

Bản án số: 308/2023/DS-PT

Ngày: 26/6/2023

“V/v Tranh chấp chia di sản thừa kế và
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 Tiến;

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Cường;

Bà Lê Thị Thuý Bình.

Thư ký phiên tòa: 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 Đào Trọng Thuyết
- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 26 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 396/2022/TLPT-DS ngày 22 tháng 11 năm 2022 về việc “Tranh chấp di sản thừa kế và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 48/2022/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 6702/2023/QĐPT-DS ngày 08 tháng 6 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1939 - Vắng mặt;

Địa chỉ: Thôn 8, xã Q, huyện Q, tỉnh Thanh Hóa.

Đại diện theo ủy quyền: Anh Trần Kim S, sinh năm 1975 - Có mặt.

Địa chỉ: Thôn 8, xã Q, huyện Q, tỉnh Thanh Hóa

2. Bị đơn: Anh Trần Kim T2, sinh năm 1969 (Vắng mặt);

Chị Đàm Thị H, sinh năm 1975; Cùng địa chỉ: Thôn 8, xã Q, huyện Q, Thanh Hóa.

Người đại diện theo ủy quyền cho anh T2: Chị Đàm Thị H - Có mặt;

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

Ông Vũ Văn T – Luật sư Công ty Luật TNHH S, thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội; Có mặt.

Địa chỉ: phường L, quận Đ, thành phố Hà Nội.

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

3.1. Bà Trần Thị N, sinh năm 1963 - Vắng mặt – Ủy quyền cho anh Trần Kim S.

Địa chỉ: Thôn 3, xã Q, huyện Q, tỉnh Thanh Hóa.

3.2. Bà Trần Thị S, sinh năm 1965 - Vắng mặt - Ủy quyền cho anh Trần Kim S.

Địa chỉ: Thôn 9, xã Q, huyện Q, tỉnh Thanh Hóa.

3.3. Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Trần Thị Y.

- Anh Tô Văn A, sinh năm 1990 - Vắng mặt.

- Anh Tô Văn Đ, sinh năm 1997 - Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn 3, xã Q, huyện Q, tỉnh Thanh Hóa.

- Chị Tô Thị N, sinh năm 1993 - Vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn 9, xã Q, huyện Q, tỉnh Thanh Hóa.

Người đại diện theo ủy quyền cho anh A, anh Đ, chị N là anh Trần Kim S, sinh năm 1975; Địa chỉ: Thôn 8, xã Q, huyện Q, tỉnh Thanh Hóa.

3.4. Bà Trần Thị T3, sinh năm 1974 - Vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn 8, xã Q, huyện Q, tỉnh Thanh Hóa

Người đại diện theo ủy quyền cho bà T3: Anh Trần Phụ T - Đã ủy quyền cho anh Trần Kim S.

Địa chỉ: Thôn 8, xã Q, huyện Q, tỉnh Thanh Hóa.

3.5. Ủy ban nhân dân huyện Q, tỉnh Thanh Hóa - Vắng mặt.

Địa chỉ: Thị trấn Q, huyện Q, tỉnh Thanh Hóa.

3.6. Ủy ban nhân dân xã Q, huyện Q - Vắng mặt.

3.7. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:

Anh Trần Kim S, sinh năm 1975 - Có mặt.

Địa chỉ: Thôn 8, xã Q, huyện Q, tỉnh Thanh Hóa.

Người đại diện theo ủy quyền của anh S: Anh Đào Xuân Cơ - Có mặt.

Địa chỉ: Số 07, P, phường P, TP.T, tỉnh Thanh Hóa.

NỘI DUNG VỤ ÁN

1. Theo đơn khởi kiện, biên bản lấy lời khai, các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn là bà Nguyễn Thị T và người đại diện theo ủy quyền của bà T trình bày:

Bà T và ông Trần Kim Th kết hôn với nhau năm 1962, sinh được 06 người con là Trần Thị N, Trần Thị S, Trần Thị Y (chết năm 2009, có 03 con là Tô Văn A, Tô Thị N, Tô Văn Đ), Trần Kim T2; Trần Thị T3 và Trần Kim S.

Năm 1965, vợ chồng bà T khai hoang một thửa đất và sử dụng ổn định không có tranh chấp, năm 1969 ông bà xây 01 nhà cấp 4 trên đất để cả gia đình sinh sống, ngôi nhà này hiện vẫn còn trên đất. Tháng 01/1992, ông Th chết không để lại di chúc, bà T là người quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất và nhà trên đất. Diện tích đất của vợ chồng bà được ghi nhận vào Bản đồ địa chính 1994 của xã Q có diện tích 3.552m² thuộc thửa đất số 145, tờ bản đồ số 07. Năm 1995, bà T được UBND huyện Q cấp GCNQSDĐ đối với toàn bộ diện tích đất tại thửa 145 mang tên Nguyễn Thị T.

