

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HN**

Bản án số: **266/2021/DS-PT**

Ngày: 24/06/2021

*V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất;
chia di sản thừa kế tài sản; yêu cầu
công 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 THÀNH PHỐ HN

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thu Hồng.

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Thu Nam;

Ông Trương Chí Anh.

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Minh Đức - Thư ký Toà án nhân dân Thành phố HN.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố HN tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Ngoan - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 06 năm 2021, tại trụ sở Toà án nhân dân Thành phố HN xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 160/2021/TLPT-DS ngày 20 tháng 04 năm 2021, về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất; chia di sản thừa kế tài sản; yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”.

Do bản án sơ thẩm số 44/2021/DS-ST ngày 23/02/2021 của Tòa án nhân dân huyện Đ A, Thành phố HN bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 231/2021/QĐXXPT-DS ngày 24/05/2021; Quyết định hoãn phiên tòa dân sự phúc thẩm số 352/2021/QĐHPT-PT ngày 15/06/2021 của Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông **P H T**, sinh năm 1967; hộ khẩu thường trú: Thôn C P, xã L H, huyện Đ A, Thành phố HN; nơi cư trú: Khu tập thể B H, xã N Đ, huyện Đ A, Thành phố HN.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông P H T: Luật sư N V Đ và luật sư V V T - thuộc Văn phòng luật sư T D, Đoàn luật sư Thành phố HN.

2. *Bị đơn:* Ông **P V C**, sinh năm 1962; Hộ khẩu thường trú và nơi cư trú: Thôn C P, xã L H, huyện Đ A, Thành phố HN.

3. *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:*

3.1. Ông **P Đ T**, sinh năm 1969;

3.2. Bà **Đ T T**, sinh năm 1973 (vợ ông T);

Hộ khẩu thường trú và nơi cư trú: Thôn C P, xã L H, huyện Đ A, Thành phố HN.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông T, bà T: Chị P T P A, sinh năm 1998; địa chỉ: Thôn C P, xã L H, huyện Đ A, Thành phố HN (theo Giấy uỷ quyền ngày 16/12/2020 tại Văn phòng công chứng N L).

4. *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

4.1. Bà Đ T C, sinh năm 1965 (vợ ông C); Hộ khẩu thường trú và nơi cư trú: Thôn C P, xã L H, huyện Đ A, Thành phố HN.

4.2. Bà H T T, sinh năm 1970 (vợ ông T); Hộ khẩu thường trú: Thôn C P, xã L H, huyện Đ A, Thành phố HN; nơi cư trú: Khu tập thể B H, xã N Đ, huyện Đ A, Thành phố HN.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án sơ thẩm, nội dung vụ án như sau:

Tại đơn khởi kiện, trong quá trình tố tụng, nguyên đơn - ông P H T trình bày (BL01-04):

Mẹ đẻ ông là cụ Đ T Q, sinh năm 1940, đã chết ngày 25/08/2004. Bố đẻ ông là cụ P V T (sinh năm 1939, hiện đang sinh sống tại phường Đ C, quận B Đ, Thành phố HN). Bố mẹ ông sinh được 02 người con là ông P V C, sinh năm 1962 và ông là P V T, sinh năm 1967.

Năm 1978, bố mẹ ông ly hôn. Theo quyết định ly hôn thì mẹ ông nuôi ông; bố ông nuôi ông C.

Năm 2000, xã UBND xã L H có chính sách cấp đất giãn dân cho những người có hoàn cảnh khó khăn. Cụ Q có đơn đề nghị cấp đất giãn dân; đại diện thôn có xác nhận nội dung cấp cho mẹ ông và ông - P V T vì hiện vẫn chưa có chỗ ở.

Năm 2001, cụ Q ốm; ông là người chữa trị và đón cụ Q lên ở B V là nơi ông đang công tác để chăm sóc. Lúc này, vợ chồng ông C đang ở nước ngoài; hoàn toàn không có bất cứ nghĩa vụ chăm sóc nào đối với mẹ ông. Ngày 25/08/2004, cụ Q chết. Toàn bộ chi phí lo ma chay, hậu sự cho cụ Q do ông bỏ ra.

Tháng 09/2004, UBND xã L H thông báo cho ông việc mẹ con ông đủ điều kiện được cấp một suất đất giãn dân và gọi ông về nhận đất. Thời gian này, ông C đã từ nước ngoài trở về sinh sống tại địa phương nên ông nhờ ông C nhận bàn giao đất thửa đất 2.2, tờ bản đồ QH, diện tích 63 m², tại thôn C P, xã L H, huyện Đ A, Thành phố HN. Do bận công tác nên ông nhờ ông C quản lý đất. Có trao đổi miệng nhờ ông C đóng tiền đất và ông C sử dụng đất đến khi nào ông về thì ông lấy lại.

Năm 2010, ông về hưu và trở về địa phương. Ông đề nghị vợ chồng ông C trả lại quyền sử dụng đất để lấy chỗ ăn ở.

Năm 2012, ông chính thức quản lý và sử dụng thửa đất trên. Tại thời điểm nhận bàn giao từ ông C thì trên đất có 01 lán lợp tôn diện tích khoảng 60 m² do ông C dựng, ông C không có ý kiến gì. Vợ chồng ông C đã giao nợ cho ông 100.000.000 VNĐ trong đó 10.000.000 VNĐ tiền đất, tiền còn lại là tiền làm lán, xây dựng các công trình khác trên đất (BL27).

Cùng năm 2012, bố ông được thừa hưởng mảnh đất của ông bà để lại diện tích 193 m², có hợp gia đình và đưa ra ý kiến chia mảnh đất này làm 5 phần: Bố ông 01 phần, ông C 02 phần, ông 01 phần. Ông tự nguyện không nhận vì đất đã xây nhà, khó chia (BL27).

Khoảng giữa năm 2012, UBND xã L H có triển khai cấp Giấy chứng nhận QSD đất cho diện tích đất của mẹ ông được cấp và các gia đình khác. Ông bàn bạc cùng ông C và ông C có đồng ý cho ông được toàn quyền thừa kế phần quyền sử dụng đất của mẹ ông để lại và được kê khai, đăng ký cấp Giấy chứng nhận QSD đất mang tên ông - P H T. Nội dung thoả thuận của ông và ông C có lập biên bản ngày 02/09/2012 có ký tên để làm bằng chứng và có xác nhận của chính quyền địa phương.

Căn cứ vào nội dung biên bản ngày 02/09/2012, ngày 13/06/2017 Văn phòng đăng ký đất đai HN chi nhánh Đ A đã cấp Giấy xác nhận đăng ký đất đai số 7915/GXN-VPĐKĐĐ mang tên ông và vợ ông là H T T.

