

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ THỌ**

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

Bản án số: 06/2019/DS-ST
Ngày 08 tháng 5 năm 2019
V/v tranh chấp chia thừa kế

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Việt Tiến;

Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Phẩm;

Bà Bùi Thị Hảo

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Hương Giang - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ tham gia phiên tòa:** Bà Tôn Thị Thanh Hương - Kiểm sát viên trung cấp.

Ngày 08 tháng 5 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 34/2018/DS- ST ngày 24 tháng 12 năm 2018 về việc tranh chấp chia thừa kế.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 02 /2019/QĐXX- ST ngày 22 tháng 3 năm 2019 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông **Nguyễn Văn M**, sinh năm 1961

Địa chỉ: Khu 3, xã P, thành phố V, tỉnh Phú Thọ - có mặt

- Bị đơn: Bà **Nguyễn Thị V**, sinh năm 1971

Địa chỉ: Khu 3, xã P, thành phố V, tỉnh Phú Thọ - có mặt

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1952

Địa chỉ: Khu 8, xã S, thành phố V, tỉnh Phú Thọ - có mặt

2. Ông Nguyễn Văn Q, sinh năm 1962 – có mặt

Địa chỉ: Tổ 28, khu 3, phường Nông Trang, TP. V, T. Phú Thọ

3. Bà Nguyễn Thị Kim D, sinh năm 1967 – có mặt

Địa chỉ: khu 2, xã P, thành phố V, tỉnh Phú Thọ.

4. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1969 – có mặt

Địa chỉ: khu 5, xã Đ, huyện N, tỉnh Phú Thọ.

5. Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1973 – có mặt

Địa chỉ: khu 3, xã Đ, huyện N, tỉnh Phú Thọ.

6. UBND xã P, thành phố V;

Đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Huy N - Chức vụ Phó chủ tịch UBND xã P, thành phố V, tỉnh Phú Thọ - Vắng mặt.

7. UBND thành phố V; Đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Văn C - Chức vụ: Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố V (Theo văn bản ủy quyền ngày 01/10/2018 của Chủ tịch UBND thành phố V) - vắng mặt.

8. Ủy tín dụng nhân dân xã H, thành phố V, tỉnh Phú Thọ.

Bà Cao Thị Thanh H - Chức vụ: Giám đốc quỹ tín dụng xã H – vắng mặt.

9. Phòng Công chứng số 1 tỉnh Phú Thọ do ông Nguyễn Xuân Q - trưởng phòng đại diện theo pháp luật - vắng mặt.

10. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1972 (chồng bà V)

Địa chỉ: Khu 3, xã P, thành phố V, tỉnh Phú Thọ - có mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng nguyên đơn, ông Nguyễn Văn M trình bày: Mẹ ông là cụ Nguyễn Thị H2, sinh năm 1937 chết ngày 10/04/2017. Bố ông là cụ Nguyễn Kim T, sinh năm 1928, chết năm 1986. Bố mẹ ông có 07 người con: Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1959; Địa chỉ: Tổ 03, phố X, phường G, thành phố V, tỉnh Phú Thọ (Khu 8, xã S, thành phố V, tỉnh Phú Thọ) ; Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1961; Địa chỉ: Khu 03, xã P, thành phố V, tỉnh Phú Thọ; Ông Nguyễn Văn Q, sinh năm 1962; Địa chỉ: Tổ 28, khu 03, phường N, thành phố V, tỉnh Phú Thọ; Bà Nguyễn Thị Kim D, sinh năm 1967; Địa chỉ: Khu 02, xã P, thành phố V, tỉnh Phú Thọ; Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1969; Địa chỉ: Khu 05, xã Đ, huyện N, tỉnh Phú Thọ; Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1971; Địa chỉ: Khu 03, xã P, thành phố V, tỉnh Phú Thọ; Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1973; Địa chỉ: Khu 03, xã Đ, huyện N, tỉnh Phú Thọ. Bố mẹ ông không có đăng ký kết hôn, tài sản chung của bố mẹ ông không có gì, bố mẹ ông chết không để lại di chúc. Ông sống với mẹ từ nhỏ cho đến năm 1979 ông đi bộ đội đến năm 1982 xuất ngũ về địa phương và ở với mẹ ông từ đó cho đến nay. Sau khi mẹ ông chết gia đình mới được biết ngày 25/04/2011 mẹ ông đã tự ý tặng cho em gái ông là bà Nguyễn Thị V 150m² đất ở và 272m² đất vườn, tổng là 422m² trong tổng số 988m² trong đó có 300m² đất ở, 688m² đất vườn đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 02/12/2002 đứng tên hộ cụ Nguyễn Thị H2. Việc tặng cho này thể hiện tại hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 25/04/2011 tại Phòng Công

