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: 348/2024/DS-PT
Ngày 01 tháng 7 năm 2024

V/v tranh chấp chia di sản thừa kế và yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSD 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 toạ phiên toà: Ông Nguyễn Xuân Điền

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Trọng Đoàn
Bà Trần Thị Quỳnh

***Thư ký phiên tòa*:** Bà Vy Minh Huyền, 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 toà: Ông Bùi Ngọc Tân, Kiểm sát viên.

Ngày 01 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 49/2024/TLPT-DS ngày 15 tháng 01 năm 2024 về việc "Tranh chấp chia di sản thừa kế và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất", do Bản án dân sự sơ thẩm số 45/2023/DS-ST ngày 21 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 6752/2024/QĐ-PT ngày 18 tháng 6 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trần Bá K, sinh năm 1959; địa chỉ: Nhà số E, khu N, phường N, thành phố N, tỉnh Nam Định.

2. Bị đơn (có yêu cầu phản tố): Bà Phạm Thị T, sinh năm 1950; địa chỉ: thôn H, xã N, huyện N, tỉnh Nam Định.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Phạm Thị T: Chị Trần Thị Thúy H, sinh năm 1981; địa chỉ: thôn H, xã N, huyện N, tỉnh Nam Định.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn bà Phạm Thị T: Ông Nguyễn Minh P, Luật sư của Văn phòng L5 thuộc Đoàn Luật sư tỉnh N; địa chỉ: Nhà số D, đường V, phường C, thành phố N, tỉnh Nam Định.

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

3.1. Chị Trần Thị T1, sinh năm 1992; địa chỉ: Xóm A, xã N, huyện N, tỉnh Nam Định (có yêu cầu độc lập).

Người đại diện theo ủy quyền của chị Trần Thị T1: Ông Vũ Trọng T2, Luật sư thuộc Văn phòng L6, Đoàn Luật sư tỉnh Đ; địa chỉ: Số H, đường G, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

3.2. Ông Trần Bá L, sinh năm 1962; địa chỉ: thôn H, xã N, huyện N, tỉnh Nam Định (có yêu cầu độc lập).

3.3. Chị Trần Thị Thúy H, sinh năm 1981; địa chỉ: thôn H, xã N, huyện N, tỉnh Nam Định.

3.4. Chị Trần Thị Thanh X, sinh năm 1990; địa chỉ: Thôn E, xã H, huyện L, tỉnh Hà Nam.

3.5. Chị Trần Thị Thu H1, sinh năm 1994; địa chỉ: Xóm A, xã N, huyện N, tỉnh Nam Định.

3.6. Chị Trần Thị Nguyệt N, sinh năm 1983; địa chỉ: thôn A, xã N, huyện N, tỉnh Nam Định.

Người đại diện theo ủy quyền của chị N, chị X, chị H1: Chị Trần Thị Thúy H, sinh năm 1981; địa chỉ: thôn H, xã N, huyện N, tỉnh Nam Định.

3.7. Bà Trần Thị D, sinh năm 1969; địa chỉ: thôn H, xã N, huyện N, tỉnh Nam Định.

3.8. Bà Trần Thị M, sinh năm 1947; địa chỉ: Nhà số C, đường Â, phường T, thành phố N, tỉnh Nam Định.

3.9. Bà Trần Thị T3, sinh năm 1942; địa chỉ: thôn H, xã N, huyện N, tỉnh Nam Định.

3.10. Bà Trần Thị B, sinh năm 1938; địa chỉ: thôn H, xã N, huyện N, tỉnh Nam Định.

3.11. Bà Trần Thị Hồng M1, sinh năm 1945; địa chỉ: Nhà số H, Ngõ A, đường T, Tổ C, thành phố H, tỉnh Hòa Bình.

Người đại diện theo ủy quyền của bà D, bà T3, bà B, bà M1: Ông Trần Bá K, sinh năm 1959; địa chỉ: Nhà số E, khu N, phường N, thành phố N, tỉnh Nam Định.

3.12. Bà Trần Thị T4, sinh năm 1967; địa chỉ: thôn H, xã N, huyện N, tỉnh Nam Định.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị T4: Ông Trần Bá L, sinh năm 1962; địa chỉ: thôn H, xã N, huyện N, tỉnh Nam Định.

3.13. Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Mạnh S, Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện N, tỉnh Nam Định.

3.14. Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Nam Định (*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Nguyễn Xuân H2, Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện N, tỉnh Nam Định).

3.15. Ngân hàng N4 (A1).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Văn N1, Phó Giám đốc A1 Chi nhánh huyện N, tỉnh Nam Định.

4. Người kháng cáo: Bà Phạm Thị T (là bị đơn), chị Trần Thị T1 (là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập), chị Trần Thị Thúy H (là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; đồng thời là người đại diện hợp pháp bà Phạm Thị T và của các chị: Trần Thị Thanh X, Trần Thị Thu H1, Trần Thị Nguyệt N).

Tại phiên tòa phúc thẩm: Ông Trần Bá K, chị Trần Thị Thúy H, ông Nguyễn Minh P, chị Trần Thị T1, ông Vũ Trọng T2, ông Trần Bá L có mặt; những người tham gia tố tụng khác vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện ngày 19 tháng 7 năm 2021 và trong quá trình tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn là ông Trần Bá K trình bày:

Bố ông là cụ Trần Bá L1 (sinh năm 1914, chết năm 1983) có vợ cả là cụ Trần Thị T5 (sinh năm 1918, chết năm 1950), vợ hai là cụ Trần Thị R (tên gọi khác Trần Thị L2, sinh năm 1922, chết năm 2008).

Cụ Trần Bá L1 và cụ Trần Thị T5 có 4 người con là bà Trần Thị B, bà Trần Thị T3, bà Trần Thị Hồng M1, bà Trần Thị M. Sau khi cụ T5 chết, cụ L1 kết hôn với cụ Trần Thị R và có 4 người con là ông Trần Bá Ý, ông là Trần Bá K, ông Trần Bá L, bà Trần Thị D.

Cụ Trần Bá L1 được thừa hưởng đất đai do tổ tiên để lại là thửa đất số 869, tờ bản đồ số 3, diện tích 400m^2 (trong đó có 240m^2 đất ở, 160m^2 đất vườn) tại địa chỉ: thôn H, xã N, huyện N, tỉnh Nam Định (sau đây viết tắt là: thửa đất số 869). Các thế hệ gia đình ông đã cùng chung sống trên mảnh đất này cho đến khi trưởng thành, đi xây dựng gia đình.

Vào năm 1990, cụ Trần Thị B1 là em ruột của cụ Trần Bá L1 đã cho kinh phí để gia đình cụ Trần Thị R xây dựng nhà trên đất mục đích sau này để làm nơi thờ cúng. Sau khi cụ Trần Bá L1 chết (năm 1983), cụ Trần Thị R và vợ chồng ông đã cùng sinh sống trên nhà đất; năm 2005 ông Ý chết, năm 2006 ông mới chuyển đi thành phố N, cụ R về ở với ông Trần Bá L.

Bố mẹ ông chưa cho mảnh đất trên cho bất kỳ ai nhưng năm 1995 ông Trần Bá Ý khi đó đang ở trên mảnh đất này đã tự ý kê khai đất mang tên trên giấy chứng nhận là Trần Bá Ý cùng với đất ruộng ngoài đồng mà không có sự đồng ý của mẹ ông và các anh chị em trong gia đình. Sau khi ông Ý chết, đất này đã chuyển sang tên cho bà Phạm Thị T là vợ ông Ý. Đây là đất hương hỏa của ông cha để lại chứ không phải đất của vợ chồng ông Ý, bà T mua hay được cấp.