Từ tháng 7/2016 đến khoảng tháng 07/2019, ông cho thuê đất để bán hàng, ông thu tiền thuê nhà và nộp nghĩa vụ tài chính cho địa phương.

Tháng 7/2019, ông muốn bán mảnh đất này để mua đất, xây nhà tại xã N Đ, huyện Đ A nên ông đã thoả thuận chuyển nhượng thửa đất 2.2, diện tích 63 m² cho vợ chồng ông P Đ T và bà Đ T T là người cùng địa phương; ông đã nhận đủ tiền và bàn giao quyền sử dụng đất, nhà xưởng và tài sản trên đất cho bên mua. Tuy nhiên, khi ông T, bà T chuyển gỗ vào thì bị ông C vớt toàn bộ gỗ ra ngoài; thay đổi khoá cửa và chiếm dụng lại thửa đất 2.2.

Ông đến gặp ông C để giải quyết thì ông C nói rằng không đồng ý cho ông đứng tên thửa đất vì của cụ Q để lại, không cho chuyển nhượng thửa đất. Ông đã nhờ UBND xã L H giải quyết; UBND xã đã lập hoà giải biên bản ngày 08/11/2019 nhưng không thành. Tại biên bản ngày 08/11/2019, ông C có thừa nhận việc lập biên bản hợp cho ông toàn quyền thừa kế, sử dụng phần đất của cụ Q để lại.

Do vậy, ông yêu cầu Toà án buộc ông P V C phân xử quyền thừa kế (BL27); trả lại cho vợ chồng ông quyền sử dụng thửa đất 2.2, tờ bản đồ QH, diện tích 63 m², tại thôn C P, xã L H, huyện Đ A, Thành phố HN; ông đồng ý với yêu cầu độc lập của vợ chồng ông P Đ T, Đ T T về việc công nhận hợp đồng chuyển nhượng hai bên đã ký kết, buộc ông C phải trả đất cho vợ chồng ông T, bà T (BL157).

Trong quá trình tố tụng, bị đơn - ông P V C trình bày (BL81, 121):

Nguồn gốc thửa đất 2.2, tờ bản đồ QH, diện tích 63 m², tại thôn C P, xã L H, huyện Đ A, Thành phố HN là địa phương cấp cho mẹ ông là cụ Đ T Q theo tiêu chuẩn đơn thân nên được ½ suất là 63 m². Để được nhận đất phải nộp số tiền 10.000.000 VNĐ, vợ chồng ông đã bỏ ra toàn bộ 10.000.000 VNĐ, vợ chồng ông nhờ cậu ruột là cụ Đ M H nộp.

Năm 2004, địa phương giao đất lúc đó mẹ ông đã chết nên vợ chồng ông nhận, xây dựng nhà ở, công trình phụ, nộp thuế hàng năm.

Năm 2012, anh em ông có bàn bạc và ông có đồng ý để ông T về ở trên đất; tuy nhiên, không bàn bạc việc ông T làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận QSD đất và đứng tên trên Giấy chứng nhận QSD đất. Ông T xây thêm trụ cổng và sinh sống khoảng 03 năm. Tháng 07/2019, UBND xã thông báo cho ông việc ông T làm hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận QSD đất và đã chuyển nhượng cho ông T, bà T. Ông không đồng ý và đã hàn lại cổng.

Về Biên bản ngày 02/09/2012, ông công nhận chữ ký của ông. Tuy nhiên, ông không công nhận nội dung vì biên bản ông ký là do ông T đưa có nội dung là trình bày với

chính quyền đã có đất ở do mẹ ông để lại tại ngõ mới, thôn C P có diện tích đất là 80 m²; biên bản ông T nộp cho Toà án lại là 60 m². Về nội dung biên bản, hôm nay ông được Toà án cho đọc, thì ông không công nhận nội dung vì thời điểm ông T đưa ông ký thì ông T nói lập biên bản này để trình lên xã gia đình đã có đất gần dân rồi nên không xin đất nữa vì vậy ông mới ký. Tại thời điểm ký biên bản, chỉ có ông và ông T; sức khoẻ và tinh thần của ông khoẻ mạnh, minh mẫn. Sau khi ông ký thì ông T mang đi nộp hay xin xác nhận gì đó ông không rõ.

Ông không đồng ý việc ông P H T đòi đất vì đất là địa phương cấp cho mẹ ông, tài sản trên đất là của vợ chồng ông. Ông yêu cầu để lại làm nhà thờ; trường hợp ông T không đồng ý thì ông đề nghị chia thừa kế tài sản của mẹ ông; ông xin nhận đất và thanh toán tiền cho ông T phần của ông T được hưởng vì ông T không có nhu cầu về nhà ở. Ông không đồng ý nhận hỗ trợ 100.000.000 VNĐ tiền vợ chồng ông xây dựng trên đất. Trường hợp yêu cầu khởi kiện của ông T được chấp nhận ông cũng không đồng ý nhận số tiền này.

Ông không đồng ý với yêu cầu độc lập của ông P Đ T, bà Đ T T, không đồng ý bàn giao tài sản cho ông T, bà T

Trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan - ông P Đ T, bà Đ T T trình bày (BL78,79,105):

Vợ chồng ông bà là người trong họ với ông P H T, ông P V C. Nguồn gốc đất thì ông bà được biết đất cấp cho cụ Q và ông T từ năm 2004. Sau khi cụ Q chết, anh em ông T, ông C đã có buổi hoà giải, thoả thuận quyền sử dụng đất mang tên ông T. Vợ chồng ông bà và ông T, bà T thống nhất giá chuyển nhượng là 1.449.000.000 VNĐ toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản trên đất; ông bà đặt cọc lần đầu là 500.000.000 VNĐ; sau đó, đã lập Hợp đồng chuyển nhượng có công chứng và đã thanh toán xong 1.449.000.000 VNĐ. Vợ chồng ông bà đã giao đủ tiền, nhận bàn giao nhà đất. Tuy nhiên, khi vợ chồng bà sử dụng đất thì bị ông C ngăn cản, vớt tài sản ra ngoài và hàn khoá cửa lại. Ông bà đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T; không đồng ý yêu cầu chia thừa kế của ông C; đề nghị Toà án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất.

Trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan - bà Đ T C trình bày (BL82):

Bà là vợ ông P V C, bà hoàn toàn đồng ý với ý kiến của ông C trình bày.

Trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan - bà H T T trình bày (BL195):

Bà là vợ ông P H T, bà và ông T kết hôn năm 2011 và sống trên mảnh đất 63 m² tại thôn C P, L H, Đ A là mảnh đất gần dân UBND xã cấp cho cụ Đ T Q và ông P H T. Giữa ông T và ông C đã lập biên bản hợp gia đình để phân chia và ông T được toàn quyền sử dụng diện tích đất 63 m² nói trên; ông C được toàn quyền sử dụng diện tích đất mà bố chồng bà cho. Ông T đã thống nhất nhập vào tài sản chung với bà, đã kê khai và được xác nhận tại Văn phòng đăng ký đất đai mang tên hai vợ chồng; vợ chồng bà sử dụng ổn định không tranh chấp đến năm 2019 thì bán cho vợ chồng ông T, bà T. Việc chuyển nhượng ông T có thông báo cho ông C nhưng ông C không có bất cứ ý kiến gì. Bà đồng ý với yêu cầu khởi

kiện của ông T và yêu cầu của ông T, bà T. Bà xác định đây là tài sản chung của vợ chồng bà, không phải là di sản của cụ Đ T Q.

Quá trình thu thập chứng cứ:

UBND xã L H cung cấp ý kiến (BL115):

Về nguồn gốc đất: Thửa đất 2.2, diện tích 63m², tại thôn C P có nguồn gốc là đất giãn dân cấp cho cụ Đ T Q (mất năm 2004).

Về nguồn gốc quản lý, sử dụng và tôn tạo thửa đất do vợ chồng ông C xây dựng lên từ năm 2004 và trực tiếp quản lý đến năm 2012 thì bàn giao cho ông T quản lý. Ông C sống trên đất cùng bố ông C cùng trong thôn. Ông T sau khi nghỉ chế độ thì từ năm 2014 đến 2017 ở tại thôn và giữ chức Bí thư chi bộ thôn C P. Xét về lý, ông T bán cho ông T, bà T là đúng quy định; tuy nhiên về tình đề nghị hai ông C, T hoà giải để gìn giữ tình cảm.

Ông P V T trình bày (BL131): Anh C và Anh T là con chung của ông và bà Đ T Q. Năm 1978, ông và bà Q ly hôn; Toà án giao ông trực tiếp nuôi dưỡng Anh C, bà Q nuôi Anh T. Năm 1984, ông đưa Anh T vào quân đội đóng quân ở B V. Trong thời gian trong quân đội, Anh T được cấp đất ở B V sau đó đã chuyển nhượng. Khi anh em đoàn kết, Anh C có giúp Anh T trả nợ; đưa tiền cho bà Q mua đất ở B V nhưng sau đó Anh T cũng đã bán. Anh T và vợ cũ có tạo dựng được nhà đất 200 m² nhưng khi ly hôn Anh T để lại cho vợ cũ.

Khi xã cấp đất giãn dân, xã thu tiền 10.000.000 VNĐ; Anh C gọi điện cho Anh T thông báo thì Anh T nói "*Em không có tiền, anh có tiền thì anh nộp*" nên Anh C đã nộp tiền. Anh C ở và có thời gian cho thuê.

Sau khi về hưu, Anh T về ở trên đất của gia đình ông tại thôn C P 3. Tuy nhiên, giữa hai anh em không hoà thuận nên Anh T đòi ra ở riêng tại thửa đất giãn dân của bà Q được phân. Lúc đó, vợ chồng Anh C đang bán hàng ăn sáng, nuôi lợn, nấu rượu.

Biên bản năm 2012 giữa hai anh ông không chứng kiến; ông không rõ nội dung. Sau khi hai anh ký thì ông nghe Anh C nói lại Anh C ký vì Anh T nói ký đơn không yêu cầu xã cấp đất giãn dân nữa nên Anh C mới ký.

Nay Toà án cho ông xem nội dung biên bản thì ông thấy Anh T chưa có quyền sở hữu mà đã chuyển nhượng cho người khác là trái pháp luật. Ông không đồng ý với nội dung Anh T khai ông cho Anh T một phần thửa đất của tổ tiên nhưng Anh T không nhận; Anh T để lại cho Anh C ở còn Anh T lấy đất của bà Q. Sự thật không đúng như vậy, ông đồng ý cho tất cả các con trai, gái kể cả Anh T có thể về ở trên đất còn cả thửa đất chỉ đứng tên anh P V C. Đề nghị Toà án giải quyết theo pháp luật.

Ông Đ V C trình bày (BL123): Ông là em ruột bà Đ T Q. Năm 1978, bà Q và ông P V T ly hôn; Toà giao bà Q trực tiếp nuôi Anh T; ông Tầu trực tiếp nuôi Anh C. Năm 1988, bà Q nghỉ hưu về quê ở nhờ. Năm 2000, xã có chính sách cấp đất giãn dân. Ông và ông H đều là em trai của bà Q đã giúp bà Q đăng ký. Xã xét duyệt cho hai mẹ con bà Q, Anh T ½ suất khoảng 60 m². Tại thời điểm cấp đất, phải nộp 9.000.000 VNĐ, Anh C có ý kiến để Anh C nộp tiền để giữ lại đất làm kỷ niệm. Về biên bản năm 2012, ông không được chứng kiến nhưng ông chỉ nghe các

anh nói lại việc hai anh em bàn nhau thống nhất để lại phần đất này cho Anh T, Anh C nhận phần đất của nhà ông Tầu để lại. Quan điểm của ông phần đất này là của Anh T; Anh C phải hợp tác để làm Giấy chứng nhận QSD đất đứng tên Anh T; Anh T cần thanh toán tiền chênh lệch cho Anh C.

Người làm chứng - bà Đ T K L, anh Đ M H, anh Đ M H, chị N T H (BL128): Bà L và các anh chị là vợ và con của ông Đ M H (chết năm 2007), ông H là em ruột của bà Đ T Q.

Từ năm 2000 đến năm 2004, địa phương có cấp đất giãn dân cho các hộ. Nhà bà được 1 suất 120 m²; bà Q được cấp ½ suất vì thuộc trường hợp ly hôn và sống độc thân. Tại thời điểm cấp đất, bà Q đã chết. Anh C đã đưa cho ông H số tiền 10.000.000 VNĐ để ông H nộp lệ phí hộ. Sau đó, hai anh quản lý thế nào bà và các anh chị không tham gia, cũng không nghe nói. Chỉ thấy vợ chồng Anh C quản lý từ năm 2004 đến cuối 2011 còn Anh T thì quản lý và sử dụng từ năm 2012. Quan điểm của bà và các anh chị là đất của bà Q thì Anh T, Anh C ai quản lý thì không được bán để làm nơi thờ cúng bà Q. Trường hợp chia thừa kế thì giải quyết theo pháp luật.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 17/11/2020 có nội dung (BL109):

Tài sản trên đất: 01 lán lợp mái tôn xây năm 2004 đã hư hỏng nhiều; phía trong có công trình phụ khéo kín; tường bao bốn phía, trên tường bao có lưới sắt B40; sân lát gạch diện tích 60,9 m²; 01 cánh cổng sắt lửa nằm phía Nam làm năm 2004; 01 trụ cổng 40*40 xây có trát nằm phía Tây Nam làm năm 2012; 01 giếng khoan sâu 10m; 01 bể phốt ngầm khối lượng 10 m³. Trên đất không có ai sinh sống.

