

Bản án số: **62/2019/DS-PT**
Ngày: 23/5/2019
V/v: *Tranh chấp thừa kế tài sản*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phan Thị Vân Hương;

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Xuân Hùng;

Ông Đặng Văn Hưng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Vy Minh Huyền, Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội: Ông Đào Trọng Thuyết, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 23 tháng 5 năm 2019, 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 121/2018/TLPT-DS ngày 19/9/2018 về việc “Tranh chấp thừa kế tài sản”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 07/2018/DS-ST ngày 17/7/2018 của Tòa án nhân dân thành phố H bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 5686/2019/QĐ-PT ngày 08/5/2019 giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:**

1. Ông Nguyễn Văn A1, sinh năm 1945;

Địa chỉ: Số 1, tổ 2, phường Z, quận Y, thành phố H.

2. Bà Nguyễn Thị A2, sinh năm 1954.

Địa chỉ: Số 2 đường M, tổ 8, phường K, thành phố H.

3. Bà Nguyễn Thị A3, sinh năm 1958.

Địa chỉ: Số 3 đường N, phường M, quận Q, thành phố H.

Người đại diện theo ủy quyền của ông A1, bà A2: Bà Nguyễn Thị A3, sinh năm 1958. Địa chỉ: Số 3 đường M, phường M, quận Q, thành phố H.

Có mặt ông A1, bà A2, bà A3 tại phiên tòa.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bà Nguyễn Thị A3: Bà Nguyễn Thị A4 Ninh và bà Ngô Thị A5, Đoàn luật sư thành phố H. Có mặt luật sư Nguyễn Thị A4.

*** Bị đơn:**

1. Ông Nguyễn Văn B1, sinh năm 1944.

2. Anh Nguyễn B2, sinh năm 1978.

Cùng địa chỉ: Thôn G, xã V, huyện Đ, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn B1: Anh Nguyễn B2, sinh năm 1978 cùng địa chỉ.

Có mặt anh B2 tại phiên tòa.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Lê Văn B3, Đoàn luật sư thành phố H. Có mặt tại phiên tòa.

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

1. Ủy ban nhân dân huyện A, thành phố H.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê C, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện A, thành phố H. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

2. Ủy ban nhân dân quận Y, thành phố H.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm D, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Y, thành phố H. Vắng mặt tại phiên tòa.

3. Văn phòng đăng ký đất đai sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phạm Thị T, Phó Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Y, thành phố H. Có mặt tại phiên tòa.

4. Anh NLQ 4,

5. Chị NLQ 5,

6. Chị NLQ 6,

7. Bà NLQ 7,

8. Ông NLQ 8 và bà Lưu Thị X.

9. Ông NLQ 9 và bà Trương T.

10. Bà NLQ 10 và ông Nguyễn T

Địa chỉ: Tổ 27 phường Z, quận Y, thành phố H. Vắng mặt.

11. Anh NLQ 11 và chị Nguyễn Thị H.

12. Ông NLQ 12 và bà Phùng Th.

13. Ông NLQ 13 và bà Lê Thị X.

14. Ông NLQ 14 và bà Nguyễn Thị L.

15. Bà NLQ 15, sinh năm 1976.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Đơn khởi kiện ngày 06/3/2016 và các đơn bổ sung, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là ông Nguyễn Văn A1, bà Nguyễn Thị A2, bà Nguyễn Thị A3 trình bày:

Các ông, bà Nguyễn Văn B1, ông Nguyễn Văn A1, bà Nguyễn Thị A3, bà Nguyễn Thị A2, bà Nguyễn Thị L (đã chết năm 1966, bà L có hai con là NLQ 4 và NLQ 5) là 5 con của cụ Nguyễn Văn K (đã chết 1987) và cụ Đinh Thị Đ (đã chết năm 2013).

Khi còn sống hai cụ có khối tài sản là 968m² đất tại số 2/620 đường K, phường Z, quận Y, thành phố H. Sau khi cụ Nguyễn Văn K chết (không để lại di chúc), cụ Đ và con trưởng là ông Nguyễn Văn B1 ở tại nhà, đất này.

