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: 228/2022/DS-PT
Ngày: 01/8/2022
V/v tranh chấp thừa kế tài sản và yêu cầu hủy GCNQSD đất

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 Hồ Sỹ Hưng;

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Tất Nam;

Bà Lê Thị Thúy Bình.

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Bích Ngọc, Thẩm tra viên Toà án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Trọng Vĩnh, Kiểm sát viên.

Ngày 01 tháng 8 năm 2022, tại trụ sở, Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội mở phiên tòa công khai xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 259/2021/TLPT-DS ngày 26 tháng 10 năm 2021 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" do có kháng cáo của bị đơn đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 31/2021/DS-ST ngày 16 tháng 8 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 6421/2022/QĐ-PT ngày 15 tháng 7 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Đỗ Thị T, sinh năm 1965, địa chỉ: Cụm X, thôn T, xã Q, huyện B, thành phố Hải Phòng; Có mặt.

2. Bị đơn: Ông Đỗ Văn D, sinh năm 1962, địa chỉ: Cụm X, thôn T, xã Q, huyện B, thành phố Hải Phòng; Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Bà Dương Thanh H (vắng mặt) và bà Trần Thị T (có mặt), Trợ giúp viên pháp lý Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước thành phố Hải Phòng.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Cụ Nguyễn Thị T, sinh năm 1937, địa chỉ: Cụm X, thôn T, xã Q, huyện B, thành phố Hải Phòng; Vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của cụ Nguyễn Thị T: Ông Đỗ Văn D, sinh năm 1962, địa chỉ: Cụm X, thôn T, xã Q, huyện B, thành phố Hải Phòng là người đại diện theo ủy quyền; Có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của cụ Nguyễn Thị T: Bà Dương Thanh H (vắng mặt) và bà Trần Thị T (có mặt), Trợ giúp viên pháp lý Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước thành phố Hải Phòng;

3.2. Bà Đỗ Thị B, sinh năm 1955, địa chỉ: Cụm X, thôn T, xã Q, huyện B, thành phố Hải Phòng; Có mặt.

3.3. Bà Đỗ Thị H, sinh năm 1970, địa chỉ: Đội Y, thôn A, xã L, huyện B, thành phố Hải Phòng; Có mặt.

3.4. Bà Nguyễn Thị Y, sinh năm 1961, địa chỉ: Cụm X, thôn T, xã Q, huyện B, thành phố Hải Phòng; Có mặt.

3.5. Anh Đỗ Văn M, sinh năm 2000, địa chỉ: Cụm X, thôn T, xã Q, huyện B, thành phố Hải Phòng; Vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của anh Đỗ Văn M: Ông Đỗ Văn D và bà Nguyễn Thị Y, địa chỉ: Cụm X, thôn T, xã Q, huyện B, thành phố Hải Phòng là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 26/11/2018); Có mặt.

3.6. Ủy ban nhân dân huyện B, thành phố Hải Phòng; địa chỉ: Thị trấn B, huyện B, thành phố Hải Phòng; Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trình bày và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Cụ Đỗ Văn Đ (sinh năm 1930, chết ngày 16/5/1998 không để lại di chúc) và cụ Nguyễn Thị T (sinh năm 1937) có 05 người con gồm: Đỗ Thị B, Đỗ Văn T (đã chết năm 1979, không có vợ con), Đỗ Văn D, Đỗ Thị T và Đỗ Thị H (hai cụ không có con nuôi, con riêng). Năm 1980, sau khi đi vùng kinh tế mới về cụ Đ và cụ T được Ủy ban nhân dân xã Q, huyện B cấp diện tích đất 706m^2 tại thôn T, xã Q, huyện B, thành phố Hải Phòng và các cụ đã làm một nhà cấp 4 để cả nhà sinh sống tại đây. Ngày 25 tháng 5 năm 1997, Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tên cụ Đỗ Văn Đ với diện tích đất 706m^2. Quá trình sống chung với các cụ, vợ chồng ông D bà Y sửa chữa lại ngôi nhà của các cụ vào năm 1992 và tiếp tục ở trên mảnh đất đó cùng với các cụ cho đến khi nguyên đơn khởi kiện.

