

Bản án số: 608/2024/DS-PT

Ngày 05 -12 -2024

V/v “*Tranh chấp chia tài sản chung; hủy Quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”

**NHÂN DANH QUỐC 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 Trần Quang Minh;
Bà Nguyễn Phương Hạnh.

- Thư ký phiên tòa : Ông Phạm Thành Trung, Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội: Ông Đỗ Văn Hữu, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 05 tháng 12 năm 2024, tại điểm cầu trung tâm trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội và điểm cầu thành phần Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa, Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 463/2024/TLPT-DS ngày 04 tháng 10 năm 2024 về “*Tranh chấp chia tài sản chung; hủy Quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 98/2024/DS-ST ngày 14 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 12572/2024/QĐPT-DS ngày 08 tháng 11 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Lê Thị Đ, sinh năm 1936. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Anh Lê Văn T, sinh năm 1977. Có mặt tại phiên tòa.

Cùng địa chỉ: Tổ dân phố Y, phường B, thị xã N, tỉnh Thanh Hóa;

2. Bị đơn: Ông Lê Văn T1, sinh năm 1953. Có mặt.

Địa chỉ: Tổ dân phố V, phường X, thị xã N, tỉnh Thanh Hóa;

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Lê Văn T1:

+ Bà Nguyễn Thị T2 và ông Thạch Huỳnh N, Luật sư Công ty L1 và Cộng

sự, Đoàn luật sư thành phố H. Có mặt.

Địa chỉ: Tầng C, số F Đ, phường A, quận C, thành phố Hồ Chí Minh.

+ Bà Mai Thùy L, Trợ giúp viên pháp lý chi nhánh trợ giúp pháp lý số 3 - Trung tâm Trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh T. Có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ủy ban nhân dân thị xã N, tỉnh Thanh Hóa;

Địa chỉ: Tiểu khu A, Phường H, thị Xã N, tỉnh Thanh Hóa;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thế A, Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Văn N1, Phó Chủ tịch. Vắng mặt, có văn bản số 6233/UBND-TD ngày 22/11/2024 đề nghị xét xử vắng mặt.

3.2. Ủy ban nhân dân phường X, TX N, tỉnh Thanh Hóa;

Địa chỉ: phường X, thị xã N, tỉnh Thanh Hóa;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Bá T3, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường X. Vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3.3. Ông Hoàng Long B, sinh năm 1958. Có mặt.

Địa chỉ: Tổ dân phố V, phường X, thị xã N, tỉnh Thanh Hóa;

3.4. Bà Hoàng Thị T4, sinh năm 1970. Vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: TDP D, phường X, thị xã N tỉnh Thanh Hóa.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà T4: Ông Hoàng Long B.

3.5. Ông Hoàng Văn T5, sinh năm 1962 (con bà Lê Thị D); vắng mặt, có đơn xin xử vắng mặt.

3.6. Ông Hoàng Văn K (Hoàng Ngọc K1), sinh năm 1964. Vắng mặt, có đơn xin xử vắng mặt.

3.7. Ông Hoàng Văn Q, sinh năm 1967. Vắng mặt, có đơn xin xử vắng mặt.

3.8. Ông Hoàng Văn T6 (chết năm 2010);

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng (đều vắng mặt, có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt):

- Bà Mai Thị S, sinh năm 1976;

- Chị Hoàng Thị N2, sinh năm 1998;

- Chị Hoàng Thị C, sinh năm 2001;

Cùng địa chỉ: Tổ dân phố V, phường X, thị xã N tỉnh Thanh Hóa.

