

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

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

Bản án số: 303/2023/DS-PT
Ngày: 26 - 6 - 2023
V/v: Tranh chấp di sản thừa kế

**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 Thái Duy Nhiệm;
Các Thẩm phán: Ông Phạm Đình Khánh;
Bà Hoàng Thị Bích Hải.

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Hải An - 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:
Bà Nguyễn Thị Minh Trang - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 26 tháng 6 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, mở phiên tòa để xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 411/2022/TLPT-DS ngày 14 tháng 12 năm 2022 về việc “Tranh chấp di sản thừa kế”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 13/2022/DS-ST ngày 22 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ có kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 6829/2023/QĐ-PT ngày 12 tháng 6 năm 2023, giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:**

1. Ông Lê Hồng S, sinh năm 1942, vắng mặt;
Trú tại: Số nhà H, phố G, phường T, thành phố V, tỉnh Phú Thọ.

2. Bà Lê Thị L, sinh năm 1955, có mặt;
Trú tại: Số H, phố G, phường T, thành phố V, tỉnh Phú Thọ.

3. Bà Lê Thị O, sinh năm 1950 (chết ngày 22/9/2022);
Trú tại: Số A, ngõ E, Vũ Trọng P, T, Hà Nội;

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà O:

- Ông Trần Cao T, sinh năm 1949 (chồng bà O) xin vắng mặt;
- Trần Quang T1, sinh năm 1978 (con bà O), có mặt;

Đều cùng địa chỉ: Số A, ngõ E, V, phường T, quận T, Thành phố Hà Nội.

- Trần Thị T2, sinh năm 1983 (con bà O), xin vắng mặt;

Địa chỉ: Số A Đ, phường Đ, quận H, Thành phố Hà Nội.

- Trần Quang V, sinh năm 1978 (con bà O), xin vắng mặt;

Địa chỉ: Tổ A, H, P, tỉnh Vĩnh Phúc.

- Trần Lê T3, sinh năm 1981 (con bà O), xin vắng mặt;

Địa chỉ: A, chung cư E, phường P, thành phố T, thành phố Hồ Chí Minh.

4. Bà Lê Thị Q, sinh năm 1953, có mặt;

Trú tại: Số E - TT4, Khu Đô Thị M, M, T, Hà Nội.

5. Bà Lê Thị Y, sinh năm 1947 (đã chết);

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Y:

- Ông Nguyễn Hữu C, sinh năm 1941, có mặt;

Địa chỉ: P, nhà C, chung cư K, huyện T, Thành phố Hà Nội.

- Anh Nguyễn Xuân C1, sinh năm 1973 (con bà Y), vắng mặt;

Địa chỉ: 1 M, phường Đ, thành phố T, tỉnh Thanh Hóa.

- Chị Nguyễn Thị Thu H, sinh năm 1983 (con bà Y), vắng mặt;

Địa chỉ: P, CT5B, thôn Y, xã T, huyện T, Thành phố Hà Nội.

- Chị Nguyễn Thị Bích N, sinh năm 1971 (con bà Y), vắng mặt;

Địa chỉ: số nhà B, ngõ I, Khu Á, phường N, quận T, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của anh C1, chị H, chị N: Ông Nguyễn Hữu C, có mặt.

** Bị đơn:*

1. Chị Lê Việt T4, sinh năm 1977, có mặt;

Trú tại: Khu F, đường N, phường T, thành phố V, tỉnh Phú Thọ.

2. Chị Lê Việt H1, sinh năm 1979, vắng mặt;

Trú tại: Xóm D, P, xã M, huyện T, Thành phố Hà Nội.

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

1. Bà Nguyễn Thị H2, sinh năm 1951, (vợ ông S) vắng mặt;

Địa chỉ: Số nhà H, phố G, phường T, thành phố V, tỉnh Phú Thọ.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H3: Ông Lê Hồng S.

2. Ủy ban nhân dân phường T, thành phố V, tỉnh Phú Thọ;

Địa chỉ: Phường T, thành phố V, tỉnh Phú Thọ;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Anh T5, chức vụ: Phó Chủ tịch UBND phường T, có đơn xin xét xử vắng mặt.

3. UBND phường T, thành phố V, tỉnh Phú Thọ;

Địa chỉ: Phường T, thành phố V, tỉnh Phú Thọ;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Lương Trung K, chức vụ: Công chức địa chính phường T, thành phố V, tỉnh Phú Thọ, có đơn xin xét xử vắng mặt.

4. Ủy ban nhân dân thành phố V, tỉnh Phú Thọ;

Địa chỉ: Phường T, thành phố V, tỉnh Phú Thọ;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Văn C2, chức vụ: Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố V, có đơn xin xét xử vắng mặt.

5. Ông Lê Văn N1, sinh năm 1939, vắng mặt, (từ chối tham gia tố tụng);

Địa chỉ: Thôn B, xã B, huyện S, Thành phố Hà Nội.

6. Bà Nguyễn Thị T6, sinh năm 1950, có mặt;

Địa chỉ: Số B, ngõ B, tổ B, Phường M, quận C, Thành phố Hà Nội.

7. Anh Nguyễn Tuấn B và chị Nguyễn Thị Hồng T7, vắng mặt;

Địa chỉ: Khu A, phường T, thành phố V

* *Người kháng cáo:* Chị Lê Việt T4, có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các lời khai và Bản án sơ thẩm, các nguyên đơn trình bày:

Bố mẹ các ông bà là cụ Nguyễn Thị L1, sinh năm 1917 và cụ Lê Văn T8, sinh năm 1911 có sáu người con là Lê Hồng S, Lê Thị L, Lê Thị Y, Lê Thị O, Lê Thị Q và Lê Thị V1 (bà V1 chết năm 2003). Ngoài ra cụ T8 có một người con riêng là Lê Văn N1. Cụ L1 chết năm 1990, cụ T8 chết năm 1992 không có di chúc. Di sản các cụ để lại là thửa đất 782,8m² và một căn nhà cấp 4, 01gian bếp và toàn bộ cây cối lâm lộc trên đất tại khu A (khu phố V), phường T, thành phố V. Ngày 24/7 (âm lịch) năm 1990 (ngày lễ 100 ngày của cụ L1), cụ T8 đã họp gia đình tuyên bố đồng ý cho bà Lê Thị V1 lúc đó đang ở trong huyện T cùng hai con nhỏ về ở nhờ trên thửa đất trên để kiếm sống và nuôi con nhưng chỉ cho ở không được bán, lúc nào thật sự cần thiết phải bán thì anh em họp bàn để giải quyết. Mẹ con bà V1 ở đó cho đến năm 2003 thì bà V1 chết, sau khi bà V1 chết thì vợ chồng chị T4 là con gái đầu của bà V1 ở đó cho đến khi chị T4 làm được nhà riêng và cùng chồng chuyển về ở tại khu F, phường T, thành phố V. Năm 2010, chị T4 viết giấy xin mua lại đất nhưng các ông, bà đều không đồng ý. Năm 2011, các ông, bà đã họp gia đình để bàn hướng giải quyết phân chia số di sản trên theo di nguyện của cụ T8 song chị T4 lại đưa ra ý kiến muốn được là người đồng sở hữu, nhưng sau lại đưa ra một Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Lê Thị V1 và không đồng ý chia. Các ông bà xác định đất và tài sản trên đất là di

sản của cụ L1, cụ T8 để lại chưa chia, cũng chưa cho bà V1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà V1 không có giá trị pháp lý nên yêu cầu:

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A980130 do UBND thành phố V cấp ngày 16/10/1991 mang tên bà Lê Thị V1.

- Phân chia di sản thừa kế của cụ T8 và cụ L1 theo quy định của pháp luật.

Đối với diện tích đất tại 894 phố G, phường T, thành phố V, Phú Thọ, các ông bà không đồng ý chia theo yêu cầu của chị T4 vì diện tích đất này trong biên bản họp gia đình năm 1990 cụ T8 đã cho ông S. Bà V1 mẹ chị T4 cũng đã ký vào biên bản. Những người không ký vào biên bản thời điểm đó là bà O, bà Q cũng đồng ý đối với nội dung trong biên bản họp gia đình này.

Đối với di sản thừa kế được chia, các nguyên đơn đề nghị Tòa án chia riêng phần của bà V1 đã mất, phần của 5 người còn lại để thành một phần chung, giao cho bà Q trông coi, quản lý. Đối với chi phí quản lý di sản, đề nghị Tòa án chia trả bằng tiền, không thanh toán bằng đất.

Về số tiền 2.000.000đ mà chị T4 trình bày gửi ngân hàng khi cụ T8 chết đã rút về làm chi phí ma chay và xây mộ cho cụ T8 hết, còn số vàng và tiền mặt mà chị T4 trình bày là không có.

Những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của bà Lê Thị Y trình bày:

Nhất trí quan điểm theo các nguyên đơn trình bày, phần thừa kế của bà Y giao cho bà Q quản lý; sau sẽ giải quyết với bà Q sau. Còn phần đất của ông S ở phường T đang ở đã nhất trí cho ông S. Về số tiền 2.000.000đ mà chị T4 trình bày gửi ngân hàng đã rút về làm chi phí ma chay và xây mộ cho cụ T8 hết, còn số vàng và tiền mặt mà chị T4 trình bày là không có.

Bị đơn chị Lê Việt T4 trình bày:

Nhất trí như phía nguyên đơn trình bày về quan hệ huyết thống, thời gian cụ L1, cụ T8 chết. Cụ ông Lê Văn T8 có hai người vợ. Cụ T8 có với người vợ cả một người con là ông N1, với người vợ hai là bà Nguyễn Thị L1 6 người con như nguyên đơn trình bày. Mẹ chị là bà Lê Thị V1 có hai người con là: Lê Việt T4 và Lê Việt H1; mẹ chị chết ngày 31.12.2002. Khi còn sống hai cụ có nhiều tài sản chia cho các con như vàng, tiền mặt, tiền gửi ngân hàng; chị T4 thừa nhận nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp là của cụ L1, cụ T8; nhưng năm 1991, mẹ chị là bà Lê Thị V1 được UBND thành phố V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng (sau đây gọi tắt là GCNQSD) đất hợp pháp, từ thời gian đó đến nay, mẹ con chị là người duy nhất thực hiện đầy đủ mọi nghĩa vụ thuế với nhà nước. Tại thời điểm bà V1 được cấp GCNQSD đất thì ông ngoại của chị là cụ T8 đang còn sống nhưng trong sổ mục kê và trên bản đồ địa chính đều mang tên bà Lê Thị V1 từ đó đến nay. Khoảng năm 1994, sau khi UBND phường T có giao GCNQSD đất cho mẹ chị, lúc này gia đình chị đã khai hoang phục hóa phần đất lưu không. Mẹ chị có làm đơn đề nghị cơ quan chức năng điều chỉnh lại diện tích cho đúng với thực tế mới và nộp lên phường. Sau đó UBND phường cử cán bộ đo đạc vào đo đạc lại có đính chính trên GCNQSD đất (có dấu của UBND phường T). Diện tích lúc này từ 380m² lên 680m². Năm 1994, mẹ chị có gửi GCNQSD đất cho ông bà L,