Quá trình sử dụng đất, ông D bán cho ông Đỗ Minh Đ 106m^2 đất trong tổng số 706m^2 đất nêu trên. Ngày 05 tháng 02 năm 2004, Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 106m^2 cho ông Đ; sau đó ông Đ chuyển nhượng lại diện tích đất này cho ông Nguyễn Văn C và vợ là bà Nguyễn Thị N. Ông C bà N cũng được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất 106m^2 từ năm 2010. Số diện tích đất 600m^2 còn lại, Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D. Việc mua bán và cấp giấy chứng nhận này cụ T và các đồng thừa kế khác chỉ được biết khi Nhà nước tiến hành đền bù và giải phóng mặt bằng dự án đường Quốc lộ 37 nối từ cầu Mục thị trấn B đến cầu Lạng Am. Khi nhà nước thu hồi đất, ông D đã nhận tiền bồi thường là 925.460.755 đồng và trong năm 2018, vợ chồng ông D đã xây dựng một nhà kiên cố trên diện tích đất đang tranh chấp.

Do đó, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu: (1) Chia di sản thừa kế diện tích đất còn lại hiện vợ chồng ông D đang quan lý, sử dụng đã được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tên Đỗ Văn Đ vào ngày 15/5/1997 cho các hàng thừa kế của cụ Đ. Toàn bộ tài sản trên đất là của vợ chồng ông D, trả lại cho vợ chồng ông D; (2) Phân chia số tiền 925.460.755 đồng cho các hàng thừa kế của cụ Đ; (3) Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2004/QSDĐ ngày 05/02/2004 của Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho hộ ông Đỗ Văn D.

Sau khi Tòa án thụ lý sơ thẩm lại do bản án sơ thẩm bị hủy, nguyên đơn yêu cầu (1) Chia di sản thừa kế mà cụ Đ để lại là 706m^2 đất; (2) Phân chia 973 triệu đồng mà ông D nhận tiền đền bù; (3) Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên Đỗ Văn D và Đỗ Minh Đ.

Sau nhiều lần thay đổi nội dung khởi kiện, ngày 08/6/2021, nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu chia số tiền 973 triệu đồng mà ông D nhận tiền đề bù; Thay đổi yêu cầu khởi kiện chia di sản thừa kế 706m^2 thành yêu cầu chia di sản thừa kế là 600m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông D và không yêu cầu giải quyết đối với phần đất 106m^2 mà ông D bán cho ông Đ và vợ chồng ông C, bà N đang quản lý sử dụng.

Tại phiên tòa, nguyên đơn yêu cầu giải quyết (1) Chia di sản thừa kế là diện tích 600m^2 tại Cụm X, thôn T, xã Q, huyện B mà hiện nay do vợ chồng ông D đang quản lý sử dụng; (2) Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Đỗ Văn D do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho ông Đỗ Văn D.

Trình bày và đề nghị của bị đơn: Bị đơn, ông Đỗ Văn D thống nhất với trình bày của nguyên đơn về quan hệ nhân thân, huyết thống, diện tích và quá trình sử dụng đất. Tuy nhiên, việc bán 106m^2 đất cho ông Đ là để trả những món nợ cho cha ông (cụ Đ) để lại; việc hai vợ chồng ông quản lý sử dụng và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng toàn bộ diện tích đất còn lại là có ủy quyền của cụ T cho ông, nhưng do ông và cụ T đều không biết chữ nên ông đã nhờ ông Đỗ Văn Q (con ông bác) viết hộ giấy ủy quyền sử dụng đất, từ đó

mới làm thủ tục tách bìa đỏ cho ông Đ, phần còn lại 600m^2 mang tên hai vợ chồng ông.

Đầu năm 2018, dự án mở rộng đường Nguyễn Bỉnh Khiêm đã lấy vào một phần đất của vợ chồng ông và vợ chồng ông được bồi thường 925.460.755 đồng. Số tiền này là tiền bồi thường diện tích đất bên ngoài gần đường, không liên quan gì đến diện tích đất theo các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng như đất của cha mẹ trước đây. Sau khi nhận tiền ông đã cho bà Đỗ Thị B 50.000.000 đồng, bà H không nhận tiền, bà T đã có tiền bồi thường nên cũng không nhận. Do cụ T đang ở cùng vợ chồng ông nên tiền bồi thường ông không đưa cho mẹ. Hiện nay, vợ chồng ông đã xây dựng một nhà kiên cố ngay cạnh ngôi nhà cũ từ năm 2018.

