

Bản án số: 161/2024/DS-PT

Ngày 09/04/2024

*Vv hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng
đất, chia di sản thừa kế*

**NHÂN DÂN 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 Mạnh Tiến;

Các Thẩm phán: Ông Phạm Việt Hà;

Bà Trần Thị Quỳnh .

- Thư ký phiên tòa: Bà Đinh Ngọc Huyền, 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:
Nguyễn Thị Thu Trang - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 09 tháng 04 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 516/2023/TLPT-DS ngày 29 tháng 11 năm 2023 về việc “Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chia di sản thừa kế”, do có kháng cáo của bị đơn đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 31/2023/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 3341/2024/QĐ-PT ngày 21 tháng 3 năm 2024, giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1953; địa chỉ: khu A, xã P, huyện P, tỉnh Phú Thọ - Có mặt.

*** Bị đơn:** Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1949; địa chỉ: khu F, xã P, huyện P, tỉnh Phú Thọ - Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Mạnh H1, sinh năm 1955; địa chỉ: khu A, xã T, huyện L, tỉnh Phú Thọ - Có mặt.

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

1. Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1958; địa chỉ: số B đường N, phường T, thành phố V, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu - Vắng mặt.

2. Ông Nguyễn Văn M (đã chết);

3. Anh Nguyễn Khánh L, sinh năm 1974 - Có mặt.

4. Bà Nguyễn Hải Y, sinh năm 1977 – Vắng mặt.

5. Anh Nguyễn Hùng S, sinh năm 1979 - Có mặt.

Cùng địa chỉ: khu A, xã P, huyện P, tỉnh Phú Thọ.

6. Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Phú Thọ

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hữu N - Chủ tịch - Vắng mặt.

7. Ủy ban nhân dân xã P, huyện P, tỉnh Phú Thọ

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Xuân H2 - Chủ tịch - Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết tại Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ, nguyên đơn bà Nguyễn Thị T trình bày:***

Bố, mẹ bà T là cụ Nguyễn Văn N1 (sinh năm 1919) và cụ Nguyễn Thị M1 (sinh năm 1919). Từ năm 1940 các cụ lên khai hoang lập nghiệp và định cư tại Khu F, xã P, huyện P, tỉnh Phú Thọ. Các cụ sinh được 04 người con gái là: Nguyễn Thị N2 (sinh năm 1945, chết năm 2014), Nguyễn Thị H (sinh năm 1949), Nguyễn Thị T (sinh năm 1953), Nguyễn Thị V (sinh năm 1958). Ngoài ra cụ N1, cụ M1 không có con riêng, con nuôi nào khác.

Cụ M1 chết năm 1989, cụ N1 chết năm 1992, không để lại di chúc. Di sản của cụ N1, cụ M1 gồm có: 01 nhà (nhà 04 gian lợp ngói xây bằng gạch chín + nhà bếp xây năm 1986) và 4.534m² đất tại Khu F, xã P, huyện P, tỉnh Phú Thọ gồm thửa đất số 197 tờ bản đồ số 23, diện tích 2.681m² gồm diện tích đất ở là 300m² và đất vườn là 2.381m²; thửa đất số 223 tờ bản đồ số 23, diện tích 282m² (đất 02 vụ lúa); thửa đất số 222 tờ bản đồ số 23, diện tích 586m² (đất 02 vụ lúa); thửa đất số 221 tờ bản đồ số 23, diện tích 264m² (đất 02 vụ lúa); thửa đất số 439 tờ bản đồ số 23, diện tích 96m² (đất 02 vụ lúa); thửa đất số 220 tờ bản đồ số 23, diện tích 100m² (đất màu đồi); thửa đất số 259 tờ bản đồ số 23, diện tích 410m² (đất màu đồi); thửa đất số 277 tờ bản đồ số 23, diện tích 115m² (đất màu đồi).

Nguồn gốc diện tích đất trên là do các cụ khai hoang canh tác và sử dụng từ năm 1940 cho đến khi mất và chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ). Các cụ có di chúc bằng miệng là để lại toàn bộ di sản trên chia đều cho 04 người con.

Bốn chị em bà T đều đi công tác và có gia đình riêng. Đến năm 1979 bà H cùng 02 con quay về địa phương do không có chỗ ở nên phải ở cùng với các cụ.

Đến năm 1996 bà H tự kê khai toàn bộ diện tích trên là 4.534m² đất của các cụ để lại và được UBND huyện P cấp GCNQSDĐ số B134964 ngày 05/12/1996 mang tên Nguyễn Thị H. Sau đó bà H tự ý phá bỏ căn nhà của bố mẹ tôi để lại và làm nhà riêng của bà. Tất cả những việc làm trên của bà H chúng tôi đều không được biết vì bà H không thông báo cũng như không họp gia đình để bàn bạc với các chị em. Chỉ đến khi các chị em họp gia đình có sự chứng kiến của cha chú để

thực hiện di chúc của bố mẹ tôi chia đất để xây nhà từ đường thì lúc đó chị em khác mới biết đất đã đứng tên bà H.

Bà H cũng không đồng ý chia đất cho chị em khác với lý do đất đã đứng tên bà.

Bà Nguyễn Thị H không có chồng và có 02 con là Nguyễn Thanh B (đã chết năm 2007) và Nguyễn Thanh M2 (đã chết năm 2021). Hiện nay chỉ có một mình bà H sống tại thửa đất số 197 tờ bản đồ số 23 (Bản đồ 299), hiện trên thửa đất này có 01 ngôi nhà cấp bốn 03 gian và 01 bếp 03 gian do bà H làm năm 2003. Ngoài ra trên đất còn có 02 ngôi mộ của cụ N1 và cụ M1 và 01 nhà thờ do bà T và bà V làm năm 2015.

