

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

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

Bản án số: **333/2022/DS-PT**

Ngày: 09/11/2022

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Lê Thị Mai;

*Các Thẩm phán:* Ông Thái Duy Nhiệm;  
Bà Vũ Thị Thu Hà.

***Thư ký phiên tòa:*** Ông Phan Nhật Phong - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Thu Mai, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 09 tháng 11 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội mở phiên tòa công khai xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý 48/2022/TLPT-DS ngày 31 tháng 3 năm 2022 về việc “Tranh chấp chia di sản thừa kế và yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” do có kháng cáo của nguyên đơn đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2021/DS-ST ngày 29 tháng 10 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh H.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 9963/2022/QĐ-PT ngày 24 tháng 10 năm 2022 giữa:

- ***Nguyên đơn:*** Ông Võ Khắc K; sinh năm 1950; Địa chỉ: Thôn B, xã T, huyện Đ, tỉnh H; Có mặt.

***Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Nguyên đơn:*** Ông Phạm Văn L và Hoàng Ngọc P - Luật sư Văn phòng luật sư Tùng Anh thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội; Địa chỉ: Số nhà 27A, ngõ 82, đường N, phường T1, quận H1, thành phố Hà Nội; Có mặt.

- ***Bị đơn:*** Ông Võ Khắc M; sinh năm 1968; Địa chỉ: Thôn B, xã T, huyện Đ, tỉnh H; Có mặt.

***Đại diện theo ủy quyền của ông Võ Khắc M:*** Ông Đặng Quang T2, sinh năm 1959; Địa chỉ: Số nhà 18, ngách 46/01, đường V, phường L1, quận B1, thành phố Hà Nội; Có mặt.

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

1. Ông Võ Khắc T3; sinh năm 1950; Địa chỉ: Thôn B, xã T, huyện Đ, tỉnh H; Có mặt.

2. Ông Võ Khắc Q; sinh năm 1962; Địa chỉ: Thôn B, xã T, huyện Đ, tỉnh H;

3. Ông Võ Khắc T4; sinh năm 1972; Địa chỉ: 61/7H, đường T5, xã T5, huyện H2, Thành phố H3;

4. Bà Võ Thị G; sinh năm 1956; Địa chỉ: Khối 7, phường Q1, thành phố V2, tỉnh N1;

5. Bà Võ Thị V1; sinh năm 1961; Địa chỉ: Thôn B, xã T, huyện Đ, tỉnh H;

*(Ông Võ Khắc T4 đã ủy quyền cho ông Võ Khắc M; Ông Võ Khắc Q, bà Võ Thị G, bà Võ Thị V1 đã ủy quyền cho ông Võ Khắc T3 tham gia tố tụng tại phiên tòa)*

6. Bà Phan Thị C; sinh năm 1972; Địa chỉ: Thôn B, xã T, huyện Đ, tỉnh H; Có đơn xin xét xử vắng mặt.

7. UBND huyện Đ, tỉnh H; Vắng mặt.

8. UBND xã T, huyện Đ, tỉnh H;

*Đại diện theo ủy quyền:* Ông Bùi Đình S - Phó chủ tịch xã và ông Phạm Xuân H4 - Công chức địa chính; Có đơn xin xét xử vắng mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo Bản án sơ thẩm và các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ, nguyên đơn ông Võ Khắc K trình bày:*