Năm 1994, cụ Đ giao cho ông Nguyễn Văn B1 quyền sử dụng 540m² đất (Văn bản có xác nhận của Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Z và lãnh đạo thôn C, có chữ ký của ông Nguyễn Văn B1).

Ngày 20/01/1995, cụ Đ có đơn xin chuyển đất thổ cư cho ông Nguyễn Văn A1 (không ghi rõ diện tích).

Ngày 19/2/1995, cụ Đ lại có đơn đề nghị Ủy ban nhân dân xã Z, trưởng thôn C, với nội dung cụ chia cho 03 người con là Nguyễn Văn A1, Nguyễn Thị A2, Nguyễn Thị A3 tổng 300m² đất, diện tích còn lại cụ Đ sử dụng.

Ngày 16/7/2001, Ủy ban nhân dân huyện D (nay là huyện A) đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ) thửa đất 627 tờ bản đồ số 6 diện tích 540m² đất ở và đất vườn cho ông Nguyễn Văn B1 và cấp GCNQSDĐ thửa đất số 626 diện tích 404m² đất ở và vườn cho anh Nguyễn B2 (con trai ông B1). Sau đó, ông B1 và anh B2 đã bán toàn bộ diện tích đất trên cho 08 người.

Năm 2013, cụ Đinh Thị Đ chết.

Nguyên đơn là ông A1, bà A2, bà A3 cho rằng việc Ủy ban nhân dân huyện A cấp GCNQSDĐ cho ông B1, anh B2 là không theo ý chí của cụ Đ và các con; nguyên đơn không được biết việc cấp 02 GCNQSDĐ này. Vì vậy trong đơn khởi kiện đề ngày 06/3/2014, ngày 19/5/2014 các đồng nguyên đơn yêu cầu trả lại 300m² đất mà cụ Đ đã cho các ông bà (theo giấy ngày 19/2/2015 của cụ Đ).

- Ngày 15/6/2014, nguyên đơn yêu cầu giải quyết theo quyền thừa kế đúng pháp luật để các ông bà được hưởng 300m² của cụ Đ đã cho;

- Ngày 07/12/2016, các nguyên đơn đề nghị chia di sản thừa kế của cụ K, và cụ Đ là 968m² đất theo quy định của pháp luật;

- Ngày 04/01/2017, nguyên đơn bổ sung đơn khởi kiện đề nghị:

1. Hủy GCNQSDĐ số 03785 do Ủy ban nhân dân huyện A cấp ngày 16 tháng 7 năm 2011 cho anh Nguyễn B2 và GCNQSDĐ số 03781 do Ủy ban nhân dân huyện A cấp ngày 16 tháng 7 năm 2011 cho ông Nguyễn Văn B1.

2. Chia thừa kế toàn bộ 968m² đất tại số 02/620 đường K, phường Z, quận Y, thành phố H cho các thừa kế là ông B1, ông A1, bà A3, bà A2, các con của bà L theo quy định của pháp luật.

- Bị đơn anh Nguyễn B2, người đại diện theo ủy quyền của anh B2, ông B1 trong quá trình giải quyết thống nhất trình bày:

Từ năm 1982, cụ K và cụ Đ đã cho ông Nguyễn Văn B1 540m² đất, ông Nguyễn Văn B1 đứng tên tại sổ mục kê năm 1982. Năm 1994, cụ Đ có làm thủ tục giao quyền sử dụng 540m² đất cho ông B1 có sự chứng kiến của ông Cảnh là trưởng thôn và Ủy ban nhân dân xã Z xác nhận ngày 04/4/1994;

Còn lại 404m² thuộc quyền sở hữu hợp pháp duy nhất của cụ Đ, cụ đã tặng cho hợp pháp cho anh Nguyễn B2 (có sự chứng kiến của chính quyền địa phương).

