

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

Bản án số: 564/2023/DSPT

Ngày: 23/11/2023

*V/v “Tranh chấp chia di sản thừa
kế và hủy giấy chứng nhận quyền
sử dụng đất”*

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

**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 Ngô Quang Dũng;

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Ngọc Hoa;
Ông Trần Xuân Thảo.

Thư ký phiên tòa: Ông Đỗ Ngọc Chuyên, 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:
Ông Bùi Minh Nghĩa, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 23 tháng 11 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 350/2023/TLPT-DS ngày 18 tháng 9 năm 2023 về việc “*Tranh chấp chia di sản thừa kế và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” do có kháng cáo của bị đơn đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 35/2023/DSST ngày 18 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 12896/2023/QĐ-PT ngày 09 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Bà Văn Thị H, sinh năm 1935 và ông Hoàng Danh D, sinh năm 1932; cùng địa chỉ: Thôn 1 phố Q phường Q, thành phố S, tỉnh Thanh Hóa; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Đào Xuân C, sinh năm 1964; Địa chỉ: Số 07 P.C, phường P, thành phố T, tỉnh Thanh Hóa; có mặt.

*** Bị đơn:** Bà Phan Thị L, sinh năm 1959; Địa chỉ: Khu phố 2 T, phường Q, thành phố S, tỉnh Thanh Hóa; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Chị Hoàng Thị A, sinh năm 2000;

địa chỉ: Khu Phố T, phường Q, thành phố S, tỉnh Thanh Hóa, theo văn bản ủy quyền ngày 20/11/2023; có mặt.

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

- Bà Lê Thị L, sinh năm 1962; vắng mặt.
- Anh Nguyễn Viết H, sinh năm 1988; vắng mặt.

Địa chỉ: Khu phố T, phường Q, thành phố S, tỉnh Thanh Hóa.

- Chị Hoàng Thị T, sinh năm 1996; có mặt.
- Chị Hoàng Thị A, sinh năm 2000; có mặt.

Địa chỉ: Khu phố T, phường Q, thành phố S, tỉnh Thanh Hóa.

- UBND thành phố S, tỉnh Thanh Hóa; vắng mặt.
- UBND phường Q, thành phố S, Thanh Hóa; vắng mặt.
- UBND huyện Q, tỉnh Thanh Hóa; vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà L, chị T, chị Anh: Các Luật sư Bùi Thế V, Nguyễn Thị Thu H - Văn phòng luật sư T, thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội; có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 03/8/2020 và quá trình giải quyết tại Tòa án, bà Văn Thị H, ông Hoàng Danh D trình bày:

Ông Hoàng Danh L1, sinh năm 1957 là con trai cả của ông Hoàng Danh D và bà Văn Thị H. Năm 2010, ông L1 chết không để lại di chúc và có để lại khối di sản gồm: Diện tích đất ở 237m² tại thửa số 74, tờ bản đồ số 04, bản đồ địa chính đo đạc năm 1993, đã được UBND huyện Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà là Phan Thị L, số BN494443, vào sổ cấp số CH 00949, ngày cấp 07/01/2012 (chữ số 2 thành số 3).

Về nguồn gốc đất là của bố mẹ ông D (cụ Hoàng Danh T chết năm 1940 và cụ Vũ Thị C chết năm 1946) để lại cho ông D. Cụ T và cụ C sinh được 02 người con gồm: Liệt sỹ Hoàng Danh Hạng (hy sinh năm 1952) và ông Hoàng Danh D.

Theo bản đồ 299 là thửa số 222, tờ bản đồ số 6, diện tích đo bao 19.143m²;

Theo bản đồ năm 1993 là thửa số 74, tờ bản đồ số 4, diện tích đất 364,2m² đứng tên con trai ông bà là Hoàng Danh L1.

Theo bản đồ địa chính đo vẽ năm 2015 là thửa số 1276, tờ bản đồ số 11, diện

tích 364,2m² mang tên Phan Thị L (vợ ông Hoàng Danh L1).

Theo số liệu đo vẽ của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thanh Hóa tháng 8/2019, tổng diện tích hiện trạng là 464,4m².

Năm 1983, ông Hoàng Danh L1 kết hôn với bà Phan Thị L. Do nhà đông con, ông D xin đất của Hợp tác xã ra ở nơi khác và để lại ngôi nhà đang thờ cúng anh trai Liệt sỹ cho con trai và con dâu ở, ông bà D chưa cho tặng, chuyển nhượng diện tích đất nêu trên cho vợ chồng ông L1, bà L.

