

Bản án số 343/2024/DS-PT

Ngày 28-6-2024

V/v “Tranh chấp chia thừa kế tài sản
và hủy Giấy chứng nhận quyền sử
dụng đất, hủy Hợp đồng chuyển
nhượng 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 VĐ

Các Thẩm phán: Ông Phạm VH

Ông Nguyễn MT

- Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thùy Tr, 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:
Ông Phạm Ngọc V, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 28 tháng 6 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 117/2024/TLPT-DS ngày 05 tháng 02 năm 2024 về việc “Tranh chấp chia thừa kế tài sản và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”, do có kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2023/DS-ST ngày 30 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 6417/2024/QĐ-PT ngày 10 tháng 6 năm 2024, giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:**

1. Bà Ngô Thị H, sinh năm 1968; địa chỉ: tổ dân phố Mậu Thông, phường Khai Quang, thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc; có mặt.

2. Bà Ngô Thị Th, sinh năm 1964; địa chỉ: thôn Đôn Hậu, phường Khai Quang, thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc; có mặt.

3. Bà Ngô Thị Ch (đã chết);

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

- Chị Nguyễn Thị Xuyên, sinh năm 1974; có mặt.

- Chị Nguyễn Thị Hằng, sinh năm 1978; vắng mặt.

- Anh Nguyễn Hồng Quang, sinh năm 1980; vắng mặt.

Cùng cư trú: tổ dân phố Vinh Thịnh Tây, phường Khai Quang, thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Hoan, bà Thành, chị Xuyên, chị Hằng và anh Quang: Bà Nguyễn Thị Bạch Yến, sinh năm 1963; địa chỉ: tổ dân phố Đông Phú 2, phường Đồng Tâm, thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc; có mặt.

*** Bị đơn có yêu cầu phản tố:**

1. Anh Ngô Anh T, sinh năm 1981; có mặt.

2. Anh Ngô Quang H, sinh năm 1983; có mặt.

3. Anh Ngô Minh Hải, sinh năm 1986; có mặt.

Cùng địa chỉ: tổ dân phố Mậu Thông, phường Khai Quang, thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc.

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

1. Bà Vũ Thị Thía, sinh năm 1952; địa chỉ: tổ dân phố Mậu Thông, phường Khai Quang, thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Thía:

- Anh Ngô Anh T, sinh năm 1981; có mặt.

- Anh Ngô Quang H, sinh năm 1983; có mặt.

- Anh Ngô Minh Hải, sinh năm 1986; có mặt.

2. Anh Bùi Anh Tuấn, sinh năm 1984 và chị Phùng Thị Hiệp, sinh năm 1987; đều cư trú: khu hành chính 3, phường Liên Bảo, thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc; anh Tuấn có mặt, chị Hiệp vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Tuấn và chị Hiệp: Bà Nguyễn Thị Bạch Yến, sinh năm 1963; địa chỉ: tổ dân phố Đông Phú 2, phường Đồng Tâm, thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc; có mặt.

3. Ủy ban nhân dân thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc; địa chỉ: đường Lê Lợi, thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Văn Phương, Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Vĩnh Yên; vắng mặt.

4. Phòng công chứng số 1, tỉnh Vĩnh Phúc; địa chỉ: số 56 đường Chu Văn An, phường Liên Bảo, thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc;

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phan Thị Hiền, vắng mặt.

5. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Phúc; địa chỉ: đường Hai Bà Trưng, phường Đồng Đa, thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc;

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Vũ Thị Kim Cúc, Phó Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh Vĩnh Yên; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

** Theo nội dung khởi kiện và các lời khai các đồng nguyên đơn bà Ngô Thị Th, bà Ngô Thị H, bà Ngô Thị Ch và người thừa kế quyền và nghĩa vụ của bà Chít và người đại diện theo ủy quyền của đồng nguyên đơn bà Nguyễn Thị Bạch Yến trình bày:*

Bố mẹ của các nguyên đơn là cụ Ngô Văn Toạ (cụ Toạ chết năm 1979) và cụ Phùng Thị Tun (cụ Tun chết năm 2013). Hai cụ sinh được 05 người con: **Bà Ngô Thị Ch**, sinh năm 1952, đã chết ngày 15/01/2020 (bà Chít có chồng là ông Nguyễn Văn Nên, ông Nên đã chết năm 2008, bà Chít và ông Nên sinh được ba người con: Chị Nguyễn Thị Xuyên, sinh năm 1974; chị Nguyễn Thị Hằng, sinh năm 1978; anh Nguyễn Hồng Quang, sinh năm 1980); **Ông Ngô Văn Tường**, sinh năm 1957, đã chết năm 2007 (ông Tường có vợ là bà Vũ Thị Thía và có bốn người con: Anh Ngô Anh T, sinh năm 1981; anh Ngô Quang H, sinh năm 1983; anh Ngô Minh Hải, sinh năm 1986; chị Ngô Thanh Thủy, sinh năm 1991, chết năm 2006); **Bà Ngô Thị Th**, sinh năm 1964; **Bà Ngô Thị Xây**, sinh năm 1961, chết năm 2016 (bà Xây không có chồng và con) và **bà Ngô Thị H**, sinh năm 1968. Ngoài ra hai cụ không có người con đẻ hay con nuôi nào khác, bố mẹ các cụ đều đã chết.

Tài sản hai cụ để lại có: Thửa số 159, tờ bản đồ số 08 (nay là thửa số 59, tờ bản đồ số 51) có diện tích là 689m², tại tổ dân phố Mậu Thông, phường Khai Quang, thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc có nguồn gốc là của cụ Tun và cụ Toạ. Hai cụ và 5 người con sinh sống trên thửa đất này cho đến năm 1979 cụ Toạ chết. Năm 1980 ông Ngô Văn Tường lấy bà Vũ Thị Thía về chung sống cùng cụ Tun và bà Hoan, bà Xây, bà Thành trên mảnh đất này. Năm 1983, do mâu thuẫn với ông Tường và bà Thía nên cụ Tun, bà Xây, bà Hoan chuyển ra chỗ khác ở và được xã Khai Quang (nay là phường Khai Quang) cấp cho 498m² đất tại thửa số 20, tờ bản đồ số 07 (nay là thửa đất số 771, tờ bản đồ số 44) tại tổ dân phố Mậu Thông, phường Khai Quang, thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc. Năm 1993, ông Ngô Văn Tường được Ủy ban nhân dân thị xã Vĩnh Yên (nay là thành phố Vĩnh Yên) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00769/QSDĐ đối với thửa đất số 59, tờ bản đồ số 51 mang tên ông Ngô Văn Tường. Năm 2007, ông Tường chết, năm 2009 bà Thía làm thủ tục chuyển thửa đất tên ông Tường sang tên bà Vũ Thị Thía; anh Ngô Anh T và Ngô Quang H. Đồng nguyên đơn xác định đây là di sản của cụ Tun và cụ Toạ nên đề nghị Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Vũ Thị Thía, anh Ngô Anh T và Ngô Quang H và chia di sản thừa kế cụ Tun và cụ Toạ để lại là 689m² đất tại thửa số 159, tờ bản đồ số 08 (nay là thửa số 59, tờ bản đồ số 51).

