TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập –Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số 288/2023/DS-PT
Ngày 19/6/2023
V/v tranh chấp chia di sản thừa kế và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Vũ Đ

Các Thẩm phán: Ông Ngô Tự H

Ông Phạm Việt H

- Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Cẩm L, Thẩm tra viên 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: Lã Thị Tú A, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 19 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 26/2022/TLPT-DS ngày 15 tháng 3 năm 2022 về việc "Tranh chấp chia di sản thừa kế và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất". Do Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2022/DS-ST ngày 26/01/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Hà Nam bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 6744/2023/QĐ-PT ngày 03 tháng 6 năm 2023, giữa các đương sự:

**** Nguyên đơn:*** Bà Mai Thị V sinh năm 1937; địa chỉ: số nhà 19, tổ 1, phường Quang Trung, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Nhiếp Thị Thu Hương, sinh năm 1968; địa chỉ: số nhà 19, tổ 1, phường Quang Trung, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Vũ Văn Lực - Cộng tác viên Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Hà Nam; có mặt.

**** Bị đơn:*** Bà Mai Thị Ng, sinh năm 1963; địa chỉ: thôn 6, xã Phù V, thành phố Ph L, tỉnh Hà N; có mặt.

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

1. Ông Nguyễn Khắc Hùng, sinh năm 1972; địa chỉ: số nhà 6, ngõ 390 đường Nguyễn Văn Cừ, phường Bồ Đề, quận Long Biên, thành phố Hà Nội; vắng mặt.

2. Bà Mai Thị Huân, sinh năm 1946; địa chỉ: thôn 6, xã Phù V, thành phố Ph L, tỉnh Hà N; vắng mặt.

3. Bà Mai Thị Chức, sinh năm 1950; địa chỉ: thôn 6, xã Phù V, thành phố Ph L, tỉnh Hà N; có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Huân, bà Chức: Bà Nhiếp Thị Thu Hương, sinh năm 1968; địa chỉ: số nhà 19, tổ 1, phường Quang Trung, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam; có mặt.

4. Bà Mai Thị Ngân, sinh năm 1956; địa chỉ: số 16, tập thể Bệnh viện Quân đội 108, phường Bạch Đằng, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội; vắng mặt.

5. Ông Chu Minh Hào, sinh năm 1957, chị Chu Thị Minh Thúy, sinh năm 1985, chị Chu Thị Thúy Liên, sinh năm 1987; cùng địa chỉ: thôn 6, xã Phù V, thành phố Ph L, tỉnh Hà N; đều vắng mặt.

6. Chị Chu Thị Kim Anh, sinh năm 1990; địa chỉ: số nhà 43 tổ dân phố Hòa Bình, phường Dương Nội, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội; có mặt.

7. Ông Phạm Trường Sinh, sinh năm 1953; địa chỉ: thôn 6, xã Phù V, thành phố Ph L, tỉnh Hà N; vắng mặt.

8. Ủy ban nhân dân thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam; *Người đại diện theo ủy quyền của UBND thành phố Phủ Lý:* Ông Nguyễn Trung Dũng - Phó Chủ tịch; có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

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

Tại đơn khởi kiện và các lời khai của của bà Mai Thị V ý kiến của bị đơn, của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thì:

** Về hàng thừa kế:*

- Quan hệ hôn nhân thứ nhất: Vợ chồng cụ Chu Thị Thoại, cụ Mai Quang Táu sinh được 04 người con gồm: Bà Mai Thị V sinh năm 1937; Bà Mai Thị Hồng, sinh năm 1942, chết năm 2015, có 02 người con gồm: anh Nguyễn Khắc Hùng, sinh năm 1972 và chị Nguyễn Thị Thu Hà, sinh năm 1970 nhưng chị Hà chết năm 2020 không có chồng, con; Bà Mai Thị Huân, sinh năm 1946 và bà Mai Thị Chức sinh năm 1950.

- Quan hệ hôn nhân thứ 2: Sau khi cụ Táu chết, năm 1953 cụ Chu Thị Thoại kết hôn với cụ Nguyễn Thế Kỷ (sau này đổi tên thành Mai Quang Kỷ) sinh được 02 người con gồm: Bà Mai Thị Ngân, sinh năm 1956; Bà Mai Thị Ng sinh năm 1963.