Năm 2010, ông Hoàng Danh L1 qua đời trong một chuyến đi biển, không để lại di chúc. Không hiểu lý do gì mà ngày 07/01/2012, UBND huyện Q lại cấp GCNQSDĐ cho con dâu ông bà là Phan Thị L đứng tên.

Trong quá trình sử dụng đất, ông bà được biết, năm 2012 bà L đã chuyển nhượng một phần đất là 98,7m² cho ông Nguyễn Xuân H (ông H chết ngày 24/4/2020), sau đó bà L tiếp tục xây móng nhà nhằm chiếm dụng toàn bộ khu đất do ông L1 để lại.

Để đảm bảo quyền lợi của mình, ông bà làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố S giải quyết:

1. Xem xét trình tự cấp GCN số BN494443, vào sổ số CH00949, cấp ngày 07/01/2012 của Ủy ban nhân dân thành phố S cho bà Phan Thị L. Việc cấp GCNQSDĐ đất không đúng đối tượng đề nghị thu hồi, hủy bỏ.

2. Yêu cầu công nhận toàn bộ diện tích đất hiện trạng, bao gồm cả đất đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Xuân H thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Hoàng Danh D và bà Văn Thị H.

3. Yêu cầu hủy giao dịch chuyển nhượng QSDĐ giữa bà Phan Thị L với ông Nguyễn Xuân Hoan năm 2012 do vô hiệu.

4. Trường hợp Tòa án không công nhận QSDĐ là của vợ chồng ông D, bà H thì ông bà yêu cầu chia di sản thừa kế của con trai để lại theo pháp luật.

Cụ thể: 464,4m²: 2 = 232,2m², trong đó ½ là của Hoàng Danh L1 (con trai) đề nghị chia đều cho 05 đồng thừa kế mỗi người được 46,5m². Phần của ông bà được hưởng là 93m² xin nhận bằng đất để giải quyết chỗ ở và thờ cúng anh trai Liệt sỹ; vì đây là đất hương hỏa của bố mẹ để lại (Hiện nay, ông bà đang ở với con trai út, nhà cửa chật chội các cháu đông).

Tại Bản tự khai ngày 11/5/2021, bị đơn bà Phan Thị L trình bày: Năm 1982, bà L kết hôn với ông Hoàng Danh L1, ông L1 là con trai cả của ông Hoàng Danh D, vợ chồng bà sống cùng gia đình ông D trên thửa đất hiện nay đang tranh chấp. Năm 1985, do gia đình đông con, ông D xin UBND xã cấp đất để tách khẩu cho vợ chồng

bà. Sau khi được UBND xã cấp diện tích đất 867m², ông D thấy diện tích hiện tại chật, hẹp nên đã bàn đề cho vợ chồng bà ở lại trên đất cũ, ông D cùng vợ và các con ra ở trên thửa đất mới được cấp.

Năm 1985, sau khi được ông D cùng toàn thể gia đình đồng ý cho đất, vợ chồng bà đã sửa sang và làm nhà mới để ở vì nhà cũ do ông D để lại đã mục nát.

Năm 1993, khi nhà nước tiến hành thủ tục đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất (do bản đồ 299 đo bao, không cụ thể đến từng hộ dân), ông D đã kê khai đối với thửa đất mới được cấp, còn thửa đất hiện nay ông D cho vợ chồng bà đứng ra kê khai, do đó tại sổ mục kê, bản đồ địa chính năm 1993 đứng tên Hoàng Danh L1.

Năm 2010, ông L1 chết nên năm 2013, UBND huyện Q đã cấp GCNQSDĐ mang tên bà là Phan Thị Lưu (L). Cùng thời điểm trên, ông D cũng được cấp GCNQSDĐ đối với diện tích đất UBND xã cấp năm 1985 với diện tích 867m², hiện nay ông D vẫn đang ở trên thửa đất này.

Từ khi được ông D cho đất, vợ chồng bà thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính với nhà nước. Bà đã làm nhà và cho vợ chồng con gái đến làm nhà và sinh sống trên đất, ông D và các thành viên trong gia đình đều biết không ai có ý kiến gì. Đầu năm 2017, khi bà tiếp tục làm căn nhà thứ 2, lúc này đất có giá nên ông D và gia đình đến ngăn cản không cho làm và khiếu nại đến UBND xã. Ngày 10/8/2017, ông D, bà H đã khởi kiện bà đến Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa. Lúc đầu chỉ yêu cầu chia thừa kế đối với di sản do chồng bà để lại, sau đó lại yêu cầu bà trả lại toàn bộ thửa đất. Tòa án đã thụ lý và thu thập đầy đủ hồ sơ, chứng minh yêu cầu khởi kiện đòi lại đất của ông D là không đúng, chỉ chấp nhận yêu cầu chia thừa kế cho ông D, bà H một phần trong khối di sản do chồng bà để lại. Tại phiên tòa, người được ông D, bà H uỷ quyền là ông Đào Xuân C đã rút đơn khởi kiện.

