

Bản án số: 110/2019/DS-PT

Ngày: 13/8/2019

V/v: Tranh chấp chia di sản thừa
kế và hủy giấy chứng nhận quyền
sử dụng đất.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA 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 Nguyễn Phương Hạnh;

Các Thẩm phán: Ông Thái Duy Nhiệm;

Ông Đặng Văn Hưng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Vy Minh Huyền, 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: Ông Nguyễn Trọng Vĩnh, Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 8 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 25/2019/TLPT-DS ngày 14 tháng 01 năm 2019 về việc “Tranh chấp chia di sản thừa kế và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” do có kháng cáo của nguyên đơn đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2018/DS-ST ngày 27 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Hà Nam.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 7531/2019/QĐ-PT ngày 22 tháng 7 năm 2019 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Trần Thị H, sinh năm 1954; trú tại: Số nhà 50, phố L, phường T, quận D, thành phố Hà Nội; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị H: Bà Nguyễn Thị Thu L, sinh năm 1978. Địa chỉ: Văn phòng luật sư T, số A, phường N, quận D, thành phố Hà Nội; có mặt.

Bị đơn: Ông Trần Trung T, sinh năm 1938; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Trung T: Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1952; cùng trú tại: Số nhà B, tổ 2, phường T, thành phố Y, tỉnh Hà Nam (Văn bản ủy quyền ngày 31/8/2018); có mặt.

Hiện tạm trú tại: Số nhà C, chung cư L, phường L, quận H, thành phố Hà Nội.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Đỗ Xuân Đ và Luật sư Nguyễn An B - Công ty Luật TNHH D, thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội; có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân thành phố Y, tỉnh Hà Nam.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Anh C - Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Nguyên N - Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Y; vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

2. Ủy ban nhân dân phường T, thành phố Y, tỉnh Hà Nam.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Ứng Thị Đ - Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường T; vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3. Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1952; có mặt.

Địa chỉ: Số nhà B, tổ 2, phường T, thành phố Y, tỉnh Hà Nam.

Hiện tạm trú tại: Số nhà C, tầng 7, khu chung cư L, phường L, quận H, thành phố Hà Nội.

4. Bà Trần Hồng M, sinh năm 1944; vắng mặt.

Địa chỉ: Số nhà A, phố H, quận T, thành phố Hà Nội.

5. Bà Trần Thị A, sinh năm 1946; vắng mặt.

Địa chỉ: Số nhà D, phố T, quận C, thành phố Hải Phòng.

6. Bà Trần Thị H1, sinh năm 1958; vắng mặt.

Địa chỉ: Tổ 26, phường K, quận Q, thành phố Hải Phòng.

7. Bà Trần Thị H2, sinh năm 1963; vắng mặt.

Địa chỉ: Số nhà 279, phố T, quận C, thành phố Hải Phòng.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Hồng M, bà Trần Thị A, bà Trần Thị H1, bà Trần Thị H2: Bà Nguyễn Thị Thu L, sinh năm 1978. Địa chỉ: Văn phòng luật sư T, số 23 Hồ Đắc Di, phường N, quận D, thành phố Hà Nội; có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 10/4/2018 và quá trình tố tụng, nguyên đơn là bà Trần Thị H và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Cụ Trần Trung C1 và cụ Nguyễn Thị Q sinh được 6 người con gồm: Ông Trần Trung T; bà Trần Thị Hồng M; bà Trần Thị A; bà Trần Thị H; bà Trần Thị H1 và bà Trần Thị H2. Cụ C1 chết năm 1988, cụ Q chết năm 2013, đều không để lại di chúc. Tài sản hai cụ để lại là diện tích đất 67,3m² (ban đầu diện tích đất là 62,3m², trong quá trình sử dụng bà X có mua thêm 05m² của bà Mát thành diện tích đất 67,3m²). Năm 1999, cụ Q lập giấy ủy quyền cho con trai là ông Trần Trung T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thuận tiện làm các giấy tờ sau này. Năm 2003, Ủy ban nhân dân thị xã Phủ Lý cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất 67,3m² mang tên hộ ông Trần Trung T. Sau khi cụ Q chết, các anh chị em của bà H có họp gia đình nêu nguyện vọng của cụ Q (đồng thời cũng là nguyện vọng của 05 chị em bà H) là muốn bán thửa đất này để chia đều cho các con, nhưng gia đình ông T không đồng ý với lý do muốn sát nhập mảnh đất của hai cụ để lại với mảnh đất liền kề gia đình ông T, bà X đã mua để làm nhà thờ. Bà H cùng 04 chị em không nhất trí với lý do tất cả anh, chị em không ai ở thành phố Y, các bà đã cao tuổi đi lại khó khăn, các chị em muốn thực hiện di nguyện của cụ Q trước khi qua đời. Quá trình giải quyết vụ án, bà H thừa nhận trong diện tích 67m² đất có 05m² do bà X mua, đồng ý cho vợ chồng ông T hưởng toàn bộ giá trị nhà và công trình phụ trên đất, tính công sức tôn tạo nền nhà cho vợ chồng ông T, bà X là 30.000.000đ và thanh toán giá trị 05m² đất cho bà X. Sau nhiều lần hòa giải, các anh chị em trong gia đình chưa thống nhất được cách phân chia di sản thừa kế của bố mẹ để lại. Nay bà H yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 67,3m² thuộc thửa số 267, Tờ bản đồ số 4 mang tên hộ ông Trần Trung T tại Tổ 3 (nay là tổ 2), phường T, thành phố Y, tỉnh Hà Nam; chia di sản thừa kế của bố mẹ để lại là diện tích đất 62,3m² theo quy định của pháp luật và xin được nhận bằng hiện vật, bà sẽ có trách nhiệm thanh toán giá trị kỷ phần cho các thừa kế khác. Đồng thời, không yêu cầu giải quyết về khoản tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản mà bà đã nộp.