chứng số 1, số 785 quyền số 01/2011/TP-CC-SCC-HNGĐ. Bà Nguyễn Thị V đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2011 và mẹ ông cũng được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2011, ông và toàn thể sáu anh em không nhất trí với việc tặng cho của mẹ ông vì các căn cứ sau: Thứ nhất, Ông và mẹ ông là một hộ gia đình vì sau khi ông đi bộ đội về năm 1983 ông ở cùng mẹ ông từ đó cho đến nay có chung sổ hộ khẩu, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ cụ Nguyễn Thị H2, trong đó có ông mà mẹ ông lại tự ý định đoạt là vi phạm pháp luật. Thứ hai, Trong hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất không ghi rõ chỉ giới, các chiều, các cạnh thửa đất, mà chỉ ghi diện tích là 422m² (đất ở 150m², đất vườn 272m²). Thứ ba, thực tế thửa đất đứng tên mẹ ông có 03 ngôi nhà: 01 nhà tạm làm năm 1973, 01 nhà cấp 04 làm năm 2010 và 01 nhà mái bằng. Trên thửa đất được mẹ ông tặng cho thực tế có 02 tài sản là ngôi nhà cấp 4 của mẹ con ông, và ngôi nhà mái bằng của vợ chồng em gái ông là bà Nguyễn Thị V, ngôi nhà mái bằng này làm năm 2001 trên đất của mẹ con ông, ngôi nhà cấp 4 của mẹ con ông làm năm 2010 ở vị trí sau và liền kề ngôi nhà mái bằng, ngôi nhà cấp 4 này có lối đi riêng. Ngôi nhà cấp 4 vừa là nơi ở của mẹ con ông, vừa là nơi thờ cúng tổ tiên, sau khi mẹ ông mất ông vẫn ở ngôi nhà này cho đến nay. Trong hợp đồng tặng cho, mẹ ông không tặng cho ngôi nhà cấp 4 này nhưng diện tích đất tặng cho lại bao gồm cả diện tích đất của ngôi nhà cấp 4 này và lối đi của ngôi nhà này, tức là diện tích đất và lối đi của ngôi nhà cấp 4 của mẹ con ông nằm trọn trong diện tích đất của bà Nguyễn Thị V.

Vì vậy ông đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ: Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho cụ H2 năm 2002, thửa đất số 563, tờ bản đồ số 28, tại khu 1, xã P, thành phố V; Hủy bản công chứng số 785, quyền số 01/2011-TP-CC-SCC/HNGĐ ngày 25/04/2011 của Phòng công chứng số 1; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Nguyễn Thị V năm 2011. Lý do là cụ H2 không có quyền định đoạt toàn bộ thửa đất, việc này làm ảnh hưởng đến quyền lợi của ông do đó hợp đồng công chứng này không đúng. Yêu cầu chia toàn bộ diện tích thửa đất theo thừa kế cho 07 anh em ông trên diện tích 988m² của mẹ ông để lại.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn ông Lê Hữu L trình bày: Nhất trí với quan điểm của nguyên đơn là anh Nguyễn Văn M (Tại biên bản hòa giải ngày 20/11/2018 bút lục số 154).

Bị đơn bà Nguyễn Thị V trình bày: Trước khi bố bà là cụ Nguyễn Văn T, sinh năm 1927 lấy mẹ bà là cụ Nguyễn Thị H2, sinh năm 1937, ông đã có vợ là bà Nguyễn Thị O. Ông và bà O có 02 người con là chị Nguyễn Thị X và anh Nguyễn Quyết T. Năm 1971, nhà nước cấp cho mẹ bà khoảng 988m² đất và được cấp giấy