Vì vậy, ông K khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng (GCNQSD) đất mang tên Trần Bá Ý nay đã sang tên Phạm Thị T; chia thừa kế tài sản là quyền sử dụng đất của cụ Trần Bá L1 và cụ Trần Thị R (Trần Thị L2) theo pháp luật đối với thửa đất số 869, tờ bản đồ số 3, xã N diện tích 400m^2 (gồm 240m^2

đất thổ và 160m^2 đất vườn) ở thôn H, xã N, huyện N, tỉnh Nam Định. Khi chia thừa kế, ông K yêu cầu được sử dụng đất để làm nơi thờ cúng; đối với tài sản trên đất là nhà, bếp, các vật kiến trúc khác hiện bà Phạm Thị T đang sử dụng ông không yêu cầu chia mà để bà T tiếp tục sở hữu, sử dụng.

Về yêu cầu phản tố của bà T và yêu cầu độc lập của chị T1, ông K có ý kiến như sau:

Thửa đất số 815, tờ bản đồ số 3, thôn H, xã N, huyện N, tỉnh Nam Định (sau đây viết tắt là: thửa đất số 815) có nguồn gốc là do cụ Trần Thị B1 cho ông Trần Bá L mua, nhưng khi mua do ông L không đủ điều kiện để đứng tên mua nên mẹ ông là cụ Trần Thị R (tức Trần Thị L2) đứng tên thay, việc này anh chị em trong gia đình đều biết. Ông L là người trực tiếp sử dụng mảnh đất này từ khi mua, đến năm 2001 mẹ ông đã giao lại phần đất này cho ông L nên đây không phải là di sản của cụ Trần Thị L2 mà là tài sản của ông Trần Bá L. Ông không nhất trí chia di sản thừa kế đối với thửa đất số 815.

Thửa đất số 4243 có nguồn gốc là đất phần trăm của mẹ ông có diện tích 260m^2, năm 2000 mẹ ông đã bán cho ông Trần Xuân S1 174m^2 nhưng đến năm 2007 hai bên mới làm thủ tục chuyển nhượng, hiện mảnh đất còn lại là 86m^2 đất vườn tạp. Nếu phải chia di sản thừa kế đối với thửa 4243, ông nhường lại cho ông L và không yêu cầu gì với ông L.

2. Theo đơn phản tố ngày 20 tháng 4 năm 2023 và trong quá trình tố tụng tại Tòa án, bị đơn là bà Phạm Thị T trình bày:

Bà là vợ của ông Trần Bá Ý. Bố chồng bà là cụ Trần Bá L1 có 02 vợ và sinh được tổng số 08 người con như nguyên đơn trình bày.

Năm 1977 ông Ý kết hôn với bà; vợ chồng ông bà sinh được 6 người con gồm: Trần Thị Thúy H, Trần Thị Nguyệt N, Trần Bá H3 (đã chết), Trần Thị Thanh X, Trần Thị T1 và Trần Thị Thu H1.

Thửa đất số 869 có nguồn gốc là của cha ông cụ L1 để lại. Sau khi bà kết hôn với ông Trần Bá Ý, vợ chồng bà cùng sinh sống với gia đình chồng trên mảnh đất này. Đến năm 1989, ông Ý giao dịch xong với ông C để nhận chuyển nhượng thửa đất 815 cho cụ Trần Thị L2 (tức là cụ Trần Thị R). Sau đó cụ Trần Thị L2, anh em của ông Ý và vợ chồng bà đã họp gia đình thống nhất sẽ để cho vợ chồng bà toàn quyền quản lý, sử dụng, tiếp tục sinh sống trên thửa 869; còn cụ L2 và các em thì dọn đến ở thửa 815. Sau đó vợ chồng bà đã tôn tạo đất và xây dựng toàn bộ nhà cửa bếp, khu chăn nuôi.

Việc ông K và những người khác trình bày 5 gian nhà, 3 gian bếp trên mảnh đất 869 là do bà cô cho tiền và anh chị em các ông tập trung xây dựng, vợ chồng bà không đóng góp gì là hoàn toàn không có căn cứ. Không có chuyện "năm 1991 bà cô về thăm quê thấy nhà cửa khang trang đẹp đẽ thì phân định luôn: 3 gian nhà ngoài để thờ cúng gia tiên, buồng đằng Tây của vợ chồng anh Ý, buồng đằng Đ để cho anh K còn thằng L kiếm mảnh đất khác bà cho tiền mua ở". Ngôi nhà và những công trình trên đất là do vợ chồng bà lăn lộn để xây dựng nên và mất hơn 10 năm

mới trả hết nợ xây nhà. Trong quá trình xây dựng cũng như tôn tạo sửa chữa nhà cửa, mẹ chồng bà và những người khác trong gia đình không ai có ý kiến phản đối gì. Ngày 28/9/1995, thửa 869 được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện N cấp GCNQSD đất mang tên Trần Bá Ý, cùng ngày cấp với hộ bà B, bà T3 và cụ L2. Vì vậy không thể có chuyện gia đình bà được cấp GCNQSD đất mà anh em ông Ý không ai biết trong khi chính ông L là người hướng dẫn vợ chồng bà làm thủ tục kê khai đăng ký đề nghị cấp GCNQSD đất.

Gia đình bà đã sinh sống ổn định trên thửa 869 từ năm 1995, đến năm 2013 gia đình bà sửa chữa lại toàn bộ nhà cửa cũng không ai có ý kiến gì. Năm 2006 ông Ý chết, gia đình bà đã họp tặng cho mảnh đất trên cho bà nên thửa đất trên đã được cấp lại GCNQSD đất mang tên Phạm Thị T.Việc phân chia nhà, đất đã được thực hiện trên thực tế và đã được điều chỉnh trên sổ sách giấy tờ về đất đai. Vì vậy, bà không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Bá K về chia di sản thừa kế đối với thửa đất 869 tờ bản đồ số 3, xã N, huyện N, tỉnh Nam Định; đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của ông K.

Đối với thửa đất số 815 có nguồn gốc là của ông Trần Nguyên C. Năm 1989 chồng bà là người trực tiếp liên hệ với ông C để mua mảnh đất đó cho cụ Trần Thị L2 chứ không phải là năm 1991 như ông L và những người khác trình bày. Sau khi chuyển nhượng thì cụ L2, ông L, ông K và bà D chuyển từ thửa 869 đến thửa 815 này sinh sống. Năm 1993 ông L lấy vợ, năm 1998 bà D lấy chồng, năm 2003 ông K lấy vợ. Trước khi ông K, bà D xây dựng gia đình thì tất cả đều sinh hoạt trên thửa đất 815. Năm 2003 ông L mới xây dựng nhà mới trên nền nhà cũ. Còn thửa đất số 4243 là của cụ Trần Thị L2 có diện tích 260m^2, năm 2007 cụ L2 đã chuyển nhượng cho ông Trần Xuân S1 174m^2, còn lại 86m^2.