Quan điểm của ông là không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì trong quá trình sử dụng đất, mẹ ông đã chuyển toàn bộ tài sản cho ông, các con không có ý kiến gì nên quyền sử dụng đất đã thuộc về ông.

Trình bày và đề nghị của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là cụ Nguyễn Thị T: Việc ông D chuyển quyền sử dụng đất từ cụ Đ sang tên ông D là không ai thông báo cho cụ biết; Cụ không ủy quyền cho ông Q viết giấy chuyển nhượng đất, không nhờ ai viết các giấy tờ liên quan đến việc chuyển quyền sử dụng đất, không ký vào bất cứ giấy tờ, tài liệu nào trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D vì không biết chữ. Những chữ ký tên cụ trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông D do ai viết và ký, cụ không biết. Trước đây cụ có ủy quyền cho bà T, nhưng hiện nay cụ sống với vợ chồng ông D nên cụ ủy quyền cho ông D và không cho con gái đất vì con gái đã đi lấy chồng, cụ cho con trai là ông D diện tích đất của cụ.

Trình bày của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Đỗ Thị H: Nhất trí với lời trình bày của bà T và yêu cầu giải quyết theo pháp luật. Bà đề nghị chia thừa kế cho bà và bà T sử dụng chung 01 diện tích đất để thờ cúng các cụ.

Trình bày của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Đỗ Thị B: Nhất trí với lời trình bày của ông D. Bà B không đồng ý chia di sản thừa kế vì bà có chứng kiến việc cụ T ủy quyền cho ông D và bà Y sử dụng mảnh đất này và cũng để yên ổn gia đình. Nếu được chia theo quy định của pháp luật, bà đồng ý cho ông D phần thừa kế của bà.

Trình bày và đề nghị của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Y: Thời điểm năm 1993, do chính sách cấp lại ruộng đất và vợ chồng bà có hộ khẩu ở đất này không được chia đất ở chỗ khác. Từ đó vợ chồng bà sử dụng một nửa diện tích đất, cụ Đ cụ T sử dụng một nửa diện tích đất của các cụ. Bà khẳng định diện tích đất 706m^2 là của 04 người gồm cụ Đ,

cụ Y, ông D và bà. Di sản thừa kế của cụ Đ và cụ T chỉ là ½ diện tích đất. Năm 2004, cụ T có viết giấy tay cho ông D, ông D đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng quy định của pháp luật, bà không đồng ý hủy bìa đỏ của ông D.

Trình bày của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện B: Theo bản đồ giải thửa, Sổ Mục kê xã Q lập năm 1994: Thửa đất số 117, tờ 11 có diện tích 536m^2, loại đất thổ cư; thửa đất 116, tờ 11 có diện tích 170m^2, loại đất ao. Người sử dụng đất là cụ Đỗ Văn Đ là chồng cụ Nguyễn Thị T từ trước năm 1980.

Ngày 15 tháng 5 năm 1997, Ủy ban nhân dân huyện B đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ Đỗ Văn Đ: Thửa đất 117, tờ số 11, diện tích 536m^2, mục đích sử dụng: 200m^2 đất ở và 336m^2 đất vườn; thửa số 116, tờ số 11 diện tích 170m^2, mục đích sử dụng là đất ao.

Năm 2004, cụ Nguyễn Thị T đã chuyển nhượng cho con trai là Đỗ Văn D và Đỗ Minh Đ (hợp đồng cùng ngày 27/01/2004). Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đỗ Văn D thửa đất 117/1, tờ số 11, diện tích 600m^2; cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đỗ Minh Đ thửa đất 117/2, tờ số 11, diện tích 106m^2. Năm 2010, ông Đỗ Minh Đ đã chuyển nhượng thửa đất 117/2, tờ số 11, diện tích 106m^2 cho ông Nguyễn Văn C và bà Lê Thị Bích N.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Đỗ Văn D từ năm 2004 đến nay là 15 năm, vượt quá thời hiệu khởi kiện theo quy định tại Điều 116 của Luật Tố tụng hành chính. Mặt khác, việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D là thực hiện việc cấp đổi Giấy chứng nhận hợp đồng chuyển nhượng giữa các bên, không thuộc trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 106 của Luật Đất đai, vì vậy không có căn cứ thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp. Trường hợp Tòa án xét xử chia thừa kế mà phải thu hồi giấy đã cấp cho ông D thì căn cứ vào bản án, Ủy ban nhân dân huyện sẽ ban hành quyết định thu hồi và thực hiện cấp lại theo quy định tại khoản 6 Điều 87 của Luật Đất đai.

