

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

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

Bản án số: 20/2021/DS-PT  
Ngày 07-4-2021  
V/v tranh chấp thừa kế tài sản

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà:* Bà Nguyễn Thị Thu Thuỷ

*Các Thẩm phán:*

Ông Nguyễn Xuân Tuyền

Bà Lương Thị Hải Hà

***- Thư ký phiên toà:*** Ông Nguyễn Văn Hán - Thư ký Toà án nhân dân thành phố Hải Phòng.

***- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng tham gia phiên toà:*** Bà Đào Thị Huệ - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 06 và ngày 07 tháng 4 năm 2021 tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Hải Phòng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 43/2020/TLPT-DS ngày 08 tháng 10 năm 2020 về tranh chấp thừa kế tài sản.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2020/DS-ST ngày 19 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện TLthành phố Hải Phòng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 367/2020/QĐ-PT ngày 25 tháng 12 năm 2020 và Quyết định hoãn số 105/2021/QĐ-PT ngày 23 tháng 3 năm 2021 giữa các đương sự:

***- Nguyên đơn:***

1. Ông Phạm Văn T (tên gọi khác: Phạm Văn T, Phạm Minh T), sinh năm 1957; nơi cư trú : Số 95, Khu 3, thị trấn TL, huyện TL, thành phố Hải Phòng, có mặt;

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Phạm Văn T:* Bà Lương Thị T và bà Dương Thanh H - Trợ giúp viên pháp lý của T1 tâm Trợ giúp viên pháp lý Nhà nước thành phố Hải Phòng; có mặt. Bà T7 vắng mặt khi tuyên án không có lý do.

2. Bà Phạm Thị L, sinh năm 1950; nơi cư trú: Số 11, ngách 25/27 ngõ 189 phường ĐK, quận NQ, thành phố Hải Phòng (đã chết ngày 05/02/2021);

*Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Phạm Thị L:*

+ Anh Vũ Đức T1; ĐHKTT: Số 164/156 Lê Lợi, quận NQ, thành phố Hải Phòng; nơi cư trú hiện tại: Số nhà 04, ngõ phụ 32/193, phường Đằng Giang, quận NQ, thành phố Hải Phòng, có mặt;

+ Anh Vũ Đức T2; nơi cư trú: Số nhà 16A, ngõ 105 T1 Hành 7, Phường Đằng Lâm, quận Hải An, thành phố Hải Phòng, vắng mặt;

+ Chị Vũ Thị Kim L; nơi cư trú: Số 12/25/27/28 An Đà, quận NQ, thành phố Hải Phòng, vắng mặt;

3. Bà Phạm Thị Lồng, sinh năm 1956; nơi cư trú: Số 12, Ngõ 38 An Đà, phường Lạch Tray, quận NQ, thành phố Hải Phòng, có mặt;

4. Bà Phạm Thị Lh, sinh năm 1961; nơi cư trú: Số 2, Ngõ 81, Khu 6, thị trấn TL, huyện TL, thành phố Hải Phòng, có mặt;

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bà Phạm Thị Lồng, bà Phạm Thị Lh và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Phạm Thị L là anh Vũ Đức T1, anh Vũ Đức T2, chị Vũ Thị Kim L: Bà Hoàng Thị D - Luật sư Văn phòng luật sư Hoàng D thuộc Đoàn luật sư thành phố Hải Phòng; có mặt. Bà D vắng mặt khi tuyên án không có lý do.*

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị T4, sinh năm 1955; nơi cư trú: Số 83, Khu 3, thị trấn TL, huyện TL, thành phố Hải Phòng; vắng mặt

*Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:* Ông Nguyễn Chí T, sinh năm 1976; nơi cư trú: Thôn NG, xã VN, huyện ĐA thành phố Hà Nội (Được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 12 tháng 8 năm 2019), có mặt

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

1. Anh Phạm Văn H1, sinh năm 1979;

2. Anh Phạm Văn H2, sinh năm 1985;

Cùng nơi cư trú: Số nhà 83, Khu 3, thị trấn TL, huyện TL, thành phố Hải Phòng. Điều vắng mặt có đơn đề nghị xét xử vắng mặt

3. Bà Vũ Thị D, sinh năm 1958; nơi cư trú: Số 95, Khu 3, thị trấn TL, huyện TL, thành phố Hải Phòng. Vắng mặt

- *Người kháng cáo:* Các nguyên đơn ông Phạm Văn T, bà Phạm Thị L, bà Phạm Thị Lh và bà Phạm Thị Lh

**NỘI DUNG VỤ ÁN :**

*Nguyên đơn ông Phạm Văn T, bà Phạm Thị L, bà Phạm Thị Lồng, bà Phạm Thị Lh thống nhất trình bày:*

Cụ Phạm Văn N và vợ là cụ Phạm Thị L2, sinh được 06 người con gồm: Bà Phạm Thị L, ông Phạm Văn H3 (ông H3 chết năm 2006, vợ là bà Nguyễn Thị T4, có 02 con là Phạm Văn H1 và Phạm Văn H2), bà Phạm Thị L, ông Phạm Văn T, bà Phạm Thị L, bà Phạm Thị L (bà Lẽ chết năm 1997, không có chồng con). Cụ N, cụ L2 không có con nuôi, con riêng. Quá trình chung sống hai cụ tạo lập được tài sản là diện tích đất ở, tại Tờ bản đồ 1191, thể hiện trên Sổ mục kê năm 1973 là 602m<sup>2</sup>, chỉnh lý năm 1986 gồm 502m<sup>2</sup> mang tên cụ N và 90m<sup>2</sup> mang tên ông Phạm Văn H3. Cụ N chết năm 1992, cụ L2 chết năm 2002, hai cụ không để lại di chúc và chưa phân chia tặng cho ai đất ở. Diện tích đất các cụ để lại biến động đến nay còn 475m<sup>2</sup> tờ bản đồ số 40, thửa 154 tại khu 3, thị trấn TL, huyện TL, thành phố Hải Phòng (theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ do Tòa án T2 hành ngày 18/10/2018).

Khoảng trước năm 1980, ông H3 lập gia đình, anh chị em sinh sống cùng bố mẹ riêng bà L ở nội thành. Năm 1980, ông T đi bộ đội về, lập gia đình, vợ chồng ông T ở cùng cụ N tại phần đất phía trong (giáp đất hộ ông K hiện nay), nhà ở ban đầu do cụ N xây năm 1978, sau đó đến năm 1981, vợ chồng ông T phá nhà cũ xây dựng nhà mới. Cụ L2 và bà Lẽ ở tại phần đất giáp đường Khu 3, nhà do cụ L2 xây năm 1979. Vợ chồng ông H3 ở trên phần đất vị trí giữa thửa đất, (2 đầu giáp với phần đất cụ N, vợ chồng ông T và đất cụ L2 sử dụng). Bà L, bà Lh lấy chồng, sinh sống ở nơi khác. Khoảng năm 1982, ba hộ gia đình thực hiện việc ăn riêng. Việc bố trí nơi ở của các thành viên trong gia đình do tự thỏa thuận, sắp xếp, không có văn bản phân chia đất, tài sản trên đất và không ai trong gia đình phản đối.