3.9. Bà Nguyễn Thị T7, sinh năm 1960. Có mặt.

3.10. Anh Lê Văn T8, sinh năm 1990. Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Tổ dân phố V, phường X, thị xã N tỉnh Thanh Hóa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Đơn khởi kiện và trình bày tại Tòa án cấp sơ thẩm của nguyên đơn bà Lê Thị Đ có nội dung:

Cụ Lê Văn P (chết năm 1976) và vợ là cụ Dương Thị T9 (chết năm 1985) 03 người con là bà (Lê Thị Đ); bà Lê Thị D (chết năm 1996) và ông Lê Văn T1. Bà D có chồng Hoàng Văn K2 (chết năm 2021) và có 05 người con là Ông Hoàng Long B, Hoàng Thị T4, Hoàng Văn T5, Hoàng Văn K, Hoàng Văn Q và Hoàng Văn T6 (chết năm 2010). Ông T6 có vợ là Bà Mai Thị S và con là Hoàng Thị N2 và Hoàng Thị T10.

Sinh thời cụ P và cụ T9 có tạo lập được 01 mảnh đất diện tích khoảng 800m², tại tổ dân phố V, phường X, thị xã N. Các cụ đều không lập di chúc hay có văn bản tặng cho các người con về diện tích đất của các cụ. Tại thời điểm các cụ còn sống thì thửa đất cũng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Vào khoảng năm 2003 - 2005, Ủy ban nhân dân (*sau đây viết tắt là UBND*) huyện T (nay là UBND thị xã N) đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn T1. Tại giấy xác nhận ngày 05/4/2020 do ông Lê Văn T1 viết (có xác nhận của UBND phường X), ông T1 ghi nội dung: “*Cha mẹ tôi chết không để lại di chúc gì, tôi tự kê khai mảnh đất của ông Lê Văn P và bà Dương Thị T9*”.

Ngày 24/5/2022, bà Lê Thị Đ có đơn yêu cầu hủy cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T1 và yêu cầu chia thừa kế hàng thừa kế thứ nhất, nhưng U không có kết quả.

Bà Đ yêu cầu Tòa án giải quyết :

- Hủy quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện T (nay là UBND thị xã N) cấp cho ông Lê Văn T1.

- Chia tài sản chung tài sản của cụ Lê Văn P và cụ Dương Thị T9 quyền sử dụng đất 800m², tại tổ dân phố V, phường X, thị xã N, tỉnh Thanh Hóa, bà Đ yêu cầu được chia bằng đất.

Bị đơn ông Lê Văn T1 trình bày:

Thông nhất với nội dung trình bày của nguyên đơn về quan hệ huyết thống.

Ông không nhất trí với yêu cầu khởi kiện với lý do: Sau khi hai chị gái đi lấy chồng, có nhà và đất riêng, còn ông ở với cha mẹ từ lúc nhỏ đến khi cha mẹ mất, ông lấy vợ và xây dựng nhà cửa, ở và sử dụng ổn định trên mảnh đất này đến nay không có ai tranh chấp. Việc này các chị của ông đều biết nhưng không có ý kiến gì. Hiện nay vợ con ông là bà Nguyễn Thị T7, con trai là Lê Văn T8 vẫn đang sinh sống tại đây, có công trong việc tôn tạo, gìn giữ và được coi là đồng sở hữu đối với mảnh đất này.

Ông T1 cho rằng tính đến nay, cụ P chết đã 47 năm, cụ T9 đã chết 38 năm,

đều không để lại di chúc. Như vậy, đã hết thời hiệu phân chia di sản thừa kế theo pháp luật phù hợp với quy định tại Điều 623 Bộ luật dân sự năm 2015 về Thời hiệu thừa kế và Giải đáp số: 01/GĐ-TANDTC của Tòa án nhân dân tối cao ngày 05/01/2018: "Thời hiệu để người thừa kế yêu cầu chia di sản là 30 năm đối với bất động sản, 10 năm đối với động sản, kể từ thời điểm mở thừa kế. Hết thời hạn này thì di sản thuộc về người thừa kế đang quản lý di sản đó". Theo đó, ông là người thừa kế duy nhất đang quản lý, sử dụng, sở hữu di sản do cha mẹ ông để lại đến nay đã hơn 30 (Ba mươi) năm, hết thời hạn theo quy định thì di sản này đương nhiên thuộc về ông, chứ không thể trở thành tài sản chung chưa chia để bà Lê Thị Đ khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung.

