

TẠI HÀ NỘI

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Ngày: 10/6/2022

* **Bị đơn:** Bà Lê Thị Đ – sinh năm 1932; Địa chỉ: Thôn 3 xã Đông K, huyện Đông S, tỉnh Thanh Hóa; Vắng mặt.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị O, sinh năm 1956; HKTT: Số nhà 34, phố Nam S1), Thị trấn Rừng T1, huyện Đông S, tỉnh Thanh Hóa; Có mặt.

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

1. UBND huyện Đông S, tỉnh Thanh Hóa; Vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. UBND xã Đông K, huyện Đông S, tỉnh Thanh Hóa; Vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt.

3. Bà Trần Thị O – sinh năm 1956; Địa chỉ: số 34 phố Nam S1, thị trấn Rừng T1, huyện Đông S, tỉnh Thanh Hóa; Có mặt.

4. Bà Trần Thị T2– sinh năm 1963; Địa chỉ: Khu phố ba C1, xã Thiệu Đ2, huyện Thiệu H3, tỉnh Thanh Hóa; Có mặt.

5. Anh Bùi Quang Đ3 – sinh năm 1988; Địa chỉ: Ấp C, Thanh T1, Huyện Dầu T2, tỉnh Bình Dương; Vắng mặt.

6. Chị Trần Thị H– sinh năm 1985; Địa chỉ: Đội 6 xã Đông H4, huyện Đông S, tỉnh Thanh Hóa; Vắng mặt.

7. Anh Trần Văn T4– sinh năm 1989; Địa chỉ: Đội 1 Thọ P, Kiên T, huyện Ngọc L3 tỉnh Thanh Hóa; Vắng mặt.

8. Anh Trần Văn P – sinh năm 1991; Địa chỉ: Đội 1 Thọ P, Kiên T, huyện Ngọc L3, tỉnh Thanh Hóa; Vắng mặt. (Anh Đ, chị H, anh T, anh P ủy quyền cho ông Trần Văn T tham gia tố tụng có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và các tài liệu khác trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ông nội tôi là Trần Văn L6 và bà Lê Thị Đ4 có 4 người con gồm có Trần Văn L7, Trần Văn T7, Trần Văn T8 và bà Trần Thị C.

Trước năm 1930 bố tôi là ông Trần Văn L7 kết hôn với bà Lê Thị N đến năm 1930 sinh anh Trần Văn K4; thời điểm này bố tôi và bà N vẫn ở chung với bố mẹ chồng là cụ L6 và cụ Đ. Năm 1936 cụ L6 và con dâu là bà N chết không để lại di chúc. Năm 1945 bố tôi (ông L7) kết hôn với mẹ tôi là bà Lê Thị Riệu và sinh được 06 người con là bà Trần Thị H, tôi (Trần Văn Thức), Trần Thị Hảo (đã mất năm 2004 có chồng là Bùi Văn Rích đã mất 2008, có một con là anh Bùi Quang Đạt), Trần Thị Hương, Trần Văn Hải (đã mất năm 2014 có vợ là Lê Thị Nam và các con: Trần Thị Hoài, Trần Văn Tuấn, Trần Văn Phú) và Trần Thị Liên. Bố tôi, ông Trần Văn L7 là con trưởng nên được ở ngôi nhà ngói 5 gian cùng 4 gian nhà bếp bằng gỗ cùng cụ Đ và các anh em. Năm 1953 ông Trần Văn K4 kết hôn với bà Lê Thị Đ và cũng chung sống cùng nhà; năm 1958 ông K4 thoát ly gia đình đến năm 1985 ông K4 mới chuyển về công tác tại Thanh Hóa. Ông K4 và bà Đ6 sinh được 02 người con là Trần Thị O và Trần Thị Thanh. Bố mẹ tôi là ông L7 và bà Riệu vẫn ở chung nhà với mẹ con chị Đạt. Từ khi sinh ra chị em chúng tôi sinh sống trong ngôi nhà này cùng với bố mẹ và bà nội.

Nguồn gốc đất mà bố mẹ tôi để lại là đất của cha ông để lại đã được dòng họ và UBND xã Đông K và huyện Đông S xác nhận tại Văn bản số 25/UBND ngày 27/6/2014, Số 48/UBND-ĐC ngày 31/12/2019 và số 17/UBND-TNMT này 34/2000 trong đó ghi “Tại thời điểm cải cách ruộng đất gia đình ông Trần Văn L7 bị quy là thành phần địa chủ nên đã bị tịch thu toàn bộ đất, nhà ở và công trình trên đất; đến năm 1957 Nhà nước sửa sai hạ thành phần xuống Trung nông và đã trả lại đất, nhà ở và công trình trên đất cho gia đình ông Trần Văn L7. Sau khi được trả lại đất và nhà thì ông L7 và toàn bộ gia đình gồm vợ và các con tiếp tục ở trên thửa đất, ngôi nhà hiện bà Lê Thị Đ đang sử dụng...”

Năm 1964 theo chính sách của Đảng và Nhà nước về xây dựng kinh tế, văn hóa miền núi, bố mẹ và 6 anh em chúng tôi đi xây dựng kinh tế, văn hóa miền núi (cả xã lúc đó có 15 hộ gia đình cùng đi chứ không phải gia đình tôi tự ý rời bỏ quê hương), trừ anh Trần Văn K4 là con trai trưởng, thời điểm đó đã có gia đình nên ở lại nhận trách nhiệm thay mặt bố tôi quản lý, trông coi nhà đất và hương khói cho tổ tiên.

Năm 1973 bố tôi Trần Văn L7 ốm và mất tại quê nhà Đ Khê, Đông S, không để lại di chúc, năm 1977 bà nội Lê Thị Đ4 mất đột ngột không để lại di chúc, năm 1986 mẹ tôi Lê Thị Riện mất không để lại di chúc.

Năm 2002 ông Trần Văn K4 chết. Năm 2012 khi đặt vấn đề sửa chữa nhà theo nguyện vọng của dòng tộc, tổ tiên và ông K4 ghi trong chúc thư để lại trước khi chết, chúng tôi mới phát hiện ra bà Đ6 là người đứng tên cá nhân trong giấy chứng nhận QSDĐ, bà Đ6 đã tự ý kê khai và được chính quyền địa phương xác nhận và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy nguồn gốc, nhà đất ông cha để lại chưa chia di sản thừa kế việc bà Đ6 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gia đình chúng tôi không ai biết, không có giấy tặng cho, chuyển nhượng đất và tài sản cho bà Đ6.