Năm 2005, bà T làm thủ tục cho tặng anh Trần Kim T2 và chị Đàm Thị H toàn bộ diện tích nhà đất tại thửa 145. Lúc đó, bà đang ở cùng nhà với con trai là Trần Kim S. Khi bà làm thủ tục sang tên nhà đất cho anh Trần Kim T2 chỉ có một mình bà ký tên, các con của bà và ông Th không ai ký tên vào thủ tục tặng cho nhà đất.

Ngày 09/4/2009, con gái bà là Trần Thị Y chết, không để lại di chúc. Chị Y có chồng là Tô Văn Sách và 03 con là Tô Văn A, Tô Thị N và Tô Văn Đ. Năm 2020, anh Sách chồng chị Y chết, không để lại di chúc.

Việc bà T sang tên nhà, đất của bà và ông Th cho anh T2, sau khi ông Th chết mà chưa được sự đồng ý của các người con chung khác của ông bà là chưa đúng quy định của pháp luật. Để đảm bảo quyền lợi cho bà và những người thừa kế của ông Th, bà chỉ chấp nhận cho anh T2 phần tài sản của bà trong khối tài sản chung của bà và ông Th, còn phần di sản thừa kế của ông Th bà đề nghị Tòa án chia thừa kế cho bà và các con chung của bà và ông Th theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà T bổ sung yêu cầu hủy một phần Hợp đồng cho nhà và chuyển quyền sử dụng đất ở ngày 06/9/2005 giữa bên cho là bà Nguyễn Thị T và bên nhận là anh Trần Kim T2, chị Đàm Thị H đối với ½ diện tích đất là di sản thừa kế của ông Th; và chia thừa kế di sản của ông Th; giữ nguyên việc bà tặng cho anh T2, chị H ½ diện tích đất của bà trong Hợp đồng cho nhà và chuyển quyền sử dụng đất ở ngày 06/9/2005.

2. Chị Đàm Thị H là bị đơn, và là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Trần Kim T2 trình bày:

Năm 1995, chị H kết hôn với anh Trần Kim T2. Sau khi kết hôn, chị H về chung sống với gia đình chồng tại thôn 8, xã Q, huyện Q. Lúc đó, chỉ còn một mình bà T và anh Trần Kim S ở trên đất, các chị gái đã đi lấy chồng. Ông Th chết năm 1992, có để lại di chúc hay không chị H không biết, chỉ biết vợ chồng chị H cùng với bà T và anh S ở tại nhà, đất mà hiện nay đang tranh chấp. Năm 2005, bà T làm thủ tục sang tên nhà đất trên cho chị H và anh T2. Chị H chỉ biết nhà đất là của bà T đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên khi làm thủ tục tặng cho chỉ có bà T và anh T2 ký tên vào hợp đồng, có sự chứng kiến của anh Trần Kim S. Vợ chồng chị H ở trên nhà đất này từ năm 1995 đến năm 2006 thì vào trong làng ở. Nhà đất trên vẫn giữ nguyên, vợ chồng chị H chỉ ra đó để trồng cây.

Nay bà T yêu cầu Tòa án chia thừa kế phần di sản của ông Th để lại cho bà T và các anh chị em trong gia đình chị H không đồng ý. Vì nhà đất trên bà T đã cho vợ chồng chị H hợp pháp. Chị H, anh T2 đã được cấp GCNQSDĐ đối với diện tích đất sau khi được tặng cho.

Tại phiên tòa sơ thẩm, chị H trình bày ngôi nhà hiện nay có trên thửa đất tranh chấp là nhà của bà T đã ở trước khi chị H về làm dâu, vợ chồng chị không cải tạo, sửa chữa gì vì gia đình chị đang sinh sống tại khu đất trong làng, cũng là đất do bà T chia cho vợ chồng chị ở; đồng thời giao nộp các tài liệu thể hiện trong thời gian sử dụng đất, chị và anh T2 đã nộp nghĩa vụ về đất đối với diện tích đất tranh chấp.

3. Ý kiến của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ý kiến của chị Trần Thị N, chị Trần Thị S, anh Trần Phú Tâm, anh Trần Kim S: Đồng ý với các yêu cầu khởi kiện của bà T. Bà T và ông Trần Kim Th kết hôn với nhau năm 1962, sinh được 6 người con gồm: Trần Thị N, Trần Thị S, Trần Thị Y (chết 2009), Trần Kim T2, Trần Thị T3 và Trần Kim S.