CNQSD đất vào năm 2002 đứng tên cụ Nguyễn Thị H2. Tại thời điểm cấp giấy CNQSD đất không có bố bà vì ông đang chung sống với bà O tại xã Đ, huyện N, tỉnh Phú Thọ. Trên thửa đất gồm có: 02 căn nhà xây gạch lợp bờ lô được xây dựng năm 1973, một ngôi nhà cấp 4 ba gian xây gạch đỏ tường mười lợp mái tôn. Ngôi nhà được nhà nước hỗ trợ xây dựng cho hộ nghèo là 1.500.000đ (một triệu năm trăm nghìn đồng) và có sự đóng góp của các anh chị em, xây dựng vào năm 2010. Ngoài ra trên mảnh đất còn có nhà của bà được xây dựng năm 2002. Năm 2011, mẹ bà làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là 422m² và bà đã được cấp giấy CNQSD đất. Trong thời gian chung sống, bố bà không đóng góp gì và tài sản mẹ bà để lại cũng không có đóng góp. Ngày 02/07/2018, bà và chồng là ông Nguyễn Văn T ký hợp đồng tín dụng với Quỹ tín dụng nhân dân xã H để vay tiền. Hợp đồng tín dụng số 594/2018/HĐTD ngày 02/07/2018 với thời hạn cho vay là 01 năm (từ ngày 02/07/2018 đến ngày 02/07/2019), số tiền vay là 300.000.000đ (ba trăm triệu đồng), bảo đảm trong khoản vay là giấy CNQSD đất và tài sản trên đất đứng tên bà. Quá trình vay bà đã trả được 130.000.000đ (một trăm ba mươi triệu đồng) tiền gốc và tiền lãi, còn nợ 170.000.000đ (một trăm bảy mươi triệu đồng) tiền gốc. Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông M. Với lý do sau: Thứ nhất, việc cấp giấy CNQSD đất bà được cấp theo đúng quy định của pháp luật, lúc đó mẹ bà có quyền vì mẹ bà là chủ hộ. Thứ hai, không đồng ý hủy hợp đồng công chứng và hủy giấy CNQSD đất cấp cho bà, đó là đất cụ H2 tặng cho vợ chồng bà vì vợ chồng bà ở cùng cụ H2, vợ chồng bà đã chăm sóc cụ H2 và phải bỏ một phần tiền vừa tặng vừa mua 1.600.000đ (một triệu sáu trăm nghìn đồng). Thứ ba, chia đều di sản cho 07 người con bà không đồng ý, nếu chia thì chỉ chia phần đất còn lại trừ phần đất bà đang ở là 290m² đất còn lại toàn bộ nhà từ đường bà đồng ý chia (Tại biên bản hòa giải ngày 23/01/2019 bút lục số 208-212).

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

Bà Nguyễn Thị L trình bày: Bà là con gái của cụ Nguyễn Kim T và cụ Nguyễn Thị H2. Khi mẹ bà còn sống có thừa đất bao gồm 02 căn nhà cấp 4 tại Khu 01, xã P, thành phố V, tỉnh Phú Thọ. Sau khi bố mẹ bà mất, anh trai là Nguyễn Văn M có đơn khởi kiện đến Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ đòi chia di sản thừa kế của mẹ bà. Quan điểm của bà là nhất trí với ý kiến của nguyên đơn ông Nguyễn Văn M (Tại biên bản hòa giải ngày 23/01/2019 bút lục số 208-212).

Bà Nguyễn Thị Kim D trình bày: Bà là con gái của cụ Nguyễn Kim T và cụ Nguyễn Thị H2. Khi mẹ bà còn sống có thừa đất bao gồm 02 căn nhà cấp 4 tại khu 01, xã P, thành phố V, tỉnh Phú Thọ. Sau khi mẹ bà mất, anh trai là Nguyễn Văn M có đơn khởi kiện đến Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ đòi chia di sản thừa kế của mẹ

bà. Quan điểm của bà là nhất trí với ý kiến của nguyên đơn ông Nguyễn Văn M. (Tại biên bản hòa giải ngày 23/01/2019 bút lục số 208-212).

Ông Nguyễn Văn H trình bày: Ông là con trai của cụ Nguyễn Kim T và cụ Nguyễn Thị H2. Khi mẹ bà còn sống có thửa đất bao gồm 02 căn nhà cấp 4 tại khu 01, xã P, thành phố V, tỉnh Phú Thọ. Sau khi bố mẹ bà mất, anh trai là Nguyễn Văn M có đơn khởi kiện đến Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ đòi chia di sản thừa kế của mẹ ông. Ông trình bày rằng năm 1998, mẹ ông nói với ông là cho bà V một phần từ nhà bếp, một cái sân, một phần góc vườn nhưng sau đó bà V đã lấn chiếm hơn những phần mà mẹ bà cho. Quan điểm của ông là nhất trí với ý kiến của nguyên đơn ông Nguyễn Văn M. (Tại biên bản hòa giải ngày 23/01/2019 bút lục số 208-212)

Ông Nguyễn Văn Đ trình bày: Ông là con trai của cụ Nguyễn Kim T và cụ Nguyễn Thị H2. Khi mẹ bà còn sống có thửa đất bao gồm 02 căn nhà cấp 4 tại khu 01, xã P, thành phố V, tỉnh Phú Thọ. Sau khi bố mẹ bà mất, anh trai là Nguyễn Văn M có đơn khởi kiện đến Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ đòi chia di sản thừa kế của mẹ ông. Quan điểm của ông là nhất trí với ý kiến của nguyên đơn ông Nguyễn Văn M. (Tại biên bản hòa giải ngày 23/01/2019 bút lục số 208-212)