Bà T đề nghị Tòa án:

- Chia di sản thừa kế của cụ N1, cụ M1 để lại là: thửa đất số 197, tờ bản đồ 23 diện tích 2.681m² (trong đó có 300m² đất ở, còn lại là đất vườn) - bản đồ 299. Theo bản đồ kỹ thuật số thì hiện nay thuộc thửa số 113, tờ bản đồ số 30 diện tích là 2.839,2m² (thửa đất đã được cấp GCNQSDĐ đứng tên bà Nguyễn Thị H), không chia phần diện tích đất làm mộ và làm nhà thờ. Nếu được chia di sản thừa kế thì bà T đề nghị được nhận bằng hiện vật.

- Hủy Giấy CNQSDĐ số B134964 do UBND huyện P cấp ngày 05/12/1996 đứng tên bà Nguyễn Thị H.

- Rút một phần yêu cầu khởi kiện: không yêu cầu chia thừa kế đối với các thửa đất lúa, các thửa đất màu hiện đã được cấp GCNQSDĐ đứng tên bà Nguyễn Thị H. Không đề nghị bà H phải trả lại nguyên trạng ngôi nhà của bố mẹ để lại.

**** Tại biên bản lấy lời khai của bà Nguyễn Thị H và người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn ông Nguyễn Mạnh H1 trình bày:***

Về họ tên bố mẹ đẻ bà H, thời điểm chết, hàng thừa kế và việc không có di chúc văn bản, nguồn gốc thửa đất yêu cầu chia thừa kế như bà T trình bày là đúng.

Tuy nhiên bà T cho rằng quá trình ở với bố mẹ, bà có cùng bố mẹ khai hoang thêm diện tích nên mới có được diện tích như hiện nay. Sau khi bố mẹ bà chết bà T và các con của bà vẫn tiếp tục ở trên thửa đất này. Trước đây trên thửa đất có 01 ngôi nhà tre do bố mẹ bà để lại (do nhà sắp bị sụp) và làm ngôi nhà cấp bốn 03 gian + công trình phụ trên đất để lấy chỗ ở. Khi bố mẹ bà còn sống có nói bằng miệng là cho bà thửa đất này vì các em của bà đều đã đi công tác và lấy chồng.

Năm 1996 bà làm thủ tục kê khai đăng ký thửa đất này và được UBND huyện P cấp GCNQSDĐ thửa đất này cùng các thửa đất lúa, đất màu khác đứng tên bà. Thời điểm này toàn xã đều làm thủ tục đăng ký kê khai cấp sổ đỏ nên có thể các em của bà cũng biết việc này. Tại thời điểm đó bà cũng không thấy các em của bà có ý kiến gì về việc bà xin cấp GCNQSDĐ.

Năm 1975, bà có đăng ký kết hôn với ông Nguyễn Khắc C, quê quán tại xã Đ, huyện T, thành phố Hải Phòng. Đến năm 1979 ông C về ở cùng với bà và bố mẹ bà trên thửa đất số 197, tờ bản đồ số 23. Trong thời gian chung sống cùng bà ông C thường xuyên đi lại giữa Phú Thọ và Hải Phòng. Bà và ông C có 01 người con chung là Nguyễn Thanh M2, sinh năm 1979 (đã chết năm 2021). Ngoài ra, trước khi kết hôn với ông C bà còn có 01 người con riêng là Nguyễn Thanh B, sinh năm 1975 (đã chết năm 2007).

Hiện nay trên thửa đất có 02 ngôi mộ của bố mẹ bà và 01 ngôi nhà từ đường do bà Nguyễn Thị T và bà Nguyễn Thị V xây năm 2015.

Nay bà T khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế là thửa đất số 197 tờ bản đồ số 23 (bản đồ 299), quan điểm của bà là không đồng ý vì bố mẹ bà đã cho bà rồi, bà cũng không đồng ý hủy GCNQSDĐ số B134964 do UBND huyện Phù cấp ngày 05/12/1996 đứng tên bà.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Khánh L, bà Nguyễn Thị Hải Y1, ông Nguyễn Hùng S do bà Nguyễn Thị T là người đại diện theo ủy quyền trình bày:** Nhất trí với yêu cầu khởi kiện của bà T và đề nghị nhận di sản thừa kế bằng hiện vật.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị V trình bày:**

Bà V đồng ý với lời trình bày của bà T và hoàn toàn nhất trí với yêu cầu khởi kiện của bà T.

Bà V cũng đề nghị được nhận bằng hiện vật.

*** Người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện P trình bày:**

Theo GCNQSDĐ số B134964 do UBND huyện P (nay là huyện P) cấp ngày 05/12/1996 đứng tên bà Nguyễn Thị H, địa chỉ khu F, xã P, huyện P, tỉnh Phú Thọ thì bà Nguyễn Thị H được quyền sử dụng 4534m² đất tại khu F, xã P, huyện P, tỉnh Phú Thọ. Theo hồ sơ địa chính thì nguồn gốc các thửa đất được thể hiện trong GCNQSDĐ này là đất cũ (đất ông cha).

