

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HẢI DƯƠNG

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 76/2025/ DS-PT

Ngày: 11/6/2025

" V/v yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu,
tranh chấp về thừa kế tài sản "

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thúy Hằng.

Các Thẩm phán: Ông Trần Hữu Hiệu, ông Phạm Anh Tuyết.

- Thư ký phiên tòa: Ông Bùi Hải Long - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Văn Tường - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 06 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 16/2025/TLPT- DS ngày 12/03/2025 về việc "Tranh chấp về thừa kế tài sản; yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu", do bản án Dân sự sơ thẩm số 18/2024/DS- ST ngày 16/12/2024 của Tòa án nhân dân huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương bị kháng cáo; Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 54/2025/QĐXX-PT ngày 29/04/2025; Quyết định hoãn phiên tòa, giữa:

1/ Nguyên đơn: Bà Vũ Thị C, sinh năm 1959.

Địa chỉ: Thôn B, xã V, huyện B, tỉnh Hải Dương. (Có mặt).

* Người đại diện theo ủy quyền của bà Vũ Thị C

- Ông Trần Văn H. Sinh năm 1985. Địa chỉ: Lô B, khu đô thị M, phường D, TP Hà Nội. (Vắng mặt)

- Ông Đặng Đình P, sinh năm 1999. Địa chỉ: P, Tòa C, KĐT M, đường P, phường M, Quận N, TP Hà Nội. (Có mặt).

2/ Bị đơn: Ông Vũ Đình T, sinh năm 1972.

Địa chỉ: Thôn B, xã V, huyện B, tỉnh Hải Dương.

* Người đại diện theo ủy quyền của ông T: Bà Nguyễn Mai A, sinh năm 1998. Địa chỉ: P, tầng F số D phố T, phường T, quận H, TP Hà Nội. Có mặt.

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

- Bà Vũ Thị Kim C1, sinh năm 1965 (Có mặt).

Địa chỉ: Thôn N, xã N, thị xã M, tỉnh Hưng Yên.

- Bà Vũ Thị T1, sinh năm 1969 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn Đ, xã B, huyện A, tỉnh Hưng Yên.

- Bà Lê Thị A1, sinh năm 1973. Địa chỉ: Thôn B, xã V, huyện B, tỉnh Hải Dương. (Có mặt).

4/ Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Trần Đại P1, Luật sư thuộc Công ty L1. Địa chỉ: P, Tòa C, KĐT M, đường P, phường M, Quận N, TP Hà Nội. (Có mặt).

5/ Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: ông Quách Hữu C2 - Luật sư thuộc công ty L2

Địa chỉ: A R, phường H, quận H, Hà Nội. Địa chỉ cơ quan: Số A Đ, phường T, quận H, Hà Nội. (Có mặt).

6/ Người làm chứng:

+ Ông Vũ Đình D, sinh năm 1984. (Vắng mặt).

+ Ông Vũ Văn H1, sinh năm 1945. (Vắng mặt).

+ Ông Vũ Đình M, sinh năm 1953. (Có mặt).

+ Bà Ngô Thị L, sinh năm 1950. (Có mặt).

+ Bà Vũ Thị Q, sinh năm 1939. (Vắng mặt).

+ Ông Vũ Đình T2, sinh năm 1962. (Có mặt).

+ Ông Vũ Đình M1, sinh năm 1967. (Vắng mặt).

Đều có địa chỉ: Thôn B, xã V, huyện B, tỉnh Hải Dương.

+ Chị Vũ Thị N, sinh năm 1980. (Vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn C, xã L, huyện B, tỉnh Hải Dương.

+ Ông Phạm Văn K, sinh năm 1965. (Vắng mặt).

+ Địa chỉ: Thôn H, xã V, huyện B, tỉnh Hải Dương.

- Người kháng cáo: nguyên đơn - bà Vũ Thị C; bị đơn – ông Vũ Đình T.

- Bản án không bị kháng nghị.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, bản tự khai, tại phiên toà, người khởi kiện là bà Vũ Thị C trình bày: Cụ Vũ Thị T3 (chết năm 2014) và cụ Vũ Đình S (chết năm 1987) có 4 người con gồm: bà Vũ Thị C, bà Vũ Thị Kim C1, bà Vũ Thị T1 và ông Vũ Đình T. Cụ T3, cụ S có khối tài sản chung là quyền sử dụng đất đối với hai thửa đất gồm: Thửa đất số 220, diện tích 284 m² và thửa đất số 232, diện tích 46 m², đều thuộc tờ bản đồ số 01, địa chỉ tại xã V, huyện B, tỉnh Hải Dương, đã được Ủy ban nhân dân huyện C (nay là huyện B) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là giấy CNQSDĐ) số E 0412528, vào sổ cấp giấy CNQSDĐ số 73QSDĐ/VH-CB ngày 27/12/1996 cho cụ Vũ Thị T3. Trên thửa đất số 220 có ngôi nhà cấp 4 xây năm 1982. Sau khi cụ T3 chết, các chị em bà C vẫn giữ được hòa khí, không có xích mích hay mâu thuẫn gì. Đầu năm 2023, ông T tự ý quyết định việc phá bỏ căn nhà cũ của cha mẹ tại thửa đất số 220, tờ bản đồ số 01 để xây dựng nhà mới cho riêng ông T. Ba chị em bà C, bà C1, bà T1 một mực phản đối vì căn nhà vẫn đang dùng để thờ cúng cha mẹ nhưng ông T vẫn tiếp tục việc xây dựng trái phép. Hiện nay, ông T đã phá toàn bộ nhà cũ, xây lên nhà mới kiên cố. Bà C yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Bình Giang giải quyết vấn đề sau đây: Phân chia di sản thừa kế của cụ Vũ Thị T3 và cụ Vũ Đình S để lại gồm thửa đất số 220, diện tích 284 m² và thửa đất số 232, diện tích 46 m², đều thuộc tờ bản đồ số 01, địa chỉ tại xã V, huyện B, tỉnh Hải Dương. Bà C yêu cầu được hưởng 1/4 di sản thừa kế nói trên và được chia bằng hiện vật để làm nhà thờ.

Quá trình giải quyết vụ án, ông T xuất trình văn bản thể hiện việc cụ Vũ Thị T3 đã chuyển quyền sử dụng đất (ông T giải thích là tặng cho quyền sử dụng đất) cho ông T vào năm 2011, đối tượng chuyển quyền là toàn bộ hai thửa đất nêu trên, yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất cho ông T. Bà C bổ sung yêu cầu khởi kiện đề nghị Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất giữa cụ Vũ Thị T3 và ông Vũ Đình T đối với hai thửa đất trên vào năm 2011 vô hiệu. Lý do: Chữ ký trong văn bản chuyển quyền không phải là chữ ký của cụ T3; giấy chuyển quyền không được chứng thực theo đúng quy định của pháp luật.

