

Bản án số 71/2020/DS-PT

Ngày 23-5-2020

V/v: Tranh chấp thừa kế tài sản,
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: ông Nguyễn Tất Nam;

Các Thẩm phán: ông Nguyễn Xuân Phách;

ông Võ Hồng Sơn.

- Thư ký phiên tòa: bà Đào Thị Thanh Huyền - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội: bà Vũ Thị Thúy
- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 23 tháng 5 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 142/2019/TLPT - DS ngày 12 tháng 6 năm 2019 về tranh chấp thừa kế tài sản và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do Bản án sơ thẩm số 05/2019/DS-ST ngày 23-4-2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 11325/2020/QĐ-PT ngày 08 tháng 5 năm 2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: bà Nguyễn Thị S sinh năm 1950; trú tại: nhà số 21, ngõ 78, đường QT, phường BH, thành phố HD, tỉnh Hải Dương, có mặt.

2. Bị đơn: ông Nguyễn Đức K sinh năm 1970 và bà Mạc Thị H sinh năm 1973, đều trú tại nhà số 63, ngõ 78, QT, phường BH, thành phố HD, tỉnh Hải Dương, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan

- Ủy ban nhân dân huyện NS, tỉnh Hải Dương

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Tiến K1 - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Ông Nguyễn Đức X sinh năm 1947, trú tại: BĐ1, xã AL, huyện NS, tỉnh Hải Dương.

- Bà Nguyễn Thị C sinh năm 1964, trú tại: NK, xã AL, huyện NS, tỉnh Hải Dương.

- Bà Nguyễn Thị T sinh năm 1954, trú tại: số 32 HDT, phường BH, thành phố HD, tỉnh Hải Dương, có mặt.

- Bà Nguyễn Thị M sinh năm 1956, trú tại: tổ 44A, khu 12, phường QT, thành phố UB, tỉnh Quảng Ninh.

- Bà Nguyễn Thị B sinh năm 1960; trú tại: BD2, xã AL, huyện NS, tỉnh Hải Dương.

- Ông Nguyễn Đắc L sinh năm 1960, trú tại: BD1, xã AL, huyện NS, tỉnh Hải Dương.

- Bà Nguyễn Thị V sinh năm 1967, trú tại: thôn T1, AC, thành phố HD, tỉnh Hải Dương.

- Bà Nguyễn Thị M1 sinh năm 1967, trú tại: BD, xã AL, huyện NS, tỉnh Hải Dương, có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà M, bà T, bà B, ông L, bà M1, bà V: bà Nguyễn Thị S - nguyên đơn (theo các văn bản ủy quyền ngày 24-9-2018).

- Anh Nguyễn Duy H1 và chị Nguyễn Thị M2, đều trú tại thị trấn NS, huyện NS, tỉnh Hải Dương. Chỗ ở: thôn BD1, xã AL, huyện NS, tỉnh Hải Dương.

4. Người kháng cáo: nguyên đơn là bà Nguyễn Thị S.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện đề ngày 16-8-2018, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Nguyễn Thị S trình bày:

Bố mẹ bà là cụ Nguyễn Đức T2, sinh năm 1926 và cụ Vũ Thị Tr, sinh năm 1928. Hai cụ có 09 người con chung là Nguyễn Thị T, Nguyễn Đức X, Nguyễn Thị M, Nguyễn Thị S, Nguyễn Đắc L, Nguyễn Thị C, Nguyễn Thị M1, Nguyễn Đức K và Nguyễn Thị V. Ngoài ra, cụ T2 có con riêng là bà Nguyễn Thị B, khi bà B mới sinh ra đã do hai cụ Tr, T2 chăm sóc nuôi dưỡng như là con. Hiện các con đều còn sống, ngoài ra hai cụ không có con nuôi.

Quá trình chung sống, bố mẹ bà tạo lập được khối tài sản chung là quyền sử dụng đất diện tích 612 m² thuộc thửa số 35, tờ bản đồ số 12 ở thôn BD1, xã AL, huyện NS. Khoảng năm 1980, bố mẹ xây 01 căn nhà mái bằng trên phần đất này. Tháng 10/1985 bố mẹ bàn bạc và thống nhất cho ông Nguyễn Đắc L một phần diện tích đất khoảng 387 m² nằm trong tổng thể 612 m² để vợ chồng ông L ở riêng. Phần diện tích còn lại bố mẹ và một số anh chị em chưa xây dựng gia đình vẫn sử dụng. Năm 1987, cụ Tr mất không để lại di chúc. Năm 1992-1993 ông K kết hôn với bà H. Khi đó vợ chồng ông K ở cùng với cụ T2, bà V và bà M1 chưa đi lấy chồng. Sau đó bà V đi lấy chồng năm 1993, còn lại bà M1 vẫn sống cùng với vợ chồng ông K và cụ T2. Năm 1996 vợ chồng ông K, bà H phá

căn nhà mái bằng 3 gian của bố mẹ và xây mới căn nhà ống 1,5 tầng có diện tích khoảng 40 m². Năm 2003, chị em góp tiền xây cho bố một căn nhà cấp 4 nằm cạnh nhà ông K bà H; tuy nhiên đến năm 2017 thì bị phá bỏ do mở rộng đường giao thông. Năm 2005, cụ T2 mất không để lại di chúc. Trên thửa đất này chỉ còn vợ chồng ông K, bà H quản lý, sử dụng.

