

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI HÀ NỘI**

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

Bản án số: 373/2022/DS-PT
Ngày 07 tháng 12 năm 2022
V/v. Tranh chấp thừa kế tài sản và
yêu cầu hủy GCNQSD đất.

**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 Phùng Hải Hiệp;

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Tuyền;
Ông Nguyễn Hu Cường.

Thư ký phiên tòa ghi biên bản phiên tòa: Ông Ngô Cảnh Duy, Thư ký Tòa
án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

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

Ngày 07 tháng 12 năm 2022, 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 57/2022/TLPT-DS ngày 06 tháng
4 năm 2022 về “Tranh chấp thừa kế tài sản và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền
sử dụng đất” do có kháng cáo của bị đơn đối với Bản án dân sự sơ thẩm số
10/2021/DS-ST ngày 24 tháng 8 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Thái Bình.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 10737/2022/QĐPT-DS
ngày 11 tháng 11 năm 2022 giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1942; địa chỉ: Xóm 1, xã VT,
huyện KT, tỉnh Thái Bình. Vắng mặt tại phiên tòa.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn
T, sinh năm 1965; địa chỉ: Thôn ĐL, xã NT, huyện TH, tỉnh Thái Bình. Có mặt tại
phiên tòa.

*** Bị đơn:** Ông Nguyễn Quang C, sinh năm 1956 và bà Trần Thị N, sinh năm
1960; cùng địa chỉ: Thôn ĐL, xã NT, huyện TH, tỉnh Thái Bình. Vắng mặt tại
phiên tòa.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của bị đơn: Ông Phan Khắc Ng, sinh
năm 1976, bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1992 và bà Vi Thị Hu, sinh năm 1995; địa
chỉ: Văn phòng luật sư Minh Long, số 78 phố Đốc Ngừ, quận Ba Đình, thành phố
Hà Nội. Bà Đ, bà Hu có mặt; ông Ng vắng mặt tại phiên tòa.

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

1. Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Thái Bình; do ông Trần Văn Tg - Giám đốc văn phòng đăng ký đất đai Lm đại diện. Vắng mặt và có văn bản đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt.

2. Ủy ban nhân dân huyện TH, tỉnh Thái Bình; do bà Vũ Thị Hồng - Trưởng phòng Tài nguyên và môi trường huyện TH, tỉnh Thái Bình Lm đại diện. Vắng mặt tại phiên tòa.

3. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1965; địa chỉ: Thôn ĐL, xã NT, huyện TH, tỉnh Thái Bình. Có mặt tại phiên tòa.

4. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1961; địa chỉ: Thôn ĐL, xã NT, huyện TH, tỉnh Thái Bình. Vắng mặt tại phiên tòa.

5. Bà Nguyễn Thị Lu, sinh năm 1970, địa chỉ: Thôn Chí Cường, xã Nam Cường, huyện TH, tỉnh Thái Bình. Vắng mặt tại phiên tòa.

6. Bà Nguyễn Thị Lh, sinh năm 1972, địa chỉ: Thôn Quang Thịnh, xã NT, huyện TH, tỉnh Thái Bình. Vắng mặt tại phiên tòa.

7. Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1975, địa chỉ: Thôn Thúy Lạc, xã Nam Phú, huyện TH, tỉnh Thái Bình. Vắng mặt tại phiên tòa.

8. Anh Nguyễn Văn U, sinh năm 1977; địa chỉ: Thôn ĐL, xã NT, huyện TH, tỉnh Thái Bình. Có mặt tại phiên tòa.

9. Anh Nguyễn Văn Ua, sinh năm 1979; địa chỉ: Thôn ĐL, xã NT, huyện TH, tỉnh Thái Bình. Có mặt tại phiên tòa.

10. Anh Nguyễn Quốc T, sinh năm 1981; địa chỉ: Thôn ĐL, xã NT, huyện TH, tỉnh Thái Bình. Có mặt tại phiên tòa.

11. Anh Nguyễn Văn Tu, sinh năm 1983; địa chỉ: Thôn ĐL, xã NT, huyện TH, tỉnh Thái Bình. Vắng mặt tại phiên tòa.

12. Ông Lê Văn TA, sinh năm 1945, địa chỉ: SN 06, tổ 2, phường Kỳ Bá, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình. Vắng mặt tại phiên tòa.

13. Chị Lê Thị N, sinh năm 1976, địa chỉ: Số nhà 02/03, ngõ 164, tổ 01, phường Kỳ Bá, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình. Vắng mặt tại phiên tòa.

14. Chị Lê Thị Hồng Nh, sinh năm 1982, địa chỉ: Số nhà 22, ngõ 290, đường Phan Bá Vành, tổ 27, phường Kỳ Bá, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình. Vắng mặt tại phiên tòa.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của bà L, bà Lu, bà Lh, bà P, anh U, anh Ua, anh T, anh Tu, chị N, chị Ninh: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1965, địa chỉ: Thôn ĐL, xã NT, huyện TH, tỉnh Thái Bình. Có mặt tại phiên tòa.

15. Chị Phạm Thị Kh, sinh năm 1989 và anh Nguyễn Văn Tuyên, sinh năm 1988; địa chỉ: Thôn Quang Thịnh, xã NT, huyện TH, Thái Bình. Vắng mặt tại phiên tòa.

16. Anh Nguyễn Văn Ch, sinh năm 1981 và chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1979; địa chỉ: Thôn Quang Thịnh, xã NT, huyện TH, Thái Bình. Vắng mặt tại phiên tòa.

17. Anh Phạm Văn B, sinh năm 1981 và chị Đoàn Thị T, sinh năm 1988; địa chỉ: Thôn Quang Thịnh, xã NT, huyện TH, Thái Bình. Vắng mặt tại phiên tòa.

18. Anh Phạm Văn C, sinh năm 1983 và chị Bùi Thị H, sinh năm 1990; địa chỉ: Thôn Quang Thịnh, xã NT, huyện TH, Thái Bình. Vắng mặt tại phiên tòa.

19. Ông Nguyễn XU Đ, sinh năm 1963 và bà Bùi Thị Thắm, sinh năm 1972; địa chỉ: Thôn Quang Thịnh, xã NT, huyện TH, Thái Bình. Vắng mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Tại đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng, nguyên đơn bà Nguyễn Thị M (đại diện theo ủy quyền của bà M L ông Nguyễn Văn T) trình bày:***

Bố mẹ bà L cụ Nguyễn Văn Sông (chết năm 1982), cụ Nguyễn Thị Hiu (chết năm 2010) có 05 người con chung L ông Nguyễn Văn Tuấn (chết năm 2012), ông Nguyễn Văn TU (chết năm 2014), bà Nguyễn Thị Nhự (chết năm 2012), bà Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Quang C.

+ Ông Nguyễn Văn Tuấn có vợ L bà Nguyễn Thị Sáu (chết năm 2011). Ông Tuấn, bà Sáu có 05 người con chung L Nguyễn Văn T, Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị Lu, Nguyễn Thị Lh, Nguyễn Thị P.

+ Ông Nguyễn Văn TU có vợ L bà Phan Thị Toán (chết năm 2009). Ông TU, bà Toán có 04 người con chung L Nguyễn Văn U, Nguyễn Văn Ua, Nguyễn Quốc T, Nguyễn Văn Tu.

+ Bà Nguyễn Thị Nhự có chồng L ông Lê Văn TA. Ông TA, bà Nhự có 02 người con chung L Lê Thị N và Lê Thị Hồng Ninh.

Khi còn sống cụ Sông, cụ Hiu có khối tài sản chung L nhà đất như sau: Theo Bản đồ đo đạc năm 1985 diện tích đất L 1.100m², gồm 03 thửa: thửa 222 đất ao 272m², thửa 225 đất mạ 465m², thửa 226 đất thổ 363m²; Theo Bản đồ đo đạc năm 1990 diện tích đất L 1.145m², gồm 02 thửa: thửa 272 đất ao 275m², thửa 273 đất thổ 870m² và một ngôi nhà cấp bốn 05 gian, mái lợp bồi. Cụ Sông, cụ Hiu chết không để lại di chúc. Năm 1978, ông Nguyễn Quang C đi bộ đội về và kết hôn với bà Trần Thị N rồi ở trên đất cùng cụ Sông, cụ Hiu. Năm 1982, cụ Sông chết, ông C, bà N tiếp tục sống cùng cụ Hiu trên đất. Năm 1987, ông C, bà N phá dỡ 05 gian nhà lợp bồi của cụ Sông, cụ Hiu để xây 04 gian nhà mái bằng kiên cố, công trình phụ và có sửa sang bếp, nhà ngang của các cụ. Năm 2010 cụ Hiu chết, ông C, bà N quản lý, sử dụng toàn bộ thửa đất trên. Năm 2014, ông C, bà N lấp toàn bộ diện tích ao tại thửa 272 thành đất vườn. Năm 2018, ông C, bà N tự ý Lm thủ tục đăng ký, kê khai nên được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt L GCNQSDĐ) đối với toàn bộ thửa đất của cụ Sông, cụ Hiu, sau đó thì chuyển nhượng lại một phần quyền sử dụng đất gồm toàn bộ diện tích đất ao và một phần đất thổ cho 05 hộ sau: anh Nguyễn Văn Chuyển và chị Nguyễn Thị Hà diện tích 127,9m² (thửa số 460); anh Phạm Văn Biện và chị Đoàn Thị Thúy diện tích 128,1m² (thửa số 456); anh Phạm Văn Cương và chị Bùi Thị Hải diện tích 128,4m² (thửa số 457); ông Nguyễn XU Đ và bà Bùi Thị Thắm diện tích 107,2m² (thửa số

458); anh Nguyễn Văn Tuyên và chị Phạm Thị Khuyên diện tích 212,6m² (thửa số 456). Hiện 05 hộ trên đều đã được cấp GCNQSDĐ.