Từ năm 2012 chúng tôi đã nhiều lần họp gia đình, dòng tộc giải quyết việc sửa chữa nhà để làm nơi thờ cúng tổ tiên nhưng không thành, từ 2014 chúng tôi đã đề nghị xã, huyện và các cơ quan hành pháp hòa giải, giải quyết nhưng cũng không dứt điểm.

Vì không thỏa thuận việc phân chia tài sản nên chị em tôi làm đơn khởi kiện yêu cầu hủy GCNQSD đất mang tên bà Lê Thị Đ và chia di sản thừa kế của bố mẹ tôi để lại và đã được Tòa sơ thẩm Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa xét xử về việc: Hủy GCNQSD đất và chia di sản thừa kế chia theo bản án số 09/2014/DS-ST ngày 24/6/2019.

Ngày 8/01/2020 Tòa án cấp cao tại Hà Nội mở phiên tòa phúc thẩm, sau khi nghe hội đồng xét xử giải thích, đại diện được ủy quyền của bị đơn là con gái Trần Thị O đồng ý hòa giải, cùng tôi ký vào bản cam kết, có Phó chủ tịch UBND huyện Đông S dự phiên tòa cùng ký và được Tòa phúc thẩm công nhận theo quyết định số 03/2000/QĐ-PT ngày 8/01/2020.

Hai ngày sau khi Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội tuyên án, con gái bị đơn Trần Thị O từ chối giao lại cho chúng tôi bản cam kết các bên đã ký mà Phó chủ tịch UBND huyện nói mang về để đóng dấu với lý do bà Lê Thị Đ không đồng ý cho sửa chữa; đồng thời viết đơn gửi Tòa Cấp Cao trình bày về việc bà Đ6 không đồng ý với bản cam kết.

Để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho chị em chúng tôi, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa giải quyết những vấn đề sau đây:

1. Chia thừa kế theo quy định pháp luật đối với 501m trong đó đất ở 200m, đất trồng cây lâu năm 301m cùng ngôi nhà ngói 5 gian (3 gian thờ cúng và 2 gian buồng để ở), 4 gian nhà bếp trên đất ở do bố mẹ chúng tôi để lại Nguyễn vọng của các nguyên đơn chúng tôi, nếu được chia, chúng tôi xin lấy bằng hiện vật, và bàn giao toàn bộ số hiện vật đó cho ông Trần Văn Tlà nguyên đơn được toàn quyền quyết định sửa chữa làm nơi thờ cúng tổ tiên cũng là nguyện vọng của dòng họ..

2. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 6455948, số thửa 818, số sổ A2400211/QSĐĐ ngày 12/12/1994 của UBND huyện Đông S đã cấp cho bà Lê Thị Đ tại thôn 4, xã Đông K, huyện Đông S, tỉnh Thanh Hóa.

** Tại bản tự khai ngày 08/6/2020 và bản tự khai bổ sung Bà Đ6 trình bày:* Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp tên bà Lê Thị Đ là hoàn toàn đúng theo Luật hôn nhân gia đình; Luật đất đai; Luật dân sự. UBND huyện Đông S căn cứ vào sổ mục kê và tờ bản đồ địa chính 299/TTg; Căn cứ vào các văn bản hướng dẫn về việc cấp GCNQSDĐ. Vì vậy việc cấp GCNQSDĐ mang tên bà Lê Thị Đ là hoàn toàn có căn cứ. Ông Trần Văn Tyêu cầu hủy GCNQSDĐ mang tên bà Lê Thị Đ là không có căn cứ.

Thực tế đất này có từ xa xưa đến đời ông bà nội ông T là ông Trần Văn L6 và bà Lê Thị Đ4 ở. Năm 1977 bà Đồn là bà nội của ông T chết, thì ngôi nhà và đất do ông Trần Văn K4 và bà Lê Thị Đ ở. Năm 1994 nhà nước căn cứ vào thực tế đất này chỉ còn mình ông K4 và bà Đ6 nên UBND huyện đã cấp giấy chứng nhận cho bà Đ6. Đối với bố ông T là ông Trần Văn L7 và bà vợ 2 là Lê Thị Riện. Năm 1964 đã cùng 6 người con đi định cư tại xã Kiên T, huyện Ngọc L3 ở đến nay không liên quan gì đến đất đai của bà Lê Thị Đ cả. Bởi vậy việc ông T yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa hủy giấy chứng nhận QSDĐ mang tên bà Lê Thị Đ là không có cơ sở. - Về tài sản gắn liền với đất: Gồm 5 gian nhà ngói; 3 gian nhà bếp. Cụ thể tôi xin trình bày nguồn gốc của tài sản này như sau:

- 01 Nhà ngói 5 gian kết cấu tường gạch mái ngói;
- 01 nhà ngang 3 gian lợp tranh vách đất. Tài sản trên là do ông Trần Văn L6 và bà Lê Thị Đ4 xây dựng nên;

Năm 1964 gia đình ông Trần Văn L7 (bố chồng tôi) và là bố đẻ ông T cùng vợ là bà Lê Thị Riện và 6 người con đi định cư cắt khẩu lên xã Kiên T, huyện Ngọc L3 làm ăn sinh sống không dính líu gì đến địa phương cho đến nay.

Khi ông L7 và bà Riện đi lập nghiệp tại Kiên T, Ngọc L3 thì ông bà tạo lập nên nhà cấp 4 lợp ngói, xây tường 4 gian và 3 gian nhà ngang cũng lợp ngói xây tường hiện nay bà Lê Thị Nam (vợ ông Hải, ông Hải đã chết là em trai ông T) đây mới là tài sản của ông L7, bà Riện tạo lập nên trong thời kỳ hôn nhân

Kể từ năm 1964 bố mẹ ông T đi khỏi địa phương còn lại tôi là Lê Thị Đ và ông Trần văn K4 ở tại ngôi nhà 5 gian cùng với bà nội là cụ Lê Thị Đồn.

Vợ chồng tôi có trách nhiệm nuôi dưỡng cụ Đ. Đến năm 1977 cụ Đ chết vợ chồng tôi là cháu của cụ thay con (ông L7) làm ma chay cho cụ trọn vẹn. Ông L7 và các con của ông L7 không có trách nhiệm gì.

Sau khi cụ Đ chết, lúc này kinh tế gia đình tôi đã ổn định, chồng tôi Trần Văn K4 đi thoát ly, các con tôi đã lớn, để thuận tiện cho việc sinh hoạt trong gia đình nên tôi là Lê Thị Đ và ông Trần Văn K4 đã phá dỡ ngôi nhà ngang 3 gian lợp tranh vách đất để xây dựng thành 3 gian nhà xây tường gạch, mái ngói và các công trình phụ mà hiện nay tôi đang sử dụng.

