

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

Bản án số: 35/2025/DS-PT
Ngày 20 - 01 - 2025
V/v Tranh chấp về thừa
kế và hủy GCNQSDĐ

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Quang Minh

Các Thẩm phán: Bà Lê Thị Thúy Bình và ông Hồ Sỹ Hưng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Bích Ngọc - 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 Hoàng Thị Hải - Kiểm sát viên cao cấp tham gia phiên tòa.

Ngày 20/01/2025, 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: 552/2024/TLPT-DS ngày 12/11/2024, về việc “Tranh chấp về thừa kế quyền sử dụng đất và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2024/DS-ST ngày 16/7/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 53/2025/QĐPT-DS ngày 06/01/2025 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Đoàn Thị L, sinh năm 1964; địa chỉ: Tổ dân phố số A, thị trấn N, huyện N, tỉnh Nam Định. (có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Hồ Ngọc Đ, sinh năm 1950; địa chỉ: Tổ dân phố số A, thị trấn N, huyện N, tỉnh Nam Định. (có mặt)

2. Bị đơn: Ông Đoàn Văn H, sinh năm 1962; địa chỉ: Tổ dân phố số D, thị trấn N, huyện N, tỉnh Nam Định. (có mặt)

3. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Đoàn Thị B, sinh năm 1960; địa chỉ: Tổ dân phố số B, thị trấn N, huyện N, tỉnh Nam Định. (có mặt)

3.2. Bà Đoàn Thị Y, sinh năm 1965; địa chỉ: Tổ dân phố số D, thị trấn N, huyện N, tỉnh Nam Định. Người đại diện theo ủy quyền của bà Y: Ông Đoàn Văn H, sinh năm 1962; địa chỉ: Tổ dân phố số D, thị trấn N, huyện N, tỉnh Nam Định. (có mặt)

3.3. Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) huyện N, tỉnh Nam Định. Người đại diện theo pháp luật: Ông Lưu Văn D - Chủ tịch UBND huyện N. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Xuân B1 - Phó Chủ tịch UBND huyện N. (có đơn xin xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện ngày 06/12/2023 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Đoàn Thị L và cũng là người đại diện cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đoàn Thị B trình bày:

Bố mẹ bà là cụ Đoàn Văn C, chết 19/4/2005 và cụ Phạm Thị N, chết 15/10/2005. Hai cụ sinh được 02 người con là bà Đoàn Thị B và bà Đoàn Thị L. Trước khi cụ C lấy cụ N, cụ C có chung sống với cụ Trần Thị G, chết 17/11/1988, cụ C và cụ G không có con chung, các cụ chết, không để lại di chúc. Di sản để lại là thửa đất 121, tờ bản đồ số 23, diện tích 325m² (trong đó có 200m² đất ở và 125m² đất vườn), tại tổ dân phố số D, thị trấn N, huyện N, tỉnh Nam Định và 01 nhà cấp 4 trên đất (viết tắt là thửa đất 121).

Về nguồn gốc thửa đất 121: Khoảng năm 1945, cụ Đoàn Văn C đổi khoai để lấy đất. Khoảng năm 1954, cụ C chung sống với cụ Trần Thị G nhưng không có con chung. Khoảng năm 1957, cụ Phạm Thị N về chung sống với cụ C. Từ năm 1957, cụ C, cụ N và cụ G cùng chung sống trên thửa đất 121. Năm 1958, cụ C và cụ N sinh bà B (bà B làm căn cước công dân khai ít hơn 02 năm so với năm sinh), sau đó sinh bà Đoàn Thị L. Năm 1975, cụ C và cụ N có xin nhận ông H lúc đó 13 tuổi về nuôi dưỡng cho đến khi ông H trưởng thành.

