

Bản án số: 151/2023/DS-PT

Ngày: 30/03/2023

V/v: Tranh chấp chia di sản thừa kế; yêu
cầu hủy GCNQSDĐ

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ 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 Tiến;

Các Thẩm phán: Bà Phan Thị Vân Hương ;

Ông Trần Quang Minh.

Thư ký Tòa án: Ông Nguyễn Hoàng Long, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao
tại Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội: Ông Phạm Quốc
Huy- Kiểm sát viên cao cấp tham gia phiên tòa.

Ngày 30 tháng 03 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 371/2022/TLPT-DS
ngày 05 tháng 11 năm 2022 về việc “Tranh chấp chia di sản thừa kế; yêu cầu hủy
GCNQSDĐ”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2022/DS-ST ngày 16 tháng 9 năm 2022 của
Tòa án nhân dân tỉnh T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1132/2022/QĐPT-DS ngày 13 tháng
2 năm 2023, giữa các đương sự:

* ***Nguyên đơn:*** Bà Phan Thị L, sinh năm 1974; địa chỉ: Số nhà 01, T,
phường B, thành phố B, tỉnh Đ.

Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Công ty luật TNHH E

Người đại diện theo pháp luật Luật sư Phan Công T- Giám đốc

Người nhận ủy quyền lại:

Bà Nguyễn Thị H- Vắng mặt.

Ông Vũ Công Th- Có mặt.

Ông Nguyễn Văn P- Vắng mặt.

Cùng có địa chỉ làm việc tại: Tầng 5, Tòa nhà B, số 200 Q, H, H.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:

Luật sư Phan C- Công ty luật TNHH E

Có mặt.

*** Bị đơn:** Ông Phan Văn T, sinh năm 1962 và bà Lê Thị L, sinh năm 1965; cùng địa chỉ: Thôn 4, thị trấn S, huyện T, tỉnh T.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:

Luật sư Phạm Hùng Thắng và Luật sư Lê Doãn L- Công ty luật TNHH T - Đoàn luật sư tỉnh T.

Có mặt.

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

- Ông Phan Văn T, sinh năm 1958- Vắng mặt.

- Bà Phan Thị H, sinh năm 1967- Có mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn 4, thị trấn S, huyện T, tỉnh T.

- Bà Phan Thị T, sinh năm 1969; địa chỉ: Thôn 5, thị trấn S, huyện T, tỉnh T- Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T: Bà Trần Thị T, sinh năm 1978; địa chỉ: Lô 202-203, đường Đ, khu phố N, phường H, thành phố B, tỉnh Đ- Vắng mặt.

- Bà Phan Thị P, sinh năm 1960; địa chỉ: đường P, tổ 38, khu phố 9, phường T, thành phố B, tỉnh Đ- Có mặt.

- Chị Phan Thị Thùy L, sinh năm 1989; địa chỉ: tổ 10, khu phố 5A, phường L, thành phố B, tỉnh Đ- Vắng mặt.

- Chị Phan Thị Hương G, sinh năm 1991; địa chỉ: Số 134/81 đường D, phường T, quận X, Thành phố H.

Vắng mặt.

- Ủy ban nhân dân thị trấn S, huyện T, tỉnh T.

Vắng mặt.

- Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh T - Vắng mặt.

*** Người làm chứng:** Bà Bùi Thị N, sinh năm 1954, địa chỉ: Khu phố X, thị trấn S, huyện T, tỉnh T. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 12/8/2020, đơn khởi kiện bổ sung ngày 05/10/2020 của nguyên đơn bà Phan Thị L, bản tự khai và các tài liệu có trong hồ

sơ vụ án, Nguyên đơn và người đại diện theo uỷ quyền cho nguyên đơn trình bày như sau:

Bố mẹ bà L là cụ Phan Văn T (SN 1922, chết năm 1991) và cụ Trần Thị C (SN 1928, chết năm 2005) sinh được 6 người con là ông Phan Văn T (SN 1958); ông Phan Văn T (SN 1962), bà Phan Thị P (SN 1960), bà Phan Thị H (SN 1967), bà Phan Thị T (SN 1969) và bà Phan Thị L (SN 1974). Các cụ chết đều không để lại di chúc. Các người con của hai cụ hiện vẫn còn sống. Khi còn sống các cụ đã tạo dựng được khối tài sản chung là thửa đất số 28 tờ BĐ số 9 xã X đo đạc năm 1994 có diện tích là 2.500m² trong đó có 400m² đất ở và 2.100m² cây hàng năm. Hiện nay khu đất trên đang do ông Phan Văn T quản lý sử dụng. Năm 1994 ông T tự đứng ra kê khai và được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Giấy CNQSD đất) số E0284408 ngày 29/10/1994 tại thửa số 28 tờ BĐ số 9 diện tích 2500m² trong đó có 2.100m² đất cây hàng năm khác và 400m² đất ở. Năm 2004 ông T làm thủ tục kê khai cấp đổi giấy CNQSD đất và được UBND huyện T cấp đổi sang giấy CNQSD đất số AI024051 tại thửa số 87 tờ bản đồ số 8 diện tích 2.944m² mang tên ông Phan Văn T và bà Lê Thị L.