Năm 1995 Nhà nước thực hiện cấp GCNQSDĐ lần đầu đối với hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn huyện P (nay là huyện P). Thời điểm này chủ trương cấp GCNQSDĐ là cấp tập trung nghĩa là hộ gia đình, cá nhân có đất và đang sinh sống trên đất, không có tranh chấp thì làm đơn xin cấp GCNQSDĐ. Trên cơ sở Đơn xin cấp GCNQSDĐ, UBND cấp xã xác nhận là đủ điều kiện để cấp GCNQSDĐ và chuyển hồ sơ lên UBND huyện để UBND huyện cấp GCNQSDĐ cho hộ gia đình, cá nhân. Do thời điểm đó, bà Nguyễn Thị H đang trực tiếp sinh sống trên đất và quản lý các thửa đất của cụ Nguyễn Văn N1 và cụ Nguyễn Thị M1 (là bố mẹ đẻ bà H) nên bà H đã làm đơn xin cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất thổ cư, các thửa đất lúa và các thửa đất màu đồi của cụ N1 và cụ M1. Ngày 05/12/1996 UBND huyện P đã có Quyết định cấp GCNQSDĐ đối với các thửa

đất mà bà H kê khai. Do cấp tập trung nên thời điểm đó hộ gia đình, cá nhân chỉ cần có Đơn xin cấp quyền sử dụng đất, ngoài ra không có bất kỳ giấy tờ nào khác. Hiện nay bà H chưa làm thủ tục cấp đổi GCNQSDĐ.

Nay bà Nguyễn Thị T khởi kiện đối với bà Nguyễn Thị H để yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ N1 và cụ M1 để lại là thửa đất thổ cư số 197, tờ bản đồ số 23, diện tích 2681m² (theo Bản đồ kỹ thuật số thì nay thuộc thửa số 11, tờ bản đồ số 30, diện tích 2839,2m²) tại khu F, xã P, huyện P, tỉnh Phú Thọ. Đồng thời đề nghị Tòa án hủy GCNQSDĐ số B134964 do UBND huyện P (nay là huyện P) cấp ngày 05/12/1996 đứng tên bà Nguyễn Thị H. UBND huyện P đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện P đề nghị Tòa án không tiến hành đối thoại giữa UBND huyện P với các đương sự. Đồng thời hiện nay do điều kiện công việc nên đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt.

*** Người đại diện theo ủy quyền của UBND xã P, huyện P, tỉnh Phú Thọ - bà Nguyễn Thị H3 trình bày:**

Theo GCNQSDĐ số B134964 do UBND huyện P (nay là huyện P) cấp ngày 05/12/1996, bà Nguyễn Thị H được quyền sử dụng 4534m² đất tại khu F, xã P, huyện P, tỉnh Phú Thọ. Nguồn gốc các thửa đất là của cụ Nguyễn Văn N1 và cụ Nguyễn Thị M1 (bố mẹ đẻ của bà H). Cụ N1 và cụ M1 sinh sống trên thửa đất thổ cư số 197, tờ bản đồ số 23 tại khu F, xã P, huyện P, tỉnh Phú Thọ cho đến khi chết. Các con của cụ N1, cụ M1 cùng sinh sống với các cụ trên thửa đất này sau đó đi công tác, lấy chồng và ở riêng. Sau này trên đất chỉ còn lại vợ chồng cụ N1 và bà H sinh sống. Năm 1995 Nhà nước thực hiện cấp GCNQSDĐ lần đầu đối với hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn huyện P (nay là huyện P). Thời điểm này chủ trương cấp GCNQSDĐ là cấp tập trung nghĩa là hộ gia đình, cá nhân có đất và đang sinh sống trên đất, không có tranh chấp thì làm đơn xin cấp GCNQSDĐ. Trên cơ sở Đơn xin cấp GCNQSDĐ, UBND cấp xã xác nhận là đủ điều kiện để cấp GCNQSDĐ và chuyển hồ sơ lên UBND huyện để UBND huyện cấp GCNQSDĐ cho hộ gia đình, cá nhân. Do thời điểm đó, bà Nguyễn Thị H đang trực tiếp sinh sống trên đất và quản lý các thửa đất của cụ Nguyễn Văn N1 và cụ Nguyễn Thị M1 (do cụ N1 và cụ M1 đã chết) nên bà H đã làm đơn xin cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất thổ cư, các thửa đất lúa và các thửa đất màu đồi của cụ N1 và cụ M1. Ngày 05/12/1996 UBND huyện P đã có Quyết định cấp GCNQSDĐ đối với các thửa đất mà bà H kê khai. Do cấp tập trung nên thời điểm đó hộ gia đình, cá nhân chỉ cần có Đơn xin cấp quyền sử dụng đất, ngoài ra không có bất kỳ giấy tờ nào khác. Hiện nay bà H chưa làm thủ tục cấp đổi GCNQSDĐ. Chỉ duy nhất thửa đất số 220, diện tích 100m² (đất màu đồi) bà H đã làm thủ tục cấp gộp vào các thửa đất màu khác của bà H (đã được cấp GCNQSDĐ theo Bản đồ kỹ thuật số).

Theo sổ địa chính năm 1996 của UBND xã P, tại trang số 64 có thể hiện: Chủ sử dụng các thửa đất trên là bà Nguyễn Thị H; chồng Nguyễn Khắc C. Thực tế tại địa phương từ trước đến nay bà H chưa bao giờ đăng ký kết hôn và không có chồng. Việc trong sổ địa chính ghi tên ông Nguyễn Khắc C có thể là do thời điểm lập sổ địa chính này thì ông C đang chung sống cùng bà H nên cán bộ vào sổ địa chính thời điểm đó có ghi tên ông C tại mục “Vợ hoặc chồng” của người chủ sử dụng đất. Hiện nay UBND xã P cũng không biết ông Nguyễn Khắc C là ai và ở đâu.