K1 và bà L đã thừa nhận tại phiên tòa phúc thẩm năm 2014. Năm 2002, mẹ chị đã làm thủ tục đổi tên GCNQSD đất sang cho chị và UBND thành phố V đồng ý hợp pháp nốt phần diện tích mà mẹ con chị đã khai hoang phục hóa nhưng đến cuối năm thì mẹ chị mất. Năm 2005, nhà chị bị mất trộm, kẻ gian đã lấy toàn bộ tài sản của gia đình cũng như giấy tờ văn tự liên quan đến mảnh đất đang tranh chấp (có xác nhận của công an). Năm 2007 - 2009, bà L nói với chị là làm mất GCNQSD đất của nhà chị và bảo chị lên phường trình báo và xin cấp lại GCNQSD đất, chị đã làm đơn nộp lên cho ông Đ là cán bộ địa chính phường trình báo sự việc. Lúc này chị được ông Đ trả lại toàn bộ hồ sơ mẹ chị làm năm 2002 chị có ký nhận vào sổ giao nhận hồ sơ của phường. Ngày 30/8/2013, UBND thành phố V đã công nhận thửa đất số 21, tờ bản đồ số 23, diện tích 782,8m² là của hộ bà Lê Thị V1. Năm 2011, các nguyên đơn khởi kiện đòi chia tài sản chung; trong quá trình giải quyết vụ việc, TAND thành phố Việt Trì đã xác minh GCNQSD đất của bà Lê Thị V1, đã được UBND thành phố V trả lời với nội dung: “Quá trình xác minh thực tế và đối chiếu tại các bản đồ cho thấy: Theo bản đồ 299 thửa đất của bà V1 thuộc thửa số 88, tờ bản đồ số 13, diện tích 380m²; theo bản đồ địa chính năm 1997, thửa đất của bà V1 thuộc thửa số 21, tờ bản đồ số 23, diện tích 782,8m². UBND thành phố V công nhận diện tích sử dụng thực tế là 782,8m² là của bà Lê Thị V1”. Do đó, chị không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn. Đồng thời, chị T4 cho rằng năm 1992, cụ Lê Văn T8 mất để lại tài sản là quyền sử dụng đất số A226857 diện tích 59m² tại địa chỉ số H, phố G, phường T, thành phố V, tỉnh Phú Thọ, hiện ông S đang quản lý, sử dụng, nên chị đề nghị chia tài sản thừa kế là diện tích đất của ông ngoại chị để lại hiện ông đòi với thửa đất này và số vàng, tiền mặt của cụ T8.

Bị đơn chị Lê Việt H1 trình bày:

Nhất trí với ý kiến của chị T4 về mối quan hệ huyết thống, thời gian cụ L1, cụ T8 cũng mẹ chị là bà V1 mất. Trước năm 1990, gia đình chị sống ở T, theo lời mẹ chị thì hai cụ L1, T8 có nguyện vọng muốn ba mẹ con chị về V sống chung với ông bà. Khi đó đất đai còn rẻ nên khi chuyển về Việt Trì mẹ chị đã cho hàng xóm đất, nhà ở T. Năm 1991, mẹ chị được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp sau khi hoàn tất thủ tục pháp lý (lúc này cụ T8 vẫn còn sống); từ năm 1991 đến nay, gia đình chị thực hiện đầy đủ mọi nghĩa vụ thuế với Nhà nước. Theo chị được biết thì năm 1994, mẹ chị có gửi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng bà L, ông K1, cuối năm 2002, mẹ chị ốm và chết. Nay các nguyên đơn đòi chia tài sản thừa kế mảnh đất được sang tên hợp pháp cho mẹ chị, trong khi theo chị được biết ông bà chị còn có một mảnh đất khác hiện gia đình ông S đang ở tại đối diện chợ G, T, V thì không ai có ý kiến chia. Đề nghị Tòa án giải quyết theo đúng pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lê Văn N1 trình bày:

Ông là con trai của cụ T8, nhưng ông từ chối quyền hưởng di sản đối với các di sản do cụ T8 để lại. Hiện ông đã già yếu nên đề nghị Tòa án không báo gọi và không triệu tập ông đến Tòa để giải quyết vụ án.

UBND phường T trình bày:

Theo bản đồ 299 và bản đồ địa chính năm 1997, sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1991, sổ mục kê thì trên địa bàn phường có hai hộ bà Lê Thị V1:

- Bà Lê Thị V1 trú tại khu A, phường T: Theo bản đồ 299 có thửa đất số 88, tờ bản đồ số 13, diện tích 380m²; theo bản đồ địa chính năm 1997 thì có thửa đất số 21, tờ bản đồ số 23, diện tích 782,8m².

- Bà Lê Thị V1 trú tại khu A, phường T: Theo bản đồ 299 có thửa đất số 188, tờ bản đồ số 11, diện tích 494m², theo bản đồ địa chính năm 1997 có thửa số 35, tờ bản đồ số 23, diện tích 692,4m².

Năm 1991, cả hai bà V1 đều kê khai cấp GCNQSD đất. Khi giao GCNQSD đất đã giao nhầm lẫn chủ sử dụng đất do có hai bà V1 nên đã giao nhầm GCNQSD đất từ bà Lê Thị V1 khu 10 sang bà Lê Thị V1 khu 13. Sau khi phát hiện có sự nhầm lẫn UBND phường đã sửa chữa nội dung trên GCNQSD đất về số liệu diện tích; việc sửa chữa là không đúng theo quy định của pháp luật. Đề nghị UBND thành phố V thu hồi GCNQSD đất để cấp lại theo quy định của pháp luật. Thửa đất của bà Lê Thị V1 khu 13 theo bản đồ 299 là thửa số 88, tờ bản đồ số 13, diện tích 380m² theo bản đồ địa chính năm 1997 là thửa số 21, tờ bản đồ số 23, diện tích 782,8m² (tăng 402,8m²) diện tích tăng trên là so sai số đo đạc, xung quanh thửa đất các hộ giáp ranh đã được cấp GCNQSD đất và xây dựng tường rào ổn định, không tranh chấp.

UBND phường T, TP . trình bày:

Thửa đất số 227, tờ bản đồ số 02 tại H phố G, T nay là thửa số 01, tờ bản đồ số 20; nguồn gốc Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất. Năm 1991, cấp GCNQSD đất cho cụ Lê Văn T8, diện tích được cấp là 59m² đất ở. Năm 1997, đo vẽ lại bản đồ diện tích thực tế là 78,7m², nguyên nhân là do quá trình sử dụng gia đình có coi nói bao chiếm thêm. Năm 2003, ông S, bà H3 có đề nghị cấp GCNQSD đất nhưng em gái ông S là bà Lê Thị O có đơn đề nghị giữ nguyên hiện trạng để gia đình họp bàn thống nhất nên từ 2003 đến nay ông S vẫn chưa được cấp GCNQSD đất.

UBND thành phố V trình bày:

Theo bản đồ 299 thì thửa đất này có số thửa 88, tờ bản đồ số 13, diện tích 380m²; theo bản đồ năm 1997 thì thửa đất là thửa số 21, tờ bản đồ số 23, diện tích 782,8m², bản chất hai thửa đất là một. Nguồn gốc thửa đất này là của vợ chồng cụ Lê Văn T8, Nguyễn Thị L1 sử dụng ổn định từ rất lâu, không tranh chấp với hộ nào, không vi phạm quy hoạch của địa phương. Từ trước năm 1991 chưa được cấp GCNQSD đất cho hai cụ T8, L1. Năm 1991 thì phường T lập hồ sơ cấp GCNQSD đất cho hộ bà Lê Thị V1 (con gái cụ T8, cụ L1).

Đối với việc cấp GCNQSD đất cho bà V1: Xem xét GCNQSD đất của bà V1 (do các đương sự cung cấp) thấy: Thửa đất thể hiện trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thửa đất số 188, tờ bản đồ số 11, diện tích 680m², mục đích sử dụng là đất ở, do ông cha để lại chứ không phải thửa đất số 88, tờ bản đồ số 13, diện tích 380m² như theo bản đồ địa chính 299 thể hiện thửa đất do cụ T8, cụ

L1 sử dụng từ trước đây. Tại GCNQSD đất số A980130 cấp ngày 16/10/1991 thì có việc sửa chữa diện tích đất từ 194m² thành 680m², việc sửa chữa có đóng dấu của UBND phường T, thành phố V, tỉnh Phú Thọ. Căn cứ các quy định của pháp luật thì việc UBND phường T, thành phố V tự ý sửa chữa số liệu diện tích như trên là không đúng thẩm quyền, vi phạm trình tự thủ tục về chính sách, sửa chữa, bổ sung giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hơn nữa, cũng tại GCNQSD đất này thể hiện diện tích đất ở là toàn bộ diện tích 680m² là không đúng. Tại hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất của bà Lê Thị V1 năm 2002 thì bà V1 làm đơn xin cấp GCNQSD đất với diện tích là 782,8m² (trong đó đất ở là 300m², đất vườn là 482,8m²) không khớp với hồ sơ xin cấp GCNQSD đất năm 2002 của bà Lê Thị V1 lưu giữ tại UBND thành phố V. Do đó, về tính chất pháp lý thì GCNQSD đất này không có giá trị nên UBND thành phố V đồng ý với quan điểm hủy GCNQSD đất số A980130 cấp ngày 16/10/1991 này.

Về diện tích thửa đất và hiện trạng sử dụng đất: So với số liệu diện tích thửa đất thể hiện trong bản đồ 299 (diện tích là 380m²) bản đồ địa chính năm 1997 (diện tích là 782,8m²) khi tòa xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 10/4/2018 (diện tích là 791,3m²) là do thay đổi, biến động và sai số trong quá trình đo vẽ. Mặc dù diện tích thửa đất tăng lên nhưng so với hình thể thửa đất trong các bản đồ địa chính thì cơ bản là phù hợp, thực tế việc sử dụng đất ổn định, không tranh chấp với hộ nào, không vi phạm quy hoạch, không lấn chiếm đất công nên UBND thành phố công nhận diện tích thực tế sử dụng này, diện tích đất ở là 200m², diện tích đất vườn là 591,3m² để Tòa án làm cơ sở giải quyết vụ án. Tuy nhiên, UBND phường T cần niên yết công khai các thông tin về thửa đất nêu trên tại UBND phường T và khu A, phường T theo đúng quy định của pháp luật.

