

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NAM ĐỊNH**

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

Bản án số: 74/2022/DS - PT
Ngày : 13 - 12 - 2022
V/v tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng, hợp đồng tặng cho
quyền sử dụng đất và chia tài sản.

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH NAM ĐỊNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lại Văn Tùng.

Các Thẩm phán: Bà Vũ Thị Mai Hương;
Bà Vũ Thị Thu.

- Thư ký phiên tòa: Ông Ngô Lê Huân - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Nam Định.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Định tham gia phiên tòa:
Bà Trần Thu Hà – Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 12 năm 2022, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Nam Định mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 65/2022/TLPT-DS ngày 28-10-2022 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và chia tài sản”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 41/2022/DS – ST ngày 14 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện X bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 131/2022/QĐXXPT-DS ngày 16 tháng 11 năm 2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Cụ Nguyễn Thị N (tên gọi khác Vũ Thị N1), sinh năm 1932; Nơi thường trú: Xóm 11, xã N, huyện X, tỉnh Nam Định;

+ *Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1970; Nơi thường trú: Xóm 11, xã N, huyện X, tỉnh Nam Định (văn bản uỷ quyền ngày 22-6-2022);

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1977; Nơi thường trú: Xóm 11, xã N, huyện X, tỉnh Nam Định;

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

1. Bà Nguyễn Thị L1, sinh năm 1965;

2. Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1970;

3. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1975;
4. Anh Nguyễn Đức Đ, sinh năm 1998;
5. Anh Nguyễn Đức T, sinh năm 2001;
6. Ông Phạm Công H, sinh năm 1963;

Đều thường trú tại: Xóm 11, xã N, huyện X, tỉnh Nam Định.

+ *Người đại theo uỷ quyền của bị đơn bà S; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Đ, anh T:* Ông Đinh Hoàng P1, sinh năm 1969; Nơi thường trú: Phố B, xã N, huyện X, tỉnh Nam Định (văn bản uỷ quyền ngày 05-7-2022).

+ *Người làm chứng:* Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1950; Nơi thường trú: Xóm 11, xã N, huyện X, tỉnh Nam Định.

- *Người kháng cáo:* Bà Nguyễn Thị S là bị đơn trong vụ án.

Tại phiên tòa có mặt bà P, bà S, ông P1, bà L1, ông H, anh Đ, anh T, ông K; vắng mặt cụ N, bà L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Tại đơn khởi kiện ngày 08-6-2022, lời khai trong quá trình tố tụng nguyên đơn cụ Nguyễn Thị N trình bày:

Vợ chồng cụ Nguyễn Thị N và Nguyễn Văn N có thửa đất số 59, tờ bản đồ số 25 tại xóm 6 Nghĩa xá cũ nay là xóm 11 xã N, huyện X, tỉnh Nam Định với diện tích 583 m² trong đó đất ở 260 m², đất vườn 248 m², đất ao 75 m² đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ bà Nguyễn Thị N ngày 31-12-2003. Trên đất của vợ chồng cụ ở phía đông có nhà 04 gian mái ngói xây dựng năm 1973. Trước đây cụ có tên gọi là Vũ Thị N1 nhưng do sơ suất mất hết giấy tờ nên cụ lấy tên theo chồng là Nguyễn Thị N. Trước khi cụ N lấy cụ, cụ N đã có vợ là Nguyễn Thị N, vợ chồng cụ N không có con chung, không ai có con riêng, nhà đất của hai cụ N trước đây tại xóm 8, xã N đã bán hết và đi khai hoang ở Hoà Bình, do cụ N (bà cả) chết được khoảng 2 đến 3 năm thì năm 1962 cụ N ông kết hôn với cụ. Thửa đất số 59, tờ bản đồ số 25 thực chất là cụ bỏ tiền ra mua chứ thời điểm đó cụ N ông đi thuyền không có tiền.

Vợ chồng cụ có 04 người con đẻ (01 con trai, 03 con gái), không có con nuôi gồm: Nguyễn Thị L1, Nguyễn Thị P, Nguyễn Văn N và Nguyễn Thị L. Cụ N ông đã chết năm 1990, khi còn sống cụ N có nói với cụ sau này sẽ cho con trai một phần đất và cho cả các con gái một phần đất, khi lớn lên 03 con gái lần lượt xây dựng gia đình và ở riêng. Năm 1997 ông Nguyễn Văn N kết hôn với bà Nguyễn Thị S, vợ chồng N S ở với cụ, năm 2000 vợ chồng N S có xây nhà ống khoảng 50 m² giáp với nhà ngói của cụ. Đầu năm 2014 ông N phát hiện bị ung thư phổi, do không có tiền chữa trị nên cụ đã đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ để ông N thế chấp vay vốn tại Quỹ tín dụng nhân dân V, xã N của ông C vay 30.000.000 đồng và vay vốn của Quỹ tín dụng nhân dân V1, xã N do ông N2 là tổ trưởng với số tiền là 25.000.000 đồng. Trong quá trình

ông N ốm đau bệnh tật, bà S không quan tâm, thiếu trách nhiệm với chồng, tiền lo thuốc men chữa trị bệnh cho ông N là do cụ và các con gái của cụ cùng tập trung vay mượn đứng ra lo liệu cho ông N chữa bệnh, vợ chồng bà P ông H đã đi vay mượn số tiền 80.000.000 đồng và ông N có viết đơn cam kết vay nợ cho vợ chồng P H vào ngày 07-5-2014, trong giấy cam kết ông N có viết lấy 01 suất đất 150 m² để gán sang cho vợ chồng bà P ông H trong trường hợp ông N không trả được nợ. Sau khi ông N chết, bà S không có trách nhiệm gì đối với số tiền mà vợ chồng bà P ông H đã vay giúp 80.000.000 đồng để chữa bệnh cho ông N cũng như trả nợ phường vàng ông K, tiền vay ông C và tiền vay vốn hộ nghèo do ông N2 làm tổ trưởng nên ngày 10-12-2015 gia đình cụ gồm đầy đủ các thành viên và có mời thêm Bí thư chi bộ xóm là ông Đỗ Trọng C1 và xóm trưởng là ông Nguyễn Văn K2 đến chứng kiến buổi họp gia đình, trong biên bản cụ và bà S, bà L1, bà P, bà L, 02 cháu Đ, Thiện là hai con trai của vợ chồng N S và ông C1, ông K2 đều đã ký vào hai biên bản, ông Khấn là người trực tiếp viết hai biên bản giúp gia đình cụ, cụ thể:

1. Biên bản thống nhất chuyển nhượng quyền sử dụng đất của hộ cụ N cho bà Nguyễn Thị P (là con gái) địa chỉ: Xóm 6, xã N, huyện X, tỉnh Nam Định phía đông giáp đất nhà, phía tây giáp ông Cúc, phía nam giáp đường hợp tác xã 7 m dài, phía bắc giáp ông K 7 m, chiều dài chạy hết thổ đất;

2. Biên bản thống nhất việc cho tặng quyền sử dụng đất: Ông Nguyễn Văn N (đã chết) cùng vợ Nguyễn Thị S địa chỉ: Xóm 6, xã N, huyện X, tỉnh Nam Định phía đông giáp cách móng nhà bà S đang ở 1 m, phía tây giáp bà Nguyễn Thị P, phía nam giáp đường Hợp tác xã, phía bắc giáp ông K. Hai biên bản này đều đã được Ủy ban nhân dân xã N ký xác nhận.