Đối với 5 gian nhà chính kết cấu tường gạch mái ngói ông T nói là 3 gian nhà thờ và 2 gian ở, nhưng thực tế đây không phải là nhà thờ mà là nhà ở của gia đình tôi.

Ngôi nhà 5 gian này xây dựng đã lâu. Tôi trực tiếp ở đây từ năm 1953 do xuống cấp nên vợ chồng tôi phải bỏ tiền của ra để tu sửa, bảo quản ngôi nhà cho đến ngày hôm nay cụ thể như sau:

- + Xây toàn bộ đốc hồi nhà phía đông gạch hồng phải phá đi xây lại và trát toàn bộ áo tường xung quanh của nhà 5 gian;

- +Lát nền nhà, lát sân, chống mối mọt, xây tường rào xung quanh phần đất.

- +Phần trên mái rui mè hồng phải thay, ngói hồng phải đảo lại tính đến nay đã tu sửa hơn chục lần. Như vậy toàn bộ tài sản gắn liền với đất tôi trình bày trên chỉ có ngôi nhà 5 gian do ông bà nội xây dựng.

Năm 1957 do bị quy sai thành phần nên nhà nước đã có quyết định trả lại cho ông Trần Văn K4. Theo quyết nghị số: 662TK/NC của chủ tịch UB hành chính tỉnh Thanh Hóa ngày 05/8/1957.

Việc ông T khai Nhà nước đã có quyết định trả lại tài sản cho ông L7 là hoàn toàn không đúng vì theo công văn số 153/CCVTLT-TCSD&BQTL ngày 08/7/2019 của sở nội vụ tỉnh Thanh Hóa trả lời: hồ sơ tài liệu năm 1957 trả cho ông L7 là không có .

Vậy đây là tài sản của ông K4 mà tôi Lê Thị Đ có công duy trì, bảo quản, tu sửa, xây dựng 64 năm qua. UBND huyện Đông S cấp GCNQSDĐ mang tên bà Lê Thị Đ là hoàn toàn đúng theo luật đất đai quy định. Hàng năm tôi vẫn làm nghĩa vụ đóng thuế đầy đủ cho nhà nước.

Vậy tôi đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa xem xét giải quyết bác đơn khởi kiện của ông Trần Văn T đại diện cho các đồng nguyên đơn.

** Bà Oanh, bà Thanh (Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày):*
Bố tôi là Trần Văn K4, mẹ tôi là Lê Thị Đạc. Bố, mẹ tôi sinh được hai chị em gái: Từ khi tôi sinh ra và lớn lên tôi cùng ở trong ngôi nhà 05 gian hiện có và sau đó bố mẹ tôi có sửa sang, tôn tạo, duy trì bảo quản và làm thêm 03 gian nhà ngang mà hiện nay mẹ tôi đang sử dụng. Trong đó chỉ có bố, mẹ tôi cùng hai chị em tôi và bà Lê Thị Đ4 (bà nội bố tôi) ở trong ngôi nhà hiện nay. Về nguồn gốc ngôi nhà trước đây do ai xây dựng tôi không biết nhưng tôi nghe bố, mẹ tôi kể lại năm 1954 bố tôi bị quy oan thành phần bóc lột. Năm 1957 nhà nước sửa sai đã trả lại tài sản cho bố tôi theo quyết định số 662 của Ủy ban hành chính tỉnh Thanh Hóa ngày 05/08/1957 là một ngôi nhà 05 gian gắn liền với đất.

Năm 2002 bố tôi chết chị em chúng tôi đã đi lấy chồng còn lại mẹ tôi vẫn ở ngôi nhà này cho đến nay, tôi xác định đây là tài sản của bố mẹ tôi. ông Trần Văn T và các đồng nguyên đơn đã đi định cư từ năm 1964 không có mặt ở nhà và cũng không có công sức gì vào ngôi nhà mà hiện mẹ tôi đang ở nay lại có đơn đòi chia thừa kế ngôi nhà 05 gian của bố, mẹ tôi là không có căn cứ.

- Xét về hàng thừa kế tài sản của bố tôi là chỉ có hai chị em tôi và mẹ tôi được hưởng di sản thừa kế mà bố tôi để lại sau khi đã thanh toán phần tài sản chung vợ chồng, phần tài sản còn lại của bố tôi thì ba mẹ con được hưởng theo quy định của pháp luật là chính xác.

- Xét về chúc thư mà bố tôi viết để lại đây chỉ là lời tâm huyết của người đã khuất để con cháu biết, theo tôi chúc thư này không phải là bản di chúc mà bố tôi cho ông Trần Văn Tngôi nhà 05 gian để làm nhà thờ. Nếu như cho đây là di chúc mà bố tôi để lại căn cứ vào chúc thư này thì chúc thư không hợp pháp theo quy định của Bộ luật dân sự.

Theo quan điểm của chúng tôi thì ngôi nhà 05 gian mà bố, mẹ tôi đã tôn tạo, duy trì, xây dựng, sửa chữa và ngôi nhà 03 gian trên diện tích đất hiện tại mà mẹ tôi đang ở là tài sản của ông Trần Văn K4 và bà Lê Thị Đạc.

Nay chúng tôi là người thừa kế phần di sản bố tôi để lại, tôi đề nghị Tòa giải quyết theo pháp luật bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn Tvà các đồng nguyên đơn.

****UBND huyện Đông S trình bày:***

1. Về nguồn gốc đất đai: Theo báo cáo xác minh nguồn gốc đất của xã Đông Khê đối với thửa đất đang tranh chấp được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tên hộ bà Lê Thị Đ trước đây là của hộ ông Trần Văn L7, tại thời điểm cải cách ruộng đất hộ gia đình ông Lờ bị quy là thành phần địa chủ nên đã bị tịch thu toàn bộ đất, nhà ở và công trình trên đất; đến năm 1957 hộ ông Trần Văn Lớn được Nhà nước sửa sai hạ thành phần xuống Trung nông và trả lại đất cùng tài sản trên thửa đất, ngôi nhà hiện bà Lê Thị Đ đang sử dụng.

Đến năm 1964 ông Trần Văn L7 cùng vợ hai và các con đi xây dựng vùng kinh tế mới ở huyện Ngọc L3, tỉnh Thanh Hóa nên đã bàn giao lại thửa đất, nhà ở và công trình trên đất cho ông Trần Văn K4 vợ bà Lê Thị Đ sử dụng ổn định cho đến năm 2014 thì xảy ra tranh chấp.