Bà T xác định: Thửa 815 diện tích 1.664m^2 và thửa 4243 diện tích còn lại 86m^2 là di sản của cụ Trần Thị L2. Chồng bà đã chết nên bà và các con là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến quyền sử dụng đất đối với các thửa 815 và 4243 nêu trên. Tuy nhiên trong quá trình kê khai chia di sản thừa kế đối với các thửa đất trên, các anh chị em của ông Ý đã không đưa bà và các con vào văn bản phân chia di sản thừa kế làm ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của bà. Vì vậy, bà có yêu cầu phản tố đề nghị Tòa án hủy Văn bản phân chia di sản thừa kế do Phòng C3 chứng nhận số 1008 lập ngày 28/7/2020; hủy GCNQSD đất đã cấp cho ông L đối với thửa 815, tờ bản đồ số 3 xã N; chia di sản thừa kế của cụ Trần Thị L2 đối với 86m^2 đất vườn tạp tại thửa 4243 và 1.664m^2 tại thửa 815 tờ bản đồ số 3, xã N.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là chị Trần Thị T1 trình bày:

Chị T1 nhất trí với ý kiến của bà Phạm Thị T và chị có trình bày bổ sung như sau: Căn nhà trên thửa 869 là do bố mẹ chị (ông Trần Bá Ý và bà Phạm Thị T) xây dựng từ năm 1991. Vật liệu bố chị trực tiếp mua và thanh toán tiền cho gia đình ông Trần Bá B2, bà Nguyễn Thị G cuối năm 1990; bố chị cũng trực tiếp thuê và trả tiền cho ông Ngô Công H4 là thợ cả cùng nhóm thợ của ông H4 gồm ông Nguyễn Ngọc T6, bà Ngô Thị T7 xây dựng. Việc bố mẹ chị xây dựng nhà trên đất, bà nội, các bác,

các chú và các cô trong gia đình cùng hàng xóm, anh em họ hàng đều biết. Năm 2011, vợ chồng chị Trần Thị Thúy H về sinh sống cùng mẹ chị. Năm 2012, do hai gian buồng và hiên mái bằng bị nứt mái từ lâu nên mẹ chị bỏ tiền ra thuê người về đổ bê tông chống nứt, chống dột. Năm 2013 mẹ con chị bỏ tiền ra tu sửa nhà một lần nữa. Toàn bộ nhà cửa, tài sản, công trình xây dựng trên thửa 869 là tài sản do bố mẹ chị tạo lập. Đến năm 1995 bố chị làm thủ tục xin cấp GCNQSD đất ai cũng biết và không ai có ý kiến gì. Sau khi bố chị chết, các chị em trong nhà đã họp thống nhất phân chia di sản của gia đình chị theo hướng để lại toàn bộ diện tích đất cho mẹ chị là Phạm Thị T được quyền sử dụng. Bà T đã được cấp GCNQSD đất đối với 400m^2 đất tại thửa 869 này. Quá trình sử dụng đất, gia đình chị đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ nộp thuế đối với nhà nước, gia đình đã sử dụng ổn định từ lâu. Mặt khác, do có nhu cầu vay vốn nên bà T đã thế chấp toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất 869 cho Ngân hàng A1 để vay số tiền 200 triệu đồng. Do vậy, không có căn cứ để hủy GCNQSD đất đã cấp cho thửa 869, đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Bá K.

Chị là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đối với thửa đất số 815 diện tích 1.664m^2 và thửa đất số 4243 diện tích 86m^2. Bố chị chết năm 2006, bà nội chị chết năm 2008 không để lại di chúc; chị là người thừa kế thế vị của bố chị và phải được hưởng phần di sản của cụ L2 để lại. Tuy nhiên các anh chị em của bố chị đã tự ý lập văn bản phân chia di sản thừa kế đối với tài sản của cụ L2 để lại mà không đưa hàng thừa kế thế vị của ông Ý vào là vi phạm quy định làm ảnh hưởng đến quyền lợi của chị và gia đình. Chị T1 có yêu cầu độc lập đề nghị Tòa án: hủy Văn bản phân chia di sản thừa kế do Văn phòng C4 chứng nhận số 1008 ngày 28/7/2020; hủy GCNQSD đất đã cấp cho ông Trần Bá L đối với thửa 815.

4. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là ông Trần Bá L trình bày:

Bố ông là cụ Trần Bá L1 kết hôn với cụ Trần Thị T5 năm 1936; hai cụ sinh được 4 người con gái là: Trần Thị B (sinh năm 1938), Trần Thị T3 (sinh năm 1942), Trần Thị Hồng M1 (sinh năm 1945) và Trần Thị M (sinh năm 1947).

Năm 1950 cụ Tân ốm chết, sau đó bố ông lấy vợ hai là cụ Trần Thị R và sinh được 3 người con trai là: Trần Bá Ý (sinh năm 1952), Trần Bá K (sinh năm 1959), Trần Bá L (sinh năm 1962) và 1 con gái là Trần Thị D (sinh năm 1969). Cụ Trần Bá L1 ốm chết năm 1983, cụ Trần Thị Reo Ố chết năm 2008.

Về thửa đất số 869 diện tích 400m²: Có nguồn gốc của các cụ đời trước để lại cho bố mẹ ông là cụ Trần Bá L1, cho nên đây là đất hương hỏa của ông cha để lại. Thực hiện Quyết định 115 của UBND tỉnh về việc chia ruộng đất ổn định lâu dài cho các hộ nông dân, ông Trần Bá Ý đã tự ý kê khai luôn đất ở thửa 869 diện tích 400m² cùng với đất ruộng ngoài đồng được chia cho hộ gia đình. Thời điểm đó, ông đang là đội trưởng sản xuất có biết và ngăn cản nhưng ông Ý vẫn cố tình làm theo ý của mình, ông Ý nói với ông là: "chú ở trên đó rồi (tức mảnh đất mua lại của ông C), ở dưới này là của ông (tức ông Ý) với chú K thì còn ai vào đấy". Ông K đi làm công nhân ở Nam Định vẫn đi về và ở buồng phía Đông; năm 2002 ông K cưới vợ

về ở và sinh cháu T8 cũng ở buồng phía Đông. Anh em sinh sống chung một nhà vẫn hòa thuận nên không ai có ý kiến gì. Sau khi ông Ý chết, ông K mua nhà và chuyển lên sinh sống ở thành phố N, còn lại mẹ con bà T sinh sống ở ngôi nhà đó. Đến khi anh Lê Văn S2 là con rể út của bà T có ý định xây dựng nhà trên đất vườn thì ông mới gọi điện cho ông K về ngăn cản không cho xây dựng với lý do khu đất trên vườn đó đã thống nhất để xây dựng nhà thờ gia tiên. Anh chị em trong nhà đã nhiều lần thương thảo với nhau nhưng mẹ con bà T cố tình không đồng ý cho xây dựng nhà thờ và còn tuyên bố: "đất nhà tao, sổ đỏ mang tên tao thì tao muốn làm gì thì làm, không đứa nào làm gì được tao" nên ông K mới làm đơn khởi kiện ra Tòa án yêu cầu phân chia di sản thừa kế của ông cha để lại với mục đích chỉ muốn xây dựng mấy gian thờ tự trên mảnh đất của ông cha để lại cho đời nay và con cháu đời sau chứ không phải đòi đất để về làm nhà ở hay bán đi để lấy tiền chia nhau. Sau đó, ông tìm hiểu ra thì mới biết là bà T đã có ý định bán đất của ông cha cho anh Lê Văn S2 (dưới danh nghĩa là cho anh S2 thuê đất) để lấy tiền trả vay ngân hàng.

Do vậy, thửa đất 869 diện tích 400m² là di sản thừa kế của ông cha để lại, không có di chúc và cũng không có cuộc họp bàn thảo nào trong gia đình để giao quyền sử dụng mảnh đất này cho ông Ý và bà T. Việc kê khai cấp GCNQSD mảnh đất này thì mẹ ông cùng các bà B, bà T3, bà M, bà M1, ông K và bà D không biết nên không đồng ý.

