

TOÀ ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TẠI HÀ NỘI Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 01/2025/DS-PT
Ngày: 02 - 01 - 2025
V/v: Tranh chấp thừa kế
tài sản, hủy GCNQSDĐ

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ 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 Trần Quang Minh

Các Thẩm phán: Bà Lê Thị Thúy Bình và ông Nguyễn Tất Nam.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Mai - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội: Bà Dương Thị Hồng Tiến - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 02/01/2025, 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: 403/2024/TLPT-DS ngày 21/8/2024 về việc “Tranh chấp thừa kế tài sản và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2024/DS-ST ngày 21/5/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 13449 /2024/QĐPT-DS ngày 19/12/2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1966; địa chỉ: Thôn L, xã N, huyện T, tỉnh Bắc Ninh. (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lương Thành Đ và bà Nguyễn Thanh H - Luật sư Công ty L1 thuộc Đoàn Luật sư thành phố H. (đều có mặt)

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Đức N, sinh năm 1960; địa chỉ: Thôn L, xã N, huyện T, tỉnh Bắc Ninh. (vắng mặt)

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

3.1. Bà Nguyễn Thị C1, sinh năm 1963; địa chỉ: Thôn L, xã N, huyện T, tỉnh Bắc Ninh. (vắng mặt)

3.2. Bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1969; địa chỉ: Thôn P, xã T, huyện V, tỉnh Bắc Giang. (có mặt)

3.3. Ông Nguyễn Đức Đ1, sinh năm 1972 và bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1976 (vợ ông Đ1); cùng địa chỉ: Thôn L, xã N, huyện T, tỉnh Bắc Ninh. (có mặt)

3.4. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1964 (vợ ông N); địa chỉ: Thôn L, xã N, huyện T,

tỉnh Bắc Ninh. (vắng mặt)

3.5. Anh Nguyễn Đức N1, sinh năm 1983 và bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1967; cùng địa chỉ: Thôn L, xã N, huyện T, tỉnh Bắc Ninh. (đều vắng mặt)

3.6. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1973; địa chỉ: Thôn D, thị trấn L, huyện T, tỉnh Bắc Ninh. (vắng mặt)

3.7. Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) huyện T, tỉnh Bắc Ninh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đại Đ2 - Chủ tịch UBND huyện T. (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, các tài liệu khác trong hồ sơ vụ án và lời khai tại phiên tòa, nguyên đơn bà Nguyễn Thị C trình bày:

Bố, mẹ bà là cụ Nguyễn Đức M, sinh năm 1928 (chết năm 1990) và cụ Nguyễn Thị B, sinh năm 1932 (chết năm 2016). Cụ M và cụ B có 05 người con chung gồm: Ông Nguyễn Đức N, sinh năm 1960; bà Nguyễn Thị C1, sinh năm 1963; bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1966; bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1969 và ông Nguyễn Đức Đ1, sinh năm 1972. Ngoài ra, hai cụ không có người con riêng hay con nuôi nào khác.

Cụ M và cụ B khi còn sống có tạo dựng được khối tài sản là quyền sử dụng thửa đất số 222, tờ bản đồ số 2, diện tích 618m² tại thôn L, xã N, huyện T, tỉnh Bắc Ninh. Thửa đất số 222 đã được tách ra làm 03 thửa, cụ thể là:

Thửa đất số 458, tờ bản đồ số 15, diện tích 237m² đã được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) mang tên ông Nguyễn Đức Đ1 và bà Nguyễn Thị H1 ngày 28/4/2009.

Thửa đất số 459, tờ bản đồ số 15 diện tích 171m² đã được UBND huyện T cấp GCNQSDĐ mang tên ông Nguyễn Đức N và bà Nguyễn Thị L ngày 28/4/2009. Ngày 02/11/2018, hộ gia đình ông N (gồm ông N, bà L và anh N1) đã chuyển nhượng thửa đất cho bà Nguyễn Thị T đồng sử dụng với bà Nguyễn Thị P và đã được Sở T3 (viết tắt là TN&MT) tỉnh Bắc Ninh cấp GCNQSDĐ ngày 27/11/2018 mang tên bà Nguyễn Thị T cùng sử dụng đất với bà Nguyễn Thị P.

Thửa đất số 460, tờ bản đồ số 15 diện tích 222m² đã được UBND huyện T cấp GCNQSDĐ mang tên ông Nguyễn Đức N1 ngày 28/4/2009.

Về nguồn gốc thửa đất số 222, tờ bản đồ số 2, diện tích 618m² tại thôn L, xã N, huyện T, tỉnh Bắc Ninh là của cụ M và cụ B để lại. Từ nhỏ bà và các anh chị em đều sinh sống cùng cụ M và cụ B trên thửa đất này cho đến khi đi lấy chồng. Khi các bà đi lấy chồng thì chỉ còn cụ M, cụ B cùng gia đình ông N, ông Đ1 sinh sống trên thửa đất số 222.

Năm 1990, cụ M chết không để lại di chúc, cụ B vẫn sinh sống trên thửa đất này cùng gia đình ông N. Năm 2016, cụ B chết cũng không để lại di chúc. Năm 2008, ông N tự ý đi làm thủ tục cấp GCNQSDĐ và tách thửa đất số 222 làm 03 thửa đất số 458, số 459 và số 460, còn một phần đất hiến làm ngõ cho thôn, không nói gì cho

các bà biết. Đến năm 2020, các bà mới biết việc này. Nếu gia đình ông N sinh sống trên thửa đất này thì các bà không có ý kiến gì, tuy nhiên đến năm 2022, các bà phát hiện ông N đã bán cho bà P, bà T thửa đất số 459, tờ bản đồ số 15 diện tích 171m² (mang tên hộ ông Nguyễn Đức N) trong 3 thửa đất mà ông N đã tự ý tách ra từ thửa đất số 222 của cụ M và cụ B để lại.

Vì vậy, bà khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết phân chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn Đức M và cụ Nguyễn Thị B để lại là quyền sử dụng đối với thửa đất số 222, tờ bản đồ số 2, diện tích 618 m² tại thôn L, xã N, huyện T, tỉnh Bắc Ninh theo quy định của pháp luật.

Bà đề nghị hủy GCNQSDĐ đối với các thửa đất gồm:

Thửa đất số 458, tờ bản đồ số 15 diện tích 237m² đã được UBND huyện T cấp GCNQSDĐ mang tên ông Nguyễn Đức Đ1 và bà Nguyễn Thị H1 ngày 28/4/2009.

Thửa đất số 459, tờ bản đồ số 15 diện tích 171m² đã được UBND huyện T cấp GCNQSDĐ mang tên ông Nguyễn Đức N và bà Nguyễn Thị L ngày 28/4/2009. Ngày 02/11/2018, hộ gia đình ông N (gồm ông N, bà L và anh N1) đã chuyển nhượng thửa đất cho bà Nguyễn Thị T đồng sử dụng với bà Nguyễn Thị P và đã được Sở TN&MT tỉnh Bắc Ninh cấp GCNQSDĐ ngày 27/11/2018 mang tên bà Nguyễn Thị T cùng sử dụng đất với bà Nguyễn Thị P và buộc bà P, bà T phải tháo dỡ tài sản trên đất.