Ủy ban nhân dân huyện A cấp GCNQSDĐ cho ông Nguyễn Văn B1 và anh Nguyễn B2 theo đúng quy định của pháp luật. Hiện nay ông B1 đã anh B2 đã chuyển nhượng hết đất cho 8 người và người nhận chuyển nhượng cũng đã xây nhà ở, sinh hoạt ổn định từ năm 2011 cho đến nay. Vì vậy bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án:

Anh NLQ 4 và chị NLQ 5 trình bày: Anh chị là con bà Nguyễn Thị L (đã chết năm 1966) và ông Bùi Văn Vi (chết năm 2013). Quan điểm của anh chị đối với vụ án là không liên quan gì, nếu được hưởng thừa kế theo pháp luật thì cũng từ chối không nhận.

Ông NLQ 8 trình bày: Tháng 6 năm 2011, ông nhận chuyển nhượng 540m² đất của vợ chồng ông Nguyễn Văn B1, bà NLQ 7, hợp đồng có công chứng. Khi đó cụ Đ còn sống và không có ý kiến gì. Ông có tìm hiểu nguồn gốc và được ông B1 cho xem GCNQSDĐ đã đứng tên ông B1. Do lúc đó ông B1 đang thế chấp quyền sử dụng đất tại ngân hàng nên ông cùng gia đình của ông B1 đến nộp tiền cho ngân hàng để lấy GCNQSDĐ mang tên ông B1 về và ông giữ GCNQSDĐ, NLQ 8 cho rằng anh em ông B1 có biết việc ông B1 bán đất (vì ông A1 ở cách đó 500m). Sau khi mua bán, đặt cọc, lấy bìa đỏ từ ngân hàng về khoảng 01 tháng thì gia đình nhà ông B1 mới xảy ra tranh chấp. 540m² đất này hiện ông đã xây tường, chưa xây nhà và ông vẫn có nguyện vọng được sử dụng đất. Nếu diện tích đất phải chia thừa kế thì ông yêu cầu ông B1 trả lại cho ông 5,9 tỷ đồng và bồi thường theo thỏa thuận trong giấy tờ mua bán.

Ông NLQ 14, bà Nguyễn Thị L trình bày: Ông bà có tìm hiểu được biết anh Nguyễn B2 có GCNQSDĐ nên tháng 6/2012, vợ chồng ông bà nhận chuyển nhượng 57,4m² đất với giá 600.000.000 đồng, hợp đồng có công chứng; hiện đất chưa làm bìa đỏ sang tên ông bà. Sau khi nhận được thông báo của Tòa án, ông

bà có trao đổi với anh B2 để anh B2 cho ông bà xin lại tiền và trả lãi theo lãi suất ngân hàng từ khi mua cho đến nay. Anh B2 đã đồng ý và hứa tháng 5/2017 sẽ trả tiền. Nay ông bà đề nghị nếu anh B2 không giữ lời hứa thì Tòa án can thiệp để anh B2 trả lại ông bà số tiền mua đất và lãi theo quy định của ngân hàng từ thời điểm giao tiền đến nay.

Ông NLQ 9 trình bày: Tháng 10/2012 ông có tìm hiểu về nguồn gốc đất và đã được xem GCNQSDĐ đứng tên anh B2, giấy của cụ Đ cho anh B2. Ông cũng đã gặp cụ Đ và cụ nói đã cho các con, các cháu nên các con, cháu muốn làm gì thì làm. Ông đã mua của anh B2 48m² đất (8.500.000 đồng/m²) với giá thực tế là 430.000.000 đồng (nhưng trong Hợp đồng chỉ ghi là 100.000.000 đồng); hợp đồng có công chứng, nhưng chưa làm thủ tục đăng ký, sang tên GCNQSDĐ. Hiện nay phần diện tích đất của ông chưa xây dựng gì. Nay gia đình anh B2 có tranh chấp, ông có quan điểm vẫn muốn sử dụng đất và được cấp GCNQSDĐ. Nếu phải trả lại đất thì ông yêu cầu anh B2 trả lại ông số tiền 430.000.000 đồng và lãi suất theo quy định của ngân hàng từ tháng 10/2012 đến nay.