Về tài sản trên đất: 5 gian nhà và 3 gian bếp hiện nay là tiền của bà Trần Thị B1 (là cô ruột ông) ở bên Pháp cho để xây dựng năm 1990 chứ không phải do ông Ý, bà T bỏ tiền ra xây dựng. Bà B1 góp của, mẹ ông cùng 8 anh chị em góp công làm nên; bà B1 cũng phân định rõ ràng là buồng phía Tây là của vợ chồng ông Ý, buồng phía Đông là của ông K, 3 gian nhà ngoài ở giữa là nơi thờ tự gia tiên. Do đó, ông K mới được ở buồng phía Đông, đã cưới vợ về và sinh con ở buồng phía Đông. Trước đây anh em sống chung một nhà hòa thuận nên không ai có ý kiến gì.

Đất ở bố mẹ ông không cho, tài sản trên đất gồm 5 gian nhà ở và 3 gian bếp là do bà Trần Thị B1 (thay bố ông) và mẹ ông cùng các anh em ông xây dựng nên. Do vậy, không có căn cứ nào để khẳng định vợ chồng ông Ý là người sử dụng mảnh đất và tài sản trên mảnh đất của ông cha ông là hợp pháp được. Điều này đã thể hiện rõ trong đơn khởi kiện của ông K và các bản tự khai của các anh chị và em ông. Anh em trong họ tộc và dân làng H5 đều biết rất rõ việc này.

Với các lý do trên, ông đề nghị Tòa án phân chia di sản thừa kế đối với thửa đất 869 cho 8 chị em ông theo pháp luật. Phần di sản được hưởng, ông nhường cho ông K sử dụng để xây nhà thờ, không yêu cầu thanh toán bằng giá trị.

Đối với thửa đất số 815, tờ bản đồ số 3 xã N, diện tích 1.664m² hiện nay ông đang sử dụng: Thửa đất này không phải là đất của ông cha để lại mà có nguồn gốc của ông Trần Nguyên C; ông được bà Trần Thị B1 cho tiền để mua riêng năm 1991 với ý định sau này nếu hồi hương được thì bà sẽ về ở với ông, ông có trách nhiệm chăm sóc bà, lo mai táng và thờ cúng khi bà qua đời. Vì vậy, mảnh đất này không phải là di sản thừa kế; ông đã đầu tư tiền của và công sức để tạo dựng từ vườn ao hoang hóa, bờ tre lũy dứa, nhà tranh vách nát thành một khuôn viên như hiện nay.

Trong quá trình ông sử dụng, đầu tư xây dựng, cải tạo vườn đất, mọi người trong gia đình đều rất vui mừng phấn khởi, không ai tranh chấp hoặc có ý kiến gì. Về việc cấp GCNQSD đất, theo quy định của Nhà nước ở thời điểm những năm 1991 do ông vừa đi bộ đội về chưa có vợ con, còn ở chung và phụ thuộc với mẹ ông là cụ Trần Thị L2 nên không thể tách hộ độc lập để đứng tên chủ sử dụng đất được. Do đó bắt buộc phải đứng tên mẹ ông là Trần Thị L2 để làm GCNQSD đất mà bà B1 cho tiền để mua riêng cho ông. Việc bà B1 mua mảnh đất của ông C cho riêng ông là công khai, tất cả các anh chị em trong nhà và bà con họ hàng làng xóm đều biết. Do đó đây là tài sản của riêng cá nhân ông, trong quá trình ông sử dụng mảnh đất đó, ông Ý, bà T không có ý kiến gì.

Về việc viết giấy chuyển quyền sử dụng đất: Năm 2001 ông đã có vợ con, mẹ ông lúc đó còn khỏe mạnh và minh mẫn đã viết giấy chuyển quyền sử dụng đất cho ông là Trần Bá L có sự chứng kiến, xác nhận của ông Trần Bá Ý ký tên vào giấy chuyển quyền sở hữu; đồng thời có sự chứng kiến và xác nhận của UBND xã N. Các chị ông là bà Trần Thị B, bà Trần Thị T3, bà Trần Thị Hồng M1, bà Trần Thị M, ông Trần Bá K, bà Trần Thị D từ trước đến nay vẫn thừa nhận và hoàn toàn đồng ý, không đòi chia chác gì. Đây là văn bản hợp pháp theo quy định của Luật Đất đai, được coi như là di chúc của mẹ ông cho ông. Do vậy, vợ ông Ý và các con của ông Ý không có quyền đòi hỏi về quyền lợi của mảnh đất này. Với nhận thức như vậy nên khi làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất tại Văn phòng công chứng, ông không đưa ông Ý và các con ông Ý vào làm thủ tục tại hợp đồng.

Đối với thửa đất số 4243, tờ bản đồ số 3, diện tích 260m²: Đây là mảnh đất vườn tạp được trừ vào diện tích đất chia ngoài đồng theo tiêu chuẩn 115 của mẹ ông là Trần Thị L2 (tức Trần Thị R). Năm 2000 mẹ ông vẫn khỏe mạnh, minh mẫn và hoàn toàn tự nguyện chuyển nhượng cho ông Trần Xuân S1 diện tích 174m² áp với đường V, đến năm 2007 ông S1 có nhu cầu sử dụng mảnh đất này nên mới làm thủ tục để sang tên từ mẹ ông sang tên ông Trần Xuân S1. Việc mẹ ông viết giấy chuyển nhượng cho ông S1, các anh chị em trong nhà đều biết và đồng ý, không ai có ý kiến gì. Hiện nay còn lại mảnh phía trong (sau nhà anh V) có diện tích 86m² ông đang quản lý, nếu phải chia di sản thừa kế 86m² đất ông xin được tiếp tục sử dụng và thanh toán bằng tiền cho những người được hưởng.

Nay bà Phạm Thị T yêu cầu hủy Văn bản phân chia di sản thừa kế do Phòng C3 chứng nhận ngày 28/7/2020 và hủy GCNQSD đối với thửa đất số 815 mang tên ông là Trần Bá L, ông đề nghị Tòa án xem xét theo quy định của pháp luật. Trường hợp nếu phải hủy Văn bản phân chia di sản thừa kế và GCNQSD đất của ông, đề nghị Tòa án căn cứ vào nguồn gốc mảnh đất và các tài liệu chứng cứ để xác lập quyền sử dụng đất cho ông đối với thửa đất số 815.

5. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị Thúy H (đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Phạm Thị T và của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: chị Trần Thị T1, chị Trần Thị Nguyệt N, chị Trần Thị Thanh X, chị Trần Thị Thu H1) trình bày nhất trí với ý kiến của bà T, chị T1 và bổ sung như sau:

Gia đình chị không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Bá K vì: sau khi cụ Trần Bá L1 qua đời, năm 1989 cụ Trần Thị L2 cùng gia đình gồm bố mẹ chị, các bác, các cô, các chú trong gia đình đã họp bàn thống nhất bằng miệng là bà nội cùng các cô chú sẽ chuyển đến thửa 815 để ở, còn bố mẹ chị tiếp tục ở trên thửa 869. Từ đó bố mẹ chị sử dụng ổn định, công khai, không ai có ý kiến gì. Từ năm 1991 đến 1999, ông Trần Bá L là Đội trưởng Đội sản xuất, người trực tiếp họp dân để triển khai về thủ tục kê khai đất để ai đủ điều kiện làm đơn xin cấp GCNQSD đất cho hộ gia đình mình, ông L đã trực tiếp dẫn cán bộ xã, huyện đến đo đạc đất cho bố mẹ chị; các bác Trần Thị B, Trần Thị T3, Trần Thị Hồng M1 đều lấy chồng cùng thôn H cũng đều làm thủ tục như bố mẹ chị vào thời điểm đó. Sau khi làm thủ tục theo đúng quy định của nhà nước, ngày 28/9/1995 gia đình chị đã được UBND xã N cấp GCNQSD đất mang tên hộ ông Trần Bá Ý; các bác, các cô, các chú biết nhưng đều không ai có ý kiến gì. Quá trình sử dụng đất, bố mẹ chị đã cải tạo, sửa chữa nhà và các công trình trên đất nhiều lần, các cô chú biết nhưng cũng không ai có tranh chấp gì. Năm 2020, gia đình chị hoàn tất thủ tục phân chia di sản thừa kế và đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N cấp GCNQSD đất cho bà Phạm Thị T ngày 16/4/2020 đúng pháp luật. Hiện nay, GCNQSD đất đang được thế chấp tại Ngân hàng A1 chi nhánh N. Đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Bá K.