Quá trình bà T và ông Th chung sống với nhau đã tạo lập được khối tài sản gồm 01 nhà cấp 4 + công trình phụ trên tổng diện tích đất 3.552m²; địa chỉ thửa đất: Thôn 8, xã Q, huyện Q, tỉnh Thanh Hóa. Tháng 01/1992, ông Th chết không để lại di chúc. Việc bà T làm thủ tục sang tên nhà đất cho anh Trần Kim T2 và chị Đàm Thị H năm 2005 những người con khác của ông Th không được biết. Việc tặng cho nhà đất của bà T cho anh T2, chị H chưa được sự đồng ý của các con là trái quy định của pháp luật. Đề nghị Tòa án xem xét hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Trần Kim T2 và Đàm Thị H.

3.2. Ngày 15/6/2021, anh Trần Kim S có Đơn yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD819894 vào sổ cấp GCNQSDĐ ngày 25/10/2005 mang tên anh Trần Kim T2, chị Đàm Thị H.

3.2. UBND huyện Q:

Quá trình đương sự có tranh chấp, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất UBND huyện Q có văn bản số 20/VPĐK ngày 01/7/2020 trả lời về việc in sao công chứng hồ sơ liên quan đến quyền sử dụng đất mang tên bà Nguyễn Thị T tặng cho ông Trần Kim T2 xã Q năm 2005 như sau: Hồ sơ cấp giấy chứng nhận mang tên bà Nguyễn Thị T tặng cho ông Trần Kim T2 xã Q không có trong hồ sơ lưu tại Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Q.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án sơ thẩm đã có văn bản yêu cầu cung cấp các tài liệu liên quan đến vụ án và ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện, nhưng UBND huyện Q không có ý kiến, không cung cấp tài liệu, chứng cứ. Chỉ gửi Văn bản ủy quyền tham gia tố tụng đến Tòa án.

3.3. UBND xã Q: Tại Văn bản số 07/CV-UBND ngày 18/5/2021 và Biên bản xác minh ngày 23/8/2022:

- Thông tin về thửa đất tranh chấp: Theo Sổ mục kê 1993 và Bản đồ địa chính 1994 hộ gia đình bà Nguyễn Thị T sử dụng thửa đất số 145, tờ bản đồ số 07, diện tích 3552m² đất thổ cư, sử dụng ổn định. Ngày 01/02/1997, được UBND huyện Q cấp GCNQSDĐ số E0166209 ngày 01/02/1995 mang tên bà Nguyễn Thị T (lý do chồng bà là ông Trần Kim Th đã chết).

Ngày 06/9/2005, bà Nguyễn Thị T có làm giấy đề nghị chuyển quyền sử dụng đất lại cho anh Trần Kim T2 đã được UBND xã Q xác nhận. Cùng ngày, bà T ký hợp đồng cho nhà và chuyển quyền sử dụng đất với diện tích 3552m² cho anh Trần Kim T2, đã được UBND xã Q và UBND huyện Q chứng thực. Ngày 25/10/2005, UBND huyện Q cấp GCNQSDĐ cho anh Trần Kim T2; nguồn gốc: Nhận tặng cho quyền sử dụng đất.

- Nguồn gốc đất: Đất là của vợ chồng ông Trần Kim Th và bà Nguyễn Thị T. Ông Th chết năm 1992; năm 1993 đo đạc bản đồ đầu tiên của xã thì bà T được ghi nhận đứng tên sử dụng đất trong sổ mục kê năm 1993 ở thửa 145, diện tích 3552m² loại đất T.

Tại xã Q, khu vực đất của bà Nguyễn Thị T không có Bản đồ 299, hiện nay, UBND xã đang sử dụng Bản đồ 1993 để quản lý đất.

- Về diện tích đất chênh lệch: Diện tích cấp trong GCNQSDĐ cho anh T2 là 3552m²; đo đạc thực tế là diện tích 3355,9m², việc chênh lệch là do sai số về đo đạc; thửa đất không có tranh chấp với các hộ liền kề, không chuyển nhượng, không bị thu hồi, hình thể thửa đất nguyên trạng như khi ông Th, bà T sử dụng.

- Hiện trạng sử dụng đất: Lâu nay khu đất không có người ở, ông Trần Kim T2 đã có nhà ở ổn định ở vị trí khác trong thôn, gần đây anh T2 lại qua lại khu đất để ở. Hiện nay, trên đất có 01 ngôi nhà cấp 4 do ông Th, bà T xây dựng.

Tranh chấp tại thửa đất xảy ra từ năm 2019, UBND xã đã tiến hành hòa giải nhiều lần nhưng không thành. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

4. Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 04/6/2021:

Về đất: Hiện trạng đo vẽ thực tế là 3.355,9m² gồm 200m² đất ở, 3.155,9m² đất trồng cây lâu năm.