Vì vậy, bà khởi kiện vụ án yêu cầu Tòa án chia di sản thừa kế của cụ Sông, cụ Hiu để lại L diện tích đất 1.145m² (theo đo đạc bản đồ năm 1990) cho các thừa kế của hai cụ; hủy 06 GCNQSDĐ đã cấp cho ông C, bà N và 05 hộ gia đình nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông C, bà N theo quy định của pháp luật.

*** Bị đơn L ông Nguyễn Quang C và bà Trần Thị N trình bày:**

Về quan hệ gia đình ông bà nhất trí với phần trình bày của bà M, ông T.

Về di sản của bố mẹ để lại: Bố mẹ ông C L người xã XU Thành, huyện XU Trường, tỉnh Nam Định sang xã NT khai hoang lập ấp; hai cụ có 3 người con trai và 2 người con gái, ông C L con út. Năm 1970 hai cụ xin đất cải tạo thành đất ở, Lm nhà (tường đất lợp rạ) cho anh Tuấn lấy vợ và ra ở riêng. Năm 1980 hai cụ tiếp tục xin đất cho anh TU để Lm nhà và xây dựng gia đình. Theo quan niệm của gia đình và địa phương “Giàu con út, khó con út”, vì vậy hai cụ yêu cầu ông C ở cùng và có trách nhiệm chăm sóc hai cụ khi già yếu. Trong quá trình vượt thổ Lm nhà cho các anh, hai cụ lấy đất đóng gạch xây nhà nên thổ đất của hai cụ tạo thành các thung, đầu trũng. Khi ông bà tiếp nhận thừa đất phải mất hàng chục năm cải tạo, thuê người bơm cát từ biển vào lấp trũng thau chua, rửa mặn mới thành được vườn tạp như bây giờ. Ông C ở với bố mẹ từ khi sinh ra, tháng 5/1976 ông C đi bộ đội, năm 1979 ông C kết hôn với bà N, khi đó cụ Sông bị tai biến nằm liệt giường, bà N cùng cụ Hiu chăm sóc cụ Sông. Tháng 9/1982 ông C về phục viên cùng L thời điểm cụ Sông ốm nặng và qua đời năm 1982. Trước khi cụ Sông chết, hai cụ có ngôi nhà 5 gian xây tường gạch, lợp mái rạ trên thửa đất 870m² và một ao cá có diện tích 275m². Sau khi cụ Sông chết, cụ Hiu cùng vợ chồng ông bà quản lý tài sản vì trước khi chết cụ Sông đã dặn lại L giao toàn bộ tài sản gồm nhà cửa, đất đai cho ông bà quản lý, sử dụng. Sau khi cụ Sông chết, cụ Hiu đã bàn với hai anh trai ông C về việc giao quyền cho ông bà được quản lý nhà cửa, đất đai mà trong thời gian còn sống bố mẹ đã xây dựng và các anh đều nhất trí, không ai có ý kiến gì. Như vậy, theo di nguyện của cụ Sông, toàn bộ tài sản đất đai, nhà cửa được để lại cho cụ Hiu và ông bà được thừa kế (vì các anh đã được bố xin đất, các chị đã đi lấy chồng nên bố mẹ không chia di sản thừa kế cho ai). Cụ Hiu theo quan niệm cổ chồng chết theo con nên khi cụ chết đã giao lại tài sản cho vợ chồng ông bà quản lý, sử dụng. Vì vậy, ông bà được hưởng di sản của bố mẹ theo ý chí nguyện vọng của bố mẹ khi còn sống và tất cả các anh, chị, em trong gia đình đều nhất trí. Chính vì thế, năm 1985 ông bà trình bày với chính quyền và được đăng ký quyền sử dụng đất trong sổ mục kê, bản đồ năm 1990 ông C đứng tên 02 thửa đất do bố mẹ để lại gồm thửa 272 diện tích 275m² đất ao và thửa 273 diện tích 870m² đất thổ. Ngày 18/11/1996, ông bà được cấp GCNQSDĐ 02 thửa đất trên, diện tích 1.075m², trong đó có 400m² đất thổ và 675m² đất vườn tạp. Như vậy, ông bà sử dụng đất ổn định từ trước năm 1985 đến nay, không có ai tranh chấp, ông bà đã đóng góp đầy đủ các khoản thuế và nghĩa vụ của địa phương; theo quy định của pháp luật đất đai, ông bà L chủ sử dụng thửa đất hợp pháp.

Quá trình sử dụng đất, năm 1987 ông bà đã phá 5 gian nhà xây tường gạch, lợp mái rạ của bố mẹ để xây 3 gian nhà mái bằng kiên cố, công trình phụ và chuồng trại, bếp. Năm 2014, ông bà bơm gần 20 tàu cát lấp toàn bộ diện tích ao tại thửa 272.

Năm 2018, ông bà Lm thủ tục cấp đổi GCNQSDĐ và chuyển nhượng đất cho 05 hộ gồm anh Chuyên, chị Hà 127,9m², anh Biên, chị Thúy 128,1m², anh Cương, chị Hải 128,4m², anh Tuyên, chị Khuyên 121,6m², ông Đỗ, bà Thắm 107,2m². Khi ông bà Lm thủ tục cấp GCNQSDĐ và chuyển nhượng cho 05 hộ trên, bà M và các con của ông Tuấn, ông TU, bà Nhựt không ai có ý kiến phản đối gì.

Quan điểm của ông bà đối với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị M:

+ Đối với yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ Sông, cụ Hiu: Toàn bộ di sản thừa kế bố mẹ đã định đoạt cho ông bà từ khi qua đời nên nay không còn di sản thừa kế để phân chia. Theo quy định tại khoản 1 Điều 623 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì phần di sản của cụ Sông đã hết thời hiệu khởi kiện về thừa kế. Phần của cụ Hiu đã phân chia cho ông bà nên không còn di sản để phân chia thừa kế.

+ Đối với yêu cầu hủy GCNQSDĐ: Ông bà sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp, Tu hiện đầy đủ nghĩa vụ với Nhà nước nên được cấp GCNQSDĐ hợp pháp, sau đó ông bà chuyển nhượng cho các hộ đúng quy định của pháp luật. Vì vậy, ông bà không nhất trí với yêu cầu hủy GCNQSDĐ đã cấp cho ông bà và 05 hộ gia đình nhận chuyển nhượng đất.

Ông bà đề nghị Tòa án đình chỉ vụ án trả lại đơn khởi kiện cho bà Nguyễn Thị M.

Tại Bản tự khai ngày 11/6/2021, ông C, bà N thay đổi lời khai và trình bày: Ông Nguyễn Văn Tuấn, ông Nguyễn Văn TU được bố mẹ xin chính quyền cấp cho mảnh đất để ra lập nghiệp và ở riêng. Thửa đất đang tranh chấp hiện nay vợ chồng ông bà xin được khi mới lấy nhau, khi đó chủ yếu L đất thùng ao, đất màu, vườn tạp hoang hóa bị nhiễm mặn và một phần đất thổ. Năm 1976 ông C đi bộ đội, năm 1979 ông C kết hôn với bà N, do ông C sắp phải đi bộ đội nên bố mẹ quyết định sống cùng vợ chồng ông bà. Năm 1982, cụ Sông chết ông C Lm chủ hộ cùng vợ L bà N chăm sóc nuôi dưỡng mẹ (cụ Hiu), đến năm 2010 cụ Hiu chết. Quá trình sử dụng đất, ông bà đã đôn lấp ao, cải tạo thửa đất trong nhiều năm do đất bị nhiễm mặn và trước đó các anh xây nhà đã đào đất để đóng gạch. Năm 1985 và năm 1990 chính quyền xác định ông bà được đứng tên trong sổ mục kê của UBND xã. Ngày 18/11/1996, ông bà được UBND huyện TH cấp GCNQSDĐ hợp pháp với diện tích 1.075m². Năm 2018, ông bà Lm thủ tục cấp đổi GCNQSDĐ cũ và chuyển nhượng cho 05 hộ gia đình theo đúng trình tự, thủ tục pháp luật về đất đai. Hiện tại 05 hộ gia đình và ông bà đã được cấp GCNQSDĐ. Diện tích đất còn lại sau khi ông bà chuyển nhượng L 417m², trong đó có 100m² đất ở và 317m² đất trồng cây lâu năm. Vì vậy, ông bà không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn với các lý do:

+ Thửa đất trên ông bà xin và sử dụng ổn định lâu dài từ khi còn ở với bố mẹ trước năm 1985, hiện tại ông bà đã có tên trên bản đồ 299, bản đồ năm 1990 và sổ mục kê của xã NT.

+ Năm 1996 ông bà được cấp GCNQSDĐ theo đúng trình tự thủ tục của pháp luật đối với người sử dụng đất ổn định lâu dài, không có tranh chấp, không nằm trong quy hoạch, đã Tu hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính với Nhà nước.

+ Năm 2018, ông bà tiến hành cấp đổi GCNQSDĐ cũ theo quy định của Nhà nước, sau đó cơ quan có thẩm quyền tiến hành tách thửa và cho phép chuyển nhượng cho 05 hộ gia đình đúng trình tự, quy định của pháp luật.

