

Bản án số: 55/2025/DS-PT

Ngày: 11/02/2025

“Chia di sản thừa kế, huỷ giấy chứng
nhận quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ 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 Vũ Thị Thu Hà;

Các Thẩm phán: Ông Thái Duy Nhiệm;
Bà Lê Thị Mai.

Thư ký phiên tòa: Ông Phan Nhật Phong - Thư ký viên.

**Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên
tòa:** Bà Phạm Thị Thanh Nga, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 11 tháng 02 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội mở phiên tòa công khai xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 592/2024/TLPT-DS ngày 18 tháng 11 năm 2024 về việc “Chia di sản thừa kế, huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” do có kháng cáo của nguyên đơn đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 43/2024/DS-ST ngày 10 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 562/2025/QĐ-PT ngày 20 tháng 01 năm 2025 giữa:

* **Nguyên đơn:** Ông Vũ Đình H, sinh năm 1958; địa chỉ: thôn T, xã T, huyện N, tỉnh Hải Dương.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

1. Ông Nguyễn Ngọc T; địa chỉ: A đường N, phường C, thành phố H, tỉnh Hải Dương.

2. Bà Trịnh Thanh H1; địa chỉ: H đường N, phường C, thành phố H, tỉnh Hải Dương.

3. Bà Lương Thị Y; địa chỉ: A đường N, KĐT T, phường C, thành phố H, tỉnh Hải Dương.

4. Bà Trịnh Thị L; địa chỉ: F ngõ B K, phường K, quận T, thành phố Hà Nội.

*** Bị đơn:**

1. Anh Vũ Đình H2, sinh năm 1979; địa chỉ: thôn Đ, xã Q, huyện N, tỉnh Hải Dương;

2. Anh Vũ Đình H3, sinh năm 1983; địa chỉ: tổ B T, phường C, thành phố C, tỉnh Quảng Ninh.

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

1. Bà Vũ Thị H4, sinh năm 1948; địa chỉ: thôn N, xã Đ, huyện T, tỉnh Thái Bình;

Đại diện theo uỷ quyền của bà H4: Anh Vũ Đình H2, sinh năm 1979; địa chỉ: thôn Đ, xã Q, huyện N, tỉnh Hải Dương;

2. Chị Mạc Thị Hồng N, sinh năm 1981; địa chỉ: thôn Đ, xã Q, huyện N, tỉnh Hải Dương;

3. Chị Vũ Thị H5, sinh năm 1985; địa chỉ: tổ B M, phường C, thành phố C, tỉnh Quảng Ninh;

4. Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1950; địa chỉ: thôn Đ, xã Q, huyện N, tỉnh Hải Dương (đã chết);

5. Bà Vũ Thị H6, sinh năm 1953; địa chỉ: thôn C, xã A, huyện N, tỉnh Hải Dương;

6. Bà Vũ Thị H7, sinh năm 1956; địa chỉ: Ấp T, xã V, huyện T, tỉnh An Giang;

7. Vũ Đình H8, sinh năm 1958; địa chỉ: hiện đang sinh sống tại Cộng hòa B;

Người đại diện theo uỷ quyền của bà H7 và ông H8: Ông Vũ Đình H, sinh năm 1958; địa chỉ: thôn T, xã T, huyện N, tỉnh Hải Dương;

8. Ông Vũ Đình H9, sinh năm 1966; địa chỉ: thôn Đ, xã Q, huyện N, tỉnh Hải Dương;

9. Bà Nguyễn Thị H10, sinh năm 1983; địa chỉ: thôn Đ, xã Q, huyện N, tỉnh Hải Dương;

Người đại diện theo uỷ quyền của bà H10: Ông Vũ Đình H9, sinh năm 1966; địa chỉ: thôn Đ, xã Q, huyện N, tỉnh Hải Dương;

10. Ủy ban nhân dân xã Q, huyện N, tỉnh Hải Dương.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Lê Khả T2 - Chủ tịch; Có đơn xin xét xử vắng mặt.

11. Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Hải Dương.

Tại phiên tòa, có mặt ông Vũ Đình H, ông Nguyễn Ngọc T, bà Trịnh Thị L, anh Vũ Đình H2, anh Vũ Đình H3, bà Vũ Thị H4, chị Mạc Thị Hồng N, ông Vũ Đình H9 còn các đương sự khác đều vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ nguyên đơn ông Vũ Đình H trình bày:

Bố ông là cụ Vũ Đình H11, mẹ ông là cụ Phạm Thị X. Hai cụ sinh được 08 người con gồm: Bà Vũ Thị H4, ông Vũ Đình H12 (ông H12 chết năm 2002, có vợ là bà Nguyễn Thị T1 và 02 người con là anh Vũ Đình H2, anh Vũ Đình H3), bà Vũ Thị H6, bà Vũ Thị H7, ông Vũ Đình H8, ông (Vũ Đình H), ông Vũ Đình H13 (chết không có vợ, không có con), ông Vũ Đình H9. Ngoài những người con trên hai cụ không có con chung, con riêng nào khác. Cụ H11 chết năm 1974, cụ X chết năm 2001. Hai cụ chết không để lại di chúc. Di sản thừa kế của hai cụ để lại là 02 thửa đất tại thôn Đ, xã Q, huyện N, tỉnh Hải Dương. Cụ thể: Thửa đất số 135 tờ bản đồ số 05 diện tích 298m², giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên cụ Vũ Thị H14 (thực tế tên cụ X nhưng do truyền thống của người Việt Nam gọi tên chồng là tên vợ nên cụ X mới có tên là Vũ Thị H14); thửa đất số 385 tờ bản đồ số 05 diện tích 300m², giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Vũ Đình H12. Hai thửa đất này đều có nguồn gốc từ các cụ để lại cho bố mẹ ông và bố mẹ ông chết không để lại di chúc nên thuộc di sản thừa kế cho các anh chị em ông. Về tài sản trên đất, toàn bộ tài sản nằm trên thửa đất số 135 là của vợ chồng ông H9; toàn bộ tài sản nằm trên phần đất của thửa đất số 385 là của gia đình ông H12. Ông không có tài sản cũng như công sức gì đối với hai thửa đất. Sau khi bố mẹ chết ông đã nhiều lần trao đổi với anh em anh H2 nhưng không thống nhất được việc phân chia di sản thừa kế nên ông khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết những nội dung sau:

- Hủy 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện N, tỉnh Hải Dương cấp cho anh Vũ Đình H2 tại thửa đất số 518 tờ bản đồ số 17 diện tích 167,3m² và cấp cho anh Vũ Đình H3 tại thửa đất số 517 tờ bản đồ số 17 diện tích 157,2m².

- Tuyên vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị T1 đối với anh Vũ Đình H3, anh Vũ Đình H2 được lập vào ngày 10/6/2019 có xác nhận của UBND xã Q, huyện N, tỉnh Hải Dương.

- Tuyên vô hiệu hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa anh Vũ Đình H2 và Ngân hàng N1 có chứng thực tại UBND xã Q, huyện N, tỉnh Hải Dương.

- Chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất đối với 03 thửa đất số 135, thửa đất số 518 và thửa đất số 517. Tổng diện tích chia di sản thừa kế là 598m² theo quy định của pháp luật. Về phương thức chia di sản thừa kế: Ông có nguyện vọng được hưởng di sản bằng hiện vật, đề nghị chia cho ông và ông H8 vào chung vào một thửa và chia tại vị trí đất chưa có công trình trên đất; chia cho

ông H9, bà H6, bà H7 vào phần đất ông H9 đang quản lý sử dụng, chia cho vợ con ông H12 và bà H4 vào phần đất mà anh H2, anh H3 đang sử dụng. Đồng thời đề nghị Tòa án tính công sức cho các đồng thừa kế quản lý sử dụng thửa đất theo quy định của pháp luật làm sao đảm bảo quyền lợi cho các đương sự.

Bị đơn anh Vũ Đình H2 và anh Vũ Đình H3 thống nhất trình bày:

Về quan hệ nhân thân: Cụ H14 và cụ X sinh được 08 người con như nguyên đơn trình bày là đúng. Hiện nay 06 người con còn sống, 02 người con đã chết. Các anh là con đẻ của ông Vũ Đình H12. Bố các anh chết năm 2002, mẹ các anh là bà Nguyễn Thị T1 hiện vẫn còn sống. Ngoài hai anh thì bố mẹ anh không có con chung, con nuôi hay con riêng nào khác. Cụ H14 chết năm 1974 và cụ X chết năm 2001 không để lại di chúc. Về di sản thừa kế: Nguyên đơn xác định di sản thừa kế hai cụ để lại gồm 03 thửa đất, trong đó có 02 thửa đất đăng ký tên các anh còn 01 thửa vẫn đăng ký tên cụ H14. Hai anh chỉ thừa nhận thửa đất số 135 là của cụ H14 cụ X để lại, còn hai thửa đất 517 và 518 thuộc quyền sử dụng của ông H12 không phải là di sản thừa kế. Về nguồn gốc của ba thửa đất: Hai anh xác định thửa đất số 517 và 518 có nguồn gốc từ đâu các anh không nắm rõ nhưng từ khi các anh sinh ra và lớn lên đã có thửa đất này, bố các anh sống trên thửa đất cho đến khi chết; Đối với thửa đất số 135 là của ông bà nội các anh để lại.

Về tài sản trên đất: Toàn bộ tài sản nằm trên thửa đất số 135 là do gia đình ông H9 tạo dựng, không liên quan đến các anh. Tài sản nằm trên thửa đất số 517 và 518 do vợ chồng các anh tạo dựng, không liên quan đến các đồng thừa kế. Quá trình sử dụng 02 thửa đất này, hai anh cũng có công sức tôn tạo thửa đất và hiến đất làm đường.