Đầu năm 2018, anh chị em có ý định xây cho bà M1 một căn nhà trên thửa đất của bố mẹ để lại vì bà M1 không lập gia đình và không có con cái. Tuy nhiên, ông K ngăn cản vì cho rằng là đất của ông. Tìm hiểu thì anh chị em mới biết năm 1995 ông K đã tự ý kê khai quyền sử dụng đất nói trên và được ghi nhận tại bản đồ địa chính của xã và sổ mục kê. Đến ngày 26-5-2002 thì ông K, bà H được UBND huyện NS cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng (GCNQSD) đất đối với thửa đất trên, cụ thể là thửa số 37, tờ bản đồ số 2, diện tích 435 m² ở BD1, xã AL. Việc ông K tự ý kê khai để cấp GCNQSD đất là không đúng vì bố mẹ không để lại di chúc, khi còn sống bố mẹ cũng không có văn bản tặng cho. Sau khi bố mẹ chết thì các anh chị em chưa thỏa thuận về việc phân chia di sản thừa kế của bố mẹ để lại.

Khi bố mẹ già yếu các con đều chăm sóc, trước khi chết hai cụ không để lại nghĩa vụ gì và chi phí mai táng do các con cùng lo cho hai cụ nên không yêu cầu giải quyết. Bà xác định quyền sử dụng đất 435 m² nói trên là di sản của bố mẹ để lại. Về công trình tài sản trên đất: ngôi nhà 1,5 tầng do vợ chồng ông K xây khoảng năm 1997. Sau khi cụ T2 chết thì anh chị em có mua gạch ốp lát lại ngôi nhà và xây mới nhà vệ sinh độc lập để lấy nơi đi lại giỗ tết. Tuy nhiên, công sức tôn tạo ốp lát gạch đối với ngôi nhà, bà và anh chị em không yêu cầu, cho vợ chồng ông K, bà H. Còn đối với nhà vệ sinh xây độc lập thì sau này Tòa án giao đất trên có công trình này thì người đó được quyền sử dụng.

Đối với các công trình xây dựng còn lại gồm có lán tôn phía trước nhà ở, sân, tường bao phía trước nhà chính, nhà tạm cấp 4 là do vợ chồng anh H1 chị M2 xây dựng. Quan điểm của bà là anh H1, chị M2 khi nhận chuyển nhượng của ông K, bà H là đã biết anh chị em bà đang tranh chấp, nên các công trình này do vợ chồng ông K và vợ chồng anh H1 phải chịu trách nhiệm, nếu sau này Tòa án giao các công trình này cho bà sử dụng thì bà không có trách nhiệm bồi hoàn giá trị bằng tiền cho vợ chồng anh H1. Bà không yêu cầu xem xét giao dịch chuyển nhượng cũng như hậu quả của giao dịch trong cùng vụ án, mà để cho vợ chồng ông K và vợ chồng anh H1 tự giải quyết với nhau.

Đối với các cây cối và một số tài sản khác trên đất, bà xác định là tài sản của cụ T2, tuy nhiên giá trị không lớn nên sau này những tài sản này nằm trên phần đất của ai được chia thì người đó được hưởng.

Vì vậy bà khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy GCNQSD đất đối với thửa đất số 37, tờ bản đồ số 2, diện tích 435 m² ở BD1, xã AL mang tên ông Nguyễn Đức K và bà Mạc Thị H được UBND huyện NS cấp GCNQSD đất ngày 26-5-2002, số sổ 0159QSDĐ/487/QĐUB.

- Chia di sản thừa kế của cụ T2 và cụ Tr là diện tích 435 m² nói trên theo

quy định của pháp luật cho 10 người con và hưởng bằng hiện vật. Kỷ phần của anh chị em bà gồm 07 người bà T, bà M1, bà S, bà M, bà B, ông L, bà V đề nghị giao cho bà Nguyễn Thị T đại diện đứng tên, mục đích để cho bà M1 ở và xây dựng nhà thờ.

Tại bản tự khai, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Nguyễn Đức K và bà Mạc Thị H:

Cụ T2, cụ Tr là bố mẹ đẻ ông K, hai cụ có 10 người con gồm 03 trai, 07 gái như bà S trình bày là đúng. Quá trình chung sống bố mẹ có tài sản chung là quyền sử dụng đất 612 m² ở BD1, xã AL được ghi nhận đứng tên cụ T2 tại Sổ mục kê năm 1980 của xã. Và trên đất bố mẹ đã xây 1 ngôi nhà 03 gian để chung sống cùng các con. Ngoài ra hai cụ còn có diện tích khoảng 600 m² đất trồng rau xanh được Ủy ban nhân dân xã giao cho canh tác.