Về giấy xác nhận nguyên đơn xuất trình: Do năm 2010 ông lâm bệnh nặng, gia đình hoàn cảnh kinh tế khó khăn, cháu là anh Hoàng Long B có đến nhà, đưa 01 văn bản đã viết sẵn nội dung, nói với ông là chỉ cần ông ký và điểm chỉ vào văn bản, theo anh B ra UBND xã để đóng dấu thì bệnh tật và cả cuộc đời về sau này của ông như thế nào cậu ấy sẽ lo cho ông. Do đang bệnh tật lại túng quẫn, trình độ văn hóa chỉ đến lớp 2, không biết đọc và viết (chỉ biết viết được tên của mình), thời điểm đó ông cũng không biết trong văn bản anh B đưa cho ông ký có nội dung gì, nhưng ông cũng ký - sau này ông mới biết được nội dung văn bản đó. Sau đó anh B cũng không thực hiện việc đã hứa hẹn với ông, từ đó ông mới biết là anh B đã lừa ông.

Ông T1 cho rằng thực tế không có một văn bản, giấy tờ nào của cha mẹ ông để lại nói rằng đây là tài sản của chung ba chị em, cũng chưa có bất kỳ một cuộc họp thống nhất nào giữa ba chị em nói đây là tài sản chung của cha mẹ. Vì vậy, ông T1 đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

Ông Hoàng Long B có ý kiến thống nhất như trình bày của nguyên đơn, đồng ý nội dung khởi kiện của bà Lê Thị Đ, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho các con của cụ Lê Văn P và Dương Thị T9.

Phần tài sản bà Lê Thị D được hưởng, anh em là con của bà D thống nhất lấy hiện vật là đất và đề nghị Tòa án giải quyết: giao toàn bộ phần tài sản bà D được hưởng cho ông Hoàng Long B đứng tên. Gia đình tự thỏa thuận với nhau về việc phân chia phần tài sản mà bà D được hưởng.

Ông Hoàng Văn T5, Hoàng Văn K, Hoàng Văn Q, Hoàng Thị T4, Mai Thị S, Hoàng Thị N2 và Hoàng Thị T10 đều thống nhất đề nghị với ý kiến của ông Hoàng Long B. Thống nhất với nội dung khởi kiện của bà Lê Thị Đ, phần tài sản của bà D được chia đề nghị Tòa án giao cho ông Hoàng Long B được quản lý và đứng tên, gia đình sẽ tự thỏa thuận với nhau về việc phân chia phần tài sản mà bà Lê Thị D được hưởng.

Bà Nguyễn Thị T7 (vợ ông T1) trình bày:

Thời điểm bà kết hôn với ông Lê Văn T1, cha mẹ ông T1 đều đã chết. Năm 1994 do UBND tự cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T1, gia đình bà không đi làm thủ tục để xin cấp giấy.

UBND phường X, thị xã N trình bày:

- Về hồ sơ địa chính qua các thời kỳ: Theo Bản đồ 299 phường X phê duyệt năm 1987, tại thửa 301, tờ bản đồ số 07, (Bản đồ đo bao, không thống kê đến hộ).

Theo Bản đồ hiện trạng phường X phê duyệt năm 1999, tại thửa 54, tờ bản đồ số 08, diện tích 722m², trong đó: đất ở 200m², đất vườn 522m²,

Theo Bản đồ hiện trạng phường X phê duyệt năm 2011; tại số thửa số: 01, tờ bản đồ số 87, diện tích là 766,8m² mang tên ông Lê Văn T1.

Giấy chứng nhận QSD đất số vào sổ cấp giấy: 00264 do UBND huyện T cấp ngày (Không ghi ngày cấp) tại thửa 301, Tờ bản đồ 7, diện tích 726m² Trong đó: Đất ở 200m², đất vườn 526m² mang tên ông Lê Văn T1; Quyết định số: 97/QĐ-UBND ngày 29/10/1994, kèm theo danh sách cấp giấy chứng nhận QSD đất.