+ Biên bản Lm việc ngày 30/12/2020 tại UBND xã NT, cơ quan chuyên

môn kiểm tra hồ sơ địa chính xã, xác định thửa đất trên có bản đồ 299 lập năm 1985 và Sổ mục kê năm 1990 đăng ký tên ông C nên không có căn cứ xác định thửa đất trên có nguồn gốc L của bố mẹ (cụ Sông, cụ Hiu) để lại cho ông bà.

+ Theo tài liệu nguyên đơn cung cấp không có cơ sở pháp lý xác định thửa đất ông, bà đang quản lý, sử dụng và đã chuyển nhượng cho 05 hộ gia đình trên L di sản thừa kế của cụ Sông, cụ Hiu để lại, vì Tu tế cụ Sông, cụ Hiu sống cùng vợ chồng ông bà.

*** Quan điểm của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.**

Ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị Lu, bà Nguyễn Thị Lh, bà Nguyễn Thị P (con ông Nguyễn Văn Tuấn); anh Nguyễn Văn U, anh Nguyễn Văn Ua, anh Nguyễn Quốc T, anh Nguyễn Văn Tu (con ông Nguyễn Văn TU); chị Lê Thị N, chị Lê Thị Hồng Ninh (con bà Nguyễn Thị Nhự) trình bày: Các ông bà, anh chị gọi bà Nguyễn Thị M L cô và dì ruột, đồng thời L cháu nội, cháu ngoại của cụ Nguyễn Văn Sông (chết năm 1982), cụ Nguyễn Thị Hiu (chết năm 2010). Các ông bà, anh chị nhất trí với ý kiến trình bày và quan điểm giải quyết vụ án của nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn. Diện tích đất ông C, bà N đang quản lý, sử dụng L tài sản của cụ Sông, cụ Hiu để lại. Quá trình sử dụng đất ông C, bà N đã tự ý kê khai đứng tên và Lm thủ tục cấp GCNQSDĐ sau đó chuyển nhượng đất cho 05 hộ gia đình khi bà M, bố mẹ của các ông bà, anh chị không biết và không ký bất cứ giấy tờ gì L không hợp pháp. Vì vậy, nay ông C, bà N phải chia diện tích đất ông bà đang quản lý, sử dụng và đã chuyển nhượng cho 05 hộ gia đình cho hàng thừa kế của cụ Sông, cụ Hiu theo pháp luật.

Các ông bà, anh chị đồng ý chia quyền lợi hưởng di sản thừa kế của cụ Sông, cụ Hiu và công sức duy trì tôn tạo thửa đất cho ông C, bà N trong phần đất đã chuyển nhượng cho 05 hộ gia đình, còn diện tích đất 417m² ông C, bà N đang quản lý yêu cầu giao cho bà M và các con của ông Tuấn, ông TU, bà Nhự để xây dựng từ đường, vì hiện nay ông C, bà N không có nhu cầu sử dụng diện tích đất trên (ông C, bà N đang sống với con tại thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai). Về các công trình xây dựng trên đất các ông bà, anh chị sẽ thanh toán tiền cho ông C, bà N theo kết quả định giá của Hội đồng định giá tài sản.

Để tạo điều kiện có đất xây dựng từ đường, phần di sản thừa kế bà L, bà Lu, bà Lh, bà P được hưởng từ ông Tuấn; anh U, anh Ua, anh T, anh Tu được hưởng di sản thừa kế từ ông TU; chị N, chị Ninh được hưởng di sản thừa kế từ bà Nhự, các ông bà, anh chị đề nghị Tòa án chia kỷ phần thừa kế bằng hiện vật của mọi người cho ông Nguyễn Văn T.

Ông Lê Văn TA trình bày: Ông L chồng bà Nguyễn Thị Nhự - chị gái bà Nguyễn Thị M, L con rể của cụ Nguyễn Văn Sông và cụ Nguyễn Thị Hiu. Khi ông về Lm rể, cụ Hiu, cụ Sông có thửa đất 1.145m² gồm đất ao, đất thổ và ngôi nhà cấp bốn, năm gian lợp bồi (cói). Vợ chồng ông C, bà N ở cùng với cụ Sông, cụ Hiu. Năm 1987, ông C bà N dỡ nhà cũ Lm 3 gian nhà mái bằng và công trình phụ. Năm 1982 cụ Sông chết, năm 2010 cụ Hiu chết không để lại di chúc. Năm 2018, ông C, bà N tự ý Lm thủ tục cấp GCNQSDĐ và chuyển nhượng cho 05 hộ gia đình khi không có ý kiến nhất trí của hàng thừa kế của cụ Sông, cụ Hiu. Ông nhất trí với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị M. Để tạo điều kiện cho con cháu có đất để xây dựng từ đường, phần di sản thừa kế ông được hưởng từ bà Nhự ông đề nghị

Tòa án chia bằng hiện vật cho anh Nguyễn Văn T.

Anh Nguyễn Văn Chuyển và chị Nguyễn Thị Hà, anh Phạm Văn Biên và chị Đoàn Thị Thúy, anh Phạm Văn Cương và chị Bùi Thị Hải, anh Nguyễn Văn Tuyên và chị Phạm Thị Khuyên, ông Nguyễn XU Đỏ và bà Bùi Thị Thắm trình bày: Khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông C, bà N, các ông bà, anh chị có tìm hiểu nguồn gốc đất của vợ chồng ông C, bà N. Do ông C, bà N đã được cấp GCNQSDĐ hợp pháp nên mọi người mới Tu hiện giao dịch nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Việc chuyển nhượng đất giữa hai bên đã Lm thủ tục thông qua chính quyền địa phương và được các cơ quan có thẩm quyền công nhận. Hiện nay các hộ gia đình đã được cấp GCNQSDĐ hợp pháp. Khi nhận chuyển nhượng đất của vợ chồng ông C, bà N, Lm thủ tục cấp GCNQSDĐ và quá trình sử dụng đất các anh em con cháu ruột thịt của ông C đều biết nhưng không ai có ý kiến gì. Đề nghị Tòa án bảo vệ quyền lợi cho những người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị M về việc yêu cầu hủy GCNQSDĐ liên quan đến 05 hộ gia đình nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông C, bà N.

Đại diện Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Bình trình bày: Năm 2018, ông C, bà N có đơn đề nghị xin cấp đổi GCNQSDĐ, kèm theo hồ sơ ông C, bà N cung cấp 02 GCNQSDĐ gồm: GCNQSDĐ số BM 659230 vào sổ số CH 02244 thửa đất số 272, tờ bản đồ số 01, diện tích 280,5m² loại đất NTS (nuôi trồng thủy sản) và GCNQSDĐ số BM 659231 vào sổ số CH 02245 thửa đất số 273, tờ bản đồ số 01, diện tích 795m² trong đó 400m² đất ONT (đất thổ), 395m² đất CLN (cây lâu năm).

Căn cứ vào hồ sơ cấp đổi GCNQSDĐ của ông C, bà N, ngày 05/6/2018, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Bình đã cấp GCNQSDĐ số CK 845467, sổ vào sổ số 011072, thửa đất 302, tờ bản đồ số 13, diện tích 318,6m² loại đất CLN cấp đổi từ thửa đất 272, tờ bản đồ số 01, diện tích 280,5m² loại đất NTS (diện tích tăng 38,1m² do sai số đo đạc) cho ông C, bà N và cấp GCNQSDĐ số CK 845575 sổ vào sổ số 011073 thửa đất số 303 tờ bản đồ số 13 diện tích 802,6m² gồm 400m² đất thổ và 402,6m² đất trồng cây lâu năm cấp đổi từ thửa 273 diện tích 795m² trong đó 400m² đất thổ và 395m² đất trồng cây lâu năm (diện tích tăng 7,6m² L do sai số đo đạc) cho ông C, bà N.

Sau khi được cấp GCNQSDĐ thửa 302 tờ bản đồ số 13 diện tích 318,6m² đất trồng cây lâu năm, ông C, bà N đã chuyển nhượng cho anh Nguyễn Văn Chuyển và chị Nguyễn Thị Hà diện tích đất 106m², diện tích đất còn lại 212,6m², ông C, bà N được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp GCNQSDĐ số CK913032 sổ vào sổ số 011483 cấp ngày 03/7/2018 L thửa 453.

Sau khi được cấp GCNQSDĐ thửa 303 tờ bản đồ số 13 diện tích 802,6m² (gồm 400m² đất ở và 402,6m² đất trồng cây lâu năm), ông C, bà N đã chuyển nhượng cho: Anh Nguyễn Văn Chuyển và chị Nguyễn Thị Hà 21,9m² loại đất trồng cây lâu năm (ông C, bà N đã chuyển nhượng cho anh Chuyển, chị Hà tổng diện tích đất L 127,9m² trong đó 106m² đất ở thửa 302 và 21,9m² đất ở thửa 303); Chuyển nhượng cho anh Phạm Văn Biên và chị Đoàn Thị Thúy diện tích đất 128,1m² gồm 100m² đất ở và 28,1m² đất trồng cây lâu năm; Chuyển nhượng cho anh Phạm Văn Cương và chị Bùi Thị Hải diện tích đất 128,4m² trong đó 100m² đất

ở và 28,4m² đất trồng cây lâu năm; Chuyển nhượng cho ông Nguyễn XU Đỏ và bà Bùi Thị Thắm diện tích đất 107,2m² trong đó 100m² đất ở và 7,2m² đất trồng cây lâu năm.