Năm 1980, ông H bỏ nhà đi tìm bố và sau đó tự về. Năm 1983, ông H cưới vợ, Năm 1996, ông H xây nhà trên phần diện tích phía Nam thửa đất 121 như hiện nay ông H đang sử dụng. Phần diện tích phía Bắc thửa đất 121 có nhà của cụ C xây dựng thì cụ C, cụ G và cụ N sinh sống trên đó. Năm 1995, ông H làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ), lúc đó cụ C và cụ N còn sống và đang sinh sống trên đất. Năm 2005, cụ N và cụ C chết, trước khi chết cụ C và cụ N có nói là cho bà và bà B diện tích phía Bắc thửa đất 121 có nhà của 02 cụ đang ở. Cụ C có viết giấy, nội dung là “Cho hai cô mảnh đất đằng sau, nếu hai cô không lấy thì tiến cúng lên chùa cho bố”. Giấy này cụ C viết năm 2003, hiện nay bà đã để thất lạc chưa tìm được. Sau khi cụ C và cụ N chết, nhà đất cụ C ở không ai ở, vì gia đình ông H đi làm ăn xa và có nhà ở riêng, bà và bà B vẫn đi về thắp hương và xem nhà đất khi cúng giỗ các cụ hoặc có công việc khác, mỗi năm 02 đến 03 lần.

Nay bà đề nghị hủy GCNQSDĐ đã cấp cho hộ ông Đoàn Văn H và chia thừa kế di sản của cụ C và cụ N là thửa đất 121 và công trình xây dựng trên đất theo quy định của pháp luật. Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 23/4/2024 thì thửa đất 121, có diện tích là 320m², bà đề nghị chia thừa kế đối với diện tích 320m². Bà và B xin nhận bằng hiện vật là phần diện tích đất 190m² ở phía Bắc của thửa đất 121.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Đoàn Văn H và cũng là người đại diện cho người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Đoàn Thị Y trình bày:

Thông nhất với nguyên đơn về quan hệ huyết thống, năm cụ Đoàn Văn C, cụ Trần Thị G và cụ Phạm Thị N chết. Nguồn gốc thửa đất 121 và 01 nhà cấp 4 trên đất là của cụ C, cụ N và cụ G. Cụ C và cụ G không có con; cụ C và cụ N sinh được bà B và bà L. Khoảng năm 1970, ông được cụ C, cụ N nhận về làm con nuôi trong gia đình và được hai cụ xây dựng gia đình và cho ở riêng. Năm 1996, ông xây nhà tại phần diện tích phía Nam của thửa đất 121. Ngày 28/9/1995, UBND huyện N, tỉnh Nam Hà (nay là huyện N, tỉnh Nam Định) cấp GCNQSDĐ số G 858819 cho hộ ông Đoàn Văn H đối với toàn bộ thửa đất 121, bà L và bà B đều biết nhưng không có ý kiến gì. Cụ C, cụ N già yếu ông có chăm sóc, phụng dưỡng, khi chết ông làm tang lễ và có bỏ tiền ra xây mộ cho các cụ.

Nay bà Đoàn Thị L yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ G, cụ N và cụ C là thửa đất 121, diện tích đo thực tế hiện nay là 320m² và đề nghị hủy GCNQSDĐ đã cấp cho gia đình ông. Ông xác định đây là tài sản của vợ chồng ông, không phải là di sản thừa kế của cụ C, cụ G và cụ N nên không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của bà L.

Tại Văn bản số 567/UBND-PTNMT ngày 17/5/2024, đại diện UBND huyện N trình bày: Căn cứ vào hồ sơ địa chính, hiện nguồn gốc thửa đất là của ông Đoàn Văn H không có giấy tờ gì thể hiện việc được nhận thừa kế, nhận tặng cho quyền sử dụng đất từ ông Đoàn Văn C sang cho ông Đoàn Văn H. Do vậy việc bà Đoàn Thị L yêu cầu hủy GCNQSDĐ đứng tên hộ ông Đoàn Văn H là có căn cứ.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2024/DS-ST ngày 16/7/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định đã quyết định:

Căn cứ Điều 5, khoản 5 Điều 26, Điều 34, Điều 147, khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 690 Bộ luật Dân sự năm 1995; Điều 674, Điều 675, Điều 676 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 616, khoản 2 Điều 618 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 4 Điều 32; Điều 193 Luật Tố tụng hành chính; Điều 1 Luật Đất đai 1993; Điều 167 và Điều 179 Luật Đất đai 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH về án phí lệ phí Tòa án, xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đoàn Thị L.