Bị đơn - ông Vũ Đình T, người đại diện hợp pháp của bị đơn, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn trình bày tại các bản tự khai và tại phiên toà: Cụ Vũ Đình S (đã chết năm 1987) và cụ Vũ Thị T3 (chết năm 2014), hai cụ sinh được 4 người con là bà Vũ Thị C, bà Vũ Thị C1, bà Vũ Thị T1 và Vũ Đình T. Cụ S được tổ tiên để lại thửa đất số 220, tờ bản đồ số 01, diện tích 284m² mục đích sử dụng: đất ở thời gian lâu dài và thửa đất số 232, tờ bản đồ số 01, diện tích: 46 m², mục đích sử dụng: 37m² đất trồng cây lâu năm, 09m² đất

trồng cây thời hạn 50 năm. Cụ S chết không để lại di chúc. Ngày 27/12/1996, địa phương cấp giấy CNQSDĐ đại trà, toàn bộ hai thửa đất của cụ S và cụ T3 đứng tên cụ T3. Trước khi cấp giấy cho cụ T3, các thành viên, người thừa kế của cụ S không họp bàn và phân chia di sản của cụ S. Sau khi cụ S chết, cụ T3 đã có tuổi, đau ốm thường xuyên. Năm 1992, khi ông T kết hôn, cụ T3 đã giao cho ông T tất cả số nợ của bố mẹ lúc đó gồm 02 tấn thóc và 7.000.000đồng. Thời điểm này, các chị của ông T đã đi lấy chồng, ông T là con trai duy nhất và là người duy nhất lo thờ tự, giỗ Tết, xây mộ bố và mộ tổ tiên, nuôi dưỡng và chăm sóc mẹ già. Ngày 04/11/2011, cụ T3 đã viết Giấy chuyển quyền sử dụng đất cho ông T. Trưởng thôn Bằng T4 - ông Vũ Đình D đã xác nhận nội dung Giấy chuyển quyền và chữ ký của mẹ ông là đúng sự thật; được cán bộ địa chính xã V là – ông Nguyễn Văn Đ và Phó chủ tịch UBND xã V - Phạm Văn T5 ký và đóng dấu xác nhận nội dung Giấy chuyển quyền là đúng sự thật và công nhận việc mẹ ông đã chuyển quyền sử dụng hai thửa đất nêu trên cho ông. Năm 2006, ông mở sổ vay vốn số BD 657057 (dùng cho hộ gia đình, cá nhân vay vốn không phải đảm bảo bằng tài sản) tại Ngân hàng N1 đứng tên chủ hộ trên sổ là ông - Vũ Đình T với mục đích cải tạo chuồng trại. Năm 2008, ông dùng sổ vay vốn này để vay tiền với mục đích chăn nuôi. Vào năm 2011, ông tiếp tục dùng sổ vay vốn này để vay tiền với mục đích cải tạo chuồng trại. Ngày 21/6/2011, ông đã tất toán toàn bộ số tiền vay và lãi cho Ngân hàng.

Cuối năm 2022, bà Vũ Thị C vợ nợ nên đã bán nhà, đất của nhà chồng để trả nợ. Sau đó, làm nhà trái phép trên đất 03, ao nuôi cá để sinh sống. Bà C về đòi hai thửa đất số 220 và 232 nêu trên, đã to tiếng và gây gổ với gia đình ông, thậm chí còn xúc phạm bố mẹ đã khuất. Khi ông phá dỡ ngôi nhà của của bố mẹ ông xây từ năm 1982, vì bị mối xông xuống cấp, để xây dựng nhà mới của vợ chồng ông và con cháu, thì bà C đã không đồng ý. Bà C đã có đơn gửi UBND xã V về việc đòi lại hai thửa đất mà mẹ ông đã chuyển quyền sử dụng cho ông.

Ngày 06/03/2023, ông bất ngờ nhận được Công văn đề nghị số 14/2023/CV-DUYTAN của Công ty L3 và Cộng sự đề nghị ông dừng xây dựng công trình trái phép trên hai thửa đất mẹ ông để lại cho ông và gia đình ông đang sinh sống bao lâu nay. Lý do: thửa đất này chưa chia thừa kế cho các con sau khi bố mẹ chết.

Quan điểm của ông T về yêu cầu khởi kiện của bà C: Cụ Vũ Thị T3 đã được cấp giấy CNQSDĐ nên có đầy đủ tư cách pháp lý là chủ sử dụng hợp pháp đối với thửa đất. Ngày 20/3/2011, cụ T3 đã chuyển quyền sử dụng đất cho ông T, có lập thành văn bản là Giấy chuyển quyền sử dụng đất, đã được UBND xã V xác nhận. Căn cứ lời khai của ông Vũ Đình D tại phiên tòa, lời khai của bà Lê Thị A1, kết quả giám định khẳng định bà C là người viết văn bản giúp cho cụ T3,

truyền thống địa phương cha mẹ cho con trai đất đai để sau này có trách nhiệm thờ cúng tổ tiên. Mặt khác, ông T là người chăm sóc mẹ già nên được hưởng cũng là điều đương nhiên, thì đủ căn cứ khẳng định việc cụ T3 tặng cho tài sản là có thật. Do đó, toàn bộ quyền sử dụng hai thửa đất trên là của ông T. Ông không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện đòi chia thừa kế và tuyên bố hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất vô hiệu của bà Vũ Thị C. Đề nghị công nhận quyền sử dụng đất cho ông T đối với đất của cụ T3.