Sau khi ký kết biên bản, vợ chồng bà P ông H đã thực hiện theo đúng như biên bản mà mọi thành viên gia đình đã ký kết, vợ chồng P H đã trả xong khoản nợ ông C, ông N2 và đã đóng góp phường vàng cho ông K theo quy ước của phường vàng. Ngày 08-5-2022 vợ chồng P H phá bếp mà trước đây vợ chồng Nhâm xây dựng, bà S có nói gia đình P H hỗ trợ tiền bếp trước đây đã làm, vợ chồng P H vui vẻ hỗ trợ bà S 10.000.000 đồng, cháu Nguyễn Đức T là con trai N S đã ký vào giấy biên nhận tiền, mẹ con bà S đã công nhận việc gia đình chuyển nhượng phần đất cho vợ chồng P H (thực chất là tiền vợ chồng Phụng trả nợ thay cho vợ chồng N S và chữa bệnh cho ông N), tuy nhiên khi vợ chồng P H muốn tách thửa đất thì bà S gây khó khăn.

Trong bản tự khai bà S trình bày trong đó có đoạn “sau khi vợ chồng tôi kết hôn mẹ chồng tuyên bố bàn giao toàn bộ thổ canh và nuôi trồng thủy sản và toàn bộ đất ở cho vợ chồng tôi và tôi phải đưa cho mẹ chồng tôi một số tiền vàng như trên vàng là 5.5 chỉ, tiền là 4 triệu, thời điểm 1996 là tương đương 10 chỉ theo giá thời điểm và trả 7 vụ phường thóc, tổng là 5 tạ thóc, trả thêm phường vàng trong 10 vụ, tổng là 7 chỉ vàng” điều này hoàn toàn là không đúng sự thật. Toà án đã báo bà S đến để đối chất với cụ nhưng bà S cố tình không đến. Cụ bác bỏ hoàn toàn bản tự khai của bà S ngày 05-7-2022, thời điểm bà S

kết hôn với ông N thì gia đình bố mẹ bà S đang vỡ nợ nên bà S không thể có tiền, vàng, thóc để đưa cho cụ.

Nay cụ tuổi cao sức khoẻ ngày càng yếu, cụ đề nghị Toà án giải quyết triệt để vụ án, cụ và các con thống nhất phân di sản của cụ N ông chia cho ông N (phần ông N đã xây nhà ở) phần di sản của cụ N ông nếu còn thì sẽ là phần đất mà cả gia đình đã thống nhất chuyển nhượng cho vợ chồng bà P ông H bởi vì khi còn sống cụ N đã nói với cụ cho con trai một phần đất (thực tế vợ chồng ông N đã làm nhà một phần) và trước khi chết ông N đã viết giấy nhờ giải quyết công nợ trong đó có đoạn “nhờ 2 vợ chồng bác L1 và bác P cùng vợ chồng cô L cùng bà đứng ra bán đất để thanh toán nợ cho tôi vì vợ tôi lúc nào cũng bảo tôi không biết gì và chối bỏ”. Sau khi ông N chết gia đình đã có biên bản về việc thoả thuận chuyển nhượng đất cho vợ chồng bà P ông H nên cụ đề nghị Toà án công nhận thoả thuận cho gia đình cụ là phần đất chiều rộng 07 m, chiều dài chạy hết đất là của vợ chồng bà P ông H. Vợ chồng bà P ông H đã đi vay mượn về cho ông N chữa bệnh số tiền 80.000.000 đồng, vợ chồng P H đã trả thay vợ chồng N S ở phường vàng ông K 81 chỉ 9 phân vàng và trả thay ở Quỹ tín dụng nhân dân V, xã N của ông C số tiền 30.000.000 đồng, ông N2 là tổ trưởng số tiền là 25.000.000 đồng. Vì các cháu nội nên cụ nhất trí để lại cho bà S và cháu Đ, cháu T chiều rộng 09 m mặt đường, chiều dài hết thổ đất (phần đất có nhà mà mẹ con bà S, cháu Đ, cháu T đang ở), toàn bộ phần đất còn lại là của cụ, cụ đề nghị Toà án chia đều cho cụ và 03 con gái là bà L1, bà P, bà L mỗi người một phần.

* Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án bà Nguyễn Thị P trình bày: Hoàn toàn nhất trí như lời trình bày và quan điểm của cụ N, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ bà Nguyễn Thị N ngày 31-12-2003 thì diện tích là 583m², kết quả đo đạc thực tế là 573 m², nay bà đề nghị Toà án công nhận hợp đồng chuyển nhượng đất mà các thành viên trong gia đình đã ký kết ngày 10-12-2015 cho vợ chồng bà 07 m chiều ngang, chiều dài chạy hết thổ đất. Phần đất còn lại bà đề nghị Toà án giải quyết theo ý nguyện của cụ N.