- Về nguồn gốc sử dụng đất: Qua kiểm tra hồ sơ địa chính lưu tại phường X qua các thời kỳ, quá trình sử dụng đất của hộ gia đình. UBND phường X, đã kiểm tra xác minh về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất đối với thửa đất bà Lê Thị Đ đang khởi kiện là thửa đất ở có nguồn gốc là đất của ông: Lê Văn P, bà Dương Thị T9 là bố, mẹ của bà Lê Thị D (đã chết), bà Lê Thị Đ, ông Lê Văn T1. Được nhà nước giao đất ở năm 1965 do gia đình di cư chuyển từ xã B đến ở.

Đến năm 1994 được UBND huyện T (nay là Thị xã N) cấp giấy chứng nhận QSD đất theo quyết định số: 97/QĐ-UBND ngày 29/10/1994.

Giấy chứng nhận QSD đất: Số phát hành C 370821, Số vào sổ cấp giấy: 00264/QSDĐ do UBND huyện T (không ghi ngày), tổng diện tích là 726m² trong đó đất ở là 200m², đất vườn là 526m², tại thửa số 301, tờ bản đồ số 07, mang tên ông Lê Văn T1.

Quan điểm đối với yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Đ: Trên quan điểm hòa giải cơ sở để giữ mối đoàn kết, tình nghĩa gia đình, UBND phường X đã tổ chức hòa giải nhiều lần nhưng không thành, do các bên không thống nhất. Đề nghị các cấp có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Về yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSD đất đã cấp cho ông Lê Văn T1: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Lê Văn T1 theo Quyết định cấp giấy chứng nhận QSD đất số: 97/QĐ-UBND ngày 29/10/1994, danh sách cấp giấy tại số thửa tự 264, tổng diện tích là 726m² trong đó đất ở 200m², đất vườn 526m² mang tên ông Lê Văn T1. Về hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSD đất do thời gian từ ngày làm thủ tục cấp giấy đến nay đã 29 năm, cán bộ chuyên giao qua nhiều thời kỳ, cơ sở vật chất trước đây thiếu thốn nên không còn lưu hồ sơ cấp giấy. UBND phường X hiện tại chỉ tìm thấy Quyết định, danh sách cấp giấy chứng nhận QSD đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản phô tô. Tại thời điểm cấp đổi giấy chứng nhận QSD đất toàn bộ thửa đất được ông Lê Văn T1 sử dụng ổn định, từ ngày được cấp giấy năm 1994 đến nay không xảy ra tranh chấp, không có kiến nghị hay khiếu nại gì liên quan đến thửa đất đã cấp cho ông Lê Văn T1.

Thửa đất có nguồn gốc là di sản thừa kế của Ông: Lê Văn P, bà Dương Thị T9 là cha mẹ đẻ của ông Lê Văn T1, Bà Lê Thị Đại Đ1 lại, trong khi chưa có sự thỏa thuận của hàng thừa kế di sản nhưng UBND xã X đã làm hồ sơ, thủ tục đề nghị UBND huyện T (nay là UBND thị xã N) cấp lần đầu là chưa đúng nguồn gốc sử dụng đất và không đúng trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Căn cứ Điểm d, Khoản 2, Điều 106 Luật đất đai năm 2013 quy định về thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất "Giấy chứng nhận đã cấp không đúng thẩm quyền, không đúng đối tượng sử dụng đất, không đúng diện tích đất, không đủ điều kiện được cấp, không đúng mục đích sử dụng đất hoặc thời hạn sử dụng đất hoặc nguồn gốc sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai, trừ trường hợp người được cấp giấy chứng nhận đó đã thực hiện chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai".

Căn cứ vào các nội dung nêu trên thì giấy chứng nhận cấp cho ông Lê Văn T1 thuộc trường hợp phải thu hồi.

UBND thị xã N trình bày:

- *Giấy tờ về quyền sử dụng đất:*

Ông Lê Văn T1 được UBND huyện T (nay là thị xã N) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy: 00264 do UBND huyện T cấp ngày (không ghi ngày cấp) tại thửa 301, Tờ bản đồ 7, diện tích 726m² (trong đó: Đất ở 200m², đất vườn 526m²) mang tên ông Lê Văn T1.