Theo quy định tại khoản 1 Điều 2 Luật Đất đai năm 1993, Án lệ số 24/2018 và khoản 2 Điều 133 Bộ luật Dân sự 2015 thì bà Phạm Thị T và Ngân hàng A1 hoàn toàn đủ điều kiện để áp dụng điều kiện của người thứ 3 ngay tình. Mặt khác, ngày 25/02/2022 mẹ chị đã cho anh Lê Văn S2, Hoàng Công T9 thuê 160m^2 đất vườn; anh T9, anh S2 đã xây móng nên chị đề nghị Tòa án xác định anh T9, anh C1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

Tài sản ông bà nội chị để lại là quyền sử dụng thửa đất 815 diện tích 1.664m^2 và thửa 4243 diện tích 86m^2; ông bà chị chết không để lại di chúc. Ông L nói rằng thửa 815 là cụ B1 cho tiền để cụ L2 mua cho ông để sau này cụ B1 về nước thì sẽ ở với ông nhưng ông L không cung cấp được bất kỳ chứng cứ nào thể hiện việc bà nội chị đi mua đất cho ông năm 1991. Thực tế thửa 815 được bố chị là người trực tiếp liên hệ với ông C để mua đất hộ bà nội chị vào năm 1989, khi đó thửa 815 đã có nhà khang trang nên 04 người gồm bà nội, ông L, ông K, bà D mới chuyển về đó ở, còn gia đình chị tiếp tục ở thửa 869. Về văn bản chuyển quyền sử dụng đất thửa 815 cho ông L mà bà chị và ông Ý ký, ông L có nói do bố chị đứng lên đại diện anh em trong gia đình ký chứng kiến nhưng khi bà chị chết không có bất kỳ văn bản nào được công bố với toàn thể gia đình. Vì vậy, cần xác định thửa 815 là di sản thừa kế của cụ L2, không phải là tài sản của ông L như ông L trình bày. Đồng thời, ông Ý chết thì chị và các em phải là hàng thừa kế thế vị của ông Ý nhưng văn bản phân chia di sản thừa kế của cụ L2 lại không kê khai chị và gia đình là xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của chị và gia đình. Vì vậy, chị nhất trí với yêu cầu phản tố của bị đơn đề nghị Tòa án: hủy Văn bản phân chia di sản thừa kế do Phòng C3 chứng nhận số 1008 lập ngày 28/7/2020; hủy GCNQSD đất đã cấp cho ông L đối với thửa 815, tờ bản đồ số 3 xã N và chia di sản thừa kế của cụ Trần Thị L2.

Hiện nay chị có vay của Ngân hàng A1 chi nhánh N số tiền 200.000.000 đồng, đã trả được 150.000.000 đồng còn nợ lại 50.000.000 đồng; tài sản thế chấp là giá trị quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản công trình trên đất tại thửa đất số 869. Chị sẽ cố gắng thu xếp và trả nợ cho ngân hàng, trường hợp chị chưa trả được đề nghị Tòa án không giao tài sản cho ngân hàng để xử lý tài sản thế chấp, đề nghị thu hồi nợ theo hình thức khởi kiện tại Tòa án.

6. Người đại diện hợp pháp của UBND huyện N trình bày: Tại khoản 5 Điều 87 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai quy định "Nhà nước không thu hồi giấy chứng nhận đã cấp trái pháp luật trong các trường hợp quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai nếu người được cấp Giấy chứng nhận đã thực hiện thủ tục chuyển đổi, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc chuyển mục đích sử dụng đất và đã được giải quyết theo quy định của pháp luật".

7. Người đại diện hợp pháp của Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N trình bày: Căn cứ Điều 95, khoản 3 Điều 105, Điều 188 Luật Đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 37 và khoản 2 Điều 79 của Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai thì việc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N ký cấp đổi GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CU 136724 cho bà Phạm Thị T và CY 802065 cho ông Trần Bá L đúng quy định của pháp luật. Về việc hủy GCNQSD đất đã cấp chỉ được thực hiện sau khi có bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân có hiệu lực thi hành.

8. Người đại diện hợp pháp của Ngân hàng N4 trình bày: Chị Trần Thị Thúy H và ông Trần Duy Q hiện đang vay vốn và có dư nợ tại Ngân hàng A1 Chi nhánh N số tiền 50.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 3212-LAV-202001513 ngày 22/5/2020, tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với thửa đất số 869 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N cấp GCNQSD đất số CU 136724 ngày 16/4/2020 mang tên bà Phạm Thị T. Trong quá trình giải quyết vụ án nếu có nội dung nào xâm phạm đến quyền, lợi ích hợp pháp của A1, đề nghị Tòa án buộc gia đình chị H phải thực hiện các nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng đã ký và đảm bảo quyền lợi cho Ngân hàng.

9. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 45/2023/DS-ST ngày 21 tháng 9 năm 2023, Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định đã quyết định:

Căn cứ khoản 4 Điều 32, điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính; khoản 9 Điều 26, khoản 4 Điều 34, Điều 37, khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 163, 164, 166, 168, 212, 219, 221, 224, 609, 620, 623, 650, 651, 652, 407 Bộ luật Dân sự; Điều 100, khoản 7 Điều 166 Luật Đất đai 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Bá K:

1.1. Thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất mang tên bà Phạm Thị Thanh S3 seri CU 136724 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N cấp ngày 16/4/2020 tại thửa 869 tờ bản đồ số 3 diện tích 400m^2 gồm đất ở nông thôn 240m^2, đất trồng cây lâu năm 160m^2.

1.2. Chia cho ông Trần Bá K được quyền sử dụng 228,75m^2 gồm 160m^2 đất trồng cây lâu năm và 68,7m^2 đất ở nông thôn tại thửa 869 tờ bản đồ số 3 thôn H, xã N, huyện N, tỉnh Nam Định có vị trí: phía Nam giáp đường Vàng dài 10,9m; phía Bắc giáp đất bà T được chia dài 12,13m; phía Đông giáp đường T dài 19,6m; phía Tây giáp đất ông N2 dài 16,0m và giáp đất bà T dài 4,1m.

1.3. Chia cho bà Phạm Thị T được quyền sử dụng đất có diện tích 171,25m^2 đất ở nông thôn tại thửa 869 tờ bản đồ số 3 thôn H, xã N, huyện N, tỉnh Nam Định. Vị trí: phía Nam giáp đất ông Trần Bá K được chia dài 12,13m và đất ông N2 dài 3,4m, phía Bắc giáp đất bà Đ1 dài 12,7m và đất ông L3 dài 3,3m, phía Đông giáp đường T dài 10,45m; phía Tây giáp đất ông N2 dài 11,1m và giáp đất ông L3 dài 3,8m.

1.4. Bà Phạm Thị T phải có nghĩa vụ thanh toán cho ông Trần Bá K số tiền chênh lệch trị giá di sản là 626.150.000 đồng.

1.5. Ông Trần Bá K sở hữu các tài sản trên phần đất được chia gồm 01 cây Roi ăn quả, 01 cây Lộc Vừng, 05 cây Cau, 01 cây Bưởi, 01 cây Ổi, 01 cây Ngọc A, 01 cây Thiết Mộc L4, 01 cây Chanh; tường bao phía Nam, phía Đông, phía Tây; ông K có nghĩa vụ thanh toán cho bà Phạm Thị T số tiền 34.247.000 đồng.

