

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

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

Bản án số: 10/2021/DS-PT

Ngày 29-01-2021

V/v tranh chấp về thừa kế tài sản

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

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

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Trần Minh Phương

*Các Thẩm phán:* Bà Nguyễn Thị Thu Thủy

Ông Lê Anh Sơn

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Vũ Thị Hương Ngân - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

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

Ngày 29 tháng 01 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 68/2020/TLPT-DS ngày 06 tháng 11 năm 2020 tranh chấp về thừa kế tài sản.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2020/DS-ST ngày 03 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân quận A, thành phố Hải Phòng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 349/2020/QĐ-PT ngày 12 tháng 12 năm 2020 và Thông báo về việc thay đổi thời gian mở phiên tòa số 175/TB-TA ngày 28 tháng 01 năm 2021, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Bà Trần Thị B, sinh năm 1973; nơi cư trú: Tổ dân phố C, phường D, quận A, thành phố Hải Phòng; có mặt;

**Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn:** Ông Lương Thành E – Luật sư thuộc Công ty Luật TNHH G thuộc Đoàn luật sư thành phố Hà Nội; có mặt;

**- Bị đơn:**

1. Bà Trần Thị H, sinh năm 1952; nơi cư trú: Tổ dân phố C, phường D, quận A, thành phố Hải Phòng; có mặt;

2. Ông Trần Đình I, sinh năm 1953; nơi cư trú: Tổ dân phố K, phường D, quận A, thành phố Hải Phòng; vắng mặt (đề nghị xét xử vắng mặt);

3. Bà Trần Thị L, sinh năm 1961; nơi cư trú: Số nhà 81, Tổ dân phố M, phường D, quận A, thành phố Hải Phòng; có mặt;

4. Ông Trần Đình N, sinh năm 1965; nơi cư trú: Tổ dân phố K, phường D, quận A, thành phố Hải Phòng; có mặt;

5. Bà Trần Thị O, sinh năm 1967; nơi cư trú: Tổ dân phố C, phường D, quận A, thành phố Hải Phòng; có mặt;

6. Bà Trần Thị P, sinh năm 1979; nơi cư trú: Số nhà 11 Tổ dân phố Đồng Lập, phường Đồng Hoà, quận A, thành phố Hải Phòng; có mặt;

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho các bị đơn:* Bà Tô Kiều Q và ông Đào Hồng R – đều là Luật sư thuộc Công ty Luật TNHH S thuộc Đoàn luật sư thành phố Hải Phòng; đều có mặt;

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Anh Trần Thế T; sinh năm 1977; nơi cư trú: Tổ dân phố C, phường D, quận A, thành phố Hải Phòng; vắng mặt;

- *Người kháng cáo:* Bà Trần Thị H, ông Trần Đình I, bà Trần Thị L, ông Trần Đình N, bà Trần Thị O, bà Trần Thị P là các bị đơn;

*Viện Kiểm sát kháng nghị:* Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân quận A, thành phố Hải Phòng.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện nhận ngày 08/4/2019; Đơn khởi kiện bổ sung ngày 05/6/2019 và quá trình giải quyết vụ án tại tòa án cấp sơ thẩm, nguyên đơn bà Trần Thị B trình bày:*

Bố mẹ đẻ của bà Trần Thị B là cụ Trần Đình U và cụ Trần Thị V. Cụ U (chết tháng 02 năm 2018) và cụ V (chết 12 năm 2017) sinh được 07 người con bao gồm: Bà Trần Thị H, ông Trần Đình I, bà Trần Thị L, ông Trần Đình N, bà Trần Thị O, bà Trần Thị B và bà Trần Thị P. Các cụ không có con nuôi, con riêng. Khi còn sống, ngày 02/02/2001 Cụ U và cụ V nhận chuyển nhượng của vợ chồng cụ Phạm Thị X diện tích đất khoảng 02 sào, trong đó có 10 thước là diện tích đất vườn, 20 thước là diện tích ao với giá 2.000.000 đồng. Việc chuyển nhượng có giấy viết tay có chữ ký của vợ chồng cụ Phạm Thị X và Cụ U. Năm 1998, ông Phạm Đức Y có mượn đất để trồng nhờ rau trên diện tích đất của cụ X. Cùng thời điểm đó đoàn đo đạc của thành phố lập bản đồ hiện trạng, do sơ xuất đã ghi tên của ông Y là chủ sử dụng thửa đất số 132, tờ bản đồ số 19, diện tích 720m<sup>2</sup>. Sau khi nhận chuyển nhượng diện tích đất, Cụ U, cụ V và bà B đã xây dựng nhà cấp 4 và sinh sống ổn định, không có tranh chấp. Ngày 26/12/2012, Cụ U và cụ V lập Biên bản họp gia đình thống nhất cho bà B lô đất giáp nương có chiều rộng là 4,5m, chiều