Quá trình sử dụng đất: Bà L, bà Lồng và bà Lh khai năm 1995 ông T chuyển nhượng toàn bộ diện tích 372m<sup>2</sup> đất trên có nhà và sân của vợ chồng ông T đang sử dụng cho vợ chồng ông Lê Văn T6, bà Vũ Thị T7 ở Khu 4 thị trấn TL, giá chuyển nhượng 17.000.000 đồng để vợ chồng ông T tạo lập chỗ ở mới, việc này các bà đều biết (do ông T kể lại) nhưng không ai có ý kiến gì. Các bà cho rằng quyền lợi của ông T đã được giải quyết xong từ thời điểm ông T chuyển nhượng đất, nên ông T không được chia thừa kế. Ông H3 đang sử dụng 372m<sup>2</sup> nên quyền lợi của ông H3 đã được đảm bảo còn lại 103m<sup>2</sup> đề nghị chia cho 3 bà, nếu không được nhận đất thì buộc mẹ con bà T4 phải trả bằng tiền theo kết quả định giá.

Ông T cho rằng ông chuyển nhượng diện tích 372m<sup>2</sup> đất cho ông T6, bà T7 dưới dạng cầm cố tài sản tiền chuyển nhượng một phần ông tạo lập chỗ ở mới của ông T, một phần dùng để mua thuốc chữa bệnh cho cụ L2. Hai bên giao dịch chỉ lập giấy viết tay là Văn tự nhượng đất (do ông T viết), không có người làm chứng, lúc đó cụ N đã mất, cụ L2 còn sống nói sau này sẽ chuộc lại. Còn hợp đồng chuyển

nhượng quyền sử dụng đất không ghi ngày tháng năm giữa bên chuyển nhượng là vợ chồng ông T bà D với bên nhận chuyển nhượng là vợ chồng ông T6, bà T7 (do phía bị đơn giao nộp), có xác nhận của UBND thị trấn TL ngày 09/7/1998 là giả mạo, chữ ký Phạm Văn Từ và Vũ Thị D trong hợp đồng này không phải chữ ký của vợ chồng ông.

Năm 1998, cụ L2 cùng vợ chồng ông H3 và ông T, các bà L, Lông, Lh lập văn bản thống nhất chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Hiếu tại Khu 3, thị trấn TL diện tích đất 64m<sup>2</sup>, giá chuyển nhượng 28.700.000 đồng, mục đích là để lấy tiền chuộc lại toàn bộ diện tích đất ông T đã bán cho vợ chồng ông T6 năm 1995. Việc chuộc lại đất từ vợ chồng ông T6 được thực hiện cùng năm 1998, không ai tham gia không lập biên bản, không có người làm chứng, chỉ có một mình cụ L2 chuộc với giá là 20.000.000đ trả cho ông T6 bà T7, cụ Luyên giữ 1.800.000đ, đưa cho vợ chồng ông H3 7.000.000đ. Anh chị em trong gia đình đều nhất trí không có ý kiến gì. Diện tích đất mà cụ L2 chuộc lại ông H3 sử dụng

Ngày 21/5/2002, ông T tổ chức họp gia đình, gia tộc có sự tham gia của đại diện gia tộc ông Phạm Khắc H, ông Phạm Văn L, bà Phạm Thị T, (nay bà T đã chết) trong hoàn cảnh mẹ con bà T4 định phá nhà của cụ L2, gia đình mâu thuẫn, mục đích họp là để xác định di sản thừa kế của cụ N, cụ L2, giao lại cho vợ chồng ông H3 bà T4 quản lý, sử dụng làm nơi thờ cúng cha mẹ, tổ tiên. Cuộc họp còn có sự tham gia của vợ chồng ông H3 và các bà L, bà Lông, bà Lh; biên bản do ông Hiếu đọc cho anh H1 viết. Sau cuộc họp đó, gia đình ông T không xảy ra mâu thuẫn, tranh chấp gì cho đến khi các nguyên đơn biết việc ông H3 được cấp GCNQSDĐ năm 2004 đối với cả thửa đất nên đã khiếu nại đến UBND huyện TL. Ngày 21/7/2017, UBND huyện TL ban hành Quyết định số 1848/QĐ-UBND thu H2 GCNQSDĐ đã cấp cho ông H3. Trên diện tích đất ở vợ chồng cụ N để lại, vợ con của ông H3 đã xây dựng 01 ngôi nhà 03 tầng trên đất.

*Yêu cầu khởi kiện:* Nguyên đơn ông Phạm Văn T, bà Phạm Thị L, bà Phạm Thị L, bà Phạm Thị Lh yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ Phạm Văn N theo quy định của pháp luật theo H1 chia cho các ông bà được hưởng một phần diện tích đất còn trống phía trước và phía sau ngôi nhà của mẹ con bà T4 khoảng 120m<sup>2</sup>.

Tại phiên tòa sơ thẩm, các nguyên đơn thay đổi bổ sung khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ N, cụ L2 diện tích 475m<sup>2</sup> đất tại tờ bản đồ số 40, thửa 154 tại khu 3, thị trấn TL, huyện TL, thành phố Hải Phòng theo quy định của pháp luật theo H1 chia cho 5 người con gồm bà L, bà Lông, ông T, bà Lh và vợ con ông H3 mỗi người được hưởng 95m<sup>2</sup> đất tại phần đất trống, phần đất còn thiếu bà T4 và các con phải thanh toán cho các nguyên đơn bằng tiền.

*Bị đơn là bà Nguyễn Thị T4 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Phạm Văn H1, anh Phạm Văn H2 trình bày:*

Thông nhất xác nhận mối quan hệ gia đình, hôn nhân, huyết thống như lời khai của các nguyên đơn. Năm 1995, ông T đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất mang tên cụ N cho vợ chồng ông T6, bà T7 nên di sản thừa kế của cụ N, cụ L2 không còn. Diện tích đất gia đình bị đơn đang sử dụng xây nhà ở hiện nay tại Khu 3, thị trấn TL thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Phạm Văn H3, có nguồn gốc 1 phần do khai hoang, dâng lập từ trước năm 1973, 1 phần do nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông T6, bà T7 vào năm 1998; không phải di sản của cụ N, cụ L2 để lại; được Ủy ban nhân dân thị trấn TL quản lý, theo dõi trên bản đồ giải thửa và sổ mục kê qua các thời kỳ. Do đó, phía bị đơn không đồng ý chia thừa kế theo yêu cầu của các nguyên đơn.

Việc chuyển nhượng của ông T năm 1995 cho vợ chồng ông T6 bà T7. Trước đó, ông T lập văn tự cho ông H3 thêm 01 mét dài, chiều ngang chạy dọc hết phần đất giáp chân tường nhà ở của vợ chồng ông H3. Đồng thời ông T đổi cho ông Lê Đình Y (vợ là bà Phạm Thị M) một phần đất rộng khoảng hơn 01m chạy dài hết ranh giới đất hộ ông Yêm lấy đồ thờ cúng; cho gia đình ông Nguyễn Văn N một phần đất rộng hơn 01m chạy dài hết ranh giới đất ở của gia đình ông N (không rõ diện tích cụ thể).