Bố mẹ ông là ông Võ Khắc H5 và bà Nguyễn Thị T6 sinh được 07 người con gồm 05 con trai là Võ Khắc K, Võ Khắc T3, Võ Khắc Q, Võ Khắc M, Võ Khắc T4 và 02 con gái là Võ Thị G, Võ Thị V1. Ông Võ Khắc H5 chết năm 2004, bà Nguyễn Thị T6 chết năm 2011, cả hai ông bà không để lại di chúc. Sinh thời, khi còn sống, ông H5, bà T6 đã tạo lập được hai thửa đất. Một thửa đất có diện tích 355m<sup>2</sup> ở thôn B, xã T7 (nay là xã T), huyện Đ, tỉnh H. Thửa đất này, sau khi xảy ra tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Võ Khắc T3 và Võ Khắc K đã được Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh H giải quyết chia đôi, ông được quyền sử dụng 200m<sup>2</sup> và em trai ông là ông Võ Khắc T3 được quyền sử dụng 155m<sup>2</sup>. Thửa thứ hai là thửa số 377, tờ bản đồ số 10, diện tích 244,7m<sup>2</sup> ở Thôn B, xã T7 (nay là xã T). Thửa đất này đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Võ Khắc M và bà Phan Thị C. Do nhu cầu xây dựng nhà thờ dòng tộc, nhưng do quỹ đất của ông K hiện đang quản lý sử dụng không đủ nên ông K đã yêu cầu ông Võ Khắc M trích một phần đất để xây dựng nhà thờ. Quá trình hòa giải tại địa phương, hai bên đã thỏa thuận, cụ thể ông Võ Khắc M và ông Võ Khắc Q sẽ trích cho ông K, mỗi người một khoản tiền là 70.000.000đ. Nhưng sau đó, ông Võ Khắc M thay đổi ý kiến chỉ đồng ý giao

50.000.000đ. Ông K không đồng ý nên đã làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Chia di sản thừa kế của bố mẹ để lại là quyền sử dụng đất tại thửa số 377, tờ bản đồ số 10, diện tích 244,7m<sup>2</sup>; địa chỉ: Thôn B, xã T, huyện Đ, tỉnh H;

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU757814 do UBND huyện Đ cấp cho ông Võ Khắc M và bà Phan Thị C ngày 24/6/2014.

Quá trình giải quyết, ông Võ Khắc K còn yêu cầu chia di sản thừa kế là tài sản gắn liền với đất của bố mẹ để lại gồm: Ba gian nhà gỗ lim lợp ngói, xây tường gạch có hai chái liền kề cùng nhà bếp và công trình phụ, 01 lán làm mộc, 01 sân gạch, 04 giường, 02 tủ gỗ lim, 01 bộ bàn ghế gỗ đôi, 01 cái sập lớn bằng gỗ đôi.

*Bị đơn là ông Võ Khắc M trình bày:* Bố mẹ ông là ông Võ Khắc H5 và bà Nguyễn Thị T6 sinh thời có tạo lập được hai thửa đất và sinh được 07 người con như ông Võ Khắc K đã trình bày. Năm 1995, ông M kết hôn với bà Phan Thị C và cùng về sinh sống với bố mẹ trên thửa đất tranh chấp. Vào tháng 01 năm 2004 (âm lịch), ông H5, bà T6 đã tổ chức họp toàn thể gia đình tuyên bố cho ông M và ông Võ Khắc T4 thửa đất số 377. Lúc đó tất cả các anh em đều đồng ý. Một thời gian sau, ông Võ Khắc T4 chuyển vào miền Nam sinh sống, ông M có trích một khoản tiền hỗ trợ cho ông T4 vào xây dựng nhà cửa ở miền Nam để được quyền sử dụng nguyên khối tài sản của bố mẹ cho. Riêng ông Võ Khắc K và ông Võ Khắc T3 đã được bố mẹ cho một thửa đất khác cùng ở trong thôn B, xã T có tổng diện tích là 355m<sup>2</sup> (Sau đó do có tranh chấp về quyền sử dụng thửa đất này giữa hai anh em ông K và ông T3 nên sự việc đã được Tòa án huyện Đ giải quyết chia đôi ông K được quyền quản lý sử dụng 200m<sup>2</sup>, còn ông T3 được quyền quản lý sử dụng 155m<sup>2</sup>. Hiện cả hai bên đã có nhà cửa, sinh sống ổn định). Năm 2010, bà Nguyễn Thị T6 đã làm thủ tục chuyển nhượng toàn bộ thửa đất đang tranh chấp cho vợ chồng ông M. Ngày 04/6/2010, trên cơ sở Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà T6, UBND huyện Đ đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 741968 mang tên ông Võ Khắc M và bà Phan Thị C, cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 757841 vào ngày 24/6/2014. Từ đó đến trước khi xảy ra tranh chấp vào năm 2020, gia đình ông M, bà C đã quản lý sử dụng và sinh sống ổn định cũng như thực hiện nghĩa vụ tài chính trên đất đầy đủ. Nay ông K khởi kiện yêu cầu chia thừa kế phần đất của bố mẹ đã cho vợ chồng ông M, vợ chồng ông M đồng ý, nhưng yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết chỉ chia cho ông K một kỷ phần thừa kế của bố là ông Võ Khắc H5 để lại và sẽ trả bằng giá trị tiền tương ứng để giữ nguyên khối di sản của cha mẹ và không đồng ý yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông K.