Kết quả xét xử sơ thẩm lần 1: Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2019/DS-ST ngày 27/8/2019, Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng, đã quyết định: 1. Đình chỉ yêu cầu của nguyên đơn về hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00033 này 13/12/2010 của Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho hộ ông Nguyễn Văn C và bà Lê Thị Bích N. 2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị T: Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2004/QSDĐ ngày 05/02/2004 của Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho hộ ông Đỗ Văn D. Về di sản thừa kế: Diện tích đất 241,95m^2 tại cụm X, thôn T, xã Q,

huyện B, thành phố Hải Phòng và số tiền 453.123.000 đồng được bồi thường về đất khi nhà nước thu hồi đất là di sản thừa kế của cụ Đỗ Văn Đ, hiện ông Đỗ Văn D đang quản lý, sử dụng. Về phân chia di sản thừa kế: Giao cho ông Đỗ Văn D quản lý, sử dụng diện tích đất 271m^2 tại cụm X, thôn T, xã Q, huyện B, thành phố Hải Phòng (có các kích thước, vị trí, số đo, mốc giới tại mục A sơ đồ kèm theo bản án). Diện tích đất 212,39m^2 (có các kích thước, vị trí, số đo, mốc giới tại mục B sơ đồ kèm theo bản án) tại cụm X, thôn T, xã Q, huyện B, thành phố Hải Phòng và số tiền 453.123.000 đồng bồi thường về đất khi nhà nước thu hồi đất là tài sản riêng của cụ Nguyễn Thị T. Ông Đỗ Văn D có trách nhiệm trả cho cụ Nguyễn Thị T 963.298.680 đồng. Trả cho bà Đỗ Thị B, bà Đỗ Thị T và bà Đỗ Thị H mỗi người 409.661.400 đồng. Một nhà cấp 4 xây năm 1992 và một nhà xây dựng xong năm 2019 có trên diện tích đất 271m^2 là tài sản chung của ông Đỗ Văn D và bà Nguyễn Thị Y. Ông Đỗ Văn D, bà Nguyễn Thị Y, anh Đỗ Văn M nhận số tiền bồi thường về cây hoa màu, vật kiến trúc, hỗ trợ 03 nhân khẩu là 16.214.755 đồng. Ngoài ra bản án tuyên về án phí và quyền kháng cáo. Sau khi xét xử sơ thẩm lần 1, ông Đỗ Văn D kháng cáo.

Kết quả xét xử phúc thẩm của Tòa án nhân dân Cấp cao tại Hà Nội: Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 129/2020/DS-ST ngày 27/7/2020, Tòa án nhân dân Cấp cao tại Hà Nội đã quyết định: Hủy Bản án sơ thẩm số 16/2019/DS-ST ngày 27/8/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng với lý do: Theo biên bản định giá ngày 04/01/2019 Hội đồng định giá định giá toàn bộ diện tích 600m^2, không trừ đi diện tích thu hồi và đã được bồi thường, đồng thời xác định toàn bộ diện tích đất này là đất ở theo đơn giá: 6.600.000 đồng/01m^2 là thiếu căn cứ. Tòa án cấp sơ thẩm không xác minh quan điểm của chính quyền địa phương, xác định diện tích đất tranh chấp chia di sản thừa kế có những loại đất nào, dẫn đến định giá toàn bộ đất tranh chấp là đất ở để chia thừa kế, buộc ông D thanh toán trả tiền theo giá đất ở cho những người được hưởng thừa kế là thiếu căn cứ. Đồng thời khi phân chia diện tích đất thừa kế, chưa xác định cụ thể đất ở, đất vườn khi giao cho cụ T và ông D. Cấp sơ thẩm khi giải quyết vụ án chưa xem xét công sức quản lý, tôn tạo của vợ chồng ông D, không xem xét trước đây có việc trừ đất ngoài đồng vào đất vườn ao đối với hộ ông D hay không; không trừ tiền bồi thường 50.000.000 đồng mà bà B đã nhận, buộc ông D thanh toán 409.661.400 đồng là không chính xác.