Anh NLQ 11 trình bày: Tháng 01/2013 anh có mua của anh B2 54m² đất (trên đất cho 01 căn nhà 01 tầng) với giá thực tế là 420.000.000 đồng (nhưng trong hợp đồng mua bán chỉ ghi 200.000.000 đồng), hợp đồng có công chứng. Khi mua anh có tìm hiểu nguồn gốc và được biết anh B2 được cấp GCNQSDĐ mang tên anh B2, ngoài ra không có thông tin gì khác về thửa đất. Sau đó gia đình anh sửa lại, lát gạch sân, xây tường bao phía trước hết khoảng 20.000.000 đồng. Hiện anh có nguyện vọng ở lại trên đất, nếu phải trả lại thì anh yêu cầu anh B2 trả lại 420.000.000 đồng và tiền lãi theo quy định của Nhà nước từ thời điểm giao tiền cho đến nay và phải trả một lần.

Chị NLQ 15 trình bày: Tháng 10/2012, chị có mua của anh B2 48m² đất với giá 400.000.000 đồng, hợp đồng lập tại phòng công chứng. Khi mua chị có tìm hiểu và được biết đất của anh B2 đã được cấp GCNQSDĐ. Chị không nghe được thông tin gì về đất có tranh chấp mãi khi chị xây nhà thì chính quyền địa phương mới thông báo đất có tranh chấp, nhưng vì chị không có nhà ở nên chị đã nộp phạt và tiếp tục xây dựng để ở. Nay chị có quan điểm khi mua do anh B2 đã được cấp GCNQSDĐ và chị không có thông tin về đất có tranh chấp nên chị có nguyện vọng được ở lại; nếu phải trả lại đất thì chị đề nghị anh B2 trả lại cho chị số tiền mua đất còn ai sử dụng đất thì trả cho chị tiền xây nhà 800.000.000 đồng (tiền công 100.000.000 đồng, tiền vật liệu 700.000.000 đồng).

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan khác (nhận chuyển nhượng đất của anh B2): Đã được Tòa án cấp sơ thẩm tổng đạt thông báo thụ lý vụ án, triệu tập họp lệ nhiều lần nhưng không đến Tòa án trình bày ý kiến.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2018/DS-ST ngày 17 tháng 7 năm 2018, Tòa án nhân dân thành phố H đã căn cứ khoản 5 Điều 26, Điều 34, Điều 227, Điều 228, Điều 266, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; căn cứ khoản 4 Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính; căn cứ khoản 2 Điều 133, Điều 611, Điều 612, Điều 613, Điều 620, Điều 623, điểm a khoản 1 Điều 650, điểm a khoản 1 Điều

651, 652, điểm d khoản 1 Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015; căn cứ khoản 7 Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 về án phí, lệ phí Tòa án ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 12; Căn cứ điểm d khoản 1 Điều 12; Điều 48 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các ông bà Nguyễn Văn A1, Nguyễn Thị A3, Nguyễn Thị A2 về chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn Văn K là 202m² đất thửa 626, tờ bản đồ số 06, khu 4, phường Z, quận Y, thành phố H.

2. Chấp nhận việc anh NLQ 4, chị NLQ 5 từ chối nhận di sản thừa kế.

3. Mỗi thừa kế ông Nguyễn Văn B1, ông Nguyễn Văn A1, bà Nguyễn Thị A3, bà Nguyễn Thị A2 được hưởng trị giá di sản thừa kế của cụ Nguyễn Văn K bằng tiền là 202.000.000 đồng (hai trăm linh hai triệu đồng chẵn).

4. Anh Nguyễn B2 có trách nhiệm thanh toán chênh lệch kỷ phần được hưởng cho các ông bà Nguyễn Văn A1, Nguyễn Thị A3, Nguyễn Thị A2 mỗi người 202.000.000 đồng (hai trăm linh hai triệu đồng chẵn).

5. Về án phí:

Miễn án phí dân sự sơ thẩm các ông bà Nguyễn Văn A1, Nguyễn Thị A3, Nguyễn Thị A2. Hoàn trả bà Nguyễn Thị A3 số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 4.500.000 đồng theo Biên lai số 0002945 ngày 03 tháng 6 năm 2014 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Y.