Cụ Kỷ cùng cụ Thoại nuôi dưỡng các con của cụ Thoại và cụ Táu là bà Văn, bà Hồng, bà Huân, bà Chức như con đẻ nên được đổi từ họ Nguyễn sang họ Mai.

Cụ Mai Quang Táu chết năm 1950; cụ Mai Quang Kỷ chết năm 2002. Năm 2010 cụ Chu Thị Thoại chết. Khi cụ Táu, cụ Thoại và cụ Kỷ chết đều không có di chúc cho ai thừa kế đối tài sản do các cụ tạo lập là nhà và đất hiện đang có tranh chấp.

** Về nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất có tranh chấp*:

Tài sản của cụ Táu và cụ Thoại để lại là thửa đất 105 tờ bản đồ Pl2 diện tích 1004m^2, trong đó đất thổ cư 360m^2, đất ao 200m^2, đất vườn 444m^2 và ngôi nhà cấp 4 trên đất thể hiện tại bản đồ địa chính năm 1986. Quá trình sử dụng đất đã tự chia tách thửa đất nhưng theo bản đồ năm 1990 đã tách thửa thành 02 thửa như sau:

- Thửa đất số 200, tờ 04 diện tích là 679m^2, trong đó đất ở là 360m^2, đất cây lưu niên là 319m^2 đứng tên cụ Thoại. Đối với thửa đất này đã được chia thừa kế lần 01 theo Bản án dân sự phúc thẩm số 15/2019/DSPT ngày 02/12/2019, đang có hiệu lực pháp luật.

- Thửa đất số 191, tờ 04 có tổng diện tích là 715m^2, trong đó đất ở là 300m^2, cây lưu niên là 364m^2, BHK là 51m^2. Trong diện tích đất này có một phần đất là di sản thừa kế có nguồn gốc của cụ Mai Quang Táu và cụ Chu Thị Thoại, trong đó đất ao là 200m^2, đất vườn là 135m^2; phần còn lại của vợ chồng bà Nga ông Hào là 390m^2 mở rộng đất vào đất hợp tác xã.

Ngày 27/9/2004 được UBND thị xã Phủ Lý (nay là thành phố Phủ Lý) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất là bà Mai Thị Ng và ông Chu Minh Hào, trong đó nhà nước công nhận diện tích đất ở 300m^2 + 390m^2 đất vườn + 51m^2 đất BHK.

- Di sản là quyền sử dụng đất nông nghiệp tiêu chuẩn của cụ Kỷ, cụ Thoại diện tích mỗi khẩu là 1080m^2 chia chung cùng hộ gia đình bà Nga. Hiện tiêu chuẩn đất nông nghiệp của cụ Kỷ, cụ Thoại do bà Nga quản lý, sử dụng.

** Nguyên đơn bà Mai Thị Văn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan về phía nguyên đơn bà Mai Thị Huân và bà Mai Thị Chức có ý kiến như sau*:

Năm 1984, bà Mai Thị Ng kết hôn với ông Chu Minh Hào. Năm 1988, vợ chồng bà Mai Thị Ng ở chung cùng với cụ Mai Quang Kỷ và cụ Chu Thị Thoại, vợ chồng bà Nga không được các cụ bán, cho tặng hoặc chuyển nhượng quyền sử dụng đất vườn ao nêu trên. Năm 1990 bà Nga tự kê khai đứng tên trên bản đồ một phần đất của cụ Thoại và cụ Kỷ nhập vào thửa đất số 191, tờ bản đồ PL 04 được UBND thị xã Phủ Lý (nay là UBND thành phố Phủ Lý) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 27/9/2004 bà Mai Thị Ng và ông Chu Minh Hào là không đúng. Vì vậy, các bà yêu cầu:

- Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 325m^2 đất vườn, ao trong tổng số 715m^2 tại thửa 191 tờ phụ lục 04. Đề nghị chia di sản thừa kế theo pháp luật đối với diện tích 325m^2 đất vườn, ao của cụ Táu, cụ Thoại theo pháp luật và xin được hưởng bằng hiện vật là đất.

- Đất nông nghiệp của cụ Thoại, cụ Kỷ 1080m^2 là di sản thừa kế, đề nghị Tòa án chia theo pháp luật cho các con của cụ Thoại, cụ Táu xin được hưởng bằng hiện vật là đất.