Diện tích đất còn lại 100m² đất ở và 317m² đất trồng cây lâu năm ông C, bà N xin cấp đổi GCNQSDĐ. Ngày 03/7/2018 Sở Tài nguyên và Môi trường đã cấp GCNQSDĐ thửa 459 tờ bản đồ số 13 diện tích 417m² đất cho ông C, bà N. Căn cứ vào hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho các hộ trên, căn cứ đơn đề nghị cấp GCNQSDĐ của các hộ. Ngày 03/7/2018 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Bình đã cấp GCNQSDĐ cho hộ anh Chuyển và chị Hà diện tích 127,9m² tại thửa 460; hộ anh Biên và chị Thúy diện tích 128,1m² tại thửa số 456; hộ anh Cường và chị Hải diện tích 128,4m² tại thửa 457; hộ ông Đỏ và bà Thắm diện tích 107,2m² tại thửa 458. Các thửa đều ở tờ bản đồ số 13 và các hộ có địa chỉ tại thôn ĐL, xã NT, huyện TH, tỉnh Thái Bình.

Việc cấp GCNQSDĐ cho ông C, bà N và các hộ gia đình trên đúng trình tự quy định của pháp luật, vì vậy Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Bình không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Ủy ban nhân dân huyện Tiên Hải trình bày:

+ Việc cấp GCNQSDĐ cho ông C, bà N: Theo Bản đồ và Sổ mục kê năm 1990, thửa đất số 272 tờ bản đồ số 01 loại đất ao diện tích 275m², thửa 273 tờ bản đồ số 01 diện tích 870m² loại đất thổ, sổ mục kê đăng ký tên ông C. Ngày 18/11/1996, ông C được UBND huyện TH cấp GCNQSDĐ số 141 số phát hành H548943 tại thửa 271+272 diện tích 1.075m² (trong đó đất ở 400m², đất vườn 675m²). Hiện nay hồ sơ đề nghị cấp GCNQSDĐ cho ông C năm 1996 tại UBND xã NT không có hồ sơ xét duyệt, có sổ mục kê năm 1995. Phòng Tài nguyên và Môi trường có sổ cấp giấy ghi số vào sổ, tên chủ sử dụng đất, tổng diện tích, liệt kê số thửa và tờ bản đồ, căn cứ pháp lý cấp giấy và số xeri của người được cấp GCNQSDĐ.

Năm 2013, ông Nguyễn Quang C có đơn đề nghị cấp đổi, cấp lại giấy chứng nhận. Văn phòng đăng ký đất đai, UBND xã NT kiểm tra hồ sơ địa chính và hiện trạng sử dụng đất. Hiện trạng ông C sử dụng 02 thửa đất theo đúng nguồn gốc đất đai. Hồ sơ cấp đổi giấy chứng nhận, được UBND xã NT xác nhận đất sử dụng ổn định, không tranh chấp. Căn cứ Luật Đất đai 2013, Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận đủ điều kiện chuyển Phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra hồ sơ trình UBND huyện TH ký GCNQSDĐ.

Ngày 22/3/2013, Ủy ban nhân dân huyện cấp đổi GCNQSDĐ cho ông Nguyễn Quang C và bà Trần Thị N, gồm: Thửa số 272 tờ bản đồ 01, diện tích 280,5m², loại đất NTS, sổ vào sổ CH02244, xeri BM 569230; Thửa 273 tờ bản đồ 01 diện tích 795,0m² loại đất ONT + CLN, sổ vào sổ CH02245, xeri BM 569231. Tại thời điểm cấp đổi GCNQSDĐ, UBND xã NT, Văn phòng đăng ký đất đai, Phòng Tài nguyên và Môi trường không nhận được ý kiến, kiến nghị liên quan đến việc tranh chấp đối với thửa đất trên và việc cấp GCNQSDĐ cho ông Nguyễn Quang C, bà Trần Thị N.

+ Việc cấp GCNQSDĐ cho anh Nguyễn Văn Tuyền và chị Phạm Thị Khuyên: Ngày 17/01/2019, ông C, bà N lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh Tuyền và chị Khuyên diện tích 212,6m² loại đất trồng cây lâu

năm tại thửa 453, tờ bản đồ số 13 theo GCNQSDĐ số 011483, xeri CK 913032 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 03/7/2018 (L thửa 272 tờ bản đồ 01, diện tích 280,5m², loại đất ao đo đạc năm 1990 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp đổi và cho chuyển loại đất nội bộ trong nông nghiệp từ Ao sang CLN). Hợp đồng có đầy đủ chữ ký của các bên và được Chủ T UBND xã NT chứng Tu ngày 17/01/2019. Đồng thời chị Khuyên có đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở tại nông thôn diện tích 100m² được UBND huyện TH cho phép chuyển mục đích sử dụng đất tại Quyết định số 1237/QĐ-UBND ngày 24/01/2018. Sau khi Tu hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước, ngày 18/3/2019, anh Tuyền, chị Khuyên được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp GCNQSDĐ số 011483, xeri CK 613667, diện tích 212,6m² (ONT-100m², CLN-112,6m²). Ngày 04/4/2019, chị Khuyên tiếp tục có đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở tại nông thôn diện tích 50,0m², được UBND huyện TH cho phép chuyển mục đích sử dụng đất tại Quyết định số 3258/QĐ- UBND ngày 25/8/2019. Sau khi Tu hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước, ngày 10/7/2019, anh Tuyền, chị Khuyên, được UBND huyện TH cấp GCNQSDĐ số CH 011483, xeri 628368, diện tích 212,6m² (ONT = 150m²; CLN = 62,6m²).

+ Ý kiến của Phòng Tài nguyên và Môi trường: Việc UBND huyện TH cấp GCNQSDĐ cho ông Nguyễn Quang C L đứng nguồn gốc đất đai đăng ký năm 1990 và cấp GCNQSDĐ cho anh Nguyễn Văn Tuyền và chị Phạm Thị Khuyên L đúng pháp luật.

Những người L chứng L cụ Nguyễn Ngọc Thi, cụ Bùi Tạ Hưng, ông Mai Văn Chua, ông Mai Văn Thường, bà Đặng Thị Mận trình bày: Thửa đất hiện nay ông C, bà N đang quản lý, sử dụng, trước kia L của cụ cô Nguyễn Văn Huyền và cụ cô Mai Thị Ngộ (L bố mẹ đẻ của cụ Sông). Cụ cô Huyền và cụ cô Ngộ quê quán ở xã XU Thành, huyện XU Trường, tỉnh Nam Định đã đi khai hoang lập ấp ở xã NT và mua mảnh đất này của cụ Hai Khủng (bằng tiền đồng dương). Cụ cô Huyền và cụ cô Ngộ quản lý thửa đất một thời gian sau đó hai cụ trở về quê ở Nam Định sinh sống còn để lại thửa đất cho cụ Sông (con trai trưởng) và cụ Hiu (con dâu) quản lý, sử dụng. Quá trình sử dụng đất, cụ Sông, cụ Hiu có xây 5 gian nhà hai đầu hồi bằng gạch, xung quanh luồn gianh đắp đất, sau đó dần dần cụ Sông sửa sang phần tường đắp đất thành tường xây gạch mái lợp cói (L 5 gian nhà cấp 4 lợp bồi như nguyên đơn và những người liên quan trình bày) và Lm sân, Lm bể, đào giếng và Lm nhà bếp. Quá trình sử dụng nhà đất, năm 1986 do ông C buôn bán ngao sang Trung Quốc có điều kiện về kinh tế nên đã đập phần tường của 5 gian nhà cấp 4 lợp bồi của cụ Sông, cụ Hiu, còn giữ nguyên móng sau đó xây nhà mái bằng hiện nay. Tiếp tục ông C, bà N xây dựng thêm các công trình phụ bếp trong đó nhà bếp ông C, bà N chỉ đập phần tường xây của cụ Sông, cụ Hiu còn giữ nguyên lại móng nhà và đập bể nước của cụ Sông đi, để xây bể nước mới. Những năm gần đây ông C, bà N xây thêm các công trình nhà kho, nhà tắm như Tòa án đã về xem xét thẩm định tại chỗ. Hiện nay, trên đất tài sản của cụ Sông, cụ Hiu còn: giếng nước, sân lát gạch đỏ, phần móng nhà bếp, phần móng nhà trên giáp với phần đất ông C, bà N bán cho gia đình anh Đỗ, chị Thắm và cây mít trước cửa nhà L của cụ Hiu trồng. Việc ông C, bà N khai xin Nhà nước cấp cho thửa đất trên L hoàn toàn sai sự thật.

*** Kết quả xác minh tại UBND xã NT thể hiện:**

Theo Bản đồ đo đạc 299 năm 1985, diện tích đất tranh chấp gồm 3 thửa: Thửa số 222 diện tích 272m² loại đất ao, thửa 225 diện tích 465m² loại đất màu, thửa 226 diện tích 363m² loại đất thổ. Tổng diện tích đất ba thửa L 1.100m² do UBND xã không có sổ mục kê, sổ địa chính, vì vậy 3 thửa đất nêu trên không thể hiện tên chủ sử dụng đất. Bản đồ đo đạc năm 1990, diện tích đất tranh chấp gồm 2 thửa: thửa số 272 diện tích 275m² loại đất ao, thửa 273 diện tích 870m² loại đất thổ, tổng hai thửa L 1.145m². Theo sổ mục kê đứng tên chủ sử dụng đất L ông Nguyễn Quang C. Hồ sơ đất đai lưu trữ tại UBND xã từ năm 1985 đến nay không có tài liệu nào thể hiện diện tích đất đứng tên cụ Nguyễn Văn Sông và cụ Nguyễn Thị Hiu. Tuy nhiên, quá trình hòa giải tranh chấp đất đai trước khi các đương sự khởi kiện thì các bên đều xác định cụ Sông, cụ Hiu sống cùng ông C trên đất tranh chấp. Theo đo đạc năm 1985, diện tích đất gồm 3 thửa đất ao, đất màu, đất thổ. Đo đạc năm 1990 thì đất màu và đất thổ gộp lại thành một thửa đất thổ. Năm 1996 khi ông C được cấp GCNQSDĐ thì đất thổ được phân theo hạn mức quy định của địa phương L 400m², diện tích đất còn lại hợp thành đất vườn.