Việc ông T, bà L được cấp giấy CNQSD đất đối với di sản thừa kế của bố mẹ, bà L và anh em trong gia đình không ai được biết và đồng ý. Thửa đất này có nguồn gốc là của bố mẹ bà L khai hoang phục hóa, sử dụng để ở, đã xây dựng nhà ở ổn định, không tranh chấp với ai, cũng chưa chia cho ai.

Tháng 7 năm 2020, bà có đơn đề nghị UBND thị trấn S tổ chức hòa giải tranh chấp đất đai và chia thừa kế, ngày 17/7/2020 và ngày 30/7/2020 đã tổ chức hòa giải nhưng không thành. Bà L làm đơn yêu cầu Tòa án giải quyết chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản thừa kế của bố mẹ bà để lại là toàn bộ diện tích 2944m² đất ở tại thôn 4 xã X (nay là thôn 4 thị trấn S) cho 6 người con, giá trị quyền sử dụng đất là: 300.000.000đ (sau đó bổ sung giá trị đất hiện nay là 4.416.000.000đ) và bà có nhu cầu được hưởng bằng hiện vật. Hủy giấy CNQSD đất số AI024051 do UBND huyện T cấp ngày 04/01/2007 mang tên ông Phan Văn T và bà Lê Thị L tại thửa số 87 tờ bản đồ số 08 thị trấn S, huyện T.

** Theo bản tự khai, biên bản hòa giải bị đơn ông Phan Văn T và bà Lê Thị L trình bày:*

Năm 1988 ông bà lập gia đình và ở với nhau nơi khác. Năm 1991 bố ông là cụ Phan Văn T mất, năm 1992 mẹ ông là cụ Trần Thị C gọi vợ chồng ông về ở cùng. Năm 1993 UBND xã X tổ chức kê khai đăng ký đất đai, cụ C đã yêu cầu ông đứng ra kê khai và đã được UBND huyện T cấp giấy CNQSD đất năm 1994. Năm 2003 thực hiện chủ trương kê khai đất ở đối với những hộ gia đình sử dụng đất từ năm 1980 trở về trước nên gia đình ông đã ra đăng ký đất ở đối với toàn bộ diện tích đang sử dụng. Thủ tục công khai, niêm yết tại UBND xã. Tháng 01/2007 ông

được UBND cấp giấy CNQSD đất diện tích 2944m² đất ở. Nay bà L khởi kiện chia thừa kế, ông bà không đồng ý với yêu cầu của bà L vì đất đã được mẹ cho khi còn sống, đã kê khai đúng quy định của pháp luật và đã hai lần được cấp giấy CNQSD đất.

** Quan điểm của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

- *Quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm, tại bản tự khai ngày 02/12/2020 và tại Biên bản hòa giải ngày 28/12/2020, ông Phan Văn T có quan điểm:* Ông không đồng ý chia di sản thừa kế vì khi còn sống mẹ ông là cụ C đã cho gia đình hai con trai trong đó có ông T nên ông T có quyền sử dụng. Nếu phải chia thừa kế thì ông nhận phần được hưởng và tự nguyện để lại cho ông T, bà L.

- *Tại đơn tường trình ngày 04/11/2020 và tại Biên bản hòa giải ngày 28/12/2020, bà Phan Thị P có quan điểm:* Người gốc đất là của bố mẹ, bố mẹ đều chết, không để lại di chúc. Năm 1993 gia đình ông T về ở cùng mẹ để chăm sóc cụ. Cụ C có đồng ý để lại đất cho ông T hay không bà không biết, không được bàn bạc. Năm 1996 bà L vào miền Nam làm ăn, gia đình ông T ở trên đất từ đó đến nay. Bà không đồng ý chia thừa kế, nếu phải chia thì phần được hưởng để lại cho ông T.

- *Quan điểm của bà Phan Thị T:* Nguồn gốc đất là của bố mẹ, trên đất còn có nhà mái bằng, bếp ăn, bà đồng ý với quan điểm của bà L, đề nghị Tòa án chia thừa kế cho 6 anh chị em và bà có nguyện vọng nhận bằng hiện vật.

- *Quan điểm của bà Phan Thị H:* Nguồn gốc đất là của bố mẹ để lại, chưa chia, gia đình ông T ở để chăm sóc mẹ già, bà đồng ý chia thừa kế cho 6 anh em và hủy giấy CNQSD đất mang tên ông T, bà L, phần được hưởng bà xin được nhận bằng hiện vật.