Các anh không nhất trí với yêu cầu hủy 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 517 và thửa đất số 518; không đồng ý tuyên vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà T1 và các anh; không đồng ý tuyên vô hiệu hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất vì ông M bà L1 đã thanh toán xong khoản nợ cho Ngân hàng nên thửa đất số 517 không còn là tài sản thế chấp. Các anh chỉ đồng ý chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 135 đăng ký mang tên cụ H14. Trường hợp Tòa án xác định thửa đất số 135 là di sản thừa kế và chia theo pháp luật, phần các anh được hưởng các anh nhận nhưng tự nguyện cho lại các đồng thừa kế có nguyện vọng được hưởng. Trường hợp Tòa án chia di sản thừa kế cả 03 thửa đất thì các anh có nguyện vọng hưởng di sản của bố bằng hiện vật và chia cho các anh được hưởng vào phần có công trình trên đất. Trường hợp diện tích đất được chia rộng hơn diện tích các anh được hưởng, các anh có trách nhiệm thanh toán bằng tiền cho các đồng thừa kế khác. Khi chia cũng đề nghị Tòa án tính công sức cho các anh làm sao đảm bảo quyền lợi chung. Các anh được biết bà H4 nhận di sản và cho lại các anh, các anh đồng ý nhận.

Quan điểm của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

+ *Quan điểm của bà Vũ Thị H4 trình bày:* Về quan hệ nhân thân, họ tên bố mẹ, năm chết của bố mẹ bà, bà hoàn toàn nhất trí với phần trình bày của nguyên đơn. Về di sản thừa kế nguyên đơn đề nghị chia 03 thửa đất, bà xác định: Nguồn gốc của ba thửa đất này là của ông cha để lại cho bố mẹ bà, bố mẹ bà chết không để lại di chúc nên là di sản thừa kế. Tuy nhiên đối với thửa đất số 517 và thửa đất số 518 anh H2 và anh H3 đang sử dụng, bố mẹ bà đã thống nhất cho ông H12, bà T1 toàn bộ diện tích đất mà hiện nay gia đình bà T1 đang sử dụng nên hai thửa đất này không còn là di sản thừa kế. Đối với thửa đất số 135 hiện nay ông H9 đang quản lý sử dụng, bà xác định là của bố mẹ bà để lại. Toàn bộ tài sản trên các thửa đất tranh chấp bà đều không có đóng góp gì. Trường hợp Tòa án chia di sản thừa kế theo pháp luật, phần bà được hưởng bao nhiêu, bà tự nguyện cho lại anh H2 và anh H3. Hai anh nhận phần di sản thì cũng phải thực hiện nghĩa vụ nếu có.

+ *Quan điểm của bà Vũ Thị H6:* Bà là con đẻ của cụ H14 và cụ X. Bà hoàn toàn nhất trí với phần trình bày của nguyên đơn về quan hệ nhân thân, năm chết của bố mẹ. Bố mẹ bà chết không để lại di chúc. Di sản hai cụ để lại là 03 thửa đất như nguyên đơn khởi kiện là chính xác. Khi bố mẹ bà còn sống, bố mẹ bà chưa bao giờ tuyên bố cho ông H12 phần đất ông H12 bà T1 sử dụng. Sau khi bố mẹ chết, gia đình cũng không họp bàn thống nhất phân chia thừa kế nên cả ba thửa đất vẫn là di sản thừa kế. Bà không có đóng góp gì đối với các thửa đất này về công sức cũng như tài sản trên đất. Bà hoàn toàn nhất trí với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Trường hợp Tòa án chia di sản thừa kế theo quy định của pháp luật, phần của bà được hưởng bao nhiêu, bà tự nguyện cho lại ông H9. Ông H9 nhận di sản thừa kế thì cũng phải thực hiện nghĩa vụ nếu có.

+ *Quan điểm của bà H7 và ông H8:* Ông bà đều ủy quyền cho ông H tham gia tố tụng. Ông H xác định bà H7 và ông H8 cùng quan điểm với ông, đều khẳng định di sản thừa kế của bố mẹ để lại là 03 thửa đất. Tài sản trên đất ông bà cũng không có đóng góp gì. Nay, nguyên đơn khởi kiện, bà H7 xác định phần di sản bà được hưởng theo quy định của pháp luật bao nhiêu, bà tự nguyện cho lại ông H9, ông H9 được hưởng quyền thì phải thực hiện nghĩa vụ nếu có. Ông H8 có quan điểm, phần di sản ông được hưởng ông sẽ nhận và đề nghị Tòa án chia cho ông và ông H9 vào chung một thửa đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hai ông.

