



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

1. Chị Nguyễn Thị Mỹ A4, sinh năm 1980, có đơn xin xét xử vắng mặt;

Trú tại: Số 6A/31/299, B4, phường B5, quận B1, thành phố Hải Phòng.

2. Ủy ban nhân dân (sau đây gọi tắt là UBND) quận B1, thành phố Hải Phòng;

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Nguyễn Công B6, chức vụ: Chủ tịch UBND quận B1.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Bà Bùi Thị Kim B7, nhân viên Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận B1 (theo văn bản ủy quyền số 1940/GUQ-UBND ngày 13/10/2020).

\* *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Lê Tất A, có mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Nguyên đơn ông Lê Tất A trình bày:*

Bố, mẹ ông là cụ Lê Tất C và Trần Thị C1; hai cụ sinh được 04 người con, gồm: Ông Lê Tất C2, ông Lê Tất A, ông Lê Tất C3 và bà Lê Thị A1; ông C2 và ông C3 chết sớm không có vợ con. Khi còn sống cụ C và cụ C1 có khối tài sản là diện tích đất 13 sào tại xã B, huyện B1, thành phố Hải Phòng (nay là phường B, quận B1, thành phố Hải Phòng). Ông A, bà A1 sống cùng bố mẹ trên diện tích đất này cho đến khi trưởng thành; năm 1980 bà A1 đi lấy chồng do không có nhà nên hai vợ chồng quay về ở với bố mẹ, còn ông A vào Nam làm ăn sinh sống, sau đó xuất cảnh sang Cộng hòa liên bang Đức. Năm 1983 cụ C1 chết, đến năm 1985 bà A1 bắt đầu bán dần đất của bố mẹ ông. Đến năm 1992 cụ C chết bà A1 cùng với chồng là ông Nguyễn Xuân A5 đã chiếm toàn bộ diện tích đất của cụ C để lại. Từ năm 1985 bà A1 đã bán đất cho những người sau:

- Bán cho ông Lê Tất C4 diện tích 3 sào 4 thước = 1.176m<sup>2</sup>;

- Bán cho ông Lưu Hữu C5 1 sào 5 thước = 480m<sup>2</sup>;

- Bán cho bà Vũ Thị C6 và ông Lê Hữu C7 03 sào = 1.080m<sup>2</sup>;

- Bán cho bà Lưu Thị C8 diện tích 600m<sup>2</sup>, nhưng trong bìa đồ của bà C8 được cấp 642m<sup>2</sup>.

Diện tích đất còn lại bà A1 đã kê khai, làm thủ tục và được UBND huyện B1 (nay là UBND quận B1) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng (sau đây gọi tắt là GCNQSD) đất ngày 20/8/2001. Sau đó bà A1 đã chia tách cho con trai là Nguyễn Xuân A2 diện tích 650m<sup>2</sup> và chia cho con gái Nguyễn Thị Mỹ A4 và con rể Nguyễn Hữu A3 diện tích 198m<sup>2</sup>, các thửa này đều đã được cấp GCNQSD đất từ năm 2008.

Vì vậy, ông Lê Tất A có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà Lê Thị A1, anh Nguyễn Xuân A2, anh Nguyễn Hữu A3 trả lại cho ông 1.347m<sup>2</sup> đất; buộc bà Lưu Thị C8 phải trả lại cho ông 42m<sup>2</sup> đất; hủy GCNQSD đất mà UBND huyện B1 đã cấp cho bà Lê Thị A1, và các GCNQSD đất mà UBND quận B1 đã cấp cho

anh Nguyễn Xuân A2, anh Nguyễn Hữu A3 và chị Nguyễn Thị Mỹ A4, bà Lưu Thị C8. Yêu cầu bà A1 phải trả lại cho ông số tiền mà bà A1 đã bán 03 sào đất của bố mẹ cho bà Vũ Thị C6 theo giá trị hiện tại là 21,6 tỷ đồng. Bởi vì, diện tích đất mặc dù bà C6 mua của cụ C, nhưng bà A1 là người nhận tiền nên phải trả lại tiền cho cụ C; do cụ C đã chết nên ông là người được nhận số tiền này vì bà A1 đã bán đất của cụ C nhiều lần rồi.

Tuy nhiên, tại phiên hòa giải ngày 05/01/2021, ông A đã rút yêu cầu khởi kiện về việc hủy GCNQSD đất mà UBND quận B1 cấp cho anh Nguyễn Ngọc C9, anh Nguyễn Ngọc C10 và chị Nguyễn Thị Thu C11 (diện tích đất này là bà Lưu Thị C8 mua của cụ C và sau đó bà C8 đã tách bìa cho các con) và rút yêu cầu đòi lại diện tích 42m<sup>2</sup> từ bà Lưu Thị C8.

Tại đơn khởi kiện bổ sung ngày 06/01/2021, ông Lê Tất A yêu cầu bà A1 phải trả cho ông 10 tỷ 800 triệu tiền bán đất cho bà C6 và ông C7; yêu cầu hủy GCNQSD đất của bà A1, anh A2, anh A3 và chị A4; cấp quyền sử dụng đất 1.347m<sup>2</sup> cho ông; Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng trao trả cho ông A 10 tỷ 800 triệu đồng từ bà Lê Thị A1.