- *Tại các văn bản ý kiến gửi Tòa án, UBND thị trấn S, huyện T có quan điểm:*

Theo Hồ sơ 299, được duyệt năm 1985, đất đang tranh chấp thuộc thửa 28 (tờ bản đồ tổng toàn xã X cũ, nay là thị trấn S), diện tích 117.200m². Hồ sơ giao đất 1993, giao cho ông Phan Văn T diện tích 2500m² và được cấp giấy CNQSD đất 1994. Tại hồ sơ đo đạc năm 2004 thì ngày 04/01/2007 hộ ông T, bà L được UBND huyện T cấp giấy CNQSD đất số H 00459, thửa 87, tờ bản đồ số 8, diện tích 2.944m². Từ đó đến nay ông T, bà L thực hiện các nghĩa vụ theo đúng quy định của Nhà nước. Trên cơ sở các tài liệu chứng cứ đã cung cấp cho Tòa án thì đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

- *Quan điểm của UBND huyện T:* Hồ sơ quản lý đất đai của thửa đất đang tranh chấp: Theo bản đồ 299 và sổ mục kê xã X thiết lập năm 1985 đất thuộc thửa số 28 tờ bản đồ số 9 đo bao toàn khu diện tích là 117.200m² đất thổ cư (đất ở), không đo chi tiết đến từng hộ. Theo hồ sơ giao ruộng đất ổn định lâu dài và cấp giấy CNQSD đất thì thửa đất đứng tên ông Phan Văn T, giấy CNQSD đất số

E0284408 ngày 29/10/1994 tại thửa số 28 tờ bản đồ số 9 diện tích là 2500m² trong đó có 2.100m² đất cây hàng năm khác và 400m² đất ở mang tên ông Phan Văn T. Hồ sơ địa chính năm 2004 là thửa số 87 tờ bản đồ số 8 diện tích là 2.944m², mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn tên hộ gia đình ông Phan Văn T, bà Lê Thị L. Ngày 04/01/2007 được UBND huyện cấp đổi giấy CNQSD đất số AI024051 mang tên ông T, bà L. Kèm theo các tài liệu chứng cứ, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2022/DS-ST ngày 16 tháng 9 năm 2022, Tòa án nhân dân tỉnh T đã quyết định:

Căn cứ: Căn cứ Điều 26, Điều 34, Điều 37, Điều 39, Điều 147, Điều 158, Điều 165; Điều 227; Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 32 Luật Tổ tụng Hành chính; Điều 609, Điều 612, Điều 613, Điều 618, Điều 649, Điều 651, Điều 660, Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự; Điều 48 Luật đất đai năm 2003, khoản 1 Điều 44, Điều 158 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ thi hành Luật đất đai; Khoản 24 Điều 3; khoản 2 Điều 24; khoản 2 Điều 95, điểm b khoản 1, 3 Điều 188 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án:

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị L:

1. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI024051 do UBND huyện T cấp ngày 04/01/2007 mang tên ông Phan Văn T và bà Lê Thị L tại thửa đất số 87 tờ bản đồ số 08 diện tích là 2943,7m² (Địa chỉ: Thôn 4 thị trấn S - là xã X cũ, huyện T, tỉnh T).

2. Xác định di sản thừa kế của cụ Phan Văn T và cụ Trần Thị C là quyền sử dụng đất diện tích 2943,7m², có giá trị = 4.415.550.000đ (Bốn tỷ bốn trăm mười lăm triệu năm trăm năm mươi nghìn đồng), tại thửa số 87 tờ bản đồ số 8, bản đồ địa chính thị trấn S, huyện T, tỉnh T.

Chấp nhận sự tự nguyện của ông Phan Văn T và bà Phan Thị P tặng cho phần di sản được nhận cho ông Phan Văn T và bà Lê Thị L.

Chấp nhận sự tự nguyện của ông Phan Văn T, bà Phan Thị P, bà Phan Thị H, bà Phan Thị T và bà Phan Thị L về việc giao giá trị chênh lệch các công trình, cây cối trên đất thuộc kỹ phần mình được hưởng cho ông Phan Văn T và bà Lê Thị L.

- Chia cho bà Phan Thị L được quyền sử dụng 404m² đất ở (Vị trí số 01 theo sơ đồ), có tứ cạnh: Mặt đường giao thông hướng Tây Bắc là 6,38m; phía Đông Nam là cạnh 5,88m, giáp đất nghĩa địa; Phía Tây Nam 59,50 + 3,94m giáp đất hộ ông Trịnh Đăng L, phía Đông Bắc là 65,53m giáp đất ông Phan Văn T. Giá trị tài sản là: 404m² x 1.500.000đ/m² = 606.000.000đ (Sáu trăm lẻ sáu triệu đồng).