dài 20m; bên phải cho bà Trần Thị P có chiều rộng là 4,5m, chiều dài 20m, bà P phải trả cho các cụ 50.000.000 đồng, hiện bà B đã xây nhà ở trên diện tích đất này. Diện tích đất còn lại ở giữa để làm từ đường. Tuy nhiên, đến ngày 22/3/2017, các cụ lại tiếp tục lập biên bản họp gia đình thay đổi quan điểm đồng ý cho bà B quản lý toàn bộ diện tích đất còn lại là 230m<sup>2</sup> (chiều dài 23m, chiều rộng 10m) hiện Cụ U, cụ V và bà B đang sinh sống (trừ diện tích đất đã cho bà P) vì điều kiện hoàn cảnh của bà B không được bằng những người con khác trong gia đình. Biên bản họp gia đình ngày 22/3/2017, Cụ U, cụ V lập trước khi chết là để thay cho di chúc. Biên bản này có chữ ký của Cụ U, cụ V và toàn bộ anh chị em trong gia đình, có xác nhận của Tổ trưởng Tổ dân phố và Ủy ban nhân dân phường. Bà B nhờ chị Vũ Thị A' là con gái của bà Trần Thị O (là chị gái của bà B) viết hộ; ông Trần Đình I và bà Trần Thị H biết việc này và đã ký vào biên bản. Chữ ký của Cụ U là đúng, còn chữ ký của cụ V thì Cụ U bắt tay ký vì cụ V không biết chữ. Chữ ký của ông N, bà O, bà P, bà L là do bà H ký hộ. Thời điểm đó các anh chị em trong gia đình không ai có ý kiến gì khác. Chỉ sau khi các cụ chết thì các anh chị em mới yêu cầu bà B phải chia một nửa diện tích đất cho họ để làm nhà thờ. Hiện tại các anh chị em đều được hai cụ lo cho nhà cửa và có chỗ ở ổn định. Bà B chỉ có một thân một mình nuôi con nhỏ, cuộc sống khó khăn. Vì vậy, bà B có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án phân chia di sản thừa kế là 230m<sup>2</sup> đất tại Tổ dân phố C, phường D, quận A, thành phố Hải Phòng của cụ Trần Đình U và cụ Trần Thị V để lại theo di chúc lập ngày 22/3/2017. Đối với tài sản trên đất của Cụ U và cụ V để lại là ngôi nhà cấp 4, đề nghị Tòa án giao cho bà B sử dụng và bà B sẽ có trách nhiệm thanh toán bằng giá trị cho các đồng thừa kế khác.

*Tại văn bản ngày 20/7/2019, ngày 24/7/2019, ngày 14/8/2019 và quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm các bị đơn - bà Trần Thị H, ông Trần Đình I, bà Trần Thị L, ông Trần Đình N, bà Trần Thị O, bà Trần Thị B và bà Trần Thị P trình bày:*

Các bị đơn xác nhận mối quan hệ huyết thống trong gia đình đúng như lời trình bày của nguyên đơn. Cụ U và cụ V không có con nuôi, con riêng. Nguồn gốc diện tích đất 720m<sup>2</sup> tại thửa đất số 132, tờ bản đồ số 19; địa chỉ tại Khu dân cư C, phường D, quận A, thành phố Hải Phòng là do Cụ U mua lại của cụ Phạm Thị X. Quá trình sử dụng Cụ U và cụ V đã chuyển nhượng cho con gái là bà Trần Thị H, bà Trần Thị P và cháu nội là chị Trần Thị B' (là con gái của ông I) tổng diện tích 590m<sup>2</sup>; diện tích còn lại khoảng 230m<sup>2</sup> hiện bà B đang quản lý sử dụng. Trên đất có một nhà cấp 4 diện tích khoảng 40m<sup>2</sup> do Cụ U và cụ V xây dựng năm 2003 và một nhà cấp 4 là do bà B xây dựng. Các bị đơn xác nhận chữ ký của Cụ U, ông I và bà H tại Biên bản ngày 22/3/2017 là đúng; còn chữ ký của cụ Trần Thị V thì không đúng vì cụ V không biết chữ. Các chữ ký khác mang tên ông N, bà O, bà L, bà P trong biên bản là không đúng. Trong số diện tích đất khoảng 230m<sup>2</sup> thì khi còn sống Cụ U và cụ V cho bà B diện tích đất khoảng 100m<sup>2</sup>, chiều rộng là 4,5m, chiều dài kéo hết đất. Còn đối với diện tích đất còn lại khoảng hơn 100m<sup>2</sup>, quan điểm của các bị đơn là để làm nơi thờ cúng chung.