Quá trình sử dụng đất, từ năm 1986 đến năm 1980 hai cụ và các con chung sống trên diện tích đất thổ cư 612 m². Sau đó các con trưởng thành, lần lượt xây dựng gia đình riêng. Năm 1980 ông X (con trưởng) kết hôn nên hai cụ cho ra ở riêng trên diện tích đất trồng rau xanh (sau này đã chuyển đổi thành đất thổ cư). Năm 1985, ông L kết hôn nhưng vẫn ở cùng với hai cụ và anh chị em trên mảnh đất thổ cư. Năm 1987, cụ Tr qua đời và không để lại di chúc. Năm 1992, vợ chồng ông bà kết hôn, cụ T2 đã phân chia phần diện tích đất thổ cư cho ông L ở riêng, còn vợ chồng ông bà chung sống cùng cụ T2 trên phần đất còn lại. Đến năm 1995 thì cụ T2 đến Ủy ban nhân dân xã kê khai chia quyền sử dụng đất cho 3 người trai, theo đó ông X được 600 m² đất rau xanh, ông L 387 m² đất thổ cư và ông K là 435 m² đất thổ cư. Khi cụ T2 chia đất cho 03 anh em thì mọi người trong gia đình đều biết. Năm 2000, do căn nhà 3 gian của bố mẹ xuống cấp nên ông bà đã phá dỡ và xây mới 01 căn nhà ống 1,5 tầng và 01 nhà ngang để cụ T2 ở theo ý muốn của cụ. Do cụ T2 một mình đi làm thủ tục cấp GCNQSD đất nên năm 2002 ông K, bà H được cấp GCNQSD đất 435 m².

Năm 2005, cụ T2 qua đời và không để lại di chúc. Sau khi bố mất thì ông bà chuyển sinh sống ở số nhà 63, ngõ 78, QT, phường BH, thành phố HD. Diện tích đất 435 m² ông bà vẫn trông nom, dọn dẹp. Ngày 30-3-2018, ông bà chuyển nhượng cho anh Nguyễn Duy H1 và chị Nguyễn Thị M2 diện tích hơn 100 m² nhưng mới chỉ giao một phần tiền, làm hợp đồng nhưng chưa công chứng chứng thực và chưa làm thủ tục sang tên thì xảy ra tranh chấp nên các bên dừng lại. Nay ông bà đều không yêu cầu giải quyết giao dịch chuyển nhượng này trong cùng vụ án, mà để tự thỏa thuận.

Vì diện tích 435 m² cụ T2 đã tặng cho ông bà nên bà S khởi kiện yêu cầu hủy GCN đã cấp cho ông bà và yêu cầu chia di sản thừa kế đối với diện tích 435 m², ông bà không nhất trí. Đề nghị Tòa án đình chỉ giải quyết vụ án do thời hiệu khởi kiện chia di sản thừa kế của cụ Tr đã hết; bác bỏ toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Bà M, bà T, bà B, ông L, bà M1, bà V do nguyên đơn bà S đại diện theo

ủy quyền: nhất trí với trình bày và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Xác định bà B là con riêng của cụ T2 nhưng cụ Tr nuôi dưỡng từ nhỏ, coi như con đẻ. Kỷ phần thừa kế của các ông bà đề nghị hưởng bằng hiện vật và chia chung với nhau, giao cho bà T đại diện đứng tên để sau này sử dụng vào mục đích chung xây nhà thờ.

- Ông Nguyễn Đức X và bà Nguyễn Thị C xác định cụ T2 tặng cho đất cho vợ chồng ông K bà H là đúng sự thật, không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Nếu Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì kỷ phần thừa kế mà ông bà được hưởng tự nguyện giao quyền sử dụng đất cho ông K bà H và ông K bà H không phải trả chênh lệch bằng tiền.

- Vợ chồng anh H1, chị M2 xác định: tháng 2/2018 anh chị có nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông K diện tích 153,2 m² thửa số 386, tờ bản đồ 15 tại BD1, xã AL, với giá 430.000.000 đồng. Vợ chồng anh đã đặt cọc 250.000.000 đồng, số còn lại khi hoàn tất thủ tục sang tên thì trả nốt. Hai bên có lập hợp đồng nhưng chưa công chứng, chứng thực. Do có tranh chấp anh chị em ông K nên thủ tục sang tên dừng lại. Vợ chồng ông K đã giao đất và nhà cho vợ chồng anh chị từ tháng 4/2018. Quá trình sử dụng vợ chồng đã làm sân, cổng, tường bao, làm mái tôn, xây nhà bếp+vệ sinh+nghỉ ngơi. Nay bà S khởi kiện chia thừa kế, quan điểm của vợ chồng anh chị không xem xét việc chuyển nhượng nhà đất trên trong cùng vụ án này mà để vợ chồng tự thỏa thuận với ông K, bà H.