Bà L được nhận giá trị phần chênh lệch tài sản từ bà Phan Thị H là 24.707.000đ (Hai bốn triệu bảy trăm lẻ bảy nghìn đồng); nhận từ bà Phan Thị T số tiền là 86.000.000đ (Tám mươi sáu nghìn đồng).

Tổng giá trị tài sản bà L được hưởng là: 606.000.000đ + 24.707.000đ + 86.000.000đ = **630.793.000đ (Sáu trăm ba mươi triệu bảy trăm chín ba nghìn đồng).**

- Chia cho bà Phan Thị H được quyền sử dụng 437,0m² đất ở (Vị trí số 07 theo sơ đồ), có tứ cạnh: Mặt đường giao thông hướng Tây Bắc là 6,00m; phía Đông Nam là 6,00m, giáp đất nghĩa địa; Phía Tây Nam 72,73m giáp đất bà Phan Thị T, phía Đông Bắc là 73,39m giáp đất bà Nguyễn Thị S. Giá trị tài sản là: 437,0m² x 1.500.000đ/m² = 655.500.000đ (Sáu trăm năm lăm triệu năm trăm nghìn đồng).

Bà Phan Thị H phải giao lại giá trị chênh lệch tài sản cho bà Phan Thị L số tiền là 24.707.000đ (Hai bốn triệu bảy trăm lẻ bảy nghìn đồng).

Tổng giá trị tài sản bà H được hưởng là: 655.500.000đ - 24.707.000đ = **630.793.000đ (Sáu trăm ba mươi triệu bảy trăm chín ba nghìn đồng).**

- Chia cho ông Phan Văn T được quyền sử dụng 851,4m² đất ở (Vị trí số 04 + 05 theo sơ đồ) và 02 kỷ phần do ông Thành, bà P cho tặng (Vị trí số 02 + 03 theo sơ đồ) diện tích 818,3m² đất ở. Tổng cộng ông T được quyền sử dụng 1.669,7m² đất ở (Từ vị trí 02 + 03 + 04 và 05 theo sơ đồ), có các cạnh: Mặt đường giao thông hướng Tây Bắc là 24,16m; phía Đông Nam là 24,53m, giáp đất nghĩa địa; Phía Tây Nam 65,53m giáp đất bà Phan Thị L, phía Đông Bắc là 72,07m giáp đất bà Phan Thị T. Giá trị tài sản là: 1.669,7m² x 1.500.000đ/m² = 2.504.550.000đ (Hai tỷ năm trăm lẻ bốn triệu, năm trăm năm mươi nghìn đồng).

Ông Phan Văn T được nhận phần chênh lệch tài sản từ bà Phan Thị T là 18.621.000đ (Mười tám triệu sáu trăm hai một nghìn đồng).

Tổng giá trị tài sản ông T được hưởng là: 2.504.550.000đ + 18.621.000đ = **2.523.171.000đ (Hai tỷ, năm trăm hai mươi ba triệu một trăm bảy một nghìn đồng).**

- Chia cho bà Phan Thị T được quyền sử dụng 433,0m² đất ở (Vị trí số 06 theo sơ đồ), có tứ cạnh: Mặt đường giao thông hướng Tây Bắc là 6,00m; phía Đông Nam là 6,00m, giáp đất nghĩa địa; Phía Tây Nam 72,07m giáp đất ông Phan Văn T, phía Đông Bắc là 72,73m giáp đất bà Phan Thị H. Giá trị tài sản là: 433,0m² x 1.500.000đ/m² = 649.500.000đ (Sáu trăm bốn chín triệu, năm trăm nghìn đồng).

Bà Phan Thị T phải giao lại giá trị chênh lệch tài sản cho ông Phan Văn T số tiền là 18.621.000đ (Mười tám triệu sáu trăm hai một nghìn đồng); giao lại cho bà Phan Thị L số tiền 86.000.000đ (Tám sáu nghìn đồng).

Tổng giá trị tài sản bà T được hưởng là: 649.500.000đ - 18.621.000đ – 86.000đ = **630.793.000đ (Sáu trăm ba mươi triệu bảy trăm chín ba nghìn đồng).**

3. Các đương sự được quyền sở hữu đối với các công trình, tài sản trên phần đất được chia và phải trả tiền chênh lệch giá trị công trình và giá trị cây cối trên đất của mình được chia cho ông Phan Văn T (Giá cụ thể từng loại đối chiếu theo Biên bản định giá ngày 06/4/2021 kèm theo).

