

Án lệ số 24/2018/AL về di sản thừa kế chuyển thành tài sản thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng hợp pháp của cá nhân

Được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17 tháng 10 năm 2018 và được công bố theo Quyết định số 269/QĐ-CA ngày 06 tháng 11 năm 2018 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

Nguồn án lệ:

Quyết định giám đốc thẩm số 27/2015/DS-GĐT ngày 16-10-2015 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao về vụ án dân sự “Tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất” tại thành phố Hà Nội giữa nguyên đơn là bà Phạm Thị H, bà Phạm Thị H1, bà Phạm Thị H2 với bị đơn là ông Phạm Văn H3; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm 12 người.

Vị trí nội dung án lệ:

Đoạn 4 phần “Nhận định của Tòa án”.

Khái quát nội dung án lệ:

- Tình huống án lệ:

Nhà, đất là tài sản chung của vợ chồng mà một người chết trước. Người còn lại và các thừa kế của người chết trước đã thống nhất phân chia nhà, đất. Thỏa thuận phân chia không vi phạm quyền lợi của bất cứ thừa kế nào.

Việc phân chia nhà, đất đã được thực hiện trên thực tế và đã được điều chỉnh trên sổ sách giấy tờ về đất đai. Sau khi người còn lại chết mới phát sinh tranh chấp.

- Giải pháp pháp lý:

Trường hợp này, phải xác định nhà, đất đó đã chuyển thành quyền sở hữu, quyền sử dụng hợp pháp của các cá nhân. Những người này chỉ có quyền khởi kiện đòi lại nhà, đất được chia đang bị người khác chiếm hữu, sử dụng bất hợp pháp mà không có quyền yêu cầu chia di sản thừa kế là nhà, đất.

Quy định của pháp luật liên quan đến án lệ:

Các điều 219, 223, 226 Bộ luật Dân sự năm 2005 (tương ứng với các điều 213, 218, 220 Bộ luật Dân sự năm 2015).

Từ khóa của án lệ:

“Di sản thừa kế”; “Tài sản chung của vợ chồng”; “Phân chia nhà đất trên thực tế”.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại “Đơn khởi kiện đòi đất” đề ngày 30-6-2004 và các đơn yêu cầu, lời khai trong quá trình tố tụng, nguyên đơn là bà Phạm Thị H, Phạm Thị H1, Phạm Thị H2 trình bày:

Cha, mẹ các bà là cụ Phạm Văn H (chết năm 1978) và cụ Ngô Thị V (chết ngày 21-8-1994) có bảy con là ông Phạm Văn H3, ông Phạm Văn Đ (chết năm 1998), ông Phạm Văn T, ông Phạm Văn Q (chết năm 2000) và các bà là Phạm Thị H, Phạm Thị H1, Phạm Thị H2. Sinh thời các cụ có gian nhà, gian bếp trên khoảng 464m² đất tại thị trấn Q, tỉnh Hà Tây (cũ, nay thuộc thành phố Hà Nội).

Năm 1991, cụ V đứng ra chia mảnh đất trên cho bảy con: Bốn con trai mỗi người 1 phần, còn 1 phần (có chiều ngang 3m giáp đường, diện tích 44,4m²) chia chung cho ba con gái (là các nguyên đơn). Ngay sau khi được chia, ông Đ đã bán lấy tiền vào tỉnh Sông Bé (cũ) sinh sống; ông T, ông Q đã nhận đất xây dựng nhà ở. Phần các bà được chia nằm liền với phần đất cụ V chia cho ông H3 (có chiều ngang 4m giáp đường). Riêng ông H3 lúc đó đã có nhà đất ở nơi khác nên ông cũng chưa sử dụng phần đất được chia. Thời điểm này các bà đang ở miền Nam nên ông H3 trông nom cả phần đất các bà được cụ V chia và đất của ông được chia, tổng diện tích hai phần là 110m² (chiều ngang 7m). Nhiều năm sau đó ông H3 vẫn thừa nhận là đất của các bà được chia ông trông nom.

Năm 2002, khi các bà về sang cát cho mẹ, ông H3 vẫn đồng ý khi nào các bà đủ điều kiện thì về nhận đất xây nhà ở. Nhưng đến năm 2004, khi ba chị em có nhu cầu xây dựng nhà trên đất này thì ông H3 lại không thừa nhận là đất của ba chị em và ông đã chia đất cho con của ông là anh Phạm Văn L và chị Phạm Thị T, không trả đất cho các bà.

Nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc ông H3 trả lại phần đất các bà đã được mẹ và anh chị em trong nhà thống nhất chia từ 1991; có lúc yêu cầu Tòa án giải quyết cho 3 chị em được hưởng thừa kế theo pháp luật bằng hiện vật là 44,4m² đất. Khi Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội thụ lý sơ thẩm lại vụ án vào năm 2010, các nguyên đơn có yêu cầu Tòa án giải quyết chia thừa kế di sản của các cụ là 115m² (thực đo 110m²) đang do ông H3 quản lý.

Bị đơn là ông Phạm Văn H3 và lời khai người đại diện theo ủy quyền là chị Phạm Thị T trình bày:

Ban đầu ông H3 có lời khai thừa nhận cha mẹ có khối tài sản nhà đất như các nguyên đơn trình bày và năm 1972, ông lập gia đình riêng được cha mẹ cho ở trên 162m² đất trong thửa đất của các cụ. Sau đó, bị đơn có lời khai khác, cho rằng 162m² đất này có nguồn gốc ông H3 và vợ là bà Nguyễn Thị N tự khai hoang đổ đất cải tạo hố rác, ruộng rau muống thành nền nhà và sử dụng đến nay, không phải đất của cụ V, cụ H.

Năm 1983, gia đình ông H3 đã chuyển nhà sang nơi khác ở, nhưng vẫn quản lý toàn bộ nhà đất của các cụ và nhà đất cũ của gia đình ông vì lúc này cụ V và các em đi Nam xây dựng kinh tế mới. Năm 1987, ông đã kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 210 diện tích 162m². Năm 1988, cụ V về quê và đứng ra chia đất nhưng chỉ chia cho bốn người con trai mà không chia cho 3 con gái như các nguyên đơn trình bày. Vị trí và diện tích chia cho ông Đ, ông T và ông Q và việc nhận đất sử dụng ông cũng thống nhất như nguyên đơn. Khi cụ V chia đất, ông đã đồng ý cắt bớt 52m² trong 162m² đất của ông cho ông Q nên ông chỉ còn 110m². Năm 2004, ông đã viết giấy cho hai con là anh L 65m², chị T 45m² và đề nghị tách làm 2 thửa cho con nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận thì bà H, bà H1 và bà H2 tranh chấp. Ông H3 cho rằng không có việc cụ V chia đất năm 1991 cho bà H, bà H1 và bà H2 như nguyên đơn trình bày. Các nguyên đơn khởi kiện là đã hết thời hiệu về thừa kế, 110m² đất là của ông và không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Chị Phạm Thị T, anh Phạm Văn L có ý kiến trình bày như ông H3. Chị T5 xác định năm 2003 đã làm 1 gian nhà trên phần đất nguyên đơn đòi lại.

Ông Phạm Văn T trình bày: Nguồn gốc nhà đất như các nguyên đơn trình bày. Xác nhận năm 1991, cụ V tổ chức họp gia đình và thống nhất chia đất (chia miệng) cho các con, trong đó 3 con gái được chia chung một phần và phần này ông H3 quản lý cùng phần ông H3 được chia. Ông xác nhận đã nhận phần đất được chia, sau đó cũng đã chuyển nhượng một phần cho người khác. Ông đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông H3 trả đất cho ba chị em gái.

Bà Nguyễn Thị T cùng các con chung với ông Phạm Văn Đ; bà Phùng Thị H4 cùng các con chung với ông Phạm Văn Q, xác nhận cụ V có chia đất cho các con, nhưng các bà T và bà H4 là con dâu không được tham gia nên không biết rõ việc chia này. Bà T xác nhận phần đất ông Đ được chia, sau đó ông đã bán luôn để lấy tiền đi Nam. Bà H4 xác nhận phần ông Q được gia đình bà sử dụng làm nhà ở đến nay. Do ông Đ, ông Q đã được chia đất nên bà T, bà H4 và các con không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Sau khi Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội thụ lý sơ thẩm lại vụ án vào năm 2010, ông T và các thừa kế của ông Đ, ông Q đều trình bày không có yêu cầu gì trong 110m² đất mà nguyên đơn yêu cầu chia thừa kế, đều thống nhất cho ba nguyên đơn và ông H3 hưởng phần thừa kế của ông T, ông Đ, ông Q trong khối tài sản tranh chấp 110m² này. Vụ án đã qua các lần xét xử sơ, phúc thẩm như sau:

- Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2005/DSST ngày 07-7-2005 của Tòa án nhân dân huyện Quốc Oai, tỉnh Hà Tây (cũ);

- Bản án dân sự phúc thẩm số 126/2005/DSPT ngày 30-11-2005 của Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tây (cũ);

Quyết định Giám đốc thẩm số 106/2007/DS-GĐT ngày 23-4-2007 của Tòa dân sự (cũ) Tòa án nhân dân tối cao đã chấp nhận Kháng nghị số 23/2007/KN-DS ngày 02-3-2007 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao, hủy Bản án sơ thẩm và Bản án phúc thẩm, giao Tòa án nhân dân huyện Quốc Oai giải quyết sơ thẩm lại.

- Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2009/DSST ngày 07-01-2009 của Tòa án nhân dân huyện Quốc Oai;

- Bản án dân sự phúc thẩm số 87/2009/DSPT ngày 02-4-2009 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đã hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại. Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội có Quyết định chuyển hồ sơ vụ án lên Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội để giải quyết sơ thẩm.

- Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội có Quyết định số 41/2010/QĐST-DS ngày 20-7-2010 đình chỉ việc giải quyết vụ án;

- Tại Quyết định số 183/2010/QĐ-PT ngày 19-11-2010, Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Hà Nội (cũ) hủy quyết định sơ thẩm nêu trên, giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội giải quyết sơ thẩm lại;

- Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2013/DSST ngày 30, 31-5-2013 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện chia di sản thừa kế của bà Phạm Thị H, Phạm Thị H1, Phạm Thị H2.

2. Xác định quyền sử dụng thừa đất 252 tờ bản đồ số 2 có diện tích 110m² tại thị trấn Q - Hà Nội là tài sản của cụ Ngô Thị V, cụ Phạm Văn H có giá trị 1.321.200.000 đồng. Chia giá trị tài sản chung của cụ V và cụ H mỗi người 1/2 giá trị tài sản là 660.600.000 đồng.

Phần tài sản của cụ H là quyền sử dụng 55m² đất có giá trị 660.600.000 đồng đã hết thời hiệu chia thừa kế.

Phần tài sản của cụ V là quyền sử dụng 55m² đất có giá trị 660.600.000 đồng.

Chia cho ông H3, bà H, bà H2, bà H1 mỗi kỹ phần được hưởng là 120.120.000 đồng.

Chia cho ông H3 được sở hữu phần tài sản có giá trị 240.240.000 đồng;

Chia cho bà H, bà H2, bà H1 mỗi người được hưởng phần tài sản có giá trị 120.120.000 đồng, tổng 360.360.000 đồng.

Chia cho bà H, bà H1, bà H2 được sử dụng nhà cấp 4 nằm trên thừa đất số 252 tờ bản đồ số 2 thị trấn Q, Hà Nội có diện tích 44,4m² có giá trị 532.800.000 đồng, có sơ đồ kèm theo.

Chia cho ông Phạm Văn H3 được quyền sử dụng 10,7m² đất, ông H3, chị T, anh H tiếp tục quản lý diện tích 55m² đất thuộc quyền sử dụng của cụ H do bị hết thời hiệu trên thừa đất số 252 tờ bản đồ số 02 thị trấn Q (có sơ đồ kèm theo) đến khi nào có quyết định khác của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Ông H3, chị T, anh H được sở hữu giá trị xây

dựng ngôi nhà 2 tầng, 1 tum có giá trị 300.000.000 đồng nằm trên 65,7m² đất tại thửa đất 252 tờ bản đồ số 02 thị trấn Q Hà Nội (có sơ đồ kèm theo). Ông H3 được nhận 172.440.000 đồng, chị T, anh H được nhận 20.000.000 đồng tiền sửa chữa cải tạo cho chị do bà H, bà H1 và bà H2 thanh toán.

Bà H, bà H1 và bà H2 có trách nhiệm thanh toán cho ông H3 số tiền 172.440.000 đồng và 20.000.000 đồng tiền sửa chữa cải tạo cho chị T và anh H.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Quốc Oai cấp ngày 10-9-1987 đối với thửa đất số 210 tờ bản đồ số 2 có diện tích 162m² đứng tên ông Phạm Văn H3.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị T và các con: Phạm Thị Thu T2, Phạm Thị Thu T3, Phạm Thị Thanh T4; bà Phùng Thị H4, các con là Phạm Thị H5, Phạm Đức H, Phạm Đức M đều từ chối không nhận di sản, không yêu cầu về quyền lợi đối với diện tích 110m² đất tại thửa đất số 252 tờ bản đồ số 2 thị trấn Q - Hà Nội của cụ V và cụ H.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Phạm Văn H3, bà Phạm Thị H, bà Phạm Thị H2, bà Phạm Thị H1, ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị T và các con là Phạm Thị Thu T2, Phạm Thị Thu T3, Phạm Thị Thanh T4, bà Phùng Thị H4, các con là Phạm Thị H5, Phạm Đức H, Phạm Đức M:

+ Không yêu cầu Tòa án giải quyết tài sản trên đất của cụ V và cụ H là 4 gian nhà tranh vách đất;

+ Không yêu cầu Tòa án giải quyết về chi phí mai táng phí;

+ Không yêu cầu về quyền lợi đối với thửa đất số 253 mang tên Phạm Văn Q, thửa đất số 261 mang tên Phạm Văn T (diện tích 189m², bao gồm cả thửa 261b), thửa 260 diện tích 94m² mang tên Nguyễn Thị P.

+ Không yêu cầu Tòa án giải quyết việc ông T, ông Đ đã chuyển nhượng đất cho người khác;

+ Không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với khoản tiền 8.733.000 đồng.

Bản án còn có quyết định về án phí, quyền kháng cáo, lãi suất chậm thi hành án.

Ngày 14-6-2013, chị T, anh H và anh L kháng cáo.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 53/2014/DSPT ngày 04-4-2014, Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Hà Nội quyết định: Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ngày 19-8-2014, ông Phạm Văn H3 có đơn đề nghị giám đốc thẩm.

Tại Kháng nghị số 152/2015/KN-DS ngày 28-5-2015, Chánh án Tòa án nhân dân tối cao đã kháng nghị Bản án dân sự phúc thẩm 53/2014/DSPT ngày 04-4-2014 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Hà Nội, đề nghị Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao xét xử giám đốc thẩm theo hướng huỷ Bản án dân sự phúc thẩm số 53/2014/DSPT ngày 04-4-2014 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Hà Nội và Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2013/DSST ngày 30, 31-5-2013 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm lại.

Tại phiên tòa giám đốc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tối cao nhất trí với kháng nghị của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Cụ Phạm Văn H (chết năm 1978) và vợ là cụ Ngô Thị V có 7 con chung là ông Phạm Văn H3, ông Phạm Văn Đ (chết năm 1998), ông Phạm Văn T, ông Phạm Văn Q (chết năm 2000), bà Phạm Thị H, Phạm Thị H1, Phạm Thị H2. Sinh thời các cụ có tạo lập được

gian nhà tranh vách đất trên khoảng 464m² đất tại phố H, thị trấn Q, tỉnh Hà Tây (cũ, nay là thành phố Hà Nội). Đất có nguồn gốc các cụ được chia trong cải cách ruộng đất.

[2] Sau khi cụ H chết, vợ chồng ông H3, bà N ở và trông nom nhà đất, còn cụ V và những người con khác đi xây dựng kinh tế mới ở Miền Nam. Năm 1983, vợ chồng ông H3 chuyển đến nhà đất nơi khác ở nhưng vẫn trông nom quản lý nhà, đất. Ủy ban nhân dân huyện Q xác nhận sổ sách địa chính lưu giữ tại Ủy ban nhân dân cho thấy mảnh đất của các cụ được chia làm 2 thửa, một thửa mang số 210 diện tích 162m² do ông H3 đứng tên và thửa 213 diện tích 300m² do ông T đứng tên. Sau đó, cụ V quay về nhà đất này và ở tại đây cho đến khi qua đời vào năm 1994. Sau khi về, cụ đã họp các con và đứng ra phân chia toàn bộ thửa đất thành bốn phần riêng biệt cho các con, không ai có ý kiến gì và đều thống nhất thực hiện việc phân chia này. Như vậy, việc ông T, ông H3 đồng ý cùng với cụ V chia 464m² đất đã thể hiện việc ông T, ông H3 chỉ là người đứng tên trong giấy tờ sổ sách giấy tờ về địa chính, nhà đất vẫn là của cụ V, cụ H chưa chia. Ông H3 cũng không đưa ra được chứng cứ chứng minh 162m² là tài sản riêng của ông.