* Tại bản tự khai ngày 05-7-2022 bị đơn bà Nguyễn Thị S trình bày: Năm 1996 bà kết hôn với ông Nguyễn Văn N con ông Nguyễn Văn N, đã chết năm 1990 có mẹ cả là Nguyễn Thị N chết ngày 16-11-1964, mẹ hai là Vũ Thị N1. Gia đình chồng có 04 chị em gồm Nguyễn Thị L1, Nguyễn Thị P, Nguyễn Văn N và Nguyễn Thị L. Bà và ông N có hai con là Nguyễn Đức Đ và Nguyễn Đức T. Sau khi vợ chồng bà kết hôn, mẹ chồng tuyên bố bàn giao toàn bộ đất thổ canh, nuôi trồng thuỷ sản và toàn bộ đất ở cho vợ chồng bà và bà phải đưa cho mẹ chồng một số tiền vàng, vàng là 5,5 chỉ, tiền là 4 triệu, thời điểm năm 1996 là tương đương 10 chỉ theo giá thời điểm và trả 07 vụ phường thóc tổng là 5 tạ thóc, trả thêm phường vàng trong 10 vụ, tổng là 07 chỉ vàng. Năm 2000 vợ chồng bà có xây 1 căn nhà mái bằng, năm 2003 kinh tế khó khăn bà đi làm ăn xa, mẹ chồng ở nhà có bán đi lô đất 120 m² mẹ chồng cầm tiền và giấy tờ nhà đất của nhà bà lên nhà con gái là Nguyễn Thị P để đi làm ăn xa. Năm 2014 chồng bà Nguyễn Văn N lâm bệnh trọng. Đến ngày 10-12-2015 mẹ bà đưa ra

cuộc họp gia đình đã thống nhất cho tặng quyền sử dụng đất cho bà và hai cháu nội Nguyễn Đức Đ và Nguyễn Đức T.

* Ông Đinh Hoàng P1 là người đại diện theo uỷ quyền của bà S; anh Đ, anh T trình bày: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1306 ngày 31-12-2003 của Ủy ban nhân dân huyện X cấp cho bà Nguyễn Thị N đã chết khoảng trên dưới 40 năm. Bà Vũ Thị N1 là người ông Nếp đưa về gọi là bà hai. Từ khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà Nếp cho rằng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là của mình. Từ đó dẫn đến cuộc họp gia đình ngày 10-12-2015 và ra văn bản cắt đất cho nhà bà Nguyễn Thị S, chồng Nguyễn Văn N (đã chết) đang quản lý sử dụng, ép buộc bà S là con dâu ký vào văn bản cắt đất cho con gái là Nguyễn Thị P với lý do là lúc ông N còn sống đã vay tiền bà P, toàn bộ diện tích mặt đường mà mảnh đất này là đất nuôi trồng thuỷ sản mà hai vợ chồng ông N, bà S quật lập thành vườn trồng cây ăn quả. Mảnh đất và căn nhà đã có biên giới cũng như tường bao. Hai cụ Nguyễn Văn N đã chết trên 30 năm thì thời hiệu khởi kiện về thừa kế đã hết, di sản vẫn thuộc về người quản lý di sản là bà Nguyễn Thị S và ông Nguyễn Văn N, đề nghị Toà án huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1306 ngày 31-12-2003 và biên bản họp gia đình ngày 10-12-2015 với lý do bà Vũ Thị N1 cho rằng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là quyền định đoạt của mình để ép buộc con dâu cắt đất cho bà Nguyễn Thị P và lập văn bản họp gia đình trong thời điểm hết thời hiệu mở thừa kế chia di sản, dẫn đến việc sai phạm của hai vợ chồng bà Nguyễn Thị P đã đến đập một căn nhà bếp và phá đi một vườn cây ăn quả và một bức tường bao 7 m dài, cao trên dưới 2 m trên diện tích 168 m², đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ N.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L1, bà Nguyễn Thị L cùng trình bày: Hoàn toàn nhất trí như lời trình bày và ý kiến của cụ N và bà P.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Công H trình bày: hoàn toàn nhất trí như ý kiến của vợ ông là bà Nguyễn Thị P đã trình bày. Ông đề nghị Toà án công nhận hợp đồng chuyển nhượng đất mà các thành viên trong gia đình mẹ vợ ông đã ký kết ngày 10-12-2015 cho vợ chồng ông 07 m chiều ngang, chiều dài chạy hết đất vì thực tế vợ chồng ông đã vay mượn cho ông N chữa bệnh 80.000.000 đồng, vợ chồng ông đã trả phưởng vàng ông K, trả nợ tiền ông C, trả tiền ông N2 như vợ ông bà Nguyễn Thị P đã trình bày là tiền vàng chung của hai vợ chồng ông.

* Người làm chứng ông Nguyễn Văn K trình bày: Ông không có quan hệ họ hàng gì với cụ Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị S mà chỉ là hàng xóm ở gần nhà cụ N và bà S. Trước đây vợ chồng ông N bà S có tham gia các phưởng vàng ở địa phương, đối với phưởng vàng do ông làm chủ quy ước đóng góp theo vụ (06 tháng), mỗi phưởng tham gia đóng góp 1 chỉ/1 vụ, ăn rồi thì đóng 1,3 chỉ, khi rút hội thì hội tổ chức ăn cơm tại nhà ông. Vợ chồng ông N, bà S có tham gia 05 phưởng vàng của ông và đã rút cả 05 phưởng vàng này, tính đến tháng 6 năm 2014 thì vợ chồng ông N, bà S còn nợ phưởng vàng của ông là 81

chỉ 9 phân vàng, nhưng do tháng 6 năm 2014 ông N đang bị ung thư phổi nên ông N không có vàng để góp phường. Thời điểm đó ông N có nói với ông do điều kiện kinh tế gia đình khó khăn, ông N lại đang ốm đau cần tiền chữa trị, không có vàng để đóng phường, ông N nói sẽ chuyển nhượng 07 m chiều ngang, chiều dài chạy hết đất, phần đất giáp ông Cúc và giáp nhà con trai ông (Văn), phần đất của ông N được cụ Nguyễn Văn N để lại cho ông N, nhưng do ông N chết nhanh quá nên các ông chưa kịp làm thủ tục chuyển nhượng. Sau khi ông N chết, ông có sang báo bà S đến ăn cơm hội và đóng phường, tuy nhiên bà S không sang ăn hội, không đóng phường mà nói con trai sang nhà ông ăn cơm hội, do mẹ con bà S không đóng phường vàng cho ông nên cụ N vay mượn ở đâu được 01 chỉ vàng đưa đến nhà ông đóng cho ông nhưng hội vàng không nhất trí việc đóng 01 chỉ vàng nên cụ N cầm 01 chỉ vàng về. Sau đó gia đình cụ N đã họp bàn thống nhất thỏa thuận chuyển nhượng 07 m chiều ngang, chiều dài chạy hết đất, phần đất giáp ông Cúc và giáp nhà con trai ông (Văn) cho vợ chồng bà P, ông H nhưng vợ chồng bà P, ông H có trách nhiệm trả nợ phường vàng của ông là 81 chỉ 09 phân vàng. Ông được biết vợ chồng bà P, ông H đã bỏ ra cho ông N chữa bệnh là 80.000.000 đồng, trả nợ thay cho vợ chồng ông N những khoản mà vợ chồng ông N còn nợ như Quỹ tín dụng nhân dân Ninh Vân, xã N của ông C 30.000.000 đồng; khoản vay vốn hộ nghèo do ông N2 là tổ trưởng 25.000.000 đồng. Thực tế vợ chồng bà P, ông H đã trả phường vàng cho ông tính đến nay đã gần hết, vợ chồng bà P còn nợ các phường vàng của ông là 5,2 chỉ vàng nữa là xong, việc này ông và vợ chồng bà P tự giải quyết với nhau. Việc vợ chồng bà P, ông H đứng ra trả phường vàng thay cho vợ chồng ông N, bà S đối với phường vàng do ông làm chủ là hoàn toàn tự nguyện thỏa thuận trong gia đình cụ N, ông hoàn toàn nhất trí vì có vàng của vợ chồng bà P thì ông mới có vàng trả cho những người đã đóng phường, còn mẹ con bà S mặc dù ông đã sang yêu cầu đóng nhiều lần nhưng bà S không có trách nhiệm, không trả phường vàng cho ông.