Thửa đất số 460, tờ bản đồ số 15 diện tích 222m² đã được UBND huyện T cấp GCNQSDĐ mang tên ông Nguyễn Đức N1 ngày 28/4/2009.

Phần di sản, bà xin nhận bằng hiện vật là đất để làm nơi thờ cúng bố mẹ. Vì từ khi mâu thuẫn với nhau, ông N không cho các bà vào nhà để thắp hương cho bố mẹ. Do phần đất cấp GCNQSDĐ cho ông Đ1, anh N1 đã xây tài sản trên đất thì bà đề nghị giao cho ông Đ1 và ông N tiếp tục được sử dụng phần đất này khi phân chia di sản. Còn đối với phần diện tích đất đã cấp GCNQSDĐ cho ông N đã chuyển nhượng cho bà P, bà T thì đề nghị giao cho bà, bà K, bà C1 cùng được sử dụng phần đất này. Phần diện tích đất chênh lệch khi phân chia di sản, bà đề nghị ông Đ1 và ông N phải trích trả lại cho các đồng thừa kế còn lại theo đúng giá trị định giá. Bà không đồng ý trích trả phần giá trị tài sản cho bà P, bà T xây dựng trên đất, vì khi xảy ra tranh chấp, bà và bà K, bà C1 đã có văn bản yêu cầu ngừng thi công gửi UBND xã N, UBND huyện T nhưng bà P, bà T vẫn cố tình xây dựng là vi phạm. Bà không có tiền để trích trả phần giá trị tài sản xây dựng trên đất cho bà P, bà T, vì hiện nay bà tuổi đã cao, sức khỏe yếu không làm ra tiền để trích trả cho bà P, bà T.

Về các tài sản xây dựng trên đất: Bà chỉ yêu cầu chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất, còn tài sản xây dựng trên đất thì không phải di sản thừa kế nên bà không yêu cầu giải quyết.

Đối với phần đất đã hiến tặng cho tập thể làm ngõ đi thì bà nhất trí và không có yêu cầu đòi lại.

Đối với kết quả đo đạc hiện trạng thể hiện việc các thửa đất số 458, 459, 460 có sự chồng lấn diện tích so với mốc giới cấp GCNQSDĐ. Đây là do sai sót số liệu khi đo đạc, bà đề nghị giải quyết theo mốc giới đo đạc hiện trạng. Bà C và ông T1 không trình bày gì thêm.

Tại các lời khai có trong hồ sơ vụ án và lời khai tại phiên tòa, bị đơn ông Nguyễn Đức N trình bày:

Bố, mẹ ông là cụ Nguyễn Đức M, sinh năm 1928 (chết năm 1990) và cụ Nguyễn Thị B, sinh năm 1932 (chết năm 2016). Cụ M và cụ B có 05 người con chung như bà C trình bày là đúng. Ngoài ra, hai cụ không có người con nuôi, con riêng nào khác.

Bà C yêu cầu chia thừa kế đối với di sản thừa kế của bố, mẹ ông là cụ M và cụ B là quyền sử dụng đất tại thửa số 222, tờ bản đồ số 2, diện tích 618m² tại thôn L, xã N, huyện T, tỉnh Bắc Ninh, quan điểm của ông là:

Về quá trình sử dụng đất: Từ năm 1989, vợ chồng ông sống cùng bố, mẹ và các em trong ngôi nhà cấp bốn 5 gian trên thửa đất số 222. Trong thời gian này, vợ chồng ông có định làm lại nhà nên có xin ý kiến của bố, mẹ và được bố, mẹ đồng ý cấm móng cho vợ chồng ông làm nhà. Khi làm nhà xong thì toàn bộ gia đình gồm bố, mẹ ông, vợ chồng ông, con cái ông và ông Đ1, bà K vẫn sinh sống trên thửa đất.

Năm 1990, cụ M chết, chỉ còn cụ B và ông Đ1, bà K và vợ chồng, con cái ông vẫn sống chung với nhau tại thửa đất số 222. Đến cuối năm 1990, gia đình ông được tiêu chuẩn xin đất ở vì trong gia đình có 02 anh em trai nên ông đã làm đơn xin đất và được UBND xã N đồng ý cấp cho gia đình ông thửa đất liền kề với thửa đất gia đình ông đang ở và làm thành một chủ hộ lấy tên ông. Năm 2003, ông có thành lập doanh nghiệp mở xưởng đông lạnh và có thể chấp vay vốn Ngân hàng bằng giấy tờ nhà đất mang tên ông. Đến cuối năm 2003, ông đã trả hết nợ cho Ngân hàng và lấy giấy tờ nhà đất thế chấp mang về và làm thủ tục cấp GCNQSDĐ mang tên ông. Sau khi ông được cấp GCNQSDĐ, đến năm 2008 ông đã làm thủ tục tặng cho ông Đ1 thửa số 458, tờ bản đồ số 15, diện tích 237m² và anh N1 thửa số 460, tờ bản đồ số 15 diện tích 222m²; còn lại, vợ chồng ông sử dụng thửa đất số 459, tờ bản đồ số 15, diện tích 171m². Năm 2018, vợ chồng ông đã chuyển nhượng thửa đất trên cho bà Nguyễn Thị T đồng sử dụng với bà Nguyễn Thị P.

Đến nay, bà C yêu cầu khởi kiện về việc chia thừa kế và hủy GCNQSDĐ thì ông không đồng ý vì không có căn cứ, bởi vì:

Theo như trích lục bản đồ địa chính lưu trữ thì năm 1990 thửa đất số 222, tờ bản đồ số 2 diện tích 618m² tại thôn L, xã N, huyện T đã mang tên chủ sử dụng là ông Nguyễn Đức N. Đến năm 2003, thì thửa đất số 222, tờ bản đồ số 2, diện tích 618m² tại thôn L, xã N, huyện T được tách làm 03 thửa gồm: Thửa số 458, tờ bản đồ số 15, diện tích 237m²; thửa số 459, tờ bản đồ số 15, diện tích 171m²; thửa số 460, tờ bản đồ số 15, diện tích 222m² mang tên chủ sử dụng là ông Nguyễn Đức N. Thửa đất từ khi vợ chồng ông sinh sống đều không có tranh chấp với ai và cũng không ai có ý kiến gì.

Ông đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của bà C. Ông đề nghị Tòa án làm rõ thửa đất nào là của cụ M và cụ B để lại, thửa đất nào là của ông xin Hợp tác xã cấp cho ông làm nhà và hợp thức hóa thành một chủ sử dụng mang tên ông.

Đối với phần đất đã hiến tặng cho tập thể làm ngõ đi thì ông nhất trí và không có yêu cầu đòi lại.

Đối với kết quả đo đạc hiện trạng thể hiện việc các thửa đất số 458, 459, 460 có sự chồng lấn diện tích so với mốc giới cấp GCNQSDĐ. Đây là do sai sót số liệu khi đo đạc, ông đề nghị giải quyết theo mốc giới đo đạc hiện trạng.

