² tại thôn H3, xã L, huyện V, thành phố H cho vợ chồng ông Nguyễn Hoàng B, bà Nguyễn Thị M. Ông B, bà M đã được Ủy ban nhân dân huyện V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 16/8/2018. Anh Nguyễn Văn Dương và vợ là chị Nguyễn Thị X được Ủy ban nhân dân huyện V cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 122, tờ bản đồ số 10, diện tích 75m², thửa đất số 121, tờ bản đồ số 10, diện tích 430m², thửa đất số 118, tờ bản đồ số 10, diện tích 51m² ngày 16/8/2018. Do đó Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện V cấp cho anh Nguyễn Bình D, vợ là chị Nguyễn Thị X là có căn cứ.

Xét giấy biên nhận ngày 24/5/1997 của cụ Vũ Thị L1, Hội đồng xét xử thấy: Ngày 24/5/1997, cụ Vũ Thị L1 có giấy biên nhận gửi ban lãnh đạo các cấp thôn H3, đề nghị chuyển các thửa đất số 107, 118, 121, 122 cho anh Nguyễn Văn Dương. Đơn có chữ viết tên của cụ L1, người nhận là anh D, người làm

chứng là ông Nguyễn Văn H1 và có xác nhận của ông Nguyễn Hữu A – Bí thư chi bộ thôn.

Tòa án cấp sơ thẩm đã lấy lời khai và ông Nguyễn Hữu A xác định cụ Vũ Thị L1 lập giấy biên nhận chuyển nhượng đất là hoàn toàn tự nguyện và trong trạng thái hoàn toàn minh mẫn, công khai, ký xác nhận trước mặt ông A. Tòa án cấp phúc thẩm cũng đã ủy thác thu thập tài liệu chứng cứ kết quả thể hiện cụ L1 có tham gia lớp bình dân học vụ, tại thời điểm lập giấy chuyển nhượng cụ còn mạnh khỏe, minh mẫn; ông Nguyễn Văn Thai là cán bộ địa chính xã L từ năm 1994 đến nay cũng xác nhận ông là người tham gia tổ công tác để thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sáng ngày 24/05/1997 cụ L1 cùng ông H2 đến gặp tổ công tác hỏi thủ tục làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh D, ông đã hướng dẫn cụ L1 và ông H2 thủ tục viết giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đến chiều cùng ngày thì cụ L1 và ông H2 mang giấy chuyển nhượng đến giao nộp cho tổ công tác. Mặt khác tại phiên tòa phúc thẩm ông H1 cũng thừa nhận ông có biết năm 1997 cụ L1 có đưa giấy chuyển nhượng đất cho anh D nhưng ông không nhất trí, cụ L1 sau đó có ký vào giấy không thì ông không biết.

Do đó Tòa án cấp sơ thẩm xác định: Ngày 24/5/1997, cụ Vũ Thị L1 đã có giấy biên nhận chuyển phần đất thuộc thửa đất số 107, 118, 121, 122 cho anh Nguyễn Văn Dương. Ngày 11 tháng 8 năm 1997, anh Nguyễn Văn Dương được Ủy ban nhân dân huyện V, thành phố H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Căn cứ Điều 71 của Bộ luật Dân sự năm 1995 thì cụ Vũ Thị L1 đã chấm dứt quyền sở hữu đối với phần diện tích đất là tài sản của mình, kể từ thời điểm chuyển nhượng cho anh Nguyễn Văn Dương và anh D được Ủy ban nhân dân huyện V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 11 tháng 8 năm 1997. Nên ngày 13 tháng 8 năm 2016 cụ L1 chết không còn di sản để lại để xem xét giải quyết chia trong vụ án này. Tòa án cấp sơ thẩm xác định chia di sản thừa kế là diện tích đất của cụ Nguyễn Văn H4 bằng $\frac{1}{2}$ tổng diện tích đất của cụ H4 và cụ L1, cụ thể bằng $\frac{1}{2} \times 749,6\text{m}^2$, bằng $374,8 \text{ m}^2$ (ba trăm bảy mươi tư phẩy tám mét vuông) là có cơ sở.

[2.4]. Về diện thừa kế và kỷ phần thừa kế: Cụ Nguyễn Văn H4 và cụ Vũ Thị L1 có 04 người con là ông Nguyễn Văn H2, bà Nguyễn Thị L1, ông Nguyễn Văn H1, bà Nguyễn Thị B1, ngoài ra không còn người con nào khác, không có con riêng, không có con nuôi, bố mẹ cụ H4 đều đã chết trước khi cụ H4 chết, cụ H4 chết không để lại di chúc. Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 650, điểm a khoản 1 Điều

651 của Bộ luật Dân sự, người được thừa kế di sản của cụ Nguyễn Văn H4 khi cụ H4 chết năm 1994 là ông Nguyễn Văn H2, bà Nguyễn Thị L1, ông Nguyễn Văn H1, bà Nguyễn Thị B1 và cụ Vũ Thị L1.