Tại biên bản định giá tài sản ngày 17/11/2020 có nội dung (BL109): Diện tích đất 60,9 m²; giá 20.000.000 VNĐ/m² thành tiền 1.218.000.000 VNĐ; tài sản trên đất trong đó: Lán có trị giá 46.370.000 VNĐ; trụ cổng có trị giá 5.760.000 VNĐ; giếng khoan có trị giá 2.709.000 VNĐ. Tổng trị giá đất và tài sản trên đất 1.272.839.000 VNĐ.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 44/2021/DS-ST ngày 23/02/2021 của Tòa án nhân dân huyện Đ A, Thành phố HN đã xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông P H T.
2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông P Đ T và bà Đ T T về việc yêu cầu công nhận việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông P H T, bà H T T và ông P Đ T, bà Đ T T đối với thửa đất 2.2, tờ bản đồ QH, diện tích 63 m², thôn C P, xã L H, Thành phố HN.
3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông P V C về việc chia di sản thừa kế của cụ Đ T Q theo pháp luật.
4. Buộc ông P V C và bà Đ T C bàn giao quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất 2.2, tờ bản đồ QH, diện tích 63 m², thôn C P, xã L H, Thành phố HN cho ông P H T quản lý và thực hiện các quyền tài sản theo pháp luật.

5. Ghi nhận sự tự nguyện của ông P H T về việc hoàn trả cho ông P V C và bà Đ T C số tiền 10.000.000 VNĐ và giá trị tài sản trên đất với tổng số tiền là 100.000.000 VNĐ.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, án phí và quyền kháng cáo.

Sau phiên toà sơ thẩm,

Ngày 26/02/2021, ông P V C kháng cáo đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T, đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông về việc chia thừa kế.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Nguyên đơn - ông P H T trình bày: Ông vẫn giữ ý kiến như đã trình bày tại cấp sơ thẩm. Mẹ ông chỉ có 02 người con đẻ là ông C và ông. Khi ly hôn thì ông được giao ở với mẹ; mẹ ông không lấy chồng thêm và không có con đẻ, con nuôi nào khác. Ông công tác trong quân đội đóng quân tại B V từ năm 1984 đến năm 2010 thì về nghỉ hưu. Quá trình công tác trong quân đội, ông có được cơ quan phân đất. Giai đoạn từ năm 2000 đến năm 2004 ông đăng ký hộ khẩu thường trú tại cơ quan tại B V, HN. Năm 2010, ông nghỉ hưu thì chuyển hộ khẩu về quê xã L H, huyện Đ A.

Khi đất được giao thì cụ Q đã chết, ông nhờ ông C đóng số tiền 10.000.000 VNĐ; ông không có tài liệu về việc nhờ ông C đóng tiền hộ tiền; từ đó đến nay ông cũng chưa trả cho ông C tiền này. Biên bản họp gia đình ngày 02/09/2012 do ông soạn, rồi đưa đến bảo ông C ký, khi ông C ký xong thì ông mang đến cho ông Dần trưởng thôn ký chứ không có cuộc họp gia đình nào cả. Do ông về địa phương khó khăn về chỗ ở nên ông C giao nhà cho ông ở; giữa ông và ông C không có thoả thuận về việc ông xác nhận nợ 100.000.000 VNĐ. Khi bán cho ông T thì ông cũng không bàn bạc thêm với ông C. Ông đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Bị đơn - ông P V C trình bày: Năm 2004, khi mẹ ông được cấp đất giãn dân thì ông T nói không có tiền nộp; vợ chồng ông là người nộp tiền để được cấp đất. Giữa ông và ông T không có thoả thuận việc ông đóng hộ ông T số tiền này. Sau đó, vợ chồng ông xây dựng quán vừa ở, vừa bán hàng. Năm 2011, do ông T nghỉ hưu về địa phương nên ông tạm giao nhà để cho ông T ở chứ giữa ông và ông T không hề có thoả thuận việc để phần đất này cho ông T. Ông có ký một đơn do ông T viết sẵn nhưng là đơn báo cáo với xã việc gia đình đã được cấp đất giãn dân. Hiện nay ông đang ở trên nhà đất của bố ông, mang tên bố ông và hiện nay bố ông vẫn còn sống, có thêm vợ con khác. Ông không đồng ý việc ông T bán đất của mẹ ông vì cần phải để lại làm nơi thờ cúng mẹ ông, không thể thờ mẹ ông bên đất của bên nội được. Ông yêu cầu được nhận đất và thanh toán cho ông T phần của ông T được hưởng theo pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông P Đ T, bà Đ T T do chị P T P A trình bày: Gia đình ông T đã mua của ông T, đã thanh toán xong tiền. Tòa án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông T, bà T nhưng ông T, bà T không kháng cáo vì đằng nào ông T thắng kiện cũng sẽ làm thủ tục sang tên cho ông T, bà T. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà H T T trình bày: Bà đồng ý như ý kiến của ông T, tài sản này không còn là di sản thừa kế của cụ Q nữa vì bà và ông T đã được cấp Giấy xác nhận đăng ký đất đai. Bà đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Đ T C trình bày: Bà hoàn toàn nhất trí như ý kiến của ông C.

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

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố HN tham gia phiên toà phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử và các đương sự tuân thủ đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự từ giai đoạn thụ lý vụ án đến phiên toà xét xử vụ án.

Về nội dung: Ông P V C đã ký vào Biên bản họp gia đình ngày 02/09/2012. Khi ông T đi làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận QSD đất thì ông C không có ý kiến gì phản đối. Khi ông T có nhu cầu bán thì ông C nói "Tuỳ, bán thì phải hỏi ý kiến của bên ngoại chứ anh chả giữ làm gì". Do vậy, xác nhận quyền sử dụng đất là di sản của cụ Q đã được chuyển giao cho ông P V T từ ngày 02/09/2012. Do vậy, xác định di sản thừa kế của cụ Q không còn nữa. Tuy nhiên, cần nâng mức thanh toán công sức của ông P V C mới đảm bảo quyền lợi của ông C.

Đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, buộc ông T phải thanh toán cho ông C từ 150.000.000 VNĐ đến 200.000.000 VNĐ ; ông C phải chịu 300.000 VNĐ án phí vì không được chấp nhận yêu cầu phản tố.

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên toà, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định.