Ngày 22/02/2021, ông A thay đổi nội dung yêu cầu khởi kiện là yêu cầu chia tài sản thừa kế diện tích đất còn lại của cụ C và cụ C1 hiện nay bà A1 và các con bà A1 đã được UBND quận B1 cấp GCNQSD đất. Rút yêu cầu khởi kiện Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng trao cho ông 10 tỷ 800 triệu đồng từ bà Lê Thị A1 và cấp quyền sử dụng đất 1.347m<sup>2</sup> + 42m<sup>2</sup> cho ông; ông Giữ nguyên các yêu cầu còn lại.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Lê Tất A yêu cầu Tòa án cấp cho ông diện tích đất 42m<sup>2</sup>.

*Bị đơn bà Lê Thị A1 trình bày:*

Bà nhất trí với ông A về mối quan hệ, về nguồn gốc diện tích đất 1.347m<sup>2</sup>. Ông Lê Tất A đi nước ngoài từ năm 1980 đến năm 1983 không có tin tức gì. Do đó, bà mới về ở với cụ C, cụ C1 để chăm sóc bố mẹ; năm 2001 bà được UBND huyện B1 cấp GCNQSD đất đối với diện tích đất 1.347m<sup>2</sup>. Năm 2008 bà tách một phần cho con rể và con gái là Nguyễn Hữu A3, Nguyễn Thị Mỹ A4; một phần cho con trai là Nguyễn Xuân A2 và những người này đã được UBND quận B1 cấp GCNQSD đất; diện tích đất còn lại chưa được cấp GCNQSD đất; trên đất có một gian nhà cũ và một nhà thờ cũ do bố mẹ bà xây dựng. Năm 2009 ông A về nước, đến năm 2010 thì giữa bà và ông A xảy ra tranh chấp; bà đã bàn với ông A sửa chữa lại nhà thờ nhưng ông A không đồng ý. Căn nhà trên diện tích đất mà anh A2 đã được cấp GCNQSD đất là của vợ chồng bà xây dựng từ năm 2001. Đối với diện tích đất bán cho bà C6, ông C7 là do cụ C bán và đã bán làm nhiều lần; bà A1 chỉ đếm tiền giúp cụ C nhưng không được lấy tiền, cụ C bán diện tích bao nhiêu, được bao nhiêu tiền bà không nắm được và không được sử dụng từ số tiền bán đất.

Quan điểm của bà A1: Đối với diện tích đất đã được Nhà nước cấp GCNQSD đất cho các con, đã đóng thuế đầy đủ từ trước đến nay, cũng như ngôi

nhà hai tầng trên diện tích đất đã cho anh A2, bà yêu cầu để cho các con sử dụng; đối với diện tích đất còn lại cùng ngôi nhà ngang của cụ C, bà đồng ý giao cho ông A sử dụng, không tranh chấp.

*Bị đơn là anh Nguyễn Xuân A2 trình bày:*

Anh là con bà Lê Thị A1 và ông Nguyễn Xuân A5; khi anh sinh ra thì bà ngoại đã chết, chỉ còn ông ngoại là cụ Lê Tất C; việc cụ C bán đất như thế nào anh không được biết; anh có người bác ruột là Lê Tất A, nhưng từ khi sinh ra ông A đã không có mặt ở địa phương. Năm 2001 bà A1 được cấp GCNQSD đất đối với toàn bộ diện tích 1.347m<sup>2</sup>, năm 2002 bố mẹ anh xây dựng nhà hai tầng để ở. Năm 2008, bố mẹ anh làm thủ tục tách bìa cho anh được quyền sử dụng diện tích 650m<sup>2</sup>, cho vợ chồng anh A3 chị A4 được quyền sử dụng diện tích 198m<sup>2</sup>. Anh A2 đồng ý với ý kiến của bà A1, yêu cầu Tòa án chia di sản thừa kế theo quy định của pháp luật và xem xét đến công sức của bà A1 trong việc trông nom, quản lý đất đai và chăm sóc cụ C, cụ C1 lúc già yếu.