Về hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Lê Thị V1: Hiện nay, kiểm tra hồ sơ cấp GCNQSD đất của bà V1 tại UBND phường T và UBND thành phố V thì không thấy có lưu hồ sơ cấp GCNQSD đất năm 1991 mà chỉ thấy hồ sơ xin cấp GCNQSD đất năm 2002. Tại hồ sơ xin cấp GCNQSD đất năm 2002 thể hiện chủ hộ Lê Thị V1, sinh năm 1960 (con là Lê Việt T4), đề nghị cấp GCNQSD đất với 782,8m² trong đó có 300m² đất ở, còn lại là 482,8m² đất vườn, nguồn gốc đã được cấp GCNQSD đất số A980130 ngày 16/10/1991. UBND thành phố V đã có phiếu thẩm định hồ sơ nhưng chưa cấp GCNQSD đất cho bà V1 theo hồ sơ xin cấp GCNQSD đất năm 2002. Do đó, UBND thành phố V không có căn cứ xác định cụ T8, cụ Lý t cho hay chuyển nhượng thửa đất này cho bà V1.

Về quy trình cấp GCNQSD đất những năm 1991: Sau khi Luật đất đai năm 1987 ra đời, thực hiện chủ trương của UBND tỉnh V (cũ), UBND thành phố V đã chỉ đạo các phường xã lập thủ tục cấp GCNQSD đất cho các hộ dân trong các khu dân cư đã ở và sử dụng đất ổn định nhiều năm. Cơ sở xét cấp GCNQSD đất là dựa trên tờ khai của các hộ và bản đồ giải thửa 299. Trên cơ sở đó UBND các phường, xã hướng dẫn các hộ kê khai, các gia đình cử người làm đại diện chủ hộ để kê khai và đứng tên trên GCNQSD đất để tiện thực hiện các giao dịch liên quan đến Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có thể là bố mẹ hoặc con. Cũng có trường hợp có gia đình có nhiều thửa đất ở những địa điểm khác nhau thì có thể

để những thành viên gia đình đang thực tế sử dụng thửa đất đó đứng tên kê khai cấp GCNQSD đất đối với thửa đất đó, còn việc thực tế có cho thành viên đó đất hay không thì chính quyền địa phương cũng không nắm được. Sau luật đất đai năm 1993, các GCNQSD đất vẫn được ghi tên cho chủ hộ (vợ hoặc chồng) và chỉ sau khi có Luật đất đai năm 2003 mới có yêu cầu phải viết tên cả vợ chồng.

Về thửa đất số 227, tờ bản đồ số 02, diện tích 59m² tại phố G, phường T, thành phố V, tỉnh Phú Thọ: Thửa đất này cấp cho cụ Lê Văn T8 theo quyết định số 824/QSS - UBND ngày 20/7/1990 của UBND thành phố V, đất đã được cấp GCNQSD đất đứng tên riêng của cụ T8 ngày 10/01/1991. Việc cấp GCNQSD đất là đúng trình tự thủ tục do pháp luật quy định. Theo lời khai của các đương sự thì hiện nay ông Lê Hồng S đang sử dụng thửa đất này. Trường hợp nếu có sự tăng lên về diện tích đối với thửa đất này nhưng việc sử dụng đất là ổn định, không tranh chấp với hộ nào, không vi phạm quy hoạch sử dụng đất của thành phố thì Nhà nước công nhận thực tế sử dụng nhưng cần thực hiện các nghĩa vụ với Nhà nước theo quy định của pháp luật.

Tại lời khai bổ sung của ông Phạm Văn C2 ngày 06/7/2021 (BL936) là người được Ủy ban nhân dân thành phố V ủy quyền theo bản đồ 209 thì thửa đất của bà Lê Việt T4 thường trú tại khu A, phường T thuộc thửa số 88, tờ bản đồ số 13, diện tích 380m² (trong đó 300m² đất ở, 80m² đất vườn) được cấp GCNQSDĐ thể hiện tại sổ phát hành A307912, sổ vào sổ cấp GCNQSDĐ 00037 cấp ngày 10/09/1991. Thửa đất này đúng theo hiện trạng đúng theo vị trí của bà Lê Thị V1. Theo bản đồ địa chính năm 1997 và hồ sơ lập năm 2002 thì thửa đất này của hộ bà V1 thuộc thửa số 21, tờ bản đồ số 23, diện tích 782,8m² (trong đó 300m² đất ở, 482,8m² đất vườn, tăng 402,8m²). Về hình thể thửa đất trong các bản đồ địa chính thì cơ bản là phù hợp về vị trí, thực tế việc sử dụng đất là ổn định không có tranh chấp với hộ nào, không vi phạm quy hoạch, UBND phường T đã niêm yết công khai các thông tin về thửa đất nêu trên tại Ủy ban phường và tại khu A theo đúng nghị định của pháp luật. Hồ sơ lập năm 2002 có xác nhận của Ủy ban phường T và được phòng địa chính (nay là phòng T12) thẩm định. Ngày 30/08/2013, UBND thành phố V có công văn số 1616/UBND-TNMT về việc xác minh GCNQSDĐ của bà Lê Thị V1 trong đó có nội dung công nhận diện tích sử dụng thực tế của hộ bà V1 là 782,8m² diện tích đất tăng do quá trình chủ đất của chủ hộ làm thay đổi ranh giới mốc giới thửa đất dẫn đến sai số kích thước các cạnh giữa bản đồ 299 và bản đồ địa chính đo vẽ năm 1997.

Ngày 14/12/2020, UBND thành phố V có công văn 3564/UBND-TNMT trả lời công dân trong đó có nội dung: Bà Lê Thị V1 được cấp GCNQSDĐ (giấy chứng nhận do bà Lê Việt T4 cung cấp có sổ phát hành A980130, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận 00240 được UBND thành phố cấp ngày 16/10/1991 thuộc thửa 188, tờ số 11 nêu trên, thực tế là thửa đất của bà Lê Thị V1 thường trú tại khu A, phường T, không phải thửa đất bà Lê Thị V1 trú tại khu A, phường T (do nhầm lẫn trong việc trao GCNQĐ, đồng thời GCNQĐ có sự sửa chữa từ 194m² thành 680m² có đóng dấu của Ủy ban phường T tại vị trí sửa chữa, việc tự ý sửa chữa về số liệu diện tích ghi trên là không đúng thẩm quyền vi phạm trình tự thủ tục về

đính chính, sửa chữa, bổ sung GCNQSDĐ. Đề nghị tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Thửa đất số 227, tờ bản đồ số 02, diện tích 59m², tại phố G, T, thành phố V: Thửa đất này được cấp cho cụ Lê Văn T8 theo quyết định số 824/QĐ-UB 20/07/1990 của UBND thành phố V đã được cấp GCNQSDĐ đứng tên riêng của cụ T8 ngày 10/01/1991 số phát hành A226857. Theo bản đồ địa chính đo vẽ năm 1997 thuộc thửa đất số 01, tờ bản đồ số 20, diện tích 78,7m² tăng 19,7m².

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Tuấn B trình bày:

Anh và vợ là chị Nguyễn Thị Hồng T7 sinh năm 1993 có thuê trọ trên đất của chị Lê Thị T9 tại khu A, phường T, thành phố V trong quá trình thuê 1 gian nhà thì vợ chồng anh có dựng 1 mái tre lợp bờ lô cũ khoảng 0,5m². Nếu sau này bản án của Tòa án liên quan đến vụ án giữa nguyên đơn là ông Lê Hồng S và bị đơn Lê Việt T4 có hiệu lực thì vợ chồng anh tự nguyện tháo dỡ phần xây dựng và chuyển thuê trọ chỗ khác và không đề nghị gì khác.

Tại biên bản xem xét, thẩm định tại ngày 10/4/2018: Thửa đất số 21, tờ bản đồ số 23 hiện có diện tích 782,8m² (Sơ đồ hiện trạng kèm theo là 782,8m²), trên đất có 01 (một) ngôi nhà cấp bốn lợp tôn xộp gồm có 01 phòng thờ diện tích khoảng 27m² hai bên có hai phòng ngủ diện tích mỗi phòng 12m² đều có phòng vệ sinh khép kín diện tích mỗi phòng vệ sinh khoảng 15m²; 01 phòng khách diện tích 30m², 01 nhà bếp liền phòng khách diện tích khoảng 20m²; 01 phòng kho diện tích khoảng 15m², 01 nhà trọ xây cho thuê gồm có 01 phòng ngủ, 01 phòng khách, 01 bếp nấu, 01 phòng vệ sinh khép kín tổng diện tích khoảng 68,8m². Sân gạch đỏ diện tích 79,3m², một phần sân có mái che diện tích mái che khoảng 26,7m². Tường rào phía trước một nửa xây bằng gạch xi, một nửa xây bằng gạch nung đỏ, phía sau nhà là một phần tường do chị T4 xây còn lại là tường liên kề. Cây trên đất cụ T8, cụ L1 trồng: 02 cây nhãn; 01 cây mít, 01 cây hồng xiêm; Cây trên đất do chị T4 trồng gồm: 06 cây nhãn, 02 cây hồng xiêm, 01 cây xoài, 01 cây sấu, 01 cây vú sữa, 01 cây bưởi.

Tại biên bản định giá tài sản ngày 20/4/2018 Hội đồng định giá cụ thể như sau: Quyền sử dụng 782,8m² đất: 800.000đ/m² đất ở; 74.800đ/m² đất vườn. 01 ngôi nhà cấp bốn dài 11m, rộng 5,5m, cao 2,8m là nhà cũ xây dựng năm 1980 trị giá là 15.000.000đ. Diện tích các công trình khác chị T4 xây dựng thêm trị giá là 85.000.000đ. Những cây do cụ T8, cụ L1 trồng trên đất trị giá 2.247.000đ. Những cây do chị T4 trồng trị giá là: 2.670.000đ. Sân lợp tôn và hệ thống tường bao, cổng, sân trị giá là 6.500.000đ, nhưng ông S, chị T4 đều không đồng ý với định giá này.

Kết quả định giá lại đất và tài sản trên thửa đất số 21, tại khu A (phố V), phường T năm 2019:

Quyền sử dụng đất: Đất ở 800.000đ/m² đất ở; đất vườn 74.800đ/m².

Vật kiến trúc gồm có: Nhà cấp 4 (phòng thờ) xây năm 2014, mái tôn, trần nhựa: 1.550.000đ/m² x 84% = 78.771.000đ. Nhà bếp lợp Pbrôximăng xây năm 2014: 1.550.000đ/m² x 84% = 30.076.000đ. Phòng khách sát phòng thờ xây năm

2014: 39.060.000đ; Nhà vệ sinh trong phòng ngủ giáp phòng thờ xây năm 2014: 51.534.000đ; Nhà vệ sinh sát bếp mái đổ bê tông xây năm 2014: 27.828.000đ; Nhà vệ sinh sau phòng khách mái đổ bê tông xây năm 2014: 26.454.000đ; Nhà vệ sinh 12m² xây năm 2014: 41.227.200đ. Nhà kho sau phòng thờ và phòng khách xây năm 2014: 19.530.000đ. Dãy nhà phía sau + nhà 56m² xây năm 2014: 73.983.000đ; Sân lát gạch năm 2014: 7.168.700đ. Mái tôn trên sân làm 2014: 8.930.000đ; Tường rào gạch xi: 1.862.300đ; T10 rào gạch đỏ: 28.458.200đ. Trái nhà ngoài cùng bên phải từ cổng vào: 16.368.000đ. Cổng (cổng sắt hai cánh): 2.854.100đ.