Trường hợp Tòa án xét xử phân chia di sản của cụ M và cụ B để lại mà ông được hưởng thì xin nhận đất để làm nơi thờ cúng tổ tiên và đồng ý trích trả bằng tiền cho các đồng thừa kế theo quy định pháp luật. Ngoài ra, ông không trình bày gì thêm.

Tại các lời khai có trong hồ sơ vụ án và lời khai tại phiên tòa người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị K trình bày:

Bà K nhất trí với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bà đề nghị chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn Đức M và cụ Nguyễn Thị B để lại là quyền sử dụng đối với thửa đất số 222, tờ bản đồ số 2, diện tích 618m² tại thôn L, xã N, huyện T theo quy định của pháp luật. Thửa đất số 222 đã được tách ra làm 03 thửa đất, như phía nguyên đơn trình bày. Nguyên vọng của bà là muốn được chia di sản bằng hiện vật để làm nơi thờ cúng bố mẹ. Vì từ khi mâu thuẫn với nhau thì ông N không cho các bà vào nhà để thắp hương cho bố, mẹ.

Do phần đất cấp GCNQSDĐ cho ông Đ1, anh N1 đã xây tài sản trên đất thì bà đề nghị giao cho ông Đ1 và ông N tiếp tục được sử dụng phần đất này khi phân chia di sản. Còn đối với phần diện tích đất đã cấp GCNQSDĐ cho ông N đã chuyển nhượng cho bà P và bà T thì đề nghị giao cho các bà cùng được sử dụng phần đất này. Phần diện tích đất chênh lệch khi phân chia di sản thì đề nghị ông Đ1 và ông N phải trích trả lại cho các đồng thừa kế còn lại theo đúng giá trị định giá. Bà không đồng ý trích trả phần giá trị tài sản cho bà P, bà T xây dựng trên đất vì khi xảy ra tranh chấp thì các bà đã có văn bản yêu cầu ngừng thi công gửi UBND xã N, UBND huyện T nhưng bà P, bà T vẫn cố tình xây dựng là vi phạm. Bà không có tiền để trích trả phần giá trị tài sản xây dựng trên đất cho bà P và bà T vì hiện nay bà đã có tuổi, sức khỏe yếu không làm ra tiền để trích trả cho bà P và bà T.

Về các tài sản xây dựng trên đất: Bà chỉ yêu cầu chia di sản thừa kế là đất, còn tài sản xây dựng trên đất thì không phải di sản thừa kế nên bà không yêu cầu giải quyết. Đối với phần đất đã hiến tặng cho tập thể làm ngõ đi thì bà nhất trí và không có yêu cầu đòi lại.

Đối với kết quả đo đạc hiện trạng thể hiện việc các thửa đất số 458, 459, 460 có sự chồng lấn diện tích so với mốc giới cấp GCNQSDĐ. Đây là do sai sót số liệu khi đo đạc, bà đề nghị giải quyết theo mốc giới đo đạc hiện trạng. Ngoài ra bà không trình bày gì thêm.

Tại các lời khai có trong hồ sơ vụ án và lời khai tại phiên tòa người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L trình bày:

Bà nhất trí với ý kiến của ông N. Bà kết hôn với ông N năm 1982. Sau khi kết hôn, vợ chồng bà sống cùng cụ M, cụ B và các em chồng trên thửa đất số 222. Khi bà về làm dâu thì chỉ có 5 gian nhà cấp 4 trên thửa đất số 222. Năm 1989, bố chồng và gia đình chồng cho vợ, chồng bà đất để vợ, chồng bà làm nhà tại phần đất vợ, chồng bà đang ở hiện nay. Năm 1990, bố chồng bà chết có bảo vợ, chồng bà lo cho các em.

Đến cuối năm 1990, thôn phát loa nhà ai có hai anh em trai thì được quyền xin đất nên vợ, chồng bà đã làm đơn xin đất để làm nhà cho ông Đ1. Đến năm 1992, Hợp tác xã N4 đồng ý cho ông N đất liền kề với đất của bố, mẹ chồng bà để lại. Cuối năm 1992, vợ chồng bà làm nhà cho ông Đ1 và vợ chồng bà có nộp tiền cho UBND xã N 4.000.000đồng do ông Q làm tài chính của UBND xã thu tiền và cấp biên lai cho bà. UBND xã đồng ý cấp đất cho ông N và cho địa chính vào đo đất cho ông N. Đầu năm 1993, vợ chồng bà làm nhà cho ông Đ1. Đến năm 2003, UBND xã làm hồ sơ đất cho ông N thửa đất số 222, tờ bản đồ số 2. Năm 2009, ông N bị bệnh nên ông N lên UBND xã làm sổ đo chia thửa đất số 222, tờ bản đồ số 2 làm 03 thửa đất là thửa đất số 458 mang tên Nguyễn Đức Đ1, thửa đất số 459 mang tên Nguyễn Đức N, thửa đất số 460 mang tên Nguyễn Đức N1 (là con trai ông N và bà) và một phần hiến cho thôn làm ngõ đi. Việc ông N tách thửa và làm sổ đo thì mẹ chồng và trong gia đình không ai có ý kiến gì.

Đến nay, bà C yêu cầu khởi kiện về việc chia di sản thừa kế của cụ M và cụ B để lại là quyền sử dụng đối với thửa đất số 222, tờ bản đồ số 2, diện tích 618m² tại thôn L, xã N, huyện T theo quy định của pháp luật và đề nghị hủy GCNQSDĐ đối với các thửa đất số 458, số 459, số 460 cùng tờ bản đồ số 15 nêu trên, bà không đồng ý. Bà đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà C.

Về các tài sản xây dựng trên đất: Bà không yêu cầu giải quyết. Đối với phần đất đã hiến tặng cho tập thể làm ngõ đi thì bà nhất trí và không có yêu cầu đòi lại.

Đối với kết quả đo đạc hiện trạng thể hiện việc các thửa đất số 458, 459, 460 có sự chênh lệch diện tích so với mốc giới cấp GCNQSDĐ. Đây là do sai sót số liệu khi đo đạc, các bà đề nghị giải quyết theo mốc giới đo đạc hiện trạng. Ngoài ra, bà không trình bày gì thêm.

Tại các lời khai có trong hồ sơ vụ án và lời khai tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đức Đ1 trình bày:

Ông nhất trí với ý kiến của nguyên đơn. Ông đề nghị chia di sản thừa kế của cụ M và cụ B để lại là thửa đất số 222, tờ bản đồ số 2, diện tích 618m² tại thôn L, xã N, huyện T, tỉnh Bắc Ninh theo quy định của pháp luật. Thửa đất số 222 đã được tách ra làm 03 thửa đất, như phía nguyên đơn đã trình bày.