+ *Quan điểm của ông Vũ Đình H9:* Ông là con đẻ của cụ H14 và cụ X. Hai cụ sinh được 08 người con, đến nay có 02 người con đã chết và chỉ còn lại 06 người con. Hai cụ chết không để lại di chúc. Di sản thừa kế hai cụ để lại gồm 03 thửa đất như nguyên đơn trình bày là chính xác. Khi bố mẹ còn sống ông chưa bao giờ thấy bố mẹ tuyên bố cho ông H12 bà T1 phần đất mà anh H2 anh H3 sử dụng hiện nay. Đối với thửa đất số 135 hiện nay ông đang quản lý, sử dụng thì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vẫn mang tên cụ H14 (tức là cụ X). Khi cụ X còn sống thì vợ chồng ông sinh sống cùng cụ. Quá trình sử dụng đất

vợ chồng ông đã xây dựng ngôi nhà kiên cố như hiện nay. Nguồn tiền để xây dựng là của vợ chồng ông, không liên quan đến các đồng thừa kế khác. Nay nguyên đơn khởi kiện chia di sản thừa kế và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tuyên vô hiệu các hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, ông hoàn toàn nhất trí. Các đồng thừa kế khác nhận di sản thừa kế và tự nguyện tặng cho ông, ông nhất trí nhận và phần di sản thừa kế ông được hưởng, ông tự nguyện sáp nhập vào tài sản chung vợ chồng với bà H10.

+ *Quan điểm của chị Mạc Thị Hồng N:* Chị là vợ anh Vũ Đình H2. Chị kết hôn với anh H2 và về thừa đất số 517 sinh sống, chị không biết chính xác thửa đất này có nguồn gốc từ đâu nhưng chị xác định phần đất anh H2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của anh. Quá trình sử dụng đất, anh H2 và chị đã tiến hành xây dựng thêm phần lán tôn, làm nền nhà và khu nhà vệ sinh. Chị đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn để giữ ổn định quyền sử dụng đất cho các gia đình.

+ *Quan điểm của Ngân hàng N1:* Nguyên đơn đề nghị Tòa án tuyên vô hiệu hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất được ký kết giữa anh Vũ Đình H2 và Ngân hàng vào năm 2022 đối với thửa đất số 517 tờ bản đồ số 15 địa chỉ thôn Đ, xã Q, huyện N, tỉnh Hải Dương. Ngân hàng không nhất trí vì thủ tục thế chấp tuân thủ đúng quy định của pháp luật. Mặt khác, đến thời điểm Tòa án tổ chức công khai chứng cứ thì ông Q và bà L2 đã thanh toán xong khoản nợ với Ngân hàng, Ngân hàng đã giải ngân và trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh H2. Ngân hàng không còn liên quan đến việc giải quyết tranh chấp nên đề nghị Tòa án không xác định Ngân hàng là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

+ *Quan điểm của ông Q bà L2:* Ông bà có mối quan hệ với anh H2 là bố mẹ vợ. Ông bà ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng N1 để vay tiền kinh doanh. Để đảm bảo cho khoản vay trên, anh H2 đã thế chấp thửa đất số 517 cho Ngân hàng. Đến nay, ông bà đã thanh toán xong khoản nợ và Ngân hàng đã trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh H2. Ông bà không liên quan gì đến việc giải quyết vụ án và đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

+ *Quan điểm của Ủy ban nhân dân xã Q:* Ông Vũ Đình H đề nghị Tòa án tuyên vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị T1 với anh Vũ Đình H2, anh Vũ Đình H3 được thiết lập vào năm 2019 có xác nhận của UBND xã. UBND xã không đồng ý vì tại thời điểm thiết lập hợp đồng tặng cho thì thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà T1. Bà T1 tặng cho các con là tự nguyện, không bị ép buộc. Tại thời điểm tặng cho thửa đất không có tranh chấp và anh H2, anh H3 đã được UBND huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không có căn cứ để Tòa án có thể tuyên vô hiệu hợp đồng tặng cho nêu trên.

+ *Quan điểm của Ủy ban nhân dân huyện N:* Ông Vũ Đình H đề nghị Tòa án tuyên hủy 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện N cấp cho anh H2, anh H3 vào năm 2019. UBND huyện cho rằng trình tự thủ tục cấp theo đúng quy định, đất có nguồn gốc rõ ràng, thời điểm cấp đất không có tranh chấp nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Tòa án tiến hành xác minh tại UBND xã Q, huyện N, tỉnh Hải Dương:

Theo hồ sơ 299 bao gồm bản đồ 299 và sổ mục kê 299 được đo đạc năm 1982 thì thửa đất tranh chấp được thể hiện tại thửa 313 tờ bản đồ số 05 diện tích 298m², đất thổ cư, đăng ký tên chủ sử dụng đất là cụ Vũ Đình H11. Thửa đất số 385 tờ bản đồ số 5 diện tích 300m² đất thổ cư đăng ký tên chủ sử dụng đất là ông Vũ Đình H12. Theo bản đồ 1993 bao gồm sổ mục kê và bản đồ thì thửa đất tranh chấp được thể hiện tại thửa 135 tờ bản đồ số 02 diện tích 225m², đăng ký tên chủ sử dụng là cụ Vũ Thị H14. Thửa đất số 136 tờ bản đồ số 02 diện tích 241m², đăng ký chủ sử dụng là ông Vũ Đình H12.

Về hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng hiện nay UBND xã còn lưu trữ chỉ có 02 đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm 01 đơn xin cấp mang tên cụ H14 và 01 đơn xin cấp cho ông Vũ Đình H12 nhưng phần ghi người ký đơn là T1.