** Bị đơn bà Mai Thị Ng và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan về phía bị đơn ông Chu Minh Hào có ý kiến như sau:*

Năm 1984, bà Mai Thị Ng kết hôn với ông Chu Minh Hào. Năm 1988 vợ chồng bà Nga làm nhà cấp 4 tại vị trí đất ao của cụ Thoại, cụ Táu, đã được chính

quyền địa phương giao trên thực địa. Sau khi xây nhà vợ chồng bà đón cụ Kỷ, cụ Thoại ở cùng. Quá trình sử dụng đất tại thửa đất 191 không ai có ý kiến tranh chấp gì, đến năm 2004 gia đình bà được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng toàn bộ diện tích 715m^2 đất mang tên Mai Thị Ng và chu Minh Hào. Vợ chồng bà đã kiến thiết tài sản trên đất gồm: nhà 02 tầng xây kiên cố khoảng 100m^2, 45m^2 nhà bếp kiên cố, công trình phụ, chuồng lợn, chuồng gà, bếp đun củi, xây kè ao, bể nước ăn, tường bao, sân, cổng, đổ ngõ vào bằng bê tông rộng 3m, dài khoảng 150m.

Nay nguyên đơn yêu cầu chia di sản thừa kế là một phần diện tích đất vườn, ao là 325m^2 có nguồn gốc của cụ Thoại, cụ Táu vị trí vợ chồng bà đã làm nhà ở năm 1988 là không đúng, diện tích đất trên là Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng bà Nga, không phải là di sản của cụ Thoại và cụ Táu, cụ Kỷ để lại.

Diện tích đất nông nghiệp 177m^2 ở khu Sau Trường của 07 nhân khẩu gồm của cụ Kỷ, cụ Thoại và bà Nga, ông Hào, chị Liên, chị Thúy, chị Kim Anh; diện tích 903m^2 khu mả xây chia chung cùng gia đình bà, trong đó: của cụ Thoại 301m^2, cụ Kỷ 301m^2 và của ông Hào (là chồng bà) là 301m^2. Đối với 177m^2 đất ở xứ đồng Sau Trường cho ông Phạm Trường Sinh ở thôn 6, xã Phù V, thành phố Ph L, tỉnh Hà N thuê bằng với thời hạn 10 năm kể từ năm 2018 đến năm 2028; trả tiền thuê thực hiện hàng năm.

Đề nghị chia thừa kế đất nông nghiệp theo pháp luật nhưng phần của cụ Kỷ thì chia cho các con của cụ Kỷ là bà Nga và bà Ngân, phần của cụ Thoại thì chia cho tất cả 06 người con của cụ Thoại.

** Ý kiến của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

- Bà Mai Thị Ngân, anh Nguyễn Khắc Hùng có ý kiến như sau:

Di sản của các cụ để lại thửa đất số 200, tờ bản đồ PL04, diện tích 679m^2, đã được UBND thành phố Phủ Lý cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 27/9/2004 mang tên hộ bà Chu Thị Thoại, phần di sản này đã được chia thừa kế, bản án đã có hiệu lực pháp luật.

Thửa đất số 191, tờ bản đồ PL 04, diện tích 715m^2 được UBND thị xã Phủ Lý (nay là UBND thành phố Phủ Lý) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 27/9/2004 cho người sử dụng đất là bà Mai Thị Ng và ông Chu Minh Hào là đất hợp pháp hóa là đúng pháp luật.

- *Bà Mai Thị Chức có ý kiến như sau*: Năm 1988, vợ chồng bà Nga làm nhà trên đất, tường xây gạch, lợp dạ, gỗ xoan, khi làm nhà anh em phụ giúp công sức. Năm 2006, vợ chồng bà Nga đã phá dỡ nhà cũ, xây dựng nhà mới, tường bao xây trên đất. Trong diện tích đất nêu trên có 325m^2 đất vườn, ao vị trí đất vợ chồng bà Nga làm nhà là di sản thừa kế, phần còn lại không liên quan đến đất của cụ Thoại. Bà Chức nhất trí với yêu cầu của chị Hương. Khi chia di sản bà đề nghị nhận bằng hiện vật chung cho bà Văn, bà Huân, bà Chức chung vị trí đất diện tích mỗi người là 54,16m^2 x 03 = 162,48m^2 (nội bộ tự phân chia với nhau về giá trị).