Cây cối trên đất:

- Cây do cụ T8, cụ L1 trồng: 02 cây nhãn: 3.882.000đ; 01 cây Mít : 1.456.000đ; 01 cây hồng Xiêm: 485.000đ (Tổng là: 5.823.000đ).

- Cây do chị T4 trồng: 06 Cây nhãn: 11.646.000đ; 02 Cây hồng xiêm: 970.000đ; 01 cây xoài: 1.456.000đ; 01 cây Sầu: 1.456.000đ; 02 cây Vú sữa : 970.000đ; 01 cây bưởi: 485.000đ (Tổng trị giá: 16.983.000đ).

Giếng nước (cụ T8, cụ L1 đào): 2.475.000đ.

Kết quả xem xét, thẩm định, định giá thửa đất số 227, tờ bản đồ số 02, diện tích 59m² (nay là thửa đất số 01, tờ bản đồ số 20) tại phố G, phường T, thành phố V: Diện tích, mốc giới, kích thước thửa đất theo Hồ sơ kỹ thuật thửa đất (BL số 312), trên đất có một ngôi nhà hai tầng xây năm 1990 trên toàn bộ diện tích đất hiện nay do hộ gia đình ông S xây, diện tích hiện tại là 78,8m². Giá trị đất là 19.000.000đ/m² x 59m² thành tiền là: 1.121.000.000đ (không tính phần diện tích đang sử dụng ngoài diện tích đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng vì chưa hợp thức).

Ngày 18/06/2021, Tòa án đã xác minh hiện trạng đất và tài sản gắn liền trên thửa đất số 21, tờ bản đồ 23, tại khu A, phường T, thành phố V, tỉnh Phú Thọ và đã xác định: so với biên bản định giá lại đất và tài sản gắn liền với đất năm 2019 của Tòa án tỉnh Phú Thọ thì hiện trạng đất và tài sản gắn liền trên thửa đất có những thay đổi như sau:

- Hiện tại 02 cây hồng xiêm và 02 cây vú sữa phía giáp nhà Vinh K2 được nêu trong biên bản định giá lại năm 2019 nêu trên chỉ còn 01 cây hồng xiêm và 01 cây vú sữa.

- Giếng nước nêu trong biên bản định giá lại năm 2019 là 2.475.000đ nêu trên hiện nay không còn.

- Dãy nhà phía sau + nhà 56m² xây năm 2014 nêu trong biên bản định giá lại nêu trên chị T4 khai hiện tại cho vợ chồng anh chị Biên Thẩm thuê và anh chị Biên Thẩm có làm thêm 01 mái bờ lô khoảng 3m² để xe máy ngoài ra hiện trạng đất và tài sản gắn liền nêu trên không có thay đổi khác.

Bà Nguyễn Thị T6 có đơn trình bày:

Khoảng cuối năm 1969, gia đình bà gồm bà ngoại là Nguyễn Thị H4, mẹ đẻ bà là Nguyễn Thị Đ1, bà là con gái duy nhất của bà Đ1 được thành phố chia

cho mảnh đất để làm nhà phần đất đó gắn liền với mảnh đất nhà ông T8 và bà L1 (bà L1 là em ruột của mẹ bà) khi đó mẹ bà đã trao đổi và thống nhất với bà L1 và ông T8 sau khi san phẳng mặt bằng đất (vì khi được chia các mảnh đất thực chất là các ụ pháo phòng không) sẽ chung nhau dựng nên một căn nhà để 2 gia đình ở tiện việc chăm sóc cho bà ngoại, mẹ bà cũng góp tiền với bà L1 và ông T8 dựng lên căn nhà 4 gian và ở đó cho đến khi bà ngoại và mẹ bà qua đời. Do bà làm việc xa nhà thỉnh thoảng mới về thăm gia đình được nên bà L1, ông T8 chăm sóc cho đến khi mẹ bà qua đời. Ông T8, bà L1 và các con của ông L1, bà T8 cũng lo hậu sự cho mẹ bà lúc còn sống mẹ bà có căn dặn khi mẹ bà mất thì phần đất của mẹ bà cứ để cho bà L1, ông T8 và con của bà L1, ông T8 ở. Việc gia đình sống cùng gia đình bà L1, ông T8 thì các họ xung quanh đều biết, đám cưới của bà với ông Nguyễn Phục H5 được tổ chức tại căn nhà này. Năm 2011, khi các em bà là ông S làm đơn khởi kiện chia di sản thừa kế, ông Phó Đức H6 với tư cách là luật sư đã khuyên bà cứ để các con cháu ông T8 giải quyết với nhau vì thế bà không tham gia vụ kiện, nhưng không ngờ việc bà không tham gia lại là cái cớ để chị T4 khai man là chị T4 tự khai phá, bà cũng không hiểu sao mảnh đất là của 2 hộ (2 gia đình bà Đ1 và bà L1, ông T8) trên sơ đồ địa chính lại ghi diện tích của 1 hộ từ năm 1990. Sau khi bà L1 mất thì mẹ con bà V1 mới về ở trên mảnh đất này và vẫn nguyên trạng như hiện nay, nếu có sự thay đổi thì chỉ là cái hàng rào ô zô phía trước nhà (giáp đường) sang thành tường xây. Trước khi mẹ bà mất có dặn bà là thửa đất này để lại cho bà L1, ông T8 và các con của bà L1, ông T8 ở. Nay bà không có đề nghị gì.

Với nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số:13/2022/DS-ST ngày 22/8/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ đã quyết định; áp dụng khoản 5 Điều 26, khoản 4 Điều 34, Điều 35, Điều 37, Điều 147, 157, 161, 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Điều 612, 613, 614, 618, 620, 623, 649, 650, 651, 652, 660 Bộ luật Dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 7 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí lệ phí tòa án. Xử:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các ông bà Lê Hồng S, Lê Thị L, Lê Thị O, Lê Thị Q, ông Nguyễn Hữu C, anh Nguyễn Xuân C1, chị Nguyễn Thị Thu H, chị Nguyễn Thị Bích N về yêu cầu chia Di sản của cụ L1, cụ T8.

[1.1] Xác nhận Di sản của cụ Lê Văn T8, cụ Nguyễn Thị L1 là quyền sử dụng 782,8m² đất (200m² đất ở, 582,8m² đất vườn) thuộc thửa đất số 21, tờ bản đồ số 23, tại khu A (phố V), phường T, thành phố V, tỉnh Phú Thọ trị giá 203.593.440đ và vật kiến trúc, cây cối trên đất gồm: 50% trị giá ngôi nhà cấp bốn, nhà bếp và giếng nước: 56.898.600đ. Cây của cụ L1, cụ T8 trồng trên đất gồm 02 cây nhãn, 01 cây mít và 01 cây hồng xiêm: 5.823.000đ; 50% trị giá của nhà kho sau phòng khách: 9.765.000đ. Tổng là 276.080.040đ. Sau khi trích chi phí bảo quản Di sản của chị H1 là 18.000.000đ, của chị T4 là: 27.000.000đ (tổng là: 45.000.000đ). Xác nhận Giá trị Di sản còn lại để chia là: 231.080.040đ.

[1.2] Không chấp nhận yêu cầu của chị Lê V1 Thương yêu cầu xác định thửa đất số 227, tờ bản đồ số 02 (nay là thửa số 01, tờ bản đồ số 20) tại phố G,

phường T, thành phố V, tỉnh Phú Thọ là Di sản của cụ T8, cụ L1 và yêu cầu chia tài sản này. Không chấp nhận yêu cầu của chị Thương yêu cầu xác định 402,8m² đất tăng thêm là do bà V1 và chị T4 khai phá thêm.

[1.3] Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A980130 do UBND thành phố V cấp ngày 06/10/1991 mang tên bà Lê Thị V1. UBND thành phố V, tỉnh Phú Thọ có trách nhiệm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đương sự theo quyết định của bản án này.

[1.4] Phân chia di sản như sau: Chia cho ông Lê Hồng S; bà Lê Thị L; bà Lê Thị O; bà Lê Thị Q; ông Nguyễn Hữu C, anh Nguyễn Xuân C1, chị Nguyễn Thị Thu H, chị Nguyễn Thị Bích N (được hưởng phần di sản chia cho bà Lê Thị Y), mỗi người được hưởng phần di sản trị giá bằng tiền là 38.513.340đ (Ba mươi tám triệu năm trăm mười ba nghìn ba trăm bốn mươi đồng). Chị Lê Việt T4, chị Lê Việt H1 được hưởng phần di sản chia cho bà Lê Thị V1 bằng tiền là 38.513.340đ (Ba mươi tám triệu năm trăm mười ba nghìn ba trăm bốn mươi đồng), nhưng di sản được chia bằng hiện vật như sau:

- Chia cho các ông bà Lê Hồng S; Lê Thị L; ông Nguyễn Hữu C, anh Nguyễn Xuân C1, chị Nguyễn Thị Thu H, chị Nguyễn Thị Bích N được hưởng phần di sản chia cho bà Lê Thị Y; bà Lê Thị O, bà Lê Thị Q chung quyền sử dụng 652,4m² đất (trong đó có 150m² đất ở, 502,4m² đất vườn) của thửa đất số 21, tờ bản đồ số 23, tại khu A (khu V), phường T, thành phố V, tỉnh Phú Thọ trị giá là: 157.579.520đ (Một trăm năm mươi bảy triệu năm trăm bảy mươi chín nghìn năm trăm hai mươi đồng).

- Chị Lê Việt T4 và chị Lê Việt H1 được hưởng phần Di sản của bà Lê Thị V1 được chia là quyền sử dụng 130,4m² đất (trong đó có 50m² đất ở, 80,4m² đất vườn) của thửa đất số 21, tờ bản đồ số 23, tại khu A (phố V), phường T, thành phố V, tỉnh Phú Thọ và 7,67m tường bao gạch xi (giáp đường bê tông xóm) liền với 130,4m² đất được chia trị giá là: 46.013.920đ (Bốn mươi sáu triệu không trăm mười ba nghìn đồng); trên phần đất được chia có 01 cây hồng xiêm, 01 cây bưởi của chị T4 trồng trị giá là 970.000đ. Chị T4 được hưởng ½, chị H1 được hưởng ½ phần di sản được chia; trường hợp có yêu cầu chia phần Di sản bằng hiện vật sẽ được giải quyết bằng vụ việc khác.