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

Ngày 30/9/2022, bị đơn là ông Phan Văn T có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm Sửa bản án sơ thẩm theo hướng: xác định di sản thừa kế chỉ là 2500m² đất ở (chưa tính công sức cải tạo, làm tăng giá trị quyền sử dụng đất của ông T và bà L). Phần diện tích đất còn lại thuộc quyền quản lý, sử dụng, sở hữu riêng của ông T bà L.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông T và Luật sư không xuất trình thêm chứng cứ mới, vẫn giữ nguyên yêu cầu như nội dung kháng cáo. Luật sư đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm vì các lý do: Không có tài liệu nào thể hiện phần đất cụ T, cụ C để lại là 2944m², theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1994 thể hiện thì diện tích đất chỉ là 2500m² nên xác định phần 444m² tăng thêm là do công sức của ông T, bà L khai hoang và không phải di sản thừa kế; Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét đầy đủ công sức của ông T, bà L trong việc chăm sóc bà Cẩn, tôn tạo, giữ gìn đất, làm thủ tục giấy tờ liên quan đến thửa đất, thực hiện việc đổi đất khoảng 200 m² cho anh trai là ông Thành theo tỉ lệ 1:1 để hình thể thửa đất được vuông vắn (và cũng không còn nguyên trạng như khi bố mẹ để lại) sau khi ông T được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chưa trích công sức cho bà L (vợ ông T) trong việc chăm sóc, thờ cúng bố mẹ và cùng ông T tôn tạo, giữ gìn thửa đất. Trên thửa đất, ông T, bà L có xây dựng một số công trình kiên cố, cụ C và các đương sự khác đều biết nhưng không có ý kiến phản đối nên cần Áp dụng Án lệ số 03 công nhận quyền sử dụng đất cho ông T. Ông T, bà L cho rằng nguồn gốc thửa đất là của Nông trường S, ông T, bà L đã thực hiện việc khai hoang, thực hiện việc kê khai, UBND huyện có Quyết định giao đất và ông T, bà L đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tất cả các giấy tờ lưu trữ như Bản đồ, sổ mục kê đều thể hiện người sử dụng đất là ông T.

Người đại diện hợp pháp cho bà L và Luật sư xuất trình thêm chứng cứ xác nhận của Nông trường S. Đề nghị Tòa án xem xét: UBND cấp giấy chứng nhận cho ông T đã không đúng hiện trạng vì từ năm 1994 đã có nhà của bố mẹ ông T là ông T, bà Cẩn xây dựng từ năm 1988 trên đất, hiện nay vẫn còn, ông T đã thừa nhận, nên phải hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông T. Tại phiên tòa

người làm chứng bà Bùi Thị N là hàng xóm ông T cũng khẳng định toàn bộ diện tích ông T đang quản lý là đất do bố mẹ ông T để lại; biên bản xác minh tại UBND cũng khẳng định nguồn gốc do bố mẹ ông T để lại, diện tích 444m² không phải là khai hoang diện tích đôi lên là do sai số trong đo đạc theo các Biên bản xác minh của Tòa án. Không những vậy khi kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông T kê khai là đất xưa để lại, tại Biên bản hòa giải tại Tòa án cấp sơ thẩm, ông T cũng thừa nhận toàn bộ diện tích 2944m² là di sản thừa kế do bố mẹ để lại. Việc Bị đơn đề nghị áp dụng Án lệ số 03 là không có cơ sở vì không đủ điều kiện vì các công trình do ông T, bà L xây dựng không phải công trình kiên cố, còn nhà ở, nhà bếp trên đất là do cụ T, cụ C xây từ năm 1988, khi ông T xây dựng thêm một số công trình thì cụ T đã chết nên không đủ điều kiện áp dụng Án lệ số 03. Công ty TNHH L-S (tiền thân là Nông trường Quốc doanh S) đã có văn bản về việc diện tích đất đang tranh chấp không thuộc Công ty quản lý qua các thời kì. Về việc tính công sức của bà L (vợ ông T) thì tại cấp sơ thẩm bà L không có yêu cầu, Tòa án cấp sơ thẩm đã nhận định có việc tôn tạo giữ gìn di sản của ông T và bà L, do đó chia cho ông T trong đó có bà L là đã đảm bảo quyền lợi bà L. Việc đổi đất của ông T là thực hiện với tỉ lệ 1:1, không thuộc phạm vi khởi kiện, không thuộc nội dung kháng cáo nên đề nghị Hội đồng xét xử không xem xét. Vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Bà L, bà T, bà P nhất trí với ý kiến tranh luận của Luật sư, không bổ sung gì thêm.

Luật sư của Bị đơn tranh luận: Việc Luật sư của Nguyên đơn trình bày về việc ông T thể hiện ý chí tại Biên bản hòa giải tại cấp sơ thẩm là không đúng, mà đó chỉ là P án do ông T đưa ra để hòa giải, trên thửa đất có nhiều công trình, có các công trình do ông T, bà L xây dựng lúc cụ C còn sống nhưng không phản đối, các đương sự biết nhưng không phản đối và đồng ý để ông T, bà L xây dựng và sử dụng, sinh sống trên thửa đất, việc đổi đất của ông T thực hiện sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên cần công nhận phần diện tích đổi được là tài sản riêng của ông T, không phải di sản thừa kế.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội phát biểu ý kiến:

- Thẩm phán, thư ký phiên tòa, và các đương sự khi tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã chấp hành đúng các quy định của pháp luật. Kháng cáo trong hạn nên cần được chấp nhận để xem xét.