Nay ông D, bà H lại khởi kiện với nội dung không khác lần trước, bà đề nghị Tòa án không chấp nhận đơn khởi kiện. Ông D, bà H đã cho vợ chồng bà toàn bộ thửa đất, mặc dù khi cho không có giấy tờ gì nhưng bà và vợ chồng con gái bà đã xây dựng nhà ở, khi gia đình bà xây dựng ông D, bà H và các thành viên trong gia đình không ai có ý kiến gì, vợ chồng bà đã sử dụng liên tục, công khai trên thửa đất này từ năm 1985 đến nay hơn 30 năm không tranh chấp với ai. Ông D, bà H đã để cho vợ chồng bà đứng tên kê khai trong hồ sơ địa chính lần đầu vào năm 1993 và bà đã được cấp GCNQSDĐ thì xác định ông D, bà H đã cho vợ chồng bà đất (theo Án lệ số 03/2016 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao).

Do đó bà đề nghị Tòa án áp dụng Điều 236 Bộ luật dân sự năm 2015, việc ông D, bà H đòi lại đất là không đúng. Hiện nay, mẹ con bà là hộ nghèo của địa phương, cuộc sống vô cùng khó khăn, chỉ duy nhất có một chỗ này để ở. Chồng bà chết

để lại bà phải một mình nuôi dưỡng các con, bản thân bà lại đau yếu thường xuyên. Bà đề nghị Tòa án bảo vệ quyền lợi cho mẹ con bà theo pháp luật.

*** Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

Chị Hoàng Thị T và chị Hoàng Thị A (con của ông L1, bà L); bà Lê Thị L và anh Nguyễn Viết H (vợ và con của ông Nguyễn Xuân Hoan đã được Tòa án Thông báo thụ lý vụ án, triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng không tham gia tố tụng, không đến Tòa án làm việc, không có văn bản ý kiến gửi cho Tòa án.

Tại công văn số 98/CV-TNMT ngày 04/02/2021 của Phòng Tài nguyên và môi trường UBND thành phố S trình bày: Về nguồn gốc thửa đất cấp GCNQSDĐ cho bà Phan Thị L, đề nghị Tòa án liên hệ với Ủy ban nhân dân phường Q để được cung cấp thông tin về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất. Về hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho bà Phan Thị L, UBND thành phố S chưa nhận bàn giao từ UBND huyện Q.

Tại Công văn số 187/CV-TNMT ngày 23/9/2021 của Phòng Tài nguyên môi trường, Ủy ban nhân dân huyện Q trình bày: Về hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Phan Thị L với ông Nguyễn Xuân H, UBND thành phố S đã bàn giao cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Q ngày 20/7/2021, đề nghị Tòa án liên hệ với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Q để được cung cấp.

Tại Công văn số 241/CNVPĐKĐĐQX ngày 12/11/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Q trình bày: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S nhận được công văn của TAND thành phố S về việc yêu cầu cung cấp hồ sơ liên quan đến việc bà Phan Thị L chuyển nhượng 98,7m² cho ông Nguyễn Xuân Hoan năm 2012 tại phường Q, thành phố S, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Q trả lời như sau: Toàn bộ hồ sơ của phường Q đã được bàn giao về Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S theo Biên bản giao nhận hồ sơ ngày 17/8/2021. Sau khi rà soát kho lưu trữ không tìm thấy hồ sơ cấp Giấy liên quan đến việc bà Phan Thị L chuyển nhượng 98,7m² đất cho ông Nguyễn Xuân H năm 2012.

Tại Công văn số 181/BC-UBND ngày 18/6/2021 của Ủy ban nhân dân phường Q, thành phố S trình bày:

+ Về Hồ sơ quản lý đất đai:

Theo Hồ sơ 299 năm 1985 thuộc thửa số 222, tờ bản đồ số 6, loại đất (T), không ghi chủ sử dụng (đo gộp nhiều hộ vào một thửa);

Theo Hồ sơ địa chính năm 1993 thuộc thửa số 74, tờ bản đồ số 4, diện tích đất 325m², chủ sử dụng Hoàng Danh L1 (chồng bà Phan Thị L);

Theo Hồ sơ địa chính năm 2002 là thửa số 155, tờ bản đồ số 04, diện tích

255m², chủ sử dụng Hoàng Danh L1 (chồng bà Phan Thị L);

GCNQSDĐ số BN494443 Ủy ban nhân dân huyện Q cấp ngày 07/01/2013, diện tích 237m², loại đất ở nông thôn, chủ sử dụng: Bà Phan Thị L.