(Có sơ đồ phân chia quyền sử dụng đất kèm theo).

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Phạm Thị T:

2.1. Hủy Văn bản phân chia di sản thừa kế do Văn phòng C4, tỉnh Nam Định, địa chỉ số B đường B, thị trấn C, huyện T, tỉnh Nam Định chứng nhận số 1008 ngày 28/7/2020 về việc thỏa thuận phân chia thừa kế đối với đất có số thửa 815, tờ bản đồ số 3, xã N, huyện N, tỉnh Nam Định.

2.2. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CY 802065 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N cấp cho ông Trần Bá L ngày 26/01/2021 đối với thửa đất số 815, tờ bản đồ số 03, diện tích 1.664m^2 tại thôn H, xã N, huyện N, tỉnh Nam Định.

3. Chia di sản thừa kế của cụ Trần Thị L2 đối với thửa 4243, tờ bản đồ số 3, thôn H, xã N, huyện N, tỉnh Nam Định:

Chia cho ông Trần Bá L được quyền sử dụng toàn bộ diện tích đất vườn 86m^2 tại thửa 4243 tờ bản đồ số 3 xã N, huyện N, tỉnh Nam Định có vị trí: phía Bắc giáp đất bà T10 dài 9,1m, phía Nam giáp đất ông V1 dài 8,8m, phía Đông giáp đất bà C2 dài 9,1m, phía Tây giáp đất ông V1 dài 10,2m. Ông Trần Bá L có trách nhiệm thanh toán cho chị Trần Thị Thúy H, chị Trần Thị Nguyệt N, chị Trần Thị T1, chị Trần Thị Thanh X, chị Trần Thị Thu H1 số tiền 8.600.000 đồng; chia phần: chị Trần Thị

Thúy H, chị Trần Thị Nguyệt N, chị Trần Thị T1, chị Trần Thị Thanh X, chị Trần Thị Thu H1 mỗi người được 1.720.000 đồng.

(Có sơ đồ phân chia quyền sử dụng đất kèm theo)

4. Chấp nhận yêu cầu độc lập của chị Trần Thị T1: Hủy Văn bản phân chia di sản thừa kế do Văn phòng C4, địa chỉ số B đường B, thị trấn C, huyện T, tỉnh Nam Định chứng nhận số 1008 ngày 28/7/2020 về việc thỏa thuận phân chia thừa kế đối với đất có số thửa 815, tờ bản đồ số 3, xã N, huyện N, tỉnh Nam Định; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CY 802065 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N cấp cho ông Trần Bá L ngày 26/01/2021 đối với thửa đất số 815, tờ bản đồ số 03, diện tích 1.664m^2 tại thôn H, xã N, huyện N, tỉnh Nam Định.

5. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Trần Bá L: Xác lập quyền sử dụng đất cho ông Trần Bá L; ông Trần Bá L được quyền sử dụng đất đối với đất tại thửa 815, tờ bản đồ số 3, diện tích 1.664m^2 trong đó đất ở: 305m^2, đất vườn tạp: 274m^2, ao nuôi cá: 1085m^2 ở thôn H, xã N, huyện N, tỉnh Nam Định.

(Có sơ đồ xác lập quyền sử dụng đất kèm theo).

6. Tuyên bố vô hiệu một phần Hợp đồng thế chấp số 321220200832 của Ngân hàng A1 chi nhánh N, tỉnh Nam Định ngày 21/5/2020 đối với phần di sản mà ông K được nhận là quyền sử dụng đất diện tích 228,75m^2 (gồm 160m^2 đất vườn và 68,7m^2 đất ở) có vị trí: phía Nam giáp đường V dài 10,9m, phía Bắc giáp đất bà T được chia dài 12,13m, phía Đông giáp đường T dài 19,6m, phía Tây giáp đất ông N2 dài 16,0m và giáp đất bà T dài 4,1m tại thôn H, xã N, huyện N, tỉnh Nam Định.

Tiếp tục thực hiện Hợp đồng thế chấp số 321220200832 của Ngân hàng A1 chi nhánh N, tỉnh Nam Định ngày 21/5/2020 đối với phần di sản mà bà T được nhận là quyền sử dụng đất có diện tích 171,25m^2 đất ở nông thôn tại thửa 869 tờ bản đồ số 3 thôn H, xã N, huyện N, tỉnh Nam Định có vị trí: phía Nam giáp đất ông Trần Bá K được chia dài 12,13m và đất ông N2 dài 3,4m, phía Bắc giáp đất bà Đ1 dài 12,7m và đất ông L3 dài 3,3m, phía Đông giáp đường T dài 10,45m; phía Tây giáp đất ông N2 dài 11,1m và giáp đất ông L3 dài 3,8m.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về nghĩa vụ chịu lãi suất trong trường hợp người phải thi hành án chậm trả số tiền phải thi hành án còn lại; nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng; phổ biến quyền kháng cáo và thủ tục thi hành bản án dân sự cho các đương sự theo quy định.

10. Kháng cáo:

Cùng ngày 04/10/2023, bị đơn là bà Phạm Thị T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị T1, chị Trần Thị Thúy H có đơn kháng cáo đối với toàn bộ bản án sơ thẩm.

11. Tại phiên tòa phúc thẩm:

11.1. Nguyên đơn giữ nguyên đơn khởi kiện; người đại diện hợp pháp của bị đơn giữ nguyên yêu cầu phản tố; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu

độc lập giữ nguyên các yêu cầu của mình; những người có kháng cáo giữ nguyên đơn kháng cáo. Tuy vậy, sau khi Hội đồng xét xử giải thích các quy định của pháp luật có liên quan đến yêu cầu của các đương sự và tạo điều kiện cho họ thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án thì các đương sự có mặt tại phiên tòa đã thỏa thuận được với nhau về việc phân chia quyền sử dụng thửa đất số 869, tờ bản đồ số 3; đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận này và giữ nguyên các quyết định khác của Bản án sơ thẩm.

11.2. Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về việc chấp hành pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở Tòa án cấp phúc thẩm: Những người tiến hành tố tụng đã thực hiện đầy đủ và đúng các thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; việc Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt một số người tham gia tố tụng là đúng theo quy định tại Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự; những người tham gia tố tụng chấp hành nội quy phiên tòa và thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ của mình khi tham gia tố tụng.

Về việc giải quyết vụ án: Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự đã tự nguyện thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết một phần của vụ án là phân chia quyền sử dụng thửa đất số 869; còn những phần khác của Bản án sơ thẩm thì họ đã thống nhất đề nghị được giữ nguyên. Như vậy, ngoài nội dung kháng cáo có liên quan đến thửa đất số 869 đã được các đương sự thỏa thuận thì các nội dung khác của Bản án sơ thẩm được coi như là những người kháng cáo đã thay đổi một phần nội dung kháng cáo, không yêu cầu xem xét lại theo thủ tục phúc thẩm. Căn cứ vào Điều 300, khoản 2 Điều 308 và Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử sửa Bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự và giữ nguyên các quyết định khác của Bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa; ý kiến của các đương sự, của người đại diện hợp pháp và của người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên phát biểu tại phiên tòa,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, sau khi Hội đồng xét xử giải thích các quy định của pháp luật có liên quan đến yêu cầu của các đương sự và tiến hành hòa giải, tạo điều kiện cho các đương sự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án thì các đương sự có mặt gồm ông Trần Bá K, chị Trần Thị Thúy H, chị Trần Thị T1, ông Trần Bá L và người đại diện hợp pháp của họ đã tự nguyện thỏa thuận được với nhau về việc phân chia quyền sử dụng thửa đất số 869, tờ bản đồ số 3. Cụ thể, hai bên thống nhất hoán đổi diện tích đất đã được Tòa án cấp sơ thẩm chia cho ông Trần Bá K và bà Phạm Thị T (tại các tiểu mục: 1.2, 1.3, 1.4 phần quyết định của Bản án sơ thẩm) như sau:

(1) Ông Trần Bá K được quyền sử dụng phần diện tích đất có nhà ở (tại Bản án sơ thẩm là phần diện tích 171,25m^2 đất chia cho bà Phạm Thị T); ông K đồng ý cắt một phần diện tích đất trên ở phía giáp nhà ông N2 có kích thước các cạnh 3,4m

x 4,1m = 13,94m^2 để bà T sử dụng nên ông K còn được quyền sử dụng 157,31m^2 đất ở.