Ông Nguyễn Văn Q trình bày: Ông là con trai của cụ Nguyễn Kim T và cụ Nguyễn Thị H2. Khi mẹ bà còn sống có thửa đất bao gồm 02 căn nhà cấp 4 tại khu 01, xã P, thành phố V, tỉnh Phú Thọ. Sau khi bố mẹ bà mất, anh trai là Nguyễn Văn M có đơn khởi kiện đến Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ đòi chia di sản thừa kế của mẹ ông. Ông trình bày rằng sau năm 1971, khi nhà nước cấp đất chỉ có mẹ ông là chủ hộ. Khi làm nhà, mẹ ông cùng bà ngoại phải vay mượn để làm nhà, bố ông không có đóng góp gì, không có quyền gì đối với mảnh đất này. Quan điểm của ông là nhất trí với ý kiến của nguyên đơn ông Nguyễn Văn M (Tại biên bản hòa giải ngày 23/01/2019 bút lục số 208-212).

Cụ Nguyễn Kim T trình bày: Tài sản tại xã P là của riêng cụ H2. Cụ từ chối nhận thừa kế của cụ H2 để lại.

Đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch UBND thành phố V - ông Phạm Văn C trình bày quan điểm như sau: Căn cứ Hợp đồng tặng cho một phần quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất lập tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Phú Thọ. Căn cứ hồ sơ địa chính do UBND xã P lập ngày 15/06/2011; Ngày 25/04/2011, bà Nguyễn Thị H2 (Chưa đăng ký kết hôn lần nào) tặng cho bà Nguyễn Thị V một phần quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng lập tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Phú Thọ. Ngày 15/06/2011, UBND xã P hoàn thiện hồ sơ địa chính trình UBND thành phố V cấp GCNQSD đất cho bà Nguyễn Thị V đối với thửa đất số 563 (tách ra từ thửa đất số 262), tờ bản đồ số 28, diện tích 422,0m² (đất ở:

150,0m²; đất vườn: 272,0m²); bà Nguyễn Thị H2 đối với thửa đất số 262, tờ bản đồ số 28, diện tích 566,0m² (đất ở: 150,0m²; đất vườn: 416,0m²) tại khu 1, xã P, thành phố V; Nguồn gốc sử dụng đất: Nhận tặng cho quyền sử dụng đất. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, căn cứ Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành, UBND thành phố đã ban hành quyết định số 9993/QĐ-UB ngày 25/10/2011 về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị V diện tích 422,0m² (đất ở: 150,0m²; đất vườn: 272m²); bà Nguyễn Thị H2 diện tích 566,0m² (đất ở: 150,0m²; đất vườn: 416,0m²). UBND thành phố V căn cứ vào Đơn xin xác nhận tài sản riêng của bà Nguyễn Thị H2 có xác nhận của UBND xã P ngày 15/10/2011; Xác nhận tình trạng hôn nhân của UBND xã P số: 16/UBND-XN ngày 25/04/2011 xác nhận cho bà Nguyễn Thị H2 (chưa đăng ký kết hôn với ai lần nào) đã được Phòng công chứng số 1 tỉnh Phú Thọ công chứng trong hợp đồng tặng cho QSD đất và tài sản gắn liền với đất ngày 25/04/2011 thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BH 591163 tại thửa đất số 563, tờ bản đồ số 28, diện tích 422,0m² (đất ở 150,0m²; đất vườn 272,0m²) cho bà Nguyễn Thị V và thửa đất số 262, tờ bản đồ số 28, diện tích 566,0m² (đất ở: 150,0m², đất vườn: 416,0m²) cho bà Nguyễn Thị H2, tại Khu 01, xã P, thành phố V. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hai hộ nêu trên đúng quy định Luật Đất đai. Do vậy việc “Tranh chấp chia thừa kế và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 591163 tại thửa đất số 563, tờ bản đồ số 28, diện tích 422,0m²(đất ở: 150,0m²; đất vườn: 272,0m²) tại Khu 01, xã P, thành phố V đã cấp cho bà Nguyễn Thị V”, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật (bút lục số 154).