Ngày 10 tháng 11 năm 2020, Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng thụ lý vụ án để xét xử sơ thẩm lại.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 31/2021/DS-ST ngày 16 tháng 8 năm 2021, Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng đã quyết định:

Căn vào khoản 5 Điều 26, khoản 4 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 37, Điều 147, Điều 244, Điều 266, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 649; Điều 650; Điều 651 của Bộ luật Dân sự; Căn cứ vào khoản 2 Điều 143, khoản 4 Điều 144 Luật Đất đai 2013;

Căn cứ vào Điều 12, khoản 7 Điều 27 của Nghị định số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Toà án; xử:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Đỗ Thị T về các nội dung sau: Phân chia số tiền 973.000.000 đồng; chia di sản thừa kế đối với diện tích 106m^2 mà hiện nay ông Nguyễn Văn C bà Lê Thị Bích N đang quản lý sử dụng; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00033 này 13 tháng 12 năm 2010 của Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho hộ ông Nguyễn Văn C và bà Lê Thị Bích N.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đỗ Thị T:

2.1. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2004/QSDĐ ngày 05 tháng 02 năm 2004 của Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho hộ ông Đỗ Văn D.

2.2. Phân chia di sản thừa kế của cụ Đỗ Văn Đ là ½ diện tích đất 598m^2 thửa đất số 117/1, tờ bản đồ số 11, địa chỉ thửa đất Cụm X, thôn T, xã Q, huyện B, thành phố Hải Phòng, như sau:

- Bà Đỗ Thị T và bà Đỗ Thị H được quyền sử dụng chung diện tích đất 99,6m^2 trong tổng số diện tích đất 598m^2 thửa đất số 117/1, tờ bản đồ số 11, địa chỉ thửa đất Cụm X, thôn T, xã Q, huyện B, thành phố Hải Phòng.

- Ông Đỗ Văn D sử dụng diện tích đất 498,4m^2 trong tổng số diện tích đất 598m^2 thửa đất số 117/1, tờ bản đồ số 11, địa chỉ thửa đất Cụm X, thôn T, xã Q, huyện B, thành phố Hải Phòng.

- Ông Đỗ Văn D thanh toán cho bà Nguyễn Thị Y số tiền 224.100.000 đồng; thanh toán cho bà Đỗ Thị T, bà Đỗ Thị H mỗi người 7.975.000 đồng.

(Có sơ đồ mốc giới, ranh giới phân chia quyền sử dụng đất 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 pháp luật.

Ngày 23/8/2021, bị đơn là ông Đỗ Văn D có đơn kháng cáo đề nghị xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo là ông Đỗ Văn D giữ nguyên nội dung kháng cáo và đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy án sơ thẩm. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn cho rằng việc thu thập chứng cứ là chưa đầy đủ; Việc định giá đất chưa bảo đảm đúng quy định,

trong đó xác định và chia toàn bộ đất đều là đất ở là chưa có căn cứ; Chia thừa kế số tiền bồi thường của 14,5m^2 là vượt quá phạm vi khởi kiện; Phân chia hiện vật không phù hợp với thực tế. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm về giải quyết vụ án và đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn và giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án; ý kiến trình bày của các đương sự và ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng:

Ngày 23/8/2021, ông Đỗ Văn D có đơn kháng cáo đề nghị xem xét lại toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 31/2021/DS-ST ngày 16 tháng 8 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng là trong thời hạn luật định, nên được xem xét theo quy định của pháp luật.

[2] Xét kháng cáo của ông Đỗ Văn D, thấy:

[2.1] Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện, thay đổi yêu cầu khởi kiện trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm xem xét giải quyết yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ Đ là ½ diện tích đất trong tổng số diện tích đất ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 600m^2 tại số thửa 117/1, tờ bản đồ 11 đã được Ủy ban nhân dân huyện B, thành phố Hải Phòng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 05/02/2004 cho hộ ông Đỗ Văn D được quyền sử dụng tại Cụm X, thôn T, xã Q, huyện B, thành phố Hải Phòng là trong phạm vi đơn khởi kiện, đơn yêu cầu của đương sự theo đúng quy định của pháp luật.