NHẬN ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

[1]. Về tố tụng:

[1.1]. Về phạm vi khởi kiện, quan hệ pháp luật:

Tại đơn khởi kiện ngày 01/07/2020, ông P H T có yêu cầu đòi quyền sử dụng đất; buộc ông P V C trả lại thửa đất 2.2. tờ bản đồ QH, diện tích thôn C P, xã L H, huyện Đ A, Thành phố HN.

Ngày 26/11/2020, ông P Đ T và bà Đ T T có đơn yêu cầu độc lập với yêu cầu đề nghị Toà án công nhận hợp đồng chuyển nhượng đất và tài sản trên đất giữa vợ chồng ông P H T và vợ chồng ông bà (BL142).

Ngày 26/01/2021, ông P V C có đơn yêu cầu phản tố về việc chia thừa kế quyền sử dụng đất của bà Đ T Q theo pháp luật.

Do vậy, đây là tranh chấp quyền sử dụng đất theo khoản 9 Điều 26; tranh chấp yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo khoản 3 Điều 26; tranh chấp chia thừa kế theo khoản 5 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

[1.2]. Về thẩm quyền:

Bị đơn là ông P V C và đất tranh chấp tại xã L H, huyện Đ A, Thành phố HN nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận huyện Đ A theo

điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a,c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[1.3]. *Về thủ tục tiền tố tụng:*

Do hai bên phát sinh tranh chấp quyền sử dụng đất, ngày 08/11/2019, UBND xã L H đã làm việc và hoà giải với đầy đủ thành phần theo quy định của pháp luật nhưng hoà giải không thành. Do vậy, việc thụ lý vụ án là đảm bảo thủ tục tiền tố tụng theo quy định tại khoản 2 Điều 202 Luật đất đai năm 2013.

[1.4]. *Về thủ tục thụ lý yêu cầu phản tố:*

Ngay sau khi thụ lý vụ án, tại Bản tự khai ngày 03/11/2020 (BL81); ông P V C đã có ý kiến **đề nghị chia thừa kế tài sản của mẹ ông; ông xin nhận đất và thanh toán tiền** cho ông T phần của ông T được hưởng vì ông T không có nhu cầu về nhà ở. Ngoài ra, tại đơn đề nghị đề nghị ngày 31/10/2019 (BL27) của ông P H T là đơn yêu cầu chia thừa kế. Do vậy, Toà án sơ thẩm thụ lý yêu cầu phản tố của ông P V C cần thiết và đúng quy định của pháp luật.

[1.5]. *Về chứng cứ:*

Trong quá trình Toà án giải quyết vụ án, Toà án sơ thẩm đã tiến hành phiên họp về kiểm tra việc giao nộp chứng cứ ngày 02/02/2021, các đương sự xác nhận các tài liệu giao nộp đã đầy đủ trong hồ sơ vụ án, không còn tài liệu, chứng cứ nào khác cần bổ sung. Các đương sự đã được tiếp cận toàn bộ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ do hai bên đương sự cung cấp và Toà án thu thập. Các bên đương sự đều không phản đối chứng cứ các đương sự nộp và Toà án thu thập; không yêu cầu triệu tập đương sự, người làm chứng. Do vậy, những tài liệu có trong hồ sơ vụ án mà Toà án sử dụng làm căn cứ giải quyết đủ điều kiện là chứng cứ theo Điều 92, Điều 93 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Toà án sơ thẩm đã thu thập chứng cứ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[1.6]. *Về kháng cáo:*

Tại phiên toà ngày 23/01/2021, có mặt ông P V C. Ngày 26/01/2021, Toà án nhân dân huyện Đ A nhận đơn kháng cáo của P V C; phạm vi kháng cáo đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T, đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông về việc chia thừa kế. Ông C đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm trong thời hạn luật định. Hội đồng xét xử nhận thấy kháng cáo đảm bảo về chủ thể, hình thức, nội dung và trong thời hạn kháng cáo theo quy định tại Điều 271, Điều 272, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[1.7]. *Về sự có mặt của các đương sự tại phiên toà phúc thẩm:*

Các đương sự đã được triệu tập họp lệ lần thứ hai. Tại phiên toà, có mặt đầy đủ các đương sự gồm: Ông P H T, ông P V C, chị P T P A, bà Đ T C, bà H T T; không có đương sự nào vắng mặt.

[2]. Xét kháng cáo của ông P V C:

[2.1]. *Xét kháng cáo của ông P V C đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông P H T về việc đòi quyền sử dụng đất:*

2.1.1. Xét về nguồn gốc đất:

Nguyên đơn cho rằng nguồn gốc đất là UBND xã L H cấp cho cụ Đ T Q và

ông P V T. Bị đơn cho rằng nguồn gốc đất UBND xã L H cấp cho cá nhân cụ Đ T Q.

Hội đồng xét xử nhận thấy, tại Đơn xin cấp đất giãn dân ngày 04/08/2000 (BL34) của cụ Đ T Q có nội dung: "*Cụ Q chưa có nhà, đề nghị xét phân cho cụ một mảnh đất để có nơi ăn ở*". Xác nhận của trưởng thôn có nội dung "*Bà Đ T Q có hộ khẩu thường trú tại thôn C P là đúng; đến nay cụ Q và con trai P H T chưa được cấp đất*".

Tuy nhiên, tại biên bản phiên toà sơ thẩm và tại phiên toà phúc thẩm; ông P H T xác nhận tại thời điểm năm 2000-2004 ông T đang công tác trong quân đội, không có hộ khẩu tại thôn C P, xã L H. Biên bản trích nghị quyết ngày 09/10/2001 của thôn C P (BL40) có nội dung: **Cấp cho cụ Đ T Q** và bà Phạm Thị Ái là phụ nữ có hoàn cảnh đặc biệt chung nhau 01 suất đất có số thứ tự 17 trong đó: Cụ Đ T Q có số khẩu là 01 người (BL37). Tại Phiếu thu số tiền ngày 09/11/2004 đứng tên cụ Đ T Q nộp số tiền 10.000.000 VNĐ.

Tại biên bản hoà giải ngày 08/11/2019 có đầy đủ các thành phần của thôn C P và UBND xã L H, có mặt ông C, ông T, Hội nghị đã kết luận: ***Đất giãn dân được cấp cho gia đình cụ Đ T Q là hộ đơn thân từ năm 2004.***

Do vậy, Hội đồng xét xử nhận thấy diện tích 60 m² đất tại thửa đất 2.2, tờ bản đồ QH, thôn C P, xã L H là của cụ Đ T Q được cấp với tiêu chuẩn hộ đơn thân.