Về tài sản trên đất: Có 01 nhà cấp 4, xây khoảng năm 1980, bà T sửa lại năm 1994; 170 cây phi lao, 20 cây bạch đàn, 03 cây bông bồng, 01 cây khế, 07 cây xoan.

5. Biên bản định giá tài sản ngày 22/7/2021:

- Giá trị đất: Đơn giá 1.500.000đ/m² đất ở; 27.000đ/m² đất trồng cây lâu năm (căn cứ Quyết định số 44/2019/QĐ-UBND ngày 23/12/2019 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc quy định bảng giá các loại đất thời kỳ 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa), cụ thể: 200m² đất ở x 1.500.000đ/m² = 300.000.000đ; 3.155,9m² x 27.000đ/m² = 85.209.300đ. Tổng giá trị đất: 385.209.300đ.

- Giá trị tài sản trên đất: 01 nhà cấp 4 đã hết khấu hao, giá trị 0 đồng; 110 cây phi lao (đường kính 20-30cm) x 80.000đ/cây = 8.800.000đ; 40 cây phi lao (đường kính 10-20cm) x 200.000đ/cây = 8.000.000đ; 20 cây phi lao (đường kính >30cm) x 350.000đ/cây = 7.000.000đ; 20 cây bạch đàn x 200.000đ/cây = 4.000.000đ; 03 cây bông bồng x 180.000đ/cây = 540.000đ; 01 cây khế: 250.000đ; 07 cây xoan x 165.000đ/cây = 1.155.000đ. Tổng cộng: 29.745.000đ (căn cứ Quyết định số 11/2020/QĐ-UBND ngày 20/3/2020 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi).

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 48/2022/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2022, Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa đã quyết định:

Căn cứ: Điều 34; Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Điều 166; Điều 357; Khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự. Điểm đ Khoản 1 Điều 12; Điểm a Khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về việc thu, nộp, miễn nộp án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T, cụ thể:

1.1. Hủy một phần Hợp đồng cho nhà và chuyển quyền sử dụng đất ở ngày 06/9/2005, giữa bên cho là bà Nguyễn Thị T và bên nhận là anh Trần Kim T2, chi

Đàm Thị H, tặng cho diện tích đất 3552m² tại thửa 145, tờ bản đồ số 07 Bản đồ địa chính xã Q, huyện Q.

Hủy phần tặng cho của bà Nguyễn Thị T đối với ½ diện tích đất theo đo đạc hiện trạng là 1.677,95m², gồm 100m² đất ở và 1.577,95m² đất trồng cây lâu năm được xác định là di sản thừa kế của ông Trần Kim Th.

1.2. Chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị T về việc chia di sản thừa kế của ông Trần Kim Th theo pháp luật:

- Những người được hưởng di sản thừa kế của ông Trần Kim Th gồm 07 người: Bà Trần Thị T, chị Trần Thị N, chị Trần Thị S, chị Trần Thị T3, anh Trần Kim T2; anh Trần Kim S và những người thừa kế thế vị của bà Trần Thị Y (chết năm 2009) là các anh chị: Tô Văn A, Tô Thị N, Tô Văn Đ.

- Xác định di sản của ông Trần Kim Th là 1.677,95m² đất, trong đó có 100m² đất ở và 1.577,95m² đất trồng cây lâu năm tại thửa 145, tờ bản đồ số 07 Bản đồ địa chính xã Q, huyện Q; trị giá: 192.604.650đ.

- Trích công duy trì, bảo quản di sản cho anh Trần Kim T2 và chị Đàm Thị H bằng 209,74375m², trong đó có 12,5m² đất ở và 197,24375m² đất trồng cây lâu năm; trị giá: 24.075.581đ.

- Phần di sản thừa kế còn lại của ông Trần Kim Th chia thành 07 kỷ phần bằng nhau, 07 người thừa kế mỗi người được hưởng 01 kỷ phần bằng 209,74375m² đất, trong đó có 12,5m² đất ở và 197,24375m² đất trồng cây lâu năm; trị giá: 24.075.581đ.

- Chấp nhận sự tự nguyện của những người thừa kế gồm bà Trần Thị T, bà Trần Thị N, bà Trần Thị S, bà Trần Thị T3, anh Trần Kim S và những người thừa kế thế vị của bà Trần Thị Y là Tô Văn A, Tô Thị N, Tô Văn Đ về việc giao diện tích đất họ được hưởng thừa kế cho anh Trần Kim S sử dụng và đăng ký quyền sử dụng đất.