[2.2] Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất: Theo xác minh tại chính quyền địa phương ngày 25/3/2021 (BL431) và theo Sổ Mục kê năm 1994 thể hiện: thửa đất số 116 diện tích 170 (loại đất ao) và thửa số 126 diện tích 536 (loại đất thổ cư) đều đứng tên chủ sử dụng là ông Đỗ Văn Đ. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 15/5/1997 của Ủy ban nhân dân huyện B, thành phố Hải Phòng thể hiện ông Đỗ Văn Đ, được quyền sử dụng 706m^2 đất tại Cụm X, xã Q gồm: thửa số 117 tờ bản đồ 11 diện tích 536m^2 (trong đó có 200m^2 đất ở, 336m^2 đất vườn); thửa số 116 diện tích 170m^2 đất ao. Tất cả đều có thời hạn sử dụng lâu dài.

Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đỗ Văn D thửa đất 117/1, tờ số 11, diện tích 600m^2; cấp giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất cho ông Đỗ Minh Đ thửa đất 117/2, tờ số 11, diện tích 106m^2 là trên cơ sở hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của cụ T. Năm 2010, ông Đỗ Minh Đ chuyển nhượng thửa đất 117/2, tờ số 11, diện tích 106m^2 cho ông Nguyễn Văn C và bà Lê Thị Bích N nên ông C, bà N được cấp quyền sử dụng đối với thửa đất này.

Đối với ý kiến của bà Nguyễn Thị Y cho rằng diện tích đất là cấp cho hộ gia đình cụ Đ bao gồm cụ Đ, cụ T, ông D và bà Y. Tuy nhiên, các đương sự khác đều thống nhất về nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp là của cụ Đ và cụ T được giao năm 1980 và hai cụ ở tại đây cho đến khi cụ Đ chết và cụ T tiếp tục ở đến nay. Năm 1997, được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 706m^2. Các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án (bao gồm cả chứng cứ do Tòa án cấp phúc thẩm ủy thác thu thập) chỉ là xác nhận của một số cá nhân, không có văn bản chính thức của cơ quan có thẩm quyền thể hiện nội dung việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ Đ đứng tên là bao gồm 04 nhân khẩu như nội dung trình bày của bà Y.

Như vậy, có căn cứ để xác định diện tích đất 600m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 05/02/2004 chứng nhận hộ ông Đỗ Văn D được quyền sử dụng tại Cụm X, thôn T, xã Q, huyện B, thành phố Hải Phòng có nguồn gốc từ diện tích đất 706m^2 của cụ Đỗ Văn Đ đã được cấp quyền sử dụng trước đó và diện tích đất này là tài sản chung của cụ Đ và cụ T có được trong thời kỳ hôn nhân của hai cụ. Việc bà Y cho rằng diện tích đất được cấp cho hộ gia đình 4 người gồm cụ Đ, cụ T, ông D và bà Y là không có cơ sở để chấp nhận.

[2.3] Theo lời khai của cụ T có trong hồ sơ vụ án thể hiện cụ chưa cho hoặc bán đất cho ai, không ủy quyền cho ông D như trình bày của vợ chồng ông D và bà Y. Đồng thời, cụ T không biết chữ, không ủy quyền cho ai ký hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông D (BL 99, 100, 105). Lời trình bày của cụ T phù hợp với trình bày của ông Đỗ Văn Q (BL 109, 110) và lời trình bày của ông D tại phiên tòa sơ thẩm lần 1. Sau khi cụ Đ chết, ông D làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ tên cụ Đ sang tên ông nhưng không có ý kiến thống nhất của tất cả những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ Đ. Do đó, việc Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đỗ Văn D thửa đất 117/1, tờ số 11, diện tích 600m^2; cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đỗ Minh Đ thửa đất 117/2, tờ số 11, diện tích 106m^2 là chưa đúng quy định. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận khởi kiện của nguyên đơn và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 928488 vào sổ số 2004/QSDĐ ngày 05 tháng 02 năm 2004 của Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho hộ ông Đỗ Văn D là có căn cứ.

