

Bản án số: 111/2023/DS-PT

Ngày: 07/3/2023

Tranh chấp chia thừa kế tài sản và yêu cầu
hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Vũ Thị Thu Hà;

Các Thẩm phán: Bà Lê Thị Mai;

Ông Phạm Đình Khánh.

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Phan Nhật Phong - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa:** Ông Đỗ Văn Hữu, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 07 tháng 3 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 270/2022/TLPT-DS ngày 30 tháng 8 năm 2022 về việc “Tranh chấp chia thừa kế tài sản và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” do Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2022/DS-ST ngày 30/5/2022 của Tòa án nhân dân thành phố H bị kháng cáo và kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1573/2023/QĐ-PT ngày 20 tháng 02 năm 2023 giữa:

* **Nguyên đơn:** Ông Đào Văn P sinh năm 1963; Trú tại: Số nhà 25, đường 417 (xóm Mới), xã T, huyện Đ, thành phố H (Có mặt).

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Chị Nguyễn Thị C sinh năm 1995; Địa chỉ: Số 166 phố T1, thị trấn P1, huyện Đ, thành phố H (Vắng mặt).

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho ông P: Ông Phạm Hồng K và ông Nguyễn Văn T2 - Luật sư Công ty luật C1 thuộc Đoàn luật sư thành phố H (Vắng mặt).

* **Bị đơn:** Ông Đào Văn N sinh năm 1954; Trú tại: Cụm 3, xã T, huyện Đ, thành phố H (Có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Đào Thị N1 sinh năm 1983; Trú tại: Cụm 3, xã T, huyện Đ, thành phố H (Có mặt).

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Nguyễn Văn Q
- Văn phòng luật sư G, thuộc Đoàn luật sư thành phố H (Vắng mặt).

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

- Ủy ban nhân dân thành phố H;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Minh T3 – Phó Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai H chi nhánh huyện Đ (Vắng mặt).

- Ủy ban nhân dân huyện Đ, thành phố H (Vắng mặt).

- Bà Đào Thị L sinh năm 1948; Trú tại: Cụm 4, xã T, huyện Đ, thành phố H (Vắng mặt).

- Ông Đào Văn N2 sinh năm 1958; Trú tại: Cụm 3, xã T, huyện Đ, thành phố H (Vắng mặt).

- Ông Đào Văn N3 sinh năm 1961 (Vắng mặt);

- Bà Lê Thị T4 sinh năm 1965 (Vắng mặt);

- Anh Đào Văn X sinh năm 1990 (Vắng mặt);

- Chị Đào Thị Minh T5 sinh năm 1995 (Vắng mặt);

- Chị Đào Thị Ánh T6 sinh năm 1988 (Vắng mặt);

- Anh Phạm Quang Đ1 sinh năm 1984 (Vắng mặt).

- Cháu Phạm Quang T7 sinh năm 2010 và cháu Phạm Huy A sinh năm 2016. Người đại diện theo pháp luật của cháu T7, cháu A: Anh Phạm Quang Đ1, chị Đào Thị Ánh T6 (Đều vắng mặt).

Đều trú tại: Cụm 3, xã T, huyện Đ, thành phố H.

- Anh Đào Văn Â sinh năm 1987 (Có mặt);

- Chị Nguyễn Thị T8 sinh năm 1990 (Vắng mặt);

- Cháu Đào Việt A1 sinh năm 2011 và cháu Đào Vũ Duy K1 sinh năm 2014. Người đại diện theo pháp luật của cháu A1, cháu K1: Anh Đào Văn Â (Có mặt), chị Nguyễn Thị T8 (Vắng mặt);

Đều trú tại: Cụm 3, xã T, huyện Đ, thành phố H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung và quá trình Tòa án giải quyết vụ án, nguyên đơn là ông Đào Văn P trình bày:

Về quan hệ huyết thống: Cụ Đào Văn N4 (sinh năm 1922, chết ngày 03/11/1983) và cụ Trần Thị C2 (sinh năm 1923, chết ngày 08/4/1992) sinh được 05 người con gồm: Bà Đào Thị L sinh năm 1948; Ông Đào Văn N sinh năm

1954; Ông Đào Văn N2 sinh năm 1958; Ông Đào Văn N3 sinh năm 1961 và ông Đào Văn P sinh năm 1963.

Về di sản: Sinh thời, cụ N4 và cụ C2 là chủ sử dụng của thửa đất 353, diện tích 600m² đất ở tại cụm 3, xã T, huyện Đ, thành phố H (sau đây gọi tắt là thửa đất 353, xã T).

Năm 1983, cụ Đào Văn N4 chết không để lại di chúc. Năm 1992, cụ Trần Thị C2 chết không để lại di chúc. Sau khi cụ N4, cụ C2 chết, anh chị em trong gia đình không có văn bản thỏa thuận về phân chia và khai nhận di sản đối với thửa đất 353, xã T.

Bà Đào Thị L có ý chí tự nguyện không nhận di sản của bố mẹ mà bà được hưởng và đồng ý để lại phần diện tích đất mà bà được hưởng của bố mẹ chia đều cho bốn anh em trai.

Bốn anh em ông P tự hiểu thửa đất 353, xã T sẽ được chia cho bốn anh em trai, theo đó ông N3 và ông N2 được hưởng 300m² đất; ông N và ông được hưởng 300m² đất. Khi Nhà nước có chủ trương làm hồ sơ để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ) cho các hộ dân thì các ông tiến hành làm thủ tục để nộp hồ sơ cấp GCNQSDĐ.

Đến ngày Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) huyện Đ thông báo thì ông và ông N2 không đến kê khai thông tin mà chỉ có ông N và ông N3 đến UBND huyện Đ kê khai thông tin trên tờ khai sử dụng đất để được cấp GCNQSDĐ. Khi kê khai thông tin trên tờ khai sử dụng đất, ông N3 khai thay cho ông N2 và ông N kê khai thay cho ông (tờ khai của “Đào Văn P” không phải là chữ viết, chữ ký của ông). Trên thực tế có bốn tờ khai sử dụng đất, kê khai tương ứng với anh em ông.

Thay vì phải cấp cho bốn anh em ông mỗi người một GCNQSDĐ với mỗi người diện tích là 150m² thì ngày 20/12/1987, UBND thành phố H đã cấp GCNQSDĐ số 685/GCN/RĐ cho ông Đào Văn N được quyền sử dụng thửa đất 353a, xã T, diện tích 300m² đất ở. Trong diện tích 300m² đất ở mà ông N được cấp GCNQSDĐ trong đó có 150m² đất thuộc quyền sử dụng của ông. Ngoài ra, ông N3 cũng được cấp GCNQSDĐ đối với 300m² còn lại.

Ông đã nhiều lần đề nghị ông N tiến hành làm thủ tục cắt trả lại cho ông 150m² đất được hưởng di sản thừa kế của bố mẹ nhưng ông N không chấp nhận với lý do ông N đã được cấp GCNQSDĐ đối với diện tích 300m².

Nay ông đề nghị Tòa án nhân dân thành phố H:

1. Tuyên hủy GCNQSDĐ số 685/GCN/RĐ do UBND thành phố H cấp cho ông Đào Văn N ngày 20/12/1987 đối với thửa đất 353a, diện tích 300m², xã T.

2. Phân chia di sản thừa kế của cụ Đào Văn N4 và cụ Trần Thị C2 để lại theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Đào Văn P bổ sung yêu cầu khởi

kiện:

1. Tuyên hủy GCNQSDĐ do UBND thành phố H cấp cho ông Đào Văn N2 ngày 20/12/1987.

2. Tuyên hủy GCNQSDĐ số P838228, số vào sổ 00156/QSDĐ/ĐP do UBND huyện Đ, thành phố H cấp cho ông Đào Văn N3 ngày 21/11/2001 đối với thửa đất 353a, diện tích 186m², xã T.

Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, bị đơn là ông Đào Văn N và người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ông nhất trí với phần trình bày của ông P về năm sinh, năm chết của cụ Đào Văn N4 và cụ Trần Thị C2 và các con của hai cụ.

Về di sản: Thửa đất 353, xã T là của cụ N4 và cụ C2 được thừa kế của tổ tiên.

Năm 1985, cụ Trần Thị C2 đứng ra chia đất cho con, khi cụ C2 chia đất có mặt ba con trai là ông N, ông N2, ông N3. Khi cụ C2 họp chia đất cho ông N, ông N2, ông N3 thì không lập văn bản mà chỉ nói mồm về việc chia cho ông là con trưởng 300m² đất, ông N2 và ông N3 chung nhau 300m² đất còn lại. Ông P không có mặt vì ông P đã được cụ N4 và cụ C2 cho làm con nuôi từ bé; năm 1985, ông P đã được bố mẹ nuôi lấy vợ và chia đất cho.

Sau đó, cán bộ xã gồm có ông Tấn, ông Nhu, ông Xương đến đo đất thì cụ C2 chỉ bước chân, trồng rau gai làm ranh giới cho cán bộ địa chính đo và vào sổ mục kê. Theo đó ông quản lý, sử dụng thửa đất 353a, diện tích 300m², xã T. Ông N2 và ông N3 quản lý, sử dụng chung thửa đất 353b, diện tích 300m², xã T.

Sau khi được cụ C2 cho đất, ông đã xây dựng nhà để ở. Tại thời điểm đó, diện tích đất chưa được kê khai đăng ký quyền sử dụng đất. Năm 1987, ông đã kê khai đăng ký cấp GCNQSDĐ và đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp GCNQSDĐ như cụ C2 đã phân chia. Từ khi sử dụng cho đến khi được cấp GCNQSDĐ, không có ai tranh chấp hay khiếu kiện gì.