Tại phiên toà, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn đề nghị Toà án: Triệu tập thêm ông Nguyễn Văn Đ, ông Phạm Văn T5 là cán bộ, đại diện UBND xã V thời điểm năm 2011, đã ký xác nhận vào Giấy chuyển quyền sử dụng đất tham gia phiên tòa. Trường hợp Tòa án không triệu tập bổ sung ông Đ, ông T5 thì vẫn căn cứ vào chứng cứ thu thập được, diễn biến tại phiên tòa để khẳng định việc cụ T3 ký tặng cho ông T quyền sử dụng đất là có thật. Đề nghị áp dụng án lệ số 52, xác định Giấy chuyển quyền sử dụng đất có hiệu lực. Lý do: ông T không đăng ký được quyền sử dụng đất vì trở ngại khách quan do điều kiện kinh tế khó khăn, ông phải đem bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đi cầm cố, thế chấp vay vốn, nên không có bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nộp cho cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất. Về áp dụng thời hiệu chia thừa kế di sản của cụ S: Đến thời điểm thời kiện, đã hết thời hiệu chia di sản của cụ S. Mặc dù phía nguyên đơn đề nghị áp dụng thời hiệu vì di sản có nhà ở, nhưng hiện tại nhà ở đã không còn, nên không áp dụng quy định về thời hiệu chia di sản đối với giao dịch về nhà ở trước ngày 01/7/1991. Di sản của cụ S để lại chỉ là quyền sử dụng đất, nên đã hết thời hiệu. Về thời hiệu yêu cầu tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu đã hết. Trường hợp nếu Tòa án vẫn tuyên bố giao dịch vô hiệu, thì đề nghị xem xét trách nhiệm của các cơ quan UBND xã V, đã không làm đúng trình tự thủ tục khi chứng thực giấy tặng cho, không thực hiện các thủ tục quy định để thực hiện việc chuyển quyền sử dụng đất cho ông T. Nếu Tòa án vẫn chia thừa kế thì ông T xin nhận đất, trả tiền. Phần ông T phải được nhiều hơn do có công chăm sóc, phụng dưỡng cha mẹ. Cần phải thanh toán cho ông T tiền xây dựng công trình cho cụ T3 sử dụng, tiền trả nợ thay cho cụ T3, tiền công chăm sóc cụ T3 từ năm 1992 đến khi cụ T3 chết, tiền chi phí mai táng, tổng cộng là 924.000.000 đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Vũ Thị T1, Vũ Thị Kim C1 trình bày: Nhất trí với yêu cầu khởi kiện của bà C, đề nghị được hưởng di sản và đề nghị hợp nhất kỷ phần thừa kế của hai bà cùng với bà C để làm nhà thờ chung.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lê Thị A1 nhất trí với quan điểm của bị đơn ông Vũ Đình T. Tại phiên tòa (ngày 16/12/2024), bà A1 khẳng định được chứng kiến cụ T3 nêu ý chí tự nguyện tặng cho đất cho ông T.

Toà án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện:

Thửa đất số 232, tờ bản đồ số 01, diện tích: 46m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, kết quả đo đạc thực tế là 221m², có biến động là do gia đình ông T đã sử dụng thêm các diện tích đất xung quanh, trên đất có xây nhà 3 tầng kiên cố và công trình phụ, cây cối. Các tài sản này do vợ chồng ông T xây dựng và đang trực tiếp quản lý, sử dụng.

Thửa đất số 220, tờ bản đồ số 01, diện tích 284m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đo đạc thực tế là 295,2 m², ông T và bà A1 đã phá ngôi nhà cũ, sân cũ của bố mẹ, xây dựng ngôi nhà mới (vào năm 2023) ở một phần của thửa đất và tường bao mới xung quanh thửa đất. Các tài sản này do vợ chồng ông T xây dựng và đang quản lý, sử dụng.

Theo đương sự và chính quyền địa phương xác định: các thửa đất này không có tranh chấp với các hộ gia đình xung quanh.

Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự thừa nhận đất này có nguồn gốc là của cụ S và cụ T3; Trưởng thôn Bằng Trai, UBND xã V cung cấp: tổng diện tích đất đứng nguồn gốc của 2 cụ tuy có lớn hơn diện tích đất ở tối thiểu (300 m²) theo tiêu chuẩn đất ở cấp cho mỗi hộ gia đình, nhưng địa phương không trừ đất nông nghiệp theo tiêu chuẩn.

Về việc giám định chữ viết, chữ ký: Ông T đề nghị trưng cầu giám định chữ viết, chữ ký trong văn bản “Giấy chuyển quyền sử dụng đất ở”, mà theo ông T là giấy do chính bà C viết hộ, còn cụ T3 ký.

Kết luận giám định chữ viết, chữ ký trong văn bản “Giấy chuyển quyền sử dụng đất ở”: Chữ ký “Tròn” tại mục “Người viết đơn ký” trên mẫu cần giám định và chữ ký “Tròn” trên mẫu so sánh có cả đặc điểm chung và đặc điểm riêng vừa giống vừa khác nhau, các đặc điểm này có số lượng ít, tần suất xuất hiện không ổn định, do vậy không đủ cơ sở để đánh giá kết luận có phải là do cùng một người viết ra hay không. Kết luận:

1. Chữ ký “Tròn” tại mục “Người viết đơn ký” trên mẫu cần giám định so với chữ ký “Tròn” trên mẫu so sánh là không đủ cơ sở kết luận.

2. Chữ viết từ dòng “Cộng hòa - xã hội - chủ nghĩa - Việt Nam” đến dòng “Người viết đơn ký” (trừ dòng chữ “V, ngày 20 tháng 3 - 2011”) trên mẫu cần

giám định so với chữ viết của người mang tên Vũ Thị C trên các mẫu so sánh là do cùng một người viết ra.

Tòa án đã lấy lời khai của anh Vũ Đình D về nội dung chứng kiến việc lập giấy chuyển quyền sử dụng đất; lấy lời khai của Ông Vũ Văn H1, Ông Vũ Đình M, Bà Ngô Thị L, Bà Vũ Thị Q, Ông Vũ Đình T2, Chị Vũ Thị N, Ông Phạm Văn K, Ông Vũ Đình M1 về các khoản chi phí mà ông T yêu cầu phải trừ khi chia di sản thừa kế, do ông T đã chi phí các khoản tiền cho các ông/bà/anh, chị nêu trên nhận và các ông/bà/anh/chị nêu trên đã viết giấy xác nhận cho ông T.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2024/DS-ST ngày 16/12/2024, Tòa án nhân dân huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương quyết định:

1. Đình chỉ xét xử đối với phần di sản là quyền sử dụng đất của cụ Vũ Đình S tại thửa đất số 232, tờ bản đồ số 01, xã V.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà C, tuyên bố hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất giữa cụ T3 và ông T vô hiệu.

Không chấp nhận yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất của ông Vũ Đình T đối với 02 thửa đất số 220 và 232, tờ bản đồ số 01 thuộc xã V.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện về chia thừa kế của bà Vũ Thị C.

Xác định di sản chưa chia và còn thời hiệu chia di sản thừa kế của cụ Vũ Đình S và cụ Vũ Thị T3 để lại: Tại thửa đất số 220, tờ bản đồ số 01 là nhà ở (hiện trạng còn lại là quyền sử dụng đất của cụ T3 và cụ S). Tại thửa đất số 232, tờ bản đồ số 01 là quyền sử dụng đất của cụ T3. Địa chỉ thửa đất: tại xã V, huyện B, tỉnh Hải Dương. Tổng giá trị di sản là 1.073.450.000 đồng.