- *Chị Thúy, chị Liên, chị Kim Anh* đều đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- *Ý Kiến của ông Phạm Trường Sinh như sau*: Ông thầu diện tích đất nông nghiệp của vợ chồng bà Nga đang sử dụng, có tranh chấp thừa kế. Khi giải quyết tranh chấp giữa bà Nga và bà Văn đề nghị cho ông sử dụng đất hết năm để ông thu hoạch tài sản, cây hoa màu trên đất. Ông đề nghị xét xử vắng mặt.

- *Quan điểm của UBND thành phố Phủ Lý* tại Văn bản số 549/UBND-TN&MT ngày 05/6/2020: Thực hiện Kế hoạch số 566/KH-UBND ngày 05/8/2003 của UBND tỉnh Hà Nam, bà Mai Thị Ng đã đến UBND xã đăng ký kê khai toàn bộ thửa đất số 191 tờ bản đồ 04 tổng diện tích 715m^2 (gồm 300m^2 đất ONT, 364m^2 đất LNK, 51m^2 đất BHK). Bà Nga đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN020557, số vào sổ CH01188 ngày 27/9/2004 tại thửa đất số 191 tờ bản đồ số 04, tổng diện tích 715m^2 (gồm 300m^2 đất ONT, 364m^2 đất LNK, 51m^2 đất BHK). Do đó yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Mai Thị Ng, ông Chu Minh Hào là không có cơ sở.

* Tại biên bản định giá ngày 03/8/2021, kết quả định giá như sau:

- Đất ở trị giá 300m^2 x 3.000.000 đồng/m^2 = 900.000.000 đồng.

- Đất vườn 364m^2 x 80.000.000 đồng/m^2 = 29.120.000 đồng.

- Đất nông nghiệp trồng cây hàng năm 51m^2 x 65.000 đồng/m^2.

- Trị giá đất nông nghiệp thửa 4/20 tờ bản đồ sau trường diện tích 177m^2 x 65.000 đồng/m^2 = 11.505.000 đồng.

- Trị giá đất nông nghiệp tại thửa 11/7 tờ bản đồ số 04 khu mả xây 903m^2 x 65.000 đồng/m^2 = 58.695.000 đồng.

Ngoài ra Hội đồng định giá tài sản định giá nhà, công trình vật kiến trúc do vợ chồng bà Nga, ông Hào xây dựng trên vị trí đất tranh chấp trị giá là: 515.850.000 đồng *(Năm trăm mười lăm triệu, tám trăm năm mươi nghìn đồng)*.

* Tại giai đoạn sơ thẩm đã tiến hành công khai tài liệu chứng cứ và hòa giải nhưng không thành, các đương sự từ chối việc hòa giải tiếp theo và đề nghị xét xử vụ án theo quy định pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2022/DS-ST ngày 26/01/2022, Tòa án nhân dân tỉnh Hà Nam đã quyết định: Căn cứ khoản 5 Điều 26; các Điều 34, 147, 155, 156, 157, 158, 163, 165, 266, 267, 271, 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015; các Điều 611, 612, 613, 614, 651, 652, 654, 658 Bộ luật dân sự năm 2015 và Điều 15 Luật Hôn nhân gia đình năm 1959; Quyết định số 201/CP của Hội đồng Chính phủ năm 1980; khoản 05 Điều 28 Nghị định số 30/HĐBT của Hội đồng bộ trưởng ngày 23/3/1989; Điều 73 Luật đất đai năm 1993; Điều 50 Luật Đất đai năm 2003; Điều 100 Luật đất đai năm 2013; Án lệ số 03/2016/AL-HĐTPTANDTC của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao; xử:

I. Về tranh chấp quyền sử dụng đất:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Mai Thị Văn đề nghị hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 27/9/2004 của UBND thành phố Phủ Lý cấp cho bà Mai Thị Ng và ông Chu Minh Hào và không chấp nhận một phần thửa đất số 191 tờ bản đồ số 04 (trong đó đất vườn là 125m^2, đất ao là 200m^2, cộng là 325m^2) là di sản thừa kế của cụ Thoại và cụ Kỷ.