Về việc chuyển nhượng 1 phần đất cho ông H, chuộc lại diện tích đất ông T đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông T6 bà T7 là do hoàn cảnh gia đình bà T4, anh H1 gặp khó khăn vì ông H3 ốm đau, bà T4 một mình lao động nuôi gia đình; nhà ở cũ nát, chật chội; ông T đã đứng ra dàn xếp với ông H, cùng với cụ L2, bà T4 bán một phần đất mang tên ông H3 cho ông H để lấy tiền mua lại thửa đất ông T đã bán cho vợ chồng ông T6, bà T7 trước đó. Vì đất của ông H3 chỉ dài khoảng 12m, nguyện vọng của ông Hiếu muốn mua mảnh đất có chiều dài 16m nên các bên đã thỏa thuận lấy thêm  $(4 \times 4)m = 16m^2$  trong phần đất mua lại của ông T6, bà T7 để bán cho ông Hiếu tổng diện tích là  $64m^2$ . Số tiền bán đất cho ông Hiếu được sử dụng để trả ông T6, bà T7, còn lại bà T4 đã mua cho anh H1 một chiếc xe đạp để đi học.

Về Biên bản cuộc họp gia đình và gia tộc ngày 21/5/2002 được lập trong hoàn cảnh sau khi tổ chức cúng trăm ngày cho cụ L2 xong. Thời điểm đó ông H3, bà T4 đã mua lại đất của vợ chồng ông T6, bà T7 nhưng toàn bộ thửa đất chưa được cấp GCNQSDĐ; trong gia đình đã nảy sinh mâu thuẫn giữa ông T, các bà L, Lồng, Lh với ông H3 bà T4, những người này cho rằng phần đất vợ chồng ông H3 mua lại của ông T6, bà T7 là tài sản chung của các cụ N, cụ L2 để lại nên có ý đuổi gia đình ông H3 ra khỏi thửa đất tranh chấp. Do mâu thuẫn, cãi nhau nên ngày 21/5/2002 ông T tổ chức họp gia đình, gia tộc. Thành phần cuộc họp như ghi trong biên bản gồm có các ông Phạm Khắc H, ông Phạm Văn L, bà Phạm Thị T (nay bà T đã chết) là các ông bà trong họ nội tộc, ông T, bà T4 và các bà L, bà L, bà Lh. Song thực tế tham gia họp chỉ có ông T, ông H, bà T4 có mặt nhưng không có

quan điểm gì. Ông H3 lúc đó do thần kinh không bình thường nên không tham gia họp. Những người còn lại có mặt hay không thì bà T4, anh H1 không nhớ. Anh H1 viết biên bản cuộc họp theo yêu cầu của ông T. Nội dung biên bản ghi: “Phần đất đai hiện tại trên đất của ông N (đã mất) nay giao cho gia đình bác H3 quản lý, sử dụng làm nơi thờ cúng tổ tiên, bố mẹ và sinh hoạt. Từ nay mọi thành viên trong gia đình không được tranh chấp quyền sử dụng di sản nói trên. Mọi giấy tờ (đơn từ) thống nhất trước ngày 21/5/2002 đều không có giá trị. Trường hợp thay đổi quyền sử dụng di sản trên đều phải có ý kiến của gia đình, họ. Nếu bán, thay đổi quyền sử dụng di sản trên, các thành viên trong gia đình phải được thông báo và có ý kiến, với mục đích vươn lên phát triển của con cháu làm rạng rỡ gia đình và họ tộc. Nghiêm cấm bán vì mục đích ăn, trả nợ”. Ông T mang biên bản đi photo thành nhiều bản và yêu cầu những người tham gia ký tên. Vì ông H3 không tham gia họp, ông H3, bà T4 không đồng ý nội dung biên bản nên ông H3, bà T4 không ký tên. Ông H3 còn xé biên bản ngay trước mặt ông T. Chữ ký “Phạm Văn H3” trong biên bản không phải chữ ký do ông H3 viết ra. Anh H1, bà T4 không biết ai ký chữ ký này. Vì ông H3 đã mất nên anh H1, bà T4 không yêu cầu giám định chữ ký của ông H3 trong biên bản. Biên bản họp anh H1 có được để giao nộp cho Tòa án là do gia đình anh H1 xin lại của ông Phạm Văn L.

Về việc cấp GCNQSDĐ: Năm 2004, hộ ông H3 được cấp GCNQSDĐ đất mang tên ông H3 đối với toàn bộ thửa đất. Khi làm thủ tục cấp GCNQSDĐ, ông T và các bà Lồng, L, Lh không phản đối, ông T còn trực tiếp ghi vào hồ sơ cấp GCNQSDĐ nội dung đồng ý với việc cấp giấy chứng nhận và không có tranh chấp gì. Tuy nhiên, do hồ sơ cấp GCNQSDĐ bị thất lạc nên bà T4, anh H1 không có tài liệu cung cấp cho Tòa án. Từ khi cấp GCNQSDĐ năm 2004 đến trước năm 2017, ông T, các bà L, Lồng, Lh không có ý kiến gì. Sau đó ông T mới có khiếu nại cho rằng việc UBND huyện TL cấp GCNQSDĐ cho ông H3 là không đúng. Quá trình giải quyết khiếu nại, cơ quan chuyên môn đã thực hiện đo lại đất và phát hiện diện tích sử dụng thực tế và diện tích ghi trên GCNQSDĐ không thống nhất nên đã thu H2 GCNQSDĐ. Việc thu H2 GCNQSDĐ là do sai diện tích, không phải sai về nguồn gốc như quan điểm của các nguyên đơn.

Về ngôi nhà của cụ L2: Năm 1987, cụ L2 ở cùng con gái bị khuyết tật (bà Lễ) tại 02 gian quán bán hàng trên phần đất của ông H3 do vợ chồng bà T4 xây dựng, thời điểm này cụ N còn sống và ở riêng tại gian nhà xây gạch ba banh trên phần đất giáp với đất hộ ông Nhận. Phía sau nhà cụ L2 có một khoảng đất trống, sau đó đến giếng đào của gia đình ông H3. Anh H1 xác nhận vị trí giếng đào hiện nay nằm chính giữa cổng của gia đình anh nên phần quán cũ của cụ L2 sau khi quy hoạch làm đường đã thuộc đất lưu không.

- Bà Vũ Thị D trình bày: Sau khi kết hôn với ông T, bà và ông T sinh sống trên cùng một thửa đất với cụ N tại vị trí mẹ con bà T4 đang sử dụng xây nhà ở

hiện nay. Cụ N và vợ chồng bà ở 02 nhà khác nhau trên cùng một thửa đất, kinh tế riêng biệt. Năm 1995, ông T chuyển nhượng nhà đất đang ở cho vợ chồng ông T6, bà T7, do phải đi làm nên bà không tham gia, không quan tâm, không biết diện tích đất chuyển nhượng cho vợ chồng ông T6 là bao nhiêu m<sup>2</sup>, được bao nhiêu tiền, các bên có lập hợp đồng chuyển nhượng đất hay không. Sau khi ông T chuyển nhượng nhà đất cho vợ chồng ông T6, bà T7, vợ chồng bà chuyển đến chỗ ở mới cùng Khu 3 thị trấn TL. Nguồn tiền vợ chồng bà có được để tạo lập chỗ ở mới gồm 1 phần tiền chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông T6, 1 phần đi vay. Bà không tham gia vào bất kỳ giao dịch nào liên quan đến diện tích thửa đất các anh chị em của ông T đang tranh chấp hiện nay. Bà khẳng định chữ ký Vũ Thị D trong hợp đồng chuyển nhượng đất lập giữa vợ chồng bà với vợ chồng ông T6 bà T7 không phải chữ ký của bà.