- Kháng cáo của ông T trong thời hạn luật định nên xem xét để giải quyết.

- Về nội dung kháng cáo: thứ nhất, về việc đề nghị áp dụng Án lệ số 03, vụ án này không có căn cứ để áp dụng Án lệ số 03.

Thứ 2, diện tích đất tăng thêm 444 m² nếu không thuộc chủ sở hữu cũ thì chỉ có thể là lấn ra đất công hoặc đất của chủ khác. Tuy nhiên, thực tiễn xem xét thẩm

định, và khi ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích đất đó không có tranh chấp với chủ sở hữu xung quanh. UBND xã cũng xác định đất đó nguồn gốc của bố mẹ ông T. Do đó lý giải của UBND xã về việc diện tích đất tăng thêm là sai số do đo đạc là hoàn toàn chính xác.

Thứ 3 về việc trích công sức của vợ chồng ông T bà L, Tòa án cấp sơ thẩm đã nhận định công sức tôn tạo giữ gìn di sản có công sức của bà L cũng như ông T, và chia cho ông T thêm 1 kỷ phần là phù hợp. Tóm lại toàn bộ diện tích đất của ông T quản lý là của bố mẹ để lại nên Tòa án cấp sơ thẩm chia thừa kế toàn bộ diện tích đó là có căn cứ, kỷ phần chia thêm cho ông T trong đó có bà L là đảm bảo quyền lợi. Về các vấn đề khác, Tòa án cấp sơ thẩm quyết định đã phù hợp với pháp luật.

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm bác đơn kháng cáo của ông T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nghe lời trình bày của đương sự; ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Kháng cáo của người khởi kiện trong thời hạn luật định và hợp lệ nên được xem xét, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt dù đã được triệu tập hợp lệ lần thứ 02, nên Tòa án xét xử vắng mặt họ theo quy định tại Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung kháng cáo, ông T kháng cáo toàn bộ bản án, nên Hội đồng xét xử xem xét toàn bộ bản án sơ thẩm:

[2.1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn bà Phan Thị L khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy giấy CNQSD đất số AI024051 do UBND huyện T cấp ngày 04/01/2007 mang tên ông Phan Văn T và bà Lê Thị L tại thửa số 87 tờ bản đồ số 08 thị trấn S (là xã X cũ), huyện T, tỉnh T và chia di sản thừa kế nên Tòa án nhân dân tỉnh T giải quyết là đúng quy định.

Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện của UBND thị trấn S, UBND huyện T, tỉnh T có đơn xin vắng mặt. Bà Phan Thị P, chị Phan Thị Thùy Linh và chị Phan Thị Hương G vắng mặt nhưng đã có văn bản ủy quyền cho ông Phan Văn T nên Tòa án cấp sơ thẩm vẫn tiến hành xét xử theo thủ tục chung là đúng.

[2.2] Về quyền khởi kiện: Các cụ Phan Văn T (chết năm 1991) và cụ Trần Thị C (chết năm 2005) sinh được 6 người con là ông Phan Văn T (SN 1958); ông Phan Văn T (SN 1962), bà Phan Thị P (SN 1960), bà Phan Thị H (SN 1967), bà

Phan Thị T (SN 1969) và bà Phan Thị L (SN 1974). Các cụ chết đều không để lại di chúc, nên Tòa án cấp sơ thẩm xác định bà Phan Thị L có quyền khởi kiện là đúng.

[2.3] Về thời hiệu khởi kiện: Cụ Phan Văn T chết năm 1991; cụ Trần Thị C chết năm 2005. Ngày 12/8/2020, bà Phan Thị L có đơn khởi kiện trong thời hiệu khởi kiện, Tòa án thụ lý giải quyết vụ án là đúng quy định tại Điều 623 Bộ luật Dân sự (BLDS).