- Giao cho các ông bà Lê Hồng S; Lê Thị L; ông Nguyễn Hữu C, anh Nguyễn Xuân C1, chị Nguyễn Thị Thu H, chị Nguyễn Thị Bích N được hưởng phần di sản chia cho bà Lê Thị Y; bà Lê Thị O, bà Lê Thị Q sở hữu, sử dụng gồm:

- + Vật kiến trúc, cây cối thuộc Di sản: Ngôi nhà cấp bốn, nhà bếp; trị giá giếng nước, nhà kho sau nhà thờ và phòng khách, cây cối của cụ L1, cụ T8 trồng trên đất gồm 02 cây nhãn, 01 cây mít, 01 cây hồng xiêm.

- + Vật kiến trúc của chị T4 có trên phần đất 652,4m² gồm: Phòng khách sát phòng thờ; Nhà vệ sinh trong phòng ngủ giáp phòng thờ; Nhà vệ sinh sát bếp mái đổ bê tông; Nhà vệ sinh sau phòng khách mái đổ bê tông; Dãy nhà phía sau là nhà cấp bốn + nhà 56,8m²; Nhà vệ sinh 12m²; Sân lát gạch; Mái tôn trên sân; T10

rào gạch xi (Trừ 7,67m tường giao cho chị T4, chị H1); T10 rào gạch đỏ; Trái nhà ngoài cùng bên phải từ cổng vào; C3 (Cổng sắt hai cánh).

+ Cây cối của chị T4 trồng trên đất (trừ 01 cây hồng xiêm, 01 cây bưởi) gồm: 06 Cây nhãn; 01 cây hồng xiêm; 01 cây xoài; 01 cây Sầu; 02 cây Vú sữa.

(Vị trí đất, vật kiến trúc, cây cối trên đất có sơ đồ kèm theo bản án).

[1.5] Chị T4 phải có trách nhiệm giao lại toàn bộ đất, vật kiến trúc, cây cối đã giao trên cho các ông S; bà L; ông C, anh C1, chị H, chị N được hưởng phần di sản chia cho bà Lê Thị Y; bà O, bà Q. Sau khi nhận toàn bộ đất, vật kiến trúc, cây cối trên các ông S; bà L; ông C, anh C1, chị H, chị N được hưởng phần di sản chia cho bà Lê Thị Y; bà O, bà Q phải thanh toán cho chị T4, chị H1 cụ thể như sau:

- Thanh toán cho chị T4, chị H1 11.249.420đ chi phí bảo quản Di sản thời gian từ 1992 đến 2003 (đã trừ đi 6.750.580đ là tiền Di sản được chia nhiều hơn so với kỹ phân), cụ thể kỹ phân của các ông bà S, L, O, Q mỗi người phải chịu là 2.249.884đ; ông C, C1, H, chị N được hưởng phần di sản chia cho bà Lê Thị Y mỗi người phải thanh toán cho chị T4 562.471đ, mỗi người phải thanh toán cho chị H1 562.471đ). Chị T4 được hưởng 5.624.710đ, chị H1 được hưởng 5.624.710đ chi phí bảo quản di sản này.

- Thanh Toán cho chị T4:

+ Chi phí bảo quản Di sản thời gian từ năm 2004 đến 2022 là: 27.000.000đ.

+ 50% giá trị vật kiến trúc xây năm 2014 (khi đang tranh chấp) trên 652,4m² đất: 142.974.950đ.

+ 50% giá trị ngôi nhà cấp bốn, nhà bếp: 54.423.600đ;

+ Giá trị vật kiến trúc xây trên 652,4m² đất trước tranh chấp: 49.542.600đ;

+ Giá trị cây cối của chị T4 trồng trên đất: 16.013.000đ (đã trừ đi trị giá của 01 cây hồng xiêm, 01 cây bưởi: 970.000đ).

Tổng là: 286.954.150đ, kỹ phân của các ông, bà S, L, O, Q mỗi người phải thanh toán cho chị T4 57.390.830đ (năm mươi bảy triệu ba trăm chín mươi nghìn tám trăm ba mươi đồng); ông C, anh C1, chị H, chị N được hưởng phần di sản chia cho bà Lê Thị Y mỗi người phải thanh toán cho chị T4 14.347.707đ (mười bốn triệu ba trăm bốn mươi bảy nghìn bảy trăm linh bảy đồng).

[1.6] Vợ chồng anh Nguyễn Tuấn B và chị Nguyễn Thị Hồng T7 phải có trách nhiệm trả lại nhà và đất đã thuê và tháo dỡ 1 mái tre lợp bờ lô cũ khoảng 05m² để trả lại nhà và đất cho các ông S; bà L; ông C, anh C1, chị H, chị N được hưởng suất của bà Y; bà O, bà Q sở hữu, sử dụng.

[1.7] Bà Lê Thị Q có trách nhiệm quản lý toàn bộ Di sản 652,4m² đất, vật kiến trúc, cây cối được giao trên 652,4m² đất là Di sản đã chia cho các ông S; bà L; ông C, anh C1, chị H, chị N được hưởng suất của bà Y; bà O, bà Q.

Ngoài ra, Bản án còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng, tuyên lỗi suất chậm thi hành án và tuyên quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 04/9/2022 bị đơn là chị Lê Việt T4 có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án đề nghị cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn,

Tại phiên tòa phúc thẩm, chị T4 giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Các đương sự trình bày tại phiên tòa phúc thẩm như sau:

- Chị Lê Việt T4 có kháng cáo trình bày: Tòa án cấp sơ thẩm đã không tuân thủ đúng quy định của pháp luật và các chứng cứ pháp lý khi giải quyết vụ án. Thửa đất đang tranh chấp tuy có nguồn gốc của cụ T8, cụ L1 nhưng hai cụ đã đồng ý cho mẹ chị là bà Lê Thị V1 và mẹ con chị đã sinh sống ở ổn định từ năm 1990 đến nay không có tranh chấp, việc hai cụ cho đất có được lập thành văn bản nhưng do gia đình chị bị mất cấp nên đã mất luôn cả văn bản này. Mẹ chị là bà V1 đã làm đầy đủ các thủ tục, nộp đủ các khoản lệ phí cho Nhà nước nên đã được cấp GCNQSD đất từ năm 1991 với diện tích là 380m²; trong đó 300m² đất ở và 80m² đất vườn; tại thời điểm bà V1 được cấp GCNQSD đất thì cụ T8 vẫn còn sống, tất cả các nguyên đơn đều biết nhưng không ai có ý kiến gì. Từ đó đến nay chỉ có gia đình chị duy nhất thực hiện các nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước. Diện tích đất tăng lên là do mẹ con chị khai hoang phục hóa thêm, việc tăng lên này đã được cán bộ phường đo đạc lại nên diện tích thực tế tăng lên là 680m², chính vì vậy UBND phường đã đính chính vào GCNQSD đất là diện tích 680m². Năm 2002, bà V1 đã làm thủ tục sang tên GCNQSD đất và đã được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, đồng ý với diện tích là 782,8m². Ngoài ra, cụ L1, cụ T8 còn có tài sản là quyền sử dụng diện tích tại số H phố G, hiện đang do ông S sử dụng, 2.000.000đ tiền gửi tiết kiệm và vàng nhưng Tòa án cấp sơ thẩm đã không xem xét đối với các tài sản này. Hơn nữa, căn cứ hồ sơ quản lý đất đai thì diện tích đất ở là 300m² nhưng bản án sơ thẩm chỉ giải quyết đối với 200m² đất ở là trái với quy định. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật, hủy bản án sơ thẩm.

- Các nguyên đơn trình bày: Giữ nguyên toàn bộ ý kiến đã trình bày tại cấp sơ thẩm, bản án sơ thẩm đã giải quyết đúng quy định của pháp luật, thấu tình đạt lý, nên đề nghị cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị T6 trình bày: Bà thừa nhận ý kiến của phía nguyên đơn là đúng, trong tổng số diện tích đất đang có tranh chấp có một phần đất là của cụ Đ1 là mẹ bà, nhưng quá trình sử dụng mẹ bà đã đồng chí cho em gái là cụ L1, nên diện tích thửa đất tăng lên như hiện nay, mặc dù một phần đất có nguồn gốc của mẹ bà, nhưng mẹ bà đã đồng ý cho cụ L1 nên bà không có yêu cầu gì đối với diện tích đất này, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

Về nội dung: Cấp sơ thẩm đã xem xét, đánh giá đầy đủ các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nên đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn để chia di sản thừa kế của cụ L1, cụ T8 là có căn cứ, phù hợp với pháp luật, tại cấp phúc thẩm không có tình tiết gì mới nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của chị T4. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự bác kháng cáo, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử thấy:

** Về tố tụng:*

[1] Về quan hệ pháp luật có tranh chấp, thẩm quyền và thời hiệu khởi kiện: Các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất tại thành phố V, tỉnh Phú Thọ. Cụ Nguyễn Thị L1 chết năm 1990, cụ Lê Văn T8 chết năm 1992, theo quy định tại Điều 623 Bộ luật Dân sự thì thời hiệu yêu cầu chia di sản thừa kế đối với bất động sản là 30 năm. Năm 2018 các nguyên đơn có đơn khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế, đây là vụ việc thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án và đang trong thời hiệu khởi kiện. Ngoài yêu cầu chia di sản thừa kế đương sự còn đề nghị xem xét đến GCNQSD đất mà UBND thành phố V, tỉnh Phú Thọ đã cấp cho bà Lê Thị V1; đây là quyết định hành chính cá biệt của UBND cấp huyện trong lĩnh vực quản lý đất đai nên thuộc thẩm quyền giải quyết theo trình tự sơ thẩm của Tòa án nhân dân cấp tỉnh. Vì vậy, Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ thụ lý, giải quyết theo trình tự sơ thẩm là đúng quy định tại Điều 32 Luật Tố tụng hành chính và khoản 5 Điều 26, Điều 34, Điều 37, Điều 38 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về xác định tư cách đương sự tham gia tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm xác định nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đúng quy định của pháp luật. Quá trình giải quyết vụ án bà Lê Thị Y và bà Lê Thị O chết, nên Tòa án đã đưa chồng và con của bà Y và O vào tham gia tố tụng với tư cách là người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Y và bà O là đúng quy định tại Điều 74 Bộ luật Tố tụng dân sự. Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm một số đương sự vắng mặt nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt, hoặc đã có người đại diện, hoặc đã được tổng đạt văn bản tố tụng hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt. Do đó, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt họ là đúng quy định tại Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự.