Năm 1986, vợ chồng ông P đã cãi nhau với bố mẹ nuôi và bỏ về nhà cụ C2. Khi đó cụ C2 đã chia cho ông P 153m² đất trồng rau (đất 10%) trong tổng số 12 thước đất trồng rau của cụ N4, cụ C2 và gia đình ông. Phần đất của vợ chồng ông P được chia cộng với phần đất của gia đình ông P là 192m². Ông P đã sinh sống trên phần đất của cụ C2 chia cho từ năm 1988 đến năm 1998 thì chuyển nhượng cho ông Đào Mạnh D lấy tiền mua nhà đất hiện nay ông P đang sinh sống. Do vậy, ông P không được chia trong thửa đất của ông đang ở hiện nay. Ngoài ra, nhiều lần ông P đã cam kết trước gia đình và chính quyền bằng văn bản là ông P tôn trọng QSD đất của gia đình ông N và đã rút toàn bộ các đơn từ ngày 10/5/2014, Văn bản họp gia đình ngày 24/7/2014 cam đoan không đòi hỏi, không bao giờ kiện tụng gì về thửa đất của ông N nữa. Ông P còn đề nghị chính quyền đổi sổ mới cho gia đình ông.

Gia đình ông đã được UBND thành phố H cấp bản gốc GCNQSDĐ số

685/GCN/RĐ ngày 20/12/1987 nhưng đã nộp cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ từ ngày 16/7/2014 để yêu cầu cấp đổi GCNQSDĐ mới. Do ông P tranh chấp nên hiện nay việc đổi sổ chưa làm được, hiện nay ông chỉ lưu giữ bản photo.

Từ năm 2010 đến năm 2014, ông N2 và ông P đã khiếu kiện tranh chấp QSD đất với gia đình ông. Ông N2 và ông P đã biết thửa đất số 353a, xã T có diện tích 300m² gia đình ông đang sử dụng đã được UBND thành phố H cấp GCNQSDĐ ngày 20/12/1987 nhưng không có ai khiếu kiện.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đề nghị hủy GCNQSDĐ số 685/GCN/RĐ do UBND thành phố H cấp cho ông Đào Văn N ngày 20/12/1987 thì quan điểm của ông đề nghị Tòa án căn cứ điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính năm 2015 quy định về thời hiệu khởi kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đề nghị chia thừa kế tài sản đối với quyền sử dụng 300m² đất tại thửa đất 353a, xã T thì quan điểm của ông như sau: Từ năm 1976, sau khi ông xây dựng gia đình, lúc này cả bố, mẹ ông còn sống khỏe mạnh, minh mẫn, đã xác định cho vợ chồng ông quyền sử dụng đất. Sau đó, vợ chồng ông đã phân chia mốc giới với các hộ liền kề và xây dựng nhà để ở, kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo Chỉ thị 299/TTg năm 1980 của Chính phủ và được UBND thành phố H cấp GCNQSDĐ cho vợ chồng ông. Căn cứ Luật Đất đai năm 1987; Luật Đất đai năm 1993; Điều 50, 105 Luật Đất đai 2003; Điều 100, 166 Luật Đất đai năm 2013 thì QSD đất đối với thửa đất 353a, xã T và tài sản gắn liền với đất thuộc QSD đất và sở hữu tài sản của vợ chồng ông.

Đề nghị Tòa án căn cứ quy định của pháp luật, bác yêu cầu tranh chấp chia thừa kế tài sản của ông P đối với diện tích đất tại thửa đất 353a, xã T.

Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Đào Thị L trình bày:

Bà nhất trí với trình bày của nguyên đơn và bị đơn về năm sinh, năm mất và quan hệ huyết thống của bố mẹ bà là cụ Đào Văn N4 và cụ Trần Thị C2.

Về di sản: Thửa đất số 353, xã T là của cụ N4 và cụ C2 được thừa kế của tổ tiên. Trước đây đất này là nhà ngói đỏ, sau này ông N phá ra xây lại. Bố mẹ bà không để lại di chúc. Ngoài thửa đất nêu trên thì bố mẹ bà không để lại tài sản hay nghĩa vụ gì khác.

Sau khi bố mẹ bà chết, bà không được tham gia cuộc họp nào chia tài sản trong năm anh chị em. Các ông N, N2, N3, P có thỏa thuận chia đất cát hay không bà không biết.

Ông P có được gia đình chia đất trồng rau (đất 10%) hay không thì bà không biết vì bà là phận gái đi lấy chồng không quan tâm, không liên quan đến tài sản của bố mẹ để lại.

Nay ông P khởi kiện ông N về việc chia thừa kế thì bà có quan điểm như sau: Nếu Toà án chia di sản của bố mẹ bà để lại theo quy định của pháp luật thì không nhận phần di sản của bố mẹ để lại mà để lại cho ông N, ông N2, ông N3, ông P tự phân chia với nhau. Bà không có ý kiến gì, việc này là do bà tự nguyện, thể hiện ý chí của cá nhân bà.

Nay các ông N, ông N2, ông N3, ông P không tự thoả thuận được việc phân chia di sản của bố mẹ để lại thì đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật, bảo vệ quyền lợi cho các đương sự và xem xét ghi nhận ý nguyện của bà về việc bà từ chối nhận di sản của bố mẹ để lại.

Do sức khoẻ không tốt nên bà không có mặt tham gia giải quyết vụ án được, đề nghị Toà án giải quyết xét xử vắng mặt bà.

Trong quá trình Toà án giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Đào Văn N2 trình bày:

Ông nhất trí với trình bày của ông P, ông N về năm sinh, năm mất và quan hệ huyết thống của bố mẹ ông là cụ Đào Văn N4 và cụ Trần Thị C2.

Về di sản: Thừa đất số 353, xã T là của cụ N4 và cụ C2 được thừa hưởng của tổ tiên. Cụ N4, cụ C2 chết không để lại di chúc.

Sau khi cụ N4, cụ C2 chết, năm anh chị em ông không khai nhận di sản và không họp bàn phân chia di sản đối với thừa đất nêu trên của cụ N4, cụ C2 để lại. Bà L đã có ý nguyện với toàn thể gia đình là sẽ không nhận phần di sản của bố mẹ để lại mà để lại cho ông N, ông N2, ông N3, ông P tự phân chia với nhau.

Sau đó bốn anh em trai (N, N2, N3, P) tự phân chia thừa đất của bố mẹ để lại làm bốn phần bằng nhau, mỗi phần có diện tích 150m² đất ở. Để thuận lợi cho việc quản lý, sử dụng thừa đất thời điểm đó, các ông tự nguyện chia thành hai phần, mỗi phần 300m² đất ở. Theo đó, ông và ông N3 chung một phần; ông N và ông P chung một phần.

Đối với phần đất của ông và ông N3, ban đầu do ông trực tiếp quản lý, sử dụng. Sau đó, ông N3 đổi cho ông một phần diện tích đất tại vị trí khác lấy 45m² đất ở trên diện tích 300m² là phần đất mà ông và ông N3 được chia chung.

Năm 2001, ông N3 đã được cấp GCNQSDĐ đối với phần diện tích đất của bố mẹ để lại được chia cộng với diện tích 45m² đổi cho ông, hiện ông N3 đã xây nhà kiên cố, sử dụng ổn định.

Đối với phần diện tích đất của bố mẹ để lại chia cho ông (sau khi trừ đi 45m² đất ông đổi cho ông N3 lấy một phần diện tích đất tại vị trí khác) còn lại 105m² thì ông đã đổi cho ông N lấy 10 thước đất trồng rau (đất 10%).

Ông và ông N không có tranh chấp với nhau và ông không tranh chấp với cá nhân nào khác về phần đất của bố mẹ để lại.

Nay ông N, ông P không tự thoả thuận được việc phân chia di sản thừa kế thì đề nghị Toà án xem xét việc bốn anh em (N, N2, N3, P) đã phân chia thừa

đất của bố mẹ để lại làm hai phần; phần của ông, ông N3 được chia đã và đang sử dụng ổn định, không tranh chấp nên đề nghị Toà án không giải quyết đối với phần đất này.

Ông đề nghị phần đất của bố mẹ ông để lại mà ông N và ông P được chia thì đề nghị pháp luật chia trả ông P phần đất $\frac{1}{2}$ chung nhau với gia đình ông N. Ông xin được vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án và tại các phiên toà.

Trong quá trình Toà án giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Đào Văn N3 trình bày:

Ông nhất trí với trình bày của ng Đào Văn P về năm sinh, năm mất và quan hệ huyết thống của bố mẹ ông là cụ Đào Văn N4 và cụ Trần Thị C2.

Về di sản: Thừa đất số 353, xã T là của cụ N4 và cụ C2 được thừa kế của tổ tiên. Nhà lúc đó là nhà ngói, bốn gian, có sân gạch. Cả năm anh chị em ông đều sinh ra và lớn lên tại đây. Ngoài thừa đất này thì bố mẹ ông không để lại tài sản, đất trồng rau (đất 10%) hay di sản nào khác. Đất rau của nhà ai được chia thì nhà người đó tự sử dụng.

Năm 1983, cụ N4 chết; năm 1992, cụ C2 chết. Trước khi cụ N4, cụ C2 chết thì hai cụ không chia và không tặng cho tài sản cho ai. Cả cụ N4 và cụ C2 không để lại di chúc. Sau khi bố mẹ chết thì ông N là con trưởng đứng lên tổ chức tang lễ, bốn anh chị em mỗi người một tay cùng lo việc và cùng đóng góp. Cụ N4, cụ C2 không để lại nghĩa vụ nào cho các con.

Năm 1987, khi cụ C2 còn sống, ông N tự ý chia đôi thừa đất của bố mẹ. Theo đó, ông N tự chia cho mình 300m², ông và ông N2 300m² trong khi trên thực tế năm anh chị em ông không hề bàn bạc, thoả thuận gì. Sau khi chia trên giấy tờ thì năm anh em cũng không phân chia trên thực tế. Khi đó, cụ C2 còn sống cũng không biết gì về việc phân chia này.

Năm 1992, khi cụ C2 còn sống thì ông làm nhà trên một phần thừa đất trong khuôn viên 150m²; khi ông đang làm nhà thì cụ C2 chết.