*Tại Bản án sơ thẩm số 03/2020/DS-ST ngày 19/8/2020 của TAND huyện TL quyết định:* Căn cứ vào khoản 2 Điều 176, Điều 242, Điều 691, Điều 707, Điều 637 của Bộ luật Dân sự năm 1995 (tương ứng với khoản 2 Điều 221, Điều 223, Điều 500, Điều 612 của Bộ luật Dân sự năm 2015) và Án lệ số 16/2017/AL được Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 14/12/2017 về công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là di sản thừa kế do một trong các đồng thừa kế chuyển nhượng; Căn cứ vào khoản 5 Điều 13, Điều 31 Luật Đất đai năm 1993; khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, Điều 160, Điều 161, khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228, Điều 229, Điều 244, Điều 266, Điều 271 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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, xử :

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn T (tên gọi khác: Phạm Văn Từ, Phạm Minh Từ), bà Phạm Thị L, bà Phạm Thị L, bà Phạm Thị Lh.

Ngoài ra, bản án còn quyết định về án phí, thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

- Ngày 27/8/2020, nguyên đơn ông Phạm Văn T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm vì Tòa án cấp sơ thẩm không làm rõ nguồn gốc đất của cụ Phạm Văn N và của ông Phạm Văn H3; không làm rõ và xem xét thấu đáo Văn tự chuyển nhượng đất và giấy tiếp nhận lại tài sản nhà cửa; không triệu tập cán bộ địa chính thị trấn, cán bộ huyện để chất vấn việc điều chỉnh bản đồ địa chính, việc cấp GCN và việc thu H2 GCN của ông H3. Ông T đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử cho ông T được hưởng 75m<sup>2</sup> trong 120m<sup>2</sup> đất đã được Tòa án thẩm định như Văn bản số 231 của Chủ tịch UBND huyện khẳng định. Biên bản họp gia đình xác định phần đất chung để làm nơi thờ cúng.

- Ngày 19/10/2020, các nguyên đơn là bà L, Lồng và Lh kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm đề nghị chia di sản thừa kế của cụ L2 và cụ N theo quy định của pháp luật.

*Tại phiên tòa:* Các nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo.

*Quan điểm của nguyên đơn ông Phạm Văn T và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Phạm Văn Từ:*

Tại mục [4] của bản án sơ thẩm áp dụng Luật đất đai năm 1993 là không đúng, phải áp dụng Luật đất đai năm 1986. Bà Vũ Thị D không có L quan đến tài sản thừa kế nên chỉ xác định là người làm chứng. Biên bản lấy lời khai của Tòa án cấp sơ thẩm đối với bà T7, bà Nguyễn Thị T4 ký với tư cách là người chứng kiến là không khách quan. Tại Điều 100 Luật đất đai năm 2013 quy định sổ mục kê không coi là giấy tờ sử dụng đất, nguồn gốc đất là của cụ N, không có căn cứ xác định ông H3 đã khai hoang diện tích đất, sai lệch về diện tích đất không thống nhất, chưa có sự phân chia về ranh giới cụ thể của bố mẹ cho các con. Năm 1995, ông T chỉ chuyển nhượng 1 phần đất cho vợ chồng ông T6, bà T7 và diện tích đất này đã được cụ L2 chuộc lại. Biên bản họp gia đình, gia tộc ngày 21/5/2002 các thành viên trong gia đình đã khẳng định thừa đất là di sản của cụ N giao cho ông H3 quản lý để làm nơi thờ cúng. Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng Án lệ số 16.2017/AL là không đúng. Xác nhận di sản còn là 475m<sup>2</sup> nhưng nguyên vọng các nguyên đơn chỉ yêu cầu được nhận chung 120m<sup>2</sup> đất. Đề nghị hủy bản án dân sự sơ thẩm vì đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

Ông Phạm Văn T bổ sung: Văn Tự nhượng đất (BL số 261) không ngày, tháng đã bị UBND thị trấn TL cắt ghép cụ thể phần xác nhận tên ông phạm Văn T và ông Phạm Văn H3 của UBND thị trấn có ngày, tháng, năm tại Văn tự đất ở sang Văn tự nhượng đất nhằm hợp thức hóa về pháp lý Văn tự nhượng đất. Cụ Luyện là người chuộc lại diện tích đất tranh chấp, có ông Hiếu xác nhận là đã giao tiền cho cụ L2. Cuộc họp gia đình, gia tộc ngày 21/5/2002 có mặt ông H3 và yêu cầu giám định chữ ký của ông H3 trong biên bản họp này. Ông T đề nghị tạm đình chỉ vụ án để chờ vụ án hành chính ông đang khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện TL.

*Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn bà Phạm Thị Lồng, bà Phạm Thị Lh, anh Vũ Đức T1, anh Vũ Đức T2, chị Vũ Thị Kim L:* Nguồn gốc 602m<sup>2</sup> đất tại hai thửa đất là tài sản của cụ N và cụ L2. Văn tự nhượng đất giữa ông T và ông T6, bà T7 là không hợp pháp; Việc chuyển nhượng 64m<sup>2</sup> đất giữa cụ L2 và các con là hợp pháp. Cuộc họp gia đình, gia tộc ngày 21/5/2002 có đầy đủ các thành viên trong gia đình ông H3 có mặt và đã ký vào văn bản. Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng án lệ là không đúng. Các bản khai của bà L, bà Lồng, bà Lh, do Thẩm phán cấp sơ thẩm lấy lời khai đều giống nhau từ dấu chấm



phây không khách quan. Đề nghị Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa để giám định chữ ký của ông H3 trong Biên bản họp gia đình gia tộc ngày 21/5/2002.

*Quan điểm của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:*

Căn cứ vào hồ sơ quản lý đất đai của cơ quan có thẩm quyền qua các thời kỳ, Án lệ số 16/2017/AL của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao thông qua ngày 14/12/2017 về công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là di sản thừa kế do một trong các đồng thừa kế chuyển nhượng và các quy định của pháp luật, xác định di sản của cụ N, cụ L2 không còn từ thời điểm ông T chuyển nhượng toàn bộ nhà và đất cho ông T6, bà T7. Diện tích đất hiện gia đình bị đơn đang quản lý sử dụng là thuộc quyền quản lý sử dụng hợp pháp của ông H3. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của các nguyên đơn giữ nguyên bản án sơ thẩm.

*Quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng:*

Trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của các nguyên đơn, sửa Bản án sơ thẩm số 03/2020/DS-ST ngày 19/8/2020 của Tòa án nhân dân huyện TLthành phố Hải Phòng theo H1 buộc các nguyên đơn chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch. Giữ nguyên các nội dung khác của Bản án sơ thẩm.