Ngày 25/08/2004, cụ Đ T Q chết. Sau khi cụ Q chết diện tích đất mới được bàn giao. Trước khi chết, cụ Q không có văn bản cho tặng ông P H T diện tích đất nói trên.

2.1.2. Về số tiền đóng góp khi nhận đất và tài sản trên đất:

Ông T, ông C và những người làm chứng đều xác nhận số tiền nộp khi nhận đất 10.000.000 VNĐ là tiền của vợ chồng ông C nhờ cậu ruột là ông Đ M H nộp. Ông T cho rằng nhờ ông C nộp, ông C không thừa nhận việc ông T nhờ ông C nộp, ông T không có chứng cứ chứng minh. Ngoài ra, từ khi nộp tiền vào năm 2004 cho đến năm 2010 khi ông T nghỉ hưu về ở trên đất và cho đến nay, ông T vẫn chưa thanh toán số tiền 10.000.000 VNĐ cho ông C. Hội đồng xét xử thấy lời khai của ông T không có căn cứ chấp nhận.

Ông T, ông C đều xác nhận tài sản trên đất trong đó: Lán có trị giá 46.370.000 VNĐ; giếng khoan có trị giá 2.709.000 VNĐ là do vợ chồng ông C làm trong quá trình ở trên đất. Sau khi nhận nhà đất thì ông T xây dựng trụ cổng có trị giá 5.760.000 VNĐ. Ông T cho rằng khi nhận đất đã thoả thuận với ông C việc ông T nhận nợ 100.000.000 VNĐ (trong đó 10.000.000 VNĐ tiền đất, tiền còn lại là tiền làm lán, xây dựng các công trình khác trên đất); ông C không thừa nhận có sự việc thoả thuận ông T nhận nợ 100.000.000 VNĐ; ông T không có tài liệu chứng minh. Hơn nữa, từ năm 2010 khi ông T về ở trên đất, sau khi nhận đặt cọc bán đất ông T vẫn không thanh toán số tiền 100.000.000 VNĐ cho ông C.

Hội đồng xét xử thấy lời khai của ông T về việc có sự thoả thuận nhờ ông C nộp hộ tiền đất, thoả thuận trả số tiền 100.000.000 VNĐ để ông T được quyền sử dụng toàn bộ diện tích đất là không có cơ sở chấp nhận.

2.1.3. Xét về giấy tờ pháp lý của diện tích đất tranh chấp:

Cho đến thời nay, thửa đất 2.2, tờ bản đồ QH, thôn C P, xã L H chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu.

Ngày 13/06/2017, Văn phòng đăng ký đất đai HN chi nhánh Đ A cấp Giấy xác nhận đăng ký đất đai số 7915/GXN-VPĐKĐĐ (BL140) mang tên ông P H T và vợ ông là H T T có nội dung tại phần ghi chú: *Giấy xác nhận này để ghi nhận hiện trạng sử dụng đất; không có giá trị như giấy chứng nhận QSD đất; được cấp theo đơn đăng ký của người sử dụng đất.*

Hội đồng xét xử nhận thấy, Giấy xác nhận đăng ký đất đai ngày 13/06/2017 không có giá trị xác nhận quyền sử dụng đất cho ông P H T và vợ ông là H T T.

2.1.4. Xét về Biên bản họp gia đình ngày 02/09/2012 (BL35):

Biên bản họp gia đình ngày 02/09/2012 có nội dung "*Chúng tôi là anh em ruột, là con của cụ Đ T Q là công nhân nghỉ hưu từ năm 1989. Năm 2004, được cấp cho ½ suất đất giãn dân, chưa được cấp Giấy chứng nhận QSD đất, nay anh em chúng tôi họp bàn và thống nhất quyền thừa kế, làm giấy tờ thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên P H T*". Tại cấp sơ thẩm, ông C xác nhận chữ ký trong biên bản là chữ ký của ông C. Do vậy, chữ ký của ông P H T và ông P V C trong biên bản này là tình tiết không cần chứng minh.

Xét nội dung biên bản, Hội đồng xét xử nhận thấy nội dung của biên bản không rõ ràng, không có nội dung hai ông thống nhất quyền thừa kế như thế nào? không có nội dung ông T được quyền hưởng toàn bộ diện tích thửa đất; không có nội dung ông C khước từ quyền thừa kế ½ thửa đất; không có nội dung ông C cho tặng ông T phần ông C được hưởng.

Theo quy định tại Điều 722 Bộ luật dân sự năm 2005 "*Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất là sự thoả thuận giữa các bên, theo đó bên tặng cho giao quyền sử dụng đất cho bên được tặng cho mà không yêu cầu đền bù, còn bên được tặng cho đồng ý nhận theo quy định của Bộ luật này và pháp luật về đất đai*".

Hội đồng xét xử nhận thấy, Biên bản họp gia đình ngày 02/09/2012 không có nội dung về việc ông C giao cho ông T quyền sử dụng toàn bộ thửa đất; biên bản không có các nội dung cần phải có của một văn bản tặng cho quyền sử dụng đất theo Điều 723 Bộ luật dân sự năm 2005.

Tại Điều 129 Luật đất đai năm 2003 quy định "*Văn bản cam kết tặng cho hoặc hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài phải có chứng thực của UBND xã, phường, thị trấn nơi có đất hoặc chứng nhận của Công chứng Nhà nước*". Tại phiên toà phúc thẩm, ông T xác nhận ông làm sẵn văn bản rồi đến đưa ông C ký; sau đó, mang đến cho ông Dấn xác nhận chứ biên bản không được xác lập có sự chứng thực của UBND xã, hoặc chứng nhận của Công chứng Nhà nước.

Do vậy, Hội đồng xét xử nhận thấy về nội dung, hình thức của Biên bản họp gia đình ngày 02/09/2012 không phải là văn bản ông C cho tặng ông T được toàn bộ quyền sử dụng thửa đất 2.2, tờ bản đồ QH, thôn C P, xã L H. Ông P H T và bà H T T không phải là chủ sử dụng hợp pháp của thửa đất nói trên; Toà án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ; cần chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông P V C.

Đối với lời thoại đoạn ghi âm do ông P V T xuất trình (BL205) là nguồn chứng cứ theo quy định tại khoản 1 Điều 94 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Tuy nhiên, ông T không xuất trình kèm theo văn bản trình bày về xuất xứ, về sự việc liên quan đến thu âm; do vậy, không được xác định là chứng cứ theo quy định tại khoản 2 Điều 95 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Hơn nữa, tại lời thoại này có nội dung ông T cho rằng ông C nói: *"Tùy, bán thì phải hỏi ý kiến bên ngoài xem có cho bán hay không còn anh thì chả giữ làm gì; tùy hai vợ chồng nhà chú" ... "Thế bây giờ anh đầu tư vào đấy, giờ chú chả ở, chú cho người ta thuê thì tiền anh đầu tư vào thì là như thế..."*. Hội đồng xét xử nhận thấy, kể cả trong trường hợp lời thoại ghi âm này đủ điều kiện là chứng cứ thì nội dung hội thoại của ông C không có nội dung ông C khước từ quyền nhận di sản; cho tặng ông T toàn bộ quyền lợi liên quan đến đất và công trình xây dựng trên đất.