4. Thanh toán cho ông Vũ Đình T công bảo quản, tôn tạo di sản 210.090.000 đồng; tiền mai táng phí 23.000.000 đồng

5. Chia cho bà Vũ Thị C, bà Vũ Thị Kim C1, bà Vũ Thị T1, ông Vũ Đình T mỗi người hưởng di sản theo giá trị là 210.090.000 đồng.

6. Giao cho ông Vũ Đình T 147,8 m² đất ở nông thôn, tại thửa số 220 (thể hiện trên sơ đồ kèm theo bản án là hình khép kín bởi các điểm B1.A7.A8.A9.B2.B1), trên đất có nhà xây 2 tầng của ông Vũ Đình T và bà A1 và toàn bộ diện tích đất 46 m² tại thửa số 232, tờ bản đồ số 01. Các tài sản là nhà xây, công trình phụ, cây trồng, các tài sản khác, tường bao trên phần đất được giao thì ông T và bà A1 tiếp tục sở hữu.

Giao cho bà Vũ Thị C, Vũ Thị Kim C1, Vũ Thị T1 cùng sử dụng chung diện tích đất 147,4 m² đất ở nông thôn, tại thửa số 220, tờ bản đồ số 01 (thể hiện trên

sơ đồ kèm theo bản án là hình khép kín tạo bởi các điểm B1.B2.A10.A1.A2.A3.A4.A6.B1) và cùng sở hữu tường bao xung quanh đất, trụ cổng, sân bê tông, phần sân gạch trên phần đất được giao; Ông Vũ Đình T và bà Lê Thị A1 có trách nhiệm phá dỡ phần tường xây lửng, lán lợp tôn, chuồng nuôi nhốt chó và thu hoạch rau, di dời cây trồng để giao đất cho bà C, bà chung, bà T1.

Đương sự có nghĩa vụ đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

7. Ông Vũ Đình T phải thanh toán cho bà C, bà C1, bà T1 tiền chênh lệch do được giao hiện vật có giá trị nhiều hơn giá trị di sản được chia là 105.237.300 đồng.

8. bà Vũ Thị C, Vũ Thị Kim C1, Vũ Thị T1 phải thanh toán giá trị công trình xây dựng cho bà Lê Thị A1 9.132.700 đồng

Bản án còn quyết định về lãi suất, án phí, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án.

Sau khi xét xử sơ thẩm:

Ngày 26/12/2024, nguyên đơn - bà C có đơn kháng cáo đề nghị tuyên bố Giấy chuyển quyền sử dụng đất vô hiệu, xác định di sản của hai cụ để lại là hai thửa đất, chia toàn bộ hai thửa đất cho 4 người con, không đồng ý trích công sức cho ông T bằng một suất thừa kế; xem xét lại chi phí mai táng; đề nghị nhận kỷ phần thừa kế hoàn toàn bằng hiện vật.

Ngày 17/01/2024, bị đơn - ông T kháng cáo đề nghị bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; công nhận hợp đồng tặng cho có hiệu lực; công nhận quyền sử dụng đất của ông T đối với hai thửa đất trên vì Giấy chuyển quyền sử dụng đất về việc cụ T3 cho ông T đất do chính bà C viết hộ và cụ C3 ký, có xác nhận của địa phương.

Tại phiên tòa:

Các đương sự giữ nguyên nội dung kháng cáo, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn giữ nguyên các yêu cầu, các nội dung đã trình bày tại cấp sơ thẩm và các đơn kiến nghị, Văn bản ghi ý kiến gửi cho Tòa án cấp phúc thẩm.

Bà C xác định không nhớ về việc viết Giấy chuyển quyền sử dụng đất hộ cụ T3 nhưng không phản đối sự tồn tại của văn bản trên, không phản đối kết luận giám định xác định chữ viết đó là của bà. Giả sử bà biết và đồng ý sự việc cụ T3 cho ông T đất nhưng điều đó không làm cho Hợp đồng có hiệu lực vì không có sự đồng ý của bà C1 và bà T1 là các đồng thừa kế của cụ S và cụ T3. Văn bản tặng cho/chuyển quyền sử dụng đất của cụ T3 cho ông T không đáp ứng về cả

mặt nội dung và hình thức, không chứng minh được đó đúng là ý chí của cụ T3, văn bản này không đáp ứng quy định của pháp luật về việc đăng ký, vì vậy hoàn toàn không có hiệu lực. Trong trường hợp Giấy chuyển quyền là do cụ T3 lập và đáp ứng đầy đủ các quy định của pháp luật thì cũng vô hiệu một phần, bởi lẽ thửa đất 220 và thửa đất 232 có nguồn gốc do tổ tiên để lại, là tài sản chung của cụ T3 và cụ S. Việc cụ T3 đã định đoạt toàn bộ khối tài sản chung của hai cụ là vi phạm điều cấm của pháp luật. Tại thời điểm bà C làm đơn yêu cầu các cơ quan giải quyết, căn nhà của hai cụ vẫn còn và hiện nay vẫn còn phần móng nhà. Vì căn nhà đã bị phá và trị giá nhà, móng nhà không lớn nên không đề nghị Tòa án giải quyết. Đề nghị được nhận kỷ phần thừa kế hoàn toàn bằng đất, yêu cầu ông T bà A1 tháo dỡ toàn bộ công trình, cây cối có trên đất để trả mặt bằng đất cho các bà vì không có nhu cầu sử dụng.

Bị đơn xác định căn nhà ở của hai cụ không còn tại thời điểm bà C nộp đơn khởi kiện nên không được áp dụng Nghị quyết 58 của Ủy ban thường vụ Q1. Trường hợp áp dụng Nghị quyết 58 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội thì thời hiệu chia di sản là nhà đất của cụ S đã hết vào ngày 06/3/2023, đến ngày 9/3/2023 Tòa án mới có Giấy xác nhận đã nhận đơn khởi kiện của bà C. Thời hiệu tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu đã hết vì bà C biết sự tồn tại của Hợp đồng tặng cho ngay từ khi viết hộ cụ T3 Giấy chuyển quyền sử dụng đất cho ông T năm 2011 nhưng đến năm 2023 mới khởi kiện. Do đó, toàn bộ quyền sử dụng hai thửa đất trên là của bị đơn. Bị đơn không đồng ý chia tài sản cho ai. Nếu vẫn chia tài sản cho ba bà thì phải chia cả phần nợ của hai cụ để lại gồm 2 tấn thóc và 7.000.000đ tương đương 700m² đất; sau khi trừ chi phí mai táng 66.000.000đồng, chi phí xây sửa lại nhà cho hai cụ 268.000.000đồng, chi phí chăm sóc nuôi cụ T3 là 548.000.000đồng vào di sản của hai cụ để lại mới chia di sản cho các con. Nếu Tòa án giao tài sản của cụ T3 cho ông T thì ông T không đề nghị giải quyết đối với tiền mai táng và chăm sóc cụ T3, 1 tấn thóc và 3.500.000đồng đã trả nợ hộ cụ T3. Đề nghị chia phần nợ của cụ S là 1 tấn thóc và 3.500.000đồng tương đương 350m² đất của cụ S cho các đồng thừa kế trước khi chia thừa kế của cụ S.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương phát biểu quan điểm: Về việc tuân theo pháp luật từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử vụ án: Thẩm phán, Thư ký phiên tòa chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự chấp hành đúng quy định của pháp luật về việc có mặt theo giấy triệu tập của Tòa án. Về đường lối giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều 309, Nghị quyết 326 quy định về mức thu, miễn giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, không chấp nhận kháng cáo của bà C, chấp nhận một phần kháng cáo của ông T, sửa bản án dân sự sơ thẩm số