Căn cứ khoản 7 Điều 27 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH 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: Các nguyên đơn phải chịu án phí án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch, ông T, bà L, bà Lồng được miễn án phí, bà Lh phải nộp 300.000đ án phí.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1]. Đây là tranh chấp thừa kế tài sản, Tòa án nhân dân huyện TLthụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2]. Cụ Phạm Văn N chết năm 1992, cụ Phạm Thị L2 chết năm 2002 theo Nghị quyết số 02/2016/NĐ-HĐTP ngày 30/6/2016 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao thì từ ngày 01/01/2017, Tòa án áp dụng khoản 1 Điều 623 Bộ luật Dân sự năm 2015 về thời hiệu thừa kế. Nên các nguyên đơn về yêu cầu chia di sản thừa kế vẫn còn thời hiệu khởi kiện.

[3]. Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định bà Vũ Thị D tham gia vụ án với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đúng theo quy định tại khoản 4 Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4]. Tại Biên bản làm việc tại nhà bà Nguyễn Thị T4 địa chỉ khu 3 thị trấn TL, Tòa án cấp sơ thẩm đã lấy lời khai của bà Vũ Thị T7 là người làm chứng trong vụ án, đã có người chứng kiến là ông Đào Thanh S, trưởng khu 3 thị trấn TL và có xác nhận của chính quyền địa phương là hợp pháp. Do Biên bản được lập tại nhà bà T4 nên bà T4 có ký vào phần người làm chứng không làm ảnh hưởng đến nội dung của Biên bản làm việc.

[5]. Tại phiên tòa, các nguyên đơn yêu cầu Tòa án tạm đình chỉ vụ án vì hiện nay ông Phạm Văn T đang có đơn khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án TL, người bị kiện là UBND huyện TL. Hiện Tòa án huyện TL chưa thụ lý vụ án. Trong quá trình tranh tụng xét thấy đây là tranh chấp về thừa kế tài sản có liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng đất là tranh chấp dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa dân sự. Hội đồng xét xử không có căn cứ để tạm đình chỉ để chờ vụ án khác chưa thụ lý. Do vậy không chấp nhận đề nghị tạm đình chỉ vụ án của các nguyên đơn.

- Về nội dung:

[6]. Xét yêu cầu kháng cáo của các nguyên đơn ông Phạm Văn T, bà Phạm Thị L, bà Phạm Thị L, bà Phạm Thị Lh: Ông T cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm không làm rõ nguồn gốc đất của cụ N và ông H3; không xem xét làm rõ văn tự chuyển nhượng đất và giấy tiếp nhận lại tài sản nhà cửa; không triệu tập cán bộ địa chính thị trấn, cán bộ huyện để chất vấn việc điều chỉnh bản đồ địa chính và việc cấp và thu H2 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Phạm Văn H3. Ông T đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử cho ông T được hưởng 75m<sup>2</sup> trong 120m<sup>2</sup> đất đã được Tòa án thẩm định và theo như biên bản làm việc của gia đình và văn bản của Chủ tịch UBND huyện thống nhất, xác định phần đất chung để làm nơi thờ cúng. Tại phiên tòa ông T bổ sung: Ủy ban nhân dân thị trấn TL đã cắt ghép phần xác nhận có ngày, tháng, năm tên xác nhận là ông Phạm Văn T và ông Phạm Văn H3 từ Văn tự đất ở được ghép sang Văn tự nhượng đất nhằm hợp pháp hóa về pháp lý Văn tự nhượng đất. Đề nghị giám định chữ ký ông H3 trong Biên bản họp gia đình gia tộc. Đề nghị tạm đình chỉ vụ án để chờ vụ án hành chính. Bà L, bà Lồng, bà Lh khai không biết việc chuyển nhượng đất giữa ông T với vợ chồng ông T6, bà T7, các bản lấy lời khai tại cấp sơ thẩm là không khách quan bị ép buộc, đề nghị chia di sản thừa kế của cụ N, cụ L2 theo quy định của pháp luật.

[7]. Quan điểm của bị đơn bà T4 (do ông Hoàng Chí T đại diện theo ủy quyền) cho rằng năm 1995, ông T đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất mang tên cụ N cho vợ chồng ông T6, bà T7 nên di sản thừa kế của cụ N, cụ L2 không còn. Diện tích đất gia đình bị đơn đang sử dụng xây nhà ở hiện nay tại Khu 3, thị trấn TL thuộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng ông Phạm Văn H3 đề nghị

Hội đồng xét xử căn cứ vào các hồ sơ quản lý đất đai, các quy định của pháp luật, Án lệ số 16/2017/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao thông quan ngày 14/12/2017 không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

Hội đồng xét xử đánh giá như sau:

Xác định di sản thừa kế:

[8]. Xác định nguồn gốc diện tích đất 475m<sup>2</sup> tờ bản đồ số 40, thửa 154 tại khu 3, thị trấn TL, huyện TL, thành phố Hải Phòng: Căn cứ vào hồ sơ địa chính do UBND thị trấn quản lý, thực tế sử dụng đất thì diện tích đất tranh chấp là đất thổ cư, được UBND thị trấn TL lập hồ sơ quản lý, theo dõi từ năm 1973 (trước năm 1973, UBND thị trấn không lưu giữ hồ sơ thửa đất); đất nằm trên hai thửa:

[8.1]. Thửa đất thứ nhất được ghi nhận tại Tờ bản đồ giải thửa xã Minh Đức (nay là thị trấn TL), đo vẽ năm 1973, chỉnh lý lại năm 1986 và Sổ mục kê kèm theo, mang số hiệu 1194 diện tích 90m<sup>2</sup>, ghi tên chủ sử dụng “H3”; thời điểm này, cụ Phạm Văn N và cụ Phạm Thị L2 còn sống; cụ thể: Giai đoạn năm 1973 đến năm 1986, thửa đất mang số hiệu 1194, diện tích 90m<sup>2</sup>; giai đoạn năm 1995 thửa đất mang số hiệu 161, diện tích 120m<sup>2</sup>; giai đoạn năm 1998 đến năm 2004, thửa đất mang số hiệu 164, diện tích 117m<sup>2</sup>). Ngoài tài liệu quản lý đất đai nêu trên, không có văn bản nào ghi nhận chủ sử dụng thửa đất này là người khác. Như vậy hồ sơ địa chính của UBND thị trấn TL quản lý qua các thời kỳ đều thể hiện người sử dụng đất là ông Phạm Văn H3, không có tranh chấp với các hộ sử dụng đất liên kề.

[8.2]. Thửa đất thứ hai được ghi nhận tại Tờ bản đồ giải thửa xã Minh Đức, đo vẽ năm 1973, được chỉnh lý lại năm 1986 và sổ mục kê kèm theo mang số hiệu 1191, vị trí phía bên trong thửa đất thứ nhất, diện tích 502m<sup>2</sup>, ghi tên “N”: Sau khi ông T lập gia đình (năm 1981), vợ chồng ông T ở cùng cụ N trên thửa đất mang tên cụ N, nên xác định diện tích 502m<sup>2</sup> đất là quyền quản lý, sử dụng chung của cụ N và cụ L2.