1.1. Chia cho bà Đoàn Thị L và bà Đoàn Thị B được sử dụng diện tích 190m² đất ở, thuộc thửa số 121, tờ bản đồ số 23, thị trấn N, huyện N, tỉnh Nam Định. Có vị trí như sau: Phía Nam giáp đất ông Đoàn Văn H được chia dài 9,2m; phía Bắc giáp đất ông C1 dài 14,7m; phía Tây giáp đất ông H1 dài 12,5m; phía Đông giáp đường dài 12,2m và sở hữu 01 nhà cấp 4 trên đất.

1.2. Chia cho ông Đoàn Văn H được sử dụng diện tích đất 130m² (trong đó đất vườn 125m², đất ở 05m²), thuộc thửa số 121, tờ bản đồ số 23, thị trấn N,

huyện N, tỉnh Nam Định. Có vị trí như sau: Phía Nam giáp đường dài 11m; phía Đông giáp đường dài 12,2m; phía Tây giáp đất ông H2 và đất ông X dài 13,6m; phía Bắc giáp đất bà Đoàn Thị L và đất bà Đoàn Thị B được chia dài 16,4m.

(Kèm theo bản án là sơ đồ quyền sử dụng đất của bà Đoàn Thị L, bà Đoàn Thị B và ông Đoàn Văn H tại thửa số 121, tờ bản đồ số 23, thị trấn N, huyện N, tỉnh Nam Định)

1.3. Ông Đoàn Văn H phải có trách nhiệm thanh toán cho bà Đoàn Thị B và bà Đoàn Thị L số tiền là 64.086.332đ. Khi án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự

1.4. Hủy một phần GCNQSDĐ số G 858819 của UBND huyện N, tỉnh Nam Hà ngày 28/9/1995 đã cấp cho hộ ông Đoàn Văn H đối với thửa đất 121, tờ bản đồ số 23, diện tích 325m² (trong đó có 200m² đất ở và 125m² đất vườn), tại xã N, huyện N, tỉnh Nam Hà.

Bà Đoàn Thị L, bà Đoàn Thị B và ông Đoàn Văn H có quyền liên hệ với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với phần diện tích đất được chia.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 26/7/2024, bị đơn ông Đoàn Văn H kháng cáo toàn bộ bản án và đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm nêu trên.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Bị đơn ông Đoàn Văn H đề nghị Tòa án sửa bản án sơ thẩm nêu trên theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, với lý do thửa đất 121, có nguồn gốc của cụ C và cụ N đã tặng cho vợ chồng ông và đã được cấp GCNQSDĐ nên thuộc quyền sử dụng của gia đình ông. Nếu trường hợp, Tòa án vẫn xác định thửa đất trên là di sản thừa kế, thì ông đồng ý nhận phần đất phía Nam theo sơ đồ của bản án sơ thẩm đã chia để ổn định cuộc sống và tự ông sau này sẽ có trách nhiệm làm thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất, nhưng ông đề nghị xác định lại phần công sức của ông đối với việc gìn giữ khối di sản, ông đồng ý nhận phần diện tích chênh lệch bằng giá trị tiền.