[2.4] Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ; Sơ đồ hiện trạng diện tích đất và tài sản gắn liền với đất ngày 14/4/2021 (BL 453) và sơ đồ diện tích đất mang tên ông Đỗ Văn D tại thửa đất số 117/1, tờ bản đồ số 11, kèm theo Biên bản làm việc ngày 15/6/2021 (BL509 - 511), thể hiện: Diện tích đất hiện trạng là 598m^2 là có sai số do kỹ thuật đo đạc; Tổng diện tích đất đã thu hồi là 137,31m^2 (trong đó: diện tích thu hồi trong giấy chứng nhận 14,5m^2; diện tích ngoài giấy chứng nhận 122,81m^2). Các tài sản gắn liền gồm: Nhà chính xây năm 2018; nhà ngang xây năm 2020; nhà bếp, chuồng lợn, nhà vệ sinh + nhà tắm, bể nước giếng khoan + bể nước mưa đều xây năm 1997; tường bao, sân, cổng; cây trồng gồm: 02 cây dừa, 01 cây cau, 01 cây hồng xiêm, 01 cây xoài. Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ khoản 5 Điều 103 Luật Đất đai và Điều 2 Quyết định 1394/2015/QĐ-UBND ngày 25/6/2015 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng quy định về hạn mức công nhận đất ở đối với trường hợp thửa đất có vườn, ao; hạn mức giao đất trồng, đồi núi trọc, đất có mặt nước thuộc nhóm đất chưa sử dụng; hạn mức giao đất ở cho hộ gia đình, cá nhân và diện tích tách thửa đất ở, để xác định diện tích đất 600m^2 (hiện trạng hiện nay là 598m^2) đều là đất ở là phù hợp và có lợi cho người dân.

Căn cứ kết luận định giá tài sản ngày 14/4/2021 (BL 442- 458) và kết quả làm việc với UBND huyện Vĩnh B (BL511) thì giá đất trao đổi trên thị trường đối với thửa đất đang có tranh chấp là 9.000.000 đồng/01m^2 (kể cả đất ở và đất vườn), không phân biệt loại đất; giá trị tài sản gắn liền với đất là 802.379.017 đồng. Toàn bộ diện tích đất và tài sản gắn liền với đất đang do vợ chồng ông D bà B quản lý, sử dụng; trong đó, toàn bộ tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu của ông D và bà Y. Việc định giá tài sản của Hội đồng định giá tại cấp sơ thẩm là không trái với quy định của pháp luật và có ý kiến đánh giá về tình hình thực tế của cơ quan quản lý nhà nước tại địa phương. Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và kết quả định giá tài sản để chia thừa kế cho các kỷ phần theo quy định của pháp luật là phù hợp.

[2.5] Đối với các chứng cứ, tài liệu do ông Đỗ Văn D cung cấp tại cấp phúc thẩm bao gồm Đơn trình bày đứng tên cụ T; Giấy xác nhận có xác nhận của Cụm trưởng Cụm X và UBND xã Q đã được Tòa án cấp phúc thẩm ủy thác thu thập chứng cứ, nhưng kết quả là không khác so với các tài liệu chứng cứ đã được Tòa án cấp sơ thẩm thu thập có trong hồ sơ vụ án. Do đó, không có căn cứ để xem xét.

[2.6] Như đã nhận định ở phần trên, nguồn gốc diện tích đất 600m^2 thửa đất số 117/1, tờ bản đồ số 11 là tài sản chung của cụ Đ và cụ T, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông D không đúng pháp luật. Đến nay, các đồng thừa kế của cụ Đ chưa có thỏa thuận phân chia cũng như chưa chia thừa

kế theo quy định của pháp luật đối với diện tích đất này. Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc chia di sản thừa kế của cụ Đ là ½ diện tích thửa đất số 117/1, tờ bản đồ số 11 với diện tích ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng là 600m^2 tại Cụm X, thôn T, xã Q, huyện B, thành phố Hải Phòng là có cơ sở.

Đối với diện tích 137,31m^2 đã bị Nhà nước thu hồi năm 2018 có 14,5m^2 nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là tài sản của cụ Đ và cụ T; sau khi trừ diện tích đất bị thu hồi thì diện tích đất thực tế còn lại hiện nay là 598m^2, diện tích đất này không có tranh chấp ranh giới với các thửa đất liền kề và do các cụ sử dụng ổn định từ trước đến nay. Tòa án cấp sơ thẩm xác định di sản thừa kế của cụ Đ là ½ diện tích thực tế sau khi thu hồi và ½ số tiền bồi thường đối với phần diện tích 14,5m^2 là có căn cứ.