[9]. Quá trình sử dụng đất: Năm 1992 cụ N chết, năm 1995 ông T chuyển nhượng thửa đất mang tên cụ N cho ông Lê Văn T6 vợ là bà Vũ Thị T7, các bên lập văn tự nhượng đất. Đến năm 1998 được hợp thức hóa bằng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, có xác nhận của UBND thị trấn TL. Do có việc chuyển nhượng đất giữa ông T cho vợ chồng ông T6, bà T7 nên cơ quan quản lý đất đai đã chỉnh lý tên chủ sử dụng, tại Bản đồ đo vẽ năm 1995 được lưu tại UBND thị trấn thể hiện thửa số 154, diện tích 430m<sup>2</sup>, chủ sử dụng là ông Lê Văn T6. Năm 1999 vợ chồng ông H3, bà T4 nhận chuyển nhượng lại diện tích đất này từ vợ chồng ông T6 bà T7, các bên có lập giấy biên nhận bàn giao tiếp nhận nhượng lại nhà cửa – tài sản, có xác nhận của UBND thị trấn TL 13/9/1999. Cùng năm 1999 cụ L2 và vợ chồng ông H3, ông T chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn H diện tích 64m<sup>2</sup> trong

phần diện tích đất mang tên ông H3, thể hiện trên giấy nhượng tài sản đất ở do các bên lập, có xác nhận của UBND thị trấn ngày 15/9/1999. Như vậy, số liệu của hai thửa đất nêu trên được ghi nhận, cập nhật, theo dõi trong hồ sơ địa chính có sự thay đổi qua các thời kỳ không thống nhất vì nhiều lí do khác nhau, do đo đạc bằng phương pháp thủ công, người sử dụng đất, đổi đất chuyển nhượng cho người khác. Thực tế, năm 2004, hộ ông H3 đã được cấp GCNQSDĐ đối với toàn bộ thửa đất tổng diện tích là 496m<sup>2</sup>. Do các nguyên đơn khiếu nại việc cấp GCNQSD của UBND huyện TL cấp cho ông H3, khi giải quyết đơn khiếu nại, hồ sơ cấp đất cho hộ ông H3 bị thất lạc không tìm thấy. Song tại Quyết định số 1848/QĐ-UBND ngày 21/7/2017 của UBND huyện TL đã thu H2 GCNQSDĐ cấp cho hộ ông H3 với lý do không đúng quy định của pháp luật đất đai. Theo Biên bản xác minh của Tòa án ngày 30/3/2019 (BL số 264) thể hiện GCNQSDĐ cấp cho hộ ông H3 bị thu H2 do không đúng diện tích. Quá trình biến động đến nay tổng diện tích tại hai thửa nêu trên số đo hiện trạng là 475m<sup>2</sup> đất, trên có nhà xây 3 tầng (có giấy phép xây dựng) hiện do bị đơn (vợ và các con ông H3) đang quản lý, sử dụng vẫn giữ nguyên hiện trạng nhà và đất, không chuyển nhượng, không tranh chấp với các hộ liền kề.

[10]. Mặc dù không có văn bản nào thể hiện việc cụ N, cụ L2 khi còn sống đã thực hiện việc chuyển quyền sử dụng đất ở cho các con, song căn cứ lời khai của các bên đương sự, người làm chứng, phù hợp quá trình thực tế sử dụng đất và sự kiện: Ông T chuyển nhượng đất mang tên cụ N cho ông T6 bà T7 và việc ông T6 bà T7 chuyển đến sinh sống trên đất thời gian dài, cụ L2 và các anh chị em của ông T (ông H3, bà L, bà Lòng, bà Lh) đều biết nhưng không ai phản đối. Điều đó mặc nhiên xác nhận trên thực tế xác định, cụ N, cụ L2 khi còn sống đã sắp xếp chỗ ở ổn định cho các thành viên trong gia đình vào những năm 1981, 1982, đã có sự phân chia quyền sử dụng đất ở của cụ N, cụ L2 cho các con, xác nhận quyền sử dụng đất của ông T đối với thửa đất mà ông T chuyển nhượng cho vợ chồng ông T6 bà T7.

[11]. Xét Văn tự nhượng đất giữa ông Phạm Văn T và vợ chồng ông Lê Văn T6, bà Vũ Thị T7: Về hình thức là giấy viết tay (do ông T viết), không có ngày, tháng, năm, nhưng ông T và ông T6 bà T7 đều xác nhận thời gian là năm 1995 và có chữ ký của ông T và ông T6, Văn tự nhượng đất không có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền. Về nội dung thể hiện: Ông T có hai gian nhà xây, giếng khoan, khu vườn rộng 10 thước, Vợ chồng ông T nhượng lại toàn bộ nhà và đất theo Văn tự cho ông T6, giá chuyển nhượng là 17.000.000đ. Các bên đã giao tiền nhận nhà đất. Ông T sử dụng số tiền chuyển nhượng một phần mua chỗ ở mới, 1 phần mua thuốc chữa bệnh cho cụ L2, thời điểm này cụ N đã chết. Ông T6 và bà T7 đã chuyển đến nhà và đất ở. Như vậy giao dịch nhượng đất giữa ông T và ông T6, bà T7 đã hoàn thành. Xét thấy: Mặc dù hình thức giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất chưa phù hợp quy định tại các điều 691, 707 của Bộ luật Dân sự năm 1995 và nội dung chuyển nhượng nhà đất ghi chưa cụ thể nhưng theo lời khai

của ông T6 bà T7 (BL số 321) nhà và đất nhận chuyển nhượng có vị trí giáp ranh các hộ liền kề (không có tranh chấp) phù hợp với vị trí giáp ranh tại sơ đồ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông H3 và Sơ đồ hiện trạng sử dụng đất tranh chấp do Tòa án cấp sơ thẩm xem xét thẩm định tại chỗ. Như vậy xác định diện tích vẫn giữ nguyên hiện trạng và như phân tích tại phần trên diện tích không thống nhất là do kỹ thuật đo thửa công không chính xác. Xét thấy mục đích và nội dung thỏa thuận của các bên là tự nguyện, không trái pháp luật, đạo đức xã hội. Quá trình sử dụng toàn bộ thửa đất vợ chồng ông T6 đã cải tạo, sửa chữa tài sản (phá nhà ở 01 gian của cụ N để làm thoáng không gian phía trước nhà chính), sử dụng đất ổn định trong thời gian dài không có tranh chấp; cơ quan quản lý đất đai đã thực hiện việc đăng ký, chỉnh lý tên chủ sử dụng. Những người thừa kế khác của cụ N (cụ L2, ông H3; các bà L, Lồng, Lh) và bà D vợ ông T đều biết việc chuyển nhượng đất và việc vợ chồng ông T6, bà T7 chuyển đến ở trên toàn bộ thửa đất thời gian dài (từ năm 1995 đến 1998) mà không ai phản đối. Do vậy, cần công nhận hiệu lực của Văn tự nhượng đất;