Sau khi Toà án cấp sơ thẩm tiến hành thủ tục xem xét, thẩm định tại chỗ xác định diện tích đất thực tế hiện các bên đang có tranh chấp là 250,4m<sup>2</sup> giáp nương, các bên đương sự đều thống nhất số liệu này. Bị đơn cho rằng, khi còn sống Cụ U và cụ V đã cho bà B 4,5m chiều rộng, chiều dài 21,8m, diện tích là 98,1m<sup>2</sup>; diện tích còn lại 152,3m<sup>2</sup> là di sản thừa kế của Cụ U và cụ V để lại trên đất có 01 nhà cấp 4 mái lợp tôn fibrôximăng và công trình phụ phía sau nhà, yêu cầu Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Với nội dung như trên, tại Bản án Dân sự sơ thẩm số 06/2020/DS-ST ngày 03 tháng 9 năm 2020, Toà án nhân dân quận A, thành phố Hải Phòng đã căn cứ vào các Điều 105, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 624, 625, 626, 627, 628, 630, 631, 634, 635, 643, 649; điểm a khoản 2 Điều 650, 651 của Bộ luật Dân sự; các Điều 95, 99 của Luật Đất đai; xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị B: Bà Trần Thị B được quyền quản lý, sử dụng toàn bộ di sản của cụ Trần Đình U và cụ Trần Thị V gồm: Diện tích đất 250,4m<sup>2</sup>, thửa đất số 132, tờ bản đồ số 19; địa chỉ tại: Tổ C, phường D, quận A, thành Phố Hải Phòng có giá trị là 626.000.000 đồng; ngôi nhà 01 tầng diện tích 32,47m<sup>2</sup> và công trình phụ trên diện tích đất nêu trên. Bà Trần Thị B có nghĩa vụ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện việc đăng ký đất đai, nhà ở và tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật. Bà B có nghĩa vụ thanh toán cho bà Trần Thị H, ông Trần Đình I, bà Trần Thị L, ông Trần Đình N, bà Trần Thị O và bà Trần Thị P mỗi người số tiền là 27.455.743 đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí; lãi suất chậm thi hành án và tuyên quyền kháng cáo đối với các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 10 tháng 9 năm 2020, các bị đơn – bà Trần Thị H, ông Trần Đình I, bà Trần Thị L, ông Trần Đình N, bà Trần Thị O, bà Trần Thị P kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm đề nghị hủy bản án sơ thẩm với lý do: Không đồng ý với phán quyết của Tòa án cấp sơ thẩm; đề nghị Toà án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chia di sản thừa kế theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 18/9/2020, Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân quận A, thành phố Hải Phòng kháng nghị phúc thẩm đề nghị sửa bản án sơ thẩm số 06/2020/DS-ST ngày 03/9/2020 với lý do: Biên bản họp gia đình ngày 22/3/2017 có đầy đủ nội dung của một di chúc theo quy định tại Điều 631 của Bộ luật Dân sự nên về mặt hình thức biên bản này được coi là di chúc. Tuy nhiên, cụ V là người không biết chữ nhưng không có người làm chứng là không đúng quy định tại Điều 634 của Bộ luật Dân sự. Thứ hai thủ tục lập di chúc không đúng quy định về công chứng hoặc chứng thực. Theo lời khai của ông C' Tổ trưởng tổ dân phố thì ông C' không chứng kiến buổi họp ngày 22/3/2017 của gia đình Cụ U. Ông C' ký biên bản là do bà B mang đến nhà nhờ xác nhận hộ. Biên bản này có xác nhận của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường D nhưng ông Chủ tịch cũng không chứng kiến buổi họp gia đình

và chỉ xác nhận chữ ký của ông C' tổ trưởng Tổ dân phố. Do đó, việc lập di chúc của Cụ U và cụ V không tuân thủ đúng quy định tại Điều 636 của Bộ luật Dân sự nên di chúc không hợp pháp. Bản án nhận định Biên bản họp gia đình ngày 23/3/2017 là di chúc hợp pháp, từ đó tuyên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có cơ sở, không đúng quy định của pháp luật.

*Tại phiên tòa phúc thẩm:*

Nguyên đơn – bà Trần Thị B và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà B thống nhất trình bày: Bà B giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và nội dung lời trình bày. Ngoài ra, bà B trình bày: Do hoàn cảnh cá nhân bà B không có chồng nhưng có hai con nên bà B sinh sống cùng Cụ U, cụ V. Vì thương hoàn cảnh của bà B nên ngày 22/3/2017 Cụ U và cụ V đã lập văn bản cho bà B toàn bộ diện tích còn lại khoảng 230m<sup>2</sup> (sau khi đã cho bà P) để sinh sống nuôi các con. Trên thực tế, khi còn sống Cụ U và cụ V đều cho các anh chị em trong gia đình người thì được đất, người thì được tiền. Do đó, nguyên đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng nghị và kháng cáo của các bị đơn, giữ nguyên bản sơ thẩm.