- *Về hồ sơ địa chính qua các thời kỳ:*

Bản đồ 299 phường X phê duyệt năm 1987, tại thửa 301, tờ bản đồ số 07, (Bản đồ đo bao, không thông kê đến hộ).

Bản đồ hiện trạng phường X phê duyệt năm 1999, tại thửa 54, tờ bản đồ số 08, diện tích 722 m², đất T, Mục kê ghi tên ông Lê Văn T1.

Bản đồ hiện trạng phường X phê duyệt năm 2011; tại thửa số 01, tờ bản đồ số 87, diện tích 766,8 m², đất ONT, chủ sử dụng là ông Lê Văn T1.

Theo báo cáo của UBND phường X tại Công văn số 152/BC-UBND ngày 17/8/2023, UBND phường X, đã kiểm tra xác minh về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất đối với thửa đất Bà Lê Thị Đ đang khởi kiện là thửa đất ở có nguồn gốc là đất của ông Lê Văn P, bà Dương Thị T9 là bố, mẹ của bà Lê Thị D (đã chết), bà Lê Thị Đ, ông Lê Văn T1 được nhà nước giao đất ở năm 1965 do gia đình di cư chuyển từ xã B đến ở. Đến năm 1994 được UBND huyện T (nay là Thị xã N) cấp giấy chứng nhận QSD đất theo quyết định số: 97/QĐ-UBTG ngày 29/10/1994. UBND phường trên quan điểm hòa giải cơ sở để giữ mối đoàn kết, tình nghĩa gia đình, đã tổ chức hòa giải nhiều lần nhưng không thành, do các bên không thống nhất. Đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

UBND thị xã N trình bày:

UBND thị xã N xác định đây là tranh chấp về quyền sử dụng đất mà đương sự đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì vậy, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa xem xét giải quyết theo quy định tại khoản 1 Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013, đó là: “Tranh chấp đất đai mà đương sự đã có Giấy chứng nhận hoặc có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật này và tranh chấp về tài sản gắn liền với đất thì do Tòa án nhân dân giải quyết”.

Tại Bản án sơ thẩm số 98/2024/DS-ST ngày 14/8/2024, Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa đã quyết định:

Áp dụng các Điều 207; 210; 212; 219 và Điều 645 Bộ luật Dân sự năm 2015; Căn cứ Điểm d, Khoản 2, Điều 106 Luật đất đai năm 2013; Điều 26; Điều 34; Điều 37; Điều 38; Điều 39; khoản 1 Điều 227; Điều 271; Điều 273; khoản 2 Điều 147 Bộ luật Tố tụng Dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí lệ phí Tòa án; Xử:

Chấp nhận đơn khởi kiện của bà Lê Thị Đ

1. Hủy Quyết định cấp giấy chứng nhận QSD đất số: 97/QĐ-UBTG ngày 29/10/1994; Hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số C 370821, số vào sổ cấp giấy 00264/QSĐĐ do UBND huyện T (nay là UBND thị xã N) cấp (không ghi ngày cấp) cho ông Lê Văn T1.

2. Xác định toàn bộ diện tích đất tại thửa số 301, tờ bản đồ số 07 (Nay là thửa số 01, tờ bản đồ số 87, bản đồ hiện trạng phường X đo đạc năm 2011), địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố V, phường X, thị xã N, tỉnh Thanh Hóa; Diện tích 726m² (trong đó: Đất ở 200m², đất vườn 526m²);

Tổng giá trị về đất là: 2.994.202.000đ; Giá trị tài sản trên đất (phần xây nhà thờ) 55.013.413đ là tài sản chung của ông Lê Văn T1, bà Lê Thị Đ và các đồng thừa kế của bà Lê Thị D.