2. Về hồ sơ địa chính,

+ Hồ sơ địa chính: Theo sổ mục kê, bản đồ địa chính lập năm 1990 thửa đất 818h, tờ bản đồ số 01, diện tích đất thổ cư 515m, đại diện chủ hộ đứng tên là bà Lê Thị Đạc; Hồ sơ đo đạc năm 2012 thửa đất nêu trên được đăng ký đứng tên bà Lê Thị Đạc, thửa đất số 234, tờ bản đồ số 11, diện tích đất ở nông thôn 547,7m²;

+ Hồ sơ giao đất ổn định lâu dài cho hộ gia đình cá nhân năm 1994 được cấp cho hộ ông Trần Văn K4 vợ bà Lê Thị Đạc, gồm 2 khẩu cứng: giấy A4, nhân số D 0955948, số sổ A 2400211, diện tích đất thổ cư 200m², đại diện chủ hộ đứng tên trên giấy chứng nhận là bà Lê Thị Đạc;

+ Trước năm 1980 trên địa bàn huyện Đông S chưa được đo đạc lập hồ sơ địa chính, qua kiểm tra hồ sơ lưu tại kho lưu trữ của huyện thì thửa đất nêu trên không có hồ sơ cho, tặng, thừa kế từ cha ông để lại và chỉ duy nhất có 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0955948, số sổ A 2400211, diện tích đất thổ cư 200m², đại diện chủ hộ đứng tên trên giấy chứng nhận là bà Lê Thị Đ do UBND huyện Đông S cấp năm 1994.

3. Về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà Đạc:

[Tại thời điểm Nhà nước đăng ký hồ sơ địa chính năm 1990 và cấp giấy chứng nhận cho hộ bà Lê Thị Đ và ông Trần Văn K4 năm 1994 chỉ duy nhất có

hộ bà Lê Thị Đ đang sinh sống trên thửa đất, việc đăng ký hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thời điểm nêu trên được thực hiện đồng loạt trên địa bàn toàn huyện, được lập, xét duyệt từ thôn, xã, huyện nhưng không có đơn thư khiếu kiện; sau thời gian dài được nhà nước công nhận, cấp giấy chứng nhận và sử dụng ổn định thì đến năm 2014 mới phát sinh đơn thư khiếu kiện.

+ Hồ sơ giao đất ổn định lâu dài cho hộ gia đình cá nhân năm 1994 được cấp cho hộ ông Trần Văn K4 vợ bà Lê Thị Đạc, gồm 2 khẩu cứng, giấy chứng nhận số D 0955948, sổ sổ A 2400211, diện tích đất thổ cư 200m², đại diện chủ hộ đứng tên trên giấy chứng nhận là bà Lê Thị Đạc.

4. Quan điểm của UBND huyện Đông S.

+ Về đăng ký hồ sơ địa chính thửa đất 818b, tờ bản đồ số 01, diện tích đất thổ cư 200m², đại diện chủ hộ đứng tên là bà Lê Thị Đ là hoàn toàn đúng theo quy định pháp luật tại thời điểm năm 1989-1990.

Tại khoản a, điều 12, Nghị định số 30-HĐBT ngày 23/3/1989 về việc thi hành luật đất đai năm 1988 “Đăng ký ban đầu cho người đang sử dụng đất hợp pháp và người mới được giao đất để sử dụng”.

Tại khoản 2, điều 14 luật đất đai số 3-LCT/HDDNNN ngày 29/12/1987 quy định Nhà nước thu hồi toàn bộ thửa đất hoặc một phần thửa đất khi “Tất cả số người trong hộ sử dụng đất đã chuyển đi nơi khác hoặc đã chết”

| Tại khoản 3, điều 16 luật đất đai số 3-LCT/HDDNNN ngày 29/12/1987 quy định giao cho UBND cấp xã thực hiện chuyển quyền sử dụng đất “ Khi người được giao đất chuyển đi nơi khác hoặc đã chết mà thành viên của hộ của người đó vẫn còn tiếp tục sử dụng đất đất đó”

+Về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1994 đứng tên hộ bà Lê. Thị Đạc là hoàn toàn phù hợp với quy định Pháp luật đất đai năm 1993, cụ thể: Theo quy định tại điều 1 quy định “Đất đai thuộc sở hữu toàn dân do Nhà nước thống nhất quản lý, Nhà nước giao cho hộ gia đình và cá nhân sử dụng ổn định lâu dài”.

Theo quy định tại khoản 1, điều 2 quy định “ Người sử dụng đất ổn định, được Ủy ban nhân xã, phường, thị trấn xác nhận thì được cơ quan có thẩm quyền xét và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”. Như vậy việc đăng ký hồ sơ địa chính cho người đang sử dụng đất là hộ Bà Lê Thị Đ – ông Trần Văn K4 và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0955948, sổ sổ A 2400211, năm 1994 đứng tên bà Lê Thị Đ đại diện chủ hộ đúng quy định hiện hành.

|Căn cứ quy định tại khoản 5, Điều 26, Luật đất đai năm 2013, khoản 2, điều 10 luật đất đai năm 2003 và khoản 2, điều 1 luật đất đai năm 1993 đều quy định “Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại đất đã được giao theo quy định của Nhà nước cho người khác sử dụng trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước Việt Nam dân chủ cộng hòa, Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hòa miền Nam Việt Nam và Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam”.

| Từ các căn cứ nêu trên thì việc các đương sự có liên quan đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0955948, sổ A 2400211 là không có căn cứ.

*** Ủy ban nhân dân xã Đông K trình bày:** Về đăng ký hồ sơ địa chính thửa đất 818b, tờ bản đồ số 01, diện tích đất thổ cư 200m², đại diện chủ hộ đứng tên là bà Lê Thị Đ là hoàn toàn đúng theo quy định pháp luật tại thời điểm năm 1989-1990 cụ thể được quy định: Tại khoản a, điều 12, Nghị định số 30-HĐBT ngày 23/3/1989 về việc thi hành luật đất đai năm 1988 “ Đăng ký ban đầu cho người đang sử dụng đất hợp pháp và người mới được giao đất để sử dụng”.

Tại khoản 2, điều 14 luật đất đai số 3-CT/HDDNN8 ngày 29/12/1987 quy định Nhà nước thu hồi toàn bộ thửa đất hoặc một phần thửa đất khi “Tất cả số người trong hộ sử dụng đất đã chuyển đi nơi khác hoặc đã chết”.

Tại khoản 3, điều 16 luật đất đai số 3-LCT/HDDNNN ngày 29/12/1987 quy định giao cho UBND cấp xã thực hiện chuyển quyền sử dụng đất “Khi người được giao đất chuyển đi nơi khác hoặc đã chết mà thành viên của hộ của người đó vẫn còn tiếp tục sử dụng đất đất đó”.