Ông N2 cũng tự lấy phần của mình với diện tích 150m². Sau đó, ông N2 đòi cho ông 45m² đất ở lấy diện tích đất trồng rau (đất 10%) gia đình ông được phân và đòi cho ông N khoảng 100m² đất còn lại lấy đất trồng rau (đất 10%) của gia đình ông N.

Như vậy, ông là người quản lý, sử dụng một phần thừa đất của bố mẹ để lại, ông N quản lý phần đất còn lại khoảng trên dưới 400m² (300m² tự chia và khoảng 100m² đòi cho ông N2). Năm 2001, ông được cấp GCNQSDĐ với diện tích 186m².

Năm 2003, ông N phá nhà của bố mẹ ông để lại xây dựng thành nhà ngói ở vị trí hiện nay. Cây ăn quả trên đất do ông N trồng.

Đối với đất trồng rau (đất 10%) của gia đình nào thì gia đình đó sử dụng, đất trồng rau (đất 10%) của bố mẹ ông do ông trưởng (ông N) quản lý, sử dụng.

Ông không nghe và không biết được thông tin mẹ ông chia đất trồng rau (đất 10%) cho ông P.

Nay anh em ông có tranh chấp di sản của bố mẹ để lại, đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật. Ông xin được hưởng thừa kế bằng đất tại vị trí ông đã xây nhà và đã được cấp GCNQSDĐ. Do bận công việc, ông đề nghị được vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án và vắng mặt tại các phiên toà.

Trong quá trình Toà án giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lê Thị T4, anh Đào Văn X, chị Đào Thị Ánh T6, anh Phạm Quang Đ1 trình bày:

Bà T4, anh X, chị T6, anh Đ1 là những người đăng ký hộ khẩu thường trú và trú tại thửa đất ông Đào Văn N3 được cấp GCNQĐĐ số P838228 ngày 21/11/2001 tại địa chỉ thôn Đông Hải, xã T, huyện Đ, thành phố H. Trong quá trình sinh sống, bà T4, anh X, chị T6, anh Đ1 không xây dựng, cải tạo đất. Bà T4, anh X, chị T6, anh Đ1 nhận thấy không có quyền lợi gì liên quan đến vụ án và đề nghị được vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án và vắng mặt tại các phiên toà.

Trong quá trình Toà án giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND thành phố H (do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Đ thực hiện uỷ quyền) trình bày:

Đối với việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Đào Văn N ngày 20/12/1987: Thửa đất số 353a, xã T đã được UBND thành phố H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất số 685/GCN/RĐ ngày 20/12/1987, chủ sử dụng là ông Đào Văn N, diện tích 300m² đất ở. Toàn bộ hồ sơ cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất nêu trên không được bàn giao cho chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai (sau đây viết tắt là VPĐKĐĐ) huyện Đ. Hiện tại, chi nhánh VPĐKĐĐ huyện Đ chỉ có tài liệu duy nhất liên quan đến hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với thửa đất này là bản photo “Sổ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Đối với việc cấp Giấy chứng nhận QSD đất cấp cho ông Đào Văn N2 ngày 20/12/1987: Thửa đất số 353b, tờ bản đồ số 3, tại địa chỉ xã T, huyện Đ đã được UBND thành phố H cấp GCNQSDĐ cho ông Đào Văn N2. Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện Đ không có hồ sơ, không tài liệu của thửa đất này do không được bàn giao nên không cung cấp được tài liệu, chứng cứ liên quan cho Tòa án.

Đại diện theo uỷ quyền của UBND thành phố H đề nghị Toà án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật, đề nghị được vắng mặt trong tất cả các buổi làm việc của Toà án và vắng mặt trong tất cả các phiên xét xử của Toà án các cấp.

Trong quá trình Toà án giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND huyện Đ, thành phố H trình bày:

Về nguồn gốc đất tranh chấp:

Thửa đất của gia đình ông Đào Văn N, Đào Văn N2 là đất của cụ Đào

Văn N4 (sinh năm 1922, chết năm 1983) để lại. Cụ N4 là bố đẻ của ông Đào Văn N, ông Đào Văn N2, ông Đào Văn N3, ông Đào Văn P.

Theo sổ mục kê năm 1985 thể hiện: Thửa đất số 353b, xã T, diện tích 300m² đứng tên ông N2 đã được cấp GCNQSDĐ ngày 20/12/1987 số thứ tự vào sổ 684.

Theo bản đồ VLAP thể hiện: Năm 2014, dự án VLAP triển khai đo vẽ hai thửa:

1. Thửa đất 350, tờ bản đồ số 24, diện tích 300m² đứng tên ông Đào Văn N. Ông N đã kê khai hồ sơ năm 2013 nhưng chưa được cấp đổi GCNQSDĐ. Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất có chữ ký của ông N3.

2. Thửa đất 351, tờ bản đồ số 24, diện tích 234,2m² đứng tên ông P.

Về quá trình sử dụng đất:

Ông N đã sinh sống trên thửa đất 353a, xã T từ năm 1985 đến nay. Khoảng năm 1995, ông N đã xây nhà cấp 4. Năm 2018, ông N xây móng nhà trên thửa đất 353a, diện tích khoảng 70m² nhưng do tranh chấp nên bị dừng lại.

Ông N2 sử dụng thửa đất 353b, xã T từ năm 1985. Đến năm 2001, ông N2 đã chuyển đi nơi khác, để lại cho ông N3 sử dụng.

Về quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Ngày 21/11/2001, ông N3 được UBND huyện cấp GCNQSDĐ đối với thửa số 353a, xã T, diện tích 186m². Về hồ sơ cấp GCNQSDĐ hiện tại chỉ lưu danh sách đề nghị cấp GCNQSDĐ năm 2001, có xác nhận của Phòng Tài nguyên và Môi trường. Ngoài ra, không còn lưu tài liệu nào khác liên quan.

Thửa đất của ông N đã được cấp GCNQSDĐ năm 1987, hiện chưa được cấp đổi GCNQSDĐ.

Về hồ sơ cấp GCNQSDĐ số 684/GNN/RĐ năm 1987 mang tên ông N2 đối với thửa 353b, xã T. Hiện tại hồ sơ do UBND xã T lưu trữ tờ khai sử dụng đất đứng tên ông N2 do ông N3 (em trai ký thay), HTX chưa ký, chứng thực và danh sách đề nghị cấp GCNQSDĐ. Sau đó, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện giao cho UBND xã T đủ GCNQSDĐ đủ đã được cấp để trả cho dân.

UBND huyện Đ đề nghị Toà án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình Toà án giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Đào Thị Minh T5, anh Đào Văn Á, chị Nguyễn Thị T8 đã được Toà án tổng đạt, triệu tập nhiều lần nhưng vắng mặt không có lý do, không giao nộp cho Toà án ý kiến, quan điểm, tài liệu chứng cứ theo quy định của pháp luật.

Quá trình thu thập chứng cứ:

UBND xã T cung cấp ý kiến:

Về nguồn gốc thửa đất 353, xã T của gia đình ông Đào Văn N, Đào Văn N2, Đào Văn N3, Đào Văn P là đất ông cha để lại.

Cụ Đào Văn N4 và Trần Thị C2 (là bố mẹ đẻ của các ông N, ông N2, ông N3, ông P) ngoài diện tích đất 600m² đất thổ cư trên thì cụ N4, cụ C2 không còn đứng tên thửa đất nào khác. Hai cụ N4, cụ C2 không có tiêu chuẩn đất nông nghiệp (đất giao theo Nghị định 64/CP).

Tại sổ mục kê năm 1985 thể hiện hai thửa cụ thể như sau:

1. Thửa đất 353a, xã T, diện tích 300m² mang tên ông N đã được cấp GCNQSDĐ ngày 20/12/1987, số thứ tự vào sổ cấp giấy là 685.

2. Thửa đất 353b, xã T, diện tích 300m² mang tên ông N2 đã được cấp GCNQSDĐ ngày 20/12/1987, số thứ tự vào sổ cấp giấy là 684.

Trong quá trình sử dụng ông N2 đã chuyển đi nơi khác và thửa đất 353b trên để lại cho ông N3 sử dụng. Năm 2001, ông N3 có đơn xin cấp GCNQSDĐ và ngày 21/11/2001 được UBND huyện cấp GCNQSDĐ đối với thửa số 353a, xã T, diện tích 186m². Hiện nay, trên diện tích đất có hai gia đình ông N và ông N3 đang quản lý và sử dụng.

Năm 1988, thực hiện kế hoạch giãn dân, ông Đào Văn P đã mua 324,0m² đất giãn dân của UBND xã tại cụm 3, thôn Đông Hải, xã T. Đến năm 1996, do không có nhu cầu sử dụng nữa ông P đã bán lại toàn bộ thửa đất trên cho người cùng thôn là ông Đào Mạnh D và được UBND xã T xác nhận ngày 28/3/1997. Hiện nay, ông Đào Văn P đã mua và ở trên thửa đất khác.

Quá trình sử dụng đất thì diện tích hiện tại của thửa đất 353, xã T, thiếu hụt 70,2m² so với bản đồ địa chính và sổ mục kê năm 1985 với những lý do như sau:

1. Ranh giới phía Đông thay đổi, giảm 25,3m². Phía đông thửa đất 353 giáp với thửa 352, theo sổ mục kê năm 1985, trang 40 thì thửa đất 352, tờ bản đồ số 3 đứng tên bà Lê Thị V, diện tích 285m² đất ở, đã được cấp GCNQSDĐ năm 1987 đứng tên bà Lê Thị V, số vào sổ 1127, diện tích 285m² đất ở. Dự án đo đạc bản đồ VLAP năm 2014: Thửa đất của bà Lê Thị V vẫn được đánh số thửa là 352, tờ bản đồ số 24, diện tích 313,6m², loại đất ở tại nông thôn đứng tên bà Trần Thị H1, được cấp Giấy chứng nhận số PH: BT468317, số vào sổ: CH03452. Diện tích cấp năm 2014 tăng 25,3m² do thay đổi ranh giới giữa gia đình bà Lê Thị V và gia đình ông Đào Văn N. Hiện nay UBND xã không lưu hồ sơ về việc chuyển nhượng 28,6m² giữa hai hộ gia đình. Việc xác định giảm diện tích do đối chiếu bản đồ địa chính VLAP năm 2014 và bản đồ năm 1987. Tại Biên bản hội nghị xét cấp đổi GCNQSDĐ của gia đình bà Lê Thị V thể hiện tăng diện tích 24,6m² không có nguyên nhân, sơ đồ thửa đất của bà Lê Thị V có chữ ký giáp ranh của gia đình ông Đào Văn N.