* Kết quả đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản ngày 25-8-2022 thể hiện: Thửa đất số 105 tờ bản đồ số 21, xã N lập năm 2011 có diện tích đo đạc thực tế 573 m² (đất ONT 260 m²; CLN 313 m²) trong đó có:

Công trình do cụ N đang quản lý sử dụng: 01 nhà cấp 4 lợp mái ngói xây dựng năm 1973 diện tích 49,3 m², trước nhà có 01 sân gạch diện tích 33 m², tường bao phía trước nhà xây gạch 9,75 m², ngôi nhà và sân đều đã hết giá trị sử dụng.

Công trình do ông N, bà S xây dựng năm 2000 hiện do bà S đang quản lý gồm 01 nhà ống 1 tầng gác lửng có diện tích 45 m², giá trị còn lại 50.000.000 đồng. Cuối nhà ống một tầng có lợp 01 mái tôn khung sắt 10,35 m² xây dựng năm 2021, giá trị còn lại 3.000.000 đồng. Cạnh mái tôn và ở phía sau nhà ống 1 tầng có 01 công trình phụ 31,5 m² sửa cải tạo năm 2019, giá trị còn lại 10.000.000 đồng. Ngoài ra ở trước nhà có 01 mái tôn có diện tích 13,05 m², có 01 sân đổ bê tông có diện tích 4 m x 4,5 m = 18 m², nhà có cổng ngõ trụ gạch 0,245 m³, cánh cổng bằng sắt 4,2 m² có lưới B 40, có phần tường bao xây gạch 3,15 m² phía trên là lưới B 40 có diện tích 4,5 m²; ở bên phía đông của nhà có

01 sân bê tông 36 m², sân lồi với 01 nhà mái ngói có 01 phần bị tháo dỡ có diện tích 23,45 m², trước nhà mái ngói liền với sân có 01 khoảng sân gạch có diện tích 7,29 m²; ở bên phía tây của nhà có 01 sân bê tông 1m x 13 m = 13 m²; tất cả các công trình này đều đã hết giá trị sử dụng.

Giá trị tài sản: Quyền sử dụng đất, đất ở 1.100.000đ/m²; đất ao, vườn 75.000đ/m²; giá đất giao dịch tại thời điểm định giá theo giá thị trường là 8.000.000 đồng/m² đất ở;

* Kết quả thu thập tài liệu chứng cứ tại Ủy ban nhân dân xã N:

- Theo bản đồ xã N lập năm 1988 tại thửa 389, tờ bản đồ số 05 ghi chủ sử dụng là Nếp với diện tích 720 m² trong đó đất ở 360 m², đất vườn 144 m², đất ao 216 m²;

- Theo bản đồ xã N lập năm 1992 tại thửa 59, tờ bản đồ số 25 bản đồ ghi chủ sử dụng là Nếp diện tích 810 m² trong đó 260 m² đất ở, 410 m² đất vườn, 140 m² đất ao;

- Theo bản đồ xã N lập năm 1992 chỉnh lý cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2003 là thửa 59, tờ bản đồ số 25 ghi người sử dụng đất là Nếp với diện tích 583 m² trong đó đất ở 260 m², đất vườn 248 m², đất ao 75 m²,

- Theo bản đồ xã N lập năm 2011 là thửa 105, tờ bản đồ số 21 ghi người sử dụng đất là Nếp với diện tích 571,8 m² trong đó đất ở 295,7 m², đất vườn 276,1 m²

- Kết quả đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 25-8-2022: Đất tranh chấp thuộc thửa số 105, tờ bản đồ số 21 bản đồ lập năm 2011, diện tích đo đạc 573 m² trong đó 260 m² đất ở và 313 m² đất vườn;

Diện tích đo đạc thực tế có biến động so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các bản đồ là do sai số do đo đạc và do các đương sự chỉ mốc giới với nhau khi đo đạc.

Ngày 31-12-2003 UBND huyện X cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng số Y185997 vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 1306/QSDĐ/QĐ-UB thửa đất 59, tờ bản đồ số 25, diện tích 583 m² trong đó 260 m² đất ở, 248 m² đất vườn, 75 m² đất nuôi trồng thủy sản đứng tên hộ cụ Nguyễn Thị N. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ cụ N là cấp đại trà, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ bà Nếp không thể hiện kích thước hình thể. Việc nộp thuế nghĩa vụ với nhà nước do cụ N nộp.

Địa phương được biết trước đây hộ ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị S là hộ nghèo. Khoảng đầu năm hoặc giữa 2014 ông N bị bệnh ung thư phổi phải đi chữa trị nhưng không qua khỏi và khoảng 6 tháng sau thì ông N chết. Quá trình chữa bệnh ông N có vay vốn của Quỹ tín dụng nhân dân Ninh Vân, xã N do ông N2 là tổ trưởng 25.000.000 đồng, vợ chồng ông N, bà S có tham gia phòng vàng của ông Nguyễn Văn K người cùng xóm với ông N, vợ chồng ông N đã rút phòng vàng và còn nợ phòng vàng của ông K là 81 chỉ 09 phân vàng. Khi ông N chữa bệnh vợ chồng ông H, bà P là chị gái, anh rể ông N bỏ ra