*Bị đơn là anh Nguyễn Hữu A3 trình bày:*

Theo anh được biết thì bố mẹ bà A1 là cụ C và cụ C1; hai cụ sinh được 04 người con nhưng 02 người chết khi chưa có gia đình, còn lại ông A và bà A1. Bà A1 kết hôn với ông Nguyễn Xuân A5, sau đó ông bà chuyển về sinh sống cùng cụ C1 và cụ C trên diện tích đất ở phường B, quận B1, thành phố Hải Phòng. Đến năm 1983 cụ C1 chết và năm 1992 cụ C chết; quá trình sinh sống ở đây, bà A1 và ông A5 xây dựng một căn nhà hai tầng trên diện tích thửa đất để ở và chăm sóc bố mẹ. Bà A1 và ông A5 có hai con là vợ anh Nguyễn Thị Mỹ A4 và anh Nguyễn Xuân A2. Khi cụ C còn sống cụ C đã bán đất cho nhiều người, trong đó có bà C6, ông C7. Năm 2001 bà A1 được cấp GCNQSD đất toàn bộ diện tích đất còn lại là 1.347m<sup>2</sup>. Anh A3 kết hôn với chị A4 năm 2006, đến năm 2007 thì chuyển về sinh sống cùng bà A1 và ông A5, đến tháng 01/2008, ông A5, bà A1 làm thủ tục tách bìa cho vợ chồng anh chị diện tích 198m<sup>2</sup> và anh A2 diện tích 650m<sup>2</sup>. Ngày 16/12/2008 ông A5 chết, đến cuối năm 2009 ông A trở về địa phương đã nghe sự xúi giục của một số người nên đã xảy ra tranh chấp. Quan điểm của anh A3, chị A4 là đồng ý với ý kiến của bà A1, đồng thời yêu cầu xác định lại nhân thân của ông Lê Tất A có đúng ông A là con của cụ C, cụ C1 và anh trai của bà A1 hay không.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND quận B1 trình bày:*

Năm 2001 bà Lê Thị A1 được UBND huyện B1 cấp GCNQSD đất đối với diện tích 1.347m<sup>2</sup>. Năm 2006, bà A1 làm thủ tục chia tách đất cho các con; năm 2008 UBND quận B1 đã cấp GCNQSD đất cho anh Nguyễn Xuân A2 diện tích 650m<sup>2</sup>, vợ chồng anh Nguyễn Hữu A3, chị Nguyễn Thị Mỹ A4 diện tích 198m<sup>2</sup>; diện tích còn lại 550m<sup>2</sup> (tăng 118m<sup>2</sup> so với GCNQSD đất mà UBND huyện B1 cấp cho bà A1 năm 2001). Thời điểm bà A1 chia tách đất cho các con thực hiện theo Luật đất đai năm 2003 là đúng quy định của pháp luật, nên UBND quận B1 không đồng ý hủy bỏ các GCNQSD đất đã cấp cho các con bà A1. Còn việc xem xét yêu cầu chia di sản thừa kế của ông A mà có nguồn gốc trước đây của cụ C đề nghị Tòa án xem xét hồ sơ cấp GCNQSD đất của UBND huyện B1 cấp cho bà

A1. Khi thực hiện việc cấp GCNQSD đất cho anh A3 chị A4 và anh A2 đã không kiểm tra việc cấp GCNQSD đất cho bà A1, mà chỉ căn cứ vào GCNQSD đất của bà A1 để thực hiện việc chia tách đất. Căn cứ Điều 106 Luật đất đai, đề nghị Tòa án giữ nguyên hai GCNQSD đất đã cấp cho các con bà A1.

Căn cứ kết quả thẩm định và định giá tài sản xác định: Giá trị quyền sử dụng đất theo giá thị trường là 7.067.000đ/m<sup>2</sup>; các tài sản khác trên đất có tổng giá trị là 885.715.000đ. Kết quả thẩm định đo đạc diện tích đất mà bà A1 và các con bà A1 đang quản lý, sử dụng là 1.506m<sup>2</sup>, trong đó ngõ đi chung 90m<sup>2</sup>.

Với nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2021/DS-ST, ngày 26/02/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng đã quyết định:

Căn cứ khoản 5 Điều 26, Điều 34; Điều 37; Điều 70; Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ khoản 1 Điều 623; Điều 649; Điều 650; Điều 651; điểm c khoản 2 Điều 618; Điều 688 Bộ luật dân sự.

Căn cứ Điều 12; khoản 7 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, chi, miễn, giảm án phí, lệ phí. Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Tất A; tài sản thừa kế của cụ Lê Tất C và Trần Thị C1 là diện tích đất 1.416m<sup>2</sup> tại khu B8, phường B, quận B1, thành phố Hải Phòng.

1.1. Ông Lê Tất A được quản lý, sử dụng diện tích 568m<sup>2</sup> tại thửa số 191, tờ bản đồ số 07; địa chỉ khu đất: Khu B8, phường B, quận B1, thành phố Hải Phòng và một nhà thờ, một nhà ngang trên diện tích đất được quản lý, sử dụng (có sơ đồ, mốc giới kèm theo bản án).

1.2. Anh Nguyễn Xuân A2 được quản lý, sử dụng diện tích đất 650m<sup>2</sup> tại thửa số 191, tờ bản đồ số 07; địa chỉ thửa đất: Khu B8, phường B, quận B1, thành phố Hải Phòng đã được UBND quận B1 cấp GCNQSD đất số HO 1094, ngày 28/01/2008 (có sơ đồ, mốc giới kèm theo bản án) và một nhà hai tầng trên diện tích đất được quản lý sử dụng, một giếng (bể) nước. Giữ nguyên GCNQSD đất số HO 1094, ngày 28/01/2008 của UBND quận B1 ghi tên người sử dụng đất là Nguyễn Xuân A2.