Còn đối với thửa đất số 20, tờ bản đồ số 07 (nay là thửa đất số 771, tờ bản đồ số 44) tại tổ dân phố Mậu Thông, phường Khai Quang, thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc là được địa phương cấp cho cụ Tun, bà Xây, bà Hoan từ năm 1983. Năm 1993 bà Ngô Thị Xây được Ủy ban nhân dân thị xã Vĩnh Yên (nay là thành

phố Vĩnh Yên) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00751, tại thửa đất số 20, tờ bản đồ 07 mang tên bà Ngô Thị Xây. Năm 2003 bà Xây và cụ Tun chuyển nhượng 244m² đất cho ông Thụ để lấy tiền làm nhà, diện tích đất còn lại là 254m² và ngày 04/7/2003 bà Xây được Ủy ban nhân dân thị xã Vĩnh Yên (nay là thành phố Vĩnh Yên) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00079, tại thửa số 20, tờ bản đồ 07 mang tên hộ bà Ngô Thị Xây. Năm 2015 bà Xây chuyển nhượng tiếp cho vợ chồng anh Đỗ Thanh Bình và chị Phạm Thị Thúy Chi 63,2m² đất lấy tiền chi tiêu sinh hoạt hàng ngày và sửa nhà, làm thêm một số hạng mục khác như làm hàng rào sắt tầng 2, bồn mái tôn; đây là tài sản của cụ Tun và bà Xây.

Năm 2016 bà Xây chết không để lại di chúc, tài sản bà Xây để lại gồm có: 249,7m² đất tại thửa đất số 771, tờ bản đồ số 44 tại tổ dân phố Mậu Thông, phường Khai Quang, thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc; 02 sổ tiết kiệm có tổng số tiền là 158.000.000 đồng; số vàng để lại các bà bán được 76.000.000 đồng; một phần đất dịch vụ trong tổng số 40,7m² đất dịch vụ các bà đã bán 40,7m² đất được 200.000.000 đồng.

Do bà Xây chết không để lại di chúc và không có chồng, có con nên các bà Hoan, bà Thành và bà Chít đã kê khai hưởng toàn bộ tài sản của bà Xây. Sau khi bà Xây chết, các bà bán số vàng của bà Xây được hơn 76.000.000 đồng để lo tang lễ của bà Xây còn lại làm lễ cầu siêu và cúng giỗ cho bà Xây đến nay đã hết. Năm 2018, bà Hoan, bà Thành, bà Chít đứng ra bán 40,7m² đất dịch vụ ghép chung với thửa đất của gia đình ông Sỹ được 5.000.000 đồng/01m². Tổng số tiền bán đất ruộng là 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng) và năm 2019 các bà Hoan, bà Thành và bà Chít đã rút 02 sổ tiền tiết kiệm của bà Xây. Số tiền bán đất dịch vụ và tiết kiệm các bà đã chia nhau hết.

Đối với 249,7m² đất tại thửa số 771, tờ bản đồ số 44 tại tổ dân phố Mậu Thông, phường Khai Quang, thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc các bà làm thủ tục và ngày 28/01/2019 được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận số 08084 cho bà Ngô Thị H (là người đại diện cho những người cùng được hưởng thừa kế quyền sử dụng đất gồm bà Chít, bà Thành, bà Hoan) và sau đó các bà đã ký Hợp đồng chuyển nhượng thửa đất này cho anh Bùi Anh Tuấn, chị Phùng Thị Hiệp tại Phòng công chứng số 1. Tuy nhiên, quá trình sử dụng đất anh Ngô Anh T, anh Hưng, anh Hải ngăn cản không cho các bà sử dụng thửa đất trên, đồng thời để anh Hải trực tiếp lên sinh sống quản lý thửa đất đó. Nay các bà khởi kiện đề nghị Tòa án buộc anh Tuấn, anh Hưng, anh Hải chấm dứt hành vi cản trở và trả lại cho các bà thửa đất số 771, tờ bản đồ số 44, diện tích 249,7m² tại tổ dân phố Mậu Thông, phường Khai Quang, thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc và 01 ngôi nhà cấp 4 nằm trên mảnh đất này.

* Tại phiên tòa sơ thẩm, các đồng nguyên đơn bà Ngô Thị Th, bà Ngô Thị H và người đại diện theo ủy quyền là bà Nguyễn Thị Bạch Yến xin rút yêu cầu khởi kiện chia thừa kế phần di sản của cụ Tun và cụ Tọa tại thửa đất số 59, tờ bản đồ số 51 và hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Vũ Thị Thía, anh Ngô Anh T, anh Ngô Quang H tại các thửa đất số 59, 59A, 59B, tờ bản

đồ số 51, địa chỉ: Tổ dân phố Mậu Thông, phường Khai Quang, thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc. Đồng thời xin thay đổi nội dung yêu cầu khởi kiện: Từ kiện đòi tài sản sang chia di sản thừa kế của bà Xây và cụ Tun (nếu cụ Tun có di sản) tại thửa số 771, tờ bản đồ số 44 có diện tích 249,7m² và tiền bán đất dịch vụ. Riêng số tiền 158.000.000đồng rút từ 02 sổ tiết kiệm tên bà Xây, các nguyên đơn đã chia nhau tiêu hết không yêu cầu Tòa án giải quyết.

* Anh Nguyễn Hồng Quang là một trong ba người thừa kế quyền và nghĩa vụ cho bà Chít trình bày: Phần của mẹ anh được hưởng di sản của cụ Tun và bà Xây thì anh cho ba anh Ngô Anh T, anh Ngô Quang H, anh Ngô Minh Hải. Nếu bà Chít phải có nghĩa vụ phải thanh toán cho ai đó thì anh không chịu trách nhiệm. Sau đó, khi Tòa án đang xét xử anh bỏ về không có lý do.

Tại phiên tòa sơ thẩm, phía nguyên đơn thống nhất nếu nguyên đơn được hưởng di sản của cụ Tun và bà Xây thì giao cho bà Hoan đại diện quản lý và sử dụng toàn bộ và chịu án phí phần của bà Hoan, bà Thành, bà Chít và bà Hoan có trách nhiệm thanh toán kỹ phần bằng tiền cho bị đơn. Nếu sau này phía nguyên đơn có phát sinh tranh chấp quyền và nghĩa vụ đối với khối tài sản giao cho bà Hoan thì sẽ giải quyết trong vụ án khác.

** Đồng bị đơn anh Ngô Anh T, anh Ngô Quang H, anh Ngô Minh Hải có yêu cầu phản tố và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị Thía trình bày:*

Về mối quan hệ gia đình anh Tuấn, anh Hưng, anh Hải và bà Thía thống nhất như lời khai của đồng nguyên đơn. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn các bị đơn và bà Thía có quan điểm như sau:

Đối với thửa đất số 771, tờ bản đồ 44, diện tích 249,7m² được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CR 087046, số vào sổ CS 08084 mang tên bà Ngô Thị H (là người đại diện cho những người được hưởng thừa kế sử dụng đất gồm bà Ngô Thị Th, bà Ngô Thị Ch, bà Ngô Thị H) là của cụ Tun và bà Xây sử dụng từ năm 1983. Cuối năm 2001, cụ Tun tuổi cao sức yếu, còn bà Xây chậm nhận thức, thiếu hiểu biết và không có chồng con nên cụ Tun bàn với bố các anh là ông Tường cho anh Ngô Anh T lên ở cùng bà và cô để tiện bề chăm sóc bà và cô. Năm 2002, cụ Tun có bàn bạc với ông Tường đến đầu năm 2003 bán cho ông Dương Quân Thụ một phần đất có với diện tích là 244m² để lấy tiền xây một ngôi nhà nhỏ thay cho căn nhà cấp 4 xiêu vẹo đang ở. Phần đất còn lại là 254m² cụ Tun làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ bà Ngô Thị Xây. Cuối năm 2003, anh Ngô Anh T lập gia đình và dọn về ở với bố mẹ còn cụ Tun và bà Xây vẫn tiếp tục ở tại căn nhà đó nhưng hàng ngày các anh đều qua lại để chăm sóc, đỡ đần và cụ Tun có dự định vợ chồng anh Tuấn sẽ tiếp tục lên ở cùng cụ để tiện chăm sóc cụ Tun và bà Xây. Sau đó, năm 2006, em gái các anh là chị Thủy chết do bị đuối nước và năm 2007, ông Tường chết vì đột tử nên anh Tuấn là con trưởng phải ở nhà gánh vác việc gia đình, không lên ở với cụ Tun và bà Xây được. Các anh dự định đợi hai em trai lấy vợ sẽ sắp xếp cho một người lên ở với bà và chăm sóc cô Xây. Năm 2013, do sức khỏe cụ Tun ngày một yếu

mẹ con anh đón cụ Tun về ở cùng để tiện bề chăm sóc và cụ chết thì sẽ lo hậu sự. Cuối năm 2013, cụ Tun chết, toàn bộ tài sản cụ Tun để lại gồm: Diện tích nhà đất nói trên nay là thửa đất số 771, tờ bản đồ số 44, vàng trang sức, 02 sổ tiết kiệm trị giá khoảng 200.000.000 đồng, gần 80.000.000 đồng tiền mặt là tiền cụ Tun bán đất còn lại và 40,73m² đất dịch vụ. Năm 2016, bà Xây chết không để lại di chúc và bà Xây để lại khối tài sản như đã nêu ở trên.

Ngày 09/11/2016, gia đình họp gồm bà Chít, bà Thành, bà Hoan và bốn mẹ con anh nội dung thỏa thuận về việc phân chia khối di sản thừa kế nêu trên như sau: Một phần thửa đất số 771, tờ bản đồ số 44 (phần đất có nhà) cho một trong các anh ở và làm nơi thờ cúng, phần đất còn lại cho bà Hoan. Bà Chít, bà Thành được hưởng tiền tiết kiệm, vàng và tiền bán đất dịch vụ.

Ngày 22/3/2019, do chưa thấy các bà thực hiện theo đúng thỏa thuận tại phiên họp gia đình nên các anh đã sang nhà hỏi và được biết các bà đã cùng nhau thỏa thuận và tự ý lập Văn bản khai nhận di sản thừa kế tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Vĩnh Phúc, đồng thời ủy quyền cho bà Ngô Thị H đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 771, tờ bản đồ 44 nói trên. Sau khi chiếm đoạt di sản của hộ bà Ngô Thị Xây và chuyển Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đồng sở hữu của 03 người, thì các bà đuổi vợ chồng anh Ngô Minh Hải ra khỏi căn nhà đang ở và làm nơi thờ cúng cụ Tun và bà Xây và tuyên bố bán nhà và đất này.

Ngày 25/3/2019, anh Ngô Anh T đã viết đơn gửi đến các cơ quan đề nghị tạm dừng mọi giao dịch, thi công công trình, treo băng rôn, áp phích tại căn nhà, đất của cụ Tun và cô Xây để lại và anh Ngô Minh Hải đang ở. Tuy nhiên, ngày 26/4/2019 ông Bùi Anh Tuấn và bà Phùng Thị Hiệp vẫn làm Hợp đồng chuyển nhượng với các bà tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Vĩnh Phúc. Vì vậy, bị đơn có đơn phản tố và đề nghị Tòa án:

1. Bác đơn khởi kiện của nguyên đơn;
2. Hủy Văn bản khai nhận di sản thừa kế mà nguyên đơn đã lập tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Vĩnh Phúc;
3. Hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tách từ thửa đất số phát hành GCN: U500130, số vào sổ 00079 do UBND thị xã Vĩnh Yên Cấp ngày 04/7/2003. Hiện tại là thửa đất số 771, tờ bản đồ số 44, mang tên bà Ngô Thị H từ sau khi cụ Tun chết (nếu có);
4. Hủy Hợp đồng chuyển nhượng đối với 40,73m² đất dịch vụ mà cụ Tun và bà Xây được hưởng;
5. Chia $\frac{1}{2}$ thửa đất số 771 (phần đất có nhà) cho một trong ba anh em ở và làm nơi thờ cúng, $\frac{1}{2}$ đất trống còn lại đề nghị Tòa án chia thừa kế theo quy định của pháp luật;
6. Phân chia tất cả các phần di sản thừa kế mà cụ Tun và bà Xây để lại theo đúng pháp luật quy định gồm: Sổ tiết kiệm, tiền bán đất dịch vụ, tiền, vàng.

Tại phiên tòa, các bị đơn thống nhất để anh Ngô Anh T sẽ đại diện anh Hưng, anh Hải nhận suất thừa kế ông Tường được hưởng của cụ Tun và bà Xây. Anh Tuấn sẽ chịu án phí đối với suất thừa kế của ông Tường.

Bà Vũ Thị Thía vắng mặt tại phiên tòa nhưng tại bản tự khai cũng như các buổi làm việc tại Tòa án, bà Thía đồng ý với quan điểm của anh Ngô Anh T, anh Ngô Quang H và anh Ngô Minh Hải.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Bùi Anh Tuấn và chị Phùng Thị Hiệp cũng như người đại diện theo ủy quyền cho anh Tuấn, chị Hiệp là bà Nguyễn Thị Bạch Yến trình bày:*

Ngày 26/4/2019, anh Bùi Anh Tuấn và chị Phùng Thị Hiệp (bên nhận chuyển nhượng) ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 771, tờ bản đồ số 44, diện tích 249,7m² tại Tổ dân phố Mậu Thông, phường Khai Quang, thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc với các bà Ngô Thị H, bà Ngô Thị Th và bà Ngô Thị Ch (bên nhận chuyển nhượng) tại Phòng công chứng số 1 Vĩnh Phúc. Thửa đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 087046 do Sở Tài nguyên và Môi trường Vĩnh Phúc cấp ngày 28/01/2019 số vào sổ cấp GCN: CS 08084 đứng tên bà Ngô Thị H (là người đại diện cho những người cùng được hưởng thừa kế sử dụng đất gồm: Bà Ngô Thị Ch, bà Ngô Thị Th, bà Ngô Thị H). Mọi thoả thuận khác cũng đã được ghi trong hợp đồng. Về giá cả, phương thức thanh toán giữa hai bên đã thống nhất và thanh toán xong. Hợp đồng chuyển nhượng được công chứng tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Vĩnh Phúc theo đúng quy định của pháp luật. Sau khi ký Hợp đồng xong, bên nhận chuyển nhượng đi làm thủ tục nộp thuế thì bị anh Ngô Anh T là cháu của các bà Chít, bà Thành, bà Hoan ngăn cản không cho làm thủ tục tiếp theo. Nay nguyên đơn có đơn khởi kiện, bị đơn có đơn phản tố. Anh Tuấn và chị Hiệp đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật và đảm bảo quyền lợi cho anh chị.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố Vĩnh Yên, ông Trần Văn Phương là người đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Năm 1993, theo đề nghị của UBND phường Khai Quang về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nhân dân trên địa bàn phường, trong đó có ông Ngô Văn Tường được UBND phường Khai Quang đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã được UBND thị xã Vĩnh Yên cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Ngô Văn Tường số 00769 ngày 18/5/1993, tại thửa đất số 159, tờ bản đồ 299 số 08, diện tích 689m² là đúng quy định của pháp luật.