18/2024/DS-ST ngày 16/12/2024 của Tòa án nhân dân huyện Bình Giang. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận một phần yêu cầu bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, tuyên bố hợp đồng tặng cho có hiệu lực đối với phần tài sản của cụ T3; vô hiệu đối với phần tài sản của cụ S. Trích trả công sức cho ông T, bà A1, cụ T3 bằng một suất thừa kế; Chia di sản của cụ S cho 5 người thuộc hàng thừa kế thứ nhất gồm cụ T3, bà C, bà C1, bà T1, ông T bằng 86.100.000đồng tương ứng 24,6m² đất; giao cho các bà C, C1, Thường di sản bằng hiện vật bằng 73,8m² đất tại vị trí không có công trình; giao cho ông T, bà A1 diện tích 221,4m² đất còn lại của thửa 220 tại vị trí có nhà 2 tầng và toàn bộ diện tích đất của thửa 232. Ông T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Bà C được miễn án phí phúc thẩm. Các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1]. Kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn được làm trong thời hạn luật định nên là kháng cáo hợp lệ, được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2]. Ông H - người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vắng mặt nhưng nguyên đơn đề nghị Tòa án tiếp tục xét xử; bà T1 - người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ giấy triệu tập tham gia phiên tòa hai lần nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Hội đồng xét xử căn cứ Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự, quyết định xét xử vắng mặt ông H, bà T1 theo thủ tục chung.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn.

[2.1] Các đương sự thống nhất về nội dung: Cụ Vũ Đình S (chết năm 1987) và cụ Vũ Thị T3 (chết năm 2014) đều không để lại di chúc. Hai cụ có 4 người con gồm: bà Vũ Thị C, bà Vũ Thị Kim C1, bà Vũ Thị T1 và ông Vũ Đình T. Hai cụ không có con nuôi, con riêng nào khác; bố mẹ của hai cụ đều đã chết trước hai cụ. Hai cụ có khối tài sản chung là hai thửa đất có địa chỉ tại xã V, huyện B, tỉnh Hải Dương; đất đã được UBND huyện C nay là B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (giấy CNQSDĐ) tên chủ sử dụng là cụ Vũ Thị T3, gồm: diện tích 284m² đất ở, thửa đất số 220, tờ bản đồ số 01; Trên đất có nhà ở (cấp 4) xây năm 1982, ông T đã phá đi vào tháng 2 năm 2023; Và diện tích 46m² (trong đó có 37m² đất cây lâu năm (lâu dài), 09m² đất cây lâu năm - thời hạn 50 năm), thửa đất số 232, tờ bản đồ số 01, địa chỉ hai thửa đất: thôn B, xã V, huyện B, tỉnh Hải Dương.

[2.2]. Thừa đất số 220, theo giấy CNQSDĐ có diện tích 284m² đất ở, đo hiện trạng là 295,2m². Từ khi được cấp giấy CNQSDĐ, thừa đất vẫn giữ nguyên về mốc giới, không có tranh chấp về ranh giới với các hộ liền kề, diện tích đất tăng 11,2m² là sai số do đo đạc, tính toán. Các đương sự thống nhất giải quyết đối với diện tích đất hiện trạng là 295,2m²; Thừa đất số 232, tờ bản đồ số 01, theo giấy CNQSDĐ có diện tích 46m² đất trồng cây lâu năm, đo hiện trạng là 221m², tách riêng hoàn toàn với thừa đất ở số 220. Trên đất có nhà 3 tầng, công trình phụ, cây cối do vợ chồng ông T tạo lập và đang trực tiếp sử dụng. Từ trước đến nay không có tài sản là công trình nhà ở, vật kiến trúc khác của cụ S và cụ T3 tạo lập trên thừa đất 232. Sau khi cụ S chết, những người thừa kế của cụ S không có thỏa thuận về phân chia di sản thừa kế của cụ S để lại. Việc cấp giấy CNQSDĐ cho cụ T3 là cấp đại trà. Hồ sơ cấp giấy không còn lưu trữ được. Mặc dù cụ T3 đứng tên toàn bộ hai thừa đất nhưng khối tài sản đó vẫn là tài sản chung của cụ S và cụ T3. Các đương sự đều không đề nghị chia trị giá căn nhà (trước khi bị phá) và phần móng nhà (hiện vẫn còn trên đất). Từ đó xác định cụ S và cụ T3 mỗi người được quyền sử dụng 147,6m² đất ở thuộc thừa số 220 và 23m² đất trồng cây lâu năm thuộc thừa số 232.

[2.3]. Xét hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất với tiêu đề Giấy chuyển quyền sử dụng đất ở ngày 20/3/2011 (viết tắt là Hợp đồng).

[2.3.1] Hợp đồng trên có xác nhận của cán bộ địa chính và Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã V nhưng không tuân thủ quy định về trình tự, thủ tục, nội dung lời chứng theo quy định của pháp luật về chứng thực hợp đồng nên xác nhận của UBND xã V không có giá trị chứng minh chữ ký trong Hợp đồng là của cụ T3. Kết luận giám định xác định không đủ cơ sở để kết luận chữ ký ghi là “Tròn” trên “Giấy chuyển quyền sử dụng đất ở” là do cụ T3 ký nhưng văn bản trên do chính bà C viết (trừ phần chữ ký và dòng chữ thể hiện nội dung ngày, tháng, năm).