1.3. Anh Nguyễn Xuân A2 có nghĩa vụ thanh toán cho ông Lê Tất A 61.421.000đ.

1.4. Chị Nguyễn Thị Mỹ A4 và anh Nguyễn Hữu A3 được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 198m<sup>2</sup>; địa chỉ thửa đất: Khu B8, phường B, quận B1, thành phố Hải Phòng đã được UBND quận B1 cấp GCNQSD đất số HO 1095, ngày 28/01/2008 (có sơ đồ, mốc giới kèm theo bản án). Giữ nguyên GCNQSD đất số HO 1095, ngày 28/01/2008 của UBND quận B1, ghi tên người sử dụng đất là Nguyễn Hữu A3 và Nguyễn Thị Mỹ A4.

1.5. Ông Lê Tất A có nghĩa vụ liên hệ với UBND quận B1, thành phố Hải Phòng để đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

1.6. UBND quận B1, Hải Phòng có trách nhiệm đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai cho ông Lê Tất A khi ông A có yêu cầu.

1.7. Hủy GCNQSD đất số 01494 ngày 20/8/2001 của UBND huyện B1 (nay là UBND quận B1) cấp cho bà Lê Thị A1 đối với diện tích đất 1.347m<sup>2</sup>.

2. Xác định ngõ đi chung giữa các thửa đất của ông Lê Tất A, anh Nguyễn Xuân A2, chị Nguyễn Thị Mỹ A4 và anh Nguyễn Hữu A3 là 90m<sup>2</sup> (có sơ đồ, mốc giới kèm theo bản án).

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Tất A về việc yêu cầu bà Lê Thị A1 phải trả cho ông Lê Tất A 10 tỷ 800 triệu đồng là tiền của cụ C đã bán đất cho bà Vũ Thị C6 và ông Lê Hữu C7.

4. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Tất A về việc:

4.1. Yêu cầu bà Lưu Thị C8 phải trả lại cho ông A diện tích 642m<sup>2</sup> đất và hủy các GCNQSD đất của UBND quận B1 đã cấp cho bà Lưu Thị C8, anh Nguyễn Ngọc C10, anh Nguyễn Ngọc C9, chị Nguyễn Thị Thu C11.

4.2. Yêu cầu Tòa án thành phố Hải Phòng trao 10 tỷ 800 triệu đồng từ bà Lê Thị A1 cho ông Lê Tất A và cấp cho ông Lê Tất A 1.347m<sup>2</sup> + 42m<sup>2</sup> đất.

5. Cây cối, hoa màu trên phần đất của ai thì người đó được hưởng, không phải thanh toán lại giá trị cho nhau.

Ngoài ra, bản án còn quyết định lãi suất chậm thi hành án; nghĩa vụ chịu án phí; tuyên quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật. Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 04/3/2021, các ngày 16, 24/3/2021 Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng nhận được các đơn kháng cáo của nguyên đơn là ông Lê Tất A. Với nội dung đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết, hủy các GCNQSD đất đã cấp cho anh Nguyễn Xuân A2, chị Nguyễn Thị Mỹ A4 và anh Nguyễn Hữu A3. Đối với chia di sản thừa kế đề nghị diện tích đất 1.416m<sup>2</sup> = 3 sào 14 thước, chia 02 sào 14 thước làm nhà thờ và đất hương hỏa, chia cho ông A diện tích 360m<sup>2</sup> (01 sào) và buộc bà Lê Thị A1 phải trả cho ông 10 tỷ 800 triệu đồng tiền bán đất cho bà C6.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn là ông Lê Tất A giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Các đương sự trình bày:

- Người kháng cáo trình bày: Bản án sơ thẩm giải quyết thiếu khách quan, chưa xem xét toàn diện vụ án dẫn đến giải quyết vụ án không đúng quy định của pháp luật, nên ông A đề nghị chấp nhận kháng cáo của ông.

- Phía bị đơn trình bày: Cơ bản giữ nguyên ý kiến đã trình bày như tại cấp sơ thẩm, bản án sơ thẩm đã giải quyết đúng quy định của pháp luật; việc phía bị đơn trình bày về nguồn gốc đất và mối quan hệ là đúng, thửa đất đang tranh có nguồn gốc của cụ C và cụ C1. Tuy nhiên, năm 1980 ông A vượt biên sang nước ngoài và sinh sống bên đó không có tin tức gì, bà A1 là người chăm sóc, nuôi dưỡng các cụ; phía bị đơn đồng tình với bản án sơ thẩm nên đề nghị cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND quận B1 trình bày: Căn cứ hồ sơ quản lý đất đai thì bà A1 không phải là người bán đất cho các gia đình khác; năm 2001 bà A1 được cấp GCNQSD đất vì thời điểm đó ngoài bà A1 thì không còn ai là con của cụ C, cụ C1 và đến năm 2006 bà A1 đã chia đất cho hai con là chị A4 và anh A2, căn cứ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, năm 2008 UBND quận B1 đã cấp GCNQSD đất cho anh A2, chị A4 và anh A3. Bản án sơ thẩm giải quyết như vậy là có căn cứ, hợp tình hợp lý, nên đề nghị cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