2. Do hiến đất mở đường trục thôn T1 phía Bắc và đường ngõ phía Nam:

Diện tích giảm do hiến đất làm đường là $33,69\text{m}^2 + 10,88\text{m}^2 = 44,57\text{m}^2$.

3. Do sai số đo đạc qua các thời kỳ giảm $0,33\text{m}^2$.

Hiện tại, UBND xã không có đơn tranh chấp về mốc giới, ranh giới của các hộ liền kề với gia đình ông Đào Văn N và ông Đào Văn N3.

Ông Nguyễn Văn T9 là nguyên cán bộ địa chính xã T năm 1986 -1987 cung cấp ý kiến:

Ông là cán bộ địa chính xã T năm 1986 - 1987. Trong số các đương sự của vụ kiện giữa ông P và ông N có người khai về việc đến UBND xã mời cán bộ địa chính đến hiện trường đo đất bằng bước chân để cắm cọc chia đất cho gia đình là hoàn toàn sai sự thật. Không có việc gia đình cụ C2 mời cán bộ địa chính đến chứng kiến việc chia đất; không có việc cụ C2 chia đất bằng bước chân; không có việc cắm cọc chia đất. Như vậy là vụ không cho anh em cán bộ địa chính xã vào thời gian đó. Nếu có mời cán bộ địa chính đến hiện trường đo chia đất thổ cư phải có thước, đo xong phải có biên bản, có người hàng xóm làm chứng mới hợp pháp. Thửa đất này con cháu cụ C2 nếu có chia nhau cũng không qua địa chính xã; tự kê khai để Nhà nước cấp GCNQSDĐ chứ cán bộ địa chính xã không được biết. Ông bác bỏ những lời khai về việc ông chứng kiến việc cụ C2 chia đất.

Kết quả định giá ngày 09/7/2020 có nội dung:

1. Giá trị công trình xây dựng trên đất:

1.1. Tài sản là công trình vật kiến trúc trên đất tại thửa đất 353b, xã T:

- Một nhà một tầng, mái lợp ngói, tường xây gạch 220, có chiều cao lớn hơn 3m (không tính chiều cao tường thu hồi), nền lát gạch men, nhà không có khu phụ, đương sự cung cấp thông tin xây dựng năm 1992, tỷ lệ chất lượng còn lại theo hiện trạng là 40%; đơn giá $2.525.000\text{đ}/01\text{m}^2$ sàn xây dựng.

- Bếp, khu phụ: nhà một tầng, mái bằng bê tông cốt thép, tường xây gạch 220, nhà có khu phụ, đương sự cung cấp thông tin xây dựng năm 2007, tỷ lệ chất lượng còn lại là 57%; đơn giá $4.426.000\text{đ}/01\text{m}^2$ sàn xây dựng.

- Mái vẩy lợp tôn đã bao gồm hệ khung đỡ, đương sự cung cấp thông tin làm năm 2017; tỷ lệ chất lượng còn lại là 62,5%; đơn giá $443.000\text{đ}/01\text{m}^2$.

- Sân lát gạch đỏ 40x40, đương sự cung cấp thông tin làm năm 2017; tỷ lệ chất lượng còn lại là 62,5%; đơn giá (vận dụng đơn giá sân lát gạch đỏ 30x30) là $281.000\text{đ}/01\text{m}^2$.

- Tường bao xây gạch chỉ 110, đương sự cung cấp thông tin làm năm 2017; tỷ lệ chất lượng còn lại là 62,5%; đơn giá $676.000\text{đ}/01\text{m}^2$.

- Hàng rào Inox, đương sự cung cấp thông tin làm năm 2017; tỷ lệ chất lượng còn lại là 62,5%; đơn giá (qua tham khảo giá thị trường) khoảng $700.000\text{đ}/01\text{m}^2$.

- Hoa sắt trên hàng rào, đương sự cung cấp thông tin làm năm 2017; tỷ lệ chất lượng còn lại là 62,5%; đơn giá 527.000đ/01m².

- Cửa Inox, đương sự cung cấp thông tin làm năm 2017; tỷ lệ chất lượng còn lại là 62,5%; đơn giá (qua tham khảo giá thị trường) là 1.200.000đ/01m².

1.2. Tài sản là công trình vật kiến trúc trên đất tại thửa đất 353a, xã T:

- 01 nhà một tầng, mái lợp ngói, tường xây gạch 110, có chiều cao > 3m (không tính chiều cao tường thu hồi), nền lát gạch men, nhà không có khu phụ, đương sự cung cấp thông tin xây dựng năm 2002; tỷ lệ chất lượng còn lại theo hiện trạng là 40%; đơn giá 2.278.000đ/01m² sàn xây dựng.

- Mái hiên gắn liền với nhà đồ bê tông, có khung trụ bê tông đỡ, đương sự cung cấp thông tin xây dựng năm 2002; tỷ lệ chất lượng còn lại theo hiện trạng là 40%; đơn giá (vận dụng đơn giá nhà 01 tầng, mái bằng, bê tông cốt thép, nhà không có khu phụ) 3.466.000đ/01m² sàn xây dựng.

- 01 nhà tạm bán mái, tường xây gạch 110, nền láng xi măng, chiều cao tường < 3m (không tính chiều cao tường thu hồi), nhà không có khu phụ, đương sự cung cấp thông tin xây dựng năm 2009; tỷ lệ chất lượng còn lại theo hiện trạng là 40%; đơn giá 1.725.000đ/01m² sàn xây dựng.

- Sân lát gạch đỏ đã cũ, lún, nứt, không còn giá trị sử dụng, thống nhất không định giá.

- Tường bao, xây gạch chỉ 110, có bổ trụ, chiều cao tường > 2m, đương sự cung cấp thông tin xây dựng năm 2002; tỷ lệ chất lượng còn lại theo hiện trạng là 40%; đơn giá 676.000đ/01m².

- Cửa sắt tròn rồng, đương sự cung cấp thông tin làm khoảng năm 2004; tỷ lệ chất lượng còn lại theo hiện trạng là 40%; đơn giá (vận dụng đơn giá hoa sắt) 527.000đ/01m².

- 01 giếng khoan, đương sự cung cấp thông tin khoan năm 2019 có độ sâu khoảng 40m; tỷ lệ chất lượng còn lại là 87,5%; đơn giá 3.445.000đ/01 giếng.

- Đối với 01 móng nhà, 01 bể nước, 01 bể phốt nằm trong móng nhà, theo chi N1 cung cấp thông tin xây dựng tháng 02/2019, móng có kích thước 4,7m x 13m. Do phần xây dựng này nằm chìm dưới đất, Hội đồng định giá không có căn cứ để định giá tài sản.

- Cây, hoa màu trên đất tại thửa đất 353a, xã T:

+ 01 cây Nhãn có đường kính > 25cm có giá 1.200.000đ/01 cây.

+ 02 cây Bưởi có đường kính > 20 cm có giá 570.000đ/01 cây.

2. Giá trị quyền sử dụng đất:

Vị trí của các thửa đất cần định giá cách đường giao thông liên xã thuộc địa bàn các xã T - T10 - T11 khoảng 100m, thửa đất thuộc vị trí 02 của đường giao thông liên xã thuộc địa bàn các xã T - T10 - T11. Giá đất cho 01m² đất ở tại

thời điểm định giá của thửa đất 353a và 353b, xã T có giá là: 7.930.000đ/01m².

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2022/DS-ST ngày 30/5/2022 của Tòa án nhân dân thành phố H đã quyết định:

Áp dụng: Điều 15 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 1959; Điều 3, Điều 4, Điều 5, Điều 24, Điều 25, Điều 35, Điều 36 Pháp lệnh thừa kế năm 1990; Điều 122 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 2 Luật Người cao tuổi năm 2009; Điều d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013; Điều 610, Điều 611, Điều 612, Điều 613, Điều 623 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013; Khoản 5 Điều 26; Điều 34; điểm a khoản 1 Điều 37; điểm a khoản 1 Điều 38; Điều 93, Điều 147, khoản 2 Điều 227; Điều 266; Điều 271, Điều 272, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 32 Luật Tố tụng hành chính năm 2015; Nghị quyết số 02/HĐTP ngày 19/10/1990 của Hội đồng Thẩm P Tòa án nhân dân Tối cao về hướng dẫn áp dụng một số quy định của Pháp lệnh Thừa kế; khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 13 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Thông tư 81/TANDTC ngày 24/7/1981 của Tòa án nhân dân tối cao.

Xử:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đào Văn P về việc huỷ Giấy chứng nhận QSD đất số 685/GCN/RĐ do UBND thành phố H cấp ngày 20/12/1987 đối với thửa đất 353a, tờ bản đồ số 3, diện tích 300m² đất ở đứng tên ông Đào Văn N tại địa chỉ: Xã T, huyện Đ, thành phố H. Thu hồi Giấy chứng nhận QSD đất số 685/GCN/RĐ do Ủy ban nhân dân thành phố H cấp ngày 20/12/1987 đối với thửa đất 353a, tờ bản đồ số 3, diện tích 300m² đất ở đứng tên ông Đào Văn N tại địa chỉ: Xã T, huyện Đ, thành phố H.