[2.5]. Về công sức gìn giữ, tôn tạo di sản: Sau khi cụ Nguyễn Văn H4 chết năm 1994 thì cụ Vũ Thị L1 và anh Nguyễn Bình D sinh sống trên diện tích đất của cụ H4, anh D là người nộp thuế đất hàng năm, tôn tạo giữ đất nên Tòa án cấp sơ thẩm đã áng trích công sức cho anh D bằng một suất di sản của cụ Nguyễn Văn H4 là phù hợp.

[2.6] Về việc chia di sản của cụ Nguyễn Văn H4: Như phân tích ở trên thì di sản thừa kế của Nguyễn Văn H4 xác định là 374,8 m² (ba trăm bảy mươi tư phẩy tám mét vuông), nhưng được thể hiện ở bốn thửa đất khác nhau, có giá trị khác nhau, các thửa đất này có thửa không chia được bằng hiện vật, có thửa đã chuyển nhượng cho người khác. Nên Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm đã xác định giá trị di sản bằng tiền và căn cứ vào kỷ phần đương sự được hưởng, hiện trạng diện tích đất, giá đất để giao cho đương sự vào một thửa cho hợp lý. Giá trị di sản thừa kế là quyền sử dụng đất của cụ Nguyễn Văn H4 trên cơ sở kết quả định giá tài sản được tính như sau $[(440,6\text{m}^2 - 2,5\text{m}^2) \times 4.500.000\text{đ}/1\text{m}^2 + 52\text{m}^2 \times 500.000\text{đ}/1\text{m}^2 + 86,5\text{m}^2 \times 4.500.000\text{đ}/1\text{m}^2 + 173\text{m}^2 \times 600.000\text{đ}/1\text{m}^2]:2 = 1.245.250.000\text{đ}$ (Một tỷ hai trăm bốn mươi lăm triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng). Khi cụ H4 chết, có 05 người được hưởng di sản thừa kế của cụ H4 theo quy định pháp luật. Anh Nguyễn Bình D có công sức tôn tạo, giữ gìn di sản như đã đánh giá được hưởng 01 kỷ phần. Nên di sản thừa kế của cụ Nguyễn Văn H4 được chia làm 06 kỷ phần, mỗi kỷ phần sẽ được hưởng giá trị phần di sản thừa kế là 207.541.667đ. Bà Nguyễn Thị B1, bà Nguyễn Thị L1 từ chối không nhận di sản, chuyển kỷ phần bản thân được hưởng cho ông Nguyễn Văn H1, ông Nguyễn Văn H2 nên theo Điều 620 của Bộ luật Dân sự, kỷ phần di sản được hưởng của bà L1, bà B1 được chia cho ông Nguyễn Văn H1 và ông Nguyễn Văn H2. Do đó, ông H2, ông H1 sẽ được nhận thêm kỷ phần của bà L1, bà B1 và giá trị di sản mỗi người được nhận phần di sản xác định giá trị bằng 415.083.334đ. Ông Nguyễn Văn H2 không nhận phần di sản của mình giao cho anh Nguyễn Bình D, chị Nguyễn Thị X được quyền sử dụng phần di sản thừa kế của mình được nhận. Quy đổi về quyền sử dụng đất thì ông Nguyễn Văn H1 chỉ có thể được nhận thửa đất có diện tích 52m² và 86,5m² trong thửa đất có diện tích 440,6m² (vì phần di sản ông H1 được nhận xác định bằng tiền là $415.083.334\text{đ} = 52\text{m}^2 \times 500.000\text{đ}/1\text{m}^2 + 86,5\text{m}^2 \times 4.500.000\text{đ}/1\text{m}^2$). Nhưng do tại phiên tòa anh Nguyễn