+ Về nguồn gốc đất:

Trước thời điểm cấp GCNQSDĐ năm 2013, chủ sử dụng là ông Hoàng Danh L1 (chồng bà Phan Thị L), tuy nhiên nguồn gốc sử dụng đất trước đó là của hộ ông Hoàng Danh D (bố đẻ của ông Hoàng Danh L1), năm 1982, bà L lấy chồng ở trên đất của ông Hoàng Danh D.

+ Về Hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho bà Phan Thị L: Năm 2013, UBND huyện Q cấp GCNQSDĐ cho bà Phan Thị L, số BN494443, số vào sổ cấp CH00494, ngày cấp 07/01/2013. Hồ sơ làm thủ tục cấp GCNQSDĐ cho bà Phan Thị L không lưu giữ tại UBND phường.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 35/2023/DSST ngày 18 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa đã căn cứ khoản 5 Điều 26; Điều 34; khoản 1 Điều 37; khoản 2 Điều 244; Điều 266; 271; 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 167 Luật đất đai 2013; Điều 649; 650; 651; khoản 3 Điều 658; 660 và khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự 2015; xử:

1. Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của bà Văn Thị H, ông Hoàng Danh D về các nội dung:

+ Yêu cầu xem xét trình tự thủ tục và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Q cấp cho bà Phan Thị L năm 2012;

+ Yêu cầu công nhận toàn bộ diện tích đất tranh chấp là của ông D, bà H;

+ Yêu cầu hủy giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Phan Thị L và ông Nguyễn Xuân H năm 2012.

2. Chấp nhận nội dung khởi kiện của bà Văn Thị H, ông Hoàng Danh D về việc: Yêu cầu chia di sản thừa kế của ông Hoàng Danh L1 theo pháp luật.

3. Xác định di sản của ông Hoàng Danh L1 để lại trong khối tài sản chung với bà Phan Thị L gồm: $\frac{1}{2}$ diện tích đất ở: $(237\text{m}^2 : 2) \times 12.500.000\text{đ/m}^2$ và $\frac{1}{2}$ diện tích đất trồng cây lâu năm $(133,93\text{m}^2 : 2) \times 30.000\text{đ/m}^2$. Tổng giá trị di sản: 1.483.258.950đ. Trích công bảo quản di sản của ông L1 cho bà L: 103.258.950 đồng, còn lại: 1.380.000.000 đồng, chia 05 kỷ phần (ông D, bà H, bà L, chị T, chị Anh), mỗi người được hưởng: 276.000.000đ (Hai trăm bảy mươi sáu triệu đồng).

4. Chia di sản (có sơ đồ kèm theo):

4.1. Chia cho ông Hoàng Danh D và bà Văn Thị H được quyền sử dụng diện tích đất 92,94m² đất về phía Tây, trong đó có 50 m² đất ở và 42,94 m² đất trồng cây lâu năm, giá trị quyền sử dụng đất: 626.317.600 đồng, có gianh giới:

- + Phía Nam giáp đường tỉnh lộ 4C 9,89m;
- + Phía Tây giáp đất ông Tòng 8,57m;
- + Phía Bắc giáp đất ông Tòng 9,31m;
- + Phía Đông giáp đất chia cho bà L 10,96m.

4.2. Chia cho bà Phan Thị L diện tích đất 278,0m², trong đó có 187m² đất ở và 91m² đất trồng cây lâu năm, giá trị quyền sử dụng đất: 2.340.230.000 đồng, có gianh giới:

- + Phía Nam giáp đường tỉnh lộ 4C: 7,8m;
- + Phía Tây giáp đất chia cho ông D, bà H 10,96m và giáp đất ông Tòng 5,90m + 0,3m + 4,57m;
- + Phía Bắc giáp đất Hoàng Danh H 1,6m + 11,14m + 3,7m + 2,9m + 0,50m;
- + Phía Đông giáp đất đã bán cho bà L, ông Hoan 8,12m + 11,32m + 4,18m và giáp đường ngõ 0,51m + 7,74m + 0,51m + 0,28m + 3,80m + 0,49m.