Ngày 18/11/1996, ông C được UBND huyện TH cấp GCNQSDĐ số 141, số phát hành H548943 thửa đất 272 + 273 diện tích 1.075m² trong đó đất ở 400m², đất vườn 675m². Diện tích được cấp GCNQSDĐ so với diện tích đất đo đạc năm 1990 giảm 70m² L do sai số trong đo đạc. Năm 2018, ông C, bà N chuyển nhượng đất cho các hộ gia đình ông Nguyễn Văn Chuyên, bà Nguyễn Thị Hà; ông Nguyễn XU Đỏ, bà Bùi Thị Thắm; ông Phạm Văn Cương, bà Bùi Thị Hải; ông Phạm Văn Biên, bà Đoàn Thị Thúy; bà Phạm Thị Khuyên, ông Nguyễn Văn Tuyền, do vậy ông C, bà N làm thủ tục cấp đổi GCNQSDĐ (do biến động chuyển nhượng). Ông C, bà N đã chuyển nhượng cho các hộ gia đình trên gồm 300m² đất ở và 358m² đất vườn. Ngày 03/7/2018 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Bình cấp GCNQSDĐ diện tích 417m² cho ông C, bà N. Khi ông C, bà N được cấp GCNQSDĐ và khi ông C, bà N chuyển nhượng đất cho các hộ gia đình trên đều thông qua chính quyền địa phương lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp. Thủ tục cấp GCNQSDĐ cho các hộ gồm: Đơn xin cấp GCNQSDĐ của ông C; Đơn xin tách thửa của ông C, bà N cho các hộ gia đình; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên và một số tài liệu liên quan. Sau khi hoàn thiện các giấy tờ thủ tục, UBND xã trả hồ sơ cho các hộ gia đình và sau đó các hộ gia đình nộp hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện TH. Khi lập Hợp đồng chuyển nhượng đất, làm thủ tục cấp GCNQSDĐ cho ông C, bà N và các hộ gia đình trên, UBND xã không nhận được bất cứ ý kiến khiếu nại nào của anh em, con cháu của cụ Sông, cụ Hiu.

Việc quy đổi đất nông nghiệp đối với hộ ông C, bà N: Hộ ông C, bà N gồm 6 khẩu trong đó có ông C L chủ hộ, bà N L vợ và 4 khẩu khác. Diện tích đất nông nghiệp mỗi khẩu hộ ông C, bà N được chia L 522m², tổng diện tích đất ruộng 6 khẩu x 522m² = 3.132m² trong đó diện tích đất ruộng được chia ở ngoài đồng L 2.749m², diện tích đất ruộng được quy đổi vào trong thổ L 383m² (một ruộng bằng 2 ao, vườn). Diện tích 383m² đất ruộng quy đổi được xác định đối trừ vào tiêu chuẩn ruộng của chủ sử dụng đất đứng tên sổ mục kê năm 1990 L ông C. Hàng năm ông C, bà N L người nộp thuế diện tích đất đang tranh chấp.

Quan điểm của UBND xã NT: Theo hồ sơ quản lý đất đai, năm 1990 diện tích đất tranh chấp đứng tên ông C, năm 1996 ông C được cấp GCNQSDĐ. Gia đình ông C sử dụng đất ổn định và chuyển nhượng cho các hộ không có ai ý kiến, tranh chấp. Nay bà M khởi kiện yêu cầu chia thừa kế đối với ông C, bà N, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

*** Kết quả xác minh tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện TH thể hiện:**

+ Việc cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Nguyễn Quang C: Năm 1996, ông Nguyễn Quang C được cấp GCNQSDĐ hai thửa 272+273 diện tích 1.075m² (gồm 400m² đất ở và 675m² đất vườn), về thủ tục cấp GCNQSDĐ cho hộ ông C do Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện TH Tu hiện nên Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện TH không có hồ sơ cấp GCNQSDĐ cung cấp cho Tòa án.

Năm 2013, ông C có nhu cầu cấp đổi GCNQSDĐ tách diện tích 2 thửa. Căn cứ nhu cầu của người sử dụng đất, UBND huyện TH cấp cho hộ ông C GCNQSDĐ số CH02244 số Xeri BM569230 thửa 272, tờ bản đồ số 01, diện tích 280,5m², loại đất NTS và GCNQSDĐ số CH02245 số xeri BM569231 thửa 273, tờ bản đồ số 01 diện tích 795m² loại đất ở và đất trồng cây lâu năm. Hiện nay, hồ sơ lưu trữ việc cấp GCNQSDĐ năm 2013 cho ông C, bà N, chi nhánh chưa tìm thấy.

Năm 2018, ông C, bà N có nhu cầu cấp đổi GCNQSDĐ với lý do: Diện tích đất tăng lên và loại đất thay đổi, ông C, bà N đã lấp toàn bộ thửa đất ao (thửa số 272) thành đất trồng cây lâu năm. Căn cứ vào đơn xin chuyển loại đất, tờ trình số 17 ngày 21/5/2018 của UBND xã về việc xin chuyển loại đất, Tờ trình số 18 ngày 21/5/2018 của UBND xã về việc tăng diện tích. Căn cứ khoản 5 Điều 98 Luật Đất đai quy định về diện tích tăng nhưng ranh giới mốc giới thửa đất không thay đổi và các tài liệu nêu trên, xét thấy đủ điều kiện nên ngày 05/6/2018 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Bình đã cấp GCNQSDĐ thửa số 302, diện tích 318,6m² đất trồng cây lâu năm và GCNQSDĐ thửa số 303 diện tích 802,6m² trong đó đất ở 400m², đất trồng cây lâu năm 402,6m² cho ông C, bà N.

+ Việc cấp GCNQSDĐ cho 05 hộ gia đình: Sau khi được cấp GCNQSDĐ thửa 303 tờ bản đồ số 13 diện tích 802,6m², ông C, bà N đã chuyển nhượng cho anh Chuyển, chị Hà diện tích 127,9m² gồm 106m² đất trồng cây lâu năm thửa 302 và 21,9m² đất thửa 303; Anh Biên, chị Thúy diện tích đất 128,1m² gồm 100m² đất ở và 28,1m² đất trồng cây lâu năm; Anh Cương, chị Hải diện tích đất 128,4m² gồm 100m² đất ở và 28,4m² đất trồng cây lâu năm; Ông Đỏ, bà Thắm diện tích đất 107,2m² trong đó 100m² đất ở và 7,2m² đất trồng cây lâu năm. Sau khi được cấp GCNQSDĐ thửa 302 tờ bản đồ số 13 diện tích 318m² đất trồng cây lâu năm ông C, bà N chuyển nhượng cho chị Khuyên, anh Tuyền diện tích 106m² đất trồng cây lâu năm.

Căn cứ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đơn đăng ký biến động, biên bản kiểm tra Tu địa, các hộ Tu hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính. Ngày 03/7/2018, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Bình đã cấp GCNQSDĐ cho hộ anh Chuyển, chị Hà diện tích 127,9m² thửa 460; hộ anh Biên, chị Thúy diện tích 128,1m² thửa số 456; hộ anh Cương, chị Hải diện tích 128,4m² thửa 457; hộ ông Đỏ, bà Thắm diện tích 107,2m² thửa 458 cùng tờ bản đồ số 13. Ngày 10/7/2019, UBND huyện TH cấp GCNQSDĐ cho chị Khuyên, anh Tuyền diện tích 150m²

thửa 453. Chị Khuyên, anh Tuyền Lm thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất 2 lần (lần 1: 100m² do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp GCNQSDĐ, lần 2: 50m² do UBND huyện TH cấp GCNQSDĐ). Đồng thời ông C, bà N xin cấp đổi diện tích đất còn lại và ngày 03/7/2018 ông bà được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Bình cấp GCNQSDĐ diện tích 417m² trong đó 100m² đất ở và 317m² đất trồng cây lâu năm tại thửa 459 tờ bản đồ số 13.

+ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai lập thủ tục cấp GCNQSDĐ cho ông C, bà N và các hộ gia đình trên theo đúng trình tự quy định của pháp luật trên cơ sở ông C đã được cấp GCNQSDĐ lần đầu vào ngày 18/11/1996. Thời điểm cấp đổi GCNQSDĐ cho hộ ông C, bà N và cấp GCNQSDĐ cho các hộ gia đình trên, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện TH không nhận được ý kiến, kiến nghị, tranh chấp của tổ chức, cá nhân nào đối với việc cấp GCNQSDĐ.

*** Kết quả xác minh tại Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện TH thể hiện:**

+ Hộ ông Nguyễn Quang C được UBND huyện TH cấp GCNQSDĐ số H54893 ngày 18/11/1996 gồm 02 thửa 272 + 273 diện tích 1.075m² (trong đó đất ở L 400m², đất vườn L 675m²). Việc cấp GCNQSDĐ cho hộ ông C năm 1996 L cấp đồng loạt. Quá trình xét duyệt hồ sơ được tổ chức tại UBND xã, theo Quyết định số 241/QĐ-UB ngày 09/6/1995 của UBND tỉnh Thái Bình và Hướng dẫn số 71 của Sở Địa chính. Tuy nhiên, UBND xã NT, Phòng Tài nguyên và Môi trường không có hồ sơ xét duyệt, chỉ căn cứ số liệu trên sổ mục kê năm 1995 Lm căn cứ cấp GCNQSDĐ. Vì vậy, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện TH không có hồ sơ cấp GCNQSDĐ để cung cấp cho Tòa án. Hiện nay, cơ quan chỉ lưu trữ được sổ cấp GCNQSDĐ ghi số thứ tự, tên chủ sử dụng đất, tổng diện tích đất, liệt kê số thửa và tờ bản đồ, căn cứ pháp lý cấp giấy và số xeri của người được cấp GCNQSDĐ để cung cấp cho Tòa án.