Đại diện của Quỹ tín dụng nhân dân xã H - bà Cao Thị Thanh H trình bày quan điểm như sau: Ngày 02/07/2018, vợ chồng bà Nguyễn Thị V và ông Nguyễn Văn T vay tiền tại Quỹ tín dụng nhân dân xã H số tiền 300.000.000đ (ba trăm triệu đồng) theo hợp đồng tín dụng số 594/2018/HĐTD. Dùng tài sản riêng là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị V. Số CNQSD đất: BH591140 - GCN: 1367; thửa đất số 563 tờ bản đồ số 28, diện tích 422m² được UBND thành phố V cấp ngày 25/10/2011 do ông Đào Thế D – Phó chủ tịch UBND thành phố ký. Ngày 02/07/2018 đã được đăng ký giao dịch bảo đảm. Trong quá trình vay đến ngày 14/08/2018 bà V đã trả một phần nợ gốc số tiền 130.000.000đ (một trăm ba mươi triệu đồng). Đến ngày 02/07/2019, gia đình ông T và bà V phải trả nốt số tiền 170.000.000đ (một trăm bảy mươi triệu đồng) cho Quỹ tín dụng nhân dân xã H. Trong quá trình bà V và ông T đang vay vốn tại Quỹ tín dụng nhân dân xã H. Đề nghị Tòa án không giải quyết vào vụ án này. Nếu đến thời hạn trả nợ mà bà V không trả được nợ cho Quỹ tín dụng nhân dân xã H thì Quỹ tín dụng nhân dân xã

H giải quyết bằng vụ án khác (BL147a). Tại văn bản ngày 26/3/2019 Quỹ tín dụng nhân dân xã H xác nhận bà V đã trả hết nợ.

UBND xã P do ông Trần Huy N - Phó chủ tịch UBND xã đại diện cung cấp (BL229): Nguồn gốc đất là của cụ Nguyễn Thị H2. Năm 2011 cụ H2 tặng cho bà V một phần đất và tài sản gắn liền với đất, xã P đã lập hồ sơ trình UBND thành phố cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà V và cụ H2 là đúng pháp luật.

Tại công văn số 03/CV-CC1 ngày 08/4/2019 của Phòng Công chứng số 1 tỉnh Phú Thọ có nội dung: Phòng Công chứng số 1 tỉnh Phú Thọ cử ông Nguyễn Xuân Q – Trưởng phòng tham gia tố tụng. Việc công chứng hợp đồng tặng cho đất ngày 25/4/2011 giữa cụ H2 và bà V là đúng pháp luật. Đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật, đại diện phòng Công chứng xin vắng mặt.

Ông Nguyễn Văn T trình bày: Ngày 10/11/1994 ông kết hôn với bà Nguyễn Thị V, là con của cụ Nguyễn Thị H2, sinh năm 1937 tại khu 3, xã P, thành phố V, tỉnh Phú Thọ. Sau khi cưới vợ chồng ông thường xuyên đến giúp phụ công việc cho mẹ vợ ông là cụ H2, sau đó mẹ vợ ông thấy vợ chồng ông đi lại vất vả, tháng 4 năm 1996, mẹ vợ ông đã đến nói chuyện với bố mẹ ông, xin phép cho vợ chồng ông về ở cùng để có chỗ nương tựa vì mẹ vợ ông bệnh tật quanh năm. Đến năm 1998 vợ chồng ông có bàn với mẹ vợ ông muốn mua một mảnh đất để an cư lập nghiệp, mẹ vợ ông bảo vợ chồng ông thương mẹ, nghe mẹ thì không mua đất ở chỗ khác nữa, mẹ nói chuyện với các anh chị để lại cho con mảnh đất. Năm 1999 anh vợ ông là ông Nguyễn Văn M có về qua nhà nhân tiện đó mẹ ông bàn luôn với tất cả các anh chị, và các anh chị đồng ý, anh M còn trực tiếp nói là “cô chú thích ở đâu tôi cho ở đấy”, và còn chính tay anh M với vợ chồng chị D Q chỉ đất cho ông, nhưng mẹ ông bệnh tật ốm đau, ông nói luôn với mẹ và các anh chị “đằng nào con cũng phải mua đất con không lấy không của mẹ, mẹ lấy bao nhiêu tiền con trả”

Tại phiên tòa:

Ông M giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; ông M khai hai ngôi nhà và toàn bộ đất là tài sản riêng của cụ H2. Có việc cụ H2 cho đất để bà V làm nhà năm 2001 nhưng việc bà V tự ý làm sổ đỏ các anh chị em hoàn toàn không biết lại làm cả vào đất có ngôi nhà xây của cụ H2 là không đúng.

Bà V khai: Tài sản là của riêng cụ H2, cụ H2 cho bà đất là hợp pháp, khi bà xây nhà mọi người đều biết, chính ông Q còn chở vật liệu cho bà xây nhà, khi khánh thành nhà bà mời đủ cả anh em dâu rể đến ăn mừng. Bà chỉ lấy phần đất khoảng 300m² có nhà xây của vợ chồng, trả lại phần đất có ngôi nhà xây nhưng để làm nhà thờ từ đường, đứng tên chung 7 anh chị em.