Nguyện vọng của ông muốn được chia di sản bằng hiện vật. Do phần đất cấp GCNQSDĐ cho vợ chồng ông thì vợ chồng ông đã xây dựng nhà trên đất nên ông đề nghị tiếp tục giao cho ông được sử dụng phần đất này khi phân chia di sản. Phần diện tích đất chênh lệch khi phân chia di sản thì ông đồng ý trích trả lại cho các đồng thừa kế còn lại theo đúng giá trị định giá. Ông đồng ý với yêu cầu của bà C đề nghị hủy GCNQSDĐ đối với các thửa đất trên.

Về các tài sản xây dựng trên đất: Ông không yêu cầu giải quyết. Đối với phần đất đã hiến tặng cho tập thể làm ngõ đi, ông nhất trí và không có yêu cầu đòi lại.

Đối với kết quả đo đạc hiện trạng thể hiện việc các thửa đất số 458, 459, 460 có sự chênh lệch diện tích so với mốc giới cấp GCNQSDĐ. Đây là do sai sót số liệu khi đo đạc, ông đề nghị giải quyết theo mốc giới đo đạc hiện trạng. Ngoài ra, ông không trình bày gì thêm.

Tại các lời khai có trong hồ sơ vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị C1 trình bày: Bà đồng ý với quan điểm của nguyên đơn. Do phần đất cấp GCNQSDĐ cho ông Đ1, anh N1 đã xây tài sản trên đất thì bà đề nghị giao cho ông Đ1 và ông N tiếp tục được sử dụng phần đất này khi phân chia di sản. Xin được nhận tài sản bằng hiện vật đối với thửa đất 459. Phần diện tích đất chênh lệch khi phân chia di sản thì đề nghị ông Đ1 và ông N phải trích trả lại cho các đồng thừa kế còn lại theo đúng giá trị định giá.

Tại các lời khai có trong hồ sơ vụ án và lời khai tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H1 trình bày: Bà nhất trí với ý kiến của ông Đ1. Bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Ngoài ra, bà không trình bày gì thêm.

Tại các lời khai có trong hồ sơ vụ án và lời khai tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Đức N1 trình bày:

Việc thừa đất số 460, tờ bản đồ số 15 diện tích 222m² tại thôn L, xã N, huyện T, tỉnh Bắc Ninh đã được cấp GCNQSDĐ mang tên anh năm 2008, anh không biết do ông N và bà L tự làm thủ tục tặng cho, tách sổ cho anh. Đến năm 2009, ông N và bà L có giao cho anh G thì anh mới biết. Còn tài sản xây dựng trên đất là toàn bộ do ông N, bà L xây dựng, vợ chồng anh không có đóng góp xây dựng gì.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì anh đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Đối với kết quả đo đạc hiện trạng thể hiện việc các thửa đất số 458, 459, 460 có sự chồng lấn diện tích so với mốc giới cấp GCNQSDĐ. Đây là do sai sót số liệu khi đo đạc, anh đề nghị giải quyết theo mốc giới đo đạc hiện trạng. Ngoài ra, anh không trình bày gì thêm.

Tại các lời khai có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T và bà Nguyễn Thị P trình bày:

Ngày 02/8/2018, bà T và bà P đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa số 459 từ ông N, bà L và anh N1. Việc mua bán thông qua cơ quan Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Bắc Ninh. Do vậy, thửa đất số 459 là tài sản hợp pháp của hai bà nên các bà không đồng ý hủy GCNQSDĐ và chia thừa kế đối với thửa đất của hai bà đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa số 459 từ ông N, bà L và anh N1. Hai bà đề nghị Tòa án bác một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và những người liên quan đã đưa ra đối với thửa số 459 của hai bà đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng hợp pháp từ ông N, bà L và anh N1. Trường hợp Tòa án chấp nhận chia di sản thừa kế là thửa đất số 459 nêu trên, thì hai bà không chấp nhận trả giá trị đất cho những người đồng thừa kế trong vụ án này vì hai bà không có tiền để trả. Hai bà cũng không đồng ý để các thừa kế trích trả cho bà giá trị tài sản trên đất do hai bà xây dựng trên đất. Hai bà đề nghị giữ nguyên hiện trạng nhà đất của hai bà đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa số 459 từ ông N, bà L và anh N1. Về các tài sản xây dựng trên đất, hai bà không yêu cầu giải quyết.

Đối với kết quả đo đạc hiện trạng thể hiện việc thửa đất số 458, gia đình ông Đ1 đang sử dụng có chồng lấn diện tích so với mốc giới cấp GCNQSDĐ sang thửa đất số 459 của hai bà diện tích là 14,5m². Hai bà xác định, đây là do sai sót số liệu

khi đo đạc. Hai bà không có yêu cầu gì đối với phần diện tích chồng lấn so với mốc giới cấp GCNQSDĐ sang thửa đất số 459 của bà T2 và bà P diện tích là 14,5m². Hai bà đề nghị giải quyết theo đúng mốc giới đo đạc hiện trạng. Ngoài ra, hai bà không trình bày gì thêm.

Chị Nguyễn Thị Hồng N2 (con gái ông N, bà L) trình bày: Toàn bộ tài sản là của bố mẹ chị, chị không có công sức hay đóng góp gì trong khối tài sản, đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện T trình bày: Theo hồ sơ lưu giữ, UBND huyện T nhận được đơn đề nghị cấp GCNQSDĐ đề ngày 10/9/2008; đơn xin cho tặng, chuyển quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Đức N, bà Nguyễn Thị L có xác nhận của UBND xã N. Sau khi kiểm tra sổ mục kê, bản đồ các thời kỳ, xét ý kiến xác nhận nguồn gốc của UBND xã, ý kiến của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất, căn cứ Luật Đất đai 2003 và các văn bản hướng dẫn thi hành, UBND huyện đã cấp các GCNQSDĐ trên.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2024/DS-ST ngày 21/5/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh đã quyết định:

Căn cứ các Điều 26, 34, 35, 37, 157, 165, 239, 243, 248, 260, 264, 267 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 611, 612, 613, 623, 649, 650, 651, 660 Bộ luật Dân sự; Điều 32 Luật Tố tụng hành chính và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án, xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị C.

- Xác nhận di sản của cụ Nguyễn Đức M và cụ Nguyễn Thị B để lại là thửa đất số 222, tờ bản đồ số 2, diện tích 618m² đo đạc thực tế có diện tích là 612,6m² tại thôn L, xã N, huyện T, tỉnh Bắc Ninh. Thửa đất số 222 đã được tách ra làm 03 thửa, cụ thể:

Thửa đất số 458, tờ bản đồ số 15 diện tích 237m² đo đạc hiện trạng có diện tích là 238,9m² đã được UBND huyện T cấp GCNQSDĐ mang tên ông Nguyễn Đức Đ1 và bà Nguyễn Thị H1 ngày 28/4/2009.

Thửa đất số 459, tờ bản đồ số 15, diện tích 171m² đo đạc hiện trạng có diện tích là 150,9m² đã được UBND huyện T cấp GCNQSDĐ mang tên Nguyễn Đức N và bà Nguyễn Thị L ngày 28/4/2009. Ngày 02/11/2018, hộ gia đình ông N (gồm ông N, bà L, anh N1) đã chuyển nhượng thửa đất cho bà Nguyễn Thị T đồng sử dụng với bà Nguyễn Thị P và đã được Sở TN&MT tỉnh Bắc Ninh cấp GCNQSDĐ ngày 27/11/2018 mang tên bà Nguyễn Thị T cùng sử dụng đất với bà Nguyễn Thị P.