- Giao quyền sử dụng đất như sau:

- + Anh Trần Kim S được sử dụng 1.258,4m² đất tại thửa đất 145, tờ bản đồ số 7, địa chỉ thửa đất: Xã Q, huyện Q, tỉnh Thanh Hóa; trong đó có 75m² đất ở và 1.183,4m² đất trồng cây lâu năm; trị giá 144.452.880 đồng. Vị trí, kích thước các cạnh đất như sau: Phía Nam giáp đường giao thông 19,36m; phía Bắc giáp đất hộ ông Trần Phú Thanh 13,99m; phía Đông giáp đất anh T2, chị H 71,50m; phía Tây giáp đường giao thông (phía hộ ông Trần Hữu Lĩnh) 25,40m + 46,10m.

- + Anh Trần Kim T2 và chị Đàm Thị H được trích công sức bằng 01 kỷ phần thừa kế; anh Trần Kim T2 được hưởng 01 kỷ phần thừa kế; tổng bằng 419,4875m² đất, trong đó có 25m² đất ở và 394,4875m² đất trồng cây lâu năm; tổng giá trị: 48.151.162đ.

Anh Trần Kim T2 và chị Đàm Thị H được sử dụng diện tích đất bà Nguyễn Thị T tặng cho tại Hợp đồng cho nhà và chuyển quyền sử dụng đất ở ngày 06/9/2005 là 1.677,95m², gồm 100m² đất ở và 1.577,95m² đất trồng cây lâu năm.

Tổng diện tích đất anh Trần Kim T2 và chị Đàm Thị H được sử dụng là 2.097,5m² tại thửa đất 145, tờ bản đồ số 7; địa chỉ thửa đất: Xã Q, huyện Q, tỉnh Thanh Hóa; trong đó có 125m² đất ở và 1.972,5m² đất trồng cây lâu năm. Vị trí, kích thước các cạnh đất như sau: Phía Nam giáp đường giao thông 7,51m+22,50m; phía Bắc giáp đất hộ ông Trần Phú Thanh 20,15m; phía Đông giáp đất hộ ông Trần Phú Lành 19,76m + 16,01m + 18,69m + 23,86m; phía Tây giáp đất anh Trần Kim S được giao 71,50m.

Vị trí, kích thước, diện tích đất các đương sự được giao theo sơ đồ đo vẽ được ban hành kèm theo bản án.

Các đương sự được giao quyền sử dụng đất có nghĩa vụ đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Do diện tích đất rộng, nhiều cạnh nên khi đo đạc, chia thừa kế số liệu tuyên trong bản án có thể chênh lệch tăng, giảm ít so với đo đạc để cấp quyền sử dụng đất cho các đương sự. Nếu có chênh lệch, đề nghị Cơ quan có thẩm quyền xác định theo số đo thực tế để bảo đảm quyền lợi cho các đương sự.

- Về tài sản trên đất: Anh Trần Kim S; anh Trần Kim T2 và chị Đàm Thị H có quyền sở hữu cây trồng, vật kiến trúc khác có trên diện tích đất được giao phải tự tháo dỡ phần ngôi nhà không còn giá trị sử dụng trên phần đất mình được giao để sử dụng đất.

2. Chấp nhận yêu cầu của anh Trần Kim S:

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD819894 do UBND huyện Q, tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 25/10/2005 cho ông Trần Kim T2, bà Đàm Thị H đối với thửa đất 145, tờ bản đồ số 7, diện tích 3552m²; địa chỉ thửa đất: Xã Q, huyện Q, tỉnh Thanh Hóa.

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

Ngày 06/10/2022, các bị đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm: chị H giao nộp bản xác nhận của một số người làm chứng về thời gian tại ngũ của ông Trần Kim Th, xác nhận của UBND xã Q, huyện Q về việc có các cây trồng trên đất. Ngoài ra, không xuất trình chứng cứ nào khác. Chị H vẫn giữ nguyên ý kiến như tại cấp sơ thẩm, cho rằng bà T đã tặng cho đất nên đất đã là của vợ chồng chị H và anh T2. Đề nghị Tòa án chấp nhận kháng cáo.

Luật sư bảo vệ quyền lợi cho chị H, anh T2 cho rằng chưa đủ căn cứ để khẳng định toàn bộ thửa đất là tài sản chung của ông Th và bà T vì ông Th có một thời gian phục vụ quân đội, không ở tại địa phương tại thời điểm thửa đất được tạo lập. Bà T được cấp giấy chứng nhận đúng quy định. Thửa đất hoàn toàn do bà T tạo lập và bà T đã cho anh T2 toàn bộ. Việc chia thừa kế như của cấp sơ thẩm là chưa chính xác. Nên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét hủy Bản án sơ thẩm.

Anh S và người đại diện hợp pháp giữ nguyên ý kiến như tại cấp sơ thẩm.