Tổng diện tích đất nhà thờ là 66,8m² và toàn bộ công trình, tài sản trên phần đất xây nhà thờ (các đương sự thống nhất không chia phần diện tích và tài sản này, đây là nhà thờ chung, giao cho ông T1 quản lý);

Thanh toán công sức cho gia đình ông T1 50m² đất ở và 159,2m² đất trồng cây lâu năm, trị giá 749.298.400đ (B1 trăm bốn mươi chín triệu, hai trăm chín mươi tám ngàn, bốn trăm đồng).

Tài sản chung còn lại 450 m² (trong đó đất ở 150m²; đất vườn 300 m²), trị giá 2.243.100.000đ sẽ chia đều cho các đồng sở hữu.

Đối với tài sản trên đất do gia đình ông T1 xây dựng, mặt khác khi chia tài sản chung không ảnh hưởng đến công trình xây dựng trên đất nên thuộc quyền sở hữu của ông T1, phần diện tích đất vườn tăng thêm 25,65m², phần diện tích đất tăng thêm này sẽ tạm giao cho ông T1 quản lý mà không chia cho các đồng sở hữu chung khác.

Về hiện vật:

- Chia cho bà Lê Thị Đại diện T11 166m² (trong đó đất ở 50m²; đất vườn 116m²) có vị trí như sau: Phía Đông giáp ngõ xóm; Phía Tây giáp phần đất giao cho ông Lê Văn T1; Phía Nam giáp đường liên thôn; Phía Bắc giáp hộ bà Lê Thị D1. Trị giá 748.132.000đ (Bảy trăm bốn mươi tám triệu, một trăm ba mươi hai ngàn đồng); Bà Lê Thị Đ có trách nhiệm thanh toán phần chênh lệch diện tích lại cho ông Hoàng Long B 16m² đất vườn số tiền 432.000đ (Bốn trăm ba mươi hai ngàn đồng);

- Chia cho các đồng thừa kế của bà Lê Thị D gồm: Ông Hoàng Long B; ông Hoàng Văn T5, Hoàng Văn K, Hoàng Văn Q, Hoàng Thị T4, Mai Thị S (vợ ông Hoàng Văn T6), Hoàng Thị N2 và Hoàng Thị T10 (con của ông Hoàng Văn T6), các đồng thừa kế của bà D thống nhất giao toàn bộ tài sản được hưởng cho ông Hoàng Văn B2 diện tích 134m² (trong đó đất ở 50m²; đất vườn 84m², có vị trí như sau: Phía Đông giáp phần đất giao cho ông T1; Phía Tây giáp phần đất nhà thờ chung; Phía Nam giáp đường liên thôn; Phía Bắc giáp phần đất giao cho ông T1. trị giá 747.268.000đ và nhận lại từ bà Đ 432.000đ; Tổng giá trị gia đình ông B2 được nhận là 747.700.000đ (Bảy trăm bốn mươi bảy triệu, bảy trăm ngàn đồng);

- Chia cho ông Lê Văn T1 (Gồm diện tích được chia 150m²; diện tích được trích công sức 209,2m², phần diện tích tăng thêm 25,65m²), tổng diện tích 384.85m² (trong đó đất ở 100m²; đất vườn 284.85m²) có vị trí như sau: Phía Đông giáp phần đất giao cho bà Đ; Phía Tây giáp phần đất chia cho anh B2; Phía Nam giáp đường liên thôn; Phía Bắc giáp phần đất hộ bà Lê Thị D1. Trị giá: 1.497.690.950đ (Một tỷ, bốn trăm chín mươi bảy triệu, sáu trăm chín mươi ngàn, chín trăm năm mươi đồng).

Giao cho ông Lê Văn T1 quản lý toàn bộ công trình và diện tích đất nhà thờ chung 66,8m².

Ông Lê Văn T1, bà Nguyễn Thị T7 và anh Lê Văn T8 có nghĩa vụ thu hoạch cây cối, hoa màu và tháo dỡ các công trình trên đất để bàn giao lại diện tích đất cho bà Lê Thị Đ và anh Hoàng Long B.

(Phần diện tích chia cho các đương sự theo sơ đồ trích đo hiện trạng thửa đất kèm theo bản án).