Thửa đất số 460, tờ bản đồ số 15 diện tích 222m² đo đạc hiện trạng có diện tích là 222,8m² đã được UBND huyện T cấp GCNQSDĐ mang tên ông Nguyễn Đức N1 ngày 28/4/2009.

- Xác nhận hàng thừa kế thứ nhất của cụ Nguyễn Đức M và cụ Nguyễn Thị B có 05 người con, gồm: Ông Nguyễn Đức N, bà Nguyễn Thị C1, bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị K và ông Nguyễn Đức Đ1.

- Về phân chia di sản thừa kế:

Chia cho ông Nguyễn Đức N được quyền sở hữu, sử dụng thửa đất số 460, tờ bản đồ số 15, diện tích đo đạc thực tế là 222,8m² và Thửa đất số 459, tờ bản đồ số 15, diện tích 171m² đo đạc hiện trạng có diện tích là 150,9m². Ông N có nghĩa vụ trích trả cho bà Nguyễn Thị C1, bà Nguyễn Thị C và bà Nguyễn Thị K mỗi người 589.388.000đồng; trích trả cho ông Nguyễn Đức Đ1 138.663.000đồng.

Chia cho ông Nguyễn Đức Đ1 được quyền sở hữu, sử dụng thửa đất số 458, tờ bản đồ số 15, diện tích đo đạc thực tế là 238,9m². Ông Đ1 có nghĩa vụ trích trả cho bà Nguyễn Thị C1, bà Nguyễn Thị C và bà Nguyễn Thị K mỗi người 450.724.000đồng.

Bà Nguyễn Thị T đồng sử dụng bà Nguyễn Thị P được tiếp tục sử dụng thửa đất số 459, tờ bản đồ số 15, diện tích đo đạc hiện trạng 150,9m² tại thôn L, xã N, huyện T, tỉnh Bắc Ninh. Trong trường hợp giữa các đương sự bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị P, ông Nguyễn Đức N có tranh chấp thì sẽ được giải quyết ở vụ án khác.

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn đề nghị thi hành án nếu người phải thi hành án không tự giác thi hành thì còn phải chịu lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

2. Bác yêu cầu hủy GCNQSDĐ số AP 300583 do UBND huyện T cấp ngày 28/4/2008 cho hộ ông Nguyễn Đức Đ1 và bà Nguyễn Thị H1 đối với thửa đất số 458, tờ bản đồ số 15 và yêu cầu hủy GCNQSDĐ số CN 844773 do Sở TN&MT tỉnh B cấp ngày 27/11/2018 cho bà Nguyễn Thị T cùng sử dụng đất với bà Nguyễn Thị P đối với thửa đất ở số 459, tờ bản đồ số 15, tại thôn L, xã N, huyện T, tỉnh Bắc Ninh.

3. Hủy GCNQSDĐ số AP 300586 do UBND huyện T cấp ngày 28/4/2008 cho anh Nguyễn Đức N1 đối với thửa đất ở số 460, tờ bản đồ số 15, diện tích 222m² tại thôn L, xã N, huyện T, tỉnh Bắc Ninh.

Các đương sự có quyền liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục, để được cấp GCNQSDĐ hợp pháp theo quy định của pháp luật. (Có sơ đồ phân chia đất và các tài sản trên đất kèm theo bản án).

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định.

Sau khi xét xử sơ thẩm: Ngày 31/5/2024, nguyên đơn bà Nguyễn Thị C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị C1 và bà Nguyễn Thị K kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh. Đề nghị Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm nêu trên theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị K kháng cáo đề nghị Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xem xét hủy GCNQSDĐ số CN 844773 do Sở TN&MT tỉnh B cấp ngày 27/11/2018 cho bà Nguyễn Thị T cùng sử dụng đất với bà Nguyễn Thị P đối với thửa đất ở số 459, tờ bản đồ số 15, tại thôn L, xã N, huyện T, tỉnh Bắc Ninh và xin nhận di sản thừa kế bằng hiện vật là thửa đất số 459, tờ bản đồ số 15, diện tích 171m² đo đạc hiện trạng có diện tích là 150,9m² đã được Sở TN&MT tỉnh Bắc Ninh cấp

GCNQSDĐ ngày 27/11/2018 mang tên bà Nguyễn Thị T cùng sử dụng đất với bà Nguyễn Thị P để các bà làm nơi thờ cúng bố mẹ. Vì từ khi mâu thuẫn đến nay, ông N không cho các bà vào nhà để thắp hương cho bố mẹ. Phần diện tích đất chênh lệch khi phân chia di sản, bà đề nghị ông N phải trích trả lại cho các đồng thừa kế còn lại theo đúng giá trị định giá.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận nội dung kháng cáo như bà C, bà K đã trình bày; ngoài ra còn đề nghị đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà C1 với lý do, bà C1 đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt. Bà C, bà K đồng ý với đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 289, Điều 295 và khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị C1; không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị C và bà Nguyễn Thị K, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2024/DS-ST ngày 21/5/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án; ý kiến trình bày của các đương sự và ý kiến tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở ý kiến đề nghị của đại diện Viện kiểm sát. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Ngày 31/5/2024, nguyên đơn bà Nguyễn Thị C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị C1 và bà Nguyễn Thị K kháng cáo đối với bản án dân sự sơ thẩm nêu trên trong thời hạn luật định nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn ông Nguyễn Đức N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND huyện T, bà L, bà T, bà P, anh N1, bà C1 vắng mặt nhưng đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nên Tòa án tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự. Riêng đối với bà Nguyễn Thị C1 là người kháng cáo, đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt thì bị coi là từ bỏ kháng cáo nên Tòa án đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị C1 theo quy định của pháp luật.

Về thời hiệu khởi kiện: Cụ Nguyễn Đức M chết năm 1990 và cụ Nguyễn Thị B chết năm 2016. Ngày 06/9/2022, bà Nguyễn Thị C có đơn khởi kiện. Theo quy định tại khoản 1 Điều 623 Bộ luật Dân sự thì cụ M đã chết trên 30 năm, kể từ thời điểm mở thừa kế nên thời hiệu yêu cầu chia di sản thừa kế đối của cụ M đã hết; thời hiệu yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ B vẫn còn nên Tòa án cấp sơ thẩm đã thụ lý giải quyết theo thủ chung là đúng quy định.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị K:

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của bà C về việc yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn Đức M, cụ Nguyễn Thị B và hủy GCNQSDĐ đối với các thửa đất trên, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm thấy:

Về hàng thừa kế: Xác nhận hàng thừa kế thứ nhất của cụ Nguyễn Đức M và cụ Nguyễn Thị B có 05 người con chung gồm ông Nguyễn Đức N, bà Nguyễn Thị C1, bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị K và ông Nguyễn Đức Đ1.