Các bị đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo và nội dung lời trình bày tại cấp sơ thẩm. Các bị đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho các bị đơn thống nhất quan điểm: Nhất trí với kháng nghị của Viện kiểm sát, di chúc ngày 22/3/2017 không hợp pháp vì không đáp ứng được các điều kiện có hiệu lực mà luật pháp đã quy định nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo và kháng nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận Biên bản ngày 22/3/2017, chia di sản thừa kế của Cụ U và cụ V theo quy định của pháp luật. Ngoài ra, các bị đơn còn trình bày: Ông I hiện đang sử dụng diện tích đất khoảng 360m<sup>2</sup> của Cụ U, cụ V trước khi các cụ mua thửa đất hiện đang tranh chấp. Ông N được sử dụng diện tích đất khoảng 04 sào do được chính quyền địa phương cấp vì gia đình đông con. Thửa đất Cụ U mua của cụ X, khi còn sống các cụ vừa bán vừa cho bà H, bà P và cháu nội là chị Trần Thị B'. Số tiền có được từ việc chuyển nhượng Cụ U, cụ V cho bà L, bà O (là hai người con chưa được hưởng đất của các cụ) mỗi người 10.000.000 đồng. Các đương sự xác nhận chữ ký của Cụ U, bà H và ông I tại Biên bản họp gia đình ngày 22/3/2017 là đúng, còn lại các chữ ký khác là không đúng. Người viết biên bản là chị Xoa con gái của bà O. Các bị đơn cho rằng Biên bản họp gia đình ngày 26/12/2012 là đúng chữ ký của Cụ U, cụ V và các anh chị em trong gia đình. Do cụ V không biết chữ nên Cụ U bắt tay cụ V để ký. Còn Biên bản họp gia đình ngày 22/3/2017 là không đúng chữ ký của cụ V, của ông N, bà O, bà L, bà P.

*Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng phát biểu ý kiến:*

Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự đã chấp hành và thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của đương sự quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự.

Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng về kháng cáo, kháng nghị: Giữ nguyên kháng nghị và đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng nghị và một phần kháng cáo của các đồng bị đơn, sửa bản án sơ thẩm theo hướng: Không công nhận bản di chúc ngày 22/3/2017 của Cụ U và cụ V là hợp pháp. Tuy nhiên, cần xác định Cụ U đã định đoạt phần đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của Cụ U cho bà B; phần di sản thừa kế của cụ V chia theo quy định của pháp luật, tính công sức trông coi, quản lý di sản cho bà B bằng một suất thừa kế theo luật và giao cho bà B được quyền quản lý toàn bộ diện tích đất và có nghĩa vụ hoàn trả phần giá trị di sản thừa kế cho các đồng thừa kế khác.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

- Về tố tụng:

[1] Quan hệ tranh chấp trong vụ án là tranh chấp về thừa kế tài sản quy định tại khoản 5 Điều 26, điểm b khoản 1 Điều 38 của Bộ luật Tố tụng dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

[2] Về thời hiệu khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế: Cụ Trần Đình U chết tháng 11 năm 2017, cụ Trần Thị V chết tháng 12 năm 2017 nên còn thời hiệu khởi kiện theo quy định tại khoản 1 Điều 623 của Bộ luật Dân sự.

- Xét kháng cáo của các bị đơn và kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân quận A, thành phố Hải Phòng:

[3] Về quan hệ thừa kế: Cụ Trần Đình U, cụ Trần Thị V có quan hệ là vợ chồng. Cụ U và cụ V sinh được 07 người con là bà Trần Thị H, ông Trần Đình I, bà Trần Thị L, ông Trần Đình N, bà Trần Thị O, bà Trần Thị B và bà Trần Thị P. Các cụ không có con riêng, con nuôi.

[4] Qua lời khai của các đương sự; biên bản xác minh tại Ủy ban nhân dân phường D và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ xác định được, quá trình chung sống Cụ U và cụ V có tạo dựng được tài sản chung là:

[4.1] Thừa đất số 132 tờ bản đồ số 19; địa chỉ phường D, quận A, thành phố Hải Phòng có nguồn gốc: Theo hồ sơ quản lý đất đai lập liên độ năm 1998 đến năm 2000, diện tích 800,7m<sup>2</sup>, đất ở đô thị ghi tên chủ sử dụng là Phạm Đức Y. Tuy nhiên, diện tích đất có nguồn gốc là của cụ Phạm Thị X. Năm 1998-2000 do cơ quan chuyên môn lập bản đồ công nghệ số tại địa phương đo vẽ, lúc đó ông Y đang mượn đất của cụ X canh tác nên đã kê khai nhầm tên người sử dụng. Do vậy, ngày 29/7/2016 ông Phạm Đức Y và vợ là bà Nguyễn Thị D'ì đã viết giấy cam đoan, không có bất kỳ quyền lợi gì liên quan đến thừa đất trên. Năm 2001, cụ Trần Đình U và cụ Trần Thị V đã nhận chuyển nhượng diện tích đất này của gia đình cụ X. Cụ U và cụ V đã quản lý, sử dụng và sinh sống ổn định trên diện tích đất này từ năm 2001. Quá trình sử dụng, trên thực tế Cụ U và cụ V đã chuyển nhượng một phần diện tích nhưng theo hồ sơ quản lý của địa phương chưa có người nào đăng ký kê khai về việc nhận chuyển nhượng diện tích đất của Cụ U và cụ V nên trong hồ sơ quản lý tại địa phương chưa

chính lý đối với diện tích chuyển nhượng. Do vậy, tính đến thời điểm năm 2017, 2018, chính quyền địa phương không nắm được thực tế Cụ U, cụ V quản lý, sử dụng chính xác diện tích đất là bao nhiêu trong tổng diện tích đất 800,7m<sup>2</sup> tại thửa đất số 132 tờ bản đồ số 19.

[4.2] Trong hồ sơ có “Giấy cam đoan” do ông Phạm Đức Y và vợ là bà Nguyễn Thị D’ viết; Ủy ban nhân dân phường D xác nhận ngày 29/7/2016 là đúng chữ ký và điểm chỉ của ông Phạm Đức Y và bà Nguyễn Thị D’. Theo đó, ông Y và bà D’ cam đoan: Năm 1998, gia đình ông Y có mượn và trồng nhờ rau trên diện tích đất thuộc quyền quản lý của cụ Phạm Thị X. Cùng thời điểm này thì có đoàn đo đạc đất, do sơ xuất nên họ đã ghi nhầm tên ông Phạm Đức Y là chủ sử dụng thửa đất số 132 tờ bản đồ số 19. Thực tế cụ X đã chuyển nhượng cho gia đình Cụ U thửa đất này để làm nhà ở. Từ khi nhận chuyển nhượng cho đến nay gia đình Cụ U sử dụng ổn định, không có tranh chấp với ai. Ông Y, bà D’ viết giấy xin cam đoan là gia đình ông Y không có bất cứ quyền lợi gì trên thửa đất mà gia đình Cụ U đang quản lý, sử dụng.

[4.3] Cụ Phạm Thị X và con trai là ông Trần Đình E’ (người đã ký vào “Giấy thỏa thuận nhượng vườn ngày 02/02/200” giữa bên nhượng – cụ Phạm Thị X và bên nhận là cụ Trần Đình U) xác nhận: Năm 2001, cụ X đã chuyển nhượng cho Cụ U thửa đất số 132, tờ bản đồ số 19; địa chỉ: Tổ C, phường D, quận A, thành phố Hải Phòng với giá 2.000.000 đồng. Cụ X đã nhận đủ tiền và bàn giao đất cho gia đình Cụ U. Gia đình Cụ U đã sử dụng ổn định cho đến nay. Ông Trần Đình E’ ký vào giấy chuyển nhượng ngày 02/02/2001 với tư cách là người làm chứng. Thửa đất chưa được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[4.4] Các đương sự xác nhận: Quá trình sử dụng đất, khi còn sống Cụ U và cụ V đã chuyển nhượng cho bà Trần Thị H, bà Trần Thị P (là con gái các cụ) và chị Trần Thị B’ (con gái của ông I) với tổng diện tích khoảng 590m<sup>2</sup>, còn khoảng 230m<sup>2</sup> Cụ U, cụ V và bà B sinh sống. Tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ xác định được diện tích đất tranh chấp tại thửa đất số 132, tờ bản đồ số 19 là 250,4m<sup>2</sup>. Sau khi xem xét thẩm định tại chỗ, các đương sự đều xác nhận diện tích đất của Cụ U và cụ V sau khi chuyển nhượng cho bà H, bà P và chị Ngát còn 250,4m<sup>2</sup>. Trên diện tích đất có 02 ngôi nhà cấp 4 liền kề nhau, mái lợp tôn rôximăng, khung kèo sắt, trần xốp; phía sau nhà có công trình phụ. Các đương sự xác nhận một ngôi nhà là của Cụ U và cụ V, 01 ngôi nhà là của bà B.

[5] Kết quả định giá: Giá đất: 2.500.000 đồng/m<sup>2</sup> x 250,4m<sup>2</sup> = 626.000.000 đồng. Giá trị tài sản trên đất (của Cụ U và cụ V): Nhà 01 tầng mái lợp tôn fibrôximăng, diện tích: 32,47m<sup>2</sup> giá trị: 126.789.122 đồng; công trình phụ, diện tích 20,97m<sup>2</sup>: 79.917.110 đồng.