Hiện nay trên thửa đất thổ cư chỉ có bà H đang sinh sống. Bà H có hai người con đẻ nhưng hiện nay cả hai người con đẻ của bà H đều đã chết.

Nay bà Nguyễn Thị T khởi kiện đối với bà Nguyễn Thị H để yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ N1 và cụ M1 để lại là thửa đất thổ cư số 197, tờ bản đồ số 23, diện tích 2681m² (theo Bản đồ kỹ thuật số thì nay thuộc thửa số 11, tờ bản đồ số 30, diện tích 2839,2m²) tại khu F, xã P, huyện P, tỉnh Phú Thọ. Đồng thời bà đề nghị Tòa án hủy GCNQSDĐ số B134964 do UBND huyện P (nay là huyện P) cấp ngày 05/12/1996 đứng tên bà Nguyễn Thị H. UBND xã P là đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tòa án sơ thẩm đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, xác định trên thửa đất số 197 có các tài sản: 01 nhà cấp bốn ba gian có sân đổ bê tông, 01 bếp (trong bếp có 01 nhà tắm, 01 nhà vệ sinh), 01 nhà thờ có sân đổ bê tông do bà T và bà V làm năm 2015, 02 ngôi mộ của cụ N1 và cụ M1, cổng và tường rào và các cây cối lâm lộc các đương sự đều xác định do bà H trồng. Đất ở có giá là 1.000.000 đồng/01m², đất vườn có giá là 500.000 đồng/01m².

Bản án sơ dân sự thẩm số 31/2023/DS-ST ngày 28/9/2023, Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ đã quyết định: Áp dụng các Điều 611, 612, 613, 614, khoản 2 Điều 616, khoản 2 Điều 618, khoản 1 Điều 623, Điều 649, Điều 650, điểm a khoản 1, khoản 2 Điều 651, khoản 2 Điều 660 Bộ luật dân sự; khoản 5 Điều 26 và khoản 1 Điều 35, khoản 2 Điều 157, khoản 2 Điều 165, khoản 2 Điều 244, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1] Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T đối với yêu cầu chia di sản thừa kế đối với các thửa đất màu đồi số 220, 259, 277, tờ bản đồ số 23 và yêu cầu phải trả lại nguyên trạng ngôi nhà của cụ N1, cụ M1 để lại.

Đương sự có quyền khởi kiện lại.

[2] Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T.

2.1 Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B134964 do UBND huyện P (nay là huyện P) cấp ngày 05/12/1996 đứng tên bà Nguyễn Thị H đối với thửa đất số 197, tờ bản đồ số 23, diện tích 2681m² tại khu F, xã P, huyện P, tỉnh Phú Thọ.

2.2 Chia di sản thừa kế theo pháp luật thừa đất số 197, tờ bản đồ số 23, diện tích đo đạc thực tế hiện nay là 2773,6m², trong đó có 300m² đất ở và 2473,6m² đất vườn tại: tại khu F, xã P, huyện P, tỉnh Phú Thọ cho các đồng thừa kế. Tổng trị giá di sản thừa kế là 1.268.550.000 đồng (Một tỷ hai trăm sáu mươi tám triệu năm trăm năm mươi nghìn đồng), kỷ phần mỗi người được hưởng là 253.710.000 đồng (Hai trăm năm mươi ba triệu bảy trăm mười nghìn đồng).

Phần di sản mỗi người được hưởng như sau:

2.1. Chia cho bà Nguyễn Thị H một phần thừa đất số 197, tờ bản đồ số 23, diện tích đất 776,5m² trong đó có 120m² đất ở và 656,5m² đất vườn, có chỉ giới từ điểm 37, 38A, 39, 40, 28, 27, 41, 42, 44, 45, 36, 37 (ký hiệu S1) và các tài sản có trên đất gồm 01 nhà cấp bốn ba gian có sân đồ bê tông, 01 bếp (trong bếp có 01 nhà tắm, 01 nhà vệ sinh) và các cây cối lâm lộc.

2.2. Chia cho bà Nguyễn Thị T một phần thừa đất số 197, tờ bản đồ số 23, diện tích đất 482,9m² trong đó có 60m² đất ở và 422,9m² đất vườn, có chỉ giới từ điểm 6, 46, 13, 12, 11, 10, 9, 8, 7, 6 (ký hiệu S3) và các tài sản có trên đất là 01 cây xoan ϕ 20cm.

2.3. Chia cho bà Nguyễn Thị V một phần thừa đất số 197, tờ bản đồ số 23, diện tích đất 488,4m² trong đó có 60m² đất ở và 428,4m² đất vườn, có chỉ giới từ điểm 46, 19, 18, 17, 16, 15, 14, 13, 46 (ký hiệu S4) và các tài sản có trên đất gồm 01 cây xoan ϕ 20cm, 01 cây xoan ϕ 10cm, 10 cây xoan nhỏ ϕ 5cm.

2.4. Chia cho ông Nguyễn Khánh L, bà Nguyễn Hải Y1, ông Nguyễn Hùng S cùng sử dụng một phần thừa đất số 197, tờ bản đồ số 23, diện tích đất 489,3m² trong đó có 60m² đất ở và 429,3m² đất vườn, có chỉ giới các điểm 41, 23, 22, 21, 20, 43, 42, 41 (ký hiệu S2) và các tài sản có trên đất gồm: 03 cây xoan ϕ 10cm, 02 cây bưởi ϕ 10cm, 02 cây mít ϕ 10cm, 01 cây mít ϕ 5cm.