Về di sản thừa kế là đất ở: Các con của của cụ M và cụ B là bà C, bà K, bà C1, ông Đồng Đ3 xác định di sản của hai cụ để lại là quyền sử dụng thửa đất số 222, tờ bản đồ số 2 diện tích 618m² tại thôn L, xã N, huyện T, tỉnh Bắc Ninh. Ông N và bà L không đồng ý diện tích đất như bà C, bà K, bà C1, ông Đ1 trình bày. Sau này thửa đất số 222 được ông N tách ra làm 03 thửa, cụ thể là:

Thửa đất số 458, tờ bản đồ số 15 diện tích 237m² tại thôn L, xã N, huyện T, tỉnh Bắc Ninh, đã được UBND huyện T cấp GCNQSDĐ cho ông Nguyễn Đức Đ1 và bà Nguyễn Thị H1 ngày 28/4/2009. Thửa đất số 458 có tứ cận: Phía Bắc giáp cánh đồng; phía Nam giáp ngõ đi; phía Đông giáp phần đất bà T, bà P; phía Tây giáp đất tập thể.

Thửa đất số 459, tờ bản đồ số 15 diện tích 171m² tại thôn L, xã N, huyện T, tỉnh Bắc Ninh, đã được UBND huyện T cấp GCNQSDĐ mang tên Nguyễn Đức N và bà Nguyễn Thị L ngày 28/4/2009. Ngày 02/11/2018, hộ gia đình ông N (gồm ông N, bà L, anh N1) đã chuyển nhượng thửa đất cho bà Nguyễn Thị T đồng sử dụng với bà Nguyễn Thị P và đã được Sở TN&MT tỉnh Bắc Ninh cấp GCNQSDĐ ngày 27/11/2018 mang tên bà Nguyễn Thị T cùng sử dụng đất với bà Nguyễn Thị P. Thửa đất số 459 có tứ cận : Phía Bắc giáp đất tập thể; phía Nam giáp ngõ đi; phía Đông giáp đất anh N1; phía Tây giáp đất nhà ông Đ1.

Thửa đất số 460, tờ bản đồ số 15 diện tích 222m² tại thôn L, xã N, huyện T, tỉnh Bắc Ninh đã được UBND huyện T cấp GCNQSDĐ cho anh Nguyễn Đức N1 ngày 28/4/2009. Thửa đất số 460 có tứ cận: Phía Bắc giáp đất tập thể, phía Nam giáp ngõ đi, phía Tây giáp đất bà P, phía Đông giáp đất nhà bà N3.

Về nguồn gốc thửa đất số 222, tờ bản đồ số 2 diện tích 618m² tại thôn L, xã N, huyện T, tỉnh Bắc Ninh đều được các hàng thừa kế là bà C, bà K, bà C1, ông Đ1 xác nhận có nguồn gốc của cụ M và cụ B để lại. Còn ông N cho rằng chỉ có phần diện tích thửa đất số 460, tờ bản đồ số 15 diện tích 222m² mà hiện gia đình ông N đang quản lý sử dụng là của cụ M và cụ B để lại, phần đất còn lại là của của vợ chồng ông N mua của tập thể với lý do: Thửa đất số 222 được tách ra làm 03 thửa như trên, đã được ông N xác nhận là thời điểm cấp GCNQSDĐ thì ông N đã tự kê khai đề nghị chính quyền địa phương cấp GCNQSDĐ đứng tên hộ gia đình ông (Nguyễn Đức N). Thời kỳ cấp GCNQSDĐ cũng không có văn bản phân chia di sản thừa kế của bố, mẹ ông và cũng không có văn bản thỏa thuận của các anh, em ông N.

Như vậy, theo các tài liệu, chứng cứ và lời trình bày của các đương sự như phân tích nêu trên, có căn cứ xác định thửa đất số 222, tờ bản đồ số 2 diện tích 618m² tại thôn L, xã N, huyện T, tỉnh Bắc Ninh có nguồn gốc là của cụ M và cụ B. Khi còn sống, hai cụ không tặng cho cũng như chưa chuyển nhượng cho ai thửa đất này. Sau khi hai cụ mất, thửa đất này là di sản chưa được hàng thừa kế thứ nhất định đoạt tặng cho hay chuyển nhượng cho ai trong hàng thừa kế.

Về việc cấp GCNQSDĐ: Hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ năm 2008 thể hiện tại Tờ trình về việc công nhận quyền sử dụng đất số 15/TTr- UBND ngày 11/9/2008; Đơn

xin cấp GCNQSDĐ, người sử dụng đất là ông Nguyễn Đức Đ1 ngày 10/9/2008; Phiếu lấy ý kiến của khu dân cư ngày 10/9/2008; Đơn xin tặng cho quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Đức N ngày 10/9/2008; Đơn xin tách thửa đất, hợp thửa đất ngày 10/9/2008 của ông Nguyễn Đức N; Văn bản thỏa thuận về việc phân chia đất ở ngày 20/12/2008 của ông Nguyễn Đức N và ông Nguyễn Đức Đ1; Đơn xin tự nguyện hiến tặng đất ở cho tập thể của ông Nguyễn Đức N và bà Nguyễn Thị L; Biên bản thẩm tra xác minh nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất của các hộ, gia đình, cá nhân; Danh sách công khai các trường hợp đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ ngày 15/9/2008; Biên bản thẩm tra ngày 05/3/2009 đều thể hiện đất lịch sử, đã sử dụng ổn định từ trước năm 1960 và được cha ông để lại.

Do đó, việc UBND huyện T cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Nguyễn Đức Đ1 và bà Nguyễn Thị H1; ông Nguyễn Đức N và bà Nguyễn Thị L, sau này ông N, bà L đã chuyển nhượng thửa đất cho bà T đồng sử dụng với bà P và đã được cấp GCNQSDĐ mang tên bà Nguyễn Thị T cùng với bà Nguyễn Thị P; cho hộ ông Nguyễn Đức N1 khi chưa có sự đồng ý của các hàng thừa kế thứ nhất của cụ M và cụ B là không đúng quy định pháp luật. Vì vậy, yêu cầu chia thừa kế đối với thửa đất số 222, tờ bản đồ số 2 diện tích 618m² đo đạc hiện trạng có diện tích là 612,6m² tại thôn L, xã N, huyện T, tỉnh Bắc Ninh của bà Nguyễn Thị C và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ M và cụ B là có căn cứ chấp nhận.

Về việc phân chia di sản thừa kế: Cụ M và cụ B chết đều không để lại di chúc. Do cụ M chết năm 1990 nên thời hiệu chia di sản thừa kế của cụ M đã hết. Tuy nhiên các đương sự đều thừa nhận thửa đất số 222 đang tranh chấp là di sản của cụ M và cụ B để lại nên xác định là tài sản chung của cụ M và cụ B. Do vậy, di sản của cụ M và cụ B được chia theo quy định của pháp luật cho những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của hai cụ. Tuy nhiên, xét về công sức đóng góp vợ chồng ông N và vợ chồng ông Đ1 thấy: Quá trình sử dụng các thửa đất, vợ chồng ông N và vợ chồng ông Đ1 có nhiều công sức trong việc quản lý, duy trì, tôn tạo tài sản nên khi chia cần xem xét phân chia cho ông Đ1 được hưởng thêm giá trị bằng 01 suất thừa kế tại thửa đất số 458; chia cho ông N được hưởng thêm giá trị bằng 01 suất thừa kế tại thửa đất số 459 và 460.