+Về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1994 đứng tên hộ bà Lê Thị Đ là hoàn toàn phù hợp với quy định pháp luật đất đai năm 1993, cụ thể:

Theo quy định tại điều 1 quy định “Đất đai thuộc sở hữu toàn dân do Nhà nước thống nhất quản lý, Nhà nước giao cho hộ gia đình và cá nhân sử dụng ổn định lâu dài”.

Theo quy định tại khoản 1, điều 2 quy định “Người sử dụng đất ổn định, được Ủy ban nhân xã, phường, thị trấn xác nhận thì được cơ quan có thẩm quyền xét và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”

Như vậy việc đăng ký hồ sơ địa chính cho người đang sử dụng đất là hộ Bà Lê Thị Đ – ông Trần Văn K4 và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0955948 năm 1994 đứng tên bà Lê Thị Đ đại diện chủ hộ đúng quy định hiện hành.

Căn cứ quy định tại khoản 5, Điều 26, Luật đất đai năm 2013, khoản 2, điều 10 luật đất đai năm 2003 và khoản 2, điều 1 luật đất đai năm 1993 đều quy định “Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại đất đã được giao theo quy định của Nhà nước cho người khác sử dụng trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước Việt Nam dân chủ cộng hòa, Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hòa miền Nam Việt Nam và Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam”.

Từ các căn cứ nêu trên thì việc các đương sự có liên quan đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ bà Lê Thị Đ – ông Trần Văn K4 là không có cơ sở

**Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Bùi Văn Đạt, Trần Thị Hoài, Trần Văn Phú, Trần Văn T4trình bày:* Nhà đất đang tranh chấp là do ông cha ta để lại, đã được dòng tộc và UBND xã Đông K và Huyện Đông S xác nhận tại văn bản số 25/UBND ngày 27/6/2014, số 48/UBND-ĐC ngày 31/12/2019 và số 17/ UBND-TNMT ngày 03/1/2020. Đồng ý với yêu cầu khởi kiện của các đồng nguyên đơn đề nghị Tòa án chia di sản thừa kế và những phần di sản được chia bản giao toàn bộ cho ông Trần Văn Tđược toàn quyền quyết định sửa chữa làm nhà thờ tổ tiên.

Biên bản định giá và biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 11/8/2020 Hội đồng định giá đã định giá giá trị đất đang tranh chấp là 149.740.000đ, giá trị

tài sản vật kiến trúc là: 52.676.000đ ; giá trị cây cối hoa màu: 11.581.000đ. Tổng giá trị tài sản đang tranh chấp là” 213.997.000đ

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2021/DS-ST ngày 22 tháng 01 năm 2021 của Toà án nhân dân tỉnh Thanh Hoá đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 5 Điều 26, Điều 34, khoản 1 Điều 147; Điều 273; Điều 280 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 36 pháp lệnh thừa kế năm 1990 và hướng dẫn tại Nghị quyết số 02/HĐTP ngày 19 tháng 10 năm 1990 của HĐTP Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp lệnh thừa kế;

Áp dụng Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 609; 610; 611; 612; 613; 623; 649; 650; 651; 652; 653; 654, 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 15 Luật hôn nhân gia đình năm 1959.

Áp dụng khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015, điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 24, khoản 1 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 về quy định mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Áp dụng án lệ số 26/2018/AL được Hội đồng Thẩm phán TAND Tối cao thông qua ngày 17/10/2018 và được công bố theo Quyết định số 269/QĐ – CA ngày 6/11/2018 của Chánh án TAND Tối cao.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn là các ông, bà Trần Thị Học, Trần Văn Thức; Trần Thị H1 và Trần Thị Liên. Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D6455948, tại thửa 818, số A2400211/QSDD ngày 12/12/1994 mang tên Lê Thị Đạc.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn là các ông, bà Trần Thị Học, Trần Văn Thức; Trần Thị H1 và Trần Thị L2 về chia thừa kế di sản của cụ Trần Văn L7, Lê Thị Nấu và Lê Thị Riện để lại là thửa đất 818, diện tích đất

m^2

đo đạc thực tế là 548,7 tại thôn 4, xã Đông K, huyện Đông S, tỉnh Thanh Hóa. Tổng giá trị thửa đất và tài sản trên đất có trị giá: 243.8535.606đ là di sản được chia thừa kế theo pháp luật.

Di sản là diện tích đất được chia cho các đồng thừa kế và trích công sức bản quản, duy trì khối tài sản như sau:

- Trích công sức đóng góp cho bà Lê Thị Đạc: Bà Lê Thị Đ ở trên mảnh đất đang tranh chấp từ năm 1953, có công duy trì, bảo quản khối tài sản, nên chia cho bà Đ6 được hưởng diện tích đất là: 197,2 m^2 , diện tích đất còn lại 157,18m; có 80 m^2 đất ở còn lại đất vườn, có giá = 82.766.000đ và toàn bộ tài sản nằm trên diện tích đất của bà có giá trị = 52.675.606 (các tài trên bao gồm 02

gian nhà nối vào nhà 05 gian, nhà bếp, nhà tắm, bể phốt, tường, sân, cây cối). Tổng giá trị tài sản bà Đ6 được nhận có giá trị = 135.441.606đ. Và bà Đ6 được nhận số tiền 11.581.000đ giá trị cây cối hoa màu từ ông Trần Văn Thúc.

- Bà Trần Thị O, Trần Thị T2 được hưởng 50,14m² có trị giá là 13.456.000đ và 1 kỳ phần ngôi nhà 5 gian có giá trị 5.874.000đ; tổng giá trị chị Oanh và chị Thanh được hưởng là 19.330.000đ.(mỗi người được hưởng 9.665.000đ). Phần diện tích này giao cho bà Đ6 sở hữu, sử dụng bà Đ6 phải thanh toán tiền chênh lệch tài sản là diện tích nhà và sân cho bà Oanh và bà Thanh mỗi người 11.251.000đ.

Tổng diện tích bà Đ6 được hưởng là 247,34 m², có 180m² đất ở còn lại đất vườn, có giá = 82.766.000đ. Có các cạnh tiếp giáp như sau: Phía Đông giáp hộ bà Ngó có chiều dài 31,51m, phía Tây giáp phần đất nhà ông T có chiều dài 31,8m, phía Nam dài 6,42 m giáp với đường làng, phía Bắc dài 6,42m tiếp giáp nhà ông Hạo.