- Đại diện Ủy ban nhân dân huyện NS trình bày: hồ sơ liên quan đến việc cấp GCNQSD đất cho ông K và bà H năm 2002, Ủy ban nhân dân huyện không lưu trữ được. Các giấy tờ lưu trữ tại Ủy ban nhân dân xã AL liên quan đến hồ sơ cấp GCNQSD đất cho ông K bà H từ năm 2002 cho đến nay không đầy đủ. Cho nên đề nghị Tòa án xem xét tính hợp pháp ông K bà H nhận tặng cho quyền sử dụng đất của cụ T2 trước năm 2002, thực tế quá trình sử dụng đất và các quy định của pháp luật để xem xét tính hợp pháp GCNQSD đất đã cấp cho ông K bà H.

Tại Bản án số 05/2019/DS-ST ngày 23-4-2019 (được sửa chữa, bổ sung phần ghi chú sơ đồ tại Quyết định số 03/2019/QĐ-TA ngày 08-5-2019), Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương đã áp dụng các điều 609, 610, 618, 623, 649, 650, 651, 654, 658, 660 và khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 3 Điều 73 luật đất đai năm 1993; Pháp lệnh về chia thừa kế năm 1990; Án lệ số 03, án lệ số 05, án lệ số 26, các điều 26, 34, 147 Bộ luật tố tụng dân sự; quyết định:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về chia di sản thừa kế của cụ Vũ Thị Tr theo quy định của pháp luật và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn Đức T2 theo quy định của pháp luật.

Chấp nhận sự thỏa thuận của bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị S, ông Nguyễn Đức L, bà Nguyễn Thị M1, bà Nguyễn Thị V, bà

Nguyễn Thị B xin hưởng kỷ phần thừa kế chung và giao do bà Nguyễn Thị T đại diện đứng tên và thực hiện các nghĩa vụ thanh toán, án phí.

Chấp nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Đức X, bà Nguyễn Thị C, để ông K hưởng kỷ phần của ông bà bằng 26,8 m² đất, không yêu cầu ông K trả lại chênh lệch bằng tiền.

Xác định diện tích đất cụ Nguyễn Đức T2 tặng cho ông K bà H bao gồm diện tích đất 03 bị trừ ngoài đồng 120 m² đất, ½ diện tích đất cụ T2 157,5 m² đất, kỷ phần của cụ T2 13.4 m² đất. Tổng cộng: 290,9 m² đất.

Về hàng thừa kế:

- Xác định các ông bà Nguyễn Thị T, Nguyễn Đức X, Nguyễn Thị M, Nguyễn Thị S, Nguyễn Đức L, Nguyễn Thị C, Nguyễn Thị M1, Nguyễn Đức K, Nguyễn Thị V, Nguyễn Thị B và cụ Nguyễn Đức T2 là thuộc hàng thừa kế thứ nhất được hưởng thừa kế di sản của cụ Vũ Thị Tr theo quy định của pháp luật.

- Về trích công sức:

- Xác định công sức duy trì trông nom thừa đất của vợ chồng ông Nguyễn Đức K và bà Mạc Thị H là 10 m² đất.

- Xác định nhà ở và các công trình xây dựng, cây cối là tài sản của vợ chồng ông K bà H. Chấp nhận sự tự nguyện của nguyên đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan về phía nguyên đơn không yêu cầu đối với nhà vệ sinh độc lập, tài sản này nằm trên đất của ai thì người đó được hưởng.

Về di sản thừa kế: xác định di sản thừa kế của cụ Tr là quyền sử dụng 147,5 m² đất, trị giá là 368.750.000 đồng.

Về kỷ phần thừa kế: các ông bà Nguyễn Thị T, Nguyễn Đức X, Nguyễn Thị M, Nguyễn Thị S, Nguyễn Đức L, Nguyễn Thị C, Nguyễn Thị M1, Nguyễn Đức K, Nguyễn Thị V, Nguyễn Thị B và cụ Nguyễn Đức T2, mỗi người được hưởng kỷ phần thừa kế của cụ Tr là quyền sử dụng 13,4 m² đất, trị giá bằng 33.500.000 đồng.

Về hiện trạng giao đất:

Giao cho vợ chồng ông Nguyễn Đức K bà Mạc Thị H được quyền sử dụng diện tích đất cụ Nguyễn Đức T2 tặng cho ông K bà H bao gồm diện tích đất 03 bị trừ ngoài đồng 120 m², ½ diện tích đất cụ T2 157,5 m², kỷ phần của cụ T2 13.4 m², phần công sức: 10 m²; kỷ phần thừa kế của ông K, ông X, bà C bằng: 40.2 m². Tổng cộng vợ chồng ông K bà H được quyền sử dụng 341.2 m² đất, và quyền sở hữu các tài sản trên đất gồm: ngôi nhà 1,5 tầng và mái tôn phía trước công trình, công trình phụ gồm nhà bếp+nhà vệ sinh+nhà tắm và mái tôn phía trước công trình, sân, cổng, tường bao phía trước nhà ở, 01 nhà vệ sinh xây độc lập và các cây gồm: 02 cây cau, 01 cây doi, 01 cây nhãn. Ngoài ra trên đất còn có một số tài sản và cây cối nhỏ trên đất (theo sơ đồ hình A1A2B2B1A8A9A10A11A12).