Về yêu cầu chia hiện vật: Căn cứ vào Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ tài sản ngày 14/3/2023, thì thửa đất số 222, tờ bản đồ số 2 diện tích 618m² tại thôn L, xã N, huyện T, tỉnh Bắc Ninh có diện tích thực tế là 612,6m² không phải 618m². Các đương sự đều khẳng định thửa đất trên vẫn giữ nguyên hiện trạng không tranh chấp với các hộ liền kề, không lấn chiếm đất của ai nên đều đề nghị chia theo đúng hiện trạng đo đạc với diện tích thửa đất thực tế là 612,6m². Tòa án đã tiến hành xác minh tại UBND xã N về việc biến động diện tích đất trên đều xác định thửa đất 222, tờ bản đồ số 2 là đất lịch sử cha ông để lại không có tranh chấp với ai nên cần xác định diện tích thực tế của thửa đất số 222, tờ bản đồ số 2 là 612,6m².

Theo Biên bản định giá tài sản ngày 23/5/2023 thì:

Đối với thửa đất số 458, tờ bản đồ số 15 diện tích đo đạc thực tế 238,9m² thì 1m² đất có giá là 11.320.000đồng = 2.704.348.000đồng.

Đối với thửa đất số 459, tờ bản đồ số 15 diện tích đo đạc thực tế 150,9m² thì 1m² đất có giá là 10.250.000đồng = 1.546.725.000đồng.

Đối với thửa đất số 460, tờ bản đồ số 15 diện tích đo đạc thực tế 222,8m² thì 1m² đất có giá là 8.930.000đồng = 1.989.604.000đồng.

Tổng giá trị đất là **6.204.677.000đồng**. Như vậy, di sản thừa kế của hai cụ được chia như sau:

- Đối với thửa đất số 458, có giá là 11.320.000đồng: Cụ M và cụ B mỗi người được ½ giá trị là 1.352.174.000đồng.

Di sản của cụ M được chia cho hàng thừa kế thứ nhất của cụ gồm cụ B và 5 người con và 1 suất công sức cho ông Đ1 (= 7 suất), nên mỗi kỹ phần có giá trị là: 1.352.174.000đồng : 7 = 193.167.714đồng.

Di sản của cụ B được chia cho hàng thừa kế thứ nhất của cụ là 5 người con và 1 suất công sức của ông Đ1 (= 6 suất), nên mỗi suất thừa kế có giá trị là: (1.352.174.000đồng + 193.167.714đồng) : 6 = 257.556.952đồng.

- Đối với thửa đất số 459, có giá trị là 1.546.725.000đồng. Cụ M và cụ B mỗi người được ½ giá trị là: 773.362.500đồng.

Di sản của cụ M được chia cho cụ B và 5 người con và 1 suất công sức cho ông N (= 7 suất), nên mỗi suất thừa kế có giá trị là: 773.362.500đồng : 7 = 110.480.357đồng.

Di sản của cụ B được chia cho 5 người con và 1 suất công sức cho ông N (= 6 suất), nên mỗi suất thừa kế có giá trị là: (773.362.500đ + 110.480.357đồng) : 6 = 147.307.142đồng.

- Đối với thửa đất số 460, có giá trị là 1.989.604.000đồng. Cụ M và cụ B mỗi người được ½ giá trị là: 994.802.000đồng.

Di sản của cụ M được chia cho cụ B và 5 người con và 1 suất công sức cho ông N (= 7 suất), nên mỗi suất thừa kế có giá trị là: 994.802.000đồng : 7 = 142.114.571đồng.

Di sản của cụ B được chia cho 5 người con và 1 suất công sức cho ông N (= 6 suất), nên mỗi suất thừa kế có giá trị là: (994.802.000đồng + 142.114.571đồng) : 6 = 189.486.095đồng.

Đối với yêu cầu chia bằng hiện vật của bà C, bà K, bà C1 thấy: Hiện các thửa đất số 458, số 459 và số 460 đã được gia đình ông Đ1, bà H1; bà T đồng sử dụng với bà P; ông N, bà L đều đã xây nhà ở và các công trình trên đất. Bên cạnh đó, bà C, bà K và bà C1 cũng đồng ý với việc khi chia di sản thì chia thửa đất số 458 cho ông Đ1 được sử dụng và chia thửa đất số 460 cho ông N được sử dụng. Xét thấy 02 thửa đất này đã được gia đình ông N, ông Đ1 sử dụng ổn định nên cần tiếp tục giao cho ông N và

ông Đ1 quản lý, sử dụng cùng tài sản gắn liền với đất là phù hợp. Buộc ông Đ1 và ông N phải trích trả phần di sản bằng tiền tương ứng với phần tài sản được hưởng cho bà C, bà K và bà C1 theo đúng giá trị định giá nêu trên.

Đối với yêu cầu chia hiện vật của bà C, bà K và bà C1 tại thửa đất số 459 đã được bà T đồng sử dụng với bà P xây nhà ở và công trình trên đất thấy: Ngày 02/11/2018, bà T và bà P có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 459, tờ bản đồ số 15, diện tích 171m² tại thôn L, xã N, huyện T, tỉnh Bắc Ninh từ hộ ông N (gồm ông Nguyễn Đức N, bà Nguyễn Thị L, anh Nguyễn Đức N1) và đã được UBND huyện T cấp GCNQSDĐ số AB 300584; Số vào sổ cấp GCNQSDĐ số H 01323 ngày 28/4/2009, theo Hợp đồng thế chấp số 3832/2018/HĐCN; Quyền số: 05/ TP/CC- SCC/HĐGD tại Văn phòng C2 đã được Sở TN&MT tỉnh B cấp GCNQSDĐ số CN844773; Số vào sổ cấp GCN: CS 00545 ngày 27/11/2018.

Do đó, căn cứ khoản 2 Điều 133 Bộ luật Dân sự, có cơ sở xác định bà T và bà P là người thứ ba ngay tình khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 459 từ hộ ông Nguyễn Đức N nên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hộ ông N và bà T, bà P không bị vô hiệu. Việc Sở TN&MT tỉnh B cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN844773 cho bà T cùng chủ sử dụng đất với bà P là có cơ sở. Việc bà C, bà K và bà C1 cũng không đồng ý trích trả giá trị tài sản trên đất cho bà T và bà P nên không thể chia đất cho bà C, bà K và bà C1. Đáng lẽ thửa đất số 459 giao cho ông N quản lý, sử dụng nhưng do ông N, bà L và anh N1 đã chuyển nhượng cho bà T, bà P nên ông N phải có trách nhiệm trả bằng tiền cho các hàng thừa kế. Việc bà C, bà K và bà C1 yêu cầu chia di sản bằng hiện vật, giao thửa đất số 459 cho các bà là không đảm bảo quyền lợi của người thứ ba ngay tình nên không được chấp nhận.