[2] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đào Văn P về việc huỷ Giấy chứng nhận QSD đất số 684/GCN/RĐ do UBND thành phố H cấp ngày 20/12/1987 đối với thửa đất 353b, tờ bản đồ số 3, diện tích 300m² đất ở đứng tên ông Đào Văn N2 tại địa chỉ: Xã T, huyện Đ, thành phố H. Thu hồi Giấy chứng nhận QSD đất số 684/GCN/RĐ do UBND thành phố H cấp ngày 20/12/1987 đối với thửa đất 353b, tờ bản đồ số 3, diện tích 300m² đất ở đứng tên ông Đào Văn N2 tại địa chỉ: Xã T, huyện Đ, thành phố H.

[3] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc huỷ Giấy chứng nhận QSD đất số P838228, sổ vào sổ 00156/QSDĐ/ĐP do UBND huyện Đ, thành phố H cấp ngày 21/11/2001 đối với thửa đất 353a, tờ bản đồ số 6, diện tích 186m² đất ở đứng tên ông Đào Văn N3 tại địa chỉ: Thôn Đ2, xã T, huyện Đ, thành phố H. Thu hồi Giấy chứng nhận QSD đất số P838228, sổ vào sổ 00156/QSDĐ/ĐP do UBND huyện Đ, thành phố H cấp ngày 21/11/2001 đối với thửa đất 353a, tờ bản đồ số 6, diện tích 186m² đất ở đứng tên ông Đào Văn N3 tại địa chỉ: Thôn Đ2, xã T, huyện Đ, thành phố H.

[4] Xác định QSD thửa đất 353, xã T, diện tích 529,8m² đất ở, nay là thửa đất 353a; 353b, tờ bản đồ số 3, cụm 3, xã T, huyện Đ, thành phố H có trị giá QSD đất 4.201.314.000đ (bốn tỷ, hai trăm linh một triệu, ba trăm mười bốn nghìn đồng) là di sản của cụ Đào Văn N4 và cụ Trần Thị C2 để lại.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu chia thừa kế tài sản của cụ Đào Văn N4 và cụ Trần Thị C2 để lại là thửa đất 353, xã T, diện tích 529,8m² đất ở, nay là thửa đất 353a; 353b, tờ bản đồ số 3, cụm 3, xã T, huyện Đ, thành phố H.

[4.1] Ghi nhận sự tự nguyện của bà Đào Thị L không nhận phần di sản của cụ Đào Văn N4 và cụ Trần Thị C2 mà để lại cho ông Đào Văn N, ông Đào Văn N2, ông Đào Văn N3, ông Đào Văn P.

[4.2] Xác định thời điểm mở thừa kế đối với phần di sản của cụ Đào Văn N4 là ngày 03/11/1983; hàng thừa kế thứ nhất của cụ Đào Văn N4 gồm sáu (06) người gồm: Cụ Trần Thị C2; bà Đào Thị L, ông Đào Văn N, ông Đào Văn N2, ông Đào Văn N3, ông Đào Văn P. Chia di sản của cụ Đào Văn N4 cho những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ theo pháp luật. Ông Đào Văn N, ông Đào Văn N2, ông Đào Văn N3, ông Đào Văn P mỗi người được hưởng 55,18m².

[4.3] Xác định thời điểm mở thừa kế đối với phần di sản của cụ Trần Thị C2 là ngày 08/4/1992; hàng thừa kế thứ nhất của cụ Trần Thị C2 gồm năm (05) người gồm: bà Đào Thị L, ông Đào Văn N, ông Đào Văn N2, ông Đào Văn N3, ông Đào Văn P. Chia di sản của cụ Trần Thị C2 cho những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ theo pháp luật. Ông Đào Văn N, ông Đào Văn N2, ông Đào Văn N3, ông Đào Văn P mỗi người được hưởng 77,26m².

Ông Đào Văn N, ông Đào Văn N2, ông Đào Văn N3, ông Đào Văn P được hưởng di sản của cụ Đào Văn N4 và cụ Trần Thị C2 để lại là 132,44m² có trị giá quyền sử dụng đất là 1.050.249.200đ (một tỷ, không trăm năm mươi triệu, hai trăm bốn mươi chín nghìn, hai trăm đồng).

[4.4] Phân chia đất và thanh toán như sau:

Chia cho ông Đào Văn P diện tích 132,44m² (tại vị trí sân, vườn phía trước nhà ông Đào Văn N), phía bên trái của thửa đất số 353a đứng từ đường nhìn vào, mặt trước của thửa đất được chia giáp với đường cái, một mặt giáp với sân nhà ông N, một mặt giáp với thửa đất của hộ liền kề được giới hạn bởi các điểm 2, 3, 4, 19, 2 (có sơ đồ kèm theo). Buộc chị N1 dỡ bỏ toàn bộ móng nhà để bàn giao đất cho ông Đào Văn P; buộc ông Đào Văn P thanh toán cho ông Đào Văn N trị giá xây dựng và cây trồng trên đất mà ông Đào Văn P được chia là 12.365.175 đồng (*Mười hai triệu ba trăm sáu mươi lăm nghìn một trăm bảy mươi lăm đồng*).

Chia cho ông Đào Văn N diện tích 132,44m² (tại vị trí nhà ông Đào Văn N đang sinh sống), phía bên phải của thửa đất 353a đứng từ đường nhìn vào, mặt trước của thửa đất được chia giáp với đường cái, một mặt giáp với phần đất

ông P được chia, một mặt giáp với thửa đất của hộ liền kề được giới hạn bởi các điểm 2, 19, 18, 17, 1, 2 (có sơ đồ kèm theo).

Chia cho ông Đào Văn N2 diện tích 132,44m² (tại vị trí nhà ông Đào Văn N3 đang sinh sống), phía bên phải của thửa đất 353b đứng từ đường nhìn vào, mặt trước của thửa đất được chia giáp với đường cái, một mặt giáp với phần đất ông Đào Văn P được chia, một mặt giáp với thửa đất của hộ liền kề, một mặt giáp với phần đất ông Đào Văn N3 được chia được giới hạn bởi các điểm 4,5,6,7,8,9,10,11,18,19,4, có sơ đồ kèm theo. Buộc ông Đào Văn N2 thanh toán cho ông Đào Văn N3 trị giá xây dựng trên đất ông Đào Văn N2 được chia là 108.417.274 đồng (*Một trăm linh tám triệu bốn trăm mười bảy nghìn hai trăm bảy mươi bốn đồng*).

Chia cho ông Đào Văn N3 diện tích 132,44m² (tại vị trí nhà ông Đào Văn N3 đang sinh sống), phía bên trái của thửa đất 353b đứng từ đường nhìn vào, mặt trước của thửa đất được chia giáp với đường cái, một mặt giáp với phần đất ông N2 được chia, một mặt giáp với thửa đất của hộ liền kề, một mặt giáp với phần đất ông N được chia được giới hạn bởi các điểm 11,12,13,14,15,16,17,18,11 (có sơ đồ kèm theo).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án thì bên phải thi hành án còn phải chịu lãi đối với khoản tiền chưa thi hành án theo quy định tại Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chậm thi hành án.

Khi bản án có hiệu lực, sau khi hoàn thành các nghĩa vụ thanh toán, án phí; các bên có quyền kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

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

Ngày 09/6/2022, bị đơn ông Đào Văn N có đơn kháng cáo đề nghị hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 10/6/2022, nguyên đơn ông Đào Văn P có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm.

Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố H có Quyết định kháng nghị số 09 ngày 14/6/2022 kháng nghị bản án sơ thẩm theo hướng sửa một phần bản án sơ thẩm

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại H giữ nguyên quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội. Đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn, chấp nhận kháng nghị. Sửa bản án sơ thẩm trích công sức trong việc quản lý, duy trì đất thừa kế cho ông Đào Văn N và Đào Văn N3.

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các bên đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, sau khi thảo luận và nghị án;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

[1.1]. Theo đơn khởi kiện, nguyên đơn yêu cầu Tòa án chia di sản thừa kế của cụ Đào Văn N4 và cụ Trần Thị C2 và đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tòa án nhân dân thành phố H thụ lý vụ án, xác định quan hệ pháp luật của vụ án là “Tranh chấp chia thừa kế tài sản; yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” theo khoản 5 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, điểm a khoản 1 Điều 38 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính năm 2015 là đúng thẩm quyền.

[1.2]. Tại phiên tòa phúc thẩm, UBND thành phố H, ông Đào Văn N3 và bà Đào Thị L có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Do đó Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt những người trên theo quy định tại Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Trong vụ án này về cơ bản, các bên đương sự đều thừa nhận với đánh giá và nhận định của bản án sơ thẩm về nguồn gốc di sản thừa kế, về diện những người được hưởng thừa kế. Bản án sơ thẩm đã xem xét, phân tích và chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp cho ông Đào Văn N, Đào Văn N2 và Đào Văn N3 sau đó xác định khối tài sản thừa kế rồi phân chia di sản. Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm vì cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét đến công sức chăm sóc bố mẹ của nguyên đơn; bị đơn có kháng cáo cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về việc xác định chứng cứ sai sự thật làm thay đổi bản chất vụ án; Viện kiểm sát nhân dân thành phố H kháng nghị một phần bản án sơ thẩm đề nghị xem xét trích công sức quản lý duy trì di sản thừa kế.

[3]. Xét kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố H. Hội đồng xét xử thấy, Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét:

[3.1] *Về thời hiệu khởi kiện*: Cụ Đào Văn N4 chết ngày 03/11/1983, cụ Trần Thị C2 chết ngày 08/4/1992. Ngày 26/3/2018, ông Đào Văn P có đơn khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế nên còn trong thời hiệu khởi kiện theo quy định tại Điều 623 của Bộ luật Dân sự.

[3.2] *Về xác định di sản thừa kế*: Theo tài liệu có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án đều xác nhận, thửa đất 353, xã T có nguồn gốc là của cụ Đào Văn N4 và cụ Trần Thị C2 để lại.