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

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

Về nội dung: Cấp sơ thẩm đã xem xét, đánh giá đầy đủ các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nên đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn để chia di sản thừa kế, hủy GCNQSD đất đã cấp cho bà A1 và không chấp nhận hủy GCNQSD đất của anh A2, chị A4 và anh A3 là có căn cứ; tại cấp phúc thẩm không có tình tiết gì mới nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

Vì vậy, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Tất A, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

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

*\* Về tố tụng:*

[1] Về xác định tư cách đương sự tham gia tố tụng: Cấp sơ thẩm đã xác định nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án đúng quy định của pháp luật; quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn là ông Lê Tất A rút một phần yêu cầu khởi kiện. Xét thấy sau khi nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện nên không liên quan đến một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Ngọc C9, anh Nguyễn Ngọc C10, chị Nguyễn Thị Thu C11 và bà Lưu Thị C8, nên Tòa án cấp sơ thẩm đã có thông báo số 26/TB-TA ngày 05/01/2021 về việc nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện và xác định lại người tham gia tố tụng. Theo đó, đã không đưa bà C8, anh C9, anh C10, chị C11 vào tham gia tố tụng là đúng quy định của pháp luật; tại phiên tòa sơ thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm một số bị đơn vắng mặt nhưng đã có đơn xin xét xử vắng mặt; một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án vắng mặt nhưng đã có người đại diện theo ủy quyền, hoặc đã có đơn xin xét xử vắng mặt. Do đó, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt họ là đúng quy định tại Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về thẩm quyền và thời hiệu khởi kiện: Trước khi mở phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn thay đổi nội dung yêu cầu khởi kiện là yêu cầu chia di sản thừa kế và yêu cầu hủy GCNQSD đất; việc thay đổi nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu, nên cấp sơ thẩm chấp nhận là đúng quy định của pháp luật. Do đó, xác định yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là yêu cầu chia di sản thừa kế do cụ C và cụ C1 để lại; đây là vụ việc thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Cụ Trần Thị C1 chết ngày 12/9/1983; do cụ C1 chết trước ngày 19/10/1990 nên căn cứ áp dụng để tính thời hiệu khởi kiện là Pháp lệnh thừa kế năm 1990, Bộ luật dân sự năm 2015. Căn cứ Điều 36 Pháp lệnh thừa kế năm 1990 và hướng dẫn tại Nghị quyết số 02/HĐTP ngày 19/10/1990 thì thời hiệu mở thừa kế của cụ C1 được tính từ ngày 19/10/1990; Cụ Lê Tất C chết ngày 26/02/1992. Căn cứ Điều 688, Điều 623 Bộ luật dân sự năm 2015 thì thời hiệu mở thừa kế là 30 năm. Ngày 17/3/2020 ông Lê Tất A có đơn khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế, đây là vụ việc thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án và đang trong thời hiệu khởi kiện. Ngoài yêu cầu chia di sản thừa kế đương sự còn đề nghị xem xét đến GCNQSD đất mà UBND huyện B1, cũng như UBND quận B1, thành phố Hải Phòng đã cấp cho bà Lê Thị A1, anh Nguyễn Xuân A2, chị Nguyễn Thị Mỹ A4 và anh Nguyễn Hữu A3; đây là quyết định hành chính cá biệt của UBND cấp huyện trong lĩnh vực quản lý đất đai nên thuộc thẩm quyền giải quyết theo trình tự sơ thẩm của Tòa án nhân dân cấp tỉnh. Vì vậy, Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng thụ lý, giải quyết theo trình tự sơ thẩm là đúng quy định tại Điều 32 Luật tổ tụng hành chính và khoản 5 Điều 26, Điều 34, Điều 37, Điều 38 Bộ luật tố tụng dân sự.

*\* Về nội dung:*

[3] Căn cứ hồ sơ quản lý đất đai qua các thời kỳ thể hiện, diện tích thửa đất đang tranh chấp theo hồ sơ quản lý đất đai năm 1976 thể hiện tại trang số 39, mảnh 7, thửa số 195, tờ bản đồ số 02 có diện tích 2.777m<sup>2</sup>; trong đó có 360m<sup>2</sup> đất thổ cư và 2.417m<sup>2</sup> đất quả; chủ sử dụng là Lê Tất C. Theo hồ sơ quản lý đất đai năm 1985 thể hiện tại trang 22, thửa số 304, tờ bản đồ địa chính số 02, diện tích 2.633m<sup>2</sup>, loại đất thổ cư, chủ sử dụng là Lê Tất C. Như vậy, có căn cứ khẳng định nguồn gốc thửa đất đang có tranh chấp có nguồn gốc là của cụ C, điều này cũng đã được các đương sự thừa nhận. Căn cứ hồ sơ quản lý đất đai chỉ thể hiện diện tích ban đầu là 2.777m<sup>2</sup>, đến năm 1985 diện tích còn lại là 2.633m<sup>2</sup>, giảm so với năm 1976 là 144m<sup>2</sup>. Căn cứ biên bản xét duyệt của Hội đồng đăng ký đất đai phường B lập năm 2009, thì diện tích đất thiếu do cụ C đã chuyển nhượng một phần diện tích, phù hợp với diện tích biến động của thửa đất bên cạnh là ông Lê Sơn C12. Ông A cho rằng diện tích đất của bố mẹ ông nhiều hơn là không có căn cứ.