2.5. Phần diện tích 261,4m² đất vườn làm lối đi chung vào các diện tích đất nêu trên là phần sử dụng chung của bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị V, ông Nguyễn Khánh L, bà Nguyễn Hải Y1, ông Nguyễn Hùng S có chỉ giới diện tích như sau: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 46, 19, 43, 42, 44, 45, 36, 37A, 38, 1 (ký hiệu S5).

2.6. Phần diện tích 275,1m² đất vườn có nhà thờ và mộ của cụ N1, cụ M1 và lối đi chung vào phần mộ là phần sử dụng chung của bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị V, ông Nguyễn Khánh L, bà Nguyễn Hải Y1, ông Nguyễn Hùng S. Chỉ giới diện tích như sau: 35, 34, 33, 32, 31, 30, 29, 26, 25, 24, 23, 41, 27, 28, 40, 39, 38A, 37, 35.

(Vị trí các thửa đất theo sơ đồ hiện trạng thừa đất số 197, tờ bản đồ số 23 kèm theo bản án).

2.7. Về nghĩa vụ thanh toán chênh lệch tài sản và tài sản trên đất:

- Bà Nguyễn Thị T phải thanh toán cho bà H tổng số tiền làm tròn số là 17.799.000 đồng (Mười bảy triệu bảy trăm chín mươi chín nghìn đồng);

- Bà Nguyễn Thị V phải thanh toán cho bà H số tiền làm tròn số là 20.692.000 đồng (Hai mươi triệu sáu trăm chín mươi hai nghìn đồng);

- Ông L, bà Y1, ông S cùng có trách nhiệm phải thanh toán cho bà H số tiền làm tròn số là 23.633.000 đồng (Hai mươi ba triệu sáu trăm ba mươi ba nghìn đồng).

Các đương sự đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định bản án của Tòa án.

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

Ngày 11/10/2023, bị đơn là bà Nguyễn Thị H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên toà phúc thẩm

Bị đơn bà Nguyễn Thị H và người đại diện giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, giữ nguyên các ý kiến trình bày. Bà H cho rằng bố mẹ đã cho nhà đất, đồng thời các chị em đã thoát ly có nhà riêng nên không còn quyền đối với đất của bố mẹ. Đề nghị Toà án chấp nhận kháng cáo, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị T, đề giữ nguyên các ý kiến trình bày trước đây, bổ sung thêm bà T không yêu cầu phục hồi lại căn nhà của bố mẹ vì bà H đã xây nhà trên nền nhà cũ, tuy nhiên vẫn yêu cầu chia thừa kế về quyền sử dụng đất trên cơ sở căn nhà bố mẹ bà T vẫn còn tại thời điểm mở thừa kế. Đề nghị Toà án bác kháng cáo của bị đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về phía nguyên đơn có mặt tại phiên toà thống nhất ý kiến với bà T đề nghị y án sơ thẩm.

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

Về thủ tục tố tụng: Hội đồng xét xử; Thư ký và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Đơn kháng cáo trong thời hạn luật định, hình thức nội dung đơn phù hợp, nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Về nội dung: Nguyên đơn đề nghị xem xét thời hiệu chia thừa kế, cụ M1 chết năm 1990 nên hết thời hiệu chia thừa kế năm 2020. Bà H đã phá nhà các cụ xây nhà mới trên nền cũ, nên khôi phục lại cũng không còn ý nghĩa. Tại phiên toà không yêu cầu khôi phục lại nhà, mà chỉ yêu cầu khởi kiện về quyền sử dụng đất vì thời điểm mở thừa kế nhà còn và quyền sử dụng đất gắn liền với nhà. Tuy bà T xác định như vậy nhưng thời hiệu khởi kiện đối với quyền sử dụng đất đã hết. Toà

án cấp sơ thẩm xác định nộp đơn năm 2019 nên vẫn còn thời hiệu khởi kiện là không đúng, khi nguyên đơn khởi kiện lại đã hết thời hiệu yêu cầu chia thừa kế.

Còn phần di sản của cụ N1 vẫn còn thời hiệu nên có thể xem xét chia theo pháp luật. Tuy nhiên, bản án sơ thẩm xác định chưa đúng nên cần phải hủy bản án sơ thẩm để giải quyết sơ thẩm lại.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra, tranh tụng tại phiên toà, nghe lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Vị đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: bà Nguyễn Thị T khởi kiện chia di sản thừa kế là thửa đất thổ cư số 197, tờ bản đồ số 23, diện tích 2681m² tại khu F, xã P, huyện P, tỉnh Phú Thọ và đề nghị hủy GCNQSDĐ số B134964 do UBND huyện P (nay là huyện P) cấp ngày 05/12/1996 đứng tên bà Nguyễn Thị H. Đây là quan hệ pháp luật tranh chấp yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chia di sản thừa kế nên Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ giải quyết theo thủ tục sơ thẩm là phù hợp với quy định tại khoản 5 Điều 26 và khoản 1 Điều 35 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, nguyên đơn tự nguyện rút 2 yêu cầu: chia thừa kế đối với các thửa đất lúa, các thửa đất màu 220, 259, 277, tờ bản đồ số 23 tại khu F, xã P, huyện P, tỉnh Phú Thọ; và đề nghị bà H phải trả lại nguyên trạng ngôi nhà của bố mẹ bà để lại. Nên Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ giải quyết 2 yêu cầu này là có căn cứ.

Về thời hiệu khởi kiện: Trong vụ án bị đơn và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn đề nghị Tòa án xem xét thời hiệu khởi kiện chia di sản thừa kế.