[2.3.2] Ông Vũ Đình D không chứng kiến trực tiếp việc cụ T3 ký vào hợp đồng nhưng khảng thời điểm đó ông đến nhà ông T, ông T đưa cho ông Hợp đồng đã có sẵn chữ ký ghi là “Tròn”. Cụ T3 có mặt, ngồi cùng bàn, tinh thần minh mẫn. Cụ T3 không phản đối việc ông T đưa văn bản cho ông để ông xác nhận. Ông không hỏi gì cụ T3 vì nghĩ cụ đồng ý nên ông đã ký xác nhận vào Hợp đồng trên nội dung “Đơn và chữ ký là đúng sự thật”. Sau đó, ông D khẳng định ông nhớ tương đối chính xác rằng ông có hỏi ý kiến của cụ T3 về việc tặng cho ông T đất, cụ T3 xác nhận việc cụ tặng cho đất cho ông T vì ông T lại là con trai duy nhất ở với cụ T3 đến nay, có trách nhiệm thờ tự ông cha theo phong tục địa phương.

[2.3.3] Bà C không thừa nhận cũng không phản đối việc bà là người viết Hợp đồng trên; bà không phản đối kết luận giám định thể hiện chữ viết trên Hợp đồng đó là của bà.

[2.3.4] Ông T, bà A1 cho rằng cụ T3 cho ông T đất với điều kiện ông T phải trả nợ thay cho cụ S và cụ T3 2 tấn thóc và 7.000.000đồng nhưng không có căn cứ chứng minh và trong Hợp đồng không có nội dung như ông bà trình bày nên không có căn cứ chấp nhận.

[2.3.5] Từ những phân tích trên, có căn cứ xác định việc cụ T3 lập Giấy chuyển quyền sử dụng đất ở (bản chất tặng cho đất ở) trong lúc cụ hoàn toàn minh mẫn, tự nguyện, không bị lừa dối, cưỡng ép và chính con gái cụ là bà C viết “Giấy chuyển quyền sử dụng đất ở” giúp cụ nên Hợp đồng tặng cho nêu trên là có thật, thể hiện đúng ý chí của cụ T3 tại thời điểm lập Hợp đồng.

[2.3.6] Ông T xác định: Kể từ ngày Hợp đồng tặng cho được lập, ông T không thực hiện thủ tục kê khai, đăng ký theo quy định đối với hai thửa đất trên tại cơ quan có thẩm quyền do các trở ngại khách quan và vì thấy chưa cần thiết, đất không có tranh chấp với ai, ông lại thường đi làm ăn xa, thường xuyên phải thế chấp để vay tiền ngân hàng cho gia đình và cho chính bà C. Đối chiếu với các quy định của pháp luật dân sự thì đây không phải là các trở ngại khách quan.

[2.3.7] Theo quy định tại khoản 2 Điều 467; Điều 692 Bộ luật dân sự; Khoản 4 Điều 146 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004; Khoản 3 Điều 188 Luật đất đai 2013. Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký tại văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, Hợp đồng tặng cho chỉ bị ràng buộc bởi cụ T3 và ông T. Kể từ khi lập hợp đồng đến trước khi chết, cụ T3 chưa bao giờ có ý kiến đòi lại đất đã cho ông T hoặc có văn bản khác thay đổi nội dung của hợp đồng. Cụ T3 chỉ có quyền sử dụng đối với $\frac{1}{2}$ khối di sản đang tranh chấp. Việc cụ T3 tự định đoạt toàn bộ tài sản chung của vợ chồng là 330m² đất là vượt quá quyền của cụ. Vì vậy, Hợp đồng chỉ có hiệu lực đối với diện tích đất thuộc quyền sử dụng của cụ T3, không có hiệu lực đối với diện tích đất thuộc quyền sử dụng của cụ S do vi phạm điều cấm của pháp luật. Yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật không bị hạn chế bởi thời hiệu. Do đó, có căn cứ chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, tuyên bố hợp đồng tặng cho vô hiệu đối với phần tài sản thuộc quyền sử dụng của cụ S, có hiệu lực đối với phần tài sản thuộc quyền sử dụng của cụ T3.

[2.4]. Về xác định tính chất của di sản tại thời điểm mở thừa kế.

[2.4.1]. Trên thửa đất số 220 có một nhà cấp 4 do cụ T3 và cụ S tạo lập từ năm 1982. Khoảng ngày 15, 16 tháng 2 năm 2023 âm lịch tức ngày 06, 07/03/2023, ông T tự ý phá căn nhà này trong khi bà C, bà C1 và bà T1 đều phản đối. Thời điểm mở thừa kế của cụ S năm 1987, của cụ T3 năm 2014, đến ngày 06/03/2023, nhà ở của 02 cụ vẫn tồn tại, hiện nay vẫn còn chân móng của ngôi nhà này. Các đương sự không yêu cầu chia di sản của cụ S, cụ T3 để lại là trị giá toàn bộ căn nhà (đã bị phá) và chân móng nhà (hiện vẫn còn) do không còn giá trị nhưng tính chất của di sản thừa kế phải được xác định vào thời điểm mở thừa kế. Từ đó xác định di sản thừa kế của cụ S để lại là $\frac{1}{2}$ nhà ở (nhà cấp 4) và $\frac{1}{2}$ quyền sử dụng thửa đất số 220 (nơi xây dựng nhà ở) cũng là bộ phận của nhà ở. Việc nhà ở không còn ở thời điểm hiện tại là do ông T tự ý phá đi và không làm thay đổi tính chất di sản của cụ S là nhà ở.

[2.4.2]. Căn cứ điểm e khoản 1 Điều 2, khoản 2 Điều 17 Nghị quyết số 58/1998/NQ-UBTVQH10 ngày 20 tháng 8 năm 1998 của UBTVQH thì thời gian từ ngày 1 tháng 7 năm 1996 đến ngày Nghị quyết này có hiệu lực (ngày 01/01/1999) không tính vào thời hiệu trong thủ tục giải quyết các vụ án dân sự đối với giao dịch dân sự về nhà ở được xác lập trước ngày 1 tháng 7 năm 1991. Căn cứ Khoản 4 Điều 36 Pháp lệnh thừa kế năm ngày 10/9/1990, thời hiệu khởi kiện thừa kế di sản của cụ S tính từ ngày 10/9/1990. Căn cứ điểm d khoản 1 Điều 688, Điều 632 Bộ luật Dân sự 2015 thì thời hiệu khởi kiện chia di sản của cụ S là 30 năm tức là hết ngày 10/03/2023, thời hiệu chia di sản của cụ S mới hết. Ngày 14/02/2023 bà C làm đơn khởi kiện, ngày 09/3/2023 nộp đơn khởi kiện đến Tòa án nhân dân huyện Bình Giang, được Tòa án xác nhận, nên thời hiệu khởi kiện chia di sản của cụ S vẫn còn.