Bà L khai nhà và đất là tài sản riêng của cụ H2. Khi cụ H2 cho bà V đất để làm nhà có nói với các con, nhưng bao nhiêu thì không cụ thể khi vợ chồng bà V làm nhà anh em đều biết không phản đối. Tuy nhiên việc bà V làm giấy chứng nhận quyền sử dụng 422m² gồm cả phần đất có ngôi nhà xây cấp 4 mà khi còn sống cụ H2 ở là ngôi nhà tình nghĩa là không đúng. Bà đồng ý để bà V ở 290,1m² đất hiện có nhà còn lại chia theo pháp luật cho sáu anh em khác. Không đồng ý để lại phần đất là nhà từ đường.

Ông Q, ông H, bà D, ông Đ đều xác nhận lời khai của bà L và đề nghị chia theo pháp luật

Đại diện Viện kiểm sát có quan điểm: Hội đồng xét xử tuân thủ đúng tố tụng. Quan điểm về việc giải quyết vụ án chi tiết có tại bài phát biểu lưu hồ sơ vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng:

Tranh chấp giữa ông M với bà V và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là tranh chấp di sản thừa kế. Ông M yêu cầu hủy văn bản công chứng số 785, quyển số 01/2011-TP-CC-SCC/HNGD ngày 25/04/2011 của Phòng công chứng số 1; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà H2 năm 2011, thửa đất số 262, tờ bản đồ số 28, diện tích 566 m² tại Khu 1, xã P, thành phố V; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Số CNQSD đất số BH591140 – GCN: 1367 do UBND thành phố V đã cấp cho bà V đối với thửa đất số 563 tờ bản đồ số 28, diện tích 422m² năm 2011. Chia di sản thừa kế là quyền sử dụng thửa đất tại Khu 1, xã P, thành phố V theo pháp luật. Các tài sản trên đất vào phần đất của ai người đó được hưởng mà không chia. Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân cấp tỉnh.

Tại phiên tòa ông M thông báo không nhờ ông Lê Hữu L - Công ty Luật H - Đoàn Luật sư tỉnh Phú Thọ là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông nữa, nên không đưa vào tham gia tố tụng.

Quỹ tín dụng nhân dân xã H đề nghị không giải quyết việc vay nợ của bà V trong vụ án, nếu sau này xảy ra tranh chấp giải quyết bằng vụ án khác. Ngày 26/3/2019 Quỹ tín dụng nhân dân xã H có văn bản xác nhận bà V đã trả hết tiền vay tại Quỹ. Tại phiên tòa bà V khai đã nhận lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 591140 đã thế chấp để vay tiền nên Quỹ tín dụng nhân dân xã H không còn có quyền lợi liên quan đến vụ án, nên không đưa vào tham gia tố tụng.

Cụ T từ chối nhận di sản nên cũng không đưa vào tham gia tố tụng.

[2] Về nội dung:

[2.1] Cụ Nguyễn Thị H2 (chết 2017) và cụ Nguyễn Kim T có 07 người gồm: Bà L; ông M; ông Q; bà D; ông H; bà V và ông Đ. Cụ T có người vợ là cụ O, có hai người con là bà X, ông T. Cụ T, cụ H2 không đăng ký kết hôn; cụ T không sống cùng cụ H2 mà sống cùng với cụ O tại N, Phú Thọ. Cụ T khai tài sản tại xã P là của riêng cụ H2, ông từ chối nhận thừa kế của cụ H2 để lại. Cụ H2 chết không để lại di chúc, như vậy, những người thừa kế di sản của cụ H2 theo pháp luật gồm các ông bà: L; M; Q; D; H; V; Đ.