Bị đơn là ông Trần Trung T và người đại diện theo ủy quyền của ông T là bà Nguyễn Thị X trình bày: Thống nhất với trình bày của nguyên đơn về quan hệ huyết thống và nguồn gốc đất đang tranh chấp. Trước đây diện tích đất thực tế của các cụ chỉ là 62,3m², năm 1985 bà X mua thêm 05m² đất của bà Mát (thường gọi là bà Lang Mát) với giá 1.000.000đ, có bà Đinh Thị Phương (cùng mua đất của bà Lang Mát) chứng kiến. Năm 2003, chồng bà là ông Trần Trung T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện trạng diện tích 67,3m² đất

trước đây rất trũng. Năm 1984, vợ chồng bà đổ đất và đá đồi tôn cao khoảng 50cm làm nhà mái bằng 01 tầng. Năm 1986, vợ chồng bà xây tiếp tầng 2. Việc xây dựng ngôi nhà này hoàn toàn do vợ chồng bà xây dựng. Bà nhất trí với ý kiến của nguyên đơn về việc cho vợ chồng ông, bà hưởng toàn bộ giá trị căn nhà và công trình phụ với số tiền là 144.844.000đ và giá trị tôn tạo nền nhà là 30.000.000đ. Đối với diện tích 62,3m² bà đề nghị được nhận bằng hiện vật để sát nhập vào phần đất mà vợ chồng bà đã mua của ông Dur (đất này đã được cấp sổ đỏ) để làm nơi thờ cúng. Vợ chồng bà sẽ thanh toán giá trị cho các thừa kế khác. Đồng thời, đề nghị xem xét công sức chăm sóc Cụ C1, cụ Q cho vợ chồng ông bà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về phía nguyên đơn là bà M, bà A, bà H1, bà H2: Thống nhất với trình bày của bà H và đồng ý giao phần thừa kế các bà được hưởng cho bà H quản lý, sử dụng; đứng tên quyền sử dụng đất và toàn quyền định đoạt đối với nhà đất trên (BL164, 166).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân phường T, thành phố Y, tỉnh Hà Nam có văn bản trình bày: Diện tích đất đang tranh chấp có nguồn gốc là của cụ Trần Trung C1. Ngày 15/4/1987, Cụ C1 được Ủy ban nhân dân thị xã Hà Nam cấp giấy chứng nhận tạm thời sử dụng đất với diện tích 77m² tại thửa đất số 95, Tờ bản đồ số 10. Ngày 05/9/1988, Cụ C1 chết không để lại di chúc. Năm 1998, phường T được cấp thẩm quyền đo đạc lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất. Thửa đất của gia đình Cụ C1 được thay đổi số hiệu thửa đất là thửa số 267, Tờ bản đồ địa chính số 4 với diện tích 67,3m² mang tên ông Trần Trung T. Ngày 06/6/1999, cụ Nguyễn Thị Q có giấy ủy quyền cho con trai là Trần Trung T được đứng tên thửa đất để thuận tiện cho việc cấp giấy tờ về sau, giấy ủy quyền có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường T. Ngày 28/9/2003, hộ ông Trần Trung T được Ủy ban nhân dân thị xã Phủ Lý cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích 67,3m². Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông T có thông qua Hội đồng xét duyệt cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tuy nhiên giai đoạn đó cụ Nguyễn Thị Q chỉ ủy quyền cho ông T đứng tên để thuận tiện cho việc thực hiện các giấy tờ về sau mà chưa có sự đồng ý của các con. Đến nay các thành viên trong gia đình không nhất trí để ông T đứng tên thửa đất của bố mẹ để lại nên đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ủy ban nhân dân phường T nhất trí hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông Trần Trung T và chia thừa kế theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân thành phố Y, tỉnh Hà Nam có văn bản trình bày: Cụ Trần Trung C1 (là bố của bà H, ông T)