4.3. Nghĩa vụ thanh toán:

+ Ông D, bà H có nghĩa vụ thanh toán cho bà L số tiền chênh lệch tài sản là: 74.317.600 đồng;

+ Chấp nhận sự tự nguyện của chị Hoàng Thị T và Hoàng Thị A không yêu cầu bà L phải thanh toán kỹ phần mỗi người là 276.000.000đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và tuyên các quyền, nghĩa vụ khác.

Ngày 29/5/2023, Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa nhận được đơn kháng cáo của bà Phan Thị L và bổ sung kháng cáo đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng: Chia di sản thừa kế của ông L1 thành 6 phần, trong đó có 01 phần công sức của bà L và 05 phần thuộc hàng thừa kế thứ nhất gồm ông D, bà H, cháu T, cháu Anh, bà L; phần ông D, bà H được hưởng 40m² đất ở; Phần đất vườn diện tích 133,93m² hiện bà L đang quản lý đề nghị tiếp tục giao cho bà L quản lý và có quyền làm thủ tục xin công nhận quyền sử dụng đất với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, người kháng cáo không rút kháng cáo.

Các bên đương sự không thỏa thuận được về giải quyết vụ án.

Sau khi trình bày kháng cáo, căn cứ kháng cáo, ý kiến tranh luận người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm như đơn kháng cáo, về tiền công sức duy trì tài sản đề nghị trích chia 200.000.000 đồng cho bị đơn.

Chị T, chị Anh là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhất trí với kháng cáo của bị đơn và đều xác định kỹ phần được hưởng cho bị đơn là bà Phan Thị L sử dụng, sở hữu.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đề nghị không chấp nhận kháng cáo và giữ nguyên các quyết định của bản án sơ thẩm.

** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:* Kháng cáo của bị đơn trong thời hạn nên được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm. Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và các đương sự chấp hành đúng quy định của pháp luật. Sau khi phân tích nội dung vụ án, nội dung kháng cáo, căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và căn cứ vào diễn biến phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; không chấp nhận kháng cáo của bà Phan Thị L, giữ nguyên quyết định của Bản án số 35/2023/DSST ngày 18/5/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thẩm tra công khai tại phiên tòa, nghe ý kiến trình bày, tranh luận của các bên đương sự; quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội; sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng: Ngày 29/5/2023, bà Phan Thị L nộp đơn kháng cáo bản án sơ thẩm là kháng cáo hợp lệ cần chấp nhận để xem xét theo thủ tục phúc thẩm. Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn thay đổi một phần kháng cáo về yêu cầu trích chia tài sản 200.000.000 đồng không vượt quá phạm vi kháng cáo được chấp nhận.

- Ông Hoàng Danh L1 là con trai cả của ông Hoàng Danh D và bà Văn Thị H, ông L1 chết ngày 28/2/2010, ngày 03/8/2020, bà H, ông D, nộp đơn khởi kiện tại TAND thành phố S yêu cầu Tòa án hủy GCNQSDĐ do UBND huyện Q cấp cho bà Phan Thị Lưu (L) năm 2012; yêu cầu công nhận toàn bộ diện tích đất tranh chấp là của ông D, bà H; yêu cầu hủy giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà L và ông Nguyễn Xuân Hoan và yêu cầu chia di sản của ông L1 để lại do bà Phan Thị L

đang quản lý theo pháp luật. Ngày 24/11/2021, TAND thành phố S có quyết định chuyển vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa giải quyết theo thẩm quyền.

Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền, trong thời hiệu khởi kiện theo quy định tại khoản 5 Điều 26; khoản 4 Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 623 của Bộ luật dân sự.

- Ngày 21/3/2023, người đại diện theo ủy quyền của ông D, bà H có đơn và tại phiên tòa sơ thẩm, ông D tự nguyện xin rút các nội dung khởi kiện về việc: Yêu cầu hủy GCNQSDĐ do UBND huyện Q cấp cho bà L năm 2012; yêu cầu công nhận toàn bộ diện tích đất tranh chấp là của bà H, ông D; yêu cầu hủy giao dịch chuyển nhượng QSDĐ giữa bà L và ông Nguyễn Xuân Hoan năm 2012. Nguyên đơn chỉ yêu cầu Tòa án chia phần di sản của ông L1 nằm trong diện tích đất ở, đất vườn còn lại bà L đang quản lý hiện nay tại thửa số 1276, bản đồ địa chính năm 2015.