[11.1] Mặt khác, theo lời khai của bị đơn và vợ chồng ông T6 bà T7 đều xác nhận ngoài Giấy nhượng đất như phân tích trên các bên còn thỏa thuận lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có xác nhận của UBND thị trấn TL ngày 9 tháng 7 năm 1998 để hợp thức hóa về mặt hình thức giao dịch chuyển nhượng đất giữa ông T với ông T6 năm 1995, mục đích để làm thủ tục cấp GCNQSDĐ cho ông H3. Ông T, bà D không thừa nhận hợp đồng này, cho rằng đây là hợp đồng giả mạo, chữ ký bên chuyển nhượng không phải của ông bà; Căn cứ Kết luận giám định số 101/KLGĐ ngày 26/11/2019 thì ông T đã ký xác nhận vào bên chuyển nhượng của hợp đồng; đối với chữ ký của bà D, kết luận giám định chỉ nêu không đủ cơ sở đánh giá kết luận chữ ký, chữ viết của cùng một người. Mặc dù hiện tại chưa đủ cơ sở bà D đã ký vào hợp đồng. Song bà D biết được việc ông T chuyển nhượng nhà và đất từ năm 1995 nhưng bà không có ý kiến phản đối (BL số 444). Căn cứ thực tế quản lý đất đai, chuyển nhượng, sử dụng đất như phân tích trên, đủ cơ sở kết luận năm 1995 ông T đã chuyển nhượng toàn bộ thửa đất mang tên cụ N cho vợ chồng ông T6, bà T7. Quan điểm của các nguyên đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho rằng giao dịch chuyển nhượng là trái pháp luật và chuyển nhượng một phần thửa đất là không có cơ sở chấp nhận. Ông T khai chuyển nhượng đất dưới dạng cầm cố và khi cần thì sẽ chuộc lại tài sản nhưng ngoài lời khai ông T không có chứng cứ nào khác nên Hội đồng xét xử không có cơ sở chấp nhận.

[12]. Xét Giấy nhượng tài sản đất ở giữa cụ Luyên, ông H3, ông T, bà T4 với ông Nguyễn Văn Hiếu và Giấy biên nhận bàn giao tiếp nhận nhượng lại nhà cửa - tài sản giữa ông T6, bà T7 với ông H3, bà T4: Các bên đương sự đều xác nhận sự kiện chuyển nhượng diện tích 64m<sup>2</sup> đất cho ông Hiếu để lấy tiền chuộc lại thửa đất ông T đã chuyển nhượng cho ông T6, bà T7 trước đó. Hai giao dịch này

diễn ra cùng thời điểm và đều có chữ ký của các bên, được chính quyền địa phương xác nhận, sau khi nhận chuyển nhượng đất từ ông T6, bà T7, vợ chồng ông H3 quản lý sử dụng toàn bộ thửa đất, số tiền chuyển nhượng đất trả vợ chồng ông T6, bà T7 còn thừa được giao lại cho bà T4 sử dụng. Cụ L2 và các đồng thừa kế của cụ N không ai phản đối về các giao dịch này. Phía nguyên đơn cho rằng, cụ L2 trực tiếp chuộc đất từ ông T6, bà T7 nhưng không lập văn bản chuyển nhượng. Lời khai của bị đơn về việc bị đơn trực tiếp dùng tiền có được do chuyển nhượng một phần đất của mình để chuộc đất từ ông T6, bà T7 phù hợp với lời khai người làm chứng ông T6, bà T7 về việc chỉ chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông H3, bà T4. Mặc dù cụ L2, ông T có tham gia vào giao dịch chuyển nhượng đất cho ông Hiếu cùng với vợ chồng ông H3, song diện tích đất chuyển nhượng cho ông Hiếu thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông H3 (phần lớn trên thửa đất mang tên ông H3, một phần trên thửa đất vợ chồng ông H3 nhận chuyển nhượng của ông T6, bà T7). Mặt khác, tại thời điểm chuyển nhượng đất cho ông Hiếu, chuộc lại đất từ ông T6 bà T7, cụ L2 tuổi cao, không lao động được, không có thu nhập, ông T đã có chỗ ở khác, ngoài khoản tiền có được do chuyển nhượng đất cho ông Hiếu thì cụ L2 và các đồng thừa kế khác của cụ N không ai phải đóng góp thêm tiền, tài sản có giá trị để chuộc đất. Những người làm chứng (ông Thắng, ông Nguyễn Văn Hiếu) khai cụ L2 là người chuyển nhượng đất cho ông Hiếu nhưng lại không biết trên hồ sơ quản lý đất đai, diện tích đất chuyển nhượng cho ông Hiếu mang tên chủ sử dụng là ông H3. Như vậy các giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên có nội dung và hình thức phù hợp quy định tại các điều 691, 707 của Bộ luật Dân sự năm 1995 và Điều 31 Luật Đất đai năm 1993 nên công nhận hiệu lực của các giao dịch này. Từ phân tích trên, xét thấy quan điểm các nguyên đơn cho rằng người chuyển nhượng đất cho ông Hiếu là cụ L2, diện tích đất chuyển nhượng cho ông Hiếu là tài sản của cụ N, cụ L2 và cụ L2 là người chuộc đất từ ông T6, bà T7 là không có cơ sở chấp nhận.

[13]. Xét lời khai của các nguyên đơn cho rằng, cụ L2 có nhà trên đất nên ngoài diện tích đất ông T chuyển nhượng cho ông T6 bà T7, diện tích đất cụ L2 chuyển nhượng cho ông Hiếu thì vẫn còn diện tích đất có nhà của cụ L2, là một phần tài sản của cụ N, cụ L2 để lại: Căn cứ vào Lời khai của các bên đương sự phù hợp với nhau, phù hợp với lời khai người làm chứng và với tài liệu do đương sự xuất trình văn tự đất ở giữa ông T và ông H3; giấy nhượng tài sản đất ở cho ông Hiếu và tài liệu quản lý đất đai tại địa phương), xác định khi cụ N còn sống, cụ L2 đã cùng con gái là bà Phạm Thị Lê ở tại 2 gian nhà vị trí giáp đường trục thị trấn nằm trên thửa đất mà ông H3 đã được UBND thị trấn theo dõi từ năm 1986. Trong hồ sơ quản lý theo dõi của UBND thị trấn TL không có nhà đất của cụ L2, cụ N được đăng ký từ năm 1995 đến nay. Vì vậy, không chấp nhận lời khai của các nguyên đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông T.