[2.2]. *Xét kháng cáo của ông P V C đề nghị chấp nhận yêu cầu phản tố của ông C về việc chia thừa kế:*

2.2.1. Về quan hệ huyết thống, hàng thừa kế, thời điểm mở thừa kế, thời hiệu: Các đương sự trong vụ án đều thừa nhận: Cụ Đ T Q có chồng là cụ P V T (đã ly hôn năm 1978); cụ Q và cụ T có hai con chung là P V C (sinh năm 1962) và P H T (sinh năm 1967). Sau khi ly hôn cụ T, cụ Q không lấy chồng và không có thêm con nuôi, con đẻ nào khác.

Cụ Q chết ngày 25/08/2004. Bố mẹ cụ Q đã chết trước khi cụ Q chết. Vì vậy, theo Điều 633 Bộ luật dân sự năm 2005 cần xác định thời điểm mở thừa kế của cụ Q là ngày 25/08/2004. Theo Điều 635 Bộ luật dân sự năm 2005, hàng thừa kế thứ nhất của cụ Q gồm 02 người là ông P V C, ông P V T.

Theo quy định tại Điều 623 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì thời hiệu để người thừa kế yêu cầu chia di sản thừa kế là 30 năm. Như vậy, ông T nộp đơn khởi kiện là đúng thời hiệu khởi kiện theo quy định của pháp luật. Trong quá trình giải quyết vụ án, các đương sự không có yêu cầu xem xét về thời hiệu khởi kiện nên Hội đồng xét xử không đặt vấn đề giải quyết.

2.2.2. Về di sản:

Thửa đất 2.2, tờ bản đồ QH, thôn C P, xã L H Dù được giao đất sau khi cụ Q đã chết nhưng thủ tục cấp đã được thực hiện trước đó. Như nhận định ở trên, Hội đồng xét xử nhận thấy đây là tiêu chuẩn đất gắn dân của cụ Đ T Q được xét cấp theo tiêu chuẩn hộ đơn thân.

Tại biên bản định giá tài sản ngày 17/11/2020 có nội dung (BL109): Tài sản trên đất gồm có: Lán có trị giá 46.370.000 VNĐ, giếng khoan có trị giá 2.709.000 VNĐ do vợ chồng ông C làm; trụ cổng có trị giá 5.760.000 VNĐ do vợ chồng ông T làm.

Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản thì diện tích đất 60,9 m²; giá 20.000.000 VNĐ/m² thành tiền 1.218.000.000 VNĐ. Tuy nhiên, diện tích đất được cấp là 60 m² nên Hội đồng xét xử thấy cần xác định 60 m² có trị giá 1.190.000.000 VNĐ (sau khi đã trừ 10.000.000 VNĐ tiền ông C nộp đất) là di sản của cụ Đ T Q.

2.2.3. Phân chia di sản thừa kế:

Cả ông C và ông T đều cho rằng có trách nhiệm về việc lo chi phí chữa bệnh, mai táng cho cụ Đ T Q nhưng đều không xuất trình chứng cứ chứng minh. Hội đồng xét xử thấy, việc chăm sóc cha mẹ lúc ốm đau, lo hậu sự, tang ma là trách nhiệm và bổn phận của các con. Cả hai đương sự đều không chứng minh được. Hơn nữa, cụ Q là công nhân công trường nghỉ hưu nên Hội đồng xét xử không có căn cứ xem xét công sức chăm sóc và lo ma chay của cụ Q cho cả ông C và ông T.

Xét về Biên bản họp gia đình ngày 02/09/2012 (BL35): Biên bản họp gia đình ngày 02/09/2012 có nội dung "*Chúng tôi là anh em ruột, là con của cụ Đ T Q là công nhân nghỉ hưu từ năm 1989. Năm 2004, được cấp cho ½ suất đất dân dân, chưa được cấp Giấy chứng nhận QSD đất, nay anh em chúng tôi họp bàn và thống nhất quyền thừa kế, làm giấy tờ thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên P H T*".

Theo Điều 642 Bộ luật dân sự năm 2005 "*Việc từ chối nhận di sản phải được lập thành văn bản; người từ chối phải báo cho những người thừa kế khác, người được giao nhiệm vụ phân chia di sản, cơ quan công chứng hoặc Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có địa điểm mở thừa kế di sản về việc từ chối nhận di sản*". Nội dung của Biên bản họp gia đình ngày 02/09/2012 không có nội dung ông C từ chối nhận di sản; về hình thức không có xác nhận, chứng thực của cơ quan công chứng hoặc Ủy ban nhân dân xã L H.

Các đương sự đều xác nhận cụ Đ T Q không để lại di chúc bằng văn bản hoặc bằng miệng

Theo Điều 675, Điều 676 Bộ luật dân sự năm 2005; Hội đồng xét xử thấy cần chia di sản thừa kế của cụ Q theo pháp luật; theo đó chia cho ông C, ông T mỗi người ½ trị giá di sản thừa kế có trị giá là 595.000.000 VNĐ.

Theo quy định tại Điều 3 của Quyết định 20/2017/QĐ-UBND ngày 01/06/2017 của UBND Thành phố HN về hạn mức giao đất ở và công nhận quyền sử dụng đất tại các xã giáp ranh các quận và thị trấn có mức tối thiểu là 60 m². Do vậy, Hội đồng xét xử thấy cần chia cho một người sử dụng toàn bộ thửa đất và thanh toán cho người còn lại.

Xét về nhu cầu sử dụng đất: Bản thân ông T không có nhu cầu sử dụng đất thể hiện ở việc ông T đã nhận đặt cọc, chuyển nhượng diện tích đất cho gia đình ông T, bà T.

Đối với ông P V C, trong hồ sơ tại cấp sơ thẩm thể hiện ông C đang ở trên đất của gia đình bên nội. Tuy nhiên, cụ P V T hiện vẫn còn sống cùng người vợ sau và có thêm con. Không có tài liệu chứng cứ chứng minh ông C đã được chia và đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông T khai có biên bản họp gia đình việc chia đất cho ông T bên nội và ông T từ chối nhường cho ông C nhưng ông T không có chứng cứ chứng minh; ông C và cụ T phản bác lời khai của ông T nên Hội đồng xét xử không có cơ sở chấp nhận lời khai của ông T.