Ông Nguyễn Văn B1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 10.100.000 đồng. Anh Nguyễn B2 có trách nhiệm nộp thay ông Nguyễn Văn B1.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 30/7/2018, các nguyên đơn ông Nguyễn Văn A1, bà Nguyễn Thị A2, bà Nguyễn Thị A3 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 31/7/2018, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố H có quyết định Kháng nghị phúc thẩm số 07/QĐKN-VKS-DS kháng nghị một phần bản án, đề nghị Tòa án cấp cao tại Hà Nội sửa Bản án dân sự sơ thẩm theo hướng: Xác định cụ Đ tặng cho ông B1 540m² đất là hết quyền đối với tài sản chung; xác định di sản của cụ K còn lại là 404m² để chia cho 4 định suất thừa kế; hủy GCNQSDĐ đã cấp cho anh Nguyễn B2 đối với 404m² và chia cho nguyên đơn được hưởng thừa kế bằng hiện vật; giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu giữa anh B2 với 7 gia đình nhận chuyển nhượng đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Nguyên đơn là ông Nguyễn Văn A1, bà Nguyễn Thị A2, Nguyễn Thị A3; luật sư Nguyễn Thị Ninh bảo vệ quyền lợi cho nguyên đơn trình bày: Ông B1 và anh B2 tự ý kê khai đăng ký cấp GCNQSDĐ trong khi cụ K, cụ Đ không cho đất. Giấy tờ cho đất lập ngày 01/8/2012 do nguyên đơn xuất trình là không đúng

ý kiến của cụ Đ, không hợp lệ. Hồ sơ địa chính đất đai lập từ năm 1982 đến nay có nhiều sửa chữa về số liệu tên người sử dụng đất, việc cấp GCNQSDĐ cũng không đúng quy định. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy Bản án sơ thẩm để làm rõ về hồ sơ đất đai, việc cấp GCNQSDĐ, từ đó xác định toàn bộ 2 thửa đất là di sản thừa kế của cụ K, cụ Đ và chia thừa kế theo pháp luật cho các nguyên đơn hưởng bằng hiện vật quyền sử dụng đất.

Anh Nguyễn B2, luật sư Lê Văn Luân bảo vệ quyền lợi cho bị đơn trình bày: Cụ K, cụ Đ đã tặng cho ông B1 540m² đất; sau đó anh B2 được cụ Đ cho 404m² đất và việc tặng cho này phù hợp quy định của Luật hôn nhân và gia đình, Luật đất đai, phù hợp hồ sơ địa chính và GCNQSDĐ cấp sau đó cho ông B1, anh B2. Các nguyên đơn cũng đã có nhiều lời khai thừa nhận ông B1 đã được cho 540m² đất và chỉ đòi 300m² đất với lý do cụ Đ có giấy cho (nhưng giấy này không có cơ sở xác định là của cụ Đ). Do đã được tặng cho đất và đất đã được cấp GCNQSDĐ nên ông B1, anh B2 đã chuyển nhượng đất là hợp pháp. Xác nhận thực tế 02 thửa đất này không có ranh giới thực tế và hiện trạng sử dụng có nhiều hơn diện tích đất ghi trong GCNQSDĐ do có lấn thêm đất; khi chia lô chuyển nhượng cho 8 người thì ông B1, anh B2 đã để đất làm lối đi chung ở giữa hai thửa. Theo bị đơn, lẽ ra Tòa án cấp sơ thẩm phải bác đơn khởi kiện của nguyên đơn, nhưng cũng chỉ buộc anh B2 trả giá trị 202m² đất cho các nguyên đơn nên gia đình bị đơn không kháng cáo. Tại phiên tòa phúc thẩm đề nghị áp dụng đúng quy định của pháp luật, sửa bản án sơ thẩm, bác đơn khởi kiện của nguyên đơn.

Ông NLQ 8 xác nhận đất lối đi chung của các hộ đã nhận chuyển nhượng của anh B2 là đất của thửa 626, 627. Ông cho rằng đã nhận chuyển nhượng hợp pháp thửa đất 627 của ông B1, nhưng nếu Tòa án hủy hợp đồng chia thừa kế đất thì yêu cầu giải quyết buộc ông B1 trả lại tiền, giải quyết bảo đảm quyền lợi cho ông theo quy định của pháp luật.