Ông Lê Văn T1, bà Lê Thị Đ và anh Hoàng Long B có nghĩa vụ làm thủ tục và nộp toàn bộ các khoản phí có liên quan để được cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai.

Về án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Lê Văn T1, bà Lê Thị Đ và anh Hoàng Long B.

Về chi phí tố tụng: Ghi nhận sự tự nguyện của anh Lê Văn T (Đại diện của bà Lê Thị Đ) và ông Hoàng Long B chịu toàn bộ chi phí tố tụng (đã thực hiện đủ).

Người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị

cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6,7 và điều 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự;

Bản án sơ thẩm còn thông báo về quyền kháng cáo.

Ngày 21/8/2004, ông Lê Văn T1, bà Nguyễn Thị T7 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 26/8/2004, ông Hoàng Long B có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm; tại đơn bổ sung ngày 04/11/2024 trình bày không đồng ý với việc chia cho ông 134m², đề nghị được chia phần đất có chiều mặt đường như bản án sơ thẩm nhưng có chiều dọc hết thửa đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Ông Hoàng Long B rút kháng cáo. Ông T1, bà T7 và ông Lê Văn T, ông Hoàng Long B thống nhất đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm phân chia hiện vật (lô số 1 sơ đồ là phần đã xây nhà thờ họ giao cho ông T1 quản lý; lô số 2 giao cho ông B) và thống nhất đề nghị Hội đồng xét xử sửa phần ranh giới lô số 3 (chia cho ông T1) và lô số 4 (chia cho bà Đ) theo hường lùi 40cm đất lô số 3 sang lô số 4 (chia cho bà Đ) và điều nhất trí không buộc các bên phải thanh toán giá trị chênh lệch quyền sử dụng đất cho nhau.

Các luật sư và trợ giúp pháp lý trình bày quan điểm bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Lê Văn T1, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký; các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm đã được bảo đảm đúng quy định. Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về vụ án và thỏa thuận không trái pháp luật, nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng Điều 300, khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm theo hướng công nhận sự thỏa thuận này.

Sau khi nghiên cứu tài liệu hồ sơ vụ án, căn cứ vào các chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và trình bày và đề nghị 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,

NHẬN ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG XÉT XỬ:

[1] Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa thụ lý giải quyết vụ án dân sự *tranh chấp chia tài sản chung và yêu cầu hủy quyết định cá biệt* đúng quy định tại khoản 5 Điều 26; Điều 34; Điều 37; Điều 38 và Điều 39 Bộ luật tố tụng Dân sự; đã xác định đúng và đầy đủ người tham gia tố tụng.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, những người kháng cáo (Nguyễn Long B3; ông Lê Văn T1 và bà Nguyễn Thị T7) tự nguyện rút kháng cáo, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

[3] Các đương sự thống nhất thỏa thuận điều chỉnh ranh giới phân chia hiện vật quyền sử dụng đất (phần chia cho ông T1 và chia cho bà Đ); thống nhất không yêu cầu các bên phải thanh toán giá trị chênh lệch về hiện vật quyền sử dụng đất. Việc thỏa thuận thống nhất là hoàn toàn tự nguyện, không trái pháp luật, không vi phạm điều cấm, Hội đồng xét xử phúc thẩm ghi nhận.

[4] Các đương sự đủ điều kiện được miễn án phí dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 270, Điều 282, Điều 298, Điều 293, khoản 2 Điều 308, Điều 300 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:

Chấp nhận việc rút kháng cáo của ông Nguyễn Long B3; ông Lê Văn T1 và bà Nguyễn Thị T7.

Sửa (một phần) bản án sơ thẩm số 98/2024/DS-ST ngày 14/8/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa:

Áp dụng các Điều 207; 210; 212; 219 và Điều 645 Bộ luật Dân sự năm 2015; Căn cứ Điểm d, Khoản 2, Điều 106 Luật đất đai năm 2013; Điều 26; Điều 34; Điều 37; Điều 38; Điều 39; khoản 1 Điều 227; Điều 271; Điều 273; khoản 2 Điều 147 Bộ luật Tố tụng Dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí lệ phí Tòa án; Xử:

1. Chấp nhận đơn khởi kiện của bà Lê Thị Đ:

1.1. Hủy Quyết định cấp giấy chứng nhận QSD đất số: 97/QĐ-UBTG ngày 29/10/1994; Hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số C 370821, sổ vào sổ cấp giấy 00264/QSDĐ do UBND huyện T (nay là UBND thị xã N) cấp (không ghi ngày cấp) cho ông Lê Văn T1.