[6] Đối với tài liệu là Biên bản họp gia đình ngày 26/12/2012 và ngày 22/3/2017:

[6.1] Tài liệu là Biên bản họp gia đình ngày 26/12/2012 có nội dung: Lô đất bên trái giáp nương cho con Trần Thị B, chiều ngang 4,5m, chiều dài 20m. Bên phải

nhà cho con Trần Thị P chiều ngang 4,5m, chiều dài 20m với giá 50.000.000 đồng. Còn lại lô giữa để làm từ đường của 07 người con và cháu đích tôn để ở, không được bán (Trần Đình Hưng, sinh năm 1977). Biên bản này có chữ ký của Cụ U, cụ V, bà Trần Thị H, ông Trần Đình N, bà Trần Thị O, bà Trần Thị L, bà Trần Thị P.

[6.2] Biên bản họp gia đình về việc giao quyền sử dụng đất ngày 22/3/2017. Có nội dung: Cho con gái là Trần Thị B một mảnh đất tại khu C (chính là mảnh đất mà vợ chồng Cụ U, cụ V và bà B hiện đang quản lý, sinh sống diện tích khoảng 230m<sup>2</sup> chiều rộng: 10m, chiều dài 23m). Giấy này thay cho di chúc của Cụ U, cụ V về già. Biên bản này do chị Xoa là con gái của bà O viết. Biên bản có chữ ký tên Cụ U, cụ V, ông I, bà H, bà B, bà L, bà P, bà O và ông N; có xác nhận của Tổ trưởng dân phố: “Xác nhận chị Trần Thị B là con gái của ông Trần Đình U và bà Trần Thị V thường trú: Tổ dân phố C hiện đang sử dụng mảnh đất ở được bố mẹ giao quyền sử dụng; có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường: Ông Phạm Đức C’ – tổ trưởng Tổ dân phố C, Trảng Minh là người đã xác nhận tại nội dung đơn trên là đúng”.

[6.3] Các đương sự đều thống nhất xác nhận: Chữ ký của cụ Trần Đình U tại 02 biên bản trên là đúng. Chữ ký của ông Trần Đình I và bà Trần Thị H trong Biên bản họp gia đình ngày 22/3/2017 là đúng và không yêu cầu giám định chữ ký. Các đương sự đều xác nhận các chữ ký tại Biên bản họp gia đình ngày 22/3/2017 không đúng chữ ký của bà Trần Thị O, bà Trần Thị L, bà Trần Thị P và ông Trần Đình N.

[6.4] Các bị đơn đều xác nhận khi Cụ U và cụ V còn sống đã đồng ý cho bà B diện tích đất có chiều 4,5m, chiều dài 20m trên diện tích đất khoảng hơn 200m<sup>2</sup>. Trên diện tích đất khoảng hơn 200m<sup>2</sup> có 01 nhà cấp 4, công trình phụ của Cụ U, cụ V xây dựng năm 2003, 01 nhà cấp 4 do bà B xây dựng. Sau khi xem xét thẩm định tại chỗ các đương sự xác nhận diện tích đã cho bà B là 98,1m<sup>2</sup>.

[7] Từ những phân tích tại mục nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

[7.1] Mặc dù trong hồ sơ quản lý đất đai lưu trữ tại địa phương ghi tên ông Phạm Đức Y được quyền sử dụng diện tích đất 800,7m<sup>2</sup> đất tại thửa số 132, tờ bản đồ số 19; địa chỉ: Số nhà 19 Tổ dân phố C, phường D, quận A, thành phố Hải Phòng nhưng căn cứ vào xác nhận của chính quyền địa phương; Giấy cam đoan ngày 29/7/2016 của ông Phạm Đức Y và vợ là bà Nguyễn Thị D’i; lời khai ông Phạm Đức Y, cụ Phạm Thị X, người làm chứng việc chuyển nhượng đất giữa bà Két và Cụ U là ông Trần Đình E’ có cơ sở xác nhận Cụ U đã nhận chuyển nhượng của cụ Phạm Thị X từ năm 2001. Các đương sự xác nhận, quá trình sử dụng Cụ U và cụ V đã chuyển nhượng một phần diện tích cho bà H, bà P và con gái của ông I nên diện tích đất còn lại qua xem xét thẩm định tại chỗ xác định được là 250,4m<sup>2</sup>, hiện bà B đang quản lý, sử dụng. Các đương sự đều nhất trí với số liệu đo đạc qua xem xét thẩm định tại chỗ.