Đối với tài sản gắn liền với đất là ngôi nhà gỗ và các vật dụng sinh hoạt khác, vào năm 2007, do ba gian nhà gỗ và các vật dụng sinh hoạt khác đã lâu đời bị mối mọt ăn hư hỏng gần hết nên trên cơ sở ý nguyện của mẹ là bà T6- lúc

đó đang còn sống, mấy anh em ông M đã tu sửa lại, loại bỏ hết những đồ gỗ cũ và trang bị lại đồ gỗ mới. Hiện các tài sản mà ông K yêu cầu không còn nữa nên vợ chồng ông K, bà C không đồng ý với yêu cầu này.

*Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án có ý kiến như sau:*

- Các đồng thừa kế gồm ông Võ Khắc T3, ông Võ Khắc Q, ông Võ Khắc T4, bà Võ Thị G, bà Võ Thị V1, trong đó các ông bà Q, G, V2 ủy quyền cho ông Võ Khắc T3; Ông Võ Khắc T4 ủy quyền cho ông Võ Khắc M thay mặt tham gia tố tụng nhưng đã có văn bản trình bày ý kiến thống nhất với ý kiến của bị đơn chỉ đồng ý chia bằng tiền cho ông K tương ứng kỷ phần thừa kế ông K được hưởng của bố để lại; Không đồng ý yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông M bà C. Đối với yêu cầu chia di sản là các tài sản gắn liền với đất, các anh chị em ông T3 đều thống nhất các tài sản đó đã hư hỏng, hiện không còn nên không đồng ý yêu cầu của ông K.

- Đại diện UBND huyện Đ, tỉnh H khẳng định, qua kiểm tra hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông M, bà C lưu trữ tại đơn vị, thấy rằng hồ sơ được lập đầy đủ theo quy định nên đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông M bà C của ông Võ Khắc K là không có cơ sở.

- Đại diện UBND xã T trình bày: Đối với yêu cầu chia di sản thừa kế của bố mẹ của ông Võ Khắc K, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh H căn cứ quy định pháp luật giải quyết. Đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông M bà C, qua kiểm tra hồ sơ lưu trữ tại đơn vị thấy rằng: Hồ sơ chuyển nhượng đất giữa bà T6 và ông M còn thiếu chữ ký của các đồng thừa kế nên về mặt nội dung, hồ sơ chuyển nhượng chưa đảm bảo theo quy định pháp luật đất đai. Vì vậy, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông K là có cơ sở, đề nghị HĐXX xem xét. Đối với việc có thay đổi diện tích đất trong hồ sơ chuyển nhượng là do thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T6 và lập hồ sơ chuyển nhượng ban đầu, cán bộ đo vẽ thô sơ cho kết quả là 200m<sup>2</sup>. Sau khi kiểm tra thực địa bằng máy đo vẽ, tổng diện tích thửa đất tranh chấp cụ thể là 244,7m<sup>2</sup>. Sai số này là do kỹ thuật đo vẽ chứ không phải do hộ gia đình tự khai phá thêm. Về ranh giới tứ cận cũng như hình thể thửa đất qua các bản đồ đo vẽ 299, 371 và hiện nay không có thay đổi cũng không có tranh chấp gì với các hộ tứ cận.

- Kết quả thẩm định tại chỗ phản ánh: Phần đất tranh chấp có tổng diện tích là 244,7m<sup>2</sup> các cạnh ranh giới đích đặc trưng không theo đường thẳng; Phía Bắc giáp đường Ngõ xóm chia làm ba đoạn, tổng chiều dài 14,75m; Phía Đông giáp đất hộ ông Nguyễn Công T8 chia làm ba đoạn, tổng chiều dài là 20,06m; Phía Nam giáp đất hộ ông Phan Đăng T9 dài 11,94m; Phía Tây giáp đất hộ ông Nguyễn Công D chia làm ba đoạn, tổng chiều dài là 16,08m. Trên đất có một căn nhà cấp 4 ba gian khung gỗ lợp ngói, tường gạch; 01 nhà bếp và công trình

phụ, chuồng bò; 01 sân lát gạch; 01 chái làm mộc; 01 hệ thống mái che; 01 hệ thống hàng rào xây gạch được xác định xây năm 2007; 01 giếng nước làm đã lâu không nhớ rõ năm. Còn lại các tài sản như ông K kê khai hiện không còn.