Bà Đoàn Thị L, bà Đoàn Thị B và người đại diện theo ủy quyền của bà L đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận kháng cáo của ông Đoàn Văn H, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2024/DS-ST ngày 16/7/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định theo hướng sau:

Di sản thừa kế cần được chia làm 04 kỷ phần (mỗi kỷ phần tương đương 80m²). Ông H được hưởng 02 kỷ phần = 160m²; bà L, bà B mỗi người 01 kỷ phần.

Do các đương sự đều đề nghị được chia bằng hiện vật. Bà L, bà B đề nghị được chia phần diện tích đất ở phía Bắc, trên đất có công trình nhà ở của cụ C, cụ N; chia cho ông H phần đất phía Nam, trên đất có công trình nhà ở của ông H xây dựng và đang sử dụng. Tuy nhiên căn cứ theo GCNQSDĐ, Trích lục thừa đất thì phần đất phía Bắc có diện tích 190m², trên đất có công trình của các cụ, Tòa án cấp sơ thẩm đã chia cho bà L, bà B là đất ở; phần đất phía Nam chia cho ông H có 120m² đất vườn. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông H đồng ý nhận phần đất phía Nam theo sơ đồ của bản án sơ thẩm đã chia để ổn định cuộc sống và tự ông sau này sẽ có trách nhiệm làm thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất, ông H đồng ý nhận phần diện tích chênh bằng giá trị. Do đó, cần tiếp tục chia cho ông H được quản lý, sử dụng phần diện tích 130m² như sơ đồ của bản án sơ thẩm (trong đó có 120 m² đất vườn, 10m² đất ở); chia cho bà L, bà B được quản lý, sử dụng 190m² đất ở như sơ đồ của bản án sơ thẩm. Bà L, bà B có trách nhiệm thanh toán cho ông H giá trị 105.000.000đ, tương đương phần diện tích 30m² đất.

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 26/7/2024, ông Đoàn Văn H có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm nêu trên trong thời hạn luật định nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Việc vắng mặt của đương sự tại phiên tòa phúc thẩm: Xét thấy, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Y vắng mặt nhưng đã có người đại diện theo ủy quyền có mặt; người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện N vắng mặt nhưng đã có đơn xin xét xử vắng mặt nên Tòa án tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vụ án theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về thời hiệu thừa kế: Cụ Đoàn Văn C chết tháng 4/2005, cụ Phạm Thị N chết tháng 10/2005. Ngày 06/12/2023, nguyên đơn bà Đoàn Thị L khởi kiện nên yêu cầu khởi kiện của bà L còn trong thời hiệu.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của bị đơn ông Đoàn Văn H, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

[2.1] Xét yêu cầu hủy GCNQSDĐ số G 858819 cấp cho hộ ông Đoàn Văn H đối với toàn bộ thửa đất 121:

Về nguồn gốc thửa đất 121: Các đương sự đều thừa nhận thửa đất 121 có nguồn gốc là của cụ C, cụ G và cụ N là bố mẹ bà B, bà L và ông H để lại. Năm

1995, ông H đã kê khai đăng ký, đứng tên trên sổ mục kê, sổ địa chính và được UBND huyện N (nay là huyện N), tỉnh Nam Định cấp GCNQSDĐ cho gia đình ông H đối với toàn bộ diện tích tại thửa đất 121. Tuy nhiên, theo hồ sơ cấp GCNQSDĐ và trong quá trình giải quyết vụ án, ông H không xuất trình được tài liệu thể hiện việc cụ C, cụ G, cụ N tặng cho hay chuyển nhượng diện tích đất này cho ông H. Bên cạnh đó, tại biên bản lấy lời khai ngày 03/4/2024, ông Đoàn Văn H trình bày, ông không biết ai đã làm thủ tục cấp GCNQSDĐ cho gia đình ông; ông cũng không ký đơn đăng ký quyền sử dụng đất ngày 10/3/1995; Tại Văn bản số 567/UBND-PTNMT ngày 17/5/2024, đại diện UBND huyện N cũng xác định việc cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Đoàn Văn H là không có căn cứ.