Đại diện Văn phòng đăng ký đất đai quận Y xác nhận hiện tại chưa giải quyết các hồ sơ đăng ký giao dịch và xin cấp GCNQSDĐ của các hộ gia đình nhận chuyển nhượng đất của ông B1, anh B2 do đất đang tranh chấp tại Tòa án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại phiên tòa phát biểu quan điểm: Các chứng cứ do các bên cung cấp về việc cụ Đ cho đất, hồ sơ quản lý đất đai, cấp GCNQSDĐ có rất nhiều mâu thuẫn, nhiều nội dung chưa được làm rõ như Kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố H đã nêu. Tòa án cấp sơ thẩm cũng chưa đo đạc thực tế sử dụng 02 thửa đất. Với các chứng cứ trên chưa được làm rõ, nên chưa đủ cơ sở xác định cụ K, cụ Đ đã cho ông B1, anh B2 diện tích đất như bản án sơ thẩm đã xét xử. Các thiếu sót trên cấp phúc thẩm không khắc phục được nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 4 Điều 308, khoản 1 Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự, hủy bản án sơ thẩm giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố H giải quyết sơ thẩm lại.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu hồ sơ vụ án, các chứng cứ đã được xem xét tại

phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa; nghe ý kiến trình bày của các bên và quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại phiên tòa; sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử phúc thẩm có nhận định như sau:

[1] Bản án sơ thẩm đã phân tích, áp dụng đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, Bộ luật dân sự thụ lý đơn khởi kiện chia thừa kế của nguyên đơn ông Nguyễn Văn A1, bà Nguyễn Thị A2, bà Nguyễn Thị A3; xác định hàng thừa kế thứ nhất của cụ Nguyễn Văn K (chết năm 1988) và vợ là cụ Đinh Thị Đ (chết năm 2013) gồm ông Nguyễn Văn B1, ông Nguyễn Văn A1, bà Nguyễn Thị A3, bà Nguyễn Thị A2, bà Nguyễn Thị L (chết năm 1966; các con của bà L từ chối nhận di sản).

Đơn kháng cáo của nguyên đơn, Kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố H hợp lệ, đủ điều kiện xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo và Kháng nghị về xác định di sản thừa kế:

Các đương sự đều thừa nhận nguồn gốc thửa 627 (có GCNQSDĐ cấp năm 2001 cho ông Nguyễn Văn B1) và thửa 626 (có GCNQSDĐ cấp năm 2001 cho anh Nguyễn B2) đều là của vợ chồng cụ Nguyễn Văn K và cụ Đinh Thị Đ, do cụ K đứng tên trong hồ sơ địa chính lập năm 1982.

[2.1] Đối với thửa đất số 627:

Năm 1987, cụ K chết, không để lại di chúc. Ngày 04/4/1994, cụ Đinh Thị Đ lập “*giấy giao quyền sử dụng*” có nội dung giao 540m² đất cho ông B1 toàn quyền sử dụng, còn lại là của cụ. Giấy này có vẽ sơ đồ ranh giới cụ thể 02 phần đất. Từ năm 1994, ông B1 đã kê khai và đứng tên trong bản đồ địa chính, sổ đăng ký ruộng đất, năm 2001 ông được cấp GCNQSDĐ, đứng theo vị trí đất cụ Đ chia cho ông B1.

Tại đơn khiếu nại đề ngày 26/5/2011 của bà Nguyễn Thị A3 gửi Ủy ban nhân dân phường Z (đơn do bà A3 xuất trình, bút lục số 07 có chữ ký ông A1, bà A2), nội dung thừa nhận khi cụ K còn sống đã cho ông B1 ½ diện tích đất đang ở. Các lời khai khác của nguyên đơn cũng đều xác định ông B1 đã được cho 540m² đất.