Bình D và người đại diện theo ủy quyền của chị Nguyễn Thị X đồng ý giao cho ông Nguyễn Văn H1 diện tích đất 173m²; gồm thửa đất 118, tờ bản đồ số 10 có diện tích đất 51m² (diện tích thực tế là 52m²); diện tích đất 122m² nằm trong thửa đất số 121, tờ bản đồ số 10. Xét đề nghị của anh Nguyễn Bình D và người đại diện theo ủy quyền của chị Nguyễn Thị X là tự nguyện, không trái quy định của pháp luật và đạo đức xã hội, đảm bảo quyền lợi của các đương sự, nhiều hơn phần di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn H1 được hưởng, nên Tòa án cấp sơ thẩm giao cho ông Nguyễn Văn H1 phần diện tích đất như đề nghị của anh Nguyễn Bình D và người đại diện theo ủy quyền của chị Nguyễn Thị X là bà Bùi Thị Thanh Hương là có căn cứ. Tuy nhiên trong thửa đất số 121 có đất ở và đất trồng cây lâu năm, mặc dù được tính giá trị bằng nhau nhưng việc Tòa án cấp sơ thẩm giao cho ông H1 toàn bộ diện tích đất trồng cây lâu năm và giao cho anh D toàn bộ diện tích đất ở là chưa phù hợp. Do đó Tòa án cấp phúc thẩm sẽ sửa phần này để đảm bảo quyền lợi cho các bên đương sự.

Đối với kháng cáo đề nghị được chia đất di sản liên một thửa của nguyên đơn, Hội đồng xét xử thấy: như đã phân tích ở trên do đất di sản nằm ở bốn thửa đất khác nhau và có giá trị khác nhau. Tòa án cấp sơ thẩm đã giao cho ông H1 122m² nằm trong thửa đất số 121 có chiều rộng giáp mặt đường xóm là 6,4m kéo dài hết thửa đất và 51m² đất ở thửa số 118, tờ bản đồ số 10 là phù hợp.

[2.7] Về thanh toán giá trị tài sản: Sau khi xem xét thực trạng, Tòa án cấp sơ thẩm đã giao cho ông Nguyễn Văn H1 phần diện tích đất nằm về phía giáp đất của gia đình bà Thuận là phù hợp, trên phần đất này có 02 cây mít đang thu hoạch, 02 cây mít đang sinh trưởng, 01 cây xoan, 11 cây chuối buồng, 28 cây chuối đang sinh trưởng, 02 cây dừa của anh Nguyễn Bình D, nhưng do anh Nguyễn Bình D không đề nghị thanh toán giá trị những tài sản này nên ông Nguyễn Văn H1 không phải thanh toán cho vợ chồng anh Nguyễn Bình D giá trị tài sản. Phần diện tích còn lại trên đất có tài sản của vợ chồng anh D gồm 01 nhà cấp bốn có diện tích 45,68m², 01 nhà ngang diện tích 25,915m, sân vôi, bể nước mưa, bờ ao, 02 cây mít, 05 cây chè xanh, 12 cây chuối buồng, 44 cây chuối sinh trưởng giao cho vợ chồng anh D tiếp tục được quản lý sử dụng là có cơ sở.

[3] Về án phí: Do kháng cáo của nguyên đơn được chấp nhận một phần nên người kháng cáo không chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

Vì các lẽ trên,

Căn cứ Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự,

QUYẾT ĐỊNH:

Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn là ông Nguyễn Văn H1. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 56/2020/DS-ST ngày 16/10/2020 của Tòa án nhân dân thành phố H về phần Chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn Văn H4.

Tuyên xử:

1. Giao cho Ông Nguyễn Văn H1 được hưởng phần di sản thừa kế là diện tích đất 52m² tại thửa đất số 118, tờ bản đồ số 10 là đất vườn; diện tích đất 122m² (trong đó có 50m² đất ở và 72m² đất trồng cây lâu năm) nằm trong thửa đất số 121, tờ bản đồ số 10, đều cùng địa chỉ thôn H3, xã L, huyện V, thành phố H. Trên đất có 02 cây mít đang thu hoạch, 02 cây mít đang sinh trưởng, 01 cây xoan, 11 cây chuối buồng, 28 cây chuối đang sinh trưởng, 02 cây dừa.

2. Giao cho vợ chồng anh Nguyễn Bình D, chị Nguyễn Thị X được quyền quản lý và sử dụng diện tích đất 86,5m² nằm trong thửa đất số 122, tờ bản đồ số 10 là đất ao; diện tích đất 316m² nằm trong thửa đất số 121, tờ bản đồ số 10, trong đó có 150m² đất ở và 166m² đất trồng cây lâu năm. Cùng địa chỉ thôn H3, xã L, huyện V, thành phố H. Trên đất có 01 nhà cấp bốn có diện tích 45,68m², 01 nhà ngang diện tích 25,915m², sân vôi, bể nước mưa, bờ ao, 02 cây mít, 05 cây chè xanh, 12 cây chuối buồng, 44 cây chuối sinh trưởng.

(Có sơ đồ thửa đất kèm theo)

3. Về án phí: Ông Nguyễn Văn H1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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

Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

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

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

(đã ký)

Vũ Thị Thu Hà