Vì vậy, căn cứ vào quy định tại Điều 1 Luật Đất đai 1993; Điều 690 Bộ luật Dân sự năm 1995, không có cơ sở để xác lập quyền sử dụng đất cho ông Đoàn Văn H đối với thửa đất 121 và xác định việc UBND huyện N cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Đoàn Văn H là không đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên hủy GCNQSDĐ số G 858819 ngày 28/9/1995 của UBND huyện N, tỉnh Nam Hà (cũ) đã cấp cho hộ ông Đoàn Văn H đối với thửa đất 121, tờ bản đồ số 23, diện tích 325m² (trong đó có 200m² đất ở, 125m² đất vườn), tại xã N, huyện N, tỉnh Nam Hà là phù hợp với Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 193 Luật Tố tụng hành chính.

[2.2] Xét yêu cầu xác định di sản chia thừa kế của nguyên đơn:

Diện tích đất nguyên đơn yêu cầu chia thừa kế, theo bản đồ năm 299, thị trấn N lập năm 1986 là thửa 3810, tờ bản đồ số 5a, diện tích 320m², ghi người sử dụng đất là C, theo sổ mục kê 1992 và 1995, bản đồ địa chính 1992, chỉnh lý năm 1995, sổ địa chính là thửa đất 121, tờ bản đồ số 23, thị trấn N, huyện N, tỉnh Nam Định (trong đó có 200m² đất ở và 125m² đất vườn) đứng tên ông Đoàn Văn H. Trong quá trình giải quyết vụ án các bên đương sự đều thừa nhận, khi còn sống cụ C, cụ G và cụ N cùng chung sống trên thửa đất 121 cho đến khi các cụ chết. Cụ G không có con, khi chết không để lại di chúc nên sau khi cụ G chết, thửa đất 121, tờ bản đồ số 23 là tài sản chung của cụ C và cụ N. Như vậy, di sản của cụ Đoàn Văn C và cụ Phạm Thị N để lại là thửa đất 121, tờ bản đồ số 23, thị trấn N, huyện N, tỉnh Nam Định.

Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá ngày 23/4/2024 thì thửa đất 121, theo đúng như mô môc thực tế đang sử dụng ổn định có diện tích là 320m² (trong đó có 200m² đất ở và 120m² đất vườn) nên diện tích đất tại thửa 121 là di sản thừa kế của cụ C và cụ N được xác định là 320m², có trị giá là: 320m² x 3.500.000đ/1m² = 1.120.000.000đ. Công trình xây dựng trên đất có trị giá là 12.741.000đ. Tổng trị giá di sản là 1.132.741.000đ.

[2.3] Xét về diện và hàng thừa kế: Năm 1975, khi ông Đoàn Văn H còn nhỏ, mới có 13 tuổi, cụ C và cụ N đã nhận ông H về nuôi dưỡng, cho đi học, chăm sóc như con đẻ cho đến khi ông H trưởng thành, sau đó được hai cụ tổ chức cưới vợ, xây dựng gia đình. Khi cụ C, cụ N già yếu, gia đình ông H là người quan tâm, chăm sóc, nuôi dưỡng và khi các cụ mất đã lo tang lễ và để

tang như một người con đối với bố mẹ. Cụ C, cụ N khi nhận nuôi ông H, tuy không lập thành văn bản và cũng không làm thủ tục nhận nuôi con nuôi theo quy định của pháp luật nhưng việc nhận nuôi có gia đình, họ hàng, làng xóm đều biết. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định ông Đoàn Văn H là con nuôi; bà Đoàn Thị B và bà Đoàn Thị L là con đẻ của cụ C và cụ N là có căn cứ, đúng pháp luật.