Giao cho các đồng thừa kế bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị M, bà

Nguyễn Thị S, ông Nguyễn Đắc L, bà Nguyễn Thị M1, bà Nguyễn Thị V, bà Nguyễn Thị B do bà Nguyễn Thị T đại diện đứng tên 7 kỷ phần thừa kế là quyền sử dụng diện tích đất 93.8 m², trên đất có 02 cây vải, 01 cây dừa, 01 cây nhãn và tường bao giáp đường đi của xóm từ đoạn A7B1. Ngoài ra, trên đất còn có một số tài sản và cây cối nhỏ trên đất (theo sơ đồ hình B1B2A3A4A5A6A7).

(Phần hiện trạng giao đất có sơ đồ kèm theo bản án).

Trách nhiệm thanh toán: bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị S, ông Nguyễn Đắc L, bà Nguyễn Thị M1, bà Nguyễn Thị V, bà Nguyễn Thị B do bà Nguyễn Thị T đại diện có trách nhiệm thanh toán trả cho cho vợ chồng ông K bà H giá trị tài sản trên đất gồm 01 cây nhãn 1.800.000 đồng, 01 cây vải 350.000 đồng, 01 cây vải 1.600.000 đồng, 01 cây dừa 500.000 đồng, 01 cây xoài 550.000 đồng = 4.800.000 đồng, tường bao A7-B1 2.657.0000 đồng. Tổng bằng 7.457.000 đồng.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 37, tờ bản đồ số 2, diện tích 435 m² ở BĐ1, xã AL, huyện NS, tỉnh Hải Dương mang tên ông Nguyễn Đức Khuyến và bà Mạc Thị H được UBND huyện NS cấp GCNQSD đất, số số 0159QSĐĐ/487/QĐUB ngày 26-5-2002.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí, tuyên quyền kháng cáo theo quy định, trách nhiệm trả tiền lãi đối với khoản tiền chưa thi hành.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 07-5-2019, bà Nguyễn Thị S có đơn kháng cáo đề nghị xem xét lại bản án sơ thẩm, phân chia di sản thừa kế của cụ T2 theo quy định của pháp luật, không đồng ý trả công sức tạo lập cho ông K và xem xét lại phần thừa kế của cụ Tr.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn nhất trí xét xử vắng mặt các đương sự liên quan và đề nghị chấp nhận các nội dung kháng cáo nêu trên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội cho rằng căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, xét thấy quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm đối với các đương sự là có căn cứ, đúng pháp luật. Không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được kiểm tra, tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1]. Về quan hệ pháp luật, thời hiệu khởi kiện và thẩm quyền giải quyết

Cụ Nguyễn Đức T2 và cụ Vũ Thị Tr là vợ chồng để lại khối tài sản chung là quyền sử dụng đất đang do vợ chồng ông K bà H quản lý, sử dụng. Cụ Tr chết năm 1987, cụ T2 chết năm 2005, hai cụ đều không để lại di chúc. Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu chia thừa kế và đề nghị hủy GCNQSD đất đã cấp cho vợ chồng ông K bà H. Căn cứ Điều 26, Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 3,

30, 32 Luật tổ tụng hành chính xác định quan hệ pháp luật là tranh chấp về thừa kế tài sản và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Căn cứ khoản 1 Điều 623, điểm a tiểu mục 2.2 mục 2 phần I Nghị quyết 02/2004/HĐTP ngày 10-8-2004 và án lệ số 26/2008/AL về xác định thời điểm bắt đầu tính thời hiệu và thời hiệu yêu cầu chia di sản thừa kế là bất động sản. Cụ Tr chết năm 1987, thời hiệu yêu cầu chia thừa kế đối với bất động sản là 30 năm là kể ngày 10-9-1990 (ngày pháp lệnh thừa kế có hiệu lực), nên xác định còn thời hiệu khởi kiện chia di sản thừa kế của cụ Tr. Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định.

[2]. Về nội dung:

- *Về thời điểm mở thừa kế và hàng thừa kế*

Thời điểm mở thừa kế của cụ Tr là năm 1987 và cụ T2 là năm 2005. Quá trình chung sống, cụ Tr và cụ T2 có 09 người con chung và không có con nuôi. Bà Nguyễn Thị B là con riêng của cụ T2, cụ Tr là mẹ kế, các đương sự trong vụ án đều xác định cụ Tr chăm sóc nuôi dưỡng bà B từ nhỏ và coi như con, nên căn cứ Điều 654 Bộ luật dân sự năm 2015 xác định bà B cũng được hưởng kỷ phần thừa kế di sản của cụ Tr như các kỷ phần thừa kế khác; do đó, hàng thừa kế thứ nhất được hưởng di sản thừa kế của cụ Tr gồm 10 người con gồm các ông, bà: Nguyễn Thị T, Nguyễn Đức X, Nguyễn Thị M, Nguyễn Thị S, Nguyễn Đức L, Nguyễn Thị C, Nguyễn Thị M1, Nguyễn Đức K, Nguyễn Thị V, Nguyễn Thị B và cụ Nguyễn Đức T2. Hàng thừa kế thứ nhất của cụ T2 bao gồm 10 người con nêu trên.