- Kết quả Chứng thư thẩm định giá do Hội đồng thẩm định giá của Công ty Cổ phần thẩm định giá và thẩm định Tiên Phong; Địa chỉ: Quận H1, thành phố Hà Nội thành lập theo đơn yêu cầu của ông Võ Khắc K xác định giá trị Quyền sử dụng đất là 260.214.950 đồng; Tổng giá trị tài sản gắn liền với đất là 285.044.237 đồng; Trong đó, giá trị tài sản 01 giếng nước là 790.000 đồng.

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2021/DS-ST ngày 29 tháng 10 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh H đã quyết định:*

Áp dụng khoản 2 điều 26; Điều 34; điểm a, khoản 1 Điều 37; Điều 41; Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 135, 198, 219, 233, 389, 429, 631, 632, 633, 635, 675, 676, 691 BLDS 2005; Điều 130, 213, 502, 609, 610, 611, 612, 613, 623, 651 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 28 Luật Hôn nhân gia đình năm 2000; Điều 35 Luật Hôn nhân gia đình 2014; Điều 106 Luật Đất đai năm 2003; Điều 60, 167, 168, khoản 2 Điều 143 và khoản 4 Điều 144 Luật Đất đai 2013; Điều 8, 9 Quyết định 37/2020/QĐ-UBND ngày 01/12/2020 của UBND tỉnh H; Điều 2 Luật Người cao tuổi; Điểm a khoản 7 Điều 27; Điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/NQ-UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án, xử:

1. Xác định  $\frac{1}{2}$  diện tích đất = 122,35m<sup>2</sup> và 01 giếng nước tại thửa đất số 377, ở thôn B, xã T, huyện Đ, tỉnh H là di sản thừa kế của ông Võ Khắc H5.

2. Chấp nhận một phần khởi kiện của nguyên đơn ông Võ Khắc K.

Chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất của ông Võ Khắc H5 cho 08 đồng thừa kế ở hàng thừa kế thứ nhất của ông Võ Khắc H5 gồm bà Nguyễn Thị T6, Võ Khắc K, Võ Khắc T3, Võ Khắc Q, Võ Khắc M, Võ Thị G, Võ Thị V1 mỗi người được 01 kỷ phần thừa kế = 15,29m<sup>2</sup> (Trong đó có 12,5m<sup>2</sup> đất ở + 2,79m<sup>2</sup> đất vườn). Mỗi kỷ phần tương ứng với giá trị tiền là 16.263.215đ.

Chia di sản thừa kế là giá trị 01 giếng nước cho 08 đồng thừa kế ở hàng thừa kế thứ nhất của ông Võ Khắc H5 gồm bà Nguyễn Thị T6, Võ Khắc K, Võ Khắc T3, Võ Khắc Q, Võ Khắc M, Võ Thị G, Võ Thị V1 = 49.375đ.

Tổng giá trị tài sản thừa kế của mỗi kỷ phần là 16.312.590đ.

Chấp nhận sự tự nguyện nhượng lại kỷ phần thừa kế của các đồng thừa kế Võ Khắc T3, Võ Khắc Q, Võ Thị G, Võ Thị V1 cho ông Võ Khắc M được quyền quản lý sử dụng.

Giao quyền sử dụng đất có diện tích 244,7m<sup>2</sup> có tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU757814 do UBND huyện Đ cấp ngày 24/6/2014 và 01 giếng nước có trên đất cho ông Võ Khắc M, bà Phan Thị C được quyền quản lý sử dụng.