[2.4] Về chia di sản thừa kế:

Tòa án cấp sơ thẩm nhận định: Ông H là người thừa kế, có công chăm sóc người để lại di sản thừa kế, có công quản lý di sản thừa kế nên cần phải trích một phần di sản của cụ C và cụ N cho ông H trước khi chia thừa kế là đúng với quy định tại Điều 618 Bộ luật Dân sự. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm chỉ trích có 20.000.000đ cho ông H là chưa phù hợp, không tương xứng với công sức của người quản lý di sản thừa kế. Do đó, Tòa án cấp phúc thẩm cần sửa lại cách phân chia di sản nêu trên nhằm đảm bảo quyền lợi cho các đương sự.

Di sản của cụ Đoàn Văn C và cụ Phạm Thị N để lại có trị giá là: 1.132.741.000đồng, được chia làm 4 kỷ phần, trong đó ông H được hưởng 02 kỷ phần, bà L và bà B được hưởng 02 phần, cụ thể là: $1.132.741.000\text{đồng} : 4 = 283.185.000\text{đồng}$, tương ứng 80m² đất/người. Ông H được hưởng 02 kỷ phần, tổng số tiền được hưởng là 566.370.000đồng, tương ứng với 160m²; bà L, bà B mỗi người được hưởng 01 kỷ phần là 283.185.000đồng, tương ứng 80m².

Về chia thừa kế bằng hiện vật: Các đương sự đều đề nghị được chia bằng hiện vật. Để đảm bảo giá trị công trình ông H đã xây dựng trên đất và việc sử dụng đất được ổn định. Tòa án cấp sơ thẩm đã chia cho ông H 130m² đất phía Nam của thửa đất 121, phần ông H đã xây dựng công trình nhà ở; chia cho bà B và bà L sử dụng 190m² đất phía Bắc của thửa đất 121 và sở hữu nhà ở của cụ C và cụ N là phù hợp.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông H đồng ý nhận phần đất phía Nam theo sơ đồ của bản án sơ thẩm đã chia để ổn định cuộc sống và tự ông sau này sẽ có trách nhiệm làm thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất, ông H xin nhận phần diện tích đất chênh (30m²) bằng giá trị. Do đó cần giữ nguyên cách chia hiện trạng thửa đất 121 thành hai thửa đất như bản án sơ thẩm đã chia, tiếp tục chia cho ông H được quản lý, sử dụng phần diện tích 130m² (trong đó có 120m² đất vườn, 10m² đất ở); chia cho bà L và bà B được quản lý, sử dụng 190m² đất ở, cụ thể là:

Chia cho ông Đoàn Văn H được quyền sử dụng diện tích đất 130m² đất (trong đó 120m² đất vườn, 10m² đất ở) có trị giá là: $130\text{m}^2 \times 3.500.000\text{đồng} = 455.000.000\text{đồng}$. Có vị trí như sau: Phía Nam giáp đường dài 11m, phía Đông giáp đường dài 12,2m, phía Tây giáp đất ông H2 và đất ông X dài 13,6m, phía Bắc giáp đất bà L, bà B được chia dài 16,4m và sở hữu các công trình, vật kiến trúc, tài sản của ông H có trên đất phần đất này.

Chia cho bà L và bà B được quyền sử dụng diện tích 190m² đất ở, có trị giá là: 665.000.000đồng. Có vị trí như sau: Phía Nam giáp đất ông H được chia dài 9,2m, phía Bắc giáp đất ông C1 dài 14,7m, phía Tây giáp đất ông H1 dài 12,5m, phía Đông giáp đường dài 12,2m và sở hữu công trình xây dựng trên đất có trị giá là 12.741.000đồng. Tổng trị giá đất và công trình trên đất bà L và bà B được chia có trị giá là: 677.741.000đồng.

Về thanh toán chênh lệch tài sản: Bà L, bà B có trách nhiệm thanh toán cho ông H giá trị chênh lệch của 30m² đất là 105.000.000đồng.