Do đó, bản án sơ thẩm đã phân tích xác định cụ K và cụ Đ đã tặng cho ông B1 540m² đất từ khi hai cụ còn sống nên ông B1 đủ điều kiện công nhận diện tích đất này được tặng cho và từ đó xác định là không còn là di sản thừa kế của các cụ nữa. Diện tích đất còn lại là thửa 626 là tài sản chung của 2 cụ, là có cơ sở.

[2.2] Đối với thửa đất 626, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[2.2.1] Sau khi cụ K chết, thửa đất này là tài sản của cụ Đ và các thừa kế của cụ K, do cụ Đ đứng tên sử dụng trong Sổ đăng ký ruộng đất lập năm 1995, nhưng việc chuyển quyền sử dụng thửa đất phải được sự đồng ý của cụ Đ và các con theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, sau đó anh B2 lại được cấp

GCNQSDĐ thửa đất này vào năm 2001, nhưng anh lại không xuất trình được văn bản nào thể hiện ý kiến đồng ý của cụ Đ và các con cụ Đ về việc này. Ngoài ra, hồ sơ vụ án có các chứng cứ sau:

- Tại Đơn kê khai đăng ký xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đề ngày 28/5/2001 (doanh B2 xuất trình, bút lục 448) khai nguồn gốc do cha ông để lại. Quá trình giải quyết vụ án, anh B2 cho rằng cụ Đ có giấy cho anh thửa 626 nhưng đến nay anh B2 vẫn không xuất trình được văn bản này.

- Tại Biên bản ngày 29/3/2012 hòa giải tranh chấp đất đai tại Ủy ban nhân dân phường Z, ông B1 và anh B2 đều thừa nhận thửa đất 626 là của các thừa kế của cụ Đ, cụ K; anh B2 đồng ý chia cho các ông, bà (...) nhưng phải có cách chia hợp lý, cụ thể và phải có giấy tờ, nếu không phải nhờ pháp luật chia.

Trong khi đó, “Bản tự khai và cam kết” lập ngày 01/8/2012 (nội dung cụ Đ khẳng định đã cho anh B2 thửa đất) là bản do ông B1 và anh B2 lập và đánh máy sẵn rồi mới mời người làm chứng đến chứng kiến việc đọc lại cho cụ Đ nghe để cụ điểm chỉ vào, văn bản này lại được lập sau khi đã có tranh chấp đất, là không bảo đảm tính khách quan. Mặt khác, cũng không đáp ứng điều kiện về giao dịch tặng cho quyền sử dụng đất (quy định tại khoản 4 Điều 146 Nghị định số 181/2004 ngày 29/10/2004 của Chính phủ) có hiệu lực từ thời điểm đăng ký. Do đó, chưa đủ cơ sở xác định anh B2 đã được cụ Đ tặng cho đất, như Bản án sơ thẩm đã giải quyết. Kháng cáo của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố H đã phân tích là có cơ sở chấp nhận.

[2.2.2] Về việc anh Nguyễn B2 chuyển nhượng thửa đất 626:

Từ năm 2011, bà A3, bà A2 và ông A1 đã có các đơn gửi các cấp chính quyền phản đối việc anh B2, ông B1 chuyển nhượng thửa đất của cụ K, cụ Đ mà không có ý kiến đồng ý các đồng thừa kế. Buổi hòa giải tranh chấp ngày 22/6/2011 do Ủy ban nhân dân phường Z tổ chức, ban hòa giải đã yêu cầu ông B1, anh B2 dừng việc chuyển nhượng. Như vậy là đất đang có tranh chấp, chưa được giải quyết. Nhưng sau đó anh B2 đã tự chia tách thửa đất 626 và từ ngày 26/10/2012 đến 22/4/2013, tại Phòng công chứng N, anh đã ký các hợp đồng chuyển nhượng cho 07 người. Trong các hợp đồng, anh B2 đều cam kết là đất chuyển nhượng không có tranh chấp, như vậy là không trung thực. Mặt khác, đất đang có tranh chấp, không đủ điều kiện để chuyển nhượng theo quy định tại Điều 106 Luật đất đai 2003 (điểm b khoản 1 Điều 188 Luật đất đai 2013), nên các hồ sơ đăng ký chưa được Văn phòng đăng ký đất đai chấp nhận làm thủ tục đăng ký nên giao dịch chưa có hiệu lực theo quy định tại khoản 3 Điều 188 luật đất đai 2013.