Bà Mai Thị Ng và ông Chu Minh Hào được tiếp tục sử dụng đất và sở hữu toàn tài sản công trình vật kiến trúc trên đất theo quy định của pháp luật.

II. Về chia thừa kế:

1. Về hàng thừa kế: Bà Mai Thị V bà Mai Thị Hồng (anh Nguyễn Khắc Hùng thừa kế phần của bà Hồng), bà Mai Thị Huân, bà Mai Thị Chức, bà Mai Thị Ngân, bà Mai Thị Ng được quyền thừa kế theo pháp luật đối với tài sản của cụ Thoại và cụ Kỷ.

2. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nga, ông Hào công nhận diện tích đất ao là 200m^2 và đất vườn còn lại là 125m^2, cộng là 325m^2 trị giá 26.000.000 đồng có nguồn gốc của cụ Thoại, cụ Kỷ, cụ Táu là di sản thừa kế và chia giá trị tài sản thừa kế theo pháp luật.

Bà Mai Thị Ng phải thanh toán giá trị tài sản có nguồn gốc thừa kế cho Bà Mai Thị V bà Mai Thị Hồng (anh Nguyễn Khắc Hùng), bà Mai Thị Huân, bà Mai Thị Chức, bà Mai Thị Ngân mỗi người là 4.300.000 đồng *(Bốn triệu ba trăm ngàn đồng)*.

3.Về chia thừa kế quyền sử dụng đất nông nghiệp:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu chia thừa kế quyền sử dụng đất nông nghiệp của cụ Thoại, cụ Kỷ theo pháp luật.

- Giao cho bà Mai Thị Ng được tiếp tục sử dụng tiêu chuẩn đất nông nghiệp của cụ Thoại, cụ Kỷ diện tích 1080m^2 chia chung trong hộ gia đình bà Nga.

- Buộc bà Mai Thị Ng phải thanh toán chênh lệch về giá trị tài sản là quyền sử dụng đất cho các kỷ phần thừa kế khác gồm: Bà Mai Thị V bà Mai Thị Hồng (anh Nguyễn Khắc Hùng thừa kế phần của bà Hồng), bà Mai Thị Huân, bà Mai Thị Chức, bà Mai Thị Ngân mỗi kỷ phần thừa kế là 11.700.000 đồng *(Mười một triệu bảy trăm ngàn đồng)*.

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

Ngày 10/02/2022, nguyên đơn là bà Mai Thị Văn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Mai Thị Huân, bà Mai Thị Chức đều kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo và trình bày về nguồn gốc thửa đất số 105 tờ bản đồ số 02 lập năm 1986, diện tích là 1.004m^2 của cụ Chu Thị Thoại và cụ Mai Quang Táu. Đối với một phần trước đã có nhà trên đất đứng tên của Thoại đã chia thừa kế lần thứ nhất là 679m^2 và Toà án đã giao toàn bộ diện tích đất này cho bà Nga. Đối với diện tích còn lại 200m^2 đất ao, 125m^2 đất vườn được lập thành thửa 191 tờ 04 tổng diện tích là 715m^2 nguyên trước đây cụ Thoại

trồng khoai lang nước phục vụ chăn nuôi, từ năm 1988 vợ chồng bà Nga san lấp đất ao, lập thổ làm nhà cấp 04 và các công trình trên đất để ở nhờ trên đất của cụ Thoại và cụ Táu. Vì vậy, đại diện cho nguyên đơn xác định di sản yêu cầu chia thừa kế còn lại 200m^2 đất ao, 125m^2 đất vườn nay đề nghị được hưởng bằng đất và đề nghị thanh toán công sức trả bà Nga để lấy chỗ thờ cúng bố mẹ.

Đề nghị được hưởng thừa kế đất nông nghiệp của cụ Thoại và cụ Táu theo phương án chia cho 06 kỷ phần thừa kế và được nhận vật là quyền sử dụng đất.