Năm 2007, ông Ngô Văn Tường chết không để lại di chúc cho ai, nên tất cả những người được hưởng thừa kế hợp ngày 16/02/2009 để phân chia di sản thừa kế do ông Tường để lại và bà Vũ Thị Thía tặng cho các thành viên đã được Phòng công chứng số 1 tỉnh Vĩnh Phúc công chứng số 114, quyền số 09/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16 tháng 02 năm 2009. Ngày 19/5/2009 UBND thành phố Vĩnh Yên cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ: Bà Vũ Thị Thía, ông Ngô Anh T, ông Ngô Quang H tại TDP Mậu Thông, phường Khai Quang, thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc là đảm bảo đúng trình tự, thủ tục theo đúng quy định của pháp luật. Nay các đương sự có yêu cầu hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc giải quyết theo quy định của pháp luật.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Phúc do bà Trần Thị Hoa là người đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Ngày 28/01/2019 Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Vĩnh Phúc đã ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CR 087046 cho bà Ngô Thị H (là người đại diện cho những người cùng được hưởng thừa kế quyền sử dụng đất gồm bà Ngô Thị Ch, bà Ngô Thị Th, bà Ngô Thị H) đối với thửa đất số 771, tờ bản đồ số 44, diện tích 249,7m² (trong đó có 150m² đất ở và 99,7m² đất trồng cây lâu năm) tại TDP Mậu Thông, phường Khai Quang, thành phố Vĩnh Yên trên cơ sở Văn bản khai nhận di sản thừa kế số công chứng 1413, quyền số 24TP/CC-SCC/HĐGD được Phòng công chứng số 1 công chứng ngày 13/6/2018 theo đúng trình tự quy định của pháp luật. Nay các đương sự có yêu cầu hủy Giấy chứng nhận số phát hành CR 087046 cho bà Ngô Thị H đề nghị Tòa án nhân dân nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc giải quyết vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Phòng Công chứng số 1 Vĩnh Phúc do bà Ninh Thị Lợi, là người đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Về nội dung công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa đất số 771, tờ bản đồ số 44, diện tích 249,7m², tại TDP Mậu Thông, phường Khai Quang, thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc. Thửa đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 087046 do Sở Tài nguyên và Môi trường Vĩnh Phúc cấp ngày 28/01/2019 số vào sổ cấp GCN: CS 08084 đứng tên bà Ngô Thị H (là người đại diện cho những người cùng được hưởng thừa kế sử dụng đất gồm: Bà Ngô Thị Ch, bà Ngô Thị Th, bà Ngô Thị H). Sau khi tiếp nhận hồ sơ yêu cầu công chứng của bên chuyển nhượng bà Ngô Thị H, bà Ngô Thị Th, bà Ngô Thị Ch và bên nhận chuyển nhượng ông Bùi Anh Tuấn và bà Phùng Thị Hiệp, cùng các tài liệu hai bên cung cấp. Phòng công chứng số 1 Vĩnh Phúc kiểm tra và nghe hai bên trình bày và đã soạn thảo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Hai bên đọc và nhất trí các nội dung và ký tên vào Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Phòng công chứng số 1 tỉnh Vĩnh Phúc tiến hành hoàn tất thủ tục công chứng, phát hành 04 bản chính Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người yêu cầu công chứng, lưu trữ 01 bản chính tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Vĩnh Phúc. Việc công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Công chứng viên Phòng công chứng số 1 tỉnh Vĩnh Phúc thực hiện theo đúng trình tự và thủ tục.

Về nội dung công chứng Văn bản khai nhận di sản thừa kế: Ngày 27/3/2018, các bà Ngô Thị H, Ngô Thị Th, Ngô Thị Ch đến Phòng công chứng số 1 Vĩnh Phúc yêu cầu công chứng Văn bản khai nhận di sản thừa kế của bà Ngô Thị Xây và nộp đầy đủ các giấy tờ tùy thân và giấy chứng minh tài sản của bà Xây và giấy chứng tử của bà Xây, cụ Tun, cụ Tọa, ông Tường và giấy tờ liên quan khác và đề nghị để bà Hoan đại diện đứng tên. Sau khi tiếp nhận hồ sơ và nghiên cứu thấy, những người thuộc hàng thừa kế thứ hai của bà Ngô Thị Xây là các bà Ngô Thị Ch, Ngô Thị Th, Ngô Thị H (là chị, em gái ruột của bà Ngô Thị Xây). Anh trai bà Ngô Thị Xây (ông Ngô Văn Tường) chết trước thời điểm bà Ngô Thị

Xây chết nên những người thuộc hàng thừa kế thứ hai của bà Ngô Thị Xây là các bà: Ngô Thị Ch, Ngô Thị Th, Ngô Thị H. Phòng công chứng số 1 tỉnh Vĩnh Phúc đã soạn Niêm yết việc thụ lý công chứng Văn bản khai nhận di sản thừa kế và đã được UBND phường Khai Quang tiếp nhận, niêm yết tại trụ sở UBND phường Khai Quang trong 15 ngày theo đúng quy định pháp luật từ ngày 27/3/2018 đến ngày 10/4/2018. Trong thời gian niêm yết, Phòng công chứng số 1 tỉnh Vĩnh Phúc không nhận được khiếu nại, tố cáo nào nên Phòng công chứng số 1 soạn thảo và hoàn thiện hồ sơ yêu cầu công chứng về Văn bản khai nhận di sản thừa kế của các bà Ngô Thị Ch, Ngô Thị Th, Ngô Thị H theo đúng trình tự và thủ tục. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc xem xét giải quyết vụ việc theo quy định của pháp luật.

Quá trình giải quyết, Tòa án hòa giải và đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và thành lập Hội đồng định giá tài sản tranh chấp, xác minh nguồn gốc đất, hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Tường, Bà Xây, bà Hoan, Bà Thía, anh Hưng, anh Tuấn và quá trình sử dụng cũng như chuyển nhượng các thửa đất trên và đất dịch vụ diện tích 40.73m².

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2023/DS-ST ngày 30 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc đã quyết định: Căn cứ vào các Điều 609, 610, 611, 612, 613, 614, 623, 649, 650, 651, 652, 660 và Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; Các Điều 26, 37, 147, 157, 165 và Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự; Luật Các tổ chức tín dụng và Khoản 3 Điều 6 của Quyết định số 1160/2004/QĐ-NHNN ngày 13 tháng 9 năm 2004; Điều 26 Luật Thi hành án 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;

1. Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn về việc chia di sản thừa kế của cụ Ngô Văn Toạ và cụ bà Phùng Thị Tun tại thửa đất số 59, tờ bản đồ số 51 có diện tích 689m² và huỷ các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Vũ Thị Thía, anh Ngô Anh T và anh Ngô Quang H tại các thửa đất số 59, 59A, 59B, tờ bản đồ số 51 cùng địa chỉ tại TDP Mậu Thông, phường Khai Quang, thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn và một phần yêu cầu phản tố của các bị đơn:

2.1. Xác nhận di sản của cụ Phùng Thị Tun để lại là 124,85m² đất (có giá trị là 1.623.050.000 đồng) tại thửa đất số 771, tờ bản đồ số 44 tại Tổ dân phố Mậu Thông, phường Khai Quang, thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc và 22.382.000 đồng giá trị công trình xây dựng trên đất và 100.000.000 đồng tiền bán đất dịch vụ. Tổng trị giá di sản của cụ Tun là 1.745.432.000 đồng (*Một tỷ bảy trăm bốn mươi lăm triệu bốn trăm ba mươi hai nghìn đồng*).