Hội đồng xét xử thấy, trong hoàn cảnh ông T không có nhu cầu sử dụng đất, cần chia toàn bộ diện tích đất và toàn bộ công trình xây dựng trên đất cho ông C để ông C sử dụng và lấy làm nơi thờ cúng cụ Q là hợp tình, hợp lý. Ông C có trách nhiệm thanh toán cho ông T ½ giá trị của diện tích đất là 595.000.000 VNĐ (năm

trăm chín mươi lăm triệu đồng); ông C có trách nhiệm thanh toán cho ông P V T và bà H T T số tiền 5.760.000 VNĐ tiền xây trụ công.

Toà án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C về chia thừa kế là không có căn cứ.

Đối với yêu cầu độc lập của ông P Đ T và bà Đ T T về việc yêu cầu công nhận việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông P H T, bà H T T và ông P Đ T, bà Đ T T đối với thửa đất 2.2, tờ bản đồ QH, thôn C P, xã L H, Thành phố HN thì không có kháng cáo nên hội đồng xét xử không xét.

[3]. Về án phí:

[3.1]. Về án phí sơ thẩm:

Ông T phải chịu án phí 300.000 VNĐ đối với yêu cầu khởi kiện đòi quyền sử dụng đất không được chấp nhận.

Ông T, ông C phải chịu án phí tương ứng với phần tài sản được chia 595.000.000 VNĐ là: $20.000.000 VNĐ + (195.000.000 VNĐ * 4\%) = 27.800.000 VNĐ$.

Ông T, bà T phải chịu 300.000 VNĐ án phí dân sự sơ thẩm.

[3.2]. Về án phí phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm bị sửa nên ông C không phải chịu án phí phúc thẩm

Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận,

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng:

- Điều 633, Điều 635, Điều 642, Điều 675, Điều 676, Điều 722, Điều 723 Bộ luật dân sự năm 2005;
- Điều 623 Bộ luật dân sự năm 2015;
- Khoản 2 Điều 202 Điều Luật đất đai năm 2003;
- Điều 129 Luật đất đai năm 2013;
- Khoản 3,5,9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 92, Điều 93, khoản 1 Điều 94; khoản 2 Điều 95; Điều 271, Điều 272, Điều 273, khoản 2 Điều 296; khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;
- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của UBTVQH Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;
- Quyết định 20/2017/QĐ-UBND ngày 01/06/2017 của UBND Thành phố HN.

Xử:

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông P V C, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 44/2021/DS-ST ngày 23/02/2021 của Tòa án nhân dân huyện Đ A, Thành phố HN cụ thể:

[1]. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông P H T về việc đòi quyền sử dụng đất thửa đất 2.2, tờ bản đồ QH, diện tích 60 m², thôn C P, xã L H, huyện Đ A, Thành phố HN.

[2]. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông P Đ T và bà Đ T T về việc yêu cầu công nhận việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông P H T, bà H T T và ông P Đ T, bà Đ T T đối với thửa đất 2.2, tờ bản đồ QH, diện tích 60 m², thôn C P, xã L H, huyện Đ A, Thành phố HN.

[3]. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông P V C về việc chia di sản thừa kế của cụ Đ T Q.

3.1. Xác định thời điểm mở thừa kế của cụ Đ T Q là ngày 25/08/2004; xác định hàng thừa kế thứ nhất của cụ Đ T Q gồm 02 người là ông P V C và ông P H T.

3.2. Xác định di sản thừa kế của cụ Đ T Q diện tích 60 m² tại thửa đất 2.2, tờ bản đồ QH, thôn C P, xã L H, huyện Đ A, Thành phố HN có trị giá 1.190.000.000 VNĐ.

Xác định tài sản trên đất do ông P V C, bà Đ T C xây dựng gồm có: Lán có trị giá 46.370.000 VNĐ, giếng khoan có trị giá 2.709.000 VNĐ. Xác định tài sản trên đất do ông P H T, bà H T T xây dựng là trụ công có trị giá 5.760.000 VNĐ.

3.3. Xác định cụ Đ T Q không để lại di chúc; ông P V C không từ chối quyền nhận di sản.

3.4. Chia di sản thừa kế của cụ Đ T Q theo pháp luật; ông P V C và ông P H T mỗi người được hưởng $\frac{1}{2}$ trị giá thửa đất có giá trị là 595.000.000 VNĐ.

3.5. Giao cho ông P V C được toàn quyền sử dụng toàn bộ diện tích đất; được toàn quyền sở hữu công trình xây dựng trên đất tại thửa đất 2.2, tờ bản đồ QH, diện tích 60 m², thôn C P, xã L H, huyện Đ A, Thành phố HN.

Ông P V C có trách nhiệm thanh toán cho ông P H T số tiền 595.000.000 VNĐ (*năm trăm chín mươi lăm triệu đồng*); ông P V C có trách nhiệm thanh toán cho ông P H T, bà H T T số tiền 5.760.000 VNĐ (*năm triệu, bảy trăm sáu mươi nghìn đồng*).

Khi án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày ông P H T, bà H T T có đơn yêu cầu thi hành án, ông P V C hàng tháng còn phải chịu một khoản tiền lãi của số tiền chưa thanh toán theo mức lãi suất được quy định tại Điều 468 Bộ luật dân sự.

3.6. Sau khi ông P V C hoàn thành nghĩa vụ thanh toán tại mục 3.5 và hoàn thành nghĩa vụ nộp án phí; ông P V C có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

Trường hợp bản án có hiệu lực pháp luật được thi hành án theo qui định tại Điều 2 của Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân 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 qui định tại các Điều 6, 7 và 9 của Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

[4]. Về án phí: Ông P H T phải chịu 28.100.000 VNĐ án phí; được trừ vào số tiền 300.000 VNĐ ông T đã nộp theo biên lai tạm ứng án phí số AA/2018/0017676 ngày 02/10/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ A. Ông P H T còn phải nộp 27.800.000 VNĐ (*hai mươi bảy triệu, tám trăm nghìn*) đồng.

Ông P V C phải chịu 27.800.000 VNĐ tiền án phí; được trừ vào số tiền 300.000 VNĐ ông C đã nộp theo biên lai tạm ứng án phí AA/2019/0008878 ngày 01/03/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ A. Ông P V C còn phải nộp 27.500.000 VNĐ

Ông P Đ T, bà T Đ T T phải chịu 300.000 VNĐ án phí; được đối trừ vào 300.000 VNĐ đã nộp tại biên lai tạm ứng án phí AA/2019/0008649 ngày 24/12/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ A.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày Tòa tuyên án./.

Nơi nhận:

- VKS NDTP HN;
- TAND huyện Đ A;
- Chi cục THA DS huyện Đ A;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Thu Hồng