[14]. Xét Biên bản cuộc họp gia đình, gia tộc ngày 21/5/2002: Thành phần gồm có bà T4, ông T, bà L, bà Lồng, bà Lh và anh H1( các con, cháu của cụ N, cụ L2) và ông Lãng, ông Hiếu (là người trong nội tộc); nội dung thể hiện: “Phần đất đai hiện tại trên đất của ông N (đã mất) nay giao cho gia đình bác H3 quản lý, sử dụng làm nơi thờ cúng tổ tiên, bố mẹ và sinh hoạt. Từ nay mọi thành viên trong gia đình không được tranh chấp quyền sử dụng di sản nói trên. Mọi giấy tờ (đơn từ) thống nhất trước ngày 21/5/2002 đều không có giá trị. Trường hợp thay đổi quyền sử dụng di sản trên đều phải có ý kiến của gia đình, họ. Nếu bán, thay đổi quyền sử dụng di sản trên, các thành viên trong gia đình phải được thông báo và có ý kiến, với mục đích vươn lên phát triển của con cháu làm rạng rỡ gia đình và họ tộc. Nghiêm cấm bán vì mục đích ăn, trả nợ”. Biên bản không có xác nhận của chính quyền địa phương. Căn cứ vào lời khai của những người làm chứng là ông Phạm Khắc Hiếu, ông Phạm Văn Lãng có mặt tại cuộc họp đều xác nhận ông H3 không có tên trong thành phần họp, không tham gia họp; bị đơn không thừa nhận chữ ký Phạm Văn H3 trong biên bản. Bà T4 có mặt nhưng không đồng ý. Như vậy không thể hiện ý chí của ông H3. Như phân tích ở phần trên thì từ năm 1995 đến nay, cụ N cụ L2 không có tên trong hồ sơ quản lý đất đai của UBND thị trấn đối với thửa đất có tranh chấp. Tài sản mà các bên thỏa thuận trong Biên bản không phải là di sản của cụ N và cụ Luyên, mà thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông H3. Như vậy mục đích và nội dung thỏa thuận tại Biên bản họp gia đình ngày 21/5/2002 trái pháp luật, theo quy định tại Điều 130, Điều 131 Bộ luật Dân sự năm 1995 nên không có hiệu lực. Tại phiên tòa ông T và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Lồng, bà Lh, anh T1, anh T2, chị L đề nghị giám định chữ ký của ông H3. Hội đồng xét xử xét thấy giám định là một trong những chứng cứ để đánh giá. Song như phân tích nêu trên thì nội dung thỏa thuận đã trái pháp luật nên Hội đồng xét xử không nhất thiết phải dừng phiên tòa để giám định chữ ký của ông H3.

[15]. Tại phiên tòa, nguyên đơn ông Phạm Văn T đưa ra tài liệu (BL số 261) là bản photo để cho rằng UBND thị trấn TL đã cắt ghép phần xác nhận có ngày tháng năm xác nhận là ông Phạm Văn Từ và ông Phạm Văn H3 từ Văn tự đất ở ghép sang Văn tự nhượng đất nhằm hợp lý hóa về pháp lý Văn tự nhượng đất. Hội đồng xét xử đã căn cứ vào tài liệu trong hồ sơ vụ án như BL số 98,99, 160, 312,835 và các Bản tự khai của các đương sự, các biên bản lấy lời khai, biên bản xác minh và các tài liệu khác trong hồ sơ vụ án và căn cứ quá trình tranh tụng tại phiên tòa: Xác định BL số 261 không phải là tài liệu cắt ghép mà do kỹ thuật photo liền nhau cùng một mặt (để tiết kiệm giấy) nên không có căn cứ cho rằng UBND thị trấn TL đã cắt ghép tài liệu (BL số 261).

[16]. Từ những phân tích trên, Bản án sơ thẩm căn cứ vào các quy định của pháp luật và áp dụng Án lệ số 16/2017/AL được Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 14/12/2017 về công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là di sản thừa kế do một trong các đồng thừa kế chuyển nhượng,

xác định di sản thừa kế của cụ N, cụ L2 đã không còn tại thời điểm ông T chuyển nhượng toàn bộ thửa đất mang tên cụ N cho vợ chồng ông T6, bà T7 năm 1995 xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn là có căn cứ. Do vậy, Hội đồng xét xử không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của các nguyên đơn, giữ nguyên phần này của bản án dân sự sơ thẩm.

[17]. Về án phí:

+ Án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ khoản 7 Điều 27 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH 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: Bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhưng lại buộc các nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là không đúng. Do vậy, cần sửa phần án phí theo H1: Các nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch. Ông T (là thương binh), bà L, bà Lồng là đều là người cao tuổi nên được miễn án phí, bà Lh phải nộp 300.000đ án phí.

+ Về án phí phúc thẩm ông T là thương binh, bà L, bà Lồng đều là người cao tuổi nên không phải chịu án phí phúc thẩm. Do bản án sơ thẩm bị sửa nên bà Lh không phải chịu án phí phúc thẩm.

[18] Các Quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố Tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của các nguyên đơn ông Phạm Văn T, bà phạm Thị L, bà Phạm Thị L và bà Phạm Thị Lh, sửa Bản án số 03/2020/DS-ST ngày 19/8/2020 của Tòa án nhân dân huyện TL về án phí.

Căn cứ khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, Điều 160, Điều 161, khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228, Điều 229, Điều 244, Điều 266, của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 2 Điều 176, Điều 242, Điều 691, Điều 707, Điều 637 của Bộ luật Dân sự năm 1995 (tương ứng với khoản 2 Điều 221, Điều 223, Điều 500, Điều 612 của Bộ luật Dân sự năm 2015) và Án lệ số 16/2017/AL được Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 14/12/2017 về công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là di sản thừa kế do một trong các đồng thừa kế chuyển nhượng;

Căn cứ khoản 5 Điều 13, Điều 31 Luật Đất đai năm 1993;



Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 26 và khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn T (tên gọi khác: Phạm Văn Từ, Phạm Minh Từ), bà Phạm Thị L, bà Phạm Thị L, bà Phạm Thị Lh về yêu cầu chia di sản thừa kế diện tích đất 475,0m<sup>2</sup> tờ bản đồ số 40, thửa 154 tại khu 3, thị trấn TL, huyện TL, thành phố Hải Phòng.

2. Về án phí và các chi phí tố tụng khác:

- Miễn án phí dân sự sơ thẩm đối với ông Phạm Văn T (tên gọi khác: Phạm Văn Từ, Phạm Minh Từ), bà Phạm Thị L, bà Phạm Thị L, bà Phạm Thị Lh,

- Bà Phạm Thị Lh phải nộp số tiền 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm, bà Phạm Thị Lh đã nộp tạm ứng án phí 3.650.000đ (*Ba triệu, sáu trăm năm mươi nghìn đồng*) theo Biên lai số 0011204 ngày 22/5/2018 của Chi cục thi hành án Dân sự huyện TL, thành phố Hải Phòng. Trả lại bà Phạm Thị Lh số tiền 3.350.000đ (*Ba triệu, ba trăm năm mươi nghìn đồng*).

- Án phí phúc thẩm: Các nguyên đơn ông Phạm Văn T (tên gọi khác: Phạm Văn Từ, Phạm Minh Từ), bà Phạm Thị L, bà Phạm Thị L, được miễn án phí phúc thẩm. Trả lại bà Phạm Thị Lh số tiền 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0011994 ngày 04/12/2020 Chi cục thi hành án Dân sự huyện TL, thành phố Hải Phòng.

- Chi phí thẩm định và định giá tài sản: Ông Phạm Văn T (tên gọi khác: Phạm Văn Từ, Phạm Minh Từ) phải chịu khoản tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 1.600.000đ (*Một triệu sáu trăm nghìn đồng*), chi phí định giá tài sản là 2.700.000đ (*Hai triệu bảy trăm nghìn đồng*) và chi phí giám định 5.000.000đ (*Năm triệu đồng*). Ông phạm Văn T đã nộp xong các khoản tiền này.

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

**Nơi nhận:**

- VKSND TP Hải Phòng;
- TAND huyện TL;
- Chi cục THADS huyện TL;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu: HS, HCTP.

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

**Nguyễn Thị Thu Thủy**