2.2. Xác nhận di sản của bà Ngô Thị Xây để lại là 124,85m² đất (có giá trị là 1.623.050.000 đồng) tại thửa đất số 771, tờ bản đồ số 44 tại Tổ dân phố Mậu Thông, phường Khai Quang, thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc và 22.382.000 đồng giá trị công trình xây dựng trên đất và 100.000.000 đồng tiền bán đất dịch

vụ và 01 suất thừa kế được bà Xây hưởng của cụ Tun 349.086.400 đồng. Tổng trị giá di sản của bà Xây là 2.094.518.400 đồng (*Hai tỷ không trăm chín mươi tư triệu năm trăm mười tám nghìn bốn trăm đồng*).

2.3. Chia cho bà Ngô Thị H, bà Ngô Thị Th, chị Nguyễn Thị Xuyên, chị Nguyễn Thị Hằng, anh Nguyễn Hồng Quang được quyền sở hữu và sử dụng 249,7m² đất và các công trình xây dựng trên đất tại thửa đất số 771, tờ bản đồ số 44 (có sơ đồ kèm theo) tại Tổ dân phố Mậu Thông, phường Khai Quang, thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc và 200.000.000 đồng chuyển nhượng 40,73m² đất dịch vụ. Thửa đất đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Phúc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 08084 ngày 28/01/2019 mang tên bà Ngô Thị H (là người đại diện cho những người cùng được hưởng thừa kế quyền sử dụng đất gồm bà Chít, bà Thành, bà Hoan). Tổng tài sản có giá trị là 3.490.864.000 đồng (*Ba tỷ bốn trăm chín mươi nghìn tám trăm sáu mươi tư nghìn đồng*). Bà Ngô Thị H là người được đại diện quản lý, sử dụng toàn bộ khối tài sản trên.

2.4. Bà Ngô Thị H có trách nhiệm thanh toán suất thừa kế của ông Ngô Văn Tường được hưởng là 349.086.400 đồng (*Ba trăm bốn mươi chín triệu không trăm tám mươi sáu nghìn bốn trăm đồng*) cho anh Ngô Anh T, anh Ngô Quang H và Ngô Minh Hải (anh Ngô Anh T nhận thay anh Hưng và anh Hải).

2.5. Anh Ngô Minh Hải phải trả lại 249,7m² đất và các công trình xây dựng trên thửa đất số 771, tờ bản đồ số 44, diện tích 249,7m² tại TDP Mậu Thông, phường Khai Quang, thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc cho bà Ngô Thị H.

3. Không cấp nhận các yêu cầu phản tố của bị đơn đối với các nội dung sau:

3.1. Chia thừa kế số tiền tiết kiệm 158.000.000 đồng (*Một trăm năm mươi tám triệu đồng*) và số tiền bán vàng 76.000.000 đồng (*Bảy mươi sáu triệu đồng*).

3.2. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 08084 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 28/01/2019 mang tên bà Ngô Thị H (là người đại diện cho những người cùng được hưởng thừa kế quyền sử dụng đất gồm bà Chít, bà Thành, bà Hoan) tại thửa đất số 771, tờ bản đồ số 44, diện tích 249,7m² tại TDP Mậu Thông, phường Khai Quang, thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc.

3.3. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1173 ngày 26/4/2019 giữa bà Ngô Thị H, bà Ngô Thị Th, bà Ngô Thị Ch với anh Bùi Anh Tuấn và chị Phùng Thị Hiệp đối với thửa đất số 771 tờ bản đồ số 44, diện tích 249,7m² tại TDP Mậu Thông, phường Khai Quang, thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc là vô hiệu.

3.4. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng diện tích 40,73m² đất dịch vụ do các bà Ngô Thị H, bà Ngô Thị Th, bà Ngô Thị Ch chuyển nhượng là vô hiệu.

4. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi 10%/1 năm của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí xem xét

thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 13/11/2023, nguyên đơn bà Ngô Thị H có Đơn kháng cáo đối với Bản án sơ thẩm.

Ngày 09/11/2023, đồng bị đơn anh Ngô Anh T, anh Ngô Quang H và anh Ngô Minh Hải có Đơn kháng cáo (lần đầu) đối với Bản án sơ thẩm. Ngày 24/11/2023 các đồng bị đơn có Đơn kháng cáo (bổ sung) theo Thông báo về yêu cầu làm lại, sửa đổi, bổ sung đơn kháng cáo số 10/TB-TA ngày 15/11/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn: Bà Ngô Thị H có mặt, đã làm đơn và trực tiếp trình bày việc tự nguyện rút toàn bộ nội dung đơn kháng cáo đối với Bản án sơ thẩm.

Bị đơn: Anh Ngô Anh T, anh Ngô Quang H và anh Ngô Minh Hải có mặt tại phiên tòa xác định rút yêu cầu kháng cáo về nội dung không đồng ý chịu án phí dân sự sơ thẩm; các nội dung kháng cáo còn lại vẫn giữ nguyên và trình bày nội dung cụ thể: Năm 1983 chính quyền cấp đất cho cụ Tun và bà Xây, tuy đến năm 1993 đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà Xây nhưng đó là tài sản chung của cụ Tun và bà Xây; cụ Tun chết năm 2013 sau đó bà Xây bán 63,2 m² đất là bán di sản chưa chia. Năm 2016 bà Xây chết, các nguyên đơn gian dối kê khai chiếm hưởng di sản; do vậy việc bà Hoan được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đó là vi phạm pháp luật; theo Biên bản họp gia đình ngày 09/11/2016 thì phải giao phần đất có nhà cho một trong các anh em của bị đơn ở để thờ cúng cụ Tun và bà Xây, phần còn lại giao cho bà Hoan, bà Chít, bà Thành được hưởng tiền và vàng cũng như đất dịch vụ do cụ Tun, bà Xây để lại. Nay các đồng nguyên đơn đã kê khai gian dối chiếm đoạt tiền, vàng, đất ở và bán đất dịch vụ là chiếm hưởng di sản; Tòa án cấp sơ thẩm chia di sản không đúng quy định của pháp luật. Nay đề nghị sửa Bản án sơ thẩm theo hướng giao cho các đồng bị đơn một nửa thửa đất phần có nhà đồng thời hủy bỏ Văn bản khai nhận di sản thừa kế, hủy bỏ Hợp đồng chuyển nhượng đất 1173 ngày 26/4/2019 giữa bà Ngô Thị H, bà Ngô Thị Th, bà Ngô Thị Ch với anh Bùi Anh Tuấn và chị Phùng Thị Hiệp đối với thửa đất số 771 tờ bản đồ số 44, diện tích 249,7m²; tuyên vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng diện tích 40,73m² đất dịch vụ do các bà Ngô Thị H, bà Ngô Thị Th, bà Ngô Thị Ch; chia thừa kế số tiền tiết kiệm, vàng do bà Xây để lại theo quy định; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 08084 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 28/01/2019 mang tên bà Ngô Thị H (là người đại diện cho những người cùng được hưởng thừa kế quyền sử dụng đất gồm bà Chít, bà Thành, bà Hoan) tại thửa đất số 771, tờ bản đồ số 44, diện tích 249,7m² tại TDP Mậu Thông, phường Khai Quang, thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 63,2m² đã chuyển nhượng năm 2015.