80.000.000 đồng cho ông N chữa bệnh và trả nợ thay cho ông N tại Quỹ tín dụng nhân dân Ninh Vân, xã N chỗ ông C 30.000.000 đồng. Sau khi ông N chết, gia đình cụ N có biên bản họp gia đình, hôm nay Tòa án cho chúng tôi xem hai biên bản họp gia đình cùng ngày 10-12-2015, chúng tôi khẳng định tới hôm đó gia đình cụ N có mời, nhờ chúng tôi Đỗ Trọng C là Bí thư chi bộ xóm và Nguyễn Văn K1 là xóm trưởng đến chứng kiến, ông Khấn là người trực tiếp viết hai biên bản, hôm đó gia đình cụ N có đầy đủ con dâu, 03 con gái, 02 cháu nội là cụ N, bà S, bà L1, bà P, bà L, cháu Đ, cháu T đều ký tên vào biên bản trước sự có mặt của chúng tôi. Sau đó gia đình đã đưa hai biên bản này đến Ủy ban nhân dân xã N ký xác nhận, cụ thể:

1. Biên bản thống nhất chuyển nhượng quyền sử dụng đất của hộ cụ N cho bà Nguyễn Thị P (là con gái) địa chỉ: xóm 6, Nghĩa xá, xã N, huyện X, tỉnh Nam Định phía đông giáp đất nhà, phía tây giáp ông Cúc, phía nam giáp đường hợp tác xã 7 m dài, phía bắc giáp ông K 7 m. Do vợ chồng ông H, bà P đứng ra trả nợ phùng vàng ông K thay cho vợ chồng ông N, bà S, lo chữa bệnh cho ông N, trả thay Quỹ tín dụng vay vốn hộ nghèo 25.000.000 và trả 30.000.000 đồng của ông C quỹ tín dụng nhân dân V, xã N nên gia đình cụ N thống nhất gạt ngang số tiền, vàng mà vợ chồng bà P, ông H đã cho vay và trả nợ thay cho vợ chồng ông N nên gia đình đã ghi văn bản là chuyển nhượng phần đất ngang 7 m, chiều dài hết thổ đất;

2. Biên bản thống nhất việc cho tặng quyền sử dụng đất: Ông Nguyễn Văn N (đã chết) cùng vợ Nguyễn Thị S; địa chỉ: xóm 6, xã N, huyện X, tỉnh Nam Định, phía đông giáp cách móng nhà bà S đang ở 1 m, phía Tây giáp bà Nguyễn Thị P, phía nam giáp đường Hợp tác xã, phía bắc giáp ông K.

Tuy nhiên ông K1 khẳng định trong biên bản thống nhất việc cho tặng quyền sử dụng đất: Ông Nguyễn Văn N (đã chết) cùng vợ Nguyễn Thị S có sự sửa chữa phía tây giáp bà Nguyễn Thị P được sửa chữa thành bà Nguyễn Thị U, thực tế không có đất U giáp đất hộ cụ N mà chỉ có đất ông C2 như trong biên bản thống nhất việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị P phía tây giáp đất ông C2

Trước đây gia đình cụ N có ý kiến với Ủy ban nhân dân xã về việc con dâu là bà Nguyễn Thị S không cung cấp giấy tờ liên quan để làm văn bản thoả thuận phân chia di sản thừa kế quyền sử dụng đất. Ủy ban nhân dân xã đã mời bà S về xã động viên bà S và hai con trai nhưng bà S không nhất trí. Quan điểm của địa phương đề nghị Tòa án công nhận theo các biên bản mà gia đình cụ N đã ký nhận có sự chứng kiến của chúng tôi, cụ thể vợ chồng bà P được sử dụng ngang là 7 m, chiều dài hết thổ đất, nên để cho mẹ con bà S 9 m mặt đường, chiều dài hết thổ đất (phần đất có nhà mà mẹ con bà S đang ở), toàn bộ phần đất còn lại là của cụ N.

* Tại phiên tòa sơ thẩm bà P, bà L1, ông P1, bà S, anh Đ, anh T, ông H vẫn giữ nguyên ý kiến đã trình bày. Bà P, bà L1 bổ sung: Đề nghị Tòa án chia thừa đất tính từ tây sang đông: phần đất của vợ chồng bà P nhận chuyển nhượng là 07 m chiều ngang, chiều dài chạy hết đất, tiếp đến là đất của mẹ con

bà S, trường hợp đất mặt đường của mẹ con bà S 9 m mà ảnh hưởng đến công trình xây dựng của mẹ con bà S thì có thể chia nhiều hơn 9 m như vậy thì chiều ngang phía trong sẽ nhỏ hơn chiều ngang mặt đường, đề nghị Tòa án chia cho phù hợp để không ảnh hưởng đến công trình xây dựng của mẹ con bà S, tiếp đến là phần đất của cụ N và cuối cùng là phần đất của 03 chị em bà tuy nhiên các bà xin được gộp chung là một thửa lấy tên của ba chị em.

* Bản án sơ thẩm số 41/2022/DS – ST ngày 14 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện X đã quyết định: Căn cứ vào các Điều 609, 612, 613, 623, 651, 660, 688 của Bộ luật Dân sự; Điều 100, Điều 166, 167, điểm d khoản 1 Điều 169, khoản 3 Điều 188 Luật đất đai; khoản 5 Điều 26, Điều 35, Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 13, Điều 15; điểm a khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Nguyễn Thị N đối với bà Nguyễn Thị S;

2. Xác định di sản chung của vợ chồng cụ Nguyễn Thị N và Nguyễn Văn N là thửa đất số 59, tờ bản đồ số 25 tại xóm 6 Nghĩa xá cũ nay là xóm 11 xã N, huyện X, tỉnh Nam Định với diện tích 583 m² trong đó đất ở 260 m², đất vườn 248 m², đất ao 75 m² đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ bà Nguyễn Thị N ngày 31-12-2003 nay là thửa đất số 105, tờ bản đồ số 21 bản đồ xã N lập năm 2011 đo đạc thực tế là 573 m² trong đó đất ở 260 m², đất vườn là 313 m².

3. Giao cho bà Nguyễn Thị S, anh Nguyễn Đức Đ, anh Nguyễn Đức T được quyền sử dụng phần di sản của cụ Nguyễn Văn N chết để lại diện tích là 205 m², trong đó đất ở 91m², đất vườn 114m²; trị giá 736.550.000đ thuộc thửa đất số 105, tờ bản đồ số 21 lập năm 2011 tại xóm 11, xã N, huyện X, tỉnh Nam Định và sở hữu sử dụng các công trình xây dựng trên phần đất này.

4. Giao cho bà Nguyễn Thị P, ông Phạm Công H được quyền sử dụng 134 m² đất vườn; trị giá 10.050.000đ thuộc thửa đất số 105, tờ bản đồ số 21 lập năm 2011 tại xóm 11, xã N, huyện X, tỉnh Nam Định và sở hữu sử dụng các công trình xây dựng trên phần đất này.