được Ủy ban nhân dân thị xã Hà Nam cấp Giấy chứng nhận tạm thời quyền sử dụng đất số 262/GCN/DK ngày 15/4/1987 diện tích 77m² đất thổ cư. Bản đồ phường T lập năm 1998 tại thửa đất số 267, Tờ bản đồ số 04 diện tích 67,3m² đất thổ cư mang tên Cụ C1. Ngày 06/6/1999, cụ Nguyễn Thị Q (vợ Cụ C1) ủy quyền cho con trai là ông Trần Trung T đứng tên chủ hộ. Bản đồ, sổ mục kê phường T lập năm 2004, tại thửa đất 267, Tờ bản đồ số 04, diện tích 67,3m² mang tên ông T. Thửa đất 267, Tờ bản đồ số 04 phường T, thành phố Y, diện tích 67,3m² đất thổ cư có nguồn gốc là đất cấp cho cụ Trần Trung C1. Việc đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Trần Trung T là có cơ sở. Đề nghị thực hiện việc phân chia tài sản thừa kế theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2018/DS-ST ngày 27 tháng 11 năm 2018, Tòa án nhân dân tỉnh Hà Nam đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị H về việc chia di sản thừa kế đối với diện tích đất 62,3m² tại Tổ 3 (nay là Tổ 2), phường T, thành phố Y, tỉnh Hà Nam và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X810905, thửa số 267, Tờ bản đồ số 4, diện tích 67,3m² do Ủy ban nhân dân thị xã Phủ Lý (nay là thành phố Y) cấp ngày 27/8/2003 mang tên hộ ông Trần Trung T.

2. Xác định hàng thừa kế của cụ Trần Trung C1, cụ Nguyễn Thị Q gồm 06 người con là ông Trần Trung T, bà Trần Thị Hồng M, bà Trần Thị A, bà Trần Thị H, bà Trần Thị H1, bà Trần Thị H2.

3. Xác định di sản của Cụ C1, cụ Q gồm có: Diện tích đất 62,3m² có giá: 809.900.000đ - 35.000.000đ (tiền công tôn tạo nền nhà, công sức trông nom, quản lý di sản của vợ chồng ông T) = 774.900.000đ được chia đều cho 06 kỹ phần thừa kế, mỗi kỹ phần được 129.150.000đ/kỹ phần,

4. Ghi nhận sự tự nguyện của bà M, bà A, bà H1, bà H2 về việc giao cho bà H quản lý, sử dụng phần di sản của bà M, bà A, bà H1, bà H2 được hưởng. Bà H được đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và có toàn quyền quyết định đối với nhà đất trên.

5. Giao bà Trần Thị H quản lý, sử dụng diện tích đất 67,3m² có tứ cận như sau: Phía Bắc giáp rãnh nước, phía Tây giáp đất nhà bà X, phía Nam giáp đường Nguyễn Văn Trỗi, phía Đông giáp đất nhà bà Phương. Trên đất có nhà hai tầng của ông T, bà X cùng các tài sản gồm khu nhà cấp 4, công trình phụ, bể nước.

Buộc bà H phải thanh toán trả ông T giá trị kỹ phần thừa kế trị giá 129.150.000đ, tiền công sức trông nom, quản lý di sản 5.000.000đ; trả bà M, bà

A, bà H1, bà H2 mỗi người 129.150.000đ khi bà M, bà A, bà H1, bà H2 có yêu cầu.

6. Ghi nhận sự tự nguyện của bà H, bà M, bà A, bà H1, bà H2 giao cho bà H thanh toán trả ông T, bà X toàn bộ giá trị căn nhà, công trình phụ có giá là 144.844.000đ, giá trị tôn tạo nền nhà là 30.000.000đ, thanh toán trả bà X giá trị 5m² đất có giá 65.000.000đ, tổng cộng là 244.844.000đ.

7. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X810905, thửa số 267, Tờ bản đồ số 4, diện tích 67,3m² do Ủy ban nhân dân thị xã Phú Lý (nay là thành phố Y) cấp ngày 27/8/2003 mang tên hộ ông Trần Trung T.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí và thông báo quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 10/12/2018, bà Nguyễn Thị X là đại diện theo ủy quyền của ông T và là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn kháng cáo đề nghị cho ông T được nhận thừa kế bằng hiện vật và thanh toán giá trị kỷ phần thừa kế cho các thừa kế khác theo quy định của pháp luật; yêu cầu thanh toán công sức, chăm sóc phụng dưỡng bố mẹ chồng cho vợ chồng bà từ năm 1979 đến năm 2013 với số tiền là 393.000.000đ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà X rút yêu cầu kháng cáo đề nghị tính công sức chăm sóc, phụng dưỡng bố mẹ chồng; giữ nguyên yêu cầu kháng cáo đề nghị cho ông T được nhận thừa kế bằng hiện vật và thanh toán giá trị kỷ phần thừa kế cho các đồng thừa kế khác theo quy định của pháp luật với lý do để sử dụng nhà đất này làm nhà thờ và là nơi đi về của tất cả các thành viên trong gia đình. Đồng thời, bà X cam kết trong thời gian 06 tháng vợ chồng bà sẽ bán nhà của gia đình bà để thanh toán giá trị kỷ phần cho các đồng thừa kế.

Luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bà X cho rằng vợ chồng bà X, ông T có công sức tôn tạo, giữ gìn làm tăng giá trị đất bằng việc mua thêm 05m² đất nhập vào thửa đất này. Ông T là con trai trưởng duy nhất trong gia đình đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của bà X; giao cho ông T được sử dụng 62,3m² đất và thanh toán giá trị cho các đồng thừa kế.

Bà Nguyễn Thị Thu L - đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía nguyên đơn trình bày: Bà đồng ý cho ông T được nhận thừa kế bằng hiện vật nếu vợ chồng ông T thanh toán ngay giá trị kỷ phần thừa kế mà 05 bà được hưởng tại phiên tòa phúc thẩm. Trường hợp ông T không thanh toán ngay được giá trị thừa kế cho các bà thì đề nghị giữ

nguyên bản án sơ thẩm, cho các bà được nhận bằng hiện vật và thanh toán giá trị kỹ phần thừa kế cho ông T.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội sau khi phân tích nội dung vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa đã kết luận: Vợ chồng ông T, bà X là người quản lý, sử dụng đất và là con trai trưởng trong gia đình. Năm người con gái đều đã lập gia đình và có nơi ở ổn định ở chỗ khác. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà X đồng ý thanh toán giá trị kỹ phần thừa kế cho các thừa kế khác và cam kết sẽ bán nhà của gia đình bà trong thời gian sớm nhất để thanh toán giá trị kỹ phần thừa kế theo quyết định của bản án. Xét thấy kháng cáo của bà X là hợp lý, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của bà X giao 62,3m² đất cho ông T quản lý, sử dụng; buộc ông T có trách nhiệm thanh toán giá trị cho các thừa kế khác.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh luận của các bên đương sự và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị X đảm bảo thời hạn và bà X là người cao tuổi (60 tuổi) thuộc trường hợp được xem xét miễn án phí nên được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân thành phố Y, tỉnh Hà Nam và Ủy ban nhân dân phường T, thành phố Y, tỉnh Hà Nam vắng mặt, nhưng đều có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía nguyên đơn; người đại diện theo ủy quyền của bị đơn và đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội đều đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xét xử. Hội đồng xét xử phúc thẩm quyết định tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[2] Về nội dung:

[2.1] **Về thời hiệu khởi kiện:** Cụ Trần Trung C1 chết ngày 05 tháng 9 năm 1988 (BL10), cụ Nguyễn Thị Q chết ngày 20/6/2013 (BL11). Ngày 10/4/2018, bà Trần Thị H có đơn khởi kiện yêu cầu chia thừa kế di sản của hai cụ để lại theo pháp luật và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông Trần Trung T (BL73). Căn cứ quy định tại Điều 623 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì khởi kiện yêu cầu chia thừa kế của bà H nằm trong thời hiệu khởi kiện.

[2.2] **Về xác định hàng thừa kế của Cụ C1 và cụ Q:** Cụ Trần Trung C1 và cụ Nguyễn Thị Q có 06 người con là các ông, bà: Trần Trung T, Trần Thị Hồng M, Trần Thị A, Trần Thị H, Trần Thị H1, Trần Thị H2.