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

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, 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.

Tại phiên tòa, bà Ngô Thị H tự nguyện rút toàn bộ nội dung đơn kháng cáo đối với Bản án sơ thẩm, các đồng bị đơn rút một phần yêu cầu kháng cáo về nội dung không đồng ý chịu án phí dân sự sơ thẩm nên đề nghị đình chỉ xét xử phúc thẩm theo quy định.

Về nội dung, xét kháng cáo của các đồng bị đơn: Tại Bản án đã xác định về di sản; diện và hàng thừa kế, chia thừa kế theo các kỹ phần cụ thể là có căn cứ. Do ông Tường đã chết nên các con của ông Tường hưởng thừa kế thế vị di sản của bà Xây là đúng. Khi chia di sản là quyền sử dụng đất theo kỹ phần thì các thừa kế thế vị của ông Tường được chia diện tích 24,97m² đất (15m² đất ở và 9,97m² đất trồng cây lâu năm; theo quy định của UBND tỉnh Vĩnh Phúc thì diện tích đất được chia chỉ có 15m² đất ở, diện tích đất ở nhỏ không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận do đó tại Bản án sơ thẩm đã giao cho họ hưởng di sản bằng giá trị là đúng quy định. Đối với đất dịch vụ: Tại thời điểm giao đất nông nghiệp thì bà Hoan có tên trong hộ gia đình bà Xây, đến năm 1998 mới tách hộ khẩu nên chưa làm rõ tiêu chuẩn được giao đất nông nghiệp. Hiện nay đất đã bị thu hồi và hưởng tiêu chuẩn đất dịch vụ. Vì vậy Bản án đã xác định 40,73m² đất dịch vụ đã chuyển nhượng được 200.000.000 đồng là di sản của cụ Tun và bà Xây, mỗi người có 100.000.000 đồng. Chia theo pháp luật, ông Tường được hưởng 1/5 di sản của cụ Tun là 100.000.000 đồng : 5 = 20.000.000 đồng. Bà Hoan, bà Chít, bà Thành mỗi bà được hưởng 60.000.000 đồng di sản của cụ Tun và bà Xây để lại là có căn cứ. Đối với số tiền, vàng theo xác nhận của Ngân hàng thì 02 sổ tiết kiệm đứng tên bà Xây, không phải của cụ Tun, các nguyên đơn đã kê khai và chi tiêu hết vào việc tang lễ cho bà Xây là phù hợp với phong tục địa phương. Do vậy việc yêu cầu hủy các văn bản đã được thực hiện theo quy định là không có căn cứ để chấp nhận để hủy các giấy này. Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của các đồng bị đơn; giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Ngô Thị H và đồng bị đơn anh Ngô Anh T, anh Ngô Quang H và anh Ngô Minh Hải được nộp trong thời hạn quy định của pháp luật nên đủ điều kiện để xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa, bà Ngô Thị H tự nguyện rút toàn bộ nội dung đơn kháng cáo đối với Bản án sơ thẩm; anh Ngô Anh T, anh Ngô Quang H và anh Ngô Minh Hải tự nguyện xin rút một phần yêu cầu kháng cáo về nội dung không đồng ý chịu án phí dân sự sơ thẩm. Việc rút kháng cáo của các đương sự về nội dung này là tự nguyện, do đó đình chỉ xét xử phúc thẩm theo quy định. Đối với phần bà Chít tại Bản án sơ thẩm đã có quyết định anh Quang không có kháng cáo nên không xét.

Đồng thời chị Xuyên có mặt và nêu quan điểm tại phiên tòa phúc thẩm.

Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết; về thời hiệu yêu cầu chia thừa kế và phạm vi yêu cầu giải quyết của các đương sự đã được Tòa án cấp sơ thẩm xác định đầy đủ.

Tòa án đã thực hiện việc triệu tập hợp lệ đối với chị Nguyễn Thị Hằng, anh Nguyễn Hồng Quang, bà Vũ Thị Thía, chị Phùng Thị Hiệp, Ủy ban nhân dân thành phố Vĩnh Yên, Phòng công chứng số 1 tỉnh Vĩnh Phúc, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Phúc. Các đương sự này vắng mặt tuy nhiên có đơn đề nghị xét xử vắng mặt hoặc người được ủy quyền có mặt tại phiên tòa. Vì vậy Hội đồng tiến hành xét xử vắng mặt những người này theo quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

[2] Về nội dung: Xét nội dung kháng cáo Bản án sơ thẩm của anh Ngô Anh T, anh Ngô Quang H và anh Ngô Minh Hải, Hội đồng xét xử thấy:

[2.1] Tại Bản án sơ thẩm đã xác định về diện và hàng thừa kế:

Quá trình giải quyết và tại phiên tòa, các đương sự đều thừa nhận: Cụ Ngô Văn Toạ chết năm 1979 và cụ Phùng Thị Tun chết năm 2013. Hai cụ sinh được 05 người con: Bà Ngô Thị Ch (đã chết 2020), ông Ngô Văn Tường (đã chết 2007), bà Ngô Thị Xây (đã chết 2016), bà Ngô Thị Th và bà Ngô Thị H, ngoài ra không có người con đẻ hay con nuôi nào khác. Bố mẹ cụ Toạ và cụ Tun đã chết. Không ai tranh chấp về diện và hàng thừa kế nên cần xác định những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất và được hưởng di sản của cụ Tun theo quy định tại Điều 651, 652 Bộ luật Dân sự gồm 05 người con của cụ: Bà Ngô Thị Ch, ông Ngô Văn Tường, bà Ngô Thị Xây, bà Ngô Thị Th và bà Ngô Thị H. Do bà Chít chết năm 2020 và chồng bà Chít chết năm 2008 nên ba người con của bà Chít là chị Nguyễn Thị Xuyên, chị Nguyễn Thị Hằng, anh Nguyễn Hồng Quang được hưởng suất thừa kế của bà Chít. Ông Tường chết năm 2007, chết trước cụ Tun nên các con ông Tường là anh Ngô Anh T, anh Ngô Quang H và anh Ngô Minh Hải được hưởng thừa kế thế vị của ông Tường nếu cụ Tun để lại di sản. Bà Ngô Thị Xây chết sau cụ Tun và cụ Toạ, bà Xây không có chồng, có con nên hàng thừa kế thứ nhất không có, hàng thừa kế thứ hai của bà Xây là ba chị em ruột của bà Xây: Bà Ngô Thị Ch, bà Ngô Thị Th và bà Ngô Thị H là đầy đủ và chính xác.