(2) Bà Phạm Thị T được quyền sử dụng phần diện tích đất phía giáp đường Vàng có tổng diện tích là 242,69m^2 (bao gồm 228,75m^2 đất tại mục 1.2 phần quyết định của Bản án sơ thẩm và 13,94m^2 đất ông K đồng ý cắt cho bà T nêu trên); trong đó có 82,69m^2 đất ở nông thôn, còn lại là đất trồng cây lâu năm.

(3) Bà Phạm Thị T không phải thanh toán cho ông Trần Bá K số tiền chênh lệch trị giá tài sản 626.150.000 đồng.

(4) Bà Phạm Thị T có trách nhiệm bàn giao toàn bộ nhà và đất ở theo thỏa thuận trên cho ông Trần Bá K vào ngày 30 tháng 12 năm Giáp Thìn (âm lịch), tức là trước ngày 29/01/2025.

(5) Giữ nguyên nội dung các quyết định khác của Bản án sơ thẩm.

Như vậy, nội dung kháng cáo có liên quan đến thửa đất số 869 đã được các đương sự có mặt tại phiên tòa tự nguyện thỏa thuận với nhau về việc giải quyết và sự thỏa thuận này không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội, không ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp cũng như nghĩa vụ của các đương sự vắng mặt nên được Hội đồng xét xử chấp nhận để sửa một phần Bản án sơ thẩm công nhận sự thỏa thuận của họ. Theo đó, do toàn bộ tài sản trên phần diện tích đất Tòa án cấp sơ thẩm đã chia cho ông Trần Bá K tại mục 1.5 phần quyết định của Bản án sơ thẩm, nay diện tích đất này đã được thỏa thuận chia cho bà Phạm Thị Thanh N3 bà T được tiếp tục được quyền sở hữu, ông K không phải trả cho bà T số tiền trị giá các tài sản trên là 34.247.000 đồng. Về sơ đồ phân chia lại thửa đất các đương sự tự vẽ tại phiên tòa phúc thẩm, do dựa trên sơ đồ kèm theo Bản án sơ thẩm thể hiện chưa đầy đủ một số kích thước nên Hội đồng xét xử căn cứ vào Sơ đồ khảo sát thửa đất được đo vẽ tại buổi xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 06/4/2022 để thể hiện lại cho chính xác với hiện trạng thửa đất và ý chí của các đương sự.

[2] Đối với các nội dung khác của Bản án sơ thẩm: Mặc dù các đương sự có mặt tại phiên tòa phúc thẩm đều thống nhất đề nghị được giữ nguyên, nhưng do nội dung tại các phần này có liên quan đến quyền lợi, nghĩa vụ của các đương sự khác vắng mặt tại phiên tòa nên Hội đồng xét xử không có đủ căn cứ pháp luật để công nhận sự thỏa thuận mà được coi là những người kháng cáo, người đại diện hợp pháp của người kháng cáo đã rút một phần kháng cáo đối với những phần nội dung còn lại của Bản án sơ thẩm (trừ nội dung các đương sự đã thỏa thuận nêu trên). Căn cứ vào quy định tại điểm c khoản 1 và khoản 3 Điều 289, Điều 295, khoản 5 Điều 308, Điều 312 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì Hội đồng xét xử phải quyết định đình chỉ xét xử một phần vụ án và giữ nguyên các quyết định của Bản án sơ thẩm mà các đương sự đã rút kháng cáo nêu trên. Tuy nhiên, do trong phần này có nội dung Tòa án cấp sơ thẩm tuyên chưa đầy đủ, chưa phù hợp với quy định của pháp luật (Tòa án cấp sơ thẩm đã nhận định: *"việc ông Trần Bá Ý tự ý kê khai đăng ký quyền sử dụng đất để được UBND huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông Trần Bá Ý ngày 28/9/1995 là vi phạm trình tự, thủ tục… nên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên là không hợp pháp; do vậy giấy chứng nhận quyền sử*

dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất mang tên bà Phạm Thị Thanh S3 seri CU 136724 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N cấp ngày 16/4/2020 tại thửa 869 tờ bản đồ số 3 diện tích 400m^2 cũng không hợp pháp". Theo nhận định này thì cần phải tuyên hủy cả 02 GCNQSD đất nêu trên và kiến nghị cách thức xử lý mới đúng quy định tại Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự và điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính, nhưng tại phần quyết định lại chỉ tuyên thu hồi GCNQSD đất của Sở T cấp cho bà Phạm Thị T ngày 16/4/2020 là chưa đầy đủ, chưa đúng pháp luật); có nội dung còn trùng lặp hoặc có liên quan đến nội dung các đương sự đã thỏa thuận. Do những vấn đề nêu trên về cơ bản không làm thay đổi kết quả việc giải quyết vụ án nên Hội đồng xét xử bổ sung và điều chỉnh lại một số nội dung cho đầy đủ, phù hợp với quy định của pháp luật, tránh vướng mắc có thể xảy ra khi thi hành bản án.

[3] Về án phí: Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 6 Điều 15, khoản 5 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án: do các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết một phần vụ án và rút kháng cáo đối với phần còn lại tại phiên tòa phúc thẩm nên người kháng cáo là chị Trần Thị T1 và chị Trần Thị Thúy H phải chịu toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm; bà Phạm Thị T là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm. Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng, do sự thỏa thuận của các đương sự về cơ bản không làm thay đổi trị giá tài sản được chia nên được giữ nguyên nội dung phần quyết định này của Bản án sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

I. Căn cứ vào Điều 300 và khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự: Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 45/2023/DS-ST ngày 21 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định (tại các tiểu mục: 1.2, 1.3, 1.4, 1.5 phần quyết định của Bản án sơ thẩm), công nhận sự thỏa thuận của các đương sự về việc phân chia quyền sử dụng thửa đất số 869, tờ bản đồ số 3, diện tích 400m^2 tại địa chỉ thôn H, xã N, huyện N, tỉnh Nam Định, cụ thể như sau:

1. Chia cho ông Trần Bá K được quyền sử dụng diện tích 157,31m^2 đất ở nông thôn có vị trí thuộc phạm vi các điểm 1, 2, 4, B, A, 12, 13, 1 tại Sơ đồ kèm theo Bản án này.

2. Chia cho bà Phạm Thị T được quyền sử dụng diện tích 242,69m^2 đất (trong đó có 82,69m^2 đất ở nông thôn và 160m^2 đất trồng cây lâu năm) có vị trí thuộc phạm vi các điểm A, B, 7, 8, 9, 10, 11, A tại Sơ đồ kèm theo Bản án này.