- *Về di sản thừa kế*

Căn cứ lời khai của các đương sự và kết quả xác minh tại Ủy ban nhân dân xã AL, có căn cứ xác định: diện tích đất 435 m² mà nguyên đơn yêu cầu chia thừa kế có nguồn gốc là tài sản chung của cụ Nguyễn Đức T2 và cụ Vũ Thị Tr. Diện tích đất tranh chấp được thể hiện qua các thời kỳ đo đạc: theo sổ mục kê 299 là thửa 35, tờ bản đồ số 12, diện tích là 612 m², là đất thổ cư, đứng tên cụ Nguyễn Đức T2. Theo sổ mục kê và bản đồ năm 1995 thì thửa đất trên được tách ra làm 02 thửa thể hiện thửa số 37, diện tích 435 m², đứng tên ông Nguyễn Đức K và thửa số 36, diện tích 387 m² đứng tên ông Nguyễn Đức L. Đến năm 2002 được cấp GCNQSD đất mang tên ông K bà H thể hiện thửa số 37, tờ bản đồ số 2, diện tích 435 m² (trong đó 300 m² đất ở, 120 m² đất trồng cây lâu năm đến năm 2043 và 15 m² đất trồng cây lâu năm lâu dài).

Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ thì hiện trạng thửa đất sau khi trừ đi phần đất mà vợ chồng ông K hiến để mở rộng đường làng hiện trạng diện tích đất còn lại vẫn là 435 m², bằng diện tích đất theo GCNQSD đất. Các hộ giáp ranh thửa đất đều không có tranh chấp, quá trình sử dụng vợ chồng ông K không lấn chiếm hay nhận chuyển nhượng của người khác. Theo các cơ quan chuyên môn xác định là do sai số khi đo đạc, khi cấp là đo và cấp hàng loạt, theo đợt. Việc giải quyết căn cứ số đo hiện trạng.

Đối với yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ Tr, cụ T2 đối với quyền sử

dụng đất 435 m² của nguyên đơn: nguyên đơn cho rằng diện tích đất 435 m² là tài sản chung của cụ T2, cụ Tr và là di sản thừa kế của các cụ để lại. Khi còn sống hai cụ không chuyển nhượng, không tặng cho và cũng không di chúc thừa kế cho vợ chồng ông K. Tuy nhiên, căn cứ vào lời khai của các đương sự, hồ sơ quản lý đất đai tại UBND xã, kết quả xác minh thể hiện: sau khi cụ Tr mất năm 1987, cụ T2 sống cùng với ông K, bà V và bà M1 trên thửa đất đang tranh chấp. Năm 1992 ông K lấy bà H. Năm 1993, bà V lấy chồng. Ông L kết hôn năm 1985, vợ chồng ở trên mảnh đất ông L được cấp giấy hiện nay. Năm 1995, thửa đất 612 m² tách thành hai thửa là thửa 387 m² do ông L đứng tên, thửa còn lại 435 m² ông K đứng tên. Đến năm 1998, vợ chồng ông K đã phá ngôi nhà cũ của bố mẹ để xây mới ngôi nhà 1,5 tầng để ở. Năm 2002, vợ chồng ông K được cấp GCNQSD đất. Như vậy, mặc dù cụ T2 không có văn bản tặng cho quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông K, nhưng thực tế vợ chồng ông K đã xây dựng nhà kiên cố trên đất để làm nhà ở, khi vợ chồng xây nhà thì cụ T2 và anh chị em trong gia đình đều biết và không có ý kiến gì; vợ chồng ông K đã sử dụng nhà, đất liên tục, công khai, ổn định và đã tiến hành việc kê khai đất, được cấp GCNQSD đất. Căn cứ án lệ số 03/2016 xác định cụ T2 đã tặng cho quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông K là phù hợp với thực tế quá trình sử dụng đất và lời khai của các đương sự về việc bố mẹ cho các con trai mỗi người một diện tích đất khi lập gia đình riêng. Tuy nhiên, diện tích 435 m² là tài sản chung của cụ Tr và cụ T2. Năm 1987 cụ Tr chết, đến năm 1995 cụ T2 tự định đoạt toàn bộ quyền sử dụng đất nói trên bao gồm cả phần của cụ Tr, tặng cho vợ chồng ông K là không hợp pháp. Theo GCNQSD đất, diện tích 435 m² trong đó có 300 m² đất ở, 120 m² đất trồng cây lâu năm đến năm 2043 và 15 m² đất trồng cây lâu năm lâu dài. Diện tích đất 03 bị trừ ngoài đồng vào diện tích đất ở là 120 m². Theo kết quả xác minh là trừ vào diện tích đất của mình cụ T2 ở ngoài đồng.