Về di sản thừa kế: Đối với thửa số 159, tờ bản đồ số 08 (nay là thửa số 59, tờ bản đồ số 51) có diện tích là 689m², tại tổ dân phố Mậu Thông, phường Khai Quang, thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc có nguồn gốc là của cụ Tun và cụ Toạ. Hai cụ và 05 người con sinh sống trên thửa đất này cho đến năm 1979 cụ Toạ chết. Năm 1980 ông Ngô Văn Tường lấy bà Vũ Thị Thía về chung sống cùng cụ Tun và bà Hoan, bà Xây, bà Thành trên mảnh đất này. Năm 1983, do mâu thuẫn với ông Tường và bà Thía nên cụ Tun, bà Xây, bà Hoan chuyển ra chỗ khác ở và được xã Khai Quang (nay là phường Khai Quang) cấp cho 498m² đất tại thửa số 20, tờ bản đồ số 07 (nay là thửa đất số 771, tờ bản đồ số 44) tại tổ dân phố Mậu Thông, phường Khai Quang, thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc, đến năm 2013

cụ Tun mới chết. Tuy năm 1993, ông Ngô Văn Tường được Ủy ban nhân dân thị xã Vĩnh Yên (nay là thành phố Vĩnh Yên) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00769/QSDD đối với thửa đất số 59, tờ bản đồ số 51 mang tên ông Ngô Văn Tường nhưng không có tài liệu về việc hai cụ cho ông Tường đất này; vì vậy đây vẫn là tài sản của cụ Tọa và cụ Tun; phần của cụ Tun do cụ Tun chết năm 2018 chưa chia. Nay các đồng nguyên đơn đã rút yêu cầu chia di sản đối với phần này; tòa án cấp sơ thẩm đã đình chỉ giải quyết đối với phần này là đã có lợi cho các đồng bị đơn, vấn đề này không có kháng cáo nên không xét.

Mặt khác đối với thửa đất số 771, tờ bản đồ số 44, diện tích 249,7m² tại TDP Mậu Thông, phường Khai Quang, thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc nguồn gốc là do UBND xã Khai Quang, thị xã Vĩnh Yên cấp cho cụ Tun, bà Xây và bà Hoan năm 1983 sau khi cụ Tọa đã chết. Lẽ ra cần xác định đất đó cấp cho ba người trong đó có cả bà Hoan nhưng tại Bản án sơ thẩm chỉ xác định đó là tài sản của hai người là cụ Tun và bà Xây là chưa chính xác nhưng tại phiên tòa phúc thẩm bà Hoan đã rút kháng cáo là có lợi cho phía bị đơn nên không xem xét.

[2.2] Xét kháng cáo về việc tại Bản án sơ thẩm đã chia di sản thừa kế là nhà và đất tại thửa đất số 771, tờ bản đồ số 44, diện tích 249,7m² tại TDP Mậu Thông, phường Khai Quang, thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc và 158.000.000đồng tiền tiết kiệm, 76.000.000đồng tiền bán vàng và 40.73m² đất dịch vụ của các đương sự và không chấp nhận các yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hủy hợp đồng công chứng vô hiệu, hủy Văn bản khai nhận di sản thừa kế. Nhận thấy:

Tại phiên tòa phúc thẩm các bị đơn vẫn xác định toàn bộ tài sản trên của cụ Tun và bà Xây. Bị đơn đề nghị Tòa án giao cho bị đơn sử dụng ½ phần diện tích đất có nhà tại thửa đất số 771, tờ bản đồ số 44, còn lại ½ diện tích đất không có nhà và các tài sản khác chia theo quy định pháp luật.

Tại Bản án sơ thẩm đã xác định: nguồn gốc thửa đất số 771, tờ bản đồ số 44, diện tích 249,7m² hiện đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CR 087046, số vào sổ CS 08084 mang tên bà Ngô Thị H (là người đại diện cho những người được hưởng thừa kế sử dụng đất gồm bà Ngô Thị Th, Ngô Thị Ch, Ngô Thị H):

Theo kết quả xác minh tại địa phương và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ xác định: Thửa đất số 771, tờ bản đồ số 44 trước đây là thửa đất số 20, tờ bản đồ số 07 có diện tích 498m² được cấp từ năm 1983 cho cụ Tun, bà Hoan và bà Xây. Mặc dù năm 1990, bà Xây có đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và năm 1993 thửa đất được cấp Giấy chứng nhận mang tên bà Ngô Thị Xây nhưng hộ gia đình cụ Tun lúc đó có cụ Tun là chủ hộ, vợ chồng bà Hoan và bà Xây. Tại thời điểm năm 1983, cụ Tun là chủ hộ phải xin cấp đất thì mới được cấp nên mặc dù đứng tên bà Xây nhưng xác định là đất cấp cho hộ gia đình. Năm 2003, cụ Tun và bà Xây cùng ký Hợp đồng chuyển nhượng ½ diện tích thửa đất cho ông Thụ để lấy tiền xây căn nhà như hiện nay. Sau khi chuyển nhượng bớt thì bà Xây đã được cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ bà Ngô Thị Xây.

Do đó xác định đây là tài sản chung của hộ gia đình gồm có cụ Tun và bà Xây (vì năm 1998 vợ chồng bà Hoan đã chuyển khẩu không còn trong hộ khẩu cùng cụ Tun). Do đó Bản án sơ thẩm kết luận thừa đất số 771, tờ bản đồ số 44, diện tích 249,7m² (trong đó có 150m² đất ở và 99,7m² đất trồng cây lâu năm) và các công trình trên đất là di sản của cụ Tun và bà Xây. Cụ Tun và bà Xây mỗi người có ½ diện tích đất tại thửa đất số 771, tờ bản đồ số 44 là 124,85m² (trong đó có 75m² đất ở và 49,85m² đất trồng cây lâu năm) và ½ trị giá tài sản trên thửa đất là 22.382.000 đồng là có căn cứ.

Do cụ Tun và bà Xây chết đều không để lại di chúc nên di sản của cụ Tun và bà Xây tại thửa đất số 771, tờ bản đồ số 44 và các công trình xây dựng trên đất, được chia theo pháp luật theo từng kỹ phần cụ thể cho những người được hưởng di sản là đúng quy định.

Phần di sản của bà Xây là 124,85m² đất và 22.382.000 đồng giá trị nhà và các công trình trên đất + 01 suất thừa kế bà Xây được hưởng từ di sản của cụ Tun. Xác nhận di sản của bà Xây chết để lại là 149,82m² đất và 26.858.400 đồng giá trị nhà và các công trình trên đất chia cho 03 suất: Bà Thành, bà Hoan và bà Chít, mỗi suất được hưởng (49,94m² đất x 13.000.000 đồng/01 m²) + 8.952.800 đồng = 649.220.000 đồng. Chia cho bà Hoan, bà Chít, bà Thành mỗi người được hưởng di sản tại thửa số 771, tờ bản đồ số 44 và các công trình trên đất của cụ Tun và bà Xây để lại là: 329.086.400 đồng + 649.220.000 đồng = 978.306.400 đồng. Phần của ông Tường được hưởng di sản của cụ Tun là 349.086.400 đồng giao cho các thừa kế thế vị là đúng.

Đối với diện tích đất dịch vụ, tại Bản án sơ thẩm đã xác định: Hộ bà Ngô Thị Xây có tổng diện tích đất dịch vụ được hưởng là 47,27m², trong đó: Diện tích đất dịch vụ theo Quyết định số 60/2009/QĐ-UBND ngày 11/11/2009 của UBND Tỉnh Vĩnh Phúc và Quyết định số 17/2011/QĐ-UBND ngày 20/04/2011 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc là: 40,73m² (Ngày 17/01/2018 bà Hoan, bà Thành, bà Chít đã chuyển nhượng 40,73m² QSD đất cho bà Nguyễn Thị Thanh Xuân và ông Nguyễn Trung Việt). Diện tích đất dịch vụ theo Quyết định số 06/2012/QĐ-UBND ngày 23/3/2012 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc là: 6,54m² (Ngày 31/01/2018, bà Hoan đã chuyển nhượng QSD đất cho ông Nguyễn Văn Toàn). Việc chuyển nhượng không thể hiện giá chuyển nhượng trong hợp đồng nên UBND phường không nắm được.