[2.3] **Về di sản thừa kế:**

Diện tích 67,3m² đất thuộc thửa số 267, Tờ bản đồ số 4 tại Tổ 3 (nay là Tổ 2), phường T, thị xã Phủ Lý, tỉnh Hà Nam được Ủy ban nhân dân thị xã Phủ Lý cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X810905 ngày 27/8/2003 mang tên hộ ông Trần Trung T (BL73). Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đều thừa nhận trong số diện tích đất trên có 05m² đất do bà Nguyễn Thị X (là vợ của ông T) nhận chuyển nhượng của bà Lang Mát năm 1985 với giá 1.000.000 (Một triệu) đồng. Do đó, diện tích 62,3m² đất còn lại là di sản thừa kế của cụ Trần Trung C1 và cụ Nguyễn Thị Q.

Tài sản trên đất là căn nhà 02 tầng xây dựng năm 1984-1986, khu nhà cấp bốn phía sau, công trình phụ và bể nước đều do vợ chồng ông T, bà X xây dựng.

Theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 6 quy định hạn mức giao đất, công nhận quyền sử dụng đất, chia tách, hợp thửa đất trên địa bàn tỉnh Hà Nam ban hành kèm theo Quyết định số 36/2017/QĐ-UBND ngày 31/8/2017 của UBND tỉnh Hà Nam thì: “*Thửa đất của hộ gia đình, cá nhân thuộc quy hoạch sử dụng đất cấp huyện được quy hoạch là đất ở khi chia tách thửa đất đối với phường, thị trấn phải đảm bảo diện tích lớn hơn hoặc bằng 40m²; chiều rộng, chiều sâu lớn hơn hoặc bằng 3,5m*”. Với quy định này thì diện tích 62,3m² đất của hai cụ để lại không đảm bảo chia thừa kế bằng hiện vật cho các đồng thừa kế mà sẽ giao cho một thừa kế quản lý, sử dụng đất trên cơ sở nhu cầu sử dụng thực tế và thanh toán giá trị kỷ phần cho các đồng thừa kế khác để đảm bảo quyền lợi của các bên đương sự.

[2.4] **Về công sức đóng góp vào khối di sản thừa kế:** Căn cứ lời khai của các đương sự là các đồng thừa kế và bà X thể hiện hiện trạng diện tích đất trước đây của hai cụ là đất trồng. Quá trình quản lý, sử dụng, vợ chồng ông T, bà X có công sức đổ đất, đá tôn tạo, vượt lập đất và xây dựng toàn bộ nhà, các công trình trên đất như hiện nay. Bà H và các đồng thừa kế khác là bà M, bà A, bà H2 và bà H1 đều đồng ý cho ông T, bà X được hưởng toàn bộ giá trị nhà cùng các công trình trên đất và thanh toán cho vợ chồng ông T, bà X 30.000.000đ tiền công sức tôn tạo đất. Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn trích công sức trông nom, quản lý di sản cho ông T, bà X là 5.000.000đ. Bà X cũng thống nhất với ý kiến nêu trên của các đồng thừa kế (BL158) nên Tòa án cấp sơ thẩm ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự về vấn đề này là có căn cứ.

[2.5] Về phân chia di sản thừa kế:

Các đương sự đều thống nhất di sản thừa kế của vợ chồng Cụ C1 và cụ Q để lại là 62,3m² đất thuộc thửa số 267, Tờ bản đồ số 4 có trị giá là 809.900.000đ (BL150). Trích công sức trông nom, tôn tạo di sản cho vợ chồng ông T và bà X là 5.000.000đ và giá trị tôn tạo nền nhà cho vợ chồng ông T và bà X là 30.000.000đ; giá trị di sản còn lại của hai cụ để chia thừa kế cho 06 người con là 774.900.000đ. Theo đó, mỗi thừa kế được hưởng kỹ phần thừa kế của hai cụ để lại có trị giá là 129.150.000đ.

Tại đơn khởi kiện và các lời khai ban đầu, bà H và các đồng thừa kế khác là bà Trần Thị Hồng M (BL119), Trần Thị A (BL120), Trần Thị H1 (BL121), Trần Thị H2 (BL122) đều đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông Trần Trung T, bán di sản của hai cụ để lại để chia đều cho 06 người con với lý do 06 người con của hai cụ không có ai ở thành phố Y, các bà đều đã cao tuổi đi lại khó khăn. Ngày 26/9/2018, bà H mới có yêu cầu được nhận thừa kế bằng hiện vật, còn đại diện ủy quyền của bà M, bà A, bà H1 và bà Hà vẫn đề nghị được nhận thừa kế bằng giá trị (BL140). Ngày 09/11/2018, bà M, bà A, bà H1 và bà Hà mới có đề nghị được nhận thừa kế bằng hiện vật và đồng ý giao kỹ phần các bà được hưởng cho bà H quản lý, sử dụng và định đoạt (BL157, 164). Trong khi đó, trong suốt quá trình giải quyết vụ án vợ chồng ông T, bà X đều có nguyện vọng để lại di sản thừa kế của bố mẹ làm nơi thờ cúng và nơi đi về của tập thể gia đình; trường hợp chia thừa kế thì xin nhận thừa kế bằng hiện vật và thanh toán giá trị kỹ phần thừa kế cho các đồng thừa kế khác theo quyết định của Tòa án (BL74, 89, 92, 168).