- Công nhận sự tự nguyện của các bà Trần Thị Học; Trần thị Hương; Trần Thị L2 và các đồng thừa kế chuyển tiếp là: Anh Bùi Quang Đ3 (là người thừa kế chuyển tiếp của bà Hảo, chết năm 2004); bà Lê Thị Nam; chị Trần Thị Hoài; các anh Trần Văn T4 và Trần Văn P (là người thừa kế chuyển tiếp của ông Hải chết năm 2014) đều giao phần di sản được thừa kế của mình cho ông Trần Văn T làm nơi thờ tự cho ông bà, tổ tiên.

- Tổng ông T được hưởng 300m² trong đó diện tích đất ở là 120m² và 180 m² đất vườn tổng giá trị 84.000.000đ; Đồng thời Ông T được hưởng 3 gia nhà 4 vì nhà gỗ có giá trị là 24.072.360đ. Có các cạnh tiếp giáp như sau: Phía Đông tiếp giáp phần đất bà Đ6 có chiều dài 31,8m, phía Tây giáp hộ ông Trần Văn Hoa có chiều dài 49, 84m; phía Nam giáp đường làng có chiều dài 6,42, phía Bắc giáp hộ ông Hạo và hộ ông Vinh với chiều dài là 23,53m.

Nhà gỗ 04 gian (có 04 vì) lợp ngói, tường xây gạch chỉ 220 cao 2.3m, nền lát gạch bát, mái lợp ngói.

Ông Trần Văn T phải thanh toán số tiền chênh lệch được hưởng khối tài sản là nhà và đất, tường rào, sân, cổng là tài sản được tu sửa, tôn tạo và phát triển trên đất cho bà Đ6 là: 23.000.000đ.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Trần Văn T và các đồng thừa kế đó là di chuyển nhà gỗ 3 gian lợp ngói xây bao sang diện tích đất của ông T được nhận.

Công nhận sự thỏa thuận ông Trần Văn T cho bà Đ6 giá trị cây cối hoa màu: 11.581.000đ.

Ông Trần Văn T và bà Lê Thị Đ có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần tài sản được phân chia.

Vì kèo, tường gạch, mái ngói của gian nhà chính, giữa ông Trần Văn Tvà bà Lê Thị Đ là tài sản sử dụng chung, ai dỡ nhà trước phải có trách nhiệm xây ngăn lại cho phía bên kia sử dụng.

Bà Lê Thị Đ phải tự mở lối đi trên phần đất của mình.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, nếu người phải thi hành án không chịu thi hành hoặc thi hành không đầy đủ thì còn phải chịu khoản tiền lãi đối với số tiền nợ gốc chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

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

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

Ngày 03/02/2021, bị đơn là bà Lê Thị Đ kháng cáo toàn bộ bản án, đề nghị bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 16/3/2021 nguyên đơn là bà Trần Thị Học, Trần Thị H1 kháng cáo toàn đề nghị được nhận toàn bộ di sản để thờ cúng, không phân chia di sản; không đồng ý cho bà Đ6 hưởng di sản vì đã được hưởng trong quá trình sử dụng nhà, đất đó.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Đại diện cho bị đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo và trình bày: Về căn nhà 05 gian không phải do cụ L7 và vụ Riệu xây dựng mà là do Luyến và cụ Đ tạo lập lên. Từ năm 1964 ông L7 cùng vợ và các người con chuyển đi làm kinh tế mới và tạo lập tài sản là nhà, đất ở Ngọc L3, Thanh Hóa nên không liên quan đến nhà, đất ở tại Đông K, Đông S. Cụ Đ ở trên nhà đất cùng ông K4 là cháu nội và cháu dâu là bà Đạc; ông K4 bị quy sai thành phần là địa chủ nên đã bị nhà nước thu hồi toàn bộ nhà, đất và tài sản. Đến năm 1957 được hạ thành phần nên nhà nước đã trả lại các tài sản này cho ông Trần Văn K4 theo quyết định số 662 của Ủy ban hành chính tỉnh Thanh Hóa ngày 05/08/1957. Như vậy việc Ủy ban hành chính tỉnh Thanh Hóa trả lại tài sản cho ông K4 chứ không phải ai khác nên tài sản đó là của ông K4. Tòa án cấp sơ thẩm lại xác định là di sản của ông L7 để chia là không đúng.

Bà Đ6 kết hôn với ông K4 từ năm 1953 và quản lý nhà đất đó đã 64 năm, năm 1994 bà Đ6 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là hoàn toàn

đúng quy định của luật. Bản án sơ thẩm đã hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Đ6 cũng là trái pháp luật. Đề nghị chấp nhận kháng cáo và sửa bản án sơ thẩm bác đơn khởi kiện của các nguyên đơn.

- Đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị Học, Trần Thị H1 là ông Trần Văn Tgiữ nguyên nội dung kháng cáo và trình bày: Diện tích đất hiện đang có yêu cầu chia thừa kế là do cha ông để lại do vợ chồng cụ Luyến, cụ Đ quản lý. Năm 1936 cụ L6 chết, cụ Đ cùng ông Trần Văn L7 (là bố chúng tôi) cùng các anh em tiếp tục ở trên đất này. Sau đó khoảng năm 1942 thì cụ Đ cùng ông L7 và anh em chúng tôi xây dựng căn nhà gỗ lợp ngói 05 gian và nhà ngang trên đất như hiện nay. Đến năm 1953 ông L7 mới kết hôn với bà Đ6 và cũng sinh sống trên nhà, đất đó. Năm 1964 ông L7 đưa vợ và các con chưa lập gia đình lên Ngọc L3 để xây dựng kinh tế mới theo chủ trương của nhà nước; nhà đất do cụ Đ và vợ chồng ông K4 (là anh trai trưởng) quản lý. Từ đó cho đến năm 1987 không tu bổ gì. Từ sau khi ông K4 chuyển công tác về Thanh Hóa thì mới tu bổ nhỏ để phục vụ sinh hoạt của gia đình ông K4. Do vậy nhà và đất vẫn nguyên vẹn là của cụ Luyến, cụ Đ để lại cho các con là ông Trần Văn L7. Nay các nguyên đơn yêu cầu chia thừa kế và có nguyện vọng được nhận đất có chiều ngang mặt ngõ là 7,8m để đủ chuyển 03 gian nhà gỗ của các cụ sang làm nơi thờ cúng ông bà, tổ tiên dòng họ. Tại cấp sơ thẩm ông T đồng ý cho bà Đ6 giá trị cây cối như bản án sơ thẩm đã ghi nhận để giữ tình cảm, nhưng nay không đồng ý cho bà Đ6 nữa. Các nguyên đơn yêu cầu Hội đồng xét xử buộc bà Đ6 phải trả tiền thuê nhà, đất trong suốt thời gian sinh sống tại đó từ 1964 đến nay.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội phát biểu quan điểm: Kháng cáo của các đương sự làm đúng quy định nên cần được chấp nhận để xét.