Các bên không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

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, nhận định: Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ, kháng cáo của chị H, anh T2 không có cơ sở chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng Khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, bác kháng cáo của chị H, anh T2, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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] Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu chia thừa kế và yêu cầu hủy GCNQSDĐ đã cấp cho các bị đơn, nên Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 34 của BLTTDS.

[1.2] Đơn kháng cáo của các bị đơn Trần Kim T2 và Đàm Thị H được nộp trong hạn luật định, có nội dung phù hợp và đã thực hiện đầy đủ thủ tục tố tụng là kháng cáo hợp lệ nên được xem xét giải quyết theo trình tự xét xử phúc thẩm.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của anh T2, chị H đối với toàn bộ Bản án sơ thẩm số 48/2022/DS-ST ngày 30/9/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa.

[2.1] Xác định nguồn gốc thửa đất:

Mặc dù ông Th không có tên trong hồ sơ địa chính tại địa phương và sau khi ông Th chết (năm 1992), năm 1995, bà T mới được cấp GCNQSDĐ đối với diện tích đất tại thửa đất số 145, tờ bản đồ số 07. Nhưng bà T, các đương sự trong vụ án đều thống nhất lời khai về nguồn gốc thửa đất là do ông Th và bà T khai hoang, tạo lập. Chính quyền địa phương cũng đã có biên bản xác minh nguồn gốc thửa đất là của ông Th và bà T tạo lập. Mặc dù tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn xuất trình chứng cứ ông Th có thời gian tại ngũ, nhưng cũng không phải là căn cứ cho rằng thửa đất số

145, tờ bản đồ số 07, được hình thành trong thời kỳ hôn nhân chỉ của một mình bà T. Như vậy, có căn cứ xác định diện tích đất đang tranh chấp là tài sản chung hình thành trong thời kỳ hôn nhân của ông Th và bà T.

[2.2] Xác định hiệu lực của hợp đồng cho nhà và chuyển quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị T và anh Trần Kim T2:

Do thừa đất đang tranh chấp được xác định là có nguồn gốc do ông Th, bà T tạo lập theo phân tích tại mục [2.1], đồng thời, năm 1992 ông Th chết không để lại di chúc và trước khi chết ông Th không định đoạt phần tài sản của mình cho ai. Do đó, theo quy định tại Khoản 2 Điều 66 Luật Hôn nhân gia đình, Điều 195 Bộ luật dân sự, bà T chỉ có quyền định đoạt đối với $\frac{1}{2}$ khối tài sản chung; $\frac{1}{2}$ tài sản trong khối tài sản chung còn lại là di sản thừa kế theo pháp luật của ông Th, bà T không có quyền định đoạt.

Tại Hợp đồng cho nhà và chuyển quyền sử dụng đất ở ngày 06/9/2005, bà T đã tặng cho anh T2, chị H quyền sử dụng toàn bộ diện tích 3552m² đất tại thửa 145, tờ bản đồ số 07 là đã định đoạt cả phần di sản thừa kế của ông Th. Việc tặng cho của bà T chưa đúng quy định của pháp luật và ảnh hưởng đến những người thừa kế khác của ông Th. Vì vậy, Hợp đồng tặng cho ngày 06/9/2005 giữa bà T với anh T2, chị H chỉ có giá trị đối với phần tài sản bà T có quyền định đoạt là $\frac{1}{2}$ diện tích đất và tài sản trên đất tại thửa 145, tờ bản đồ số 07 Bản đồ địa chính xã Q năm 1994; còn lại $\frac{1}{2}$ diện tích đất và tài sản trên đất là di sản thừa kế của ông Trần Kim Th.

Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T xác định một phần Hợp đồng tặng cho tài sản ngày 06/9/2005 đối với phần tài sản là di sản của ông Th không có hiệu lực là có căn cứ. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên: “Hủy một phần Hợp đồng...” là chưa phù hợp, đáng lẽ phải tuyên một phần hợp đồng vô hiệu. Tuy nhiên, sai sót này không lớn, không ảnh hưởng đến sự thật khách quan trong việc giải quyết vụ án nên Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm về cách tuyên.

[2.3] Chia tài sản thừa kế của ông Trần Kim Th theo pháp luật:

- Xác định di sản thừa kế của ông Th:

Tài sản chung của ông Th, bà T theo bản đồ đo đạc địa chính năm 1994 xã Q là 3552m² (trong đó có 200m² đất ở; 3352m² đất trồng cây lâu năm) và 01 ngôi nhà cấp 4 trên đất. Theo đo đạc hiện trạng tại thời điểm giải quyết vụ án thửa đất có diện tích 3.355,9m². Địa phương xác định diện tích thửa đất giảm là do sai số qua các thời kỳ đo đạc, tại phiên tòa các đương sự cũng thừa nhận hình thể thửa đất không thay đổi và chấp nhận theo diện tích đo đạc hiện trạng. Về tài sản trên đất là ngôi nhà cấp 4

do bà T và ông Th xây dựng, Hội đồng định giá xác định giá trị tài sản bằng 0 tại thời điểm định giá.