Vì vậy, chia cho ông Nguyễn Đức N được quyền sở hữu, sử dụng thửa đất số 460, tờ bản đồ số 15, diện tích đo đạc thực tế là 222,8m² và thửa đất số 459 tờ bản đồ số 15, diện tích 171m² tại thôn L, xã N, huyện T, tỉnh Bắc Ninh nhưng do ông N, bà L và anh N1 đã chuyển nhượng cho bà T, bà P thửa đất số 459 nên ông N phải có nghĩa vụ trích trả cho bà C1, bà C, bà K, mỗi người 589.388.000đồng; trích trả cho ông Đ1 138.663.000đồng.

Chia cho ông Nguyễn Đức Đ1 được quyền sở hữu, sử dụng thửa đất số 458, tờ bản đồ số 15, diện tích đo đạc thực tế là 238,9m². Ông Đ1 có nghĩa vụ trích trả cho bà C1, bà C và bà K, mỗi người 450.724.000đồng.

Đối với toàn bộ các tài sản trên đất như mô tả tại Biên bản xem xét thẩm định ngày 14/3/2023 và ngày 25/01/2024. Do các đương sự đều không có đề nghị về tài sản trên đất nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Về kết quả đo đạc hiện trạng thể hiện việc thửa đất số 458 gia đình ông Đ1 đang sử dụng có chồng lấn diện tích so với mốc giới cấp GCNQSDĐ sang thửa đất số 459 của bà P1 và bà T diện tích là 14,5m²: Do các đương sự đều xác định là do sai sót số liệu khi đo đạc, không có yêu cầu gì đối với phần diện tích đất chồng lấn so

với mốc giới cấp GCNQSDĐ này và đề nghị giải quyết theo đúng mốc giới đo đạc hiện trạng nên cần giải quyết theo mốc giới đo đạc hiện trạng là phù hợp.

[2.2] Về yêu cầu của hủy GCNQSDĐ đối với các thửa đất nêu trên thấy: Thửa đất số 458, tờ bản đồ số 15 diện tích 237m² tại thôn L, xã N, huyện T, tỉnh Bắc Ninh đã được UBND huyện T cấp GCNQSDĐ cho ông Nguyễn Đức Đ1 và bà Nguyễn Thị H1 ngày 28/4/2009; thửa đất số 459, tờ bản đồ số 15 diện tích 171m² tại thôn L, xã N, huyện T, tỉnh Bắc Ninh đã được UBND huyện T cấp GCNQSDĐ cho ông Nguyễn Đức N và bà Nguyễn Thị L ngày 28/4/2009. Năm 2018, ông N, bà L đã chuyển nhượng thửa đất cho bà Nguyễn Thị T đồng sử dụng với bà Nguyễn Thị P và đã được Sở TN&MT tỉnh Bắc Ninh cấp GCNQSDĐ ngày 27/11/2018 cho bà Nguyễn Thị T cùng sử dụng đất với bà Nguyễn Thị P; thửa đất số 460, tờ bản đồ số 15 diện tích 222m² tại thôn L, xã N, huyện T, tỉnh Bắc Ninh đã được UBND huyện T cấp GCNQSDĐ cho ông Nguyễn Đức N1 ngày 28/4/2009.

Như vậy, có đủ cơ sở xác định, thửa đất số 222, tờ bản đồ số 2, diện tích 618m² đo đạc hiện trạng có diện tích là 612,6m² tại thôn L, xã N, huyện T, tỉnh Bắc Ninh có nguồn gốc là của cụ M và cụ B để lại. Năm 2008, khi chưa được sự đồng ý của các hàng thừa kế thứ nhất của cụ M và cụ B, bên cạnh đó ông N cũng xác nhận là tại thời điểm cấp GCNQSDĐ thì ông N đã tự ý kê khai làm thủ tục cấp GCNQSDĐ và chưa có sự đồng ý của các hàng thừa kế thứ nhất của cụ M và cụ B.

Do đó, việc ông N đã tự ý tách thửa đất số 222, tờ bản đồ số 2 thành 03 thửa đất và đã được cấp GCNQSDĐ là chưa tuân thủ đúng quy định của pháp luật. Song đây là vụ án chia thừa kế, tài sản đã được giao cho các hàng thừa kế và các hàng thừa kế phải trích trả cho các hàng thừa kế khác giá trị thừa kế bằng tiền nên xét thấy không cần thiết phải hủy giấy CNQSDĐ đối với thửa đất số 458 và 459. Đối với thửa đất số 460, tờ bản đồ số 15, diện tích 222m² do UBND huyện T cấp GCNQSDĐ ngày 28/4/2009 số AP 300586 cho ông Nguyễn Đức N1 là không đúng đối tượng sử dụng đất, nên cần phải hủy GCNQSDĐ đã cấp cho Nguyễn Đức N1 là có cơ sở.

Các đương sự có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục, cấp GCNQSDĐ hợp pháp theo quy định của pháp luật.

Bà Nguyễn Thị T đồng sử dụng bà Nguyễn Thị P được tiếp tục sử dụng thửa đất số 459, tờ bản đồ số 15 diện tích đo đạc hiện trạng 150,9m² tại thôn L, xã N, huyện T, tỉnh Bắc Ninh. Trường hợp giữa các đương sự bà T, bà P và ông N có tranh chấp thì sẽ được giải quyết ở vụ án khác khi có yêu cầu.

[2.3] Từ những phân tích, nhận định nêu trên thấy: Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận một phần yêu cầu của khởi kiện của bà Nguyễn Thị C là có căn cứ, đúng pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo bà Nguyễn Thị C và bà Nguyễn Thị K không xuất trình thêm được tài liệu, chứng cứ mới có ý nghĩa để chứng minh cho nội dung kháng cáo nên không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của người kháng cáo, cần giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm nêu trên theo đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

[2.4] Về án phí sơ thẩm, chi phí tố tụng: Do giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm nên án phí sơ thẩm, chi phí tố tụng cần được giữ nguyên.

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

[2.6] Án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên, bà Nguyễn Thị C1 là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 289, Điều 295, khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án, xử:

[1] Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bà Nguyễn Thị C1. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim . Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2024/DS-ST ngày 21/5/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh.

[2] Về án phí: Bà Nguyễn Thị C và bà Nguyễn Thị K, mỗi người phải chịu 300.000đồng án phí dân sự phúc thẩm, được đối trừ số tiền đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0000169 và số 0000168 cùng ngày 03/6/2024 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bắc Ninh. Bà Nguyễn Thị C1 được miễn án phí dân sự phúc thẩm, số tiền 300.000đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0000170 ngày 03/6/2024 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bắc Ninh được hoàn lại cho bà Nguyễn Thị C1.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Bắc Ninh;
- VKSND tỉnh Bắc Ninh;
- Cục THADS tỉnh Bắc Ninh;
- Lưu hồ sơ vụ án, P.HCTP.

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

Trần Quang Minh