[2.6] Xét kháng cáo của ông T về việc đề nghị được nhận thừa kế bằng hiện vật và thanh toán giá trị cho các đồng thừa kế khác, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

Ông Trần Trung T là con trưởng và là con trai duy nhất của vợ chồng Cụ C1, cụ Q. Vợ chồng ông T, bà X sống chung cùng với hai cụ tại thửa đất trên. Quá trình quản lý, sử dụng đất, ông T và bà X có nhiều công sức tôn tạo, nhận chuyển nhượng thêm 05m² đất để mở rộng diện tích; xây dựng nhà kiên cố trên đất và chăm sóc, phụng dưỡng hai cụ cho đến khi hai cụ qua đời được cụ Q thừa nhận tại Giấy ủy quyền của cụ Q ngày 06/6/1999 về việc ông T về hưu ở tại nhà chăm sóc cụ lúc cuối đời - BL12 (riêng cụ Q thì có 03 năm cuối đi ở với bà H và chết tại nhà bà H); còn 05 người con gái là bà H, bà A, bà H1, bà M, bà H2 đều lập gia đình và đã có chỗ ở ổn định ở nơi khác.

Mặc dù tại thời điểm hiện tại, ông T và 05 người con gái của hai cụ đều không trực tiếp sinh sống tại thửa đất của hai cụ để lại, nhưng căn cứ lời khai của ông T và bà X thể hiện vợ chồng ông T, bà X vẫn thường xuyên đi về trông nom nhà cửa, thờ cúng các cụ và bảo trì căn hộ này để lấy chỗ ở và đi về của tập thể gia đình (BL86, 88). Trong suốt quá trình giải quyết vụ án, vợ chồng ông T, bà X đều có nguyện vọng được nhận thừa kế bằng hiện vật và đồng ý thanh toán giá trị kỷ phần cho các đồng thừa kế khác để giữ lại thửa đất của bố mẹ làm nơi thờ cúng và là nơi lưu giữ kỷ niệm, nơi đi về của tất cả các thành viên trong gia đình. Trong khi đó, sau khi hai cụ chết, 05 người con gái của hai cụ đều đề nghị bán diện tích đất của bố mẹ để lại để chia thừa kế với nhiều lý do khác nhau trong đó có lý do các bà đều tuổi cao đi lại khó khăn; điều này thể hiện 05 người con gái của hai cụ không có nhu cầu sử dụng đất. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà X cam kết trong thời gian 06 tháng kể từ ngày xét xử phúc thẩm vợ chồng ông T, bà X sẽ thanh toán giá trị kỷ phần thừa kế cho các đồng thừa kế khác. Thực tế, sau khi xét xử sơ thẩm các bên đương sự đều không kháng cáo về việc xác định di sản thừa kế, giá trị kỷ phần thừa kế được hưởng và công sức tôn tạo, quản lý, chăm sóc nuôi dưỡng hai cụ; chỉ có ông T kháng cáo đề nghị được nhận thừa kế bằng hiện vật và thanh toán giá trị cho các đồng thừa kế khác.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy việc ông T có nguyện vọng được nhận thừa kế bằng hiện vật để làm nơi thờ cúng bố mẹ, ông bà theo phong tục tập quán và là nơi lưu giữ kỷ niệm của gia đình, nơi đi về tụ họp của tất cả các thành viên trong gia đình là hoàn toàn chính đáng, phù hợp với đạo lý và phong tục truyền thống của dân tộc. Do đó, kháng cáo của ông T đề nghị cho ông T được hưởng thừa kế bằng hiện vật và ông T có trách nhiệm thanh toán giá trị kỷ phần thừa kế cho các đồng thừa kế khác là có cơ sở chấp nhận, phù hợp với truyền thống đạo lý và đảm bảo được quyền lợi của tất cả các bên đương sự.