[2.4.3]. Trên thửa đất số 232, diện tích 46m² (đều là đất trồng cây lâu năm), không có nhà ở của cụ S và cụ T3. Căn cứ các quy định nêu tại mục **[2.4.2]** thì thời hiệu chia di sản thừa kế của cụ S đối với 23m² đất đã hết nên cần đình chỉ giải quyết yêu cầu của nguyên đơn về chia thừa kế đối với 23m² đất thuộc quyền sử dụng của cụ S. Ông T đang sử dụng thì tiếp tục được sử dụng theo quy định. Còn đối với 23m² đất của cụ T3 thì đã được cụ cho ông T như phân tích ở trên.

[2.5] Từ các nhận định nêu trên, có căn cứ xác định di sản thừa kế của cụ S để lại là 147,6m² đất ở x 7.000.000đồng/m² = 516.600.000đồng.

[2.5] Hàng thừa kế của cụ S gồm 05 người là cụ T3, bà C, bà C1, bà T1, ông T.

[2.6] Các khoản phải trừ trước khi chia thừa kế di sản của cụ S:

[2.6.1] Ông T bà A1 xác định: Nếu được giao phần tài sản của cụ T3 thì ông bà không yêu cầu giải quyết các khoản tiền chăm sóc và mai táng cụ T3, xây sửa nhà cho bố mẹ, xây mộ và khoản nợ gồm 01 tấn thóc và 3.500.000đồng của cụ T3. Nếu chia di sản của cụ S thì phần nợ của cụ S là 01 tấn thóc và 3.500.000đồng có trị giá tương đương 350m² đất ở của cụ S phải được chia đều cho các đồng thừa kế. Qua lời khai của những người làm chứng thì thấy khoản nợ mà ông T, bà A1 trả thay cho cụ T3 là do cụ T3 vay sau khi cụ S đã chết và để phục vụ đời sống của cụ T3 cùng gia đình ông T. Toàn bộ khoản nợ này đã được thanh toán xong trước khi cụ T3 chết; Việc chăm sóc cụ T3 ốm đau, già yếu là nghĩa vụ của ông T với cụ T3 theo Luật hôn nhân và gia đình; Các khoản tiền ông T sử dụng để xây mộ tổ, sân, giếng nước... khi cụ T3 còn sống đều không thuộc trường hợp phải trừ khi chia di sản của cụ S. Do đó, không có căn cứ chấp nhận toàn bộ yêu cầu này của ông T và bà A1.

[2.6.2] Sau khi cụ S chết, ông T sống tại nhà đất của cụ S để lại. Bà C, bà C1, bà T1 đều đã lấy chồng và ở nhà chồng. Năm 1992, bà A1 kết hôn và chung sống cùng ông T tại nhà đất trên. Bà A1 và ông T có công sức trông nom, tôn tạo đất, đóng thuế đất, sửa chữa nhà ở của hai cụ, xây dựng một số công trình để cụ T3 sử dụng, thanh toán một số khoản nợ cùng cụ T3 nên cần áng trích công sức cho bà A1 và ông T mỗi người bằng 43.050.000đồng. Bà A1 và ông T thống nhất nhập chung tài sản với nhau và đề nghị được chia bằng đất nên công sức của ông T và bà A1 được áng trích bằng 24,6m² đất.

[2.7] Chia di sản thừa kế của cụ S theo pháp luật: Sau khi trừ đi phần công sức trông nom, tôn tạo đất cho ông T bà A1, di sản của cụ S còn là 430.500.000đồng được chia cho 5 người thuộc hàng thừa kế thứ nhất gồm cụ T3, ông T, bà C, bà C1, bà T1, mỗi người được hưởng một kỷ phần thừa kế là 86.100.000đồng tương đương 24,6m² đất.

[2.8] Như đã nhận định ở trên, hợp đồng tặng cho giữa cụ T3 với ông T có hiệu lực đối với tài sản của cụ T3 nên ông T, bà A1 được hưởng gồm: 147,6m² đất của cụ T3 + 24,6m² đất là kỷ phần thừa kế của Tròn + 24,6m² đất là kỷ phần của ông T + 24,6m² đất công sức của ông T bà A1. Cộng bằng 221,4m².

[2.9]. Về giao di sản thừa kế bằng hiện vật:

[2.9.1] Bà C, bà C1, bà T1 thống nhất nhập kỷ phần thừa kế của các bà với nhau, đề nghị được chia bằng hiện vật để làm nơi thờ cúng cha mẹ là phù hợp. Giao cho bà C, bà C1, bà T1 sử dụng chung diện tích đất 73,8m² trị giá 258.300.000đồng. Trên đất có một phần sân, chuồng chó, tường bao. Các tài sản trên đều do ông T, bà A1 xây dựng sau khi Toà án tiến hành xem xét, thẩm định tại

chỗ lần thứ nhất. UBND xã V yêu cầu ông T dừng việc xây dựng khi bà C có đơn yêu cầu dừng việc xây dựng. Căn cứ Điều 185 của Bộ luật Dân sự 2015, buộc ông T phải tháo dỡ các tài sản, thu hoạch cây trồng trên đất nêu trên để giao đất cho các đồng thừa kế khác.

[2.9.2] Giao cho ông T, bà A1 diện tích đất ở 221,4m², trên đất có các công trình do gia đình ông bà tạo lập.

[3] Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử thấy có căn cứ chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự.

[4] Về chi phí tố tụng: Yêu cầu của bà C và ông T đều được chấp nhận một phần nên mỗi người phải chịu ½ chi phí thẩm định, định giá tài sản. Bà C đã chi tạm ứng 7.000.000đồng. Ông T phải trả bà C 3.500.000đồng.

Ông T phải chịu toàn bộ chi phí giám định là 3.800.000đồng.

[5] Về án phí: Bà C, bà C1 được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm, dân sự phúc thẩm. Ông T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Bà T1, ông T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với phần di sản được hưởng. Yêu cầu tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu của bà C được chấp nhận một phần nên ông T phải chịu án phí dân sự không có giá ngạch.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 308; Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự.
- Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Vũ Đình T, không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bà Vũ Thị C, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 18/2024/DS- ST ngày 16/12/2024 của Tòa án nhân dân huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương.
- Căn cứ các Điều 147, 148, 157, 161, 165, 185 Bộ luật tố tụng dân sự; Các Điều 649, 650, 651, 660, 668 Bộ luật dân sự 2015; Khoản 3 Điều 188 Luật đất đai 2013; Nghị quyết số 58/1998/NQ-UBTVQH10 ngày 20 tháng 8 năm 1998 về giao dịch dân sự về nhà ở được xác lập trước ngày 01/7/1991 của Ủy ban thường vụ Quốc hội; Các Điều 4, 5, 24, 25, 34, 35 Pháp lệnh số: 44-LCT/HĐNN ngày 10 tháng 9 năm 1990. Nghị quyết 326/2016/QH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

- Xác định tài sản chung của cụ Vũ Đình S và cụ Vũ Thị T3 là quyền sử dụng thửa đất số 232 và số 220, tờ bản đồ số 01; Mỗi người được quyền sử dụng 147,2m² đất thuộc thửa đất số 232 và 23m² đất thuộc thửa đất số 220, tờ bản đồ số 01, đều có địa chỉ: Thôn B, xã V, huyện B, tỉnh Hải Dương.