Việc nguyên đơn xin rút các yêu cầu nêu trên là hoàn toàn tự nguyện nên Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là đúng theo quy định tại khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa phúc thẩm, chị T, chị Anh đều xác định kỷ phần được hưởng cho bà L nên việc ủy quyền của bà L cho chị Anh không bị xung đột lợi ích nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

- Về sự có mặt, vắng mặt của các đương sự:

Tại phiên tòa phúc thẩm, có mặt người đại diện theo ủy quyền của bị đơn có kháng cáo, người liên quan là chị Anh, chị T, người bảo vệ quyền lợi của bà L, chị T, chị Anh, có mặt người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, vắng mặt các đương sự khác nhưng đây là phiên tòa mở lần hai nên Hội đồng xét xử quyết định xét xử phúc thẩm vụ án vắng mặt các đương sự là đúng theo quy định tại khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét kháng cáo của bà Phan Thị L:

[2.1] Về diện, hàng những người được hưởng thừa kế:

Ông D, bà H có 07 người con, trong đó ông Hoàng Danh L1 là con trai cả, năm 1982, ông L1 lấy bà Phan Thị L sinh được 02 con gái là chị Hoàng Thị T, sinh năm 1996 và Hoàng Thị A, sinh năm 2000. Năm 2010, ông L1 chết không để lại di chúc. Như vậy, xác định tranh chấp chia di sản thừa kế theo pháp luật, hàng thừa kế thứ nhất của ông L1 gồm 05 kỷ phần: Ông D, bà H, bà L, chị T và chị Anh.

[2.2] Về nguồn gốc đất: Căn cứ trình bày của các bên, xác nhận của UBND phường Quảng Vinh, kết quả thẩm định tại chỗ, có đủ cơ sở xác định:

Về nguồn gốc đất các bên tranh chấp hiện nay tại khu phố 2 T, phường Q, thành phố S là của vợ chồng ông D, bà H được cha ông để lại, có thời điểm sử dụng đất trước ngày 18/12/1980. Năm 1982, bà Phan Thị L lấy ông Hoàng Danh L1 là con trai cả của ông D, bà H. Do nhà đông con nên năm 1985, ông D, bà H xin HTX cấp đất ra ở nơi khác (hiện nay thuộc thôn 1 Quang Minh, phường Q, thành phố S), để lại ngôi nhà cũ và đất thổ cư cho vợ chồng ông L1, bà L ở.

Theo hồ sơ 299, đo bao chưa chi tiết đến từng thửa đất, vị trí đất của ông D, bà H thuộc một phần thửa số 222, tờ bản đồ 06, không ghi tên chủ sử dụng. Theo hồ sơ địa chính năm 1993, vị trí đất thuộc thửa số 74, tờ bản đồ 04, diện tích 325m², loại đất thổ cư, chủ sử dụng Hoàng Danh L1.

Theo Bản đồ địa chính năm 2002, vị trí đất tranh chấp là thửa số 155, diện tích 255m², chủ sử dụng Hoàng Danh L1 và phần đất đã bán cho ông Hoan không ghi tên chủ sử dụng, không ghi diện tích; Theo bản đồ địa chính năm 2015 là thửa số 1276, diện tích 364,2m², loại đất ONT, chủ sử dụng Phan Thị L và thửa 1277 là phần đã bán cho gia đình ông Nguyễn Xuân Hoan.

Năm 2010, ông Hoàng Danh L1 chết không để lại di chúc, đến năm 2013, bà L được UBND huyện Q cấp GCNQSDĐ với diện tích đất ở 237m² (đã trừ diện tích đất bán cho ông Hoan), vị trí cấp GCN tại thửa số 74, tờ bản đồ 04, bản đồ địa chính năm 1993.

Quá trình giải quyết, Tòa án đã yêu cầu UBND huyện Q, UBND thành phố S, Văn phòng ĐKQSDĐ thành phố S cung cấp hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho bà L và hồ sơ chuyển nhượng, cấp GCNQSDĐ cho ông Nguyễn Xuân Hoan, nhưng các cơ quan hành chính không cung cấp được.