Đến năm 1995 hồ sơ quản lý đất đai đối với thửa đất thể hiện tại trang 129, thửa số 191 tờ bản đồ số 07, diện tích 1.347m<sup>2</sup> ghi thổ cư, chủ sử dụng là Lê Thị A1. Tuy nhiên, căn cứ tài liệu chứng cứ thể hiện năm 1995 sau khi cụ C chết, ông Lê Tất A ở nước ngoài chỉ còn bà A1 là người đang sử dụng diện tích đất này, nên UBND xã B đã kiểm kê, thống kê hiện trạng sử dụng đất của các hộ dân để lập sổ mục kê ruộng đất đã ghi chủ sử dụng là Lê Thị A1. Do đó, chưa có căn cứ



khẳng định diện tích đất này đã được tặng cho, hay thừa kế cho bà A1. Vì vậy, có căn cứ xác định diện tích đất này là di sản thừa kế của cụ C và cụ C1 để lại chưa được chia thừa kế theo quy định. Căn cứ kết quả thẩm tra thực tế thì thửa đất hiện có diện tích là 1.506m<sup>2</sup>, trong đó có 90m<sup>2</sup> đã sử dụng làm ngõ đi chung. Do vậy, diện tích thực tế còn lại là 1.416m<sup>2</sup>; trên đất có tài sản gồm một nhà thờ, một nhà cấp 4 của cụ C để lại và một nhà hai tầng do bà A1 và ông A5 xây dựng hiện anh A2 đang sử dụng.

[4] Xác định hàng thừa kế: Căn cứ vào lời khai của nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan; đối chiếu với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, thể hiện cụ C và cụ C1 có 04 người con như nguyên đơn và bị đơn trình bày. Tuy nhiên, ông C2 và ông C3 chết sớm không có vợ con, nên hiện tại còn hai người con là ông Lê Tất A và bà Lê Thị A1 được xác định là hàng thừa kế thứ nhất của cụ C và cụ C1. Anh A3 và chị A4 yêu cầu xác định lại nhân thân của ông A có phải là con của cụ C và cụ C1 và là anh trai của bà A1 hay không, thấy rằng: Bà A1 là con của cụ C, cụ C1 thuộc hàng thừa kế thứ nhất của hai cụ thừa nhận ông A là con của hai cụ. Hơn nữa căn cứ đơn xin xác nhận quê quán, chỗ ở trước khi đi nước ngoài của ông Lê Tất A được UBND phường B xác nhận ngày 12/12/2010, thể hiện ông A có bố là Lê Tất C và mẹ là Trần Thị C1. Do đó, đủ căn cứ xác định hàng thừa kế thứ nhất của cụ C, cụ C1 là ông Lê Tất A và bà Lê Thị A1.

[5] Xác định phương án chia thừa kế: Do cụ C1, cụ C chết không để lại di chúc để phân chia di sản thừa kế, nên chia di sản thừa kế của hai cụ theo quy định của pháp luật. Căn cứ quy định của pháp luật thì các thừa kế được hưởng kỹ phần ngang nhau, nên di sản thừa kế được chia thành 02 kỹ phần. Tuy nhiên, từ năm 1980 đến năm 2010 ông A vắng mặt tại địa phương, chỉ có bà A1 là người trực tiếp chăm sóc bố mẹ lúc già yếu, cũng như quản lý, bảo quản khối tài sản, nên cấp sơ thẩm đã xem xét nhận định trích công sức trông coi, gìn giữ, bảo quản, cũng như chăm sóc bố mẹ khi về già bằng 01 kỹ phần chia thừa kế là có căn cứ, đúng quy định theo điểm c khoản 2 Điều 618 Bộ luật dân sự, phù hợp với Án lệ số 05/2016 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao. Như vậy, diện tích đất sau khi trừ 90m<sup>2</sup> làm lối đi chung còn lại 1.416m<sup>2</sup>/3 mỗi kỹ phần thừa kế được 472m<sup>2</sup>; bà A1 được hưởng hai kỹ phần là 944m<sup>2</sup>; ông A được hưởng 472m<sup>2</sup>. Tuy nhiên, bà A1 đã tặng cho các con là 848m<sup>2</sup>; trong đó anh Nguyễn Xuân A2 650m<sup>2</sup>, trên đất có nhà hai tầng do vợ chồng bà xây dựng; tặng cho chị Nguyễn Thị Mỹ A4 và anh Nguyễn Hữu A3 diện tích 198m<sup>2</sup>, nên anh A2, chị A4 và anh A3 được quyền sử dụng; phần còn lại theo kỹ phần bà A1 lẽ ra còn được hưởng có diện tích 96m<sup>2</sup>, nhưng bà A1 tự nguyện nhập vào kỹ phần của ông A được hưởng. Xét việc tặng cho này là tự nguyện, anh A2, chị A4 đều đồng ý nên cấp sơ thẩm chấp nhận là phù hợp với pháp luật. Ngoài ra, trên diện tích bà A1 đã tặng cho anh A2 có một giếng (bể) nước do ông A xây dựng, anh A2 được sở hữu giếng nước này, nên anh có trách nhiệm thanh toán giá trị bằng tiền cho ông A. Bản án sơ thẩm đã quyết định là có căn cứ.