Về diện tích đất: Theo bản đồ địa chính, sổ mục kê thể hiện thửa đất số 353, xã T có diện tích 600m². Kết quả đo hiện trạng thì diện tích thửa đất có diện tích 529,8m². Theo UBND xã T thì việc thiếu hụt một phần là do thay đổi ranh giới giữa gia đình bà Lê Thị V và gia đình ông Đào Văn N; tuy nhiên, UBND xã T xác nhận không có tranh chấp về mốc giới, ranh giới của các hộ liền kề với gia đình ông Đào Văn N và ông Đào Văn N3. Ngoài ra, do hiến đất mở đường và sai số đo đạc qua các thời kỳ. Các đương sự đều xác nhận khi còn sống cụ N4, cụ C2 không lập văn bản cho tặng nhà đất; không phân chia nhà đất cho ai. Cụ N4, cụ C2 chết không để lại di chúc. Sau khi cụ N4, cụ C2 chết thì hàng thừa kế thứ nhất không họp bàn, lập biên bản phân chia di sản của các cụ để lại; diện tích đất thừa kế là 529,8m² và đề nghị giải quyết vụ án theo diện tích hiện trạng.

Ông N cho rằng, khi cụ C2 còn sống có hợp chia đất cho ông N, ông N2, ông N3 nhưng không lập văn bản mà chỉ nói mồm về việc chia cho ông N là con trưởng 300m² đất, ông N2 và ông N3 chung nhau 300m² đất còn lại. Sau đó, cán bộ xã khi đó gồm ông Tấn, ông Nhu, ông Xương đến đo đất thì cụ C2 chỉ bước chân, trồng rau gai làm ranh giới cho cán bộ địa chính đo và vào sổ mục kê. Tuy nhiên, lời khai của ông N không có tài liệu chứng cứ chứng minh; ông N2, ông N3, ông P đều không thừa nhận; người làm chứng là ông Nguyễn Văn T9 (nguyên cán bộ địa chính xã T năm 1986 -1987) tại văn bản gửi Tòa án nhân dân thành phố H đề ngày 20/01/2022 đã bác bỏ nội dung trên và khẳng định là không đúng sự thật.

Quá trình giải quyết vụ án, ông N khai cụ C2 đã chia cho ông P 153m² đất trồng rau nhưng không xuất trình chứng cứ chứng minh và không được bốn người con của cụ C2 là ông P, bà L, ông N2, ông N3 công nhận. Mặt khác, theo tài liệu cung cấp của UBND xã T thì cụ N4, cụ C2 ngoài diện tích 600m² đất thổ cư nói trên không còn thửa đất nào khác, hai cụ không có tiêu chuẩn đất nông nghiệp (đất giao theo Nghị định 64/CP); diện tích đất 324,0m² đất ông P bán cho ông Đào Mạnh D có nguồn gốc là đất giãn dân ông P mua năm 1988.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn xuất trình “Biên bản họp gia đình ngày 27/4/2014” có nội dung: Cụ N4, cụ C2 cho ông N 300m² đất thổ cư tại thửa 353a, cho ông N2, ông N3 300m² đất tại thửa 353b. Ông N đã được cấp GCNQSDĐ năm 1987. Biên bản có sự tham gia của ông N, ông N3, ông P và cam kết không có đơn thư khiếu nại, khiếu kiện đến các cơ quan có thẩm quyền để ông N được cấp đổi GCNQSDĐ. Theo ông P trình bày về hoàn cảnh tham gia ký “Biên bản họp gia đình ngày 27/4/2014” là không tự nguyện, ông tham gia ký biên bản là để đổi lại việc gia đình ông N rút yêu cầu truy tố ông N2 về tội cố ý gây thương tích. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông N thừa nhận về việc có xảy ra xô xát do mâu thuẫn về đất đai dẫn đến và ông N2 bị Công an giữ. Trình bày của nguyên đơn được những người tham gia “Biên bản họp gia đình ngày 27/4/2014” xác nhận; phù hợp với Công văn số 62 ngày 20/01/2016 của

VPĐKĐĐ huyện Đ về việc gia đình chưa có sự đồng thuận chia đất. Như vậy “Biên bản họp gia đình ngày 27/4/2014” không dựa trên ý chí tự nguyện thỏa thuận của các bên nên không đủ điều kiện của giao dịch dân sự có hiệu lực theo Điều 122 Bộ luật Dân sự năm 2005. Ngoài ra, “Biên bản họp gia đình ngày 27/4/2014” không có sự tham gia của bà L và ông N2 là những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ N4, cụ C2 nên không có giá trị là sự thỏa thuận về sự chia di sản thừa kế.

Từ đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận lời khai của ông N được cụ C2 chia đất; không có căn cứ xác định việc ông N trình bày cụ C2 đã chia cho ông P 153m² đất trồng rau (đất 10%). Xác định thửa đất số 353, xã T, diện tích 529,8m² là di sản của cụ N4, cụ C2 để lại cho hàng thừa kế thứ nhất theo quy định của pháp luật là có căn cứ.

[3.3]. Về yêu cầu tuyên hủy GCNQSDĐ số 685/GCN/RĐ do UBND thành phố H cấp cho ông Đào Văn N ngày 20/12/1987 đối với thửa đất số 353a, xã T, diện tích 300m² đất ở:

Như nhận định ở trên, thửa đất số 353, xã T, diện tích 529,8m² là di sản của cụ N4, cụ C2 để lại cho hàng thừa kế thứ nhất theo quy định của pháp luật. Cụ N4, cụ C2 chưa cho tặng ai, không có di chúc, các đồng thừa kế chưa họp bàn, thỏa thuận phân chia di sản.

Quá trình cấp GCNQSDĐ, UBND xã T, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ căn cứ vào “Tờ khai sử dụng đất” mà tại văn bản giải trình nội dung kháng cáo ngày 27/06/2022 ông Đào Văn N cho rằng giả mạo, “Bản đồ địa chính và sổ mục kê năm 1985” để lập hồ sơ cấp GCNQSDĐ trình UBND thành phố H cấp GCNQSDĐ lần đầu cho ông N là không đúng với thực tế, không đúng đối tượng, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đồng thừa kế của cụ N4, cụ C2.

Đối với GCNQSDĐ số 684/GCN/RĐ do UBND thành phố H cấp cho ông Đào Văn N2 ngày 20/12/1987 đối với thửa đất số 353b, xã T, diện tích 300m²: Theo UBND huyện Đ cung cấp thì ngày 20/12/1987 UBND thành phố H đã cấp GCNQSDĐ số 684/GCN/RĐ đứng tên ông N2. Sau đó, Phòng Tài nguyên và Môi trường giao cho UBND xã T đủ các GCNQSDĐ để trả cho dân. Tuy nhiên, UBND xã T không có sổ sách ghi nhận việc trả GCNQSDĐ cấp năm 1987 nên không có căn cứ đã trả GCNQSDĐ số 684/GCN/RĐ cho ông N2 hay chưa; hiện tại UBND xã T cũng không lưu trữ GCNQSDĐ này. Trong quá trình giải quyết đơn thư liên quan, UBND xã chưa được thấy GCNQSDĐ này (kể cả bản photo). Theo trình bày của nguyên đơn thì sau khi có GCNQSDĐ do UBND thành phố H cấp số 684/GCN/RĐ ngày 20/12/1987 đứng tên ông N2 thì ông N2 không ra xã lấy nên ông N2 không lưu giữ GCNQSDĐ này. Hội đồng xét xử nhận thấy, tuy cả đương sự và các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền không xuất trình GCNQSDĐ số 684/GCN/RĐ cấp cho ông Đào Văn N2 nhưng các tài liệu có

trong hồ sơ thể hiện ông N2 đã được cấp GCNQSDĐ nói trên đối với thửa đất số 353b, xã T, diện tích 300m² đất ở.

Về yêu cầu tuyên hủy GCNQSDĐ số P838228, số vào sổ 00156/QSDĐ/ĐP do UBND huyện Đ, thành phố H cấp cho ông Đào Văn N3 ngày 21/11/2001 đối với thửa đất 353a, tờ bản đồ số 6, diện tích 186m² đất ở tại địa chỉ: Thôn Đ2, xã T, huyện Đ, thành phố H:

Ngày 21/11/2001, ông N3 được UBND huyện Đ cấp GCNQSDĐ số P838228, số vào sổ 00156/QSDĐ/ĐP đối với thửa đất số 353a, xã T, diện tích 186m² đất ở.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã yêu cầu Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ cung cấp hồ sơ cấp GCNQSDĐ nhưng hiện tại chỉ lưu danh sách đề nghị cấp Giấy chứng nhận QSD đất năm 2001, có xác nhận của Phòng Tài nguyên và Môi trường; ngoài ra không còn tài liệu gì khác. Như vậy, diện tích 186m² đất ở mà ông N3 được cấp GCNQSDĐ nằm trong thửa đất 353, xã T, diện tích 529,8m² có nguồn gốc của cụ N4, cụ C2. Cụ N4, cụ C2 chưa cho tặng ai, các đồng thừa kế chưa họp bàn, thỏa thuận phân chia di sản.

Quá trình cấp các GCNQSDĐ trên, UBND xã T, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ, UBND thành phố H chỉ căn cứ vào “Tờ khai sử dụng đất”, “Bản đồ địa chính và sổ mục kê năm 1985” để lập hồ sơ cấp GCNQSDĐ lần đầu cho ông N, ông N2, ông N3 trong khi nhà đất là di sản của cụ N4, cụ C2 như phân tích trên là không đúng với thực tế, không đúng đối tượng, xâm phạm vào quyền và lợi ích hợp pháp của các đồng thừa kế của cụ N4, cụ C2.

Theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013 thẩm quyền thu hồi GCNQSDĐ thuộc về Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Trong vụ án này việc cấp GCNQSDĐ đã xâm phạm vào quyền và lợi ích hợp pháp của các đồng thừa kế của cụ N4, cụ C2. Do đó cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn hủy các GCNQSDĐ số 684/GCN/RĐ, 685/GCN/RĐ và P838228.