Cụ Nguyễn Thị M1 chết năm 1989, cụ Nguyễn Văn N1 chết năm 1992, ngày 26/12/2019 bà Nguyễn Thị T có đơn khởi kiện gửi đến Tòa án nhân dân huyện Phù Ninh, sau đó bà T xin rút đơn khởi kiện và Tòa án nhân dân huyện Phù Ninh ra quyết định đình chỉ giải quyết vụ án số 05/2020/QĐST-DS ngày 29/6/2020. Tòa án cấp sơ thẩm nhận định: theo quy định của pháp luật thì thời hiệu khởi kiện chia di sản thừa kế của cụ N1, cụ M1 vẫn còn tính từ thời điểm tháng 12 năm 2019 bà T khởi kiện bà H tại Tòa án nhân dân huyện Phù Ninh; là chưa phù hợp. Bởi lẽ đương sự rút đơn khởi kiện là tự nguyện, nếu khởi kiện lại đã hết thời hiệu khởi kiện, thì Tòa án phải xác định là hết thời hiệu khởi kiện.

Tuy nhiên trong vụ án này, thời điểm mở thừa kế, di sản của cụ N1, cụ M1 để lại còn căn nhà trên thửa đất. Theo giải đáp số 01 ngày 5/1/2018 của Tòa án nhân dân Tối cao: “Khi xác định thời hiệu khởi kiện chia di sản thừa kế mà thời

điểm mở thừa kế trước ngày 01-7-1991 di sản là nhà ở thì thời gian từ ngày 01-7-1996 ngày 01-01-1999 không tính vào thời hiệu khởi kiện”. Do đó, di sản của cụ M1 và cụ N1 đều còn thời hiệu khởi kiện chia thừa kế.

[2] Về nội dung: xét kháng cáo của bị đơn đối với toàn bộ bản án.

Xét việc giải quyết của Tòa án cấp sơ thẩm về yêu cầu hủy GCNQSDĐ số B134964 do UBND huyện P (nay là huyện P) cấp ngày 05/12/1996 đứng tên bà Nguyễn Thị H và chia di sản thừa kế của cụ N1 và cụ M1 là thửa đất thổ cư số 197, tờ bản đồ số 23 cho các đồng thừa kế:

[2.1] Về di sản và yêu cầu hủy GCNQSDĐ: Các đương sự đều thống nhất nguồn gốc thửa đất số 197, tờ bản đồ số 23 diện tích 2681m²; Diện tích đo đạc thực tế hiện nay 2773,6m² (theo Bản đồ kỹ thuật số thì nay thuộc thửa số 11, tờ bản đồ số 30, diện tích 2839,2m²) tại khu F, xã P, huyện P, tỉnh Phú Thọ; do cụ Nguyễn Văn N1 và cụ Nguyễn Thị M1 tạo lập từ trước. Trên đất có căn nhà do các cụ làm. Thời điểm khi các cụ mất căn nhà vẫn còn tồn tại, sau này bà H mới dỡ ra làm nhà mới.

Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành đo vẽ hiện trạng thửa đất bà H đang sử dụng có diện tích 2773,6m², tăng so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 92,6m², nhưng lại giảm so với diện tích theo Bản đồ kỹ thuật số là 65,6m². Theo biên bản xác minh ngày 20/9/2023 tại UBND xã P, huyện P thể hiện: “Kết quả đo vẽ có sự chênh lệch nêu trên là do kỹ thuật đo đạc qua từng thời kỳ. Quá trình sử dụng bà H không khai hoang thêm được diện tích đất nào. Trong thời gian trước khi bà T khởi kiện tranh chấp di sản thừa kế bà H sử dụng diện tích đất nêu trên không có tranh chấp với ai. Giả sử nếu sau này chia di sản thừa kế đối với thửa đất số 197 thì nhà nước không thu thuế đối với người được hưởng di sản thừa kế đối với phần diện tích đất tăng thêm so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm có căn cứ khi xác định di sản thừa kế của cụ N1 và cụ M1 theo diện tích đo đạc thực tế hiện nay là 2773,6m², trong đó có 300m² đất ở và 2473,6m² đất vườn.

UBND xã và huyện đều xác định: năm 1995 thực hiện chủ trương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn xã (thời điểm này cấp GCNQSDĐ tập trung) nên hộ gia đình, cá nhân có đất và đang sinh sống trên đất làm đơn kê khai xin cấp quyền sử dụng đất và không có tranh chấp thì được UBND xã xét duyệt và trình UBND huyện cấp GCNQSDĐ. Do thời điểm này bà H đang trực tiếp sinh sống và quản lý các thửa đất của cụ N1, cụ M1 (Do cụ N1 và cụ M1 đã chết) nên bà H đã làm đơn xin cấp GCNQSDĐ đối với các thửa đất thổ cư và các thửa đất lúa, đất màu đồi của cụ N1, cụ M1. Ngoài đơn xin cấp GCNQSDĐ hộ gia đình, cá nhân xin cấp đất thời điểm này không có bất kỳ giấy tờ nào khác.

Trong quá trình giải quyết vụ án bản thân bà H cũng đã thừa nhận cụ N1 và cụ M1 đã cho bà nhưng không có văn bản tặng cho gì. Năm 1995 bà H tự kê khai được cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất trên, không có ý kiến đồng ý của các chị em trong gia đình, các con của cụ N1, cụ M1 không có ai biết và đã được UBND huyện P nay là huyện P cấp GCNQSDĐ là không đúng quy định của pháp luật.