Bị đơn bà Mai Thị Ng: Năm 1984, bà Nga kết hôn với ông Hào. Năm 1988 cụ Thoại và cụ Kỷ cho vợ chồng bà diện tích đất ao trồng khoai lang nước phục vụ chăn nuôi, cụ Thoại nói với cán bộ địa chính tách một phần đất vườn ao cho vợ chồng bà Nga. Vợ chồng bà đã tôn tạo, vượt lập đất ao thành đất vườn làm nhà cấp bốn, tường gạch xỉ, mái lợp ngói đỏ và xây dựng công trình trên đất, được Nhà nước xử lý chuyển đổi công nhận quyền sử dụng đất ở là 200m^2, sau đó Nhà nước xử lý hợp pháp chuyển đổi mục đích sử dụng đất thêm là 100m^2 đất ở, vợ chồng bà đã nộp tiền sử dụng đất theo quy định của Nhà nước. Tại Bản án sơ thẩm đã xác định diện tích 200m^2 đất ao, 125m^2 đất vườn có nguồn gốc của cụ Thoại, cụ Táu trị giá 26.000.000 đồng là di sản thừa kế của cụ Thoại và cụ Táu, chia cho 06 kỷ phần thừa kế và đã giao bà Nga quyền sử dụng đất vì nhà nước đã chuyển mục đích từ đất vườn ao thành đất ở và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà đã kiến thiết nhà công trình vật kiến trúc trên đất. Bà đồng ý thanh toán giá trị quyền sử dụng đất cho các kỷ phần thừa kế khác. Bà không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn luật sư Vũ Văn Lực đề nghị Hội đồng xét xử: Sửa bản án sơ thẩm, công nhận thửa đất số 191 có diện tích 325m^2 đất vườn, ao là di sản thừa kế do cụ Mai Quang Kỷ và cụ Chu Thị Thoại và cụ Mai Quang Táu để lại qua đó chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn huỷ một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Chu Minh Hào, bà Mai Thị Ng đối với thửa đất số 191. Chia thừa kế cho hàng thừa kế thứ nhất của cụ Thoại, cụ Kỷ, cụ Táu được hưởng kỷ phần thừa kế như nhau = 195:6 = 32,5m^2. Đề nghị sửa bản án sơ thẩm chia cho bà Văn, bà Huân, bà Chức, bà Hồng được hưởng thừa kế của cụ Thoại mỗi người được hưởng là 65m^2 bằng hiện vật. Vì căn cứ vào kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thấy rằng ngoài diện tích đất mà gia đình ông Hào, bà Nga đã xây dựng nhà kiên cố thì còn diện tích đất vườn phía trước căn nhà chưa sử dụng vì vậy đề nghị giao cho nguyên đơn được nhận thừa kế bằng hiện vật là đất tại vị trí này. Đối với các tài sản trên đất như cây cối, hoa màu... thuộc quyền sở hữu của ông Hào, bà Nga nguyên đơn có trách nhiệm thanh toán lại cho gia đình ông Hào, bà Nga.

Đối với diện tích đất nông nghiệp là 1080m^2 tại khu mả xây và khu Sau Trường là di sản do cụ Kỷ, cụ Thoại để lại vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử xem xét và chia đều cho 6 người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của các cụ gồm bà Văn, bà Huân, bà Chức, bà Hồng, bà Ngân, bà Nga. Do những người thừa kế đều có nguyện vọng được nhận thừa kế bằng hiện vật đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giải quyết cho các đồng thừa kế được nhận đất nông nghiệp bằng hiện vật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội nêu quan điểm:

Về tố tụng: Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và người tham gia tố tụng đều thực hiện đúng, đầy đủ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Kháng cáo của các đương sự trong thời hạn luật định nên được chấp nhân để xét.

Về nội dung vụ án: Bản án sơ thẩm chia thừa kế di sản của cụ Thoại, cụ Kỷ, cụ Táu nhưng chưa tính công sức cho bà Nga về việc tôn tạo di sản khi bà Nga, ông Hào đã xây dựng công trình ổn định nên giao cho bà Nga tiếp tục sử dụng khi phải thanh toán giá trị kỷ phần cho các thừa kế là chưa phù hợp.

Về diện tích đất nông nghiệp: Toà án cấp sơ thẩm không tiến hành lập biên bản đo đạc thẩm định tại chỗ để xác định diện tích cụ thể kèm theo để chia mà mặc định xác định diện tích là 1080m^2 để chia là không chính xác và gây khó khăn cho công tác thi hành án và cần chia bằng hiện vật.