Do đó, xác định cụ T2 chỉ được quyền định đoạt đối với quyền sử dụng đất $((435 \text{ m}^2 - 120 \text{ m}^2) : 2) + 120 \text{ m}^2 = 277,5 \text{ m}^2$. Vì vậy, phần tặng cho của cụ T2 là 277,5 m² và kỷ phần thừa kế của cụ T2 được hưởng của cụ Tr tặng cho vợ chồng ông K bà H là hợp pháp. Quyền sử dụng đất còn lại 157,5 m² là di sản thừa kế của cụ Tr được chia thừa kế theo pháp luật. Tuy nhiên, có xem xét quá trình quản lý, sử dụng diện tích đất đang tranh chấp, vợ chồng ông K ở cùng cụ T2, sau khi cụ T2 chết năm 2005, vợ chồng ông K chuyển lên Hải Dương ở, nhưng vẫn qua lại trông nom, quản lý đất. Mặc dù vợ chồng ông K không yêu cầu chia trả công sức quản lý duy trì đất do không đồng ý chia di sản thừa kế. Tuy nhiên, căn cứ vào án lệ số 05/2016, để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của vợ chồng ông K, cần trích công sức tôn tạo, duy trì, trông nom đất cho vợ chồng ông K tương đương 10 m² đất. Như vậy, di sản của cụ Tr, sau khi trừ đi phần công sức cho vợ chồng ông K, diện tích đất còn lại để chia thừa kế là 147,5 m².

Tại thời điểm mở thừa kế của cụ T2 là năm 2005, do xác định công nhận việc cụ T2 tặng cho vợ chồng ông K diện tích đất nằm trong phần quyền định đoạt của cụ T2 nêu trên vào năm 1995, nên di sản của cụ T2 không còn tại thời điểm mở thừa kế, vì vậy không chấp nhận yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ T2 theo pháp luật.

Quá trình sử dụng đất, tháng 4 năm 2018 vợ chồng ông K đã làm hợp đồng chuyển nhượng diện tích 135,2 m², trên đất có ngôi nhà 1,5 tầng cho vợ chồng anh H1 chị M2. Vợ chồng anh H1 đã nhận nhà, đất nhưng mới chỉ giao một phần tiền, hợp đồng chuyển nhượng chưa được công chứng, chứng thực và chưa sang tên cho anh H1 chị M2. Khi đang thực hiện giao dịch, do có tranh chấp nên các bên dừng lại. Các đương sự trong vụ án đều thống nhất, không đề nghị xem xét giao dịch chuyển nhượng QSD đất cũng như hậu quả của giao dịch khi Tòa án chấp nhận chia di sản thừa kế, mà để vợ chồng ông K và vợ chồng anh H1 tự thỏa thuận, nếu có tranh chấp sẽ khởi kiện ở một vụ án khác.

- Về công trình tài sản trên đất các đương sự đều thống nhất

+ Ngôi nhà 1,5 tầng, một phần tường bao phía trước thửa đất giáp đường xóm (đoạn A7A10) đã phá dỡ một phần là tài sản của ông K bà H.

+ Công trình phụ gồm nhà bếp+nhà vệ sinh+nhà tắm và mái tôn phía trước công trình, mái tôn phía trước ngôi nhà 1,5 tầng, sân, cổng, tường bao phía trước nhà ở do vợ chồng anh H1 chị M2 xây dựng năm 2018.

+ 01 nhà vệ sinh xây độc lập do chị em bà S xây dựng.

+ Phần tường bao giáp đất nhà ông Vũ Cường K2 do vợ chồng ông K xây phần móng, phần tường do ông K2 xây, nhưng ông K2 không có yêu cầu gì.

+ Cây cối trên đất: 02 cây vải và 01 cây dừa do cụ T2 trồng; các cây còn lại do vợ chồng ông K trồng.

Các đương sự đều xác định các cụ trước khi chết cụ Tr, cụ T2 đều không để lại nghĩa vụ về tài sản.

- Về cách chia di sản

Năm 1987, là thời điểm mở thừa kế của cụ Tr, khi đó cụ T2 và 10 người con vẫn còn sống. Tòa án cấp sơ thẩm lấy toàn bộ di sản của cụ Tr là 157,5 m² trừ đi phần công sức của vợ chồng ông K 10 m², diện tích còn lại là 147,5 m² đất chia đều cho 11 thừa kế, mỗi kỷ phần thừa kế được hưởng 147,5 m²:11=13,4 m² đất theo kết quả định giá là 2.500.000 đ/m², nên một kỷ phần là 33.500.000 đồng. Kỷ phần thừa kế của cụ T2 được tính vào phần đất cụ T2 đã tặng cho vợ chồng ông K bà H.