3. Bà Phạm Thị T và ông Trần Bá K không phải thanh toán cho nhau số tiền chênh lệch trị giá di sản được chia (bà Phạm Thị T không phải thanh toán cho ông Trần Bá K số tiền 626.150.000 đồng chênh lệch trị giá di sản tại mục 1.4 phần quyết định của Bản án sơ thẩm).

4. Bà Phạm Thị T tiếp tục được sở hữu toàn bộ tài sản trên phần diện tích đất được chia gồm: 01 cây Roi ăn quả, 01 cây Lộc Vừng, 05 cây Cau, 01 cây Bưởi, 01 cây Ổi, 01 cây Ngọc A, 01 cây Thiết Mộc L4, 01 cây Chanh, tường bao phía Nam, phía Đông, phía Tây (ông Trần Bá K không phải thanh toán cho bà Phạm Thị T 34.247.000 đồng tại mục 1.5 phần quyết định của Bản án sơ thẩm).

5. Bà Phạm Thị T có nghĩa vụ bàn giao toàn bộ nhà và đất ở theo thỏa thuận trên cho ông Trần Bá K vào trước ngày 30 tháng 12 năm Giáp Thìn (âm lịch), tức là trước ngày 29/01/2025.

(Có sơ đồ phân chia quyền sử dụng đất sau khi các đương sự thỏa thuận tại phiên tòa phúc thẩm kèm theo).

II. Căn cứ vào điểm c khoản 1 và khoản 3 Điều 289, Điều 295, khoản 5 Điều 308 và Điều 312 của Bộ luật Tố tụng dân sự: Đình chỉ xét xử một phần vụ án và giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 45/2023/DS-ST ngày 21 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định đối với các nội dung được điều chỉnh lại và bổ sung như sau:

Căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính; khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 37, khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 163, 164, 166, 168, 212, 219, 221, 224, 609, 620, 623, 650, 651, 652, 407 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 100, khoản 7 Điều 166 Luật Đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Bá K: Hủy toàn bộ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện N cấp ngày 28/9/1995 cho hộ ông Trần Bá Ý và hủy toàn bộ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CU 136724 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N cấp ngày 16/4/2020 cho bà Phạm Thị T đối với thửa đất số 869, tờ bản đồ số 3, diện tích 400m^2 (trong đó có 240m^2 đất ở nông thôn và 160m^2 đất trồng cây lâu năm) tại địa chỉ thôn H, xã N, huyện N, tỉnh Nam Định.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Phạm Thị T và yêu cầu độc lập của chị Trần Thị T1:

2.1. Hủy Văn bản phân chia di sản thừa kế do Văn phòng C4, tỉnh Nam Định chứng nhận số 1008 ngày 28/7/2020 về việc thỏa thuận phân chia thừa kế đối với thửa đất số 815, tờ bản đồ số 3, xã N, huyện N, tỉnh Nam Định.

2.2. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CY 802065 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N cấp ngày 26/01/2021 cho ông Trần Bá L đối với thửa đất số 815, tờ bản đồ số 03, diện tích 1.664m^2 tại thôn H, xã N, huyện N, tỉnh Nam Định.

3. Chia di sản thừa kế của cụ Trần Thị L2 (tên gọi khác là Trần Thị R) đối với thửa đất số 4243, tờ bản đồ số 3, thôn H, xã N, huyện N, tỉnh Nam Định:

3.1. Chia cho ông Trần Bá L được quyền sử dụng toàn bộ thửa đất số 4243, tờ bản đồ số 3, diện tích 86m^2 đất vườn tại xã N, huyện N, tỉnh Nam Định có vị trí: phía Bắc giáp đất bà T10 dài 9,1m; phía Nam giáp đất ông V1 dài 8,8m; phía Đông giáp đất bà C2 dài 9,1m; phía Tây giáp đất ông V1 dài 10,2m *(Có sơ đồ phân chia quyền sử dụng đất kèm theo Bản án sơ thẩm)*.

3.2. Ông Trần Bá L có trách nhiệm thanh toán cho chị Trần Thị Thúy H, chị Trần Thị Nguyệt N, chị Trần Thị T1, chị Trần Thị Thanh X, chị Trần Thị Thu H1 số tiền 8.600.000 (tám triệu sáu trăm nghìn) đồng; chia phần: chị Trần Thị Thúy H, chị Trần Thị Nguyệt N, chị Trần Thị T1, chị Trần Thị Thanh X, chị Trần Thị Thu H1 mỗi người được nhận 1.720.000 (một triệu bẩy trăm hai mươi nghìn) đồng.

4. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Trần Bá L: Ông Trần Bá L được quyền sử dụng thửa đất số 815, tờ bản đồ số 3, diện tích 1.664m^2 (trong đó có 305m^2 đất ở, 274m^2 đất vườn tạp, 1085m^2 ao nuôi cá) tại thôn H, xã N, huyện N, tỉnh Nam Định *(Có sơ đồ xác lập quyền sử dụng đất kèm theo Bản án sơ thẩm)*.

5. Tuyên bố vô hiệu một phần Hợp đồng thế chấp số 321220200832 ngày 21/5/2020 của Ngân hàng A1 Chi nhánh N, tỉnh Nam Định đối với phần di sản mà ông K được nhận là quyền sử dụng 157,31m^2 đất ở có vị trí đã nêu tại tiểu mục 1 mục I ở trên.

Tiếp tục thực hiện hợp đồng thế chấp số 321220200832 của Ngân hàng A1 Chi nhánh N, tỉnh Nam Định ngày 21/5/2020 đối với phần di sản mà bà T được nhận là quyền sử dụng diện tích 242,69m^2 đất (trong đó có 82,69m^2 đất ở nông thôn và 160m^2 đất trồng cây lâu năm) có vị trí đã nêu tại tiểu mục 2 mục I ở trên.

6. Các đương sự có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất được chia, được công nhận quyền sử dụng theo quyết định của Bản án này.

7. Về án phí dân sự sơ thẩm:

7.1. Ông Trần Bá K, bà Phạm Thị T được miễn toàn bộ.

7.2. Chị Trần Thị Thúy H, chị Trần Thị Nguyệt N, chị Trần Thị T1, chị Trần Thị Thanh X, chị Trần Thị Thu H1 mỗi người phải nộp 300.000 (ba trăm nghìn) đồng. Riêng chị Trần Thị T1 được đối trừ vào số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nam Trực, tỉnh Nam Định theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004761 ngày 14/10/2022.

7.3. Ông Trần Bá L không phải chịu; hoàn trả cho ông Trần Bá L số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nam Trực, tỉnh Nam Định theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004915 ngày 05/4/2023.

8. Về chi phí tố tụng: Bà Phạm Thị T phải thanh toán cho chị Trần Thị T1 số tiền 3.400.000 (ba triệu bốn trăm nghìn) đồng; ông Trần Bá L phải thanh toán cho chị Trần Thị T1 số tiền 2.000.000 (hai triệu) đồng.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động thi hành án) hoặc kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015.

III. Án phí dân sự phúc thẩm:

1. Bà Phạm Thị T được miễn toàn bộ.

2. Chị Trần Thị T1 phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng, được đối trừ vào số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí chị Trần Thị T1 đã nộp tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Nam Định theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000613 ngày 17/10/2023.

3. Chị Trần Thị Thúy H phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng, được đối trừ vào số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí do chị Trần Thị T1 đã nộp thay chị H tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Nam Định theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000614 ngày 17/10/2023.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án 01/7/2024.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì đương sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6,7 và 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Nam Định;
- VKSND tỉnh Nam Định;
- Cục THADS tỉnh Nam Định;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, P.HCTP, LT.

Nguyễn Xuân Điền