+ Đối với hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Nguyễn Quang C ngày 22/3/2013, UBND huyện TH Tu hiện việc cấp đổi gồm 02 thửa: GCNQSDĐ thửa 272 tờ bản đồ số 01, diện tích 280,5m² loại đất NTS và GCNQSDĐ thửa 273 tờ bản đồ số 01 diện tích 795,0m² loại đất ONT + CLN. Thủ tục hồ sơ cấp GCNQSDĐ năm 2013 hiện nay được lưu trữ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện TH.

*** Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 11/6/2021 thể hiện:**

Tính từ phía Tây thửa đất về phía Đông thửa đất, thứ tự các hộ như sau:

1. Diện tích đất ông C, bà N chuyển nhượng cho chị Phạm Thị Khuyên và anh Nguyễn Văn Tuyền được UBND huyện TH cấp GCNQSDĐ ngày 10/7/2019 L thửa 453 tờ bản đồ số 13 diện tích 212,6m² có các chiều đo: Phía Bắc giáp đường xóm dài 10m; Phía Nam giáp thửa 308 dài 10m; Phía Tây giáp đường xóm dài 21,31m; Phía Đông giáp thửa 460 (nhà anh Chuyển, chị Hà) dài 21,39m, đất đã được xây tường bao thành khuôn viên riêng, không có công trình xây dựng, nhà ở trên đất (trồng hoa màu, trồng ngô).

2. Diện tích đất ông C, bà N chuyển nhượng cho chị Nguyễn Thị Hà và anh Nguyễn Văn Chuyển được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Bình cấp GCNQSDĐ ngày 03/7/2018 L thửa số 460 tờ bản đồ số 13, diện tích 127,9m² có các chiều đo: Phía Bắc giáp đường xóm dài 6,0m; Phía Nam giáp thửa 308 dài 6m;

Phía Tây giáp thửa 435 (nhà anh Tuyên, chị Khuyên) dài 21,39m; Phía Đông giáp thửa 456 (nhà anh Biên, chị Thúy) dài 21,42m. Đất đã được xây nhà mái bằng 01 tầng thành khuôn viên riêng.

3. Diện tích đất ông C, bà N chuyển nhượng cho anh Phạm Văn Biên, chị Đoàn Thị Thúy được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Bình cấp GCNQSDĐ ngày 03/7/2018 L thửa số 456 tờ bản đồ số 13, diện tích 128,1m² có các chiều đo: Phía Bắc giáp đường xóm dài 6,0m; Phía Nam giáp thửa 308 dài 6m; Phía Tây giáp thửa 460 (nhà anh Chuyển, chị Hà) dài 21,42m; Phía Đông giáp thửa 457 (nhà anh Cương, chị Hải) dài 21,46m. Đất đã được xây tường bao xung quanh, chưa có công trình xây dựng trên đất.

4. Diện tích đất ông C, bà N chuyển nhượng cho anh Phạm Văn Cương và chị Bùi Thị Hải được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Bình cấp GCNQSDĐ ngày 03/7/2018 L thửa số 457 tờ bản đồ số 13, diện tích 128,4m² có các chiều đo: Phía Bắc giáp đường xóm dài 6,0m; Phía Nam giáp thửa 308 dài 6m; Phía Tây giáp thửa 456 (nhà anh Biên, chị Thúy) dài 26,46m; Phía Đông giáp thửa 458 (nhà ông Đỗ, bà Thắm) dài 21,50m. Trên đất đã xây dựng nhà mái bằng 01 tầng, 01 tum, xây tường bao xung quanh thành khuôn viên riêng.

5. Diện tích đất ông C, bà N chuyển nhượng cho ông Nguyễn XU Đỏ và bà Bùi Thị Thắm được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Bình cấp GCNQSDĐ ngày 03/7/2018 L thửa số 458 tờ bản đồ số 13, diện tích 107,2m² có các chiều đo: Phía Bắc giáp đường xóm dài 5m; Phía Nam giáp thửa 308 dài 5m; Phía Tây giáp thửa 457 (nhà anh Cương, chị Hải) dài 21,5m; Phía Đông giáp thửa 459 (nhà ông C, bà N) dài 21,54m. Đất chưa xây dựng tường bao, chưa có công trình xây dựng trên đất, không có cây cối, hoa màu.

6. Diện tích đất ông C, bà N đang quản lý, sử dụng được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Bình cấp GCNQSDĐ ngày 03/7/2018 L thửa 459 tờ bản đồ số 13, diện tích 417m². Theo số liệu trong GCNQSDĐ thửa đất có số đo: Phía Bắc giáp đường xóm dài 20m; Phía Nam giáp thửa 307 dài 18,99m; Phía Tây giáp thửa 458 (nhà ông Đỗ, bà Thắm) dài 21,54m; Phía Đông giáp thửa 304 dài 21,3m. Trên đất có các công trình xây dựng: Nhà mái bằng 01 tầng diện tích 51,2m² xây dựng năm 1987; Nhà mái tôn, kèo tre giáp nhà mái bằng diện tích 14,7m² xây dựng năm 2015; Nhà kho giáp đường xóm diện tích 2,5m² mái bằng xây dựng năm 2015; Nhà mái ngói số 1, tường gạch, kèo tre, mái lợp ngói diện tích 30,4m² xây dựng năm 2015; Nhà mái ngói số 2 hiên tây 1 tầng, tường xây gạch, kèo tre, mái lợp ngói diện tích 21m² xây dựng năm 2015; Nhà vệ sinh mái bằng tường xây gạch diện tích 6,5m² xây dựng năm 2010; Chuồng nuôi gà 01 tầng xây gạch xi, kèo tre mái bằng diện tích 2,4m² xây dựng năm 2015; Bể nước xây gạch thể tích 4,7m³ xây dựng năm 2010; Tường dậu xây gạch khối lượng 14,6m³ xây dựng năm 2010; Dậu sắt khối lượng 7m²; sân lát gạch đỏ đã hết khấu hao. Cây cối trên đất: Cây mít đường kính gốc 32cm, cây lộc vùng đường kính gốc 25,5cm, cây si đường kính gốc 13cm, cây nhãn đường kính tán 4,6m, cây bưởi đường kính tán 3,6m.

*** Biên bản định giá tài sản ngày 11/6/2021 thể hiện:**

+ Về đất: Hội đồng định giá thống nhất giá đất ở: 3.000.000 đồng/m². Trị giá đất ở L 300.000.000 đồng. Đất trồng cây lâu năm giá 122.000 đồng/m². Trị giá đất trồng cây lâu năm L 38.674.000 đồng. Tổng trị giá thửa đất 459, tờ bản đồ số 13

(diện tích theo GCNQSDĐ) L 338.674.000 đồng.

+ Về tài sản trên đất: Nhà mái bằng 01 tầng trị giá 33.927.129 đồng; Nhà mái tôn trị giá 1.475.880 đồng; Nhà kho trị giá 1.290.925 đồng; Nhà mái ngói số 1 trị giá 26.083.540 đồng; Nhà mái ngói số 2 trị giá 20.252.265 đồng; Nhà vệ sinh trị giá 4.797.074 đồng; Chuồng nuôi gà trị giá 14.921.337 đồng; Bể nước trị giá 1.523.117 đồng; Tường dậu xây gạch trị giá 6.756.969 đồng; Dậu sắt trị giá 1.988.145 đồng; sân lát gạch đỏ đã hết khấu hao. Cây cối trên đất: Cây mít trị giá 520.000 đồng, cây lộc vùng trị giá 382.500 đồng, cây si trị giá 102.000 đồng, cây nhãn trị giá 1.200.000 đồng, cây bưởi trị giá 400.000 đồng. Trị giá công trình xây dựng trên đất L 113.016.381 đồng, trị giá cây cối trên đất L 2.604.500 đồng. Trị giá tài sản trên đất L 115.620 881 đồng.

Tổng trị giá tài sản (đất + công trình + cây cối trên đất) L 454.294 881 đồng.

*** Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2021/DS-ST ngày 24/8/2021, Tòa án nhân dân tỉnh Thái Bình quyết định:**

Áp dụng khoản 5 Điều 28, khoản 4 Điều 34, khoản 2 Điều 184, khoản 1, 2 Điều 228, khoản 2 Điều 229 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 113, khoản 2 Điều 149, Điều 611, 612, 613, 623, 650, 651, 652 Bộ luật Dân sự; Điều 100 Luật Đất đai. Xử:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đề nghị chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn Văn Sông (do thời hiệu khởi kiện đã hết).

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn Thị Hiu theo pháp luật.

2.1. Chia cho ông Nguyễn Quang C quyền lợi hưởng di sản thừa kế của cụ Nguyễn Văn Sông và cụ Nguyễn Thị Hiu trị giá diện tích đất 679,62m² ông C, bà N đã chuyển nhượng cho các hộ gia đình anh Nguyễn Văn Chuyển, chị Nguyễn Thị Hà; Anh Phạm Văn Biên, chị Đoàn Thị Thúy; Anh Phạm Văn Cương, chị Bùi Thị Hải; Anh Nguyễn Văn Tuyền, chị Phạm Thị Khuyên; Ông Nguyễn XU Đỏ, bà Bùi Thị Thắm.