Ông Võ Khắc M và bà Phan Thị C tự nguyện thanh toán bằng giá trị tiền tương ứng một kỷ phần thừa kế cho ông Võ Khắc K được hưởng là **16.312.590đ.**

3. Giữ nguyên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU757814 do UBND huyện Đ cấp ngày 24/6/2014 cho ông Võ Khắc M, bà Phan Thị C.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án mà gia đình bị đơn không chịu thi hành án hoặc chậm thi hành án thì phải trả lãi suất phát sinh theo quy định tại Điều 468 đối với số tiền chậm trả tương ứng thời gian chậm trả. 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 cưỡng chế thi hành án.

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

Ngày 06/11/2021, nguyên đơn là ông Võ Khắc K có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn là ông Võ Khắc K giữ nguyên yêu cầu kháng cáo cho rằng hiện nay diện tích đất của ông K đang quản lý, sử dụng không đủ nên ông khởi kiện yêu cầu được chia đất để xây dựng nhà thờ dòng tộc nhưng Tòa án sơ thẩm chỉ buộc ông Võ Khắc M và bà Phan Thị C thanh toán cho ông bằng giá trị tiền tương ứng một kỷ phần thừa kế là 16.312.590 đồng mà không hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Đ, tỉnh H cấp trái pháp luật cho ông Võ Khắc M, bà Phan Thị C là không đảm bảo mục đích sử dụng đất của ông.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Võ Khắc K đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa án sơ thẩm; chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bị đơn ông Võ Khắc M và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa đều không đồng ý với kháng cáo của nguyên đơn; đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm bác kháng cáo của ông K, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội có quan điểm: Qua nghiên cứu tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ và kết quả tranh tụng tại phiên tòa thấy rằng Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Võ Khắc K; chia di sản thừa kế của cụ Võ Khắc H5 là  $\frac{1}{2}$  diện tích thửa đất số 377 và  $\frac{1}{2}$  giá trị giếng nước tại thôn B, xã T, huyện Đ, tỉnh H cho các đồng thừa kế của nguyên đơn. Kỷ phần di sản ông K được nhận không đủ hạn mức tách thửa nên Tòa án sơ thẩm buộc ông M và bà C thanh toán cho ông K bằng giá trị tiền tương ứng một kỷ phần thừa kế; không hủy giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất do UBND huyện Đ, tỉnh H cấp đứng tên ông M, bà C là phù hợp quy định của pháp luật, đã đảm bảo quyền lợi của các bên đương sự.

Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Võ Khắc K, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các bên đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, sau khi thảo luận và nghị án;

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Nguyên đơn là ông Võ Khắc K khởi kiện yêu cầu Tòa án chia di sản thừa kế của bố mẹ để lại và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Đ, tỉnh H cấp cho ông Võ Khắc M và bà Phan Thị C nên Tòa án nhân dân tỉnh H thụ lý giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm là đúng thẩm quyền.

[2] Tòa án sơ thẩm xác định về đối tượng khởi kiện, về tư cách đương sự đúng quy định pháp luật. Việc chứng minh, thu thập chứng cứ đã được thực hiện đầy đủ và đúng theo quy định của pháp luật.

Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Võ Khắc K trong hạn luật định nên được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[3] Xét kháng cáo của nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Vợ chồng cụ Võ Khắc H5 và cụ Nguyễn Thị T6 có 07 người con gồm ông Võ Khắc K, ông Võ Khắc T3, ông Võ Khắc M, ông Võ Khắc Q, ông Võ Khắc T4, bà Võ Thị G và bà Võ Thị V1.

Cụ Võ Khắc H5 chết năm 2004, cụ Nguyễn Thị T6 chết năm 2011, đều không để lại di chúc.

Cụ H5, cụ T6 đã tạo lập được hai thửa đất. Một thửa đất có diện tích 355m<sup>2</sup> và thửa số 377, tờ bản đồ số 10, diện tích 244,7m<sup>2</sup> ở Thôn B, xã T7 (nay là xã T). Thửa đất này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Võ Khắc M và bà Phan Thị C.

Đối với diện tích 355m<sup>2</sup> ở thôn B, xã T7 đã được Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh H giải quyết chia cho ông Võ Khắc K và ông Võ Khắc T3. Nguyên đơn là ông Võ Khắc K khởi kiện yêu cầu Tòa án chia di sản thừa kế của bố mẹ để lại là diện tích 244,7m<sup>2</sup> thuộc thửa số 377, tờ bản đồ số 10 tại Thôn B, xã T7 (nay là xã T) đứng tên ông M, bà C tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 2014.