Về yêu cầu buộc bà Đ6 thanh toán tiền thuê nhà, đất từ năm 1964 đến nay chưa yêu cầu tại cấp sơ thẩm, cấp sơ thẩm chưa giải quyết nên đề nghị không xét. Về việc không tiếp tục cho bà Đ6 giá trị cây cối như bản án sơ thẩm đã ghi nhận không có trong nội dung kháng cáo của Bà H, bà H1 nên không xét.

Về nguồn gốc nhà, đất theo lời khai thừa nhận của các bên tại phiên tòa phúc thẩm và xác nhận của UBND xã Đông K, của UBND huyện Đông S thì có đủ căn cứ xác định nhà đất có nguồn gốc của cụ Luyến, và vợ là cụ Đ. Cụ Đ và ông L7 cùng các con xây dựng nên nhà như hiện trạng và có thời gian bị nhà nước thu hồi sau đó được trả lại. Không có căn cứ xác định cụ Đ hoặc cụ L7, cụ Riệu tặng cho vợ chồng ông K4, bà Đ6 nhà, đất đó; mặt khác theo chúc thư của chính ông K4 cũng thể hiện nhà, đất đó dùng làm nơi thờ cúng các cụ. Do vậy việc UBND huyện Đông S chỉ căn cứ vào việc kê khai của bà Đ6 để cấp giấy chứng nhận QSD đất cho bà Đ6 đối với nhà, đất có nguồn gốc của các cụ là chưa đúng quy định. Tại bản án sơ thẩm đã xác định đúng di sản của các cụ và chia thừa kế là có căn cứ, việc chia theo hiện trạng và có sơ đồ kèm theo là phù hợp với công sức bảo quản và nhu cầu thực tế của các bên đương sự. Không có căn

cứ để chấp nhận kháng cáo của cả hai bên. Đề nghị Bác kháng cáo và giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về tố tụng:

Kháng cáo của các bên đương sự thực hiện đúng quy định nên được chấp nhận để xét. Tại phiên tòa các bên không xuất trình thêm tài liệu, chứng cứ gì mới; việc tham gia tố tụng được thực hiện theo sự ủy quyền đúng quy định nên được chấp nhận.

Về yêu cầu của ông Trần Văn Tđại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị Học, Trần Thị H1 không nằm trong nội dung kháng cáo của Bà H, bà H1 nên không xét.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của nguyên đơn Trần Thị Học, Trần Thị H1 và bị đơn Lê Thị Đạc, Thấy:

Về thẩm quyền giải quyết vụ án, về thời hiệu khởi kiện, về diện và hàng thừa kế tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét đúng quy định, các bên đương sự không có kháng cáo về các vấn đề này nên không xét.

[2.1] Xét kháng cáo về việc không đồng ý xác định nhà, đất có trang chấp là di sản thừa kế và chia di sản của bà Lê Thị Đạc. Thấy:

- Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bà Đ6 trình bày xác định nguồn gốc đất không phải của ông Trần Văn L7 (là bố chồng của bà Đạc) mà là của cụ Luyến, cụ Đ (là bố mẹ của ông L7). Ông Trần Văn Tkhai căn nhà 05 gian theo hiện trạng do cụ Đ và anh em ông L7 xây dựng lên từ sau khi cụ L6 đã chết; bà Oanh, bà Thanh xác nhận điều này. Việc gia đình cụ Đ hoặc ông L7 bị quy là địa chủ và bị tịch thu toàn bộ nhà, đất này và đến 1957 được nhà nước trả lại là có thật. Các bên đều xác nhận năm 1964 ông L7 mới đưa vợ con đi xây dựng kinh tế mới, thì nhà, đất vẫn do cụ Đ và vợ chồng ông K4 bà Đ6 (là con trai và con dâu của ông L7) tiếp tục quản lý. Đến năm 1977 cụ Đ mới chết tại nhà đất này không để lại di chúc, trước đó thì ông Trần Văn L7 chết cũng không để lại di chúc.

Do đó, tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ vào lời khai của các đương sự, của các nhân chứng, bản chúc thư lập ngày 21/6/2002 của ông Trần Văn K4, Công văn số 17/UBND – TNMT ngày 03/01/2020, số 1859/UBND - TNMT ngày 21/8/2020 của UBND huyện Đông S, Công văn số 161/UBND – ĐC ngày 10/7/2020, số 48/UBND – ĐC ngày 31/12/2019, số 25/UBND ngày 27/6/2014 của UBND xã Đông K đều xác định và thừa nhận thừa đất số 818b tờ BĐ số 01 (đo đạc năm 1990) S = 515m² đất thổ cư là thừa 818 tờ BĐ số 01 (đo đạc năm 1994) S = 505m² trong đó có 200m² đất ở và 301m² đất kinh tế gia đình nay là thừa 234 tờ BĐ số 11 (đo đạc năm 2012) S= 547,7m² đất thổ cư tại thôn 4 xã Đông K, GCNQSD đất số D6455948 do UBND huyện Đông S cấp ngày 12/12/1994 mang tên bà Lê Thị Đ có nguồn gốc là của cha ông để lại, cụ L7 được thừa hưởng và cùng cụ Nấu, cụ Riện sinh sống trên đất từ trước năm 1940. Sau khi cải cách ruộng đất gia đình cụ L7 được sửa sai thành phần nên được trả lại toàn bộ tài sản là nhà đất trên. Đến năm 1964 cụ L7, cụ Riệu cùng 6 người con đi xây dựng vùng kinh tế mới trên Ngọc L3 nên đã giao lại toàn bộ tài sản là

nhà và đất cho gia đình người con cả là ông Trần Văn K4, bà Lê Thị Đ quản lý sử dụng. Năm 1990 bà Đ6 đứng tên trong sổ mục kê và bản đồ địa chính, năm 1994 được UBND huyện Đông S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất này. Từ đó xác định có đủ cơ sở để khẳng định toàn bộ diện tích thửa đất số 234 tờ BĐ số 11 xã Đông K lập 2012 đo đạc trên thực tế 548,7m² trên đất có các tài sản như hiện trạng là di sản thừa kế của cụ L7, cụ Náu và cụ Riện để lại và được chia cho các đồng thừa kế là có căn cứ.