** Về nội dung:*

[3] Xét nguồn gốc tài sản đang có tranh chấp:

[3.1] Đối với thửa đất số 21, tờ bản đồ số 23, thấy: Theo bản đồ 299, cũng như các đương sự thừa nhận thửa đất có số thửa 88, diện tích 380m² có nguồn

gốc của cụ L1, cụ T8; năm 1991 bà V1 được cấp GCNQSD đất đối với thửa đất nêu trên. Bản đồ đo vẽ năm 1997 là thửa đất số thửa 21, tờ bản đồ số 23, diện tích 782,8m², kết quả đo đạc ngày 10/4/2018 là 782,8m². Theo UBND phường T và UBND thành phố V thì diện tích tăng là do thay đổi, biến động và sai số đo đạc. Đất đã có tường bao thành khuôn viên riêng, được sử dụng ổn định từ nhiều năm không có tranh chấp nên diện tích tăng thêm vẫn thuộc thửa đất số 21. Tại văn bản bổ sung của UBND thành phố V công nhận diện tích sử dụng thực tế của hộ bà V1 là 782,8m², diện tích đất tăng do quá trình chủ đất của chủ hộ làm thay đổi ranh giới mốc giới thửa đất dẫn đến sai số kích thước các cạnh giữa bản đồ 299 và bản đồ địa chính đo vẽ năm 1997. Mặt khác, theo UBND thành phố V việc giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà V1 có sự nhầm lẫn giữa hai bà Lê Thị V1, dẫn đến diện tích trong GCNQSD đất cấp cho bà V1 không đúng thực tế, nên UBND phường T đã tự ý sửa chữa về diện tích trong GCNQSD đất cấp cho bà V1 là trái quy định. Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn và bị đơn đều cung cấp các chứng cứ là đơn xin xác nhận của những người làm chứng, những hộ giáp ranh, liên kê, nhưng những chứng cứ này có mâu thuẫn nhau. Tòa án tiến hành xác minh những hộ giáp ranh này, do một số hộ đã chết, một số hộ đã bán nhà, đất không ở đó nữa, nhưng một số hộ hiện tại đang ở giáp ranh đều cung cấp thửa đất của cụ T8, cụ L1, sau này mẹ con bà V1 ở cho đến nay vẫn giữ nguyên mốc giới, không có lấn chiếm hoặc khai hoang, khai hóa và không có thay đổi gì; hồ sơ cấp Giấy chứng nhận không còn lưu trữ, phía chị T4 không cung cấp được GCNQSD đất cấp cho bà V1, năm 2018; quá trình giải quyết vụ án chị T4 trình bày có sự mâu thuẫn, cụ thể: Lúc chị cho rằng thửa đất trên có diện tích 680m², mẹ con chị khai hoang 102,8m²; sau đó lại cho rằng thửa đất trên có diện tích 380m², mẹ con chị khai phá 402,8m². Như vậy, căn cứ ý kiến của chính quyền địa phương là cơ quan có thẩm quyền quản lý đất đai tại địa phương, cũng như một số trưởng khu là người ở cơ sở và các hộ giáp ranh do Tòa án thu thập được đều khẳng định không có việc khai hoang hóa thêm. Do vậy, việc chị T4 trình bày mẹ con chị khai phá thêm là không có cơ sở; nên có đủ căn cứ xác định thửa đất số 21, tờ bản đồ số 23 tại khu A (phố V), phường T là của cụ L1, cụ T8. Phía bị đơn cho rằng, năm 1990 cụ T8 đã họp gia đình thống nhất cho bà V1 được quyền sử dụng diện tích đất này. Tuy nhiên, theo biên bản “Họp gia đình” ngày 24/7/ âm lịch năm 1990 có nội dung:

- 1, giải quyết miếng đất phường mới cho bố cho anh S, anh S bỏ tiền ra làm.
- 2, Nhà trong V: Bố cho cô V1 về ở không được bán khi nào quá cần thiết phải bán thì anh em họp lại để bàn thống nhất.
- 3, T11 gửi tiết kiệm hai triệu đồng tiết kiệm số tiền này giao cho anh S gửi ngân hàng để rút tiền lãi suất nuôi bố, không được anh chị nào được sử dụng số tiền trên.

Căn cứ nội dung văn bản trên thì cụ T8 cũng như anh, chị, em trong gia đình chỉ đồng ý cho bà V1 về ở trên nhà và thửa đất này, không thể hiện ý chí của cụ T8 và các thừa kế của cụ L1 là chuyển quyền sử dụng đất cho bà V1; ngoài biên bản họp gia đình này thì các đương sự cũng không xuất trình được chứng cứ

gì chứng minh là quyền sử dụng đất của cụ L1, cụ T8 đã chuyển nhượng, tặng cho bà V1. Mặc dù văn bản này có chữ ký của cụ T8, ông S, bà V1, bà Y, L (B1) không có chữ ký của bà O, bà Q nhưng quá trình giải quyết và tại phiên tòa bà O, bà Q đều xác nhận đồng ý với nội dung văn bản này.

Tại bản kết luận giám định số 619/KLGĐ ngày 20/5/2019 của Phòng K3 Công an tỉnh P có nội dung:

1. Các chữ Lê Thị V1 dưới mục “Viết (con gái)” trên trang 2, bản “Hợp gia đình”, trên “Đơn không nhận thừa kế” so với chữ viết trên tờ giấy kẻ ngang viết bằng mực bút bi; nội dung bắt đầu bằng các từ “Chú di! Chị viết thư thăm...” kết thúc bằng các từ “...Chị của 2 em Bá của các cháu” là do cùng một người viết ra.

2. Không đủ cơ sở kết luận chữ ký đứng tên Lê Thị V1 dưới mục “Viết” trên “Bản hợp gia đình”; dưới mục “Ngày 2 tháng 8 – 90” trên “Đơn không nhận thừa kế” (tài liệu cần giám định ký hiệu A1, A2) với chữ ký dưới mục “Bác của các cháu” trên tờ giấy kẻ ngang có chữ viết bằng mực bút bi; nội dung bắt đầu bằng các từ “Chú di! chị viết thư thăm ...”, kết thúc bằng các từ “...Chị của hai em B2 của các cháu” (tài liệu mẫu so sánh ký hiệu M) có phải do cùng một người ký ra không?”.

Do đó, không có đủ căn cứ xác định cụ L1, cụ T8 đã chuyển nhượng, hay tặng cho bà V1 đối với thửa đất này.

Quá trình giải quyết vụ án bà T6 khai nguồn gốc thửa đất ở khu A, phường T là của bà Đ1 (là mẹ đẻ bà) và vợ chồng bà L1 ông T8, bà Đ1 và vợ chồng bà L1 làm chung nhà để ở. Sau đó cho vợ chồng bà L1, nhưng theo sổ địa chính không thể hiện phần đất này có một phần của bà Đ1. Mặt khác bà T6 không có đề nghị gì nên không xem xét giải quyết, Tòa án cấp sơ thẩm xác định thửa đất số 21, tờ bản đồ số 23 tại khu A (phố V), phường T là di sản thừa kế của cụ L1, cụ T8 là có căn cứ. Căn cứ Quyết định số 12 ngày 10/9/2014 của UBND tỉnh P, xác nhận của UBND thành phố V thì đất ở là 200m² còn lại là đất vườn 582,8m²; căn cứ giá trị đất do Hội đồng định giá xác định thì giá trị quyền sử dụng 782,8m² là: 203.593.440đ.

[3.2] Về thửa đất số 227, tờ bản đồ số 02 (nay là thửa số 01, tờ bản đồ số 20) tại phố G, phường T, thành phố V, tỉnh Phú Thọ: UBND thành phố V xác nhận thửa đất này cấp cho cụ Lê Văn T8 theo quyết định số 824/QĐ-UBND ngày 20/7/1990 của UBND thành phố V, đất đã được cấp GCNQSD đất đứng tên riêng của cụ T8 ngày 10/01/1991. Tuy nhiên, tại văn bản Hợp gia đình ngày 24/7/ âm lịch năm 1990 có nội dung: “1, giải quyết miếng đất phường mới cho bố cho anh S, anh S bỏ tiền ra làm”. Các bà L, Y, O, Q đều thừa nhận văn bản này. Ngoài ra, tại Đơn không nhận thừa kế đề ngày 02 tháng 8 - 90 bên dưới có chữ ký chữ viết Lê Thị V1 có nội dung: “Năm 1990 bố tôi được cấp 1 miếng đất tại phố G phường T, V. Bố tôi đã hợp gia đình thống nhất cùng với anh em tôi cho anh trai tôi là Lê Hồng S miếng đất trên để anh trai tôi làm nhà. Tôi nhất trí và không có ý kiến gì. Tuy nhiên, căn cứ kết quả giám định chữ ký, chữ viết mặc dù chữ ký thì chưa đủ cơ sở kết luận nhưng chữ viết thì đã có đủ căn cứ xác định chữ Lê Thị V1 tại văn bản “Hợp gia đình” ngày 24/7/ âm lịch năm 1990, tại Đơn không nhận

thừa kế ngày 02 tháng 8 - 90 và các chữ trong bức thư là do cùng một người viết ra. Chị T4 không thừa nhận nhưng không chứng minh được không phải chữ viết của bà V1 tại các văn bản trên. Mặt khác thông qua các nhân chứng như ông K1 và ông M đều xác nhận đúng như nội dung biên bản họp gia đình và thực tế ông S, bà H3 đã xây nhà ở và sử dụng từ đó đến nay không ai có ý kiến phản đối, nên có đủ căn cứ xác định nguồn gốc thửa đất này là của cụ T8, nhưng cụ T8 đã tặng cho ông S được các anh, chị, em trong gia đình đồng ý, nên không còn là di sản thừa kế nữa.

[3.3] Đối với số tiền 2.000.000đ gửi ngân hàng của cụ T8 và một số vàng, tiền mặt của cụ T8 để lại. Quá trình giải quyết vụ án các nguyên đơn đều trình bày sau khi cụ T8 chết đã rút số tiền này để chi phí mai táng và xây mộ cho cụ T8 hết; việc này phù hợp với thực tế trong khi ngoài số tiền này cụ T8 không có nguồn thu nào khác; cũng như về số vàng và tiền khác như chị T4 trình bày nhưng các nguyên đơn không thừa nhận, chị T4 không cung cấp được chứng cứ gì nên không có cơ sở giải quyết.

[3.4] Về tài sản là vật kiến trúc, cây cối trên thửa đất số 21:

- Về ngôi nhà cấp bốn, nhà bếp, giếng nước, nhà kho sau nhà thờ và phòng khách: Quá trình giải quyết, các bên đương sự đều thừa nhận đã có từ trước năm 1990 khi cụ T8, cụ L1 còn sống, nhưng tại phiên tòa chị T4 khai năm 2014, chị đã dỡ bỏ hai ngôi nhà này và xây mới và không có giếng nước như biên bản định giá. Nhưng căn cứ vào các biên bản thẩm định và định giá tài sản năm 2018 và năm 2019, chị T4 xác định chị có ngôi nhà 4 gian và ngôi nhà bếp, 01 giếng nước. Chị đã cải tạo lại và xây thêm nên xác định ngôi nhà 4 gian và ngôi nhà bếp là di sản của cụ L1, cụ T8 để lại và chị T4 đã cải tạo lại do vậy không thể xác định chính xác được đâu là phần của ngôi nhà cấp bốn, nhà bếp cũ, đâu là phần chị T4 cải tạo, xây thêm. Giếng nước hiện nay không có nhưng theo biên bản thẩm định và định giá vẫn có giếng nước này. Do vậy, vẫn phải tính trị giá của giếng nước để chia. Vì vậy, cấp sơ thẩm xác định 50% giá trị các tài sản nêu trên là của chị T4 cải tạo, xây thêm để trích chia giá trị tài sản cho chị T4 là có căn cứ.