[7.2] Biên bản họp gia đình ngày 26/12/2012 được các đương sự xác nhận đúng ý chí của Cụ U và cụ V, các bị đơn cũng đã ký xác nhận biên bản này và tại quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm các đương sự đều xác nhận, Cụ U và cụ V đã cho bà B và



bà P mỗi người diện tích đất có chiều ngang 4,5m và chiều dài khoảng 20m. Trên thực tế, sau khi có biên bản này thì bà P đã quản lý, sử dụng diện tích đất khoảng 100m<sup>2</sup> tại vị trí như Biên bản họp gia đình ngày 26/12/2012 xác định. Hiện tại, bà P đã chuyển nhượng cho người khác. Biên bản họp gia đình ngày 22/3/2017 được lập sau Biên bản họp gia đình ngày 26/12/2012 khoảng gần 05 năm, nội dung biên bản thể hiện việc Cụ U, cụ V định đoạt diện tích đất còn lại sau khi đã cắt một phần diện tích cho bà P và bà B đã xây nhà ở. Do bà B ở cùng với Cụ U và cụ V nên không ngăn chia cụ thể phần diện tích đất Cụ U, cụ V đã cho bà B theo Biên bản họp gia đình ngày 26/12/2012 mà Cụ U, cụ V và bà B quản lý chung. Như vậy, biên bản họp gia đình ngày 26/12/2012 đã được thực hiện một phần. Tại Biên bản hoà giải ngày 12/6/2020, các bị đơn đều thống nhất xác nhận và khẳng định không tranh chấp với bà B về diện tích đất là 98,1m<sup>2</sup> (4,5m x 21,8m - theo số liệu đo đạc của Hội đồng định giá) Cụ U, cụ V đã cho bà B. Như vậy, phần diện tích đất của Cụ U và cụ V quản lý, sau khi lập Biên bản họp gia đình ngày 26/12/2012 là diện tích đất còn lại sau khi đã cho bà P và bà B. Đến ngày 22/3/2017, Cụ U tiếp tục định đoạt cho bà B phần diện tích đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của Cụ U, còn phần diện tích đất thuộc quyền quản lý hợp pháp của cụ V chưa có đủ căn cứ để xác định ý chí của cụ V đã định đoạt cho bà B nên chỉ có cơ sở chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà B, xác định bà B được quyền sử dụng phần diện tích đất của Cụ U cụ V đã cho theo Biên bản họp gia đình ngày 26/12/2012 và phần diện tích đất của Cụ U đã cho bà B theo Biên bản họp gia đình ngày 22/3/2017; còn phần diện tích đất của cụ V chính là phần di sản thừa kế của cụ V để lại cần được chia theo quy định của pháp luật. Biên bản họp gia đình ngày 22/3/2017 không phải là Di chúc đúng như kháng nghị của Viện kiểm sát đã phân tích và kháng cáo của các bị đơn đã nêu. Nhưng hai biên bản họp gia đình đều là các tài liệu, chứng cứ để đánh giá ý chí định đoạt của Cụ U và cụ V đối với diện tích đất các cụ được quyền sử dụng hợp pháp tại thửa đất số 132, tờ bản đồ số 19, nên có căn cứ để chấp nhận một phần kháng nghị và một phần kháng cáo của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm ( khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự). Như vậy, di sản thừa kế của Cụ U và cụ V được xác định là ngôi nhà 01 tầng mái lợp tôn fibrôximăng; công trình phụ và phần diện tích đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của cụ V chưa được cụ V định đoạt. Diện tích đất là di sản thừa kế của cụ V là:  $250,4\text{m}^2 - 98,1\text{m}^2 = 152,3\text{m}^2 : 2 = 76,15\text{m}^2 \times 2.500.000 \text{ đồng} = 190.375.000 \text{ đồng}$  (1); giá trị di sản thừa kế là nhà 01 tầng mái lợp tôn fibrôximăng; công trình phụ trị giá: 219.645.949 đồng (2). Tổng giá trị (1) + (2): 410.020.949 đồng. Do bà B có công quản lý di sản nên được tính công sức bằng một suất thừa kế theo luật. Di sản thừa kế của Cụ U, cụ V để lại được chia thành 08 suất thừa kế theo luật:  $410.020.949 \text{ đồng} : 8 = 51.252.618,625 \text{ đồng}$  (làm tròn 51.252.619 đồng). Hiện bà B có hoàn cảnh khó khăn, trên diện tích đất là hai ngôi nhà cấp 4 của Cụ U, cụ V và của bà B xây liền kề nhau, ở giữa thửa đất, không còn nhiều diện tích đất trống. Bà B được quyền sử dụng phần lớn diện tích đất; các đồng thừa kế khác đều có chỗ ở ổn định nên giao cho bà B được quyền sử dụng nhà, công trình phụ của Cụ U, cụ V và diện tích đất thuộc quyền sử dụng của cụ V. Bà B có nghĩa vụ hoàn trả cho

các đồng thừa kế khác bao gồm bà Trần Thị H, ông Trần Đình I, bà Trần Thị L, ông Trần Đình N, bà Trần Thị O, bà Trần Thị B và bà Trần Thị P mỗi người số tiền là 51.252.619 đồng – các Điều 609, Điều 612, Điều 613, Điều 649, Điều 650, Điều 651 của Bộ luật Dân sự; Điều 167 của Luật Đất đai; khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự;.