Về nguồn gốc: Hai thửa đất này đều có nguồn gốc từ ông cha để lại.

Về việc chuyển quyền sử dụng đất từ cụ H14 cụ X sang tên cho ông H12, UBND xã không có tài liệu thể hiện việc tặng cho, chuyển nhượng hay thừa kế.

Về mốc giới các thửa đất do anh H3, anh H2 và ông H9 đang sử dụng: Không có sự tranh chấp mốc giới, khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thửa đất này đều không bị trừ đất 03 của bất kỳ ai trong gia đình. Quá trình sử dụng đất, chính quyền thôn mở rộng đường thôn, thửa đất do ông H9 quản lý sử dụng có tự nguyện hiến đất làm đường, thửa đất do anh H3, anh H2 sử dụng cũng có hiến đất làm đường. Việc hiến đất làm đường chỉ có đo trên thực tế, còn chưa thể hiện trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay, nguyên đơn khởi kiện, UBND xã đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Kết quả Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với 03 thửa đất thể hiện: Thửa đất số 313 do ông H9 sử dụng có diện tích theo hiện trạng là 240m², diện tích hiến đất làm đường trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 12,5m². Thửa đất số 517 và thửa đất số 518 vẫn thông thường, không có mốc giới cụ thể. Diện tích theo hiện trạng của 02 thửa đất này là 347,5m². Phần diện tích đất hiến làm đường là 31,5m². Tài sản trên đất gồm: 01 ngôi nhà mái bằng do ông H9 tạo dựng; 01 ngôi nhà cấp 4, công trình phụ, lán tôn do vợ chồng anh H3, vợ chồng anh H2 tạo dựng. Ngoài ra còn một số cây trồng trên đất.

Theo kết quả định giá tài sản: Theo kết quả định giá của Hội đồng định giá trong tố tụng dân sự UBND huyện N kết luận: Về giá đất ở là

4.860.000đ/m²; đất trồng cây lâu năm là 80.000đ/m². Ngoài ra Hội đồng định giá còn định giá tài sản trên đất và các cây trồng khác.

Tại phiên toà sơ thẩm, nguyên đơn xin rút yêu cầu Toà án tuyên vô hiệu hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa anh Vũ Đình H2 với Ngân hàng N1 còn các yêu cầu khởi kiện khác ông giữ nguyên.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 43/2024/DS-ST ngày 10/8/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương đã quyết định:

Căn cứ Điều 609, Điều 611, Điều 613, Điều 623, Điều 649, Điều 650, Điều 651 Bộ luật Dân sự; Điều 32 Luật Tổ tụng hành chính; Điều 38, khoản 1 Điều 227, Điều 147, Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự; Luật Đất đai năm 1993; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Xử:

[1] Đình chỉ yêu cầu tuyên vô hiệu hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa anh Vũ Đình H2 và Ngân hàng N1.

[2] Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 517 tờ bản đồ số 17 diện tích 157,2m² địa chỉ thôn Đ, xã Q, huyện N, tỉnh Hải Dương.

[3] Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 518 tờ bản đồ số 17 diện tích 167,3m² địa chỉ thôn Đ, xã Q, huyện N, tỉnh Hải Dương.

[4] Không chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn đối với:

4.1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện N cấp cho anh Vũ Đình H3 vào ngày 06/11/2019 tại thửa đất số 517 tờ bản đồ số 17 diện tích 157,2m² địa chỉ thôn Đ, xã Q, huyện N, tỉnh Hải Dương.

4.2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND Nam Sách cấp cho anh Vũ Đình H2 vào ngày 06/11/2019 tại thửa đất số 518 tờ bản đồ số 17 diện tích 167,3m² địa chỉ thôn Đ, xã Q, huyện N, tỉnh Hải Dương.

[5] Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc tuyên vô hiệu 02 hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được thiết lập vào ngày 10/6/2019 giữa bà Nguyễn Thị T1 với anh Vũ Đình H3, anh Vũ Đình H2.

[6] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc chia di sản thừa kế đối với thửa đất số 135 tờ bản đồ số 2 diện tích theo hiện trạng là 221,7m² địa chỉ thôn Đ, xã Q, huyện N, tỉnh Hải Dương. Chấp nhận sự tự nguyện sáp nhập tài sản là di sản thừa kế của ông H9 vào tài sản chung vợ chồng với bà H10.

Di sản thừa kế cụ H14 và cụ X để lại là 221,7m² đất ở có giá trị **1.077.462.000đ**. Xác định công sức duy trì thửa đất của ông H9 bà H10 là 11,7m² đất ở. Di sản hai cụ để lại còn 210m² đất ở. Cụ H14 được quyền sử dụng

84m² đất ở. Cụ X được quyền sử dụng 126m² đất ở. Phần di sản của cụ H14 hết thời hiệu giao cho ông H9 bà H10 tiếp tục quản lý sử dụng. Phần di sản của cụ X chia đều cho 07 đồng thừa kế, mỗi đồng thừa kế được hưởng 18m² đất ở tương đương với giá trị **87.480.000đ**. Ghi nhận sự tặng cho giữa các đồng thừa kế. Phương thức chia di sản.