Nguồn gốc quyền sử dụng đất là của ông D, bà H nhưng có căn cứ xác định vợ chồng ông L1, bà L đã được ông D, bà H cho nhà và đất ở và đã sử dụng ổn định từ năm 1985, đã đăng ký tên trong hồ sơ địa chính (theo Án lệ số 03/2016 ngày 06 tháng 4 năm 2016 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao xác định bố mẹ đã cho con). Tuy nhiên năm 2013 sau khi ông L1 chết, việc bà L được UBND huyện Q cấp GCNQSDĐ có nguồn gốc đất của ông D, bà H nhưng khi cấp ông D, bà H không biết và không có ý kiến của ông D, bà H về việc từ chối quyền hưởng di sản thừa kế của con trai (ông L1) là chưa đủ căn cứ và không đảm bảo về trình tự, thủ tục; ngoài ra việc cấp GCNQSDĐ không đúng với diện tích, ranh giới của thửa đất trên hiện trạng; lẽ ra cần phải hủy bỏ GCNQSDĐ đã cấp cho bà L. Tuy nhiên do ông D, bà H đã tự nguyện rút yêu cầu đề nghị xem xét trình tự, thủ tục cấp GCN và yêu cầu hủy GCNQSDĐ mang tên bà L, do đó Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét là phù hợp.

[2.3] Về xác định diện tích đất:

Tổng diện tích đất hiện trạng vợ chồng ông L1, bà L quản lý sử dụng là 473,61 m² đã có ranh giới ổn định từ khi được ông D, bà H giao cho để ở cho đến nay. Khi ông L1 còn sống, vợ chồng đã bán một phần đất cho ông Nguyễn Xuân Hoan, vợ là Lê Thị L. Gia đình ông Hoan đã làm xưởng mộc và hiện nay đã xây dựng nhà kiên cố trên diện tích hiện trạng là 102,68m².

Tổng diện tích đất còn lại hiện nay bà L đang quản lý là 370,93m², trong đó diện tích đất ở bà L đã được cấp GCNQSDĐ là 237m², còn lại là diện tích đất trồng cây lâu năm (133,93m²) nằm trong khuôn viên đã có ranh giới ổn định do cha ông để lại cho ông D, bà H, phù hợp với hình thể trên bản đồ địa chính các thời kỳ 1993, 2002, 2015. Việc trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ ghi 237 m² là do đo đạc không chính xác vì bà L đang sử dụng phần đất phía sau để trồng chuối và chăn nuôi vẫn có từ trước không mua bán, chuyển nhượng thêm, có tường rào ngăn cách và không có tranh chấp với các hộ liền kề. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quyền sử dụng đất hợp pháp của vợ chồng ông L1 là 370,93 m² là có căn cứ nên không chấp nhận yêu cầu trong đơn kháng cáo của bà L xác định di sản do ông L1 để lại chỉ có 237 m² đất.

[2.4] Về tài sản trên đất: Sau khi ông L1 chết, năm 2016, chị Hoàng Thị T (con gái ông L1, bà L) có làm 01 nhà cấp bốn lợp mái tôn 76,13m² trên diện tích đất 92,94m² về phía Tây, trị giá nhà 120.541.958 đồng, giữa bà L và chị T chưa có thủ tục tách thửa. Ngoài ra, trên đất còn có các công trình vật kiến trúc của bà L gồm: 01 nhà bếp 16,05m², trị giá 7.929.343 đồng; 01 móng nhà 106,71m², trị giá 38.715.455 đồng và chuồng trại 16,93m², trị giá 2.351.916 đồng.

Ngày 25/4/2023, giữa ông Đào Xuân C (đại diện của bà H, ông D) cùng với bà Phan Thị L và chị Hoàng Thị T đã có Biên bản thống nhất thỏa thuận lại giá trị tài sản tranh chấp với lý do: Giá trị quyền sử dụng đất theo Chứng thư thẩm định ngày 18/10/2022 quá cao (do thời điểm thị trường sốt đất). Nay các bên thống nhất lại giá làm căn cứ cho Tòa án xét xử, cụ thể: Đất ở: 12.500.000đ/m²; đất vườn: 30.000đ/m². Về tài sản vật kiến trúc vẫn thống nhất theo chứng thư thẩm định ngày 18/10/2023. Riêng căn nhà cấp bốn lợp mái tôn do chị T xây dựng không còn do chị T đã tự phá dỡ. Việc các bên tự thỏa thuận giá trị tài sản tranh chấp hoàn toàn tự nguyện, phù hợp quy định tại khoản 1 Điều 104 của Bộ luật Tố tụng dân sự, phù hợp với giá cả thị trường tại thời điểm giải quyết vụ án nên Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận làm căn cứ giải quyết vụ án.

Như vậy, xác định giá trị tài sản của của ông L1, bà L còn lại là diện tích đất ở 237m² (đã có GCN) x 12.500.000đ/m² = 2.962.500.000 đồng và diện tích đất trồng

cây (nằm ngoài GCN) $133,93\text{m}^2 \times 30.000\text{đ}/\text{m}^2 = 4.017.900$ đồng. Tổng giá trị tài sản: 2.966.517.900 đồng. Trong đó, $\frac{1}{2}$ giá trị di sản của ông Hoàng Danh L1 là: 1.483.258.950 đồng.