- Về án phí dân sự và chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản:

[8] Bà Trần Thị B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật; được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm bà B đã nộp - khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[9] Bà Trần Thị H, ông Trần Đình I, bà Trần Thị L, ông Trần Đình N, bà Trần Thị O và bà Trần Thị P đều phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, bà Trần Thị H, ông Trần Đình I là người cao tuổi, có đề nghị miễn án phí nên được miễn nộp tiền tạm ứng án phí, án phí dân sự sơ thẩm – Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 7 Điều 27, điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; Điều 2 Luật Người cao tuổi.

[10] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - anh Trần Thế T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

[11] Do bản án dân sự sơ thẩm bị sửa nên các đương sự kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật. Trả lại bà Trần Thị H, ông Trần Đình I, bà Trần Thị L, ông Trần Đình N, bà Trần Thị O, bà Trần Thị P số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại Biên lai thu tiền tạm ứng phí phúc thẩm số 15071, 15069, 15066, 15067, 15070, 15068 ngày 10/9/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự quận A, thành phố Hải Phòng, nhưng tạm giữ để đảm bảo việc thi hành án – khoản 2 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[12] Về chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản: Bà Trần Thị B đã nộp. Bà B tự nguyện chịu, không yêu cầu Tòa án giải quyết nên không đặt vấn đề giải quyết. Tại giai đoạn phúc thẩm bị đơn nộp chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, bị đơn không yêu cầu nên không đặt vấn đề giải quyết.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Chấp nhận một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân quận A, thành phố Hải Phòng; chấp nhận một phần kháng cáo của các bị đơn;

Sửa một phần bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào Điều 609, Điều 612, Điều 613, Điều 649, Điều 650, Điều 651 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ vào Điều 167 của Luật Đất đai;

Căn cứ Điều 147, khoản 2 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 7 Điều 27, điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; Điều 2 của Luật Người cao tuổi;

Xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn – bà Trần Thị B:

1. Bà Trần Thị B được quyền sử dụng diện tích đất 250,4m<sup>2</sup> và các tài sản trên diện tích đất 250,4m<sup>2</sup> tại thửa số 132, tờ bản đồ số 19; địa chỉ: Số nhà 19 Tổ dân phố C, phường D, quận A, thành phố Hải Phòng, bao gồm các điểm: 1,2,3,4,5,6,7,1.

(có sơ đồ kèm theo)

2. Bà Trần Thị B có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Trần Thị H, ông Trần Đình I, bà Trần Thị L, ông Trần Đình N, bà Trần Thị O, bà Trần Thị P mỗi người số tiền là 51.252.619 đồng (Năm mươi một triệu hai trăm năm mươi hai nghìn sáu trăm mười chín đồng).

Kể từ ngày bà Trần Thị H, ông Trần Đình I, bà Trần Thị L, ông Trần Đình N, bà Trần Thị O, bà Trần Thị P có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong khoản tiền nêu trên, hàng tháng bà Trần Thị B còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền chưa thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 của Bộ luật Dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Trần Thị B phải nộp 5.125.261 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm. Được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 15.800.000 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 7272 ngày 01/7/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự quận A, thành phố Hải Phòng. Trả lại bà Trần Thị B số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm là 10.674.739 đồng (Mười triệu sáu trăm bảy mươi bốn nghìn bảy trăm ba mươi chín đồng).

- Bà Trần Thị H, ông Trần Đình I, bà Trần Thị L, ông Trần Đình N, bà Trần Thị O, bà Trần Thị P mỗi người phải nộp 2.562.630 đồng (Hai triệu năm trăm sáu mươi hai nghìn sáu trăm ba mươi đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Các bị đơn - bà Trần Thị H, ông Trần Đình I, bà Trần Thị L, ông Trần Đình N, bà Trần Thị O, bà Trần Thị P không phải chịu

tiền án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại các bị đơn số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm, nhưng tạm giữ để đảm bảo việc thi hành án.

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

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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.

***Nơi nhận:***

- Các đương sự (để thi hành);
- VKSND TP Hải Phòng;
- TAND quận A;
- Chi cục THADS quận A;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, HCTP.

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

**Trần Minh Phương**