Đối với diện tích đất nông nghiệp 117m^2 cần chia di sản bằng hiện vật thì bà Nga đang cho thuê; bà Nga đã được tiền cho thuê nên không tính công sức cho bà Nga. Do thửa đất này cũng chưa được đo đạc cụ thể nên cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. Đề nghị Hội đồng xét xử huỷ bản án sơ thẩm đề giao giải quyết lại theo hương đã phân tích.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Đơn kháng cáo của bà Mai Thị V Mai Thị Huân, Mai Thị Chức thực hiện về thời hạn, nội dung, hình thức đều đúng quy định nên được chấp nhận để xét. Tại phiên toà phúc thẩm, không có thêm tài liệu gì mới.

Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết, những người tham gia tố tụng đã được Toà án cấp sơ thẩm xác định đúng và đầy đủ.

[2] Về nội dung:

Xét kháng cáo của bà Mai Thị V Mai Thị Huân, Mai Thị Chức, Hội đồng xét xử thấy:

Về quan hệ hôn nhân và huyết thống, diện và hàng thừa kế đã được Toà án cấp sơ thẩm xác định đúng và đầy đủ. Theo đó cụ Mai Quang Táu kết hôn với cụ Chu Thị Thoại, các cụ sinh được 04 người con và cùng tạo lập được nhà ở trên thừa đất sau này được thể hiện tại thửa số số 105 tờ bản đồ số 02 lập năm 1986, diện tích là 1.004m^2 của cụ Chu Thị Thoại và cụ Mai Quang Táu. Sau khi cụ Táu chết, năm 1953, cụ Thoại kết hôn với cụ Nguyễn Thế Kỷ (Mai Quang Kỷ) và cùng sinh sống trên thửa đất của cụ Táu và cụ Thoại. Vì vậy, Toà án cấp sơ thẩm xác định "Căn cứ quy định tại Điều 15 Luật hôn nhân và gia đình năm 1959 thì phần tài sản của cụ

Thoại được hưởng trở thành tài sản chung của cụ Thoại và cụ Kỷ" là có căn cứ. Từ đó xác định về hàng thừa kế gồm bà Mai Thị V bà Mai Thị Hồng, bà Mai Thị Huân, bà Mai Thị Chức, bà Mai Thị Ngân, bà Mai Thị Ng đều được quyền thừa kế tài sản của cụ Thoại và cụ Kỷ theo quy định tại Điều 654 Bộ luật Dân sự năm 2015 (06 kỷ phần thừa kế) là đúng quy định.

Về nguồn gốc thửa đất số 191 tờ bản đồ số 04: Bản án sơ thẩm đã xác định "…các đương sự tại phiên tòa đều thừa nhận 325m^2 đất vườn, ao có nguồn gốc của cụ Thoại, cụ Kỷ đã cho vợ chồng bà Nga lập thổ làm nhà từ năm 1988 là phù hợp với thực tế quá trình sử dụng đất của bà Nga. Số liệu hồ sơ địa chính thửa đất số 105 tờ bản đồ Pl2 diện tích 1004m^2 trong đó thổ cư 360m^2, đất ao 200m^2, vườn 444m^2; Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2019/DSPT ngày 02/12/2019 có hiệu lực pháp luật thi hành đã chia thừa kế trong đó đất ở là 360m^2, đất cây lưu niên là 319m^2 (tức đất vườn), diện tích đất còn lại của cụ Thoại và cụ Kỷ là vị trí đất vợ chồng bà Nga làm nhà thể hiện trên bản đồ địa chính năm 1986 là vị trí đất ao là 200m^2 và đất vườn còn lại là 125m^2, cộng là 325m^2 (BL 188). Như vậy, đủ căn cứ xác định diện tích đất ban đầu ao là 200m^2 và đất vườn là125 m^2 tách từ thửa 105 có nguồn gốc của cụ Táu, cụ Kỷ là có thật" là phù hợp với và khách quan.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 15/2019/DSPT ngày 02/12/2019 cũng của Toà án nhân dân tỉnh Hà Nam đã xét xử và đã giao cho vợ chồng bà Nga được hưởng di sản thừa kế diện tích 679m^2 đất tại thửa số 200 tờ bản đồ PL4 là một phần di sản của cụ Táu và cụ Thoại là đã đảm bảo. Nay các đương sự yêu cầu chia diện tích đất là di sản còn lại tại thửa số 191 tờ bản đồ PL4 có nguồn gốc là một phần của thửa đất số 105 tờ bản đồ số 2 năm 1986 có diện tích 1004m^2 do cụ Táu và cụ Thoại tạo lập. Tuy quá trình sử dụng đất từ năm 1988 đến trước năm 2019 của vợ chồng bà Nga đã hơn 30 năm là công khai, liên tục; không có ý kiến phản đối quyền sử dụng đất của vợ chồng bà Nga. Nhưng khi giải quyết đã không chia kỷ phần thừa kế cho các con của cụ Táu, cụ Thoại bằng hiện vật khi diện tích đất đủ để chia là không đúng quy định tại khoản 2 Điều 660 Bộ luật dân sự năm 2015. Hơn nữa, tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 03/8/2021 (BL 452-456) do Toà án cấp sơ thẩm tiến hành tuy có lập sơ đồ thửa đất có tranh chấp nhưng không tiến hành đo vẽ xác định chi tiết kích thước cụ thể các cạnh của thửa đất, chi tiết, kích thước các công trình xây dựng trên thửa đất đó. Vì vậy, Toà án cấp phúc thẩm không thể khắc phục sai lầm trong việc áp dụng pháp luật về chia di sản bằng hiện vật đã phân tích trên của Toà án cấp sơ thẩm để sửa bản án sơ thẩm theo hướng chia di sản cho các thừa kế bằng hiện vật được.