2.2. Trích chia công sức duy trì, tôn tạo đất và cân đối phần đất ruộng cơ bản cho ông Nguyễn Quang C, bà Trần Thị N diện tích 234,08m² đất vườn, trong đó 209,5m² đất tại thửa 459, tờ bản đồ số 13, thôn ĐL, xã NT, huyện TH, tỉnh Thái Bình và trị giá diện tích đất 24,58m² ông C, bà N đã chuyển nhượng cho các hộ gia đình anh Nguyễn Văn Chuyển, chị Nguyễn Thị Hà; Anh Phạm Văn Biên, chị Đoàn Thị Thúy; Anh Phạm Văn Cương, chị Bùi Thị Hải; Anh Nguyễn Văn Tuyền, chị Phạm Thị Khuyên; Ông Nguyễn XU Đỏ, bà Bùi Thị Thắm. Diện tích đất 209,5m² chia cho ông C, bà N có số đo cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp đường bê tông dài 10m.
- Phía Nam giáp thửa 307 dài 9,03m.
- Phía Đông giáp phần đất chia cho các thửa kế do ông T đại diện quản lý dài 21,97m.
- Phía Tây giáp thửa 458 (đất ông Đỏ, bà Thắm) dài 22,17m.

2.3. Chia cho bà Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị Lu, bà Nguyễn Thị Lh, bà Nguyễn Thị P, anh Nguyễn Văn U, anh Nguyễn Văn Ua, anh Nguyễn Quốc T, anh Nguyễn Văn Tu, ông Lê Văn TA, chị Lê Thị N, chị Lê Thị Hồng Ninh (do ông Nguyễn Văn T đại diện quản lý) được

quyền sử dụng diện tích đất 219m² và sở hữu các công trình xây dựng của ông C, bà N gồm nhà kho, nhà mái ngói số 1, nhà mái ngói số 2, nhà vệ sinh, chõng nuôi gà, bể nước, phần tường đầu xây bằng gạch và cổng + phần đầu sắt, tại thửa 459, tờ bản đồ số 13, thôn ĐL, xã NT, huyện TH, tỉnh Thái Bình. Ông Nguyễn Văn T có trách nhiệm thanh toán trị giá tài sản cho ông C, bà N L 74.368.258 đồng. Diện tích đất 219m² chia cho các đương sự có số đo cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp đường bê tông dài 10,03m.
- Phía Nam giáp thửa 307 dài 10m.
- Phía Đông giáp phần đất chia cho ông C, bà N dài 21,97m.
- Phía Tây giáp thửa 304 dài 21,82m.

(Có sơ đồ đất kèm theo bản án)

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án đến khi thi hành án xong, 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.

3. Ông Nguyễn Quang C, bà Trần Thị N không phải thanh toán trị giá diện tích 234,08m² đất kỹ phần thừa kế của cụ Hiu còn thiếu cho bà Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị Lu, bà Nguyễn Thị Lh, bà Nguyễn Thị P, anh Nguyễn Văn U, anh Nguyễn Văn Ua, anh Nguyễn Quốc T, anh Nguyễn Văn Tu, ông Lê Văn TA, chị Lê Thị N, chị Lê Thị Hồng Ninh.

4. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 913033 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Bình cấp ngày 03/7/2018 cho ông Nguyễn Quang C và bà Trần Thị N.

5. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 9130228, CK 9130229, CK 9130230, CK 9130231 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Bình cấp ngày 03/7/2018 cho anh Nguyễn Văn Chuyên, chị Nguyễn Thị Hà; Anh Phạm Văn Biên, chị Đoàn Thị Thúy; Anh Phạm Văn Cương, chị Bùi Thị Hải; Ông Nguyễn XU Đỏ, bà Bùi Thị Thắm và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số cs 628368 do Ủy ban nhân dân huyện TH cấp ngày 10/7/2019 cho anh Nguyễn Văn Tuyền, chị Phạm Thị Khuyên, đều có địa chỉ: thôn Quang Thịnh, xã NT, huyện TH, tỉnh Thái Bình.

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

Ngày 01/9/2021, bị đơn L ông Nguyễn Quang C và bà Trần Thị N có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm và đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm với các lý do: Không có tài liệu, chứng cứ khẳng định nguồn gốc đất tranh chấp mang tên cụ Sông, cụ Hưu; Không có cơ sở pháp lý khẳng định nhà đất tranh chấp L di sản thừa kế của cụ Sông, cụ Hiu; Việc cấp GCNQSDĐ và chuyển nhượng đất cho 05 hộ gia đình đã tƯ thủ đúng quy định của pháp luật; Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm tố tụng khi chấp nhận đơn khởi kiện và việc ủy quyền của nguyên đơn L bà M, đồng thời việc thu thập, đánh giá chứng cứ không đảm bảo tính khách quan, đầy đủ, chính xác.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các bên đương sự không xuất trình thêm tài liệu, chứng cứ mới, không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Nguyên đơn (do ông Nguyễn Văn T đại diện) không rút đơn khởi kiện và đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Bị đơn (do bà Nguyễn Thị Đ và bà Vi Thị Hu đại diện) giữ nguyên nội dung kháng cáo như đã trình bày trong đơn. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa giữ nguyên quan điểm như đã trình bày tại Tòa án cấp sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội trình bày quan điểm về việc giải quyết vụ án: Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Quang C và bà Trần Thị N L hợp lệ. Quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Về nội dung, kháng cáo của ông Nguyễn Quang C, bà Trần Thị N L không có căn cứ chấp nhận. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự xử không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Quang C, bà Trần Thị N và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở nội dung vụ án; căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra công khai và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Kháng cáo của ông Nguyễn Quang C và bà Trần Thị N trong thời hạn luật định và hợp lệ nên được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn, bị đơn vắng mặt nhưng đã có người đại diện hợp pháp theo ủy quyền tham gia tố tụng; một số người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng đã có văn bản đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt hoặc đã có người đại diện hợp pháp theo ủy quyền tham gia tố tụng hoặc đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng đều vắng mặt. Do đó Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên theo quy định tại Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và trình bày của các bên đương sự trong quá trình giải quyết vụ án, xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật có tranh chấp trong vụ án L “Tranh chấp về thừa kế tài sản và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”, đồng thời thụ lý giải quyết vụ án L đúng pháp luật (theo quy định tại khoản 5 Điều 26, khoản 4 Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự).

[4] Ngày 25/01/2021, nguyên đơn L bà Nguyễn Thị M khởi kiện vụ án yêu cầu Tòa án chia thừa kế di sản L nhà đất của cụ Nguyễn Văn Sông (chết năm 1982) và cụ Nguyễn Thị Hiu (chết năm 2010) để lại. Theo quy định tại khoản 1 Điều 623 Bộ luật Dân sự thì tại thời điểm bà M khởi kiện thì thời hiệu chia thừa kế di sản của cụ Hiu vẫn còn nhưng thời hiệu chia thừa kế di sản của cụ Sông đã hết. Quá trình giải quyết vụ án, phía bị đơn có yêu cầu Tòa án áp dụng thời hiệu đối với yêu cầu chia thừa kế di sản của cụ Sông. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm quyết định đình

chỉ giải quyết vụ án đối với yêu cầu khởi kiện của bà M về việc chia thừa kế di sản của cụ Sông L đúng pháp luật (theo quy định tại khoản 2 Điều 149 Bộ luật Dân sự, khoản 2 Điều 184, điểm e khoản 1 Điều 217 Bộ luật Tố tụng dân sự).

[5] Tại Đơn khởi kiện ngày 25/01/2021, bà Nguyễn Thị M trình bày: “Tôi và các cháu con ông Tuấn, con ông TU, con bà Nhựt yêu cầu ông C để lại 200m² đất hương hỏa của bố mẹ tôi Lm nơi thờ cúng ông bà bố mẹ nhưng ông C không đồng ý... Vì vậy tôi Lm đơn này yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất... và chia di sản thừa kế của cụ Sông, cụ Hiu theo pháp luật”. Tại Giấy ủy quyền của đề ngày 02/01/2021, bà M trình bày: “Do tuổi đã cao, sức yếu nên tôi ủy quyền lại cho cháu tôi L Nguyễn Văn T theo đơn khởi kiện về đất hương hỏa...”. Tại “Đơn khởi kiện bổ sung” ngày 18/02/2021, ông Nguyễn Văn T trình bày về nội dung khởi kiện phù hợp với ý chí và nội dung đơn khởi kiện ban đầu của bà M. Mặt khác, trước khi mở phiên tòa, bà M còn có đơn trình bày xác định nội dung “Đơn khởi kiện bổ sung” ông T ký ngày 18/02/2021 L đúng với ý chí của bà. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận “Đơn khởi kiện bổ sung” ngày 18/02/2021 của nguyên đơn L đúng pháp luật nên không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của ông C, bà N về vấn đề này.