[6] Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất UBND huyện B1 cấp cho bà Lê Thị A1: Như phân tích đánh giá ở trên diện tích đất 1.347m<sup>2</sup> được xác định

là di sản thừa kế của cụ Lê Tất C và Trần Thị C1. Tuy nhiên, quá trình kê khai, đăng ký cấp GCNQSD đất, bà Lê Thị A1 đã kê khai không đúng sự thật, UBND xã B không xác minh làm rõ nguồn gốc sử dụng đất, chủ sử dụng hợp pháp đối với thửa đất, nhưng đã xác nhận không đúng sự thật dẫn đến cơ quan có thẩm quyền cấp GCNQSD đất cho bà A1 là không đúng đối tượng. Hơn nữa, thửa đất đã chia tách thành nhiều thửa nên cần hủy GCNQSD đất mà UBND huyện B1 cấp cho bà A1 để đăng ký, kê khai cấp lại GCNQSD đất cho đúng quy định của pháp luật. Đối với các GCNQSD đất mà UBND quận B1 đã cấp cho anh Nguyễn Xuân A2 và anh Nguyễn Hữu A3, chị Nguyễn Thị Mỹ A4. Mặc dù quá trình cấp giấy đã không xác định đúng nguồn gốc đất. Tuy nhiên, việc cấp GCNQSD đất cho anh A2, anh A3 chị A4 căn cứ vào GCNQSD đất của bà A1, về mặt trình tự, thủ tục đã thực hiện đúng. Hơn nữa, hiện các thửa đất này bà A1 tự nguyện tặng cho các con theo đúng diện tích đã được cấp GCNQSD đất, nên anh A2, anh A3 chị A4 là người sử dụng hợp pháp, nên cấp sơ thẩm không hủy 02 GCNQSD đất này là có căn cứ. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm lại tuyên giữ nguyên các GCNQSD đất này là vượt quá thẩm quyền của Tòa án, trái với quy định tại Điều 193 Luật tố tụng hành chính, nên cấp phúc thẩm cần sửa lại nội dung này.

[7] Đối với yêu cầu của ông A về việc yêu cầu bà A1 phải trả lại cho ông 10 tỷ 800 triệu đồng, thấy: Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ thể hiện, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất là được thực hiện trước khi cụ C chết, bà C6, ông C7 cũng xác nhận ông, bà nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ cụ C. Ông A cho rằng mặc dù cụ C chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nhưng bà A1 là người nhận tiền, bà A1 không thừa nhận nội dung này; ngoài lời khai của mình ông A không xuất trình được chứng cứ gì để chứng minh cho yêu cầu của mình, nên không có căn cứ để chấp nhận.

[8] Đối với yêu cầu Tòa án cấp cho ông 42m<sup>2</sup> đất tại phường B, quận B1, Hải Phòng thì đây không phải là thẩm quyền của Cơ quan Tòa án theo quy định của Luật đất đai, mà thẩm quyền này thuộc cơ quan hành chính Nhà nước, nên cấp sơ thẩm đã không chấp nhận là có căn cứ.

Tổng hợp các phân tích trên, Hội đồng xét xử thấy rằng: Quá trình giải quyết vụ án, cấp sơ thẩm đã xem xét, giải quyết cơ bản đúng quy định của pháp luật, đã xem xét và đảm bảo được quyền lợi và nghĩa vụ của các bên đương sự. Do đó, kháng cáo của ông Lê Tất A không có căn cứ để chấp nhận; đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông A là có căn cứ. Tuy nhiên, một số nội dung cấp sơ thẩm đã giải quyết vượt quá thẩm quyền, có nội dung cấp sơ thẩm tuyên chưa đúng, chưa rõ ràng sẽ gây khó khăn cho công tác thi hành án; nhưng những sai sót này tại cấp phúc thẩm khắc phục được, nên cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm về cách tuyên cho phù hợp với quy định của pháp luật.

[9] Các quyết định khác không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[10] Về án phí: Kháng cáo của ông A không được chấp nhận, lẽ ra ông phải chịu án phí phúc thẩm, nhưng ông A là người cao tuổi, thuộc đối tượng được

miễn án phí nên miễn án phí phúc thẩm cho ông A, trả lại tiền tạm ứng án phí cho ông A.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1, 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; không chấp nhận kháng cáo của của ông Lê Tất A; sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2021/DS-ST ngày 26/02/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng; cụ thể:

Căn cứ khoản 5 Điều 26; Điều 34; Điều 37; Điều 70; Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ khoản 1 Điều 623; Điều 649; Điều 650; Điều 651; điểm c khoản 2 Điều 618; Điều 688 Bộ luật dân sự.