[3]. *Về nội dung và yêu cầu chia di sản thừa kế:*

[3.1] Về di sản thừa kế: Tại phiên tòa người làm chứng do ông T đề nghị trình bày là bà Bùi Thị N cũng vẫn khẳng định toàn bộ diện tích ông T đang quản lý là đất do bố mẹ ông T để lại; biên bản xác minh tại UBND cũng khẳng định nguồn gốc do bố mẹ ông T để lại, diện tích 443,7m² không phải là khai hoang, diện tích dôi lên là do sai số trong đo đạc. Khi kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông T kê khai là đất xưa để lại. Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận đề nghị của Viện đại diện Viện kiểm sát cấp cao: Không có cơ sở áp dụng Án lệ số 03 vì Án lệ số 03 nêu rõ người được cho đất xây nhà kiên cố ở trên đất đó mà không ai phản đối. Trong trường hợp này, nhà ở và nhà bếp, nhà ngang của bố mẹ ông T xây, ông T chỉ làm nhà vệ sinh, chuồng trại, nhà kho tạm, nên đó không phải căn cứ áp dụng Án lệ 03. Về ý kiến ông T cho rằng đất đó của Nông trường S, ông T khai hoang, Nông trường S có công văn trả lời từ trước tới nay, Nông trường S không quản lý đất đó.

Trong quá trình giải quyết vụ án tại các bản tự khai và trình bày ý kiến các đương sự là nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và kết quả xác minh tại UBND thị trấn S đều thừa nhận và thể hiện thửa đất số 87 tờ bản đồ số 8, diện tích thực tế là 2943,7m² đứng tên hộ gia đình ông Phan Văn T, bà Lê Thị L theo giấy CNQSD đất số AI024051; có nguồn gốc là của các cụ Phan Văn T và cụ Trần Thị C để lại. Các cụ khi lập gia đình với nhau đã khai hoang phục hóa và sinh sống trên thửa đất này cho đến lúc chết, là di sản thừa kế của cụ T và cụ C. Ý kiến của các đương sự phù hợp với tài liệu thu thập được từ Cơ quan quản lý Nhà nước về đất đai ở địa P, phù hợp với hồ sơ xin cấp giấy CNQSD đất của ông T nên Tòa án cấp sơ thẩm xác định di sản thừa kế là toàn bộ diện tích đất nêu trên là đúng.

Giá trị quyền sử dụng đất là: $2943,7\text{m}^2 \times 1.500.000\text{đ}/\text{m}^2 = 4.415.550.000\text{đ}$ (Bốn tỷ bốn trăm mười lăm triệu năm trăm năm mươi nghìn đồng)

[3.2] Về diện và hàng thừa kế: Cụ Phan Văn T và cụ Trần Thị C có 6 người con gồm ông Thành, ông T, bà P, bà H, bà T và bà L. Cụ T, cụ C không có con riêng, con nuôi nào khác. Các cụ chết đều không để lại di chúc. Hàng thừa kế thứ

nhất của hai cụ gồm 6 người con: Ông Phan Văn T, ông Phan Văn T, bà Phan Thị P, bà Phan Thị H, bà Phan Thị T và bà Phan Thị L.

[3.3] Về chia di sản thừa kế và trích công sức: Các đương sự đều xác định cụ T và cụ C chết không để lại di chúc nên di sản của hai cụ được chia theo pháp luật cho những người trong hàng thừa kế thứ nhất. Trong quá trình sử dụng đất, vợ chồng ông T và bà L đã có thời gian chung sống cùng cụ T và cụ C, đã có công trông coi bảo quản thửa đất từ năm 1994 đến nay, ông T đã nộp đầy đủ lệ phí cho nhà nước, nên cần trích chia công sức một phần trong khối di sản thừa kế cho ông T, bà L. Cụ thể: Di sản thừa kế được chia làm 7 kỷ phần, mỗi kỷ phần được hưởng là $4.415.550.000đ : 7 = 630.793.000đ$ (làm tròn), trích chia công sức cho ông T, bà L bằng 1 kỷ phần; còn lại 6 kỷ phần được chia đều cho 6 người con của cụ T và cụ C. Ông Thành, bà P để lại kỷ phần cho ông T, nên ông T được chia 4 kỷ phần có trị giá: $630.793.000đ \times 4 = 2.523.172.000đ$ (Hai tỷ năm trăm hai ba triệu, một trăm bảy hai nghìn đồng); bà Phan Thị H, Phan Thị T và Phan Thị L mỗi người được chia 01 kỷ phần = $630.793.000đ$ (Sáu trăm ba mươi triệu, bảy trăm chín ba nghìn đồng).