- Về các vật kiến trúc chị T4 cải tạo, xây thêm năm 2014 gồm: Phòng khách sát phòng thờ: 39.060.000đ; Nhà vệ sinh trong phòng ngủ giáp phòng thờ: 51.534.000đ; Nhà vệ sinh sát bếp mái đổ bê tông: 27.828.000đ; ½ trị giá nhà kho sau nhà thờ và phòng khách: 9.765.000đ; Nhà vệ sinh sau phòng khách mái đổ bê tông: 26.454.000đ; Dãy nhà phía sau là nhà cấp bốn + nhà 56,8m²: 73.983.000đ; Nhà vệ sinh 12m²: 41.227.200đ; Sân lát gạch: 7.168.700đ; Mái tôn trên sân: 8.930.000đ. Tổng trị giá là: 285.949.900đ. Xét thấy: Đây là các công trình do chị T4 đã xây dựng thêm trên thửa đất số 21 năm 2014; căn cứ tài liệu có trong hồ sơ cho thấy tranh chấp phát sinh từ năm 2011 (Thụ lý số 94/2011/DS-ST; vụ án được xét xử sơ thẩm vào ngày 19/02/2014, phúc thẩm vào ngày 10/10/2014; Giám đốc thẩm vào ngày 21/02/2017). Như vậy, việc chị T4 đã cải tạo, xây dựng các công trình, vật kiến trúc này trong khi đang có tranh chấp là không đúng, lẽ ra phải buộc chị T4 phải tháo dỡ toàn bộ, nhưng do vẫn còn giá trị sử dụng, phía

nguyên đơn cũng không có ý kiến gì đối với tài sản này nên cấp sơ thẩm cho chị T4 được hưởng 50% giá trị của các vật kiến trúc này là phù hợp.

Ngoài ra còn một số cây cối, vật kiến trúc khác trên đất các bên đương sự xác định cụ T8, cụ L1 có 03 loại cây trồng trên đất trị giá là 5.823.000đ do vậy xác định các cây này là di sản của cụ L1, cụ T8 cấp sơ thẩm xác định là di sản thừa kế của hai cụ là có căn cứ. Đối với một số cây cối do chị T4 trồng và các vật kiến trúc có trước thời điểm tranh chấp gồm: Tường rào gạch xi: 1.862.300đ; T10 rào gạch đỏ: 28.458.200đ; Trái nhà ngoài cùng bên phải từ cổng vào: 16.368.000đ; Cổng (cổng sắt hai cánh): 2.854.100đ. Tổng là: 49.542.600đ có căn cứ xác định là phân tài sản của chị T4, nên cấp sơ thẩm buộc các nguyên đơn phải có nghĩa vụ thanh toán giá trị cho chị T4 đối với số cây, cũng như tài sản trên diện tích đất được chia là đúng quy định.

Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự thừa nhận, sau khi xét xử sơ thẩm chị T4 đã xây thêm một công trình bằng gạch đỏ, lợp bằng tấm nhựa có diện tích khoảng 40m² trên diện tích đất được chia cho các nguyên đơn, phía nguyên đơn đã báo cáo chính quyền địa phương nên đã được chính quyền địa phương lập biên bản vi phạm hành chính; việc chị T4 tự ý xây dựng thêm công trình trên diện tích đất được chia cho phía nguyên đơn trong khi đang xảy ra tranh chấp không được sự đồng ý của phía nguyên đơn, thậm chí phía nguyên đơn ngăn cản, báo cáo chính quyền địa phương lập biên bản là vi phạm pháp luật. Do đó, cần buộc chị T4 phải tự tháo dỡ phần xây dựng thêm này mà không được bồi thường để trả lại diện tích đất cho phía nguyên đơn, nên cần sửa bản án sơ thẩm về nội dung này.

[4] Về diện và hàng được hưởng di sản thừa kế: Căn cứ tài liệu có trong hồ sơ vụ án, lời khai của các đương sự cho thấy cụ L1, cụ T8 có sáu người con là các ông bà: Lê Hồng S, Lê Thị L, Lê Thị Y, Lê Thị O, Lê Thị Q và Lê Thị V1. Ngoài ra, cụ T8 còn một người con riêng là ông Lê Văn N1. Tòa án cấp sơ thẩm xác định các con của cụ L1 và cụ T8 những người được hưởng di sản thừa kế của cụ L1; cũng như các con của cụ T8 là những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ T8, nhưng ông N1 đã từ chối nhận di sản nên cấp sơ thẩm không đưa vào diện hưởng thừa kế. Do đó, những người được hưởng thừa kế vẫn là những người con của cụ L1, cụ T8. Trong đó, bà V1 chết năm 2003 nên các con của bà V1 là chị T4, chị H1 được hưởng phần di sản của bà V1; bà Lê Thị Y chết năm 2020 nên ông Nguyễn Hữu C (chồng bà Y), anh Nguyễn Xuân C1, chị Nguyễn Thị Thu H, chị Nguyễn Thị Bích N (đều là con bà Y) được hưởng phần di sản của bà Y được hưởng. Tòa án cấp sơ thẩm xác định hàng thừa kế thứ nhất của cụ L1, cụ T8 gồm 06 kỷ phần là đúng quy định của pháp luật. Tuy nhiên, bà V1, chị T4 có công bảo quản, duy tu, tôn tạo di sản từ năm 1992 đến thời điểm hiện nay (2022) là 30 năm, nên cấp sơ thẩm đã trích công sức cho chị T4, chị H1 như bản án sơ thẩm đã quyết định là phù hợp. Tại cấp phúc thẩm, bà O chết sau khi xét xử sơ thẩm, nên Tòa án đã đưa những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà O, gồm: Ông Trần Cao T (chồng bà O) và các con: Anh Trần Quang V, anh Trần Quang T1, anh Trần Lê T3, chị Trần Thị T2 tham gia tố tụng, và do bà O đã chết nên cấp phúc thẩm cần sửa lại cách tuyên để những người hưởng thừa kế quyền

vào nghĩa vụ tố tụng của bà O được nhận kỷ phần của bà O theo quy định của pháp luật.

[5] Về phương pháp chia di sản thừa kế: Như đã phân tích ở trên thì di sản thừa kế của cụ L1, cụ T8 để lại là quyền sử dụng diện tích 782,8m² (200m² đất ở, 582,8m² đất vườn) theo đó mỗi phần thừa kế sẽ được 130,4m². Căn cứ hiện trạng đất, các công trình đang tồn tại trên đất thấy các công trình của chị T4 xây thêm gắn liền với ngôi nhà cấp bốn, nhà bếp di sản không thể tách rời, cây cối trồng trên đất cũng vậy, đồng thời căn cứ nguyện vọng của các đương sự nên Tòa án cấp sơ thẩm đã chia di sản thừa kế bằng hiện vật; phần di sản được hưởng của các nguyên đơn và phần của bà Y được hưởng cho các đương sự, gồm: Ông S, bà L, bà Q, và những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Y (gồm ông C, anh C1, chị H, chị N), người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà O (gồm ông T, anh V, anh T1, anh T3, chị T2) thỏa thuận, thống nhất gộp chung thành một kỷ phần và giao cho bà Q là người quản lý tài sản; đồng thời các đương sự được sở hữu các tài sản trên diện tích đất được chia và có nghĩa vụ thanh toán giá trị các tài sản trên đất như đã phân tích ở trên là có căn cứ, phù hợp với nhu cầu sử dụng của các bên đương sự.

[6] Về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A980130 do UBND thành phố V cấp ngày 16/10/1991 cho bà Lê Thị V1: Như đã phân tích ở trên, quyền sử dụng đất là của cụ T8, cụ L1. Tuy nhiên, quá trình kê khai, đăng ký cấp GCNQSD đất, bà Lê Thị V1 đã kê khai không đúng sự thật, chính quyền địa phương không xác minh làm rõ nguồn gốc sử dụng đất, chủ sử dụng hợp pháp đối với thửa đất, dẫn đến cơ quan có thẩm quyền cấp GCNQSD đất cho bà V1 là không đúng đối tượng. Quá trình giải quyết vụ án chính UBND thành phố V và UBND phường T đã xác nhận việc cấp GCNQSD đất cho bà Lê Thị V1 có sự nhầm lẫn dẫn đến UBND phường T tự ý sửa chữa vào GCNQSD đất là không đúng quy định, nên đề nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi, hủy bỏ. Hơn nữa, do đây là di sản thừa kế của cụ L1, cụ T8 để lại được chia thừa kế theo pháp luật, nên các đương sự được chia phải đăng ký, kê khai đề nghị cấp lại GCNQSD đất theo quyết định của bản án này. Do đó, cấp sơ thẩm đã chấp nhận hủy GCNQSD đất đã cấp cho bà V1 là đúng quy định tại khoản 1 Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tổng hợp các phân tích trên, Hội đồng xét xử thấy rằng: Quá trình giải quyết vụ án, cấp sơ thẩm đã giải quyết đúng quy định của pháp luật; giải quyết đảm bảo được quyền lợi và nghĩa vụ của các bên đương sự, nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của chị Lê Việt T4; đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo là có căn cứ. Tuy nhiên, tại cấp phúc thẩm do bà O chết nên cần sửa lại phần quyết định về cách tuyên cho những người thừa kế quyền tố tụng của bà O được hưởng tài sản, cũng như phát sinh thêm tài sản trên đất cần buộc chị T4 phải tháo dỡ. Do đó, Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm về các nội dung này.

[7] Án phí: Kháng cáo không được chấp nhận nên chị T4 phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1, khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; không chấp nhận kháng cáo của chị Lê Việt T4; sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2022/DS-ST ngày 22/8/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ; cụ thể như sau:

1. Áp dụng khoản 5 Điều 26, khoản 4 Điều 34, Điều 35, Điều 37, Điều 147, 157, 161, 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Điều 612, 613, 614, 618, 620, 623, 649, 650, 651, 652, 660 Bộ luật Dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 7 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí lệ phí tòa án. Xử:

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các ông bà Lê Hồng S; Lê Thị L; Lê Thị Q; ông Trần Cao T, anh Trần Quang V, anh Trần Quang T1, anh Trần Lê T3, chị Trần Thị T2; ông Nguyễn Hữu C, anh Nguyễn Xuân C1, chị Nguyễn Thị Thu H, chị Nguyễn Thị Bích N về yêu cầu chia Di sản của cụ Nguyễn Thị L1, cụ Lê Văn T8.