Căn cứ Điều 12; khoản 7 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, chi, miễn, giảm án phí, lệ phí; xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Tất A về chia di sản thừa kế của cụ Lê Tất C, cụ Trần Thị C1 và yêu cầu hủy GCNQSD đất số 01494 ngày 20/8/2001 của UBND huyện B1 (nay là UBND quận B1) cấp cho bà Lê Thị A1 đối với diện tích đất 1.347m<sup>2</sup>.

2. Xác định di sản thừa kế của cụ Lê Tất C và Trần Thị C1 là diện tích đất 1.506m<sup>2</sup>, trên đất có 01 nhà thờ bằng gỗ diện tích 53,40m<sup>2</sup> và 01 nhà cấp 4 diện tích 52,20m<sup>2</sup> tại khu B8, phường B, quận B1, thành phố Hải Phòng.

3. Phân chia kỹ phần thừa kế di sản của cụ Lê Tất C và cụ Trần Thị C1 như sau:

3.1. Ông Lê Tất A được quyền sử dụng diện tích 568m<sup>2</sup> tại thửa số 191, tờ bản đồ số 07; địa chỉ khu đất: Khu B8, phường B, quận B1, thành phố Hải Phòng; có các điểm chi tiết trên sơ đồ thể hiện: 8-9-10-11-12-12a-8b-8a-8; và được sở hữu tài sản trên đất gồm: Một nhà thờ bằng gỗ diện tích 53,40m<sup>2</sup> trị giá 498.545.000đ, một nhà ngang cấp bốn diện tích 52,20m<sup>2</sup> trị giá 68.824.000đ, một mái che trước nhà thờ và sân lát gạch (có sơ đồ chi tiết kèm theo bản án). Ông Lê Tất A được nhận số tiền 61.421.000đ là tiền giá trị giếng (bể) nước do anh Nguyễn Xuân A2 thanh toán.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, ông Lê Tất A có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký, cấp GCNQSD đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

3.2. Anh Nguyễn Xuân A2 được quyền sử dụng diện tích đất 650m<sup>2</sup> tại thửa số 191, tờ bản đồ số 07; địa chỉ thửa đất: Khu B8, phường B, quận B1, thành phố Hải Phòng đã được UBND quận B1 cấp GCNQSD đất số HO 1094, ngày 28/01/2008; có các điểm chi tiết trên sơ đồ thể hiện: Thửa 1: 7b-7c-7e-7f-7b; thửa 2: 12-12b-14-13-12 và được sở hữu tài sản trên đất là một nhà hai tầng tổng diện tích sử dụng là 153,12m<sup>2</sup>, một giếng (bể) nước kích thước 8,1m x 6,1m x 3m (có

sơ đồ chi tiết kèm theo bản án). Anh Nguyễn Xuân A2 có nghĩa vụ thanh toán cho ông Lê Tất A 61.421.000đ.

3.3. Chị Nguyễn Thị Mỹ A4 và anh Nguyễn Hữu A3 được quyền sử dụng diện tích đất 198m<sup>2</sup>; địa chỉ thửa đất: Khu B8, phường B, quận B1, thành phố Hải Phòng đã được UBND quận B1 cấp GCNQSD đất số HO 1095, ngày 28/01/2008; trên sơ đồ thể hiện các điểm: 7-8-8a-7a-7 (có sơ đồ chi tiết kèm theo bản án).

Toàn bộ cây cối, hoa màu trên diện tích đất của ai người đó được quyền sở hữu, không phải thanh toán cho nhau về giá trị.

3.4. Trích từ di sản thừa kế diện tích 90m<sup>2</sup> để làm ngõ đi chung cho các hộ gia đình; được thể hiện các điểm trên sơ đồ: 17-7e-7f-7b-7a-8a-8b-14-15-16-17 (có sơ đồ chi tiết kèm theo).

4. Hủy GCNQSD đất số 01494 ngày 20/8/2001 của UBND huyện B1 (nay là UBND quận B1) thành phố Hải Phòng cấp cho bà Lê Thị A1 đối với diện tích đất 1.347m<sup>2</sup>.

5. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Tất A về việc, yêu cầu bà Lê Thị A1 phải trả cho ông Lê Tất A 10 tỷ 800 triệu đồng là tiền của cụ C đã bán đất cho bà Vũ Thị C6 và ông Lê Hữu C7.

6. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Tất A về yêu cầu hủy các GCNQSD đất, gồm: GCNQSD đất số HO 1094, ngày 28/01/2008 của UBND quận B1, thành phố Hải Phòng cấp cho anh Nguyễn Xuân A2 và GCNQSD đất số HO 1095, ngày 28/01/2008 của UBND quận B1, thành phố Hải Phòng cấp cho anh Nguyễn Hữu A3 và chị Nguyễn Thị Mỹ A4.

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

Về án phí: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Lê Tất A, hoàn trả cho ông A 300.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu tiền số 0018802, ngày 24/3/2021 của Cục Thi hành án dân sự thành phố Hải Phòng.

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

**Nơi nhận:**

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

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

**(đã ký)**

**Thái Duy Nhiệm**