Tòa án cấp sơ thẩm chỉ căn cứ vào việc các đương sự không thống nhất được phương thức thanh toán giá trị kỷ phần thừa kế để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, giao cho bà H quản lý, sử dụng 67,3m² đất và buộc bà H thanh toán giá trị kỷ phần thừa kế cho ông T; thanh toán trả vợ chồng ông T, bà X toàn bộ giá trị căn nhà, công trình phụ; giá trị tôn tạo nền nhà và thanh toán trả cho bà X giá trị 05m² đất mà không xem xét đến nhu cầu sử dụng nhà đất; điều kiện và giá trị phong tục truyền thống của dân tộc là không phù hợp cả về mặt pháp lý cũng như đạo lý.

[2.7] Đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông Trần Trung T, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy: Tại “Giấy ủy quyền” ngày 06/6/1999 (BL12), cụ Q chỉ ủy quyền cho ông T đứng tên quyền sử dụng đất để thuận tiện cho việc thực hiện các giấy tờ sau khi cụ Q qua đời nên việc ông T đứng tên quyền sử dụng đất cũng chỉ là đứng tên hộ cụ Q, còn diện tích 67,3m² đất ông T đứng tên vẫn thuộc quyền sử dụng hợp pháp của cụ Q, các đồng thừa kế của cụ Thịnh (diện tích 62,3m²) và bà X (diện tích 05m²). Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông T là có căn cứ.

Tuy nhiên, do vụ án này giải quyết đồng thời yêu cầu chia thừa kế theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và diện tích 62,3m² đất của hai cụ để lại không thể phân chia được bằng hiện vật cho tất cả các đồng thừa kế, mà được giao cho ông T là con trai trưởng quản lý, sử dụng; buộc ông T có trách nhiệm thanh toán giá trị kỹ phần thừa kế cho các đồng thừa kế khác. Đồng thời, trong diện tích 67,3m² đất thuộc thửa 267, Tờ bản đồ số 4 ông T đại diện hộ gia đình đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng được cấp năm 2003 có diện tích 05m² đất là của bà X (là vợ của ông T) nhận chuyển nhượng thêm, tại phiên tòa phúc thẩm bà X là đại diện theo ủy quyền của ông T và là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án đề nghị cho ông T được nhận thừa kế bằng hiện vật nên việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ ông Trần Trung T để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Trần Trung T trên cơ sở được hưởng thừa kế theo quyết định có hiệu lực của Tòa án là không cần thiết. Vì vậy, cần tiếp tục giao cho ông T quản lý, sử dụng diện tích 67,3m² đất bao gồm diện tích 05m² đất bà X nhận chuyển nhượng; khi nào bà X có yêu cầu thì ông T có trách nhiệm thanh toán giá trị quyền sử dụng diện tích 05m² đất cho bà X theo giá do Hội đồng định giá xác định. Nhưng do Ủy ban nhân dân thị xã Phủ Lý, tỉnh Hà Nam cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 27/8/2003 là cấp cho hộ ông Trần Trung T nên ông T có quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục chỉnh lý biến động thông tin chủ sử dụng đất trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật.

[2.8] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo và không bị kháng nghị nên Tòa án cấp phúc thẩm không xem xét.

[2.9] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo của ông T (do bà X làm đại diện) được chấp nhận và ông T, bà X đều là người cao tuổi nên bà X không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308; Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ khoản 2 Điều 29 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.

Chấp nhận kháng cáo của ông Trần Trung T, sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2018/DS - ST ngày 27/11/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Hà Nam.

Áp dụng Điều 674, 676 Bộ luật Dân sự 2005; Điều 611, 612, 613, 614, 623, 649, 651 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 50 Luật đất đai năm 2003; Điều 100 Luật đất đai năm 2013;

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị H về việc chia di sản thừa kế của cụ Trần Trung C1 và cụ Nguyễn Thị Q; không chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X810905, thửa số 267, Tờ bản đồ số 4 diện tích 67,3m² do Ủy ban nhân dân thị xã Phủ Lý (nay là thành phố Y) cấp ngày 27/8/2003 mang tên hộ ông Trần Trung T.

1.1 Xác định di sản thừa kế của cụ Trần Trung C1, cụ Nguyễn Thị Q là diện tích 62,3m² tại Tổ 3 (nay là Tổ 2), phường T, thành phố Y, tỉnh Hà Nam có trị giá là 809.900.000đ (Tám trăm linh chín triệu, chín trăm nghìn đồng);

1.2 Trích công sức tôn tạo nền đất của vợ chồng ông T, bà X là 30.000.000đ (Ba mươi triệu đồng); trích công sức quản lý, duy trì nộp thuế đất của vợ chồng ông T, bà X là 5.000.000đ (Năm triệu đồng). Tổng cộng tiền công sức đóng góp vợ chồng ông T, bà X được hưởng là 35.000.000đ (Ba mươi lăm triệu đồng).