Yêu cầu hủy GCNQSDĐ số B134964 do UBND huyện P (nay là huyện P) cấp ngày 05/12/1996 đứng tên bà Nguyễn Thị H đối với thửa đất số 197, tờ bản đồ số 23 diện tích 2681m²; Diện tích đo đạc thực tế hiện nay 2773,6m² (theo Bản đồ kỹ thuật số thì nay thuộc thửa số 11, tờ bản đồ số 30, diện tích 2839,2m²) của bà T là có căn cứ nên được chấp nhận. Do GCNQSDĐ số B 134964 cấp cho bà Nguyễn Thị H được quyền sử dụng 4534m² đất bao gồm cả đất ở, đất vườn, đất lúa và đất màu đồi nên Toà án cấp sơ thẩm chỉ hủy một phần GCNQSDĐ số B 134964 đối với thửa đất số 197, tờ bản đồ số 23 (phần đất ở, đất vườn) là phù hợp.

[2.2] Về yêu cầu chia thừa kế:

- Những người thừa kế của cụ N1 và cụ M1: Hàng thừa kế thứ nhất của cụ N1, cụ M1 gồm: Bà Nguyễn Thị N2 (chết năm 2014), bà Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị V; bà N2 có 3 con là anh Nguyễn Khánh L, chị Nguyễn Thị Hải Y1, anh Nguyễn Hùng S. Anh L1, chị Y1, anh S là những người được nhận kỷ phần của bà N2 do thừa kế chuyển tiếp.

Quá trình giải quyết vụ án bà H trình bày năm 1975, bà có đăng ký kết hôn với ông Nguyễn Khắc C, quê quán tại xã Đ, huyện T, Hải Phòng, Hội đồng xét xử xét thấy: UBND xã P cung cấp: “*Từ trước đến nay bà H chưa bao giờ đăng ký kết hôn và không có chồng. Việc trong sổ địa chính ghi tên ông Nguyễn Khắc C có thể là do thời điểm lập sổ địa chính thì ông C đang chung sống cùng bà H nên cán bộ vào sổ địa chính thời điểm đó có ghi tên ông C tại mục Vợ hoặc chồng của người chủ sử dụng đất. Hiện nay UBND xã P cũng không biết ông Nguyễn Khắc C là ai và ở đâu*”. Theo Công văn số 422/UBND-TP ngày 27/6/2023 của UBND xã Đ thể hiện: “*Qua kiểm tra xác minh kết quả của công dân Nguyễn Khắc C (chết năm 2011) không đăng ký khai tử tại UBND xã Đ năm 2011 đến nay và cũng không có đăng ký kết hôn tại Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện T, thành phố Hải Phòng, công tác quản lý hiện tại sổ gốc đăng ký khai tử năm 2011 đến nay của UBND xã lưu trữ không có tên công dân Nguyễn Khắc C để làm cơ sở trích lục bản sao khai tử của công dân: Nguyễn Khắc C và trích lục đăng ký kết hôn của công dân Nguyễn Khắc C và bà Nguyễn Thị H*”. Xác minh tại UBND xã và các đương sự đều thống nhất ông C không có công sức gì trong tạo lập và gìn giữ tôn tạo di sản, nên những vấn đề về ông C không liên quan đến vụ án.

- Chia di sản:

Bà Nguyễn Thị H là người trực tiếp ở cùng cụ N1 và cụ M1 và có công quản lý di sản thừa kế của cụ N1, cụ M1 từ năm 1996 đến nay. Toà án cấp sơ thẩm đã chia di sản thừa kế của cụ N1, cụ M1 cho bà T, bà H, bà V mỗi người 1 suất thừa kế; anh L1, chị Y1, anh S được 1 suất thừa kế của bà Nguyễn Thị N2; bà H được thêm một suất thừa kế; là đảm bảo quyền lợi của bà H với công sức gìn giữ, tôn tạo di sản.

Di sản thừa kế của cụ N1 và cụ M1 có diện tích đo đạc thực tế hiện nay là 2773,6m² trong đó có 300m² đất ở và 2473,6m² đất vườn. Trên đất có tài sản là 01 nhà cấp bốn ba gian có sân đổ bê tông, 01 bếp (trong bếp có 01 nhà tắm, 01 nhà vệ sinh), 01 nhà thờ có sân đổ bê tông do bà T và bà V làm năm 2015, 02 ngôi mộ của cụ N1 và cụ M1, cổng và tường rào và các cây cối lâm lộc các đương sự đều xác định do bà H trồng.

Toà án cấp sơ thẩm có căn cứ khi chấp nhận đề nghị của bà T và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: dành phần đất có nhà thờ và 02 mộ của cụ N1 và cụ M1 diện tích là 239,6m² để làm nơi thờ cúng chung của con cháu, một phần đất vào lối đi của phần mộ xây có diện tích 35.5m²; 261,4m² làm đường đi giữa các lô đất của bà T, chị V, anh L1, anh S, chị Y1; chia phần đất còn lại cho các thừa kế.

Như vậy, di sản thừa kế của cụ N1 và cụ M1 được chia như sau:

Di sản thừa kế của cụ N1, cụ M1 để chia cho các hàng thừa kế còn lại sau khi trừ phần đất xây mộ, và lối đi chung của các hộ là: 2773,6m² - 239,6m² - 35,5m² - 261,4m² = 2237,1m², trong đó có 300m² đất ở chia 5 phần = 60m², đất vườn: 1937,1m² chia 5 phần = 387,42m². Mỗi suất thừa kế được hưởng diện tích đất là: 2237,1m² : 5 = 447,42m² trong đó có 60m² đất ở và 387,42m² đất vườn. Đất ở có giá là 1.000.000 đồng/01 m², đất vườn có giá là 500.000 đồng/01 m². Tổng trị giá di sản thừa kế là 1.268.550.000 đồng : 5 = 253.710.000 đồng. Như vậy mỗi suất thừa kế được hưởng là 253.710.000 đồng, trong đó bà H được 2 suất thừa kế trị giá 507.420.000 đồng.