[6] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Quang C, bà Trần Thị N về nội dung vụ án, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[6.1] Tài liệu địa chính có trong hồ sơ và kết quả xác minh tại địa phương thể hiện: Theo Bản đồ đo đạc 299 năm 1985, tổng diện tích đất tranh chấp L 1.100m², gồm: Thửa số 222 diện tích 272m² loại đất ao, thửa số 225 diện tích 465m² loại đất màu, thửa số 226 diện tích 363m² loại đất thổ. Do UBND xã NT không có Sổ mục kê, Sổ địa chính, vì vậy 3 thửa đất nêu trên không thể hiện tên chủ sử dụng đất. Theo Bản đồ đo đạc năm 1990, tổng diện tích đất tranh chấp L 1.145m², gồm: thửa số 272 diện tích 275m² loại đất ao, thửa số 273 diện tích 870m² loại đất thổ. Ông C L người đứng tên chủ sử dụng đất trong Sổ mục kê. Theo GCNQSDĐ do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Bình cấp ngày 05/6/2018 cho ông C, bà N thì tổng diện tích đất tranh chấp L 1.121,2m², gồm: thửa số 302 diện tích 318,6m² đất CLN, thửa số 303 diện tích 802,6m² gồm 400m² đất ở và 402,6m² đất CLN. Sau khi được cấp GCNQSDĐ, ông C, bà N đã chuyển nhượng cho 05 hộ gia đình tổng diện tích đất 704,2m² gồm 300m² đất ở và 404,2m² đất CLN, diện tích đất còn lại ông C, bà N được cấp GCNQSDĐ L 417m², trong đó có 100m² đất ở và 317m² đất CLN. Đo đạc Tu tế ngày 11/6/2021 diện tích đất ông C, bà N đang quản lý, sử dụng L 428,5m².

Theo xác nhận của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Bình thì việc chênh lệch về diện tích đất nêu trên L do sai số trong quá trình đo đạc. Ngoài ra, không có tài liệu xác định gia đình ông C, bà N có tranh chấp đất công hoặc tranh chấp đất với các hộ sử dụng đất liền kề. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định diện tích đất tranh chấp theo kết quả đo đạc Tu tế (1.132,7m²) L đúng.

[6.2] Về nguồn gốc đất tranh chấp: Tại các bản khai ban đầu trong quá trình Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết vụ án, ông C, bà N thừa nhận đất tranh chấp có nguồn gốc của cụ Sông, cụ Hiu, trên đất hai cụ xây dựng được nhà 5 gian tường gạch, mái lợp rạ để ở. Sau khi kết hôn, ông C, bà N về sống cùng hai cụ tại nhà đất

tranh chấp. Năm 1982 cụ Sông chết, từ năm 1987 ông C, bà N phá dỡ nhà cũ để xây dựng nhà, công trình kiến trúc khác trên đất như hiện trạng. Trình bày nêu trên của ông C, bà N phù hợp với lời khai của nguyên đơn, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan L con, cháu của cụ Sông, cụ Hiu và lời khai của những người Lm chứng về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất tranh chấp và hiện trạng trên đất vẫn còn một số tài sản của cụ Sông, cụ Hiu gồm móng nhà trên, móng nhà bếp, giếng nước, cây mít trồng trước cửa nhà; phù hợp với lời khai của bà Bùi Thị Thắm (người nhận chuyển nhượng đất của ông C, bà N) xác định phần đất gia đình bà nhận chuyển nhượng của ông C, bà N vẫn còn một phần móng nhà của cụ Sông, cụ Hiu; phù hợp với Tu tế cụ Sông, cụ Hiu quê quán ở huyện XU Trường, tỉnh Nam Định sang xã NT định cư, lập nghiệp từ rất lâu rồi nên hai cụ phải có nhà đất sinh sống để nuôi con.

Về việc kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất: Căn cứ kết quả xác minh tại Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện TH thì năm 1996 hộ ông C được cấp GCNQSDĐ, tuy nhiên việc cấp GCNQSDĐ được Tu hiện đồng loạt, quy trình cấp được Tu hiện tại UBND xã; UBND xã và Phòng Tài nguyên và Môi trường không có hồ sơ xét duyệt mà chỉ căn cứ số liệu trên Sổ mục kê để cấp GCNQSDĐ. Ngoài ra, không có tài liệu, chứng cứ nào khác thể hiện ông C, bà N được cha mẹ cho tặng hoặc thừa kế quyền sử dụng đất.

Với các căn cứ nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm xác định diện tích đất tranh chấp 1.132,7m² L di sản thừa kế của cụ Sông, cụ Hiu để lại, đồng thời chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về phân chia thừa kế di sản của cụ Hiu theo pháp luật (do cụ Hiu chết không để lại di chúc) L đúng. Việc ông C, bà N thay đổi lời khai cho rằng cụ Sông, cụ Hiu không có nhà đất mà ở với ông bà. Về nguồn gốc đất tranh chấp, ông C, bà N xác định: *“Thừa đất vợ chồng tôi xin được khi mới lấy nhau chủ yếu L đất thùng ao, đất màu, vườn tạp hoang hóa bị nhiễm mặn và một phần đất thổ”*. Xét thấy, ông C, bà N không xuất trình được tài liệu, chứng cứ chứng minh đã được Nhà nước giao đất nên không có cơ sở chấp nhận.

[6.3] Về diện và hàng thừa kế của cụ Sông, cụ Hiu, Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng và các bên đương sự không kháng cáo nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[6.4] Về cách phân chia di sản thừa kế: Theo quy định của pháp luật về thừa kế, ông C, bà N được hưởng toàn bộ phần di sản của cụ Sông (do đã hết thời hiệu chia thừa kế) và 1/5 di sản của cụ Hiu, tổng cộng L 679,62m² đất được định giá 125.633.640 đồng. Ngoài ra, ông C, bà N còn được hưởng quyền lợi khi Nhà nước Tu hiện chính sách đất đai đã đối trừ một phần tiêu chuUa ruộng của ông C vào trong thừa đất của cụ Sông, cụ Hiu, đồng thời trong quá trình sử dụng đất, ông C, bà N đã có nhiều công sức duy trì, tôn tạo, đôn lấp thừa đất. Hiện ông C, bà N đã chuyển nhượng cho anh Nguyễn Văn Chuyên, chị Nguyễn Thị Hà 127,9m² đất; Anh Phạm Văn Biên, chị Đoàn Thị Thúy 128,1m² đất; Anh Phạm Văn Cường, chị Bùi Thị Hải 128,4m² đất; Ông Nguyễn XU Đỏ, bà Bùi Thị Thắm 107,2m² đất; Anh Nguyễn Văn Tuyên và chị Phạm Thị Khuyên 212,6m² đất, tổng cộng L 704,2m² đất và sử dụng toàn bộ số tiền chuyển nhượng đất. Các hộ gia đình nhận chuyển

nhượng đất đều đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp GCNQSDĐ. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chia cho ông C, bà N được hưởng hiện vật L 913,7m² đất, trong đó bao gồm 704,2m² đất ông C, bà N đã chuyển nhượng cho 05 hộ gia đình và 209,5m² đất tại thửa đất còn lại theo GCNQSDĐ ông C, bà N được cấp ngày 03/7/2018; Chia cho nguyên đơn và các thừa kế còn lại diện tích đất 219m² theo GCNQSDĐ ông C, bà N được cấp ngày 03/7/2018, đồng thời buộc nguyên đơn và các thừa kế còn lại có trách nhiệm thanh toán trị giá các công trình xây dựng trên đất được chia tổng trị giá 74.368.258 đồng cho ông C, bà N (theo kết quả định giá tài sản ngày 11/6/2021).

Hội đồng xét xử xét thấy việc Tòa án cấp sơ thẩm phân chia di sản thừa kế nêu trên L có cơ sở, phù hợp với Tu tế và đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp cho các bên đương sự.

[6.5] Về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Đất tranh chấp được xác định L tài sản chung của cụ Sông, cụ Hiu. Năm 1982 cụ Sông chết không để lại di chúc nên việc 1990 ông C đứng tên kê khai, đăng ký để được cấp GCNQSDĐ năm 1996, 2013, 2018 trong khi không có ý kiến đồng ý của của các đồng thừa kế của cụ Sông, cụ Hiu L không đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật về đất đai. Do đó, yêu cầu của nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan L con, cháu của cụ Sông, cụ Hiu về việc hủy GCNQSDĐ đã cấp cho ông C, bà N L có cơ sở.

Tuy nhiên, căn cứ vào kết quả phân chia di sản thừa kế như đã phân tích tại phần [6.4]; căn cứ vào Tu tế 05 hộ gia đình nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông C, bà N đều đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp GCNQSDĐ và giữa hai bên ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không có tranh chấp nên Tòa án cấp sơ thẩm quyết định chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc hủy GCNQSDĐ số CK 913033 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Bình cấp ngày 03/7/2018 cho ông Nguyễn Quang C, bà Trần Thị N và không chấp nhận yêu cầu hủy các GCNQSDĐ còn lại L có cơ sở và đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp cho các bên đương sự.

Tóm lại, với những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy phán quyết của Tòa án cấp sơ thẩm L đúng và đã đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp cho các bên đương sự. Tại cấp phúc thẩm, không phát sinh tình tiết mới, do đó không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Quang C, bà Trần Thị N nên cần giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị tại phiên tòa của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

[7] Về án phí: Do ông Nguyễn Quang C và bà Trần Thị N L người cao tuổi nên được miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm.

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

Vì các lẽ trên, căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường

vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn L ông Nguyễn Quang C và bà Trần Thị N; Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2021/DS-ST ngày 24 tháng 8 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Thái Bình.

2. Về án phí phúc thẩm: Ông Nguyễn Quang C và bà Trần Thị N được miễn nộp toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm.

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

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Phạm Văn Tuyển Nguyễn Hu Cường

Phùng Hải Hiệp

Nơi nhận:

- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Thái Bình;
- VKSND tỉnh Thái Bình;
- Cục THA dân sự tỉnh Thái Bình;
- Các đương sự (theo đ/c);
- Lưu HS, HCTP.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Phùng Hải Hiệp