5. Giao cho cụ Nguyễn Thị N được quyền sử dụng 60 m², trong đó đất ở 42m², đất vườn 18m²; trị giá 337.350.000đ thuộc thửa đất số 105, tờ bản đồ số 21 lập năm 2011 tại xóm 11, xã N, huyện X, tỉnh Nam Định và sở hữu sử dụng các công trình xây dựng trên phần đất này.

6. Giao cho bà Nguyễn Thị L1, bà Nguyễn Thị P, bà Nguyễn Thị L được quyền sử dụng chung 174 m², trong đó đất ở 127 m², đất vườn 47m²; trị giá 1.019.525.000đ thuộc thửa đất số 105, tờ bản đồ số 21 lập năm 2011 tại xóm 11, xã N, huyện X, tỉnh Nam Định và sở hữu sử dụng các công trình xây dựng trên phần đất này. Các đương sự không phải thanh toán giá trị tài sản cho nhau.

(Độ dài các cạnh, diện tích từng loại đất cụ thể các đương sự được quyền sử dụng có sơ đồ đo vẽ kèm theo bản án).

Đương sự có trách nhiệm liên hệ đăng ký quyền sử dụng đất với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai để điều chỉnh về diện tích đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án. (Cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh diện tích đất cho các đương sự theo bản án có hiệu lực pháp luật).

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và biện pháp thi hành án của các đương sự.

* Tại đơn kháng cáo ngày 21-9-2022 của bà Nguyễn Thị S kháng cáo với nội dung đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định xử phúc thẩm tuyên huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1306 cấp ngày 31-12-2003 cũng như hợp đồng tặng cho và hợp đồng mua bán năm 2015.

* Tại phiên tòa phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị P là người đại diện theo uỷ quyền của cụ N vẫn giữ nguyên quan điểm như đã trình bày tại cấp sơ thẩm, không chấp nhận lý do kháng cáo của bà S, đề nghị cấp phúc thẩm giải quyết giữ nguyên như bản án sơ thẩm.

Bà Nguyễn Thị S và ông Đinh Hoàng P1 là người đại diện theo uỷ quyền của bà S, anh Đ, anh T vẫn giữ nguyên phần trình bày tại cấp sơ thẩm và yêu cầu kháng cáo của bà S. Các đương sự không thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Định tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử và thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa phúc thẩm, những người tham gia tố tụng chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung kháng cáo: Căn cứ vào tài liệu có trong hồ sơ vụ án thì thấy rằng thửa đất số 59, tờ bản đồ số 25 tại xóm 11 xã N, huyện X, tỉnh Nam Định có diện tích 583 m² trong đó đất ở 260 m², đất vườn 248 m², đất ao 75 m² đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ bà Nguyễn Thị N ngày 31-12-2003 là tài sản chung của hai cụ N. Sau khi cụ Nguyễn Văn N chết, ngày 10-12-2015 gia đình có đầy đủ các thành viên tổ chức họp gia đình để phân chia thửa đất của hai cụ như sau: Các thành viên đã thống nhất chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị P diện tích đất phía đông giáp đất nhà, phía tây giáp ông Cúc, phía nam giáp đường hợp tác xã 7 m dài, phía bắc giáp ông K 7 m, chiều dài chạy hết thổ đất và thống nhất việc cho tặng quyền sử dụng đất: Ông Nguyễn Văn N (đã chết) cùng bà Nguyễn Thị S diện tích đất phía đông giáp cách móng nhà bà S đang ở 1 m, phía tây giáp bà Nguyễn Thị P, phía nam giáp đường Hợp tác xã, phía bắc giáp ông K. Tòa án cấp sơ thẩm đã quyết định phân chia công nhận hợp đồng chuyển nhượng, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và chia phần đất còn lại cho các bên đương sự

là hoàn toàn phù hợp với quy định của pháp luật. Vì vậy, kháng cáo của bà S là không có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 giữ nguyên bản án sơ thẩm. Về án phí đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên toà và kết quả tranh tụng tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị S Được làm trong thời hạn luật định phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 272; khoản 1 Điều 273; Điều 276 Bộ luật Tố tụng Dân sự nên được HĐXX chấp nhận xem xét giải quyết.

[2] Về tố tụng: Cụ Nguyễn Thị N (tên gọi khác Vũ Thị N1) ủy quyền cho bà Nguyễn Thị P tham gia tố tụng tại Tòa án các cấp, bà Nguyễn Thị L đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do nên việc vắng mặt của họ tại phiên tòa phúc thẩm không ảnh hưởng đến việc xét xử của vụ án. Vì vậy căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt họ.

[3] Về quan hệ pháp luật: Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định là tranh chấp chia di sản thừa kế là chưa chính xác. Vì vậy cần phải xác định lại quan hệ pháp luật tranh chấp là “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và chia tài sản” cho phù hợp với khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[4] Xét về nội dung kháng cáo của bà Nguyễn Thị S kháng cáo với nội dung đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định xử phúc thẩm tuyên huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1306 cấp ngày 31-12-2003 cũng như hợp đồng tặng cho và hợp đồng mua bán năm 2015 thì thấy: Sau khi cụ Nguyễn Văn N chết, ngày 31-12-2003 UBND huyện X cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị N với diện tích 583 m² trong đó đất ở 260 m², đất vườn 248 m², đất ao 75 m² thuộc thửa đất số 59, tờ bản đồ số 25 tại xóm 6 Nghĩa xá cũ nay là xóm 11 xã N, huyện X, tỉnh Nam Định, như vậy việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị N là cấp đúng theo quy định của pháp luật và khẳng định đây là tài sản chung của cụ Nguyễn Văn N và cụ Nguyễn Thị N. Kết quả đo đạc thực tế thửa đất là 573 m².