1.2. Xác định toàn bộ diện tích đất tại thửa số 301, tờ bản đồ số 07 (Nay là thửa số 01, tờ bản đồ số 87, bản đồ hiện trạng phường X đo đạc năm 2011), địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố V, phường X, thị xã N, tỉnh Thanh Hóa; Diện tích 726m² (trong đó: Đất ở 200m², đất vườn 526m²)- là tài sản chung của ông Lê Văn T1, bà Lê Thị Đ và các đồng thừa kế của bà Lê Thị D.

2. Ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự:

2.1. Tổng diện tích đất đã xây nhà thờ là 66,8m² (lô số 1 trên sơ đồ kèm bản án) các đương sự thống nhất không chia phần diện tích và giao cho ông Lê Văn T1 quản lý đất và công trình nhà thờ chung.

2.2. Chia cho bà Lê Thị Đại P1 đất có diện tích 156m² (lô số 4 sơ đồ kèm bản án) trong đó đất ở 50m²; đất vườn 106m²) có vị trí như sau: Phía Đông giáp ngõ xóm; Phía Tây giáp phần đất giao cho ông Lê Văn T1; Phía Nam giáp đường liên

thôn; Phía Bắc giáp hộ bà Lê Thị D1;

2.3. Chia cho các đồng thừa kế của bà Lê Thị D gồm: Ông Hoàng Long B; ông Hoàng Văn T5, Hoàng Văn K, Hoàng Văn Q, Hoàng Thị T4, Mai Thị S (vợ ông Hoàng Văn T6), Hoàng Thị N2 và Hoàng Thị T10 (con của ông Hoàng Văn T6) diện tích 134m² (lô số 2 sơ đồ kèm bản án) trong đó đất ở 50m²; đất vườn 84m², có vị trí như sau: Phía Đông giáp phần đất giao cho ông T1; Phía Tây giáp phần đất nhà thờ chung; Phía Nam giáp đường liên thôn; Phía Bắc giáp phần đất giao cho ông T1. Các đồng thừa kế của bà D thống nhất giao toàn bộ tài sản được hưởng cho ông Hoàng Văn B2;

2.4. Chia cho ông Lê Văn T1 (Gồm diện tích được chia, công sức và phần diện tích tăng thêm 25,65m²) tổng diện tích 394.85m² (lô số 3 sơ đồ kèm theo bản án) trong đó đất ở 100m²; đất vườn 294.85m²) có vị trí như sau: Phía Đông giáp phần đất giao cho bà Đ; Phía Tây giáp phần đất chia cho anh B2; Phía Nam giáp đường liên thôn; Phía Bắc giáp phần đất hộ bà Lê Thị D1.

Ông Lê Văn T1, bà Nguyễn Thị T7 và anh Lê Văn T8 có nghĩa vụ thu hoạch cây cối, hoa màu và tháo dỡ các công trình trên đất để bản giao lại diện tích đất cho bà Lê Thị Đ và anh Hoàng Long B.

2.5. Ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự về việc không thanh toán cho nhau phần chênh lệch giá trị quyền sử dụng đất được chia.

3. Các đương sự được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

4. Miễn án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm cho các đương sự.

5. Về chi phí tố tụng: Ghi nhận sự tự nguyện của anh Lê Văn T (Đại diện của bà Lê Thị Đ) và ông Hoàng Long B chịu toàn bộ chi phí tố tụng (đã thực hiện xong).

Người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6,7 và điều 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án 05/12/2024.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND tỉnh Thanh Hóa;
- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- Cục THADS tỉnh Thanh Hóa ;
- 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