Như vậy, 07 ông bà gồm: S, T, M, B, M1, L, V xin hưởng chung đất để làm nơi thờ cúng chung tương đương với 93,8 m². Riêng kỷ phần của ông X và bà C là 26,8 m² ông bà tự nguyện để ông K sử dụng, không yêu cầu ông K trả lại chệch lệnh bằng tiền, đây là sự tự nguyện của đương sự.

- Về việc giao đất và công trình trên đất cho các đương sự như sau

Hiện công trình kiên cố của vợ chồng ông K xây dựng tập trung ở phía TN thửa đất. Căn cứ hiện trạng và nhu cầu sử dụng đất, Tòa án cấp sơ thẩm đã giao cho vợ chồng ông K bà H được sử dụng phần đất có công trình xây dựng trên đất, phần đất còn lại sẽ giao cho 07 ông bà gồm: S, T, M, B, M1, L, V sử

dụng và do bà T đại diện đứng tên, để tiện cho việc sử dụng cũng như thi hành án, cụ thể như sau:

- Giao cho vợ chồng ông K bà H sử dụng diện tích đất cụ Nguyễn Đức T2 tặng cho ông K bà H bao gồm diện tích đất 03 bị trừ ngoài đồng 120 m², ½ diện tích đất cụ T2 157,5 m², kỷ phần của cụ T2 13.4 m², phần công sức: 10 m²; kỷ phần thừa kế của ông K, ông X, bà C bằng: 40.2 m². Tổng cộng vợ chồng ông K bà H được quyền sử dụng 341.2 m² đất, và quyền sở hữu các tài sản trên đất gồm: Ngôi nhà 1,5 tầng và mái tôn phía trước công trình, công trình phụ gồm nhà bếp+nhà vệ sinh+nhà tắm và mái tôn phía trước công trình, sân, cổng, tường bao phía trước nhà ở, 01 nhà vệ sinh xây độc lập và các cây gồm: 02 cây cau, 01 cây doi, 01 cây nhãn (theo sơ đồ hình A1A2B2B1A8A9A10A11A12).

- Giao cho các đồng thừa kế gồm các ông bà: S, T, M, B, M1, L, V do bà T đại diện đứng tên sử dụng diện tích đất 93.8 m², trên đất có tường bao A7-B1 trị giá 2.657.000 đồng, 01 cây nhãn 1.800.000 đồng, 01 cây vải 350.000 đồng, 01 cây vải 1.600.000 đồng, 01 cây dừa 500.000 đồng, 01 cây xoài 550.000 đồng = 4.800.000 đồng. Tổng cộng 7.457.000 đồng (theo sơ đồ hình B1B2A3A4A5A6A7). Những tài sản trên đất xác định của ông K, nên buộc bà T đại diện phải thanh toán cho vợ chồng ông K giá trị tài sản trên đất nói trên.

- Về yêu cầu hủy quyết định cá biệt là GCNQSD đất

Diện tích đất 435 m² là tài sản chung của cụ Tr và cụ T2. Sau khi cụ Tr chết, cụ T2 định đoạt toàn bộ diện tích đất trên cho vợ chồng ông K và bà H và làm thủ tục cấp GCNQSD đất mang tên ông K bà H là không đúng. Nên việc cấp GCNQSD đất của UBND huyện NS cho vợ chồng ông K bà H đối với toàn bộ diện tích đất 435m² là không phù hợp. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu hủy GCNQSD đất mang tên ông K, bà H của nguyên đơn, để cấp lại theo quy định là đúng.

Với các lý do nêu trên, xét thấy quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm đối với các đương sự là có căn cứ, đúng pháp luật. Không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

[3]. Về án phí : bà Nguyễn Thị S sinh năm 1950, là người cao tuổi nên được miễn án phí phúc thẩm theo quy định.

Bởi các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ Luật tố tụng dân sự; không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị S; giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 05/2019/DS-ST ngày 23-4-2019 (được sửa chữa, bổ sung phần ghi chú sơ đồ tại Quyết định số 03/2019/QĐ-TA ngày 08-5-2019) của Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương.

2. Miễn án phí phúc thẩm cho bà Nguyễn Thị S.

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

Nơi nhận:

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Hải Dương;
- Cục THA dân sự tỉnh Hải Dương;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: HSVA, PHCTP.

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Tất Nam

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

**Võ Hồng Sơn
Nam**

Nguyễn Xuân Phách

Nguyễn Tất

Nơi nhận:

- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Hà Nam;
- Cục THA dân sự tỉnh Hà Nam;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: HSVA, PHCTP.

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

Nguyễn Tất Nam

**CÁC THẨM PHÁN
TÒA**

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN

**Nguyễn Đức Nhận
Nam**

Trần Thị Thu Hiền

Nguyễn Tất

Nơi nhận:

- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Thái Bình;
- VKSND tỉnh Thái Bình;
- Cục THA dân sự tỉnh Thái Bình;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: HSVA, PHCTP.

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

Nguyễn Tất Nam

TÒA

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN

Lương Đức Chính

Nguyễn Tất Nam

Lê Thị Thúy Bình