[2.5] Về thanh toán công sức và phân chia di sản:

Nguồn gốc đất là của vợ chồng ông D, bà H cho các con, không phải do vợ chồng ông L1, bà L tự tạo lập. Quá trình sử dụng, vợ chồng ông L1, bà L đã bán đi một phần đất cho gia đình ông Hoan, bà L, nay ông D, bà H không yêu cầu xem xét. Về hiện trạng là đất thổ cư đã ổn định do cha ông để lại, vợ chồng ông L1, bà L không phải tôn tạo, bồi đắp làm tăng giá trị của đất.

Trong khối tài sản chung, bà Phan Thị L được hưởng $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản là 1.483.258.950 đồng. Phần di sản của ông L1 1.483.258.950 đồng. Tòa án cấp sơ thẩm xác định bà L được xem xét công duy trì bảo quản tài sản từ năm 2010 sau khi ông L1 chết, với số tiền: 103.258.950 đồng là thỏa đáng, không thấp nên yêu cầu của bà L được trích chia 1 kỷ phần (hoặc 200.000.000 đồng) là không có căn cứ chấp nhận.

Giá trị di sản của ông L1 còn lại là: 1.380.000.000 đồng, chia 05 kỷ phần, mỗi kỷ phần được hưởng là: 276.000.000 đồng. Trong đó ông D + bà H được hưởng 552.000.000 đồng; bà L và các con được hưởng 828.000.000 đồng.

Căn cứ hiện trạng sử dụng, Tòa án cấp sơ thẩm chia cho ông D, bà H phần đất trồng về phía Tây (giáp nhà ông Hoàng Danh Tông) có diện tích $92,94\text{ m}^2$, trong đó ông D, bà H được sử dụng hạn mức đất ở là 50m^2 và đất trồng cây lâu năm là $43,94\text{m}^2$, do trong GCNQSDĐ không quy định đâu là đất vườn và đâu là đất ở; tổng giá trị quyền sử dụng đất là: 626.317.600 đồng là phù hợp.

Tòa án cấp sơ thẩm chia cho bà L toàn bộ phần đất ở có móng nhà và căn bếp của bà cùng với toàn bộ diện tích đất trồng cây phía sau với tổng diện tích $278,0\text{m}^2$, trong đó đất ở là 187m^2 và đất trồng cây là 91m^2 , tổng giá trị quyền sử dụng đất: 2.340.230.000 đồng, đảm bảo giữ nguyên giá trị mảnh đất và liên thừa với phần đất vườn phía sau bà L đang sử dụng là phù hợp.

[2.6] Về nghĩa vụ thanh toán: Do phần đất giao cho ông D, bà H lớn hơn kỷ phần ông bà được hưởng, do đó buộc ông bà phải thanh toán lại tiền chênh lệch cho bà L là: $626.317.600\text{ đồng} - 552.000.000\text{ đồng} = 74.317.600\text{ đồng}$.

Đối với kỷ phần di sản của ông L1 chia cho các con là Hoàng Thị T và Hoàng Thị A, mỗi người được hưởng 276.000.000 đồng nhưng chị T, chị Anh đề nghị giao cho bà L sử dụng, sở hữu nên Tòa án cấp sơ thẩm không buộc bà L phải thanh toán cho chị T, chị Anh là có căn cứ.

[3] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy Tòa án cấp sơ thẩm đã giải quyết vụ án đúng pháp luật, không vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, việc thu thập chứng cứ đảm bảo đủ căn cứ giải quyết vụ án. Tại cấp phúc thẩm không có tình tiết mới làm thay đổi bản chất vụ án, những ý kiến phía bị đơn đưa ra cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm có vi phạm không làm thay đổi bản chất vụ án nên không có căn cứ chấp nhận đơn kháng cáo của bà Phan Thị L; giữ nguyên các quyết định của bản án dân sự sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phúc thẩm là phù hợp các quy định của pháp luật.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của bà Phan Thị L không được chấp nhận nhưng bà L là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

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

Vì các lẽ trên,

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; 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.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bà Phan Thị L; giữ nguyên các quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 35/2023/DSST ngày 18 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm cho bà Phan Thị L.

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

Nơi nhận:

- VKSNDCC tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Thanh Hóa;
- TAND 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**

(Đã ký)

Ngô Quang Dũng