Về công trình trên đất và cây cối trong vườn: Các đương sự thống nhất toàn bộ các công trình, tài sản trên đất hiện nay là của bố mẹ để lại và ông T, bà L đã xây dựng và cải tạo thêm. Trên phần đất có 01 ngôi nhà chính xây dựng năm 1988, 01 ngôi nhà ngang và bếp xây năm 1996, 01 bếp, 01 khu tường xây lợp proxy măng, 01 nhà vệ sinh, 01 kho trước nhà đầu cổng vào; chuồng, trại sau nhà lợp mái tôn; 01 sân gạch, 01 sân bê tông, cửa sắt, trụ cổng, tường rào và ao xây gạch (Được thống kê cụ thể theo Biên bản định giá ngày 06/4/2021, tổng trị giá là 102.694.000đ). Trên thửa đất trồng nhiều loại cây khác nhau (Thống kê cụ thể theo Biên bản định giá ngày 06/4/2021, tổng trị giá là 49.900.000đ). Các đương sự trong vụ án đều thống nhất đề nghị Tòa án xem xét chia cho ông T, bà L phần đất có các công trình trên đất. Những người được hưởng di sản đều phải có trách nhiệm thanh toán phần giá trị các công trình, cây cối trên đất nếu phần công trình khác cũng như các loại cây cối nằm trên phần đất của ai thì người đó sẽ tự quản lý, định đoạt và trả tiền giá trị công trình, cây cối cho ông T, bà L (Theo Biên bản định giá ngày 06/4/2021) và ông Thành, bà P không phải trả phần giá trị công trình này.

Về việc trích công sức của vợ chồng ông T, bà L, Tòa án cấp sơ thẩm đã nhận định công sức tôn tạo giữ gìn di sản có công sức của bà L cũng như ông T, và chia cho ông T trong đó có phần của bà L, thêm 1 kỷ phần là phù hợp.

Theo Điều 650, Điều 651, khoản 3 Điều 658 BLDS, Tòa án cấp sơ thẩm đã chia như trên là có căn cứ.

[4] Đối với yêu cầu hủy giấy CNQSD đất số AI024051 do UBND huyện T cấp ngày 04/01/2007 mang tên ông Phan Văn T và bà Lê Thị L:

[4.1] Về nguồn gốc thửa đất số 87, tờ bản đồ số 8, diện tích 2943,7m² đứng tên hộ gia đình ông Phan Văn T, bà Lê Thị L có nguồn gốc là do cụ Phan Văn T và cụ Trần Thị C để lại. Các cụ khi lập gia đình với nhau đã khai hoang phục hóa và sinh sống trên thửa đất này cho đến lúc chết. Đây là tài sản chung của hai cụ (cụ T và cụ C).

[4.2] Về thẩm quyền cấp giấy CNQSD đất: Chủ tịch UBND huyện T, tỉnh T cấp giấy chứng nhận cho hộ gia đình cá nhân là đúng thẩm quyền.

[4.3] Về trình tự, thủ tục cấp giấy CNQSD đất: Trong quá trình sử dụng đất ông Phan Văn T, bà Lê Thị L được cấp giấy CNQSD đất đối với thửa đất trên. Trong hồ sơ cấp giấy CNQSD đất không có giấy tờ, văn bản nào thể hiện việc tặng cho, chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hai cụ (Cụ T và cụ C) hoặc các đồng thừa kế của hai cụ cho ông T, bà L. Khi chết hai cụ cũng không để lại di chúc thể hiện tặng quyền sử dụng đất cho ông T. Năm 1994 khi UBND xã X (nay là thị trấn S) lập hồ sơ xét duyệt đề nghị cấp giấy CNQSD đất thì ông T đứng ra kê khai. Như vậy, UBND xã X (nay là thị trấn S) lập hồ sơ, xét duyệt đề nghị cấp giấy CNQSD đất cho ông Phan Văn T chỉ căn cứ vào đơn xin cấp giấy CNQSD đất của ông T mà không có tài liệu thể hiện việc tặng cho, chuyển nhượng giữa hai cụ cho ông T mà làm thủ tục cấp giấy CNQSD đất là chưa đúng về trình tự thủ tục theo quy định của Luật đất đai và Bộ luật Dân sự. Việc UBND huyện T, tỉnh T cấp giấy CNQSD đất cho ông Phan Văn T là không hợp pháp, không đúng đối tượng. Mặt khác, sau khi phân chia di sản thừa kế, quyền sử dụng đất sẽ có sự thay đổi về chủ sử dụng đất. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm hủy giấy CNQSD đất do UBND huyện T cấp cho ông Phan Văn T, bà Lê Thị L là có căn cứ.

[5] Chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản, án phí Tòa án cấp sơ thẩm đã quyết định là có căn cứ.

[6] Vì những căn cứ nêu trên, Hội đồng xét xử cần chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại phiên tòa bác kháng cáo của ông T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[7] Về án phí: ông T là người già và xin miễn án phí, nên không phải chịu án phí phúc thẩm.

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.

Xử:

[1]. Không chấp nhận kháng cáo của ông Phan Văn T, giữ nguyên toàn bộ quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2022/DS-ST ngày 16 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh T.

[2]. Về án phí: ông Phan Văn T là người già có đơn xin miễn án phí, nên không phải chịu án phí phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- TAND tỉnh T;
- VKSND tỉnh T;
- Cục thi hành án dân sự tỉnh T;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: HSA, P.HCTP./.

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

Nguyễn Mạnh Tiến