[4]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc phân chia di sản thừa kế của cụ Đào Văn N4 và cụ Trần Thị C2 để lại đối với thửa đất 353, xã T, diện tích 529,8m²:

[4.1] Về di sản:

Tài liệu có trong hồ sơ vụ án, lời khai của các đương sự trong vụ án đều xác nhận, thửa đất 353, xã T, diện tích 529,8m² là di sản của cụ Đào Văn N4 và cụ Trần Thị C2 để lại. Theo Biên bản định giá tài sản ngày 09/7/2020, Hội đồng định giá tài sản quyết định giá trị quyền sử dụng đất là: 529,8m² x 7.930.000đ/m² = 4.201.314.000đ (bốn tỷ, hai trăm linh một triệu, ba trăm mười bốn nghìn đồng).

Ông N cho rằng cụ C2 đã chia cho ông P 153m² đất trồng rau (đất 10%) trong tổng số 12 thước đất trồng rau của cụ N4, cụ C2 và gia đình ông, sau đó ông P đã bán cho ông D. Ông P, bà L, ông N2, ông N3 đều phản đối và xác nhận ngoài thửa đất 353, xã T, diện tích 529,8m² thì cụ N4, cụ C2 không để lại tài sản, nghĩa vụ nào khác. UBND xã T xác nhận diện tích ông P ở và sau đó đã bán cho ông D là do ông P mua đất giãn dân mà có. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định di sản của cụ N4, cụ C2 là thửa đất 353, diện tích 529,8m² nằm tại xã T là phù hợp.

[4.2] Về công sức chăm sóc, nuôi dưỡng người để lại di sản và công sức trông nom, gìn giữ di sản, Hội đồng xét xử thấy:

Quá trình giải quyết vụ án, ông N có lời khai ở cùng và nuôi bố mẹ, lo hậu sự cho bố mẹ khi chết nhưng không có tài liệu chứng cứ chứng minh và không được bốn anh chị em ở hàng thừa kế xác nhận. Sinh thời cụ N4, cụ C2 có nghề đan lát thủ công nên có thu nhập; khi các cụ ốm các con đều có trách nhiệm, khi chết thì tất cả năm anh chị em đều có trách nhiệm lo hậu sự cho bố mẹ. Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét công sức chăm sóc, nuôi dưỡng cụ N4, cụ C2 cho những người người thừa kế của hai cụ là phù hợp.

Đối với công sức trông nom, gìn giữ di sản: Di sản của cụ N4, cụ C2 để lại là nhà và đất. Cụ N4 chết năm 1983, di sản của cụ N4 được cụ C2 và các con trông nom, gìn giữ đến năm 1992 cụ C2 chết. Sau khi cụ C2 chết ông N, ông N3, ông N2 cùng ở trên đất. Thửa đất được tạm chia làm 2 phần: ông N2, ông N3 trông nom ½, ông N trông nom ½. Mặc dù các đương sự không có công sức tôn tạo đất nhưng có công sức trông nom, gìn giữ di sản. Do đó cần trích công sức bằng một kỷ phần thừa kế cho các đương sự để đảm bảo quyền lợi cho các bên. Cụ thể ông N được trích ½ kỷ phần, ông N3 và ông N2 được trích ¼ kỷ phần.

[4.3] Về thời điểm mở thừa kế, hàng thừa kế, kỷ phần thừa kế của cụ Đào Văn N4:

Cụ Đào Văn N4 chết ngày 03/11/1983; thời điểm mở thừa kế đối với di sản của cụ N4 để lại là ngày 03/11/1983. Cụ N4 chết không để lại di chúc, do vậy di sản của cụ N4 để lại được xác định là 1/2 thửa đất số 353, xã T, diện tích 529,8m² là $529,8 \text{ m}^2 : 2 = 264,9 \text{ m}^2$ được chia theo pháp luật cho hàng thừa kế thứ nhất của cụ N4 gồm sáu (06) người với 06 kỷ phần bằng nhau: Cụ C2, bà L, ông N, ông N2, ông N3, ông P. Cụ thể là: $264,9 \text{ m}^2 : 06 = 44,15 \text{ m}^2 / 01$ kỷ phần. Theo đó: Cụ C2; bà L, ông N, ông N2, ông N3, ông P mỗi người được hưởng 01 kỷ phần là 44,15m². Bà L tự nguyện không nhận phần di sản của bố mẹ để lại mà để lại cho ông N, ông N2, ông N3, ông P; do đó cần chia đều phần di sản của cụ N4 để lại mà bà L được hưởng cho ông N, ông N2, ông N3, ông P.

Kỷ phần của ông N, ông N2, ông N3, ông P sẽ được hưởng của cụ N4 là: $(44,15 \text{ m}^2 : 4 = 11,03 \text{ m}^2) + 44,15 \text{ m}^2 = 55,18 \text{ m}^2 / 01$ kỷ phần.

Về thời điểm mở thừa kế, thời hiệu, hàng thừa kế, kỹ phân thừa kế của cụ Trần Thị C2:

Cụ C2 chết ngày 08/4/1992; thời điểm mở thừa kế đối với di sản của cụ C2 để lại là ngày 08/4/1992. Cụ C2 chết không để lại di chúc, do vậy di sản của cụ C2 để lại được chia theo pháp luật cho hàng thừa kế thứ nhất của cụ C2 gồm năm (05) người: Bà L, ông N, ông N2, ông N3, ông P và 1 kỹ phân trích công sức. Bà L không nhận phần di sản của bố mẹ để lại mà để lại cho ông N, ông N2, ông N3, ông P; cần chia đều phần di sản của cụ C2 để lại mà bà L được hưởng cho ông N, ông N2, ông N3, ông P.

Như vậy, di sản thừa kế của cụ C2 để lại sẽ được chia làm 05 kỹ phần bằng nhau, cụ thể là: $(264,9m^2 + 44,15m^2) : 05 = 61,81m^2/01$ kỹ phần.

Ông N được hưởng di sản của cụ N4, cụ C2 để lại là: $61,81m^2 + 55,18m^2 + 30,905m^2$ (trích công sức) = $147,89m^2$; trị giá quyền sử dụng đất của mỗi người được chia là: $147,89m^2 \times 7.930.000đ = 1.172.767.000đ$.

Ông N2, ông N3 mỗi ông được hưởng: $61,81m^2 + 55,18m^2 + 15,45m^2 = 132,44m^2 \times 7.930.000đ = 1.050.249.200đ$.

Ông P được hưởng di sản của cụ N4, cụ C2 để lại là: $61,81m^2 + 55,18m^2 = 116,99m^2 \times 7.930.000đ = 927.730.000đ$.

Trong quá trình quản lý, sử dụng đất, ông N2 sử dụng diện tích đất tự chia chung với ông N3 và đổi cho ông N3 $45m^2$ đất lấy một phần diện tích đất tại vị trí khác và đổi $105m^2$ cho ông N lấy 10 thước đất trồng rau (đất 10%). Sau khi chia, ông N2 và ông N3 đã và đang sử dụng ổn định, không tranh chấp nên ông N2, ông N3 đề nghị Tòa án không giải quyết đối với phần đất này. Xét thấy, ông N2, ông N3 không có yêu cầu độc lập đề nghị Tòa án giải quyết công nhận các giao dịch đổi đất, không cung cấp tài liệu, chứng cứ. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm không có cơ sở giải quyết các giao dịch này; các đương sự có quyền làm thủ tục tách thửa và làm thủ tục sang tên cho nhau phần đất đã đổi sau khi bản án có hiệu lực.

[4.4]. *Về chia di sản thừa kế:* Căn cứ vào nhu cầu sử dụng đất của các đương sự, căn cứ vào diện tích đất hiện trạng Tòa án cấp sơ thẩm đã chia đất di sản thành 04 phần và cho mỗi kỹ phần phù hợp với vị trí nhà đất hiện các đương sự đang quản lý, sử dụng là phù hợp. Các đương sự được giao diện tích đất nhiều hơn kỹ phần được hưởng có nghĩa vụ trả tiền chênh lệch cho thừa kế khác.

[4.5]. *Về việc thanh toán công trình xây dựng trên đất:*

Theo chị N1 cung cấp thì trên phần đất chia cho ông P có 01 móng nhà, 01 bể nước, 01 bể phốt nằm trong móng nhà được xây dựng tháng 02/2019. Do phần xây dựng này nằm chìm dưới đất, Hội đồng định giá không có căn cứ để định giá tài sản. Tòa án đã yêu cầu chị N1 thuê đơn vị tư vấn có đủ năng lực để định giá phần xây dựng này theo quy định của pháp luật và nộp kết quả định giá

trong hạn 15 ngày kể từ ngày 09/7/2020 cho Tòa án để xem xét giải quyết. Tuy nhiên, đến thời điểm xét xử sơ thẩm chị N1 vẫn không cung cấp cho Tòa án kết quả định giá. Ngoài ra, chị N1 xây dựng móng nhà trên đất tranh chấp vào tháng 02/2019 sau khi Tòa án sơ thẩm đã thụ lý vụ án là trái pháp luật. Do đó, Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm buộc chị N1 dỡ bỏ toàn bộ móng nhà để bàn giao đất cho ông P là có căn cứ. Ngoài ra trên phần đất ông P được chia còn có 01 cửa sắt tròn rộng; 01 giếng khoan; tường bao, xây gạch chỉ 110, có bổ trụ, chiều cao tường > 2m; 01 cây Nhãn; 02 cây Bưởi do ông N xây dựng và trồng cây có tổng trị giá 12.365.175 đồng, cần buộc ông P thanh toán cho ông N trị giá xây dựng và trồng cây là 12.365.175 đồng.

Trên phần đất ông N2 được chia có mái vẩy lợp tôn đã bao gồm hệ khung đỡ; Sân lát gạch đỏ 40x40; Tường bao xây gạch chỉ 110, trên có hàng rào Inox, phía trên hàng rào Inox là rào hoa sắt; Cửa Inox; 01 nhà một tầng, mái lợp ngói, tường xây gạch 220, có chiều cao > 3m (không tính chiều cao tường thu hồi), nền lát gạch men, nhà không có khu phụ, xây dựng năm 1992; Bếp, nhà 01 tầng, mái bằng bê tông cốt thép, tường xây gạch 220, nhà có khu phụ, xây dựng năm 2007 do ông N3 xây dựng có tổng trị giá là 108.417.274đ. Cần buộc ông N2 thanh toán cho ông N3 tổng trị giá xây dựng là 108.417.274đ là phù hợp.