Mặt khác tại Biên bản làm việc ngày 07/5/2021 (BL413-416) thì quan điểm của chính quyền địa phương đã xác định rõ về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất và diện tích đất tại thửa số 105 tờ bản đồ số 2 năm 1986 của cụ Thoại, cụ Táu, cụ Kỷ là rõ ràng, không giáp ranh với đất ở của hộ dân nào khác, xác định việc bà Nga tự đăng ký kê khai quyền sử dụng đất; đối với đất nông nghiệp cũng đã nêu rõ diện tích đất của cụ Thoại, cụ Kỷ không phải là 1080m^2 nhưng Toà án cấp sơ thẩm đã không xem xét

tài liệu này, không tiến hành đo đạc, không có sơ đồ các thửa đất nông nghiệp đang có tranh chấp để có căn cứ xác định cụ thể diện tích đất nông nghiệp của cụ Thoại, cụ Kỷ là di sản để chia một cách chính xác trong khi vẫn có tài liệu thanh toán, kê khai kết quả đo đạc đối với cả hai thửa đất này là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng và ảnh hưởng đến quyền lợi của các đương sự.

Bởi các lẽ trên, cần chấp nhận một phần kháng cáo của các đương sự và kết luận của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại phiên toà để huỷ toàn bộ bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án cho Toà án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án chia di sản bằng hiện vật cho các thừa kế theo đúng quy định pháp luật.

Về án phí và chi phí tố tụng: sẽ được giải quyết khi Toà án cấp sơ thẩm thụ lý lại vụ án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Xử:

1. Chấp nhận kháng cáo của bà Mai Thị V bà Mai Thị Huân và bà Mai Thị Chức; Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2022/DS-ST ngày 26/01/2022 của Toà án nhân dân tỉnh Hà Nam. Giao hồ sơ vụ án cho Toà án nhân dân tỉnh Hà Nam giải quyết lại vụ án theo quy định của pháp luật.

2. Về chi phí tố tụng, án phí dân sự:

Bà Mai Thị V bà Mai Thị Chức, bà Mai Thị Huân không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Nghĩa vụ chịu án phí sơ thẩm được xác định lại khi Tòa án nhân dân tỉnh Hà Nam giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

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

CÁC THẨM PHÁN **THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Ngô Tự Học **Phạm Việt Hà** **Nguyễn Vũ Đông**

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

Nơi nhận:
- *VKSNDCC tại Hà Nội;*
- *TAND tỉnh Hà Nam;*
- *VKSND tỉnh Hà Nam;*
- *Cục THA dân sự tỉnh Hà Nam;*
- *Các đương sự (theo địa chỉ).*
- *Lưu HS, HCTP.*

Nguyễn Vũ Đông