[2.2] Trước năm 1971 cụ H2 ở chung với mẹ đẻ tại xã P. Năm 1971 cụ H2 được HTX nông nghiệp P giao đất ở tại khu 1, xã P (hiện nay gồm hai thửa 262 và 563), tổng diện tích là 988m² (diện tích đo thực tế là 1.119,3m²), cụ H2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2002. Khi cấp giấy chứng nhận các con của cụ H2 đã có gia đình ở riêng, cụ H2 sống một mình là hộ độc thân, hộ nghèo chính quyền địa phương còn phải hỗ trợ xây nhà tình nghĩa. Năm 2005 ông M mới chuyển khẩu về chung với hộ khẩu của cụ H2. Tại phiên tòa các ông bà M, L, Q, D, H, V, Đ đều thừa nhận nhà, đất là di sản của cụ H2 cho nên lời khai của ông M cho rằng là tài sản chung của ông, cụ H2 và các anh em không có cơ sở chấp nhận. Vì vậy, có đủ căn cứ xác định 988m² (diện tích thực tế là 1.119,3m², trong đó có 300m² đất ở, 819,3m² đất vườn nay gồm các thửa 262 và 563, tờ bản đồ số 28, thuộc khu 1, xã P, thành phố V, tỉnh Phú Thọ) là tài sản riêng của cụ H2. Năm 2001 được cụ H2 cho đất bà V đã xây một ngôi nhà mái bằng trên một phần của thửa đất để ở và chăm sóc cụ H2; năm 2011 cụ H2 lập hợp đồng công chứng tặng cho bà V 422m²; cụ H2 được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng 566m² (đất ở 150m², đất vườn 416m²) ký hiệu là thửa 262, tờ bản đồ số 28; bà V được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng 422m² (Đất ở 150m², đất vườn 272m²) ký hiệu là thửa 563, tờ bản đồ số 28, khu 1 xã P. Tại phiên tòa các ông bà M, L, Q, D, H, Đ đều thừa nhận có việc cụ H2 cho chị V đất để làm nhà, khi cụ H2 cho đất có nói với các con và mọi người đều đồng ý nhưng không cụ thể ở vị trí nào. Như vậy, nhà đất là tài sản riêng của cụ H2, cụ H2 có quyền định đoạt. Việc cụ H2 cho đất bà V đất là hợp pháp, tuy nhiên quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bà V chấp nhận trả lại phần đất có ngôi nhà cấp bốn yêu cầu đứng tên bảy anh chị em để làm nhà từ đường, phần còn lại chia cho các thừa kế khác. Về nội dung này xét thấy việc trả lại đất của bà V là tự nguyện; do pháp luật không quy định, các bên lại không thỏa thuận nên yêu cầu để phần đất này làm nhà từ đường của bà V không có cơ sở chấp nhận.

Như vậy, di sản của cụ H2 là hai ngôi nhà và diện tích đất ngoài phần đất theo sơ đồ hiện trạng là 290,1m² có ngôi nhà, các công trình kiến trúc khác của bà

V đã xây trên đất từ năm 2001. Cụ H2 chết không để lại di chúc nên di sản sẽ được chia theo pháp luật và chia bằng hiện vật. Bà V xác nhận chỉ lấy phần đất có nhà. Yêu cầu của bà V để lại phần đất trả ra là nhà từ đường không phù hợp nên không được chấp nhận. Di sản sẽ được chia cho các ông bà M, L, Q, D, H, Đ.

[2.3] Giá đất ở là 600.000đ/m², đất vườn là 63.400đ/m²; vậy giá trị toàn bộ tài sản của cụ H2 là 231.943.620đ. Ngôi nhà, các công trình kiến trúc khác của bà V đã xây trên 290,1m² đất nên bà V tiếp tục được quyền sử dụng phần đất này mà không phải xem xét đến việc chênh lệch giá trị tài sản chia thừa kế bởi lẽ cụ H2 có quyền cho đất, bà V đã xây nhà ở từ năm 2001 mà không ai phản đối, các ông bà M, L, Q, D, H, Đ đều thừa nhận đều biết cụ H2 có cho đất, có nói với họ và đều đồng ý; mặt khác, bà V có nhiều công chăm sóc cụ H2 khi về già trước khi cụ H2 chết. Hai ngôi nhà và 829,2m² đất còn lại được xác định là di sản của cụ H2 sẽ được chia cho các ông bà M, L, Q, D, H, Đ. Về đất ở sẽ chia cho bà V 42m², theo đó 290,1m² đất của bà V sẽ gồm 42m² đất ở và 248,1m² đất vườn trị giá là 40.929.540đ. Phần đất di sản 829,2m² sẽ gồm 258m² đất ở, 571,2m² đất vườn trị giá là 191.014.080đ. Di sản sẽ chia đều cho các thừa kế, mỗi thừa kế được hưởng trị giá bằng tiền là 31.838.680đ nhưng sẽ chia bằng hiện vật. Xét thấy ông M hiện là hộ độc thân hiện đang ở tại đây nên sẽ chia cho ông M phần đất có diện tích 236,2m², trên đất có ngôi nhà cấp bốn diện tích 48,1m², 30,1m² sân gạch liền với ngôi nhà và 47,4m² là đường đi vào của ngôi nhà. Đối với hai ngôi nhà cấp bốn, cây cối trên đất các thừa kế đều đề nghị không định giá nên không tính giá trị để chia mà chỉ chia đất, tài sản thuộc phần đất chia cho ai người đó được hưởng,

[2.4] Do chia di sản bằng hiện vật là đất nên sẽ hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 591163 của UBND thành phố V đã cấp cho cụ H2, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 591140 của UBND thành phố V đã cấp cho bà V; Hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 25/4/2011 được công chứng tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Phú Thọ số 785, quyền số 01/2011-TP-CC-SCC/HNGD ngày 25/04/2011 để cấp có thẩm quyền cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đương sự theo quyết định của bản án.