Khi chia đã xác định tài sản trên đất: các bên đều thừa nhận khi bà Đ6 về sống với gia đình nhà chồng đã có ngôi nhà ngói 5 gian, trong quá trình sử dụng sau này bà Đ6 đã tu sửa một số hạng mục. Nên cần phải xác định đây là di sản thừa kế để chia cho các đồng thừa kế sau khi trừ đi chi phí mà bà Đ6 đã bỏ ra để sửa chữa. Việc xác định tài sản trên đất đã được thẩm định có kết quả chi tiết thể hiện rõ trong bản án, nay không có kháng cáo nên không xét lại mà xác định kết quả thẩm định cụ thể như tại bản án sơ thẩm.

Khi chia di sản thừa kế, Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm đã trích công sức bảo quản, duy trì khối tài sản, cụ thể:

- + Trích công sức đóng cho bà Đặc: Bà Lê Thị Đ ở trên mảnh đất đang tranh chấp từ năm 1953, có công duy trì, bảo quản khối tài sản, nên chia cho bà Đ6 được hưởng diện tích đất là: 197,2 m², (trong đó diện tích nhà là 31,5m, diện tích sân là 8,82m), diện tích đất còn lại 157,18m; có 80m² đất ở còn lại đất vườn, có giá = 63.436.000đ

- + Diện tích đất còn lại 351,2m² được chia cho 7 kỳ phần, mỗi kỳ phần được 50,14 m², giá trị 13.456.000đ

Giá trị ngôi nhà trên đất có giá 41.120.600đ chia cho 7 kỳ phần, mỗi kỳ phần có giá trị là 5.874.000đ

Tổng giá trị mỗi kỳ phần được hưởng là 19.125.934 đ

Các ông, bà Trần Thị Học, Trần Thị Hương, Trần Thị L2 và các đồng thừa kế chuyển tiếp là: Anh Bùi Quang Đ3 (là người thừa kế thế vị của bà Hảo, chết năm 2004); bà Lê Thị Nam; chị Trần Thị Hoài; các anh Trần Văn T4 và Trần Văn P (là người thừa kế thế vị của Ông Hải chết năm 2014) đều tự nguyện giao phần di sản được thừa kế của mình cho ông Trần Văn T làm nơi thờ tự cho ông bà, tổ tiên nên cần công nhận sự tự nguyện này của các đương sự.

Như vậy phần ông T được hưởng 300m² trong đó diện tích đất ở là 120m² và 180m² đất vườn có tổng giá trị 84.000.000đ; Đồng thời Ông T được hưởng 3 gian nhà 4 vì nhà gỗ có giá trị là 24.072.360đ. Có các cạnh tiếp giáp như sau: Phía Đông tiếp giáp phần đất bà Đ6 có chiều dài 31,8m, phía Tây giáp hộ ông Trần Văn Hoa có chiều dài 49, 84m; phía Nam giáp đường làng có chiều dài 6,42, phía Bắc giáp hộ ông Hạo và hộ ông Vinh với chiều dài là 23,53m.

Ông T phải thanh toán tiền chênh lệch tài sản cho các đồng thừa kế và cho bà Đ6 giá trị tài sản là nhà, sân, cổng, tường rào, cây cối nằm trên phần đất ông được hưởng.

Công nhận sự thỏa thuận ông Trần Văn T cho bà Đ6 giá trị cây cối hoa màu: 11.581.000đ.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Trần Văn T và các đồng thừa kế đó là di chuyển nhà gỗ 3 gian lợp ngói xây bao sang diện tích đất của ông T được nhận.

Chị Trần Thị O và chị Trần Thị T2 được hưởng kỳ phần của ông K4 là 50,14m² có trị giá là 13.456.000đ và 1 kỳ phần ngôi nhà 5 gian có giá trị 5.874.000đ; tổng giá trị chị Oanh và chị Thanh được hưởng là 19.330.000đ. Phần diện tích đất này giao cho bà Đ6 được quản lý, sử dụng. Bà Đ6 phải thanh toán tiền chênh lệch sau khi trừ đi phần chênh lệch tài sản là diện tích nhà, sân, chị Oanh và chị Thanh, mỗi chị là: 9.665.000đ.

Tổng diện tích bà Đ6 được hưởng là 247,34 m², có 180m² đất ở còn lại đất vườn, có giá = 82.766.000đ. Có các cạnh tiếp giáp như sau: Phía Đông giáp hộ bà Ngó có chiều dài 31,8m, phía Tây giáp phần đất nhà ông T có chiều dài 31,8m, phía Nam dài 6,42 m giáp với đường làng, phía Bắc dài 6,42m tiếp giáp nhà ông Hạo.

Ông Trần Văn T và bà Lê Thị Đ có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần tài sản được phân chia.

Vì kèo, tường gạch, mái ngói của gian nhà chính, giữa ông Trần Văn T và bà Lê Thị Đ là tài sản sử dụng chung, ai dỡ nhà trước phải có trách nhiệm xây ngăn lại cho phía bên kia sử dụng.

Bà Lê Thị Đ phải tự mở lối đi trên phần đất của mình là có căn cứ, phù hợp với quy định và nhu cầu sử dụng của các bên cũng như phong tục địa phương. Nay không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thị Đ cũng như nội dung yêu cầu được giao tăng thêm diện tích của bà H1, Bà H do ông T trình bày tại phiên tòa.

[2.2]. Xét nội dung kháng cáo về việc không đồng ý hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D6455948, thửa số 818, số sổ A2400211/QSDĐ mang tên bà Lê Thị Đ thì thấy:

Do nguồn gốc đất như đã phân tích tại phần trên và xác định tòa án cấp sơ thẩm đã xác định và chia di sản thừa kế là có căn cứ nên cần phải hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện Đông S đã cấp cho bà Lê Thị Đ từ năm 1994 chưa đúng quy định là cần thiết. Do vậy cũng không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thị Đ về phần này.

[3] Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận, nhưng các đương sự đều đã trên 60 tuổi nên miễn án phí dân sự phúc thẩm cho các đương sự kháng cáo.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thị Đ, bà Trần Thị H và bà Trần Thị H; Giữ nguyên các quyết định của bản án dân sự sơ thẩm số 05/2021/DS-ST ngày 22 tháng 01 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa.

2. Án phí: Bà Lê Thị Đ, bà Trần Thị H và bà Trần Thị H1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ khi hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành.

Nơi nhận:

- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Thanh Hóa;
- VKSND tỉnh Thanh Hóa;
- Cục THADS tỉnh Thanh Hóa;
- Các đương sự (theo đ/c);
- Lưu HS, PHCTP.

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

Nguyễn Vũ Đông