Do đó, không đủ cơ sở để công nhận các giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất này. Bản án sơ thẩm áp dụng khoản 2 Điều 133 Bộ luật dân sự 2015 (nội dung sửa đổi có hiệu lực từ 01/01/2017) bảo vệ quyền lợi người mua ngay tình cũng là không phù hợp. Kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố H phân tích là có cơ sở, hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

[3] Về diện tích thực tế của thửa đất 626 và việc phân chia thừa kế bằng hiện vật theo yêu cầu của nguyên đơn:

- Tại phiên tòa phúc thẩm, các nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu chia thừa kế bằng quyền sử dụng đất. Việc bị đơn chuyển nhượng toàn bộ đất đã thể hiện không có nhu cầu sử dụng đất. Do đó, kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố H đã phân tích và đề nghị chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc chia thừa kế bằng hiện vật là có cơ sở.

Mặt khác, trong quá trình giải quyết vụ án trong số 07 người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của anh B2, chỉ có 04 người có lời khai tại cấp sơ thẩm và đều đề nghị Tòa án nếu phải trả đất cho nguyên đơn thì yêu cầu anh B2 trả lại tiền, hoàn trả giá trị tài sản đã xây dựng trên đất. Thực tế cũng chỉ có một số hộ gia đình làm nhà trên đất, vẫn còn đất trống.

Theo GCNQSDĐ cấp năm 2001, thửa 626 có diện tích 404m², thửa 627 là 540m², như vậy tổng diện tích 2 thửa là 944m². Bản đồ đo đạc năm 2005 thể hiện 02 thửa có diện tích 973,2m². Tòa án cấp sơ thẩm chưa đo đạc thẩm định diện tích thực tế thửa 626 mà chỉ dựa vào diện tích đất ghi trong GCNQSDĐ là chưa đủ cơ sở.

- Tại phiên tòa phúc thẩm, anh B2 và NLQ 8 xác nhận hai thửa đất thực tế không có ranh giới và khi chuyển nhượng đã hình thành lối đi chung của các hộ nhận chuyển nhượng đất của anh B2, nhưng đất lối đi có cả đất của thửa 627 ông B1 đã chuyển nhượng cho NLQ 8. Do nguyên đơn có yêu cầu chia thừa kế bằng hiện vật nên ngoài việc đo đạc diện tích thực tế của thửa 626 cũng cần đo đạc xác định đúng ranh giới thửa 626 và thửa 627.

[4] Các sai sót trên cấp phúc thẩm không khắc phục được nên hủy bản án sơ thẩm để giải quyết sơ thẩm lại. Khi giải quyết lại vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm cần yêu cầu người liên quan, nếu có yêu cầu độc lập thì thực hiện thủ tục thụ lý theo quy định tại Điều 201 Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308; khoản 1 Điều 310; Điều 313; khoản 3 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào 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;

1. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2018/DS-ST ngày 17/7/2018 của Tòa án nhân dân thành phố H. Giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân thành phố H giải quyết sơ thẩm lại.

2. Về án phí:

Ông Nguyễn Văn A1, bà Nguyễn Thị A3, bà Nguyễn Thị A2 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả ông Nguyễn Văn A1 số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 0010951 ngày 14/8/2018; hoàn trả cho bà Nguyễn Thị A3 số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 0010953 ngày 16/8/2018; hoàn trả bà Nguyễn Thị A2 số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 0010952 ngày 16/8/2018 của Cục Thi hành án dân sự thành phố H.

Nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm được xác định lại khi Tòa án nhân dân thành phố H giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

3. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án 23/5/2019.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- TAND thành phố H
(kèm hồ sơ vụ án);
- Cục THADS thành phố H;
- Lưu VP, hồ sơ vụ án.

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

(ĐÃ KÝ)

Phan Thị Vân Hương