[4] Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong diện thừa kế đều khẳng định khi còn sống, cụ H5 và cụ T6 đã tuyên bố cho ông M và ông Võ Khắc T4 thửa đất này. Nhưng việc tặng cho chỉ nói bằng miệng mà không có một văn bản hay hợp đồng tặng cho, chuyển nhượng hợp pháp nào theo quy định. Năm 2010, cụ T6 lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng toàn bộ diện tích 244,7m<sup>2</sup> đất cho ông Võ Khắc M được đăng ký tại UBND xã



T.

[5] Tuy nhiên, thửa đất số 377 là tài sản chung của vợ chồng cụ H5, cụ T6. Thời điểm năm 2010 cụ H5 đã chết không để lại di chúc. Tòa án sơ thẩm xác định Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ T6 và ông M có hiệu lực một phần theo Điều 135 Bộ luật Dân sự 2005; Điều 130 Bộ luật Dân sự 2015. Theo đó,  $\frac{1}{2}$  thửa đất =  $100\text{m}^2$  đất ở +  $22,35\text{m}^2$  đất vườn, tổng là  $122,35\text{m}^2$  đất của cụ T6 chuyển nhượng cho ông M theo ý chí, nguyện vọng của cụ T6 tại Hợp đồng chuyển nhượng giữa cụ và ông M;  $\frac{1}{2}$  thửa đất diện tích  $122,35\text{m}^2$  đất là di sản của cụ H5 để lại chia cho các thừa kế là có căn cứ.

[6] Ngoài ra, ông Võ Khắc K yêu cầu Tòa án chia di sản thừa kế của bố mẹ để lại gồm: Ba gian nhà gỗ lim lợp ngói, xây tường gạch có hai chái liền kề cùng nhà bếp và công trình phụ, 01 lán làm mộc, 01 sân gạch, 04 giường, 02 tủ gỗ lim, 01 bộ bàn ghế gỗ đôi, 01 cái sập lớn bằng gỗ đôi. Tuy nhiên, ông K không đưa ra được các tài liệu, chứng cứ chứng minh về những tài sản đó. Bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong diện thừa kế cũng khẳng định những tài sản như ngôi nhà và các vật dụng bằng gỗ như nguyên đơn yêu cầu do bố mẹ tạo lập từ lâu đời, đã bị mối mọt hư hỏng nên năm 2007, theo nguyện vọng của cụ T6, gia đình bị đơn cùng các anh em đã phá dỡ và xây dựng lại để ở cùng với cụ T6. Qua thẩm định, xem xét tại chỗ, Hội đồng xem xét thẩm định tại chỗ xác định không còn những tài sản nêu trên, chỉ còn 01 giếng đào được xây dựng từ trước đến nay, các bên không nhớ rõ năm. Tòa án sơ thẩm chỉ xem xét phân chia đối với  $\frac{1}{2}$  giếng còn lại trị giá 395.000 đồng là đúng quy định.

[7] Cụ T6 và bảy người con đều được quyền thừa kế ngang nhau đối với phần di sản của cụ H5 theo quy định tại các Điều 631, 632, 633, 635, 675, 676 Bộ luật Dân sự 2005; Điều 609, 610, 611, 612, 613, 651 Bộ luật Dân sự 2015; Mỗi kỷ phần thừa kế là  $15,29\text{m}^2$  và  $\frac{1}{8}$  giá trị của  $\frac{1}{2}$  giếng nước. Tổng giá trị bằng tiền của một kỷ phần thừa kế được hưởng là **16.312.590 đồng** (Gồm 16.100.000 đồng đất ở + 163.215 đồng đất vườn và **49.375 đồng giá trị phần giếng nước**).

[7.1] Ông M được hưởng kỷ phần của mình và của cụ T6 theo ý chí của cụ thể hiện trong Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập năm 2010. Năm anh chị em còn lại trong diện thừa kế là ông T4, ông T3, ông Q, bà G, bà V2 đã thỏa thuận nhường phần thừa kế được hưởng cho ông M. Tổng cộng ông M được hưởng  $\frac{7}{8}$  kỷ phần thừa kế. Ông K được hưởng một kỷ phần thừa kế.