- Giao cho ông Vũ Đình H9 và bà Nguyễn Thị H10 được quyền sử dụng diện tích **161,7m²** đất ở nằm trong thửa đất số 135 tờ bản đồ số 02 địa chỉ thôn Đ, xã Q, huyện N, tỉnh Hải Dương. Diện tích đất được thể hiện theo hình vẽ B₁A₁₀A₁₁C₂C₁B₂ đến B₁. Trên đất có các công trình: 01 nhà mái bằng, sân; 01 cây xoài, tường bao, 01 phần lán prôximăng; một phần cổng (tài sản do ông H9 bà H10 tạo dựng).

- Giao cho ông Vũ Đình H, ông Vũ Đình H8 được quyền sử dụng diện tích **60m²** đất ở nằm trong thửa đất số 135 tờ bản đồ số 02 địa chỉ thôn Đ, xã Q, huyện N, tỉnh Hải Dương. Diện tích đất được thể hiện theo hình vẽ C₁C₂A₁₄B₆B₅B₄B₃ đến C₁. Trên đất có các công trình: 01 phần nhà cấp 4; một phần công trình phụ; 01 phần lán prôximăng; 01 phần sân; một phần cổng.

- Ghi nhận sự tự nguyện của anh Vũ Đình H3, chị Vũ Thị H5; anh Vũ Đình H2, chị Mạc Thị Hồng N; ông Vũ Đình H9, bà Nguyễn Thị H10 về việc tự nguyện tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trên diện tích 60m² đất để trả lại đất cho ông Vũ Đình H và ông Vũ Đình H8, kể cả phần móng nhà (nếu có) (*Có sơ đồ kèm theo bản án*).

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn là ông Vũ Đình H có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Vũ Đình H giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và nội dung kháng cáo.

Bị đơn giữ nguyên quan điểm như đã trình bày tại cấp sơ thẩm, đề nghị HĐXX phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội sau khi phân tích tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án có ý kiến thể hiện:

- Căn cứ các lời khai của đương sự xác định tại thời điểm mở thừa kế của cụ H14 (năm 1974) thì ngôi nhà do cụ H14 và cụ X xây dựng vẫn còn. Theo quy định tại Điều 36 Pháp lệnh Thừa kế năm 1990 và hướng dẫn tại Nghị quyết số 02/HĐTP ngày 19/10/1990 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thì thời hiệu khởi kiện chia di sản của cụ H14 được tính từ ngày 10/9/1990. Đây là vụ án tranh chấp về phân chia di sản thừa kế có người Việt Nam định cư ở nước ngoài tham gia (ông Vũ Đình H8 là con trai của cụ H14 và cụ X, hiện đang

sinh sống tại Cộng hòa B) nên vụ án thuộc trường hợp áp dụng Nghị quyết số 1037/2006/NQ-UBTVQH ngày 27/7/2006 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Theo quy định tại khoản 2 Điều 39 Nghị quyết số 1037 và hướng dẫn tại Mục I Công văn số 01/GĐ-11/TANDTC ngày 05/01/2018 của Tòa án nhân dân tối cao thì thời gian từ ngày 01/7/1996 đến ngày 01/9/2006 không tính vào thời hiệu khởi kiện, theo đó thời hiệu chia di sản thừa kế của cụ H14 là 40 năm 02 tháng tính từ ngày 10/9/1990, do đó tính đến thời điểm ông H khởi kiện (ngày 19/11/2022) thì thời hiệu chia di sản thừa kế vẫn còn. Tòa án cấp sơ thẩm xác định di sản của cụ H14 đã hết thời hiệu nên không còn là di sản thừa kế và giao di sản cho ông H9, anh H2 và anh H3 là không đúng.

- Về nghĩa vụ chịu án phí sơ thẩm: Anh H3 và anh H2 là người thừa kế thế vị đối với một phần di sản của ông H12 được hưởng đã tự nguyện tặng phần di sản mình được hưởng cho ông H9, ông H và ông H8, trong đó ông H và ông H8 thuộc trường hợp được miễn án phí. Tòa án cấp sơ thẩm không buộc ông H và ông H8 phải chịu án phí đối với phần di sản các ông được nhận tặng cho từ người khác là không đúng, gây thất thu cho Ngân sách Nhà nước. Ngoài ra, tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự xác định bà T1 đã chết nhưng không cung cấp được giấy chứng tử do đó cần xác minh nội dung này và đưa những người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà T1 vào tham gia tố tụng theo quy định.

Từ những phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự, hủy toàn bộ bản án sơ thẩm để trả hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo đúng quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện chứng cứ, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

[1.1]. Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương đã thụ lý và xác định quan hệ pháp luật là: “Chia di sản thừa kế, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 3 Điều 26, khoản 4 Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 32 Luật Tố tụng hành chính.