[3] Án phí: Các đương sự phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Bởi các lẽ trên!

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng các Điều 612, 613, 614, 616, 618, 623, 651 Bộ luật dân sự; Điều 147, của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí lệ phí Tòa án. Xử:

[1] Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 591163 của UBND thành phố V đã cấp cho cụ Nguyễn Thị H2 đối với thửa đất số 262, tờ bản đồ số 28, diện tích 566 m² tại khu 1, xã P, thành phố V, tỉnh Phú Thọ. Hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 25/4/2011 giữa cụ Nguyễn Thị H2 và bà Nguyễn Thị V được công chứng tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Phú Thọ số 785, quyền số 01/2011-TP-CC-SCC/HNGD ngày 25/04/2011. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 591140 của UBND thành phố V đã cấp cho bà Nguyễn Thị V đối với thửa đất số 563 tờ bản đồ số 28, diện tích 422m² tại khu 1, xã P, thành phố V, tỉnh Phú Thọ.

[2] Bà Nguyễn Thị V được quyền sử dụng 290,1m² (trong đó có 42m² đất ở, 248,1m² đất vườn) trị giá là 40.929.540đ, theo bản trích đo hiện trạng sử dụng đất có chỉ giới 1-2-3-19-18 (có sơ đồ hiện trạng kèm theo) thuộc diện tích đất của thửa đất số 563, tờ bản đồ số 28 tại khu 1, xã P, V, Phú Thọ. Bà V không phải thanh toán chênh lệch lại cho các thừa kế khác.

[3] Xác nhận di sản của cụ Nguyễn Thị H2 là 829,2m² gồm có 258m² đất ở, 571,2m² đất vườn trị giá là 191.014.080đ, theo tờ bản đồ số 28 thuộc các thửa 262, 563 (ngoài 290,1m² đất của bà V), tại khu 1, xã P, thành phố V, tỉnh Phú Thọ.

Chia cho ông Nguyễn Văn M 236,2m² đất và ngôi nhà cấp bốn diện tích 48,1m², 30,1m² sân gạch liền với ngôi nhà và 47,4m² đất là đường đi vào của ngôi nhà do địa phương xây cho cụ H2 thuộc diện hộ nghèo. Tổng diện tích đất chia cho ông M là 283,6m² (trong đó đất ở 42m², đất vườn 241,6m²) có chỉ giới 14-15-16-17-18-19-20-3-4, trị giá là: 43.737.040đ

Chia cho bà Nguyễn Thị L 136,3m² (đất ở 42m², đất vườn 94,3m²) có chỉ giới 14-13-5-4; trị giá: 31.178.620đ

Chia cho ông Nguyễn Văn Q sử dụng 117m² (đất ở 42m², đất vườn 75m²) có chỉ giới 13-12-6-5; trị giá là 29.955.000đ

Chia cho bà Nguyễn Thị Kim D 95,6m² (đất ở 42m², đất vườn 53,6m²) có chỉ giới 12-11-7-6, trị giá là 28.598.240đ

Chia cho ông Nguyễn Văn H 93,2m² (đất ở 42m², đất vườn 51,2m²) có chỉ giới 11-10-8-7, trị giá là 28.446.080đ

Chia cho ông Nguyễn Văn Đ 103,5m² (đất ở 42m², đất vườn 61,5m²) có chỉ giới 10-9-8, trị giá là: 29.099.100đ

Trị giá phần di sản chia cho ông M là nhiều nhất nên buộc ông M phải thanh toán lại phần chênh lệch trị giá di sản cho các thừa kế khác.

Buộc ông M phải thanh toán lại cho: bà L 657.060đ; ông Q 1.880.680đ; bà D 3.237.440đ; ông H 3.389.600đ; ông Đ 2.736.580đ.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (Đối với các trường hợp cơ quan thi hành án dân sự có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (Đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi xuất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015.

[3] Án phí sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị V không phải chịu án phí sơ thẩm.

Buộc ông Nguyễn Văn M phải chịu 1.591.787đ; số tiền 300.000đ ông M đã nộp (Do ông Lê Hữu L nộp thay) tại biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000066 ngày 16/7/2018 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Phú Thọ được trừ vào tiền án phí ông M phải chịu. Ông M còn phải chịu 1.292.787đ án phí sơ thẩm. Bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thị Kim D, ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn Đ mỗi người phải chịu 1.591.787đ.

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, 7a, 7b và 9 của Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Phú Thọ;
- Cục THADS tỉnh Phú Thọ;
- UBND thành phố V;
- UBND xã P;
- Các đương sự;
- Lưu: HS+AV.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Nguyễn Việt Tiến