Phần đất hiện bà H đang ở có nhà xây và các công trình kiên cố nên cần chia cho bà H một phần thừa đất số 197, tờ bản đồ số 23 có diện tích 776,5m² trong đó có 120m² đất ở và 656,5m² đất vườn, có chỉ giới 37, 38A, 39, 40, 28, 27, 41, 42, 44, 45, 36, 37 (ký hiệu S1) với tổng trị giá là: 448.250.000 đồng, còn thiếu 59.170.000 đồng, nên các hàng thừa kế khác phải thanh toán cho bà H số tiền này. Bà H được hưởng các tài sản có trên đất được chia bao gồm 01 nhà cấp bốn ba gian có sân đổ bê tông, 01 bếp (trong bếp có 01 nhà tắm, 01 nhà vệ sinh) và các cây cối lâm lộc (có sơ đồ đo vẽ kèm theo bản án sơ thẩm).

Chia cho bà T một phần thừa đất số 197, tờ bản đồ số 23 có diện tích 482,9m² trong đó có 60m² đất ở và 422,9m² đất vườn, có chỉ giới 6, 46, 13, 12, 11, 10, 9, 8, 7, 6, tổng diện tích đất trị giá là: 271.450.000 đồng, thừa theo suất

thừa kế được hưởng trị giá là: 17.740.000 đồng và các tài sản trên đất (có sơ đồ đo vẽ kèm theo bản án sơ thẩm). Trên đất có 01 cây xoan ϕ 20cm giá 59.500 đồng là tài sản của bà H. Nên buộc bà T có trách nhiệm thanh toán tiền chênh lệch tài sản và tiền cây trên đất cho bà H số tiền là: $17.740.000đ + 59.500đ = 17.799.000$ đồng (làm tròn số).

Chia cho bà V một phần thửa đất số 197, tờ bản đồ số 23 có diện tích $488,4m^2$ trong đó có $60m^2$ đất ở và $428,4m^2$ đất vườn, có chỉ giới 46, 19, 18, 17, 16, 15, 14, 13, 46 (ký hiệu S4) tổng diện tích đất trị giá là: 274.200.000 đồng, thừa theo suất thừa kế được hưởng trị giá là: 20.490.000 đồng và các tài sản có trên đất (có sơ đồ đo vẽ kèm theo). Trên đất có 01 cây xoan ϕ 20cm giá 59.500 đồng, 01 cây xoan ϕ 10cm giá 18.100 đồng, 10 cây xoan nhỏ ϕ 5cm giá 124.000 đồng là tài sản của bà H, nên buộc cho bà V có trách nhiệm thanh toán tiền chênh lệch tài sản và tiền cây trên đất cho bà H số tiền là: $20.490.000đ + 201.600đ = 20.692.000$ đồng (làm tròn số).

Chia cho anh Nguyễn Khánh L, chị Nguyễn Hải Y1, anh Nguyễn Hùng S cùng được hưởng một phần thửa đất số 197, tờ bản đồ số 23 có diện tích $489,3m^2$ trong đó có $60m^2$ đất ở và $429,3m^2$ đất vườn, có chỉ giới 41, 23, 22, 21, 20, 43, 42, 41 (ký hiệu S2) tổng diện tích đất trị giá là: 274.650.000 đồng, thừa theo suất thừa kế được hưởng trị giá là: 20.940.000 đồng và các tài sản có trên đất (có sơ đồ đo vẽ kèm theo). Trên đất có 03 cây xoan ϕ 10cm mỗi cây giá 18.100 đồng, 02 cây bưởi ϕ 10cm mỗi cây 621.900 đồng, 02 cây mít ϕ 10cm giá 715.800 đồng, 01 cây mít ϕ 5cm giá 679.500 đồng là tài sản của bà H, nên buộc ông L, bà Y1, ông S cùng có trách nhiệm thanh toán tiền chênh lệch tài sản và tiền cây trên đất cho bà H số tiền là $20.940.000đ + 2.693.400đ = 23.633.000$ đồng (làm tròn số).

- Về chi phí tố tụng, án phí và các vấn đề khác: Tòa án cấp sơ thẩm đã quyết định phù hợp với quy định pháp luật.

[2.3] Từ những phân tích và nhận định nêu trên, HĐXX phúc thẩm kết luận kháng cáo của bị đơn không có căn cứ. Hơn nữa, hiện nay bà H còn đang là chủ sở hữu và đang quản lý sử dụng các thửa đất số 220, 259, 277, tờ bản đồ số 23 tại khu F, xã P, huyện P, tỉnh Phú Thọ khoảng 2000 m² có nguồn gốc của các cụ. Do đó cần căn cứ Điều 308 BLTTDS bác kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên án sơ thẩm.

[3] Về án phí: Tuy kháng cáo không được chấp nhận nhưng bà H là người cao tuổi, có đơn đề nghị, nên được miễn án phí.

Vì các lẽ trên,

Căn cứ khoản 1 Điều 308 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.

QUYẾT ĐỊNH:

[1]. Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị H; Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 31/2023/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ.

[2]. Về án phí: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà H.

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

Nơi nhận:

- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Phú Thọ;
- VKSND tỉnh Phú Thọ;
- Cục THA dân sự tỉnh Phú Thọ;
- Các đương sự (theo địa chỉ).
- Lưu HS, HCTP.

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

Nguyễn Mạnh Tiến