[1.2]. Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn xin rút yêu cầu Tòa án tuyên vô hiệu hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa anh Vũ Đình H2 với Ngân hàng N1 nên Tòa án cấp sơ thẩm đã đình chỉ xét xử đối với yêu cầu trên và xác định Ngân hàng, ông Q bà L2 không còn tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án là đúng quy định pháp luật.

[1.3]. Tại phiên tòa phúc thẩm, một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan mặc dù đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt không vì lý do bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[2]. Xét kháng cáo của nguyên đơn, Hội đồng xét xử thấy:

[2.1]. Về di sản thừa kế của cụ H14 và cụ X đã được Tòa án cấp sơ thẩm xem xét, đánh giá nguồn gốc và quá trình biến động của từng thửa đất tranh chấp, cụ thể:

- Đối với thửa đất số 517 diện tích 157,2m² giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh Vũ Đình H3 và thửa đất số 518 diện tích 167,3m² giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh Vũ Đình H2. Về nguồn gốc hai thửa đất này theo nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đứng về phía nguyên đơn xác định: Hai thửa đất này được tách ra từ thửa đất số 136 có nguồn gốc từ ông cha để lại cho cụ H14 và cụ X. Theo bị đơn hai thửa đất này có nguồn gốc của ông H12, ông H12 có được là do đâu, bị đơn không nắm được. Lời khai của người làm chứng là trưởng thôn Đông Thôn và xác minh tại UBND xã Q đều thể hiện nội dung thống nhất: Hai thửa đất trên có nguồn gốc từ ông cha để lại cho cụ H14 và cụ X. Căn cứ vào lời khai trên, Tòa án cấp sơ thẩm xác định hai thửa đất hiện nay anh H3, anh H2 đang quản lý sử dụng có nguồn gốc từ cụ H14 và cụ X để lại là có căn cứ.

[2.2]. Bản án sơ thẩm xác định các thửa 313, 385 tờ bản đồ 05 sau này được tách thành các thửa đất số 517 diện tích 157,2m² và thửa đất số 518 diện tích 167,3m², thửa đất số 135 diện tích đo thực tế là 221,7m² tại thôn Đ, xã Q, huyện N, tỉnh Hải Dương do vợ chồng cụ Vũ Đình H11 và cụ Phạm Thị X tạo lập. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự xác định ngoài hai thửa đất nêu trên, tại thời điểm cụ H11 chết (năm 1974) trên đất còn căn nhà 5 gian tường xây, móng trình, lợp rạ (xây dựng khoảng năm 1958 đến năm 1997 phá dỡ để xây nhà mới hiện nay). Theo Điều 15 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 1959; Điều 14, 15 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 1986, đây là tài sản chung của vợ chồng cụ H11 và cụ X, mỗi cụ có quyền định đoạt ½ khối tài sản chung. Năm 1974, cụ H11 chết không để lại di chúc, phần nhà đất của cụ H11 chuyển thành di sản thừa kế. Vợ chồng cụ H11 và cụ X sinh được 08 người con gồm: Bà Vũ Thị H4, ông Vũ Đình H12, bà Vũ Thị H6, bà Vũ Thị H7, ông Vũ Đình H8, ông Vũ Đình H, ông Vũ Đình H13 (chết không có vợ, con), ông Vũ Đình H9, hai cụ không có con nuôi, con riêng. Theo Điều 17 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 1986, Điều 5 Pháp lệnh Thừa kế năm 1990, những người được hưởng di sản của cụ H11 gồm cụ X, bà H4, ông H12 (chết 2002), bà H6, bà H7, ông H8, ông H, ông Vũ Đình H13 (chết không có vợ, con), ông Vũ Đình H9. Từ năm 1974 đến thời điểm khởi kiện diện tích đất tại các thửa 313, 385 tờ bản đồ 05 và căn nhà lợp rạ 5 gian nêu trên chưa được phân chia thừa kế.

[2.3]. Về thời hiệu khởi kiện: Cụ Vũ Văn H15 chết năm 1974, tính đến thời điểm ông H khởi kiện ngày 11/11/2022 là quá 30 năm. Theo quy định tại khoản 1 Điều 623 Bộ luật Dân sự năm 2015, thời hiệu chia thừa kế là 30 năm đối với bất động sản kể từ thời điểm mở thừa kế. Tại khoản 1 Điều 107 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định về bất động sản bao gồm: “đất đai, nhà, công trình xây dựng gắn liền với đất đai, tài sản khác gắn liền với đất đai, nhà, công trình xây dựng, tài sản khác theo quy định của pháp luật”. Căn cứ lời khai của nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi liên quan như đã nêu ở trên thì năm 1974 là thời điểm mở thừa kế của cụ H15, thời điểm này có bất động sản gồm: diện tích đất khoảng gần 500m² và căn nhà tranh 5 gian. Theo quy định của pháp luật, đối với trường hợp thừa kế mở trước ngày 10/9/1990, thì thời hiệu khởi kiện chia di sản thừa kế là bất động sản được thực hiện theo quy định tại Điều 36 của Pháp lệnh Thừa kế năm 1990, Nghị quyết số 02/HĐTP ngày 19/10/1990 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của Pháp lệnh Thừa kế, cụ thể thời hiệu khởi kiện chia di sản thừa kế của cụ H15 được tính từ ngày 10/9/1990. Di sản của cụ H15 gồm đất và nhà ở trong khối tài sản chung với cụ X nên khi xác định thời hiệu khởi kiện chia di sản thừa kế mà thời điểm mở thừa kế trước ngày 01/7/1991 và di sản là nhà ở, thì thời gian từ ngày 01/7/1996 đến ngày 01/01/1999 không tính vào thời hiệu khởi kiện đối với trường hợp thừa kế không có người Việt Nam định cư ở nước ngoài tham gia; Tuy nhiên trong vụ án, ông Vũ Đình H8 là người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ H15, hiện cư trú tại Ba Lan, nên thời gian từ ngày 01/7/1996 đến ngày 01/9/2006 không tính vào thời hiệu khởi kiện đối với trường hợp thừa kế có người Việt Nam định cư ở nước ngoài tham gia.