- Đình chỉ giải quyết về chia thừa kế đối với phần di sản của cụ Vũ Đình S là quyền sử dụng 23m² đất tại thửa đất số 232, tờ bản đồ số 01, địa chỉ: Thôn B, xã V, huyện B, tỉnh Hải Dương (do đã hết thời hiệu khởi kiện).

- Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất có tiêu đề Giấy chuyển quyền sử dụng đất ở ngày 20/03/2011, giữa cụ Vũ Thị T3 và ông Vũ Đình T vô hiệu đối với diện tích là 147,2m² đất ở, thửa đất số 220 thuộc quyền sử dụng của cụ Vũ Đình S; có hiệu lực đối với diện tích 147,2m² đất ở, thửa đất số 220; diện tích đất 23m², thửa đất số 232 thuộc quyền sử dụng của cụ Vũ Thị T3. Các thửa đất thuộc tờ bản đồ số 01, xã V, huyện B, tỉnh Hải Dương

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Thị C về chia thừa kế di sản của cụ Vũ Đình S theo pháp luật.

- Không chấp nhận yêu cầu của ông Vũ Đình T và bà Lê Thị A1 về việc chia khoản nợ của cụ Vũ Đình S gồm 01 tấn thóc và số tiền 3.500.000đồng cho các đồng thừa kế.

- Chấp nhận sự tự nguyện của các đương sự không đề nghị chia trị giá căn nhà đã bị ông T phá dỡ và phần móng nhà hiện vẫn còn trên đất là một phần nhà ở của cụ S và cụ T3 để lại.

- Xác định di sản chưa chia và còn thời hiệu chia di sản thừa kế của cụ Vũ Đình S để lại là quyền sử dụng 147,6m² đất ở, thuộc thửa đất số 220, tờ bản đồ số 01, trị giá 516.600.000đồng.

- Chấp nhận sự tự nguyện của bà C, bà C1, bà T1 nhập kỷ phần thừa kế với nhau để sử dụng chung.

- Chấp nhận sự tự nguyện của ông T, bà A1 nhập phần tài sản được chia, phần công sức được trích trả thành tài sản chung của ông bà.

- Xác định hàng thừa kế của cụ Vũ Đình S gồm 5 người: Cụ T3, bà C, bà C1, bà T1 và ông T.

- Áng trích công sức của ông T và bà A1 bằng 86.100.000đồng tương đương 24,6m² đất ở.

- Xác định mỗi kỷ phần thừa kế bằng 86.100.000đồng tương đương 24,6m² đất ở.

- Xác định kỹ phần của cụ T3 đã cho ông T + Công sức của ông T, bà A1 + Kỹ phần thừa kế của ông T. Ông T bà A1 được hưởng 258.300.000đồng tương đương 73,8m² đất ở;

- Bà C, bà C1, bà T1 được hưởng 258.300.000đồng tương đương 73,8m² đất ở.

- Giao cho bà Vũ Thị C, bà Vũ Thị Kim C1, bà Vũ Thị T1 cùng có quyền sử dụng chung diện tích 73,8m² đất ở, tại thửa số 220, tờ bản đồ số 01, địa chỉ thửa đất: Thôn B, xã V, huyện B, tỉnh Hải Dương, được giới hạn bởi các điểm (B1.B2.A1.A2.A3.A4.B1).

- Ông Vũ Đình T và bà Lê Thị A1 phải tự tháo dỡ, thu dọn toàn bộ tài sản gồm: tường bao xung quanh đất, chuồng chó, sân và cây cối trồng trên phần đất được giao cho bà C, bà C1, bà T1. Trường hợp có các tài sản phát sinh thêm sau ngày Tòa án nhân dân huyện Bình Giang xem xét, thẩm định tại chỗ thì ông T, bà A1 cũng phải tự tháo dỡ.

- Giao cho ông Vũ Đình T và bà Lê Thị A1 quyền sử dụng, sở hữu diện tích 221,4m² đất ở, tại thửa số 220, tờ bản đồ số 01, được giới hạn bởi các điểm (B2.B1.A5.A6.A7.A8.A9.A10.B2), trên đất có nhà xây 2 tầng, lán tôn, sân, tường bao, hai trụ cổng, cánh cổng, chuồng chó; Và diện tích đất 46m² tại thửa số 232, tờ bản đồ số 01, cùng toàn bộ tài sản trên đất gồm: nhà xây, công trình phụ, cây trồng, tường bao do gia đình ông T và bà A1 tạo lập. Địa chỉ hai thửa đất: Thôn B, xã V, huyện B, tỉnh Hải Dương.

- Các đương sự có quyền liên hệ, đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất được giao tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của Luật đất đai và các quy định của pháp luật có liên quan.

- Về chi phí thẩm định, định giá: Bà C phải chịu 3.500.000đồng (đã thực hiện xong); Ông T phải hoàn trả bà C 3.500.000đồng.

- Về chi phí giám định: Ông T phải chịu toàn bộ chi phí giám định là: 3.800.000 đồng (đã thực hiện xong).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, người 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

- Về án phí: Bà Vũ Thị C, bà Vũ Thị Kim C1 được miễn nộp án phí sơ thẩm; Bà Vũ Thị C, ông Vũ Đình T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Hoàn trả ông Vũ Đình T số tiền 300.000đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000547 ngày 21/01/2025 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương.

Bà Vũ Thị T1 phải chịu án phí về chia thừa kế là 4.305.000 đồng;

Ông Vũ Đình T phải chịu án phí về chia thừa kế là 4.305.000 đồng; Phải chịu án phí về tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu là 300.000đồng.

- Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (11/06/2025)

- Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu yêu cầu Thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hải Dương;
- TAND huyện Bình Giang;
- Chi cục THA DS huyện Bình Giang;
- Các đương sự;
- Lưu HS; lưu toà.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà

Phạm Thúy Hằng