Từ những phân tích đánh giá nêu trên, Hội đồng xét xử thấy Tòa án cấp sơ thẩm có thiếu sót khi không xem xét trích công sức trông nom, tôn tạo di sản cho các thừa kế. Từ đó không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của ông Đào Văn P, chấp nhận một phần kháng cáo của ông Đào Văn N; chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố H. Sửa bản án sơ thẩm như hướng phân tích ở trên để đảm bảo quyền lợi cho các bên đương sự.

[5] Về án phí:

Án phí dân sự: Ông Đào Văn P không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu được chấp nhận; phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trên phần tài sản thực tế được nhận theo quy định của pháp luật là 927.730.000đ với số tiền án phí là: $36.000.000 + (127.730.200đ \times 3\%) = 39.831.906đ$. Xét ông P là lao động tự do, công việc thu nhập không ổn định, hoàn cảnh khó khăn được UBND xã T xác nhận nên Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ khoản 1 Điều 13 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội giảm 50% án phí sơ thẩm cho ông P; ông P phải nộp số tiền 19.915.953đ.

Ông Đào Văn N, ông Đào Văn N2, ông Đào Văn N3 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trên phần tài sản thực tế được nhận theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, ông N, ông N2, ông N3 đều đã trên 60 tuổi, có đề nghị xin miễn án phí. Do vậy, theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội; Điều 2 Luật Người cao tuổi năm 2009 thì ông N, ông N2, ông N3 không phải chịu án phí.

Từ nhận định trên,

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự.

QUYẾT ĐỊNH:

Không chấp nhận kháng cáo của ông Đào Văn P; chấp nhận một phần kháng cáo của ông Đào Văn N; Chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố H. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 23/2022/DS-ST ngày 30/5/2022 của Tòa án nhân dân thành phố H.

Xử:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đào Văn P:

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 685/GCN/RĐ do UBND thành phố H cấp ngày 20/12/1987 đối với thửa đất 353a, tờ bản đồ số 3, diện tích 300m² đất ở đứng tên ông Đào Văn N tại địa chỉ: Xã T, huyện Đ, thành phố H.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 684/GCN/RĐ do UBND thành phố H cấp ngày 20/12/1987 đối với thửa đất 353b, tờ bản đồ số 3, diện tích 300m² đất ở đứng tên ông Đào Văn N2 tại địa chỉ: Xã T, huyện Đ, thành phố H.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P838228, sổ vào sổ 00156/QSDĐ/ĐP do UBND huyện Đ, thành phố H cấp ngày 21/11/2001 đối với thửa đất 353a, tờ bản đồ số 6, diện tích 186m² đất ở đứng tên ông Đào Văn N3 tại địa chỉ: Thôn Đ2, xã T, huyện Đ, thành phố H.

[2] Xác định quyền sử dụng thửa đất 353, xã T, diện tích 529,8m² đất ở, nay là thửa đất 353a; 353b, tờ bản đồ số 3, cụm 3, xã T, huyện Đ, thành phố H có trị giá quyền sử dụng đất 4.201.314.000đ (bốn tỷ, hai trăm linh một triệu, ba trăm mười bốn nghìn đồng) là di sản của cụ Đào Văn N4 và cụ Trần Thị C2 để lại.

Chia thừa kế di sản của cụ Đào Văn N4 và cụ Trần Thị C2 để lại là thửa đất 353, xã T, diện tích 529,8m² đất ở, nay là thửa đất 353a và 353b, tờ bản đồ số 3, cụm 3, xã T, huyện Đ, thành phố H cho những người ở hàng thừa kế thứ nhất là bà Đào Thị L, ông Đào Văn N, ông Đào Văn N2, ông Đào Văn N3, ông Đào Văn P.

[2.1] Ghi nhận sự tự nguyện của bà Đào Thị L không nhận phần di sản của cụ Đào Văn N4 và cụ Trần Thị C2 mà để lại cho ông Đào Văn N, ông Đào Văn N2, ông Đào Văn N3, ông Đào Văn P.

[2.2] Xác định thời điểm mở thừa kế đối với phần di sản của cụ Đào Văn N4 là ngày 03/11/1983; hàng thừa kế thứ nhất của cụ Đào Văn N4 gồm sáu (06) người: Cụ Trần Thị C2; bà Đào Thị L, ông Đào Văn N, ông Đào Văn N2, ông Đào Văn N3, ông Đào Văn P. Chia di sản của cụ Đào Văn N4 cho những người

thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ theo pháp luật. Ông Đào Văn N, ông Đào Văn N2, ông Đào Văn N3, ông Đào Văn P mỗi người được hưởng 55,18m².

[2.3] Xác định thời điểm mở thừa kế đối với phần di sản của cụ Trần Thị C2 là ngày 08/4/1992; hàng thừa kế thứ nhất của cụ Trần Thị C2 gồm năm (05) người gồm: bà Đào Thị L, ông Đào Văn N, ông Đào Văn N2, ông Đào Văn N3, ông Đào Văn P. Trích công sức trông nom, gìn giữ di sản cho ông Đào Văn N bằng $\frac{1}{2}$ kỷ phần, ông N3 và ông N2 $\frac{1}{2}$ kỷ phần.

Chia di sản của cụ Trần Thị C2 cho những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ theo pháp luật. Ông Đào Văn N, ông Đào Văn N2, ông Đào Văn N3, ông Đào Văn P mỗi người được hưởng 61,81m².

Giao cho ông Đào Văn N, ông Đào Văn N2, ông Đào Văn N3, ông Đào Văn P mỗi ông một phần đất di sản của cụ Đào Văn N4 và cụ Trần Thị C2 để lại là 132,44m² có trị giá quyền sử dụng đất là 1.050.249.200đ (một tỷ, không trăm năm mươi triệu, hai trăm bốn mươi chín nghìn, hai trăm đồng). Ông Đào Văn P có nghĩa vụ trả tiền chênh lệch tài sản cho ông Đào Văn N là 122.519.200 (một trăm hai mươi hai triệu, năm trăm mười chín ngàn, hai trăm đồng).

[2.4] Phân chia đất và thanh toán như sau:

Giao cho ông Đào Văn P diện tích 132,44m² (tại vị trí sân, vườn phía trước nhà ông Đào Văn N), phía bên trái của thửa đất số 353a đứng từ đường nhìn vào, mặt trước của thửa đất được chia giáp với đường cái, một mặt giáp với sân nhà ông N, một mặt giáp với thửa đất của hộ liền kề được giới hạn bởi các điểm 2, 3, 4, 19, 2 (có sơ đồ kèm theo). Buộc chị N1 dỡ bỏ toàn bộ móng nhà để bàn giao đất cho ông Đào Văn P; buộc ông Đào Văn P thanh toán cho ông Đào Văn N trị giá xây dựng và cây trồng trên đất ông Đào Văn P được chia là 12.365.175 đồng (Mười hai triệu ba trăm sáu mươi lăm nghìn một trăm bảy mươi lăm đồng).

Giao cho ông Đào Văn N diện tích 132,44m² (tại vị trí nhà ông Đào Văn N đang sinh sống), phía bên phải của thửa đất 353a đứng từ đường nhìn vào, mặt trước của thửa đất được chia giáp với đường cái, một mặt giáp với phần đất ông P được chia, một mặt giáp với thửa đất của hộ liền kề được giới hạn bởi các điểm 2, 19, 18, 17, 1, 2 (có sơ đồ kèm theo).

Giao cho ông Đào Văn N2 diện tích 132,44m² (tại vị trí nhà ông Đào Văn N3 đang sinh sống), phía bên phải của thửa đất 353b đứng từ đường nhìn vào, mặt trước của thửa đất được chia giáp với đường cái, một mặt giáp với phần đất ông Đào Văn P được chia, một mặt giáp với thửa đất của hộ liền kề, một mặt giáp với phần đất ông Đào Văn N3 được chia được giới hạn bởi các điểm 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 18, 19, 4 (có sơ đồ kèm theo). Buộc ông Đào Văn N2 thanh toán cho ông Đào Văn N3 trị giá xây dựng trên đất ông Đào Văn N2 được chia là 108.417.274 đồng (Một trăm lẻ tám triệu bốn trăm mười bảy nghìn hai trăm bảy mươi bốn đồng).

Giao cho ông Đào Văn N3 diện tích 132,44m² (tại vị trí nhà ông Đào Văn N3 đang sinh sống), phía bên trái của thửa đất 353b đứng từ đường nhìn vào, mặt trước của thửa đất được chia giáp với đường cái, một mặt giáp với phần đất ông N2 được chia, một mặt giáp với thửa đất của hộ liền kề, một mặt giáp với phần đất ông N được chia được giới hạn bởi các điểm 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 11 (có sơ đồ kèm theo).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án thì bên phải thi hành án còn phải chịu lãi đối với khoản tiền chưa thi hành án theo quy định tại Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chậm thi hành án.

Khi bản án có hiệu lực, sau khi hoàn thành các nghĩa vụ thanh toán, án phí; các bên có quyền kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

[3] Về án phí:

[3.1] Án phí dân sự sơ thẩm: ông Đào Văn P phải chịu 19.915.953đ án phí dân sự sơ thẩm. Được đối trừ số tiền 3.750.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000564 ngày 12/06/2018 của Cục thi hành án dân sự thành phố H.

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Đào Văn N, ông Đào Văn N2, ông Đào Văn N3

[3.2] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Đào Văn P phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Đối trừ số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 0000865 ngày 30/6/2022 của Cục Thi hành án dân sự thành phố H.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo quy định tại Điều 2 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực ngay sau khi tuyên án.

*** Nơi nhận:**

- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND thành phố Hà Nội;
- VKSND thành phố Hà Nội;
- Cục THADS thành phố Hà Nội;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Vũ Thị Thu Hà