[5] Năm 1996 bà Nguyễn Thị S kết hôn với ông Nguyễn Văn N khi đó cụ Nguyễn Thị N (cụ cả) chết ngày 16-11-1964. Như vậy, cụ N cả đã chết được 32 năm thì bà S mới về làm dâu cụ N1 (là vợ hai cụ Nguyễn Văn N). Xét thấy 32 năm về trước thì bà S không thể biết được cụ thể về cụ Nguyễn Thị N cả và cụ Nguyễn Văn N có những tài sản gì chung. Đến nay bà S không có tài liệu chứng cứ gì để chứng minh cụ Nguyễn Thị N (cụ cả) có những tài sản gì để lại trước khi chết nên lời trình bày của bà S là không có căn cứ chấp nhận. Đến thời điểm hiện tại không có ai tranh chấp về di sản của cụ Nguyễn Thị N (mẹ cả như bà S trình bày) và giả sử có tranh chấp thì cũng hết thời hiệu khởi kiện, hơn nữa

trong toàn bộ giấy tờ tài liệu thể hiện cụ Vũ Thị N1 (như lời trình bày của các đương sự) và trong các giấy tờ pháp lý hiện nay chỉ có duy nhất một tên là Nguyễn Thị N và cụ Nguyễn Thị N hiện đang là người khởi kiện và thừa đất tranh chấp số 59, tờ bản đồ số 25 tại xóm 11, xã N đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị N theo quy định. Bà Nguyễn Thị S còn trình bày “sau khi vợ chồng bà kết hôn mẹ chồng tuyên bố bàn giao toàn bộ thổ canh và nuôi trồng thủy sản và toàn bộ đất ở cho vợ chồng bà và bà phải đưa cho mẹ chồng một số vàng là 5.5 chỉ, tiền là 4 triệu, thời điểm 1996 là tương đương 10 chỉ theo giá thời điểm và trả 7 vụ phùng thóc, tổng là 5 tạ thóc, trả thêm phùng vàng trong 10 vụ, tổng là 7 chỉ vàng” Toà án đã báo bà S đến để đối chất với cụ N nhưng bà S không đến, trong khi cụ N bác bỏ hoàn toàn bản tự khai của bà S. Như vậy lời trình bày của ông P1 về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người đã chết và gia đình cụ N ép buộc bà S ký biên bản nhưng lại không đưa ra được tài liệu, chứng cứ nào để chứng minh nên không có cơ sở để xem xét.

[6] Cụ Nguyễn Văn N, chết năm 1990 theo quy định tại khoản 1 Điều 623 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì thời hiệu khởi kiện chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn Văn N đã hết thời hiệu để chia thừa kế. Tuy nhiên trong gia đình cụ N ngày 10-12-2015 đã có họp gia đình thể hiện sự tự nguyện, thống nhất của tất cả các thành viên trong gia đình đều trực tiếp ký xác nhận trước sự chứng kiến của Bí thư chi bộ xóm và xóm trưởng, ngay sau đó biên bản được xác nhận bởi chính quyền địa phương vào hai biên bản: Toàn thể các thành viên trong gia đình đã thống nhất chuyển nhượng quyền sử dụng đất của hộ cụ N cho bà Nguyễn Thị P là con gái cụ N diện tích đất phía đông giáp đất nhà, phía tây giáp ông Cúc, phía nam giáp đường hợp tác xã 7 m dài, phía bắc giáp ông K 7 m và thống nhất việc cho tặng quyền sử dụng đất: Ông Nguyễn Văn N (đã chết) cùng vợ bà Nguyễn Thị S diện tích đất phía đông giáp cách móng nhà bà S đang ở 1m, phía tây giáp bà Nguyễn Thị P; phía nam giáp đường Hợp tác xã, phía bắc giáp ông K.

[7] Cụ Nguyễn Thị N và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà L1, bà P, bà L đều thống nhất đề nghị Toà án giải quyết phần di sản của cụ N ông đã tặng cho vợ con ông N là bà S, anh Đ và anh T, phần tài sản của cụ N ông nếu còn lại thì sẽ là phần đất mà cả gia đình đã thống nhất chuyển nhượng cho vợ chồng bà P, ông H. Toàn bộ phần đất còn lại là của cụ N (tên gọi khác cụ N1), cụ đề nghị Toà án chia đều cho cụ và 03 con gái của cụ là Loan, bà P và bà L mỗi người một phần. Việc gia đình cụ N thoả thuận và tất cả các thành viên cùng ký vào 02 biên bản ngày 10-12-2015 được coi là đã phân chia tài sản chung di sản của cụ N ông để lại. Đất của hai cụ đã được cụ N bà và các thừa kế của cụ N ông thống nhất phân chia chuyển nhượng, tặng cho tài sản chung xong từ ngày 10-12-2015 và có đủ cơ sở xác định phần diện tích đất chuyển nhượng cho vợ chồng bà P, ông H là 134 m², phần đất tặng cho mẹ con bà S, anh Đ, anh T là 205 m². Việc phân chia đã được thực hiện trên thực tế và vợ chồng ông N, bà S đã nhận đất xây nhà và các công trình sử dụng từ đó cho đến nay; thoả thuận phân chia không vi phạm quyền lợi của bất cứ thừa kế nào, không ai tranh

chấp nên có cơ sở xác định phần diện tích đất của cụ N ông không còn là di sản thừa kế nữa mà đã chuyển thành quyền sử dụng đất hợp pháp của vợ chồng bà P, ông H, bà S, anh Đ và anh T. Từ đánh giá ở trên cho thấy cụ Nguyễn Thị N mới là chủ sử dụng của thửa đất tranh chấp. Thực tế trên đất tranh chấp hiện cụ N, mẹ con bà S, anh Đ, anh T cùng đang sử dụng và người quản lý tôn tạo đất cũng chính là những người đã được hưởng hoa lợi trên phần đất mà mình đang sử dụng. Xét thấy lời trình bày, quan điểm nguyện vọng của cụ N là hoàn toàn hợp pháp, có căn cứ và hoàn toàn chính đáng, phù hợp với quy định của pháp luật cũng như phong tục tập quán của người Việt Nam nên được chấp nhận. Lời trình bày của cụ Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị L1, bà Nguyễn Thị L, ông Phạm Công H cũng hoàn toàn phù hợp với lời khai của người làm chứng là ông Nguyễn Văn K cũng như kết quả thu thập chứng cứ tại Ủy ban nhân dân xã N.