[2.7] Tòa án cấp sơ thẩm xác định người được hưởng thừa kế; công sức đóng góp vào việc quản lý, tôn tạo di sản thừa kế; phân chia di sản theo pháp luật và phân chia di sản trên thực tế là phù hợp và đúng với quy định của Bộ luật Dân sự. Do đó, không cần phải xem xét lại, cụ thể:

Những người được hưởng thừa kế theo quy định của pháp luật gồm: Cụ Nguyễn Thị T, ông Đỗ Văn D, bà Đỗ Thị B, bà Đỗ Thị T và bà Đỗ Thị H; công sức đóng góp, tôn tạo và quản lý di sản thừa kế được tính cho vợ chồng ông D bằng 01 kỷ phần thừa kế. Di sản thừa kế được phân chia như sau:

Tài sản của cụ T: 299m^2 đất + 47.850.000 đồng.

Di sản của cụ Đ: 299m^2 đất + 47.850.000 đồng.

Di sản của cụ Đ được chia cho cụ T, bà B, ông D, bà T, bà H và 01 suất công sức cho ông D bà Y là 6 phần: 299m^2 đất/6 = 49,8m^2 đất tương đương với số tiền 448.200.000 đồng; 47.850.000 đồng/6= 7.975.000 đồng. Như vậy: Cụ T có: 299m^2 đất + 49,8m^2 đất = 348,8m^2 đất và số tiền: 55.825.000 đồng. Ông D được hưởng: 49,8m^2 đất x 2 = 99,6m^2 đất và số tiền: 15.950.000 đồng (trong phần diện tích đất ông D được hưởng có 24,9m^2 đất là công sức của bà Y) tương đương tổng số tiền 912.350.000 đồng. Bà T được hưởng: 49,8m^2 đất và số tiền 7.975.000 đồng tương đương với tổng số tiền 456.175.000 đồng. Bà H được hưởng: 49,8m^2 đất và số tiền 7.975.000 đồng tương đương với tổng số tiền 456.175.000 đồng. Bà B được hưởng: 49,8m^2 đất và số tiền 7.975.000 đồng tương đương với tổng số tiền 456.175.000 đồng. Bà Y được hưởng công sức tương đương số tiền 224.100.000 đồng.

Về phân chia di sản trên thực tế: Cụ T cho ông D diện tích đất của cụ và diện tích đất cụ được hưởng, bà B cho ông D diện tích đất bà được hưởng. Bà T và bà H đề nghị được chia bằng hiện vật và hai bà nhận chung một diện tích đất. Thực tế, diện tích đất có thể phân chia bằng hiện vật nên xem xét giao

phần diện tích đất mà cụ T và bà B cho ông D cũng như phần diện tích đất ông D được hưởng là 498,4m^2 theo hướng Tây Bắc là phần diện tích đất đã có nhà, công trình xây dựng gắn liền với đất, ông D thanh toán cho bà Y số tiền 224.100.000 đồng công sức; giao phần diện tích đất 99,6m^2 cho bà T bà H theo hướng Đông Nam thửa đất. Về phân chia tiền nhận đền bù đất: Ông D phải thanh toán cho bà T, bà H mỗi người số tiền: 7.975.000 đồng tiền nhận bồi thường đất; đối với cụ T, bà B đã cho ông D nên ông D không phải thanh toán tiền nhận bồi thường đất cho cụ T, bà B.

[2.8] Từ những nhận định trên xét thấy kháng cáo của ông Đỗ Văn D là không có cơ sở để chấp nhận, nên cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí: Kháng của ông Đỗ Văn D không được chấp nhận nhưng do ông là người cao tuổi, thuộc trường hợp miễn nộp tiền án phí nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Toà án.

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Đỗ Văn D, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 31/2021/DS-ST ngày 16 tháng 8 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

2. Về án phí: Ông Đỗ Văn D không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm.

3. Các nội dung khác của bán án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị theo quy định.

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

Nơi nhận:
- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND thành phố Hải Phòng;
- VKSND thành phố Hải Phòng;
- Cục THADS TP Hải Phòng;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu HS, HCTP.

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

Hồ Sỹ Hưng

CÁC THẨM PHÁN **THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Tất Nam Lê Thị Thúy Bình Hồ Sỹ Hưng