Như vậy, tài sản chung ông Th và bà T là 3.355,9m² đất trong đó có 200m² đất ở, còn lại là đất trồng cây lâu năm. Di sản của ông Th = phần của bà T là $\frac{1}{2}$ = 1.677,95m² đất, gồm 100m² đất ở và 1.477,95m² đất trồng cây lâu năm. Giá trị theo Biên bản định giá ngày 22/7/2021: 100m² đất ở x 1.500.000đ/m² = 150.000.000đ; 1.577,95m² đất trồng cây lâu năm x 27.000đ/m² = 42.604.650đ. Tổng cộng: 192.604.650đ.

Như vậy, di sản thừa kế của ông Th gồm 100m² đất ở và 1.577,95m² đất trồng cây lâu năm; có giá trị: 192.604.650đ.

- Xác định những người được hưởng thừa kế: Những người được hưởng thừa kế của ông Th gồm: vợ của ông Th là bà Nguyễn Thị T và 06 người con chung của ông Th và bà T là Trần Thị N, Trần Thị S, Trần Thị Y, Trần Kim T2; Trần Thị T3 và Trần Kim S. Trong đó, 01 người là Trần Thị Y đã chết nên phần thừa kế bà Y được hưởng, các con của bà Y là Tô Văn A, Tô Văn Đ, Tô Thị N được thừa kế thế vị.

- Về công sức quản lý di sản thừa kế: Chị H trình bày vợ chồng chị ở trên thửa đất đang tranh chấp từ năm 1995 đến năm 2006 thì vào trong làng ở. Tại phiên tòa sơ thẩm, chị H xuất trình một số tài liệu photocopy thể hiện anh T2, chị H đã nộp thuế đất hàng năm đối với thửa đất đang có tranh chấp. Tại phiên tòa phúc thẩm, nộp xác nhận của UBND xã Quang Thái. Hiện tại, trên toàn bộ thửa đất đang có cây phi lao do anh T2, chị H trồng và một số ít cây ăn quả có giá trị: 29.745.000đ. Như vậy, trong thời gian quản lý, sử dụng đất, anh T2, chị H đã có công duy trì, bảo quản, trồng cây, nộp thuế đất hàng năm đối với phần di sản của ông Th. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã chia di sản thành 8 phần để trích công sức cho anh T2, chị H và chia 7 kỷ phần cho 6 người thừa kế còn sống và 3 con chị Y kế vị là đúng.

Những người thừa kế kế vị của chị Y là Tô Văn A, Tô Văn Đ, Tô Thị N được hưởng 01 kỷ phần thừa kế bằng 209,74375m² đất, trong đó có 12,5m² đất ở và 197,24375m² đất trồng cây lâu năm; trị giá: 24.075.581đ.

Bên cạnh kỷ phần thừa kế anh T2 được hưởng, chị H và anh T2 được trích công sức quản lý, tôn tạo di sản thừa kế bằng 01 kỷ phần thừa kế; tổng cộng 419,4875m² đất, trong đó có 25m² đất ở và 394,4875m² đất trồng cây lâu năm; tổng giá trị: 48.151.162đ. Như vậy, anh T2 và chị H được sử dụng phần diện tích đất đã được bà T tặng cho tại Hợp đồng tặng cho ngày 06/9/2005 là 1.677,95m² đất, gồm 100m² đất ở; 1.577,95m² đất trồng cây lâu năm; và diện tích đất được chia thừa kế, được trích

công sức 419,4875m² đất, trong đó có 25m² đất ở và 394,4875m² đất trồng cây lâu năm. Tổng diện tích đất anh chị được sử dụng là 2.097,5m², trong đó có 125m² đất ở và 1.972,5m² đất trồng cây lâu năm.

Diện tích đất giao cho anh S và anh T2, chị H sử dụng đã được làm tròn số đo.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự khác không có ý kiến gì khác. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm vẫn ghi nhận ý kiến của bà T, bà S, bà N, bà T3 và đại diện cho những người thừa kế thế vị của bà Y đều thống nhất giao phần di sản họ được hưởng cho anh S được quyền sử dụng, làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất và hiện tại không yêu cầu anh S phải giao lại giá trị tài sản cho họ. Anh S đồng ý với ý kiến của những người có tên trên, và chịu trách nhiệm nộp án phí theo quy định của pháp luật đối với những phần di sản anh được các thừa kế khác giao quản lý. Xét thấy, thỏa thuận của những người thừa kế nêu trên là tự nguyện, không trái pháp luật nên được chấp nhận. Do đó, anh S sẽ được giao sử dụng 06 kỳ phần thừa kế là 1.258,4m² đất, trong đó, có 75m² đất ở và 1.183,4m² đất trồng cây lâu năm; tổng trị giá: 144.452.880đ.