[7.2] Trước đây, ông K đã được chia  $200\text{m}^2$  đất di sản của cụ H5 để lại. Quá trình hòa giải tại địa phương, ông K đã đồng ý với việc ông Võ Khắc M và ông Võ Khắc Q sẽ trích cho ông K giá trị bằng tiền đối với phần di sản của ông K được hưởng tại thửa đất số 377 đang tranh chấp. Kỷ phần ông K được hưởng theo quy định pháp luật là  $15,29\text{m}^2$  đất, không đủ hạn mức tối thiểu để tách thửa theo quy định tại khoản 2 Điều 143; khoản 4 Điều 144 Luật Đất đai 2013 và



Điều 8, Điều 9 Quyết định 37/2020/QĐ-UBND ngày 01/12/2020 của UBND tỉnh H, không đảm bảo điều kiện để cơ quan chức năng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Mặt khác, hiện tại trên đất đã tồn tại các công trình kiên cố từ năm 2007 của gia đình ông M nên Tòa án sơ thẩm giao toàn bộ di sản của cụ H5 là 122,35m<sup>2</sup> đất và giếng nước cho ông M nhằm giữ nguyên khối tài sản công trình kiến trúc chung, đảm bảo được tính hữu dụng của tài sản cũng như để đảm bảo sự ổn định sinh sống của gia đình bị đơn; buộc ông M thanh toán giá trị bằng tiền của một kỷ phần thừa kế được hưởng 16.312.590 đồng (gồm giá trị quyền sử dụng đất là 16.100.000 đồng đất ở + 163.215 đất vườn và 49.375 đồng giá trị phần giếng nước được chia) cho ông Võ Khắc K là phù hợp quy định của pháp luật.

Từ những phân tích đánh giá trên, Hội đồng xét xử thấy không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo đề nghị được chia đất với mục đích xây dựng nhà thờ của ông Võ Khắc K.

[8] Mặc dù hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ T6 và ông M còn thiếu chữ ký của các đồng thừa kế nhưng như đã phân tích, ông M được giao toàn bộ di sản của cụ Võ Khắc H5 và cụ Nguyễn Thị T6 tại thửa số 377, tờ bản đồ số 10 có diện tích 244,7m<sup>2</sup>. Các cây trồng và vật kiến trúc khác trên đất là tài sản của vợ chồng ông Võ Khắc M, bà Phan Thị C. Quá trình tham gia tố tụng, đại diện UBND xã T xác nhận việc có thay đổi diện tích đất trong hồ sơ chuyển nhượng là do thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T6 và lập hồ sơ chuyển nhượng ban đầu, cán bộ đo vẽ thô sơ cho kết quả là 200m<sup>2</sup>. Sau khi kiểm tra thực địa bằng máy đo vẽ, tổng diện tích thửa đất tranh chấp cụ thể là 244,7m<sup>2</sup>. Sai số này là do kỹ thuật đo vẽ chứ không phải do hộ gia đình tự khai phá thêm. Về ranh giới tứ cận cũng như hình thể thửa đất qua các bản đồ đo vẽ 299, 371 và hiện nay không có thay đổi cũng không có tranh chấp gì với các hộ tứ cận. Đại diện UBND huyện Đ, tỉnh H khẳng định, hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông M, bà C được lập đầy đủ theo quy định. Do đó, việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông M bà C là không cần thiết. Tòa án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu này của ông Võ Khắc K là phù hợp.

[9] Các quyết định của Bản án sơ thẩm về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, về án phí đúng quy định của pháp luật.

Không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Võ Khắc K; Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

[10] Về án phí dân sự phúc thẩm: Kháng cáo không được chấp nhận nhưng ông Võ Khắc K là người cao tuổi và có yêu cầu nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

### **QUYẾT ĐỊNH:**

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Võ Khắc K; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2021/DS-ST ngày 29 tháng 10 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh H;

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Võ Khắc K không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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

Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực ngay sau khi tuyên án.

**\* Nơi nhận:**

- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND tỉnh H;
- VKSND tỉnh H;
- Cục THADS tỉnh H;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, TP, HCTP

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

**(Đã ký)**

**Lê Thị Mai**