2.1. Xác nhận Di sản của cụ Lê Văn T8, cụ Nguyễn Thị L1 là quyền sử dụng 782,8m² đất (200m² đất ở, 582,8m² đất vườn) thuộc thửa đất số 21, tờ bản đồ số 23, tại khu A (phố V), phường T, thành phố V, tỉnh Phú Thọ trị giá 203.593.440đ và vật kiến trúc, cây cối trên đất gồm: 50% trị giá ngôi nhà cấp bốn, nhà bếp và giếng nước: 56.898.600đ. Cây của cụ L1, cụ T8 trồng trên đất gồm 02 cây nhãn, 01 cây mít và 01 cây hồng xiêm: 5.823.000đ; 50% trị giá của nhà kho sau phòng khách: 9.765.000đ. Tổng là 276.080.040đ. Sau khi trích chi phí bảo quản di sản của chị H1 là 18.000.000đ, của chị T4 là: 27.000.000đ (tổng là: 45.000.000đ). Xác nhận giá trị di sản còn lại để chia là: 231.080.040đ.

2.2. Không chấp nhận yêu cầu của chị Lê V1 Thương yêu cầu xác định thửa đất số 227, tờ bản đồ số 02 (nay là thửa số 01, tờ bản đồ số 20) tại phố G, phường T, thành phố V, tỉnh Phú Thọ là Di sản của cụ T8, cụ L1 và yêu cầu chia tài sản này. Không chấp nhận yêu cầu của chị Thương yêu cầu xác định 402,8m² đất tăng thêm là do bà V1 và chị T4 khai phá thêm.

2.3 Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A980130 do UBND thành phố V cấp ngày 16/10/1991 mang tên bà Lê Thị V1. UBND thành phố V, tỉnh Phú Thọ có trách nhiệm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đương sự theo quyết định của bản án này.

2.4. Phân chia di sản như sau: Chia cho ông Lê Hồng S; bà Lê Thị L; bà Lê Thị Q; những người thừa kế của bà O là ông Trần Cao T, anh Trần Quang V, anh Trần Quang T1, anh Trần Lê T3, chị Trần Thị T2; những người thừa kế của bà Y là ông Nguyễn Hữu C, anh Nguyễn Xuân C1, chị Nguyễn Thị Thu H, chị Nguyễn Thị Bích N, mỗi người được hưởng phần di sản trị giá bằng tiền là 38.513.340đ (ba mươi tám triệu năm trăm mười ba nghìn ba trăm bốn mươi đồng). Chị Lê Việt T4, chị Lê Việt H1 được hưởng phần di sản chia cho bà Lê Thị V1 bằng tiền là 38.513.340đ (ba mươi tám triệu năm trăm mười ba nghìn ba trăm bốn mươi đồng), nhưng di sản được chia bằng hiện vật như sau:

- Chia cho các ông bà Lê Hồng S; Lê Thị L; bà Lê Thị Q; ông Nguyễn Hữu C, anh Nguyễn Xuân C1, chị Nguyễn Thị Thu H, chị Nguyễn Thị Bích N (được hưởng phần di sản chia cho bà Lê Thị Y); ông Trần Cao T, anh Trần Quang V, anh Trần Quang T1, anh Trần Lê T3, chị Trần Thị T2 (được hưởng phần di sản của bà Lê Thị O), chung quyền sử dụng 652,4m² đất (trong đó có 150m² đất ở, 502,4m² đất vườn) của thửa đất số 21, tờ bản đồ số 23, tại khu A (khu V), phường T, thành phố V, tỉnh Phú Thọ trị giá là: 157.579.520đ (một trăm năm mươi bảy triệu năm trăm bảy mươi chín nghìn năm trăm hai mươi đồng).

- Chị Lê Việt T4 và chị Lê Việt H1 được hưởng phần Di sản của bà Lê Thị V1 là quyền sử dụng 130,4m² đất (trong đó có 50m² đất ở, 80,4m² đất vườn) của thửa đất số 21, tờ bản đồ số 23, tại khu A (phố V), phường T, thành phố V, tỉnh Phú Thọ và 7,67m tường bao gạch xi (giáp đường bê tông xóm) liền với 130,4m² đất được chia trị giá là: 46.013.920đ (bốn mươi sáu triệu không trăm mười ba nghìn chín trăm hai mươi đồng); trên phần đất được chia có 01 cây hồng xiêm, 01 cây bưởi của chị T4 trồng trị giá là 970.000đ. Chị T4 được hưởng ½, chị H1 được hưởng ½ phần di sản được chia; trường hợp có yêu cầu chia phần di sản bằng hiện vật sẽ được giải quyết bằng vụ việc khác.

- Giao cho các ông bà Lê Hồng S; Lê Thị L; bà Lê Thị Q; ông Nguyễn Hữu C, anh Nguyễn Xuân C1, chị Nguyễn Thị Thu H, chị Nguyễn Thị Bích N (được hưởng phần di sản chia cho bà Lê Thị Y); ông Trần Cao T, anh Trần Quang V, anh Trần Quang T1, anh Trần Lê T3, chị Trần Thị T2 (được hưởng phần di sản chia cho bà Lê Thị O), sở hữu, sử dụng gồm:

+ Vật kiến trúc, cây cối thuộc di sản: Ngôi nhà cấp bốn, nhà bếp; trị giá giếng nước, nhà kho sau nhà thờ và phòng khách, cây cối của cụ L1, cụ T8 trồng trên đất gồm 02 cây nhãn, 01 cây mít, 01 cây hồng xiêm.

+ Vật kiến trúc của chị T4 có trên phần đất 652,4m² gồm: Phòng khách sát phòng thờ; nhà vệ sinh trong phòng ngủ giáp phòng thờ; nhà vệ sinh sát bếp mái đổ bê tông; nhà vệ sinh sau phòng khách mái đổ bê tông; dãy nhà phía sau là nhà cấp bốn + nhà 56,8m²; nhà vệ sinh 12m²; sân lát gạch; mái tôn trên sân; tường rào gạch xi (trừ 7,67m tường giao cho chị T4, chị H1); tường rào gạch đỏ; trái nhà ngoài cùng bên phải từ cổng vào; cổng (cổng sắt hai cánh).

+ Cây cối của chị T4 trồng trên đất (trừ 01 cây hồng xiêm, 01 cây bưởi) gồm: 06 Cây nhãn; 01 cây hồng xiêm; 01 cây xoài; 01 cây sấu; 02 cây vú sữa.

(Vị trí đất, vật kiến trúc, cây cối trên đất có sơ đồ kèm theo bản án).

2.5. Chị T4 phải có trách nhiệm tháo dỡ phần diện tích tài sản mới xây dựng sau khi xét xử sơ thẩm trên phần đất được giao cho phía nguyên đơn mà không được bồi thường để giao lại toàn bộ đất, vật kiến trúc, cây cối đã giao trên cho các ông bà Lê Hồng S; Lê Thị L; bà Lê Thị Q; ông Nguyễn Hữu C, anh Nguyễn Xuân C1, chị Nguyễn Thị Thu H, chị Nguyễn Thị Bích N (được hưởng phần di sản chia cho bà Lê Thị Y); ông Trần Cao T, anh Trần Quang V, anh Trần Quang T1, anh Trần Lê T3, chị Trần Thị T2 (được hưởng phần di sản thừa kế bà O). Sau khi nhận toàn bộ đất, vật kiến trúc, cây cối trên các ông S; bà L; bà Q; ông C, anh

C1, chị H, chị N (được hưởng phần di sản chia cho bà Lê Thị Y); ông T, anh V, anh T1, anh T3, chị T2 (được hưởng phần di sản thừa kế bà O), phải thanh toán cho chị T4, chị H1 cụ thể như sau:

- Thanh toán cho chị T4, chị H1 11.249.420đ chi phí bảo quản di sản thời gian từ 1992 đến 2003 (đã trừ đi 6.750.580đ là tiền di sản được chia nhiều hơn so với kỹ phần), cụ thể kỹ phần của các ông bà S, L, Q mỗi người phải chịu là 2.249.884đ (trong đó cho chị T4 1.124.942đ, chị H1 1.124.942đ); ông C, C1, H, chị N (được hưởng phần di sản chia cho bà Lê Thị Y) mỗi người phải thanh toán cho chị T4 là 281.235đ, cho chị H1 281.235đ; ông T, anh V, anh T1, anh T3, chị T2 (được hưởng kỹ phần của bà O) mỗi người phải thanh toán cho chị T4 224.988đ, chị H1 224.988đ. Chị T4 được hưởng 5.624.710đ, chị H1 được hưởng 5.624.710đ chi phí bảo quản di sản này.

- Thanh toán cho chị T4:

- + Chi phí bảo quản di sản thời gian từ năm 2004 đến 2022 là: 27.000.000đ.
- + 50% giá trị vật kiến trúc xây năm 2014 (khi đang tranh chấp) trên 652,4m² đất: 142.974.950đ.
- + 50% giá trị ngôi nhà cấp bốn, nhà bếp: 54.423.600đ;
- + Giá trị vật kiến trúc xây trên 652,4m² đất trước tranh chấp: 49.542.600đ;
- + Giá trị cây cối của chị T4 trồng trên đất: 16.013.000đ (đã trừ đi trị giá của 01 cây hồng xiêm, 01 cây bưởi: 970.000đ).

Tổng là: 286.954.150đ, kỹ phần của các ông, bà S, L, Q mỗi người phải thanh toán cho chị T4 57.390.830đ (năm mươi bảy triệu ba trăm chín mươi nghìn tám trăm ba mươi đồng); ông C, anh C1, chị H, chị N (được hưởng phần di sản chia cho bà Lê Thị Y) mỗi người phải thanh toán cho chị T4 14.347.707đ (mười bốn triệu ba trăm bốn mươi bảy nghìn bảy trăm linh bảy đồng); ông T, anh V, anh T1, anh T3, chị T2 (được hưởng kỹ phần của bà O) mỗi người phải thanh toán cho chị T4 11.478.166đ (mười một triệu bốn trăm bảy tám nghìn một trăm sáu sáu đồng).

2.6. Vợ chồng anh Nguyễn Tuấn B và chị Nguyễn Thị Hồng T7 phải có trách nhiệm trả lại nhà và đất đã thuê và tháo dỡ 1 mái tre lợp bờ lô cũ khoảng 05m² để trả lại nhà và đất cho các ông S; bà L; bà Q; ông C, anh C1, chị H, chị N (được hưởng suất của bà Y); ông T, anh V, anh T1, anh T3, chị T2 (được hưởng kỹ phần của bà O) sở hữu, sử dụng.

2.7. Bà Lê Thị Q có trách nhiệm quản lý toàn bộ Di sản 652,4m² đất, vật kiến trúc, cây cối được giao trên 652,4m² đất là di sản đã chia cho các ông S; bà L; bà Q; ông C, anh C1, chị H, chị N; ông T, anh V, anh T1, anh T3, chị T2.

3. Giữ nguyên các quyết định khác của bản án sơ thẩm.

Về án phí phúc thẩm: Chị Lê Việt T4 phải chịu 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0000330 ngày 13/10/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Phú Thọ; xác nhận chị T4 đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Phú Thọ;
- Cục THA dân sự tỉnh Phú Thọ;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: Hồ sơ vụ án, HCTP.

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

Thái Duy Nhiệm