Việc Tòa án cấp sơ thẩm không thu thập tài liệu chứng cứ liên quan đến di sản là căn nhà trên đất tại thời điểm cụ H15 chết, không xác định thời điểm mở thừa kế của cụ H15 còn có ½ giá trị căn nhà tranh 5 gian, nhận định hết thời hiệu khởi kiện chia thừa kế của cụ H15 là chưa phù hợp quy định của pháp luật. Từ đó xác định phần di sản thừa kế của cụ H15 tại thửa đất số 136 sau này được tách thành các thửa đất số 517, 518 và thửa đất số 135 tờ bản đồ số 02 đứng tên cụ H15 (vợ là cụ X) hết thời hiệu theo yêu cầu áp dụng thời hiệu của anh H3, anh H2; Xác định thửa đất số 517, thửa đất số 518 và một phần thửa đất số 135 diện tích 84m² không còn là di sản thừa kế thuộc quyền sử dụng của anh H2, anh H3, ông H9 là người đang quản lý di sản là không đúng quy định của pháp luật.

[2.4]. Về chia di sản thừa kế: Từ việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định sai thời hiệu chia di sản thừa kế của cụ H15 dẫn đến xác định di sản thừa kế, chia di sản thừa kế và giải quyết đối với yêu cầu tuyên vô hiệu 02 hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được thiết lập vào ngày 10/6/2019 giữa bà Nguyễn Thị T1 với anh Vũ Đình H3, anh Vũ Đình H2 không đúng quy định của pháp luật.

[2.5]. Về nghĩa vụ chịu án phí sơ thẩm: Anh H3 và anh H2 là người thừa kế thế vị đối với một phần di sản của ông H12 được hưởng nên theo quy định

của pháp luật thì anh H3 và anh H2 phải chịu án phí sơ thẩm theo kỹ phân được hưởng. Trong vụ án này anh H3 và anh H2 tự nguyện tặng phần di sản mình được hưởng cho ông H9, ông H và ông H8, trong đó ông H và ông H8 thuộc trường hợp được miễn án phí. Tuy nhiên theo quy định tại khoản 3 Điều 13 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí thì Tòa án chỉ xem xét miễn án phí đối với phần mà ông H và ông H8 được hưởng còn đối với phần di sản các ông được nhận tặng cho từ người khác thì không được miễn. Tòa án không quyết định về án phí đối với phần di sản mà anh H3 và anh H2 được nhận là không đúng, gây thất thu cho Ngân sách Nhà nước.

Ngoài ra, tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự cũng xác định sau khi xét xử sơ thẩm bà Nguyễn Thị T1 đã chết nhưng không cung cấp được giấy chứng tử, do đó cần thu thập chứng cứ liên quan đến nội dung này và đưa những người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà T1 vào tham gia tố tụng theo quy định.

[3]. Với nhận định nêu trên, xét thấy quá trình giải quyết vụ án, cấp sơ thẩm chưa xem xét, áp dụng đầy đủ các quy định pháp luật tố tụng, pháp luật nội dung. Những vấn đề này, cấp phúc thẩm không thể khắc phục được, cần hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại theo đúng quy định của pháp luật. Do vậy, đối với kháng cáo của ông H, Hội đồng xét xử chưa xem xét.

[4]. Về án phí: Ông Vũ Đình H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; Án phí sơ thẩm được xem xét khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung.

Bởi các lẽ trên,

Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 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, lệ phí Tòa án.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 43/2024/DS-ST ngày 10 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương giải quyết, xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí:

- Ông Vũ Đình H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.
- Án phí, tạm ứng án phí và chi phí tố tụng dân sự sơ thẩm sẽ được quyết định khi Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

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

Nơi nhận:

- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Hải Dương;
- VKSND tỉnh Hải Dương;
- Cục THADS tỉnh Hải Dương;

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

- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu hồ sơ vụ án, HCTP.

Vũ Thị Thu Hà

CÁC THẨM PHÁN

**THẨM PHÁN
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Thái Duy Nhiệm

Lê Thị Mai

Vũ Thị Thu Hà