[2.4] Về chi phí thẩm định tại chỗ, định giá tài sản: Do đương sự đã nộp đầy đủ và đã thanh toán xong số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản theo quy định của pháp luật, nay không ai yêu cầu xem xét nên không đặt ra giải quyết.

[2.5] Từ những phân tích, nhận định nêu trên thấy: Kháng cáo của bị đơn ông Đoàn Văn H là có căn cứ nên cần chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm nêu trên của Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định theo đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

[2.6] Về án phí: Bị đơn không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.
Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự. Chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Đoàn Văn H. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2024/DS-ST ngày 16/7/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định.

[2] Áp dụng Điều 5, khoản 5 Điều 26, Điều 34, Điều 147, khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 690 Bộ luật Dân sự năm 1995; Điều 674, Điều 675, Điều 676 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 616, khoản 2 Điều 618 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 4 Điều 32; Điều 193 Luật Tố tụng hành chính; Luật Đất đai 1993; Điều 167, Điều 179 Luật Đất đai 2013; 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đoàn Thị L.

[2.1] Chia cho bà Đoàn Thị L và bà Đoàn Thị B được quyền sử dụng 190m² đất ở, thuộc thửa số 121, tờ bản đồ số 23, thị trấn N, huyện N, tỉnh Nam Định. Có vị trí như sau: Phía Nam giáp đất ông Đoàn Văn H được chia dài 9,2m, phía Bắc giáp đất ông C1 dài 14,7m, phía Tây giáp đất ông H1 dài 12,5m, phía Đông giáp đường dài 12,2m và sở hữu 01 nhà cấp 4 trên đất.

[2.2] Chia cho ông Đoàn Văn H được quyền sử dụng 130m² đất (trong đó đất vườn 120m², đất ở 10m²), thuộc thửa số 121, tờ bản đồ số 23, thị trấn N, huyện N, tỉnh Nam Định. Có vị trí như sau: Phía Nam giáp đường dài 11m, phía

Đông giáp đường dài 12,2m, phía Tây giáp đất ông H2 và đất ông X dài 13,6m, phía Bắc giáp đất bà Đoàn Thị L và bà Đoàn Thị B được chia dài 16,4m.

(Kèm theo bản án là Sơ đồ sử dụng đất của bà Đoàn Thị L, bà Đoàn Thị B và ông Đoàn Văn H tại thửa số 121, tờ bản đồ 23, thị trấn N, huyện N, tỉnh Nam Định)

[2.3] Bà Đoàn Thị L và bà Đoàn Thị B phải có trách nhiệm liên đới thanh toán cho ông Đoàn Văn H số tiền là 105.000.000đồng (trong đó mỗi bà phải thanh toán cho ông H là 52.500.000đồng).

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hằng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

[2.4] Hủy GCNQSDĐ số G 858819 ngày 28/9/1995 của UBND huyện N, tỉnh Nam Hà cấp cho hộ ông Đoàn Văn H đối với thửa đất số 121, tờ bản đồ số 23, diện tích 325m² (trong đó có 200m² đất ở và 125m² đất vườn), tại xã N, huyện N, tỉnh Nam Hà (nay là thị trấn N, huyện N, tỉnh Nam Định).

Bà Đoàn Thị L, bà Đoàn Thị B và ông Đoàn Văn H có quyền liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký và cấp GCNQSDĐ đối với phần diện tích đất được chia.

[2.5] Về án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Đoàn Thị L, bà Đoàn Thị B và ông Đoàn Văn H. Số tiền 8.750.000đồng bà Đoàn Thị L đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0004934 ngày 26/12/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nam Trực, tỉnh Nam Định được hoàn trả lại cho bà Đoàn Thị L. Ông Đoàn Văn H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự (theo địa chỉ);
- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Nam Định;
- VKSND tỉnh Nam Định;
- Cục THADS tỉnh Nam Định;
- Lưu hồ sơ vụ án, P.HCTP.

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

Trần Quang Minh