1.3 Phần di sản còn lại của cụ Trần Trung C1, cụ Nguyễn Thị Q để chia thừa kế là 774.900.000đ (Bảy trăm bảy mươi tư triệu, chín trăm nghìn đồng).

1.4 Xác định hàng thừa kế thứ nhất của cụ Trần Trung C1, cụ Nguyễn Thị Q gồm 06 người con là các ông, bà: Trần Trung T, Trần Thị Hồng M, Trần Thị A, Trần Thị H, Trần Thị H1, Trần Thị H2.

1.5 Phân chia bằng giá trị: Chia cho các ông, bà: Trần Trung T, Trần Thị Hồng M, Trần Thị A, Trần Thị H, Trần Thị H1, Trần Thị H2 mỗi người được 774.900.000đ : 6 = 129.150.000đ (Một trăm hai mươi chín triệu, một trăm năm mươi nghìn đồng).

Như vậy, tổng cộng phần của ông T và bà X được hưởng là 129.150.000đ + 35.000.000đ (tiền công sức quản lý, tôn tạo) = 164.150.000đ (Một trăm sáu mươi tư triệu, một trăm năm mươi nghìn đồng).

1.6 Phân chia bằng hiện vật:

Giao cho ông Trần Trung T được quyền quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích 67,3m² đất (bao gồm 62,3m² đất là di sản của cụ Trần Trung C1, cụ Nguyễn Thị Q và 05m² đất của bà X - vợ ông T) thuộc thửa số 267, Tờ bản đồ số 4 tại Tổ 3 (nay là tổ 2), phường T, thành phố Y, tỉnh Hà Nam (có tứ cận: Phía Bắc giáp rãnh nước; phía Tây giáp nhà bà X, phía Nam giáp đường Nguyễn Văn Trỗi và phía Đông giáp nhà bà Phương theo Biên bản thẩm định tại chỗ ngày 05/11/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Hà Nam).

Buộc ông Trần Trung T phải có trách nhiệm thanh toán giá trị kỹ phần thừa kế cho bà Trần Thị Hồng M, bà Trần Thị A, bà Trần Thị H, bà Trần Thị H1 và bà Trần Thị H2, mỗi người 129.150.000đ (Một trăm hai mươi chín triệu, một trăm năm mươi nghìn đồng. Tổng cộng số tiền ông T phải có trách nhiệm thanh toán cho bà H, bà M, bà H1, bà A, bà H2 là 645.750.000đ (Sáu trăm bốn mươi năm triệu, bảy trăm năm mươi nghìn đồng).

Ông Trần Trung T có trách nhiệm thanh toán cho bà Nguyễn Thị X giá trị diện tích 05m² đất với số tiền là 13.000.000đ/m² x 05 = 65.000.000đ (Sáu mươi năm triệu đồng) khi bà Nguyễn Thị X có yêu cầu.

Công nhận toàn bộ tài sản trên đất gồm: Nhà ở mái bằng 02 tầng xây dựng năm 1984-1986; khu nhà cấp bốn phía sau; khu vệ sinh công trình phụ, bể nước...theo Biên bản thẩm định tại chỗ ngày 05/11/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Hà Nam (tại BL số 148 có trong hồ sơ vụ án) thuộc quyền sở hữu và sử dụng của vợ chồng ông Trần Trung T và bà Nguyễn Thị X.

2. Ông Trần Trung T được quyền quản lý, sử dụng diện tích 67,3m² đất thuộc thửa số 267, Tờ bản đồ số 4 tại Tổ 3 (nay là Tổ 2), phường T, thành phố Y, tỉnh Hà Nam theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X810905 do Ủy ban nhân dân thị xã Phủ Lý (nay là thành phố Y) cấp ngày 27/8/2003 mang tên hộ ông Trần Trung T.

3. Ông Trần Trung T được quyền liên hệ với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục chỉnh lý biến động giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật.

4. Về án phí: Ông Trần Trung T (do bà Nguyễn Thị X đại diện) không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Án phí sơ thẩm: Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326 /2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội thì bà Trần Thị H, ông Trần Trung Thịnh, bà Trần Thị Hồng M, bà Trần Thị A, bà Trần Thị H1 là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Bà Trần Thị H2 phải chịu 6.457.000đ án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành 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 suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

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 thỏa 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.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

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

Nơi nhận:

- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Hà Nam;
- VKSND tỉnh Hà Nam;
- Cục THADS tỉnh Hà Nam;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: HS, HCTP.

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Phương Hạnh