Theo nguyên đơn trình bày phần đất dịch vụ 47,27m² là tiêu chuẩn của bà Hoan, cụ Tun và bà Xây. Đối với 6,54m² bà Hoan đã tự chuyển nhượng cho ông Toàn, còn diện tích đất 40,73m² các bà Hoan, Chít và Thành cùng ký chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Xuyên và ghép chung với 62m² đất dịch vụ nhà ông Sỹ với giá 5.000.000 đồng/01m² được 200.000.000 đồng.

Thực tế trước đây bà Hoan có chung hộ khẩu với cụ Tun và bà Xây đến năm 1998 mới tách khẩu. Tại địa phương không xác định được rõ phần đất dịch vụ của ai trong hộ bà Xây nhưng thực tế bà Hoan đã tự chuyển nhượng 6,54m² còn phần diện tích 40,73m² cả ba bà Hoan, Thành và Chít cùng chuyển nhượng

nên xác định phần diện tích 40,73m² đất dịch vụ là của cụ Tun và bà Xây. Theo lời khai của bà Nguyễn Thị Xuyên xác nhận: Bà nhận chuyển nhượng 40,73m² của bà Hoan, bà Thành và bà Chít ghép chung với 62m² đất dịch vụ nhà ông Sỹ với giá 5.000.000 đồng/01m². Bà đã trả đủ số tiền 200.000.000 đồng chuyển nhượng 40,73m² đất dịch vụ cho bà Hoan, bà Thành và bà Chít. Sau khi nhận chuyển nhượng đất dịch vụ do không có nhu cầu sử dụng nên bà đã chuyển người cho người khác diện tích đất trên.

Theo Quyết định số 60/2009/QĐ-UBND ngày 11/11/2009 của UBND Tỉnh Vĩnh Phúc về việc Ban hành quy định giải quyết đất dịch vụ hoặc đất ở theo Nghị quyết số 15/2004/NQ-HĐND, Nghị quyết số 27/NQ-HĐND, Nghị quyết số 04/2009/NQ-HĐND và Nghị quyết số 12/2009/NQ-HĐND của Hội đồng nhân dân Tỉnh Vĩnh Phúc cho các hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp sang mục đích sản xuất phi nông nghiệp; Quyết định số 06/2012/QĐ-UBND ngày 23/3/2012 của UBND Tỉnh Vĩnh Phúc về việc Ban hành quy định hỗ trợ đất dịch vụ cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh có đất nông nghiệp bị thu hồi từ ngày 01/01/2009 đến ngày 31/12/2015 thì: Hộ gia đình có nhu cầu được giao đất dịch vụ hoặc đất ở mà đủ tiêu chuẩn 01 ô hoặc tự xen ghép, nhận chuyển nhượng để đủ 01 ô thì được giao 01 ô đất dịch vụ theo quy hoạch được duyệt. Hộ gia đình, cá nhân được phép chuyển nhượng tiêu chuẩn đất dịch vụ cho các hộ gia đình, cá nhân và tổ chức có nhu cầu sử dụng trong quá trình thực hiện giao đất dịch vụ thì không phải thực hiện đầy đủ theo trình tự, thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất như quy định về chuyển nhượng quyền sử dụng đất và người nhận chuyển nhượng tiêu chuẩn cuối cùng được giao đất và cấp Giấy chứng nhận. Do đó đã xác định việc chuyển nhượng đất dịch vụ giữa bà Hoan, bà Chít, bà Thành với bà Xuyên và bà Xuyên với người khác là hợp pháp nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu này của bị đơn và chia 40,73m² đất dịch vụ đã chuyển nhượng được 200.000.000 đồng là di sản của cụ Tun và bà Xây, mỗi người có 100.000.000 đồng. Chia theo pháp luật, ông Tường được hưởng 1/5 di sản của cụ Tun là 100.000.000 đồng : 5 = 20.000.000 đồng. Bà Hoan, bà Chít, bà Thành mỗi bà được hưởng 60.000.000 đồng di sản của cụ Tun và bà Xây để lại. Là có căn cứ.

Đối với 158.000.000 đồng tiền tiết kiệm mà bị đơn đề nghị chia theo pháp luật. Tại Bản án sơ thẩm đã xác minh tại ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam cung cấp có căn cứ xác định bà Ngô Thị Xây đứng tên chủ sở hữu 02 sổ tiết kiệm tại ngân hàng với tổng số tiền tính đến năm 2019 là 158.000.000 đồng. Các nguyên đơn là người được hưởng thừa kế của bà Xây nên đã kê khai và được ngân hàng cho tất toán 02 sổ tiết kiệm và các bà đã chia nhau chi tiêu hết theo phong tục khi lo tang lễ cho bà Xây là có căn cứ.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn về chia di sản là số tiền 76.000.000 đồng nguyên đơn đã bán vàng của cụ Tun và bà Xây. Phía nguyên đơn thừa nhận khi bà Xây chết, các bà đã bán vàng của bà Xây để lại được 76.000.000 đồng và đã chi tiêu trong việc ma chay, cúng giỗ, cầu siêu cho bà Xây hết, hiện không còn. Xét thấy nguyên đơn khai là có căn cứ, phía bị đơn không chứng minh số tiền bán

vàng hiện nay còn và là tài sản cụ Tun để lại nên tại Bản án sơ thẩm đã không chấp nhận yêu cầu này của bị đơn là đúng.

Do tại Bản án sơ thẩm đã không chấp nhận yêu cầu phản tố của các đồng bị đơn; đã xác định và chia thừa kế theo đúng quy định vì vậy đã không chấp nhận yêu cầu hủy các Văn bản và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CR 087046, số vào sổ: CS 08084 cấp ngày 28/01/2019 đứng tên bà Ngô Thị H; tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 771, tờ bản đồ số 44, diện tích 249,7m² ngày 26/4/2019 giữa anh Bùi Anh Tuấn và chị Phùng Thị Hiệp với các bà Ngô Thị H, Ngô Thị Th và bà Ngô Thị Ch tại Phòng công chứng số 1 Vĩnh Phúc vô hiệu là có căn cứ.

Tại cấp phúc thẩm, người kháng cáo không cung cấp thêm chứng cứ mới, nên không có cơ sở chấp nhận kháng cáo.

Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[3] Về án phí: Bà Ngô Thị H phải chịu 150.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm; anh Ngô Anh T, anh Ngô Quang H, anh Ngô Minh Hải mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 289, 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.

[1]. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bà Ngô Thị H; đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với một phần kháng cáo của anh Ngô Anh T, anh Ngô Quang H, anh Ngô Minh Hải.

[2]. Không chấp nhận nội dung kháng cáo còn lại của anh Ngô Anh T, anh Ngô Quang H, anh Ngô Minh Hải. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2023/DS-ST ngày 30 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc.

[3]. Về án phí phúc thẩm: Bà Ngô Thị H phải chịu 150.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số 0007285 ngày 27/11/2023 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Phúc, trả lại cho bà Ngô Thị H 150.000 đồng; anh Ngô Anh T, anh Ngô Quang H, anh Ngô Minh Hải mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai số 0007291, 0007289, 0007290 cùng ngày 11/12/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Phúc.

[4] Các quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Phạm Việt Hà Nguyễn Mạnh Tiến

Nguyễn Vũ Đông

Nơi nhận:

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

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

Nguyễn Vũ Đông