[3] Phần chia cho ông Đ (94m²), ông Q (78m²), ông T (189m²), các ông đều đã nhận đất sử dụng sau đó đã được đăng ký đứng tên chủ sử dụng đất, hoặc chuyển nhượng cho người khác thì cũng đã đăng ký điều chỉnh trong các giấy tờ về đất, cho đến nay không ai có tranh chấp gì. Đối với phần đất 110m² còn lại (là phần có 7m ngang mặt đường) do ông H3 quản lý, đến năm 2004 do ông chia đất cho các con của mình nên bà H, bà H1, bà H2 mới có tranh chấp đòi lại 44,4m². Thực tế thời điểm cụ V chia đất, các con đều đã trưởng thành, một số có gia đình riêng có nhu cầu về đất ở, riêng ông H3 đã có nhà đất; bà H, bà H1 và bà H2 đang ở Bình Phước nên bốn người này chưa có nhu cầu xây dựng nhà ở. Ông T thừa nhận việc cụ V chia đất, tất cả các con đều đồng ý và ông T xác định phần đất 110m² do ông H3 quản lý là cụ V chia cho ông H3 và bà H, bà H1 và bà H2. Ông T đề nghị Tòa án giải quyết để bà H, bà H1, bà H2 được nhận lại tài sản của mình. Vợ của ông Đ, ông Q là bà T, bà H4 và các con của ông Đ, ông Q, tuy không biết cụ thể việc phân chia nhưng đều thống nhất là cụ V đã chia đất xong cho các con rồi nên các bà không có yêu cầu gì và phần 110m² để cho ông H3, bà H, bà H2 hưởng phần đất này. Do đó, có đủ cơ sở xác định cụ V có chia đất cho bà H, bà H1 và bà H2 và phần đất này ông H3 quản lý.

[4] Với các chứng cứ trên, đủ cơ sở xác định nhà đất của cụ V, cụ H đã được cụ V và các thừa kế của cụ H thống nhất phân chia tài sản chung xong từ năm 1991 và đủ cơ sở xác định phần đất 110m² trong đó phần bà H, bà H1 và bà H2 là 44,4m². Việc phân chia đã được thực hiện trên thực tế và đã được điều chỉnh trên sổ sách giấy tờ về đất đai; thỏa thuận phân chia không vi phạm quyền lợi của bất cứ thừa kế nào, không ai tranh chấp nên có cơ sở xác định nhà, đất không còn là di sản thừa kế của cụ V, cụ H nữa mà đã chuyển thành quyền sử dụng đất hợp pháp của các cá nhân. Vì vậy, bà H, bà H1, bà H2 chỉ có quyền khởi kiện đòi lại 44,4m² đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp do được chia từ năm 1991; tài sản là di sản thừa kế của cha mẹ không còn nên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu chia di sản của cụ H, cụ V nữa.

[5] Đơn khởi kiện ban đầu và các lời khai trước khi Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý lại vụ án vào năm 2010, các nguyên đơn chỉ đòi lại 44,4m² đất này. Nhưng sau khi thụ lý sơ thẩm lại vụ án, các nguyên đơn lại thay đổi lời khai, yêu cầu chia di sản thừa kế phần 110m² đất là tài sản của cha, mẹ để lại đang do ông H3 quản lý, là không có cơ sở chấp nhận. Tòa án cấp sơ thẩm không làm rõ lời khai đương sự về việc thay đổi yêu cầu khởi kiện

này, quyết định chấp nhận yêu cầu chia thừa kế 110m² đất; Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm, đều không có cơ sở.

Vì các lẽ trên, căn cứ khoản 3 Điều 291; khoản 3 Điều 297 và khoản 2 Điều 299 Bộ luật Tố tụng dân sự (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2011);

QUYẾT ĐỊNH:

Hủy Bản án dân sự phúc thẩm số 53/2014/DSPT ngày 04-4-2014 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Hà Nội và Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2013/DS-ST ngày 31-5-2013 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội về vụ án “Tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất” giữa nguyên đơn là bà Phạm Thị H, bà Phạm Thị H2, bà Phạm Thị H1 với bị đơn là ông Phạm Văn H3.

Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

NỘI DUNG ÁN LỆ

“[4]...nhà đất của cụ V, cụ H đã được cụ V và các thừa kế của cụ H thống nhất phân chia tài sản chung xong từ năm 1991 và đủ cơ sở xác định phần đất 110m² trong đó phần bà H, bà H1 và bà H2 là 44,4m². Việc phân chia đã được thực hiện trên thực tế và đã được điều chỉnh trên sổ sách giấy tờ về đất đai; thỏa thuận phân chia không vi phạm quyền lợi của bất cứ thừa kế nào, không ai tranh chấp nên có cơ sở xác định nhà, đất không còn là di sản thừa kế của cụ V, cụ H nữa mà đã chuyển thành quyền sử dụng đất hợp pháp của các cá nhân. Vì vậy, bà H, bà H1, bà H2 chỉ có quyền khởi kiện đòi lại 44,4m² đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp do được chia từ năm 1991; tài sản là di sản thừa kế của cha mẹ không còn nên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu chia di sản của cụ H, cụ V nữa.”