[8] Xét thấy cả hai biên bản đã có đầy đủ các thành viên trong gia đình cụ Nguyễn Thị N, ngoài ra có những người làm chứng là đại diện cho Chi bộ, xóm đội và tất cả những người này đều đã ký xác nhận trong biên bản hoàn toàn tự nguyện, khách quan, phù hợp với quy định của pháp luật, thực tế hai biên bản này ngay sau đó đã được xác nhận của chính quyền địa phương. Vì vậy, phải khẳng định nhà, đất mà cụ Nguyễn Thị N và các con, cháu đã hợp bàn thống nhất phân chia theo nội dung của 02 biên bản ngày 10-12-2015 là đã thống nhất việc chuyển nhượng, cho tặng, phân chia nhà, đất theo đúng ý chí của các thành viên trong gia đình và hoàn toàn có căn cứ, hợp pháp nên phải được tôn trọng công nhận và bảo vệ, tuy nhiên diện tích đất trong 02 văn bản này cụ Nguyễn Thị N và các con thống nhất là phần di sản của cụ Nguyễn Văn N chia cho bà S, anh Đ và anh T nếu còn thì sẽ là phần đất mà cả gia đình đã thống nhất chuyển nhượng cho vợ chồng bà P, ông H; phần đất của cụ Nguyễn Thị N thì cụ N có toàn quyền quyết định định đoạt, nay cụ Nguyễn Thị N đề nghị chia làm 04 phần đều nhau chia cho cụ Nguyễn Thị N và 03 người con gái, mỗi người một phần là hoàn toàn chính đáng và phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận. Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Nguyễn Thị N đề nghị công nhận hai biên bản mà tất cả các thành viên trong gia đình cùng ký kết chuyển nhượng cho vợ chồng bà P, ông H cũng như nguyện vọng của cụ N và bà L1, bà P, bà L để lại cho mẹ con bà S, anh Đ, anh T phần đất mà 03 mẹ con bà S, anh Đ, anh T đang sử dụng trong đó đã có các công trình mà vợ chồng ông N, bà S đã xây dựng và việc định đoạt tài sản của cụ N chia cho 03 con gái là hoàn toàn có cơ sở chấp nhận.

[9] Để không ảnh hưởng đến các công trình xây dựng của cụ N và vợ chồng ông N (nay là mẹ con bà S đang quản lý, sử dụng) nên khi phân chia quyền sử dụng cho các đương sự phải căn cứ vào hình thể thửa đất để phân chia vị trí sử dụng cho phù hợp với thực tế và cần chia quyền sử dụng đất cho các đương sự như quan điểm của cụ N là hợp pháp, cụ thể theo như biên bản gia đình đã phân chia thì tính từ tây sang đông sẽ là đất của vợ chồng bà P, ông H nhận chuyển nhượng được sử dụng, tiếp đến là đất bà S, anh Đ, anh T sử dụng trong đó đã có nhà và công trình phụ trợ, tiếp đến là đất cụ N, bà L1, bà P, bà L và các bên không phải thanh toán giá trị tài sản cho nhau, cụ thể: Căn cứ vào kết

quả đo đạc thực tế thì thửa đất số 105 có diện tích là 573 m² trong đó phần diện tích đất của mỗi cụ là ½ diện tích bằng 286,5 m². Phần đất của vợ chồng bà P, ông H được nhận chuyển nhượng là 134 m², phần đất của mẹ con bà S, anh Đ, anh T sử dụng là 205 m²; phần đất cụ N sử dụng là 60 m², phần đất bà L1, bà P, bà L sử dụng chung là 174 m². Như vậy, phần diện tích đất đã chuyển nhượng và tặng cho là 134m² + 205m² = 339m² vượt quá phần di sản của cụ Nguyễn Văn N 339m² - 286,5 m² = 52.5m², phần diện tích đất của cụ Nguyễn Thị N còn lại là 60 m² + 174 m² = 234 m². Đối với phần đất đã chuyển nhượng và tặng cho vượt quá 52.5m² đến nay cụ Nguyễn Thị N, bà L1, bà P, bà L không đề nghị Toà án xem xét giải quyết và đều đề nghị Toà án ghi nhận sự tự nguyện nên được ghi nhận.

[10] Giá trị tài sản mà bà P, ông H sử dụng là: Đất vườn 134 m² x 75.000đ/m² = 10.050.000đ; Giá trị tài sản mà bà S, anh Đ, anh T sử dụng là 205 m² trong đó đất ở 91m² x 8.000.000đ = 728.000.000đ; đất vườn 114m² x 75.000đ = 8.550.000đ. Tổng trị giá 736.550.000đ; Giá trị tài sản mà cụ Nguyễn Thị N sử dụng là 60 m² trong đó đất ở 42m² x 8.000.000đ = 336.000.000đ; đất vườn 18m² x 75.000đ = 1.350.000đ. Tổng trị giá 337.350.000đ; Giá trị tài sản mà bà Nguyễn Thị P, bà Nguyễn Thị L1, bà Nguyễn Thị L sử dụng chung là 174m² trong đó đất ở 127 m² x 8.000.000đ = 1.016.000.000đ; đất vườn 47m² x 75.000đ = 3.525.000đ. Tổng trị giá 1.019.525.000đ.

[11] Qua những phân tích nêu trên đã cho thấy những kết luận trong bản án sơ thẩm là hoàn toàn phù hợp với những quy định của pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm đã áp dụng đúng các quy định của pháp luật để giải quyết vụ án. Tại phiên tòa phúc thẩm bà Nguyễn Thị S và ông Đinh Hoàng P1 là người đại theo uỷ quyền của bị đơn bà S; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Đ, anh T cũng không đưa ra được các chứng cứ và lý lẽ để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của bà S. Lý do kháng cáo của bà S là không có căn cứ. Vì vậy yêu cầu kháng cáo của bà S không được chấp nhận cần giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

[12] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của bà Nguyễn Thị S không được chấp nhận nên bà S phải nộp 300.000đ.

[13] Những quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự. Giữ nguyên bản án sơ thẩm

Căn cứ các Điều 95; Điều 167; Điều 168; Điều 169 của Luật đất đai năm 2013; Điều 66 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014; các Điều 117; Điều 129; Điều 500; Điều 501; Điều 502; Điều 611; Điều 612; Điều 613; Điều 623; Điều 650; Điều 651; Điều 660 và Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các

Điều 26; Điều 147; Điều 148; khoản 2 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Án lệ số 24/2018/AL của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17 tháng 10 năm 2018; điểm đ khoản 1 Điều 12 và khoản 2, khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị S.
2. Giữ nguyên Quyết định bản án sơ thẩm số 41/2022/DS-ST ngày 14-9-2022 của Tòa án nhân dân huyện X, tỉnh Nam Định.
3. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị S phải nộp 300.000 đồng nhưng được đối trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí số 0003066 ngày 27-9-2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện X, tỉnh Nam Định. Bà S đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

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 nguyên đơn, 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.

Án phúc thẩm có hiệu lực thi hành ngay sau khi tuyên án.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND tỉnh Nam Định;
- VKSND huyện X;
- TAND huyện X;
- Chi cục THADS huyện X;
- Lưu HS, VP.

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

Lại Văn Tùng