Đối với tài sản trên đất: Trên thửa đất 145, tờ bản đồ số 07 còn có 01 ngôi nhà không còn giá trị sử dụng và cây trồng trên đất. Do đó, nếu trên phần đất anh S hoặc anh T2, chị H được giao sử dụng có tài sản gì thì người được giao đất có quyền sở hữu tài sản đó, và không phải giao lại giá trị cho nhau. Do ngôi nhà nằm gần giữa thửa đất và không còn giá trị, nên phần nhà nằm trên diện tích đất người nào được giao, người đó tự tháo dỡ để sử dụng đất.

Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy, Tòa án cấp sơ thẩm đã chia kỹ phần cho các thừa kế là có căn cứ, đúng pháp luật.

[2.4] Xét yêu cầu độc lập của anh Trần Kim S về việc hủy GCNQSDĐ do UBND huyện Q cấp cho anh T2, chị H năm 2005:

Căn cứ vào Hợp đồng cho nhà và chuyển quyền sử dụng đất ở ngày 06/9/2005 giữa bà T và anh T2, chị H; ngày 25/12/2005 UBND huyện Q cấp GCNQSDĐ thửa đất số 145, tờ bản đồ số 7, diện tích 3552m² cho anh Trần Kim T2, chị Đàm Thị H. Tuy nhiên, như những căn cứ đã phân tích tại phần trên, hợp đồng ngày 06/9/2005 chỉ có hiệu lực đối với ½ diện tích đất bà T được quyền định đoạt, ½ diện tích đất còn lại là di sản thừa kế của ông Th đã được chia thừa kế theo pháp luật cho những người được hưởng thừa kế của ông Th, trong đó có anh S. Vì vậy, sau khi chia thừa kế, diện tích và người có quyền sử dụng đất có thay đổi, do đó chấp nhận yêu cầu của anh S về việc hủy GCNQSDĐ do UBND huyện Q cấp cho anh T2, chị H tại thửa đất số 145, tờ bản đồ số 7, diện tích 3552m² để cấp lại theo quyết định của bản án.

[2.5] Về án phí của bản án sơ thẩm:

Toà án cấp sơ thẩm xác định các đương sự phải chịu án phí đối với giá trị tài sản được trích công sức, được chia thừa kế. Cụ thể như sau:

Anh S được chia, được giao quản lý 06 kỷ phần thừa kế nên phải chịu án phí có giá ngạch đối với giá trị tài sản được chia, được giao, trừ giá trị kỷ phần của bà T, do bà T là người cao tuổi được miễn tiền án phí, anh S phải nộp: $05 \text{ kỷ phần} \times 24.075.581\text{đ} = 120.377.905\text{đ} \times 5\% = 6.018.900\text{đ}$ án phí.

Anh T2, chị H phải nộp: $\text{Giá trị } 02 \text{ kỷ phần } 48.151.162\text{đ} \times 5\% = 2.407.500\text{đ}$ án phí.

Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy, Toà án cấp sơ thẩm đã xác định án phí các đương sự phải chịu theo đúng quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Các quyết định khác của cấp sơ thẩm cũng đã phù hợp pháp luật.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của các bị đơn là anh Trần Kim T2 và chị Đàm Thị H, Hội đồng xét xử chấp nhận đề nghị của Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa, bác toàn bộ kháng cáo của anh Trần Kim T2 và chị Đàm Thị H, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận, anh Trần Kim T2 và chị Đàm Thị H mỗi người phải chịu 300.000đ tiền án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại Khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

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 anh Trần Kim T2 và chị Đàm Thị H, giữ nguyên toàn bộ quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 48/2022/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hoá.

[2]. Về án phí: anh Trần Kim T2 và chị Đàm Thị H mỗi người phải nộp 300.000 đồng án phí phúc thẩm, ghi nhận anh T2 và chị H đã nộp tại các Biên lai thu số:

AA/2022/0000204 ngày 13/10/2022 và Biên lai thu số: AA/2022/0000248 ngày 15/11/2022 tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hoá.

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

Nơi nhận:

- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Thanh Hóa;
- VKSND tỉnh Thanh Hóa;
- Cục THADS tỉnh Thanh Hóa;
- 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

CHỦ TỌA

Nguyễn Văn Cường

Lê Thị Thúy Bình

Nguyễn Mạnh Tiến

