

Bản án số 39/2019/DS-PT
Ngày 6-11-2019
V/v “*tranh chấp về thừa kế
tài sản*”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH GIA LAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Tiến Dũng
Các Thẩm phán: Ông Võ Văn Bình
Ông Giáp Bá Dự

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Long - Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai tham gia phiên tòa: Ông Lê Thế Nhơn- Kiểm sát viên.

Từ ngày 31 tháng 10 năm 2019 đến ngày 6 tháng 11 năm 2019, tại Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai, xét xử phúc thẩm công khai vụ án số 14/2019/TLPT-DS ngày 28 tháng 1 năm 2019 về tranh chấp thừa kế tài sản.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2018/DS-ST ngày 5 tháng 12 năm 2018 của Tòa án nhân dân thị xã A, tỉnh Gia Lai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 86/2019/QĐ-PT ngày 10 tháng 10 năm 2019, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Công Tr; địa chỉ: Thôn A, xã C, thị xã A, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Công S; địa chỉ: Tổ 2, phường A, thị xã A, tỉnh Gia Lai; Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Thanh H - Luật sư của Văn phòng luật sư Nguyễn H, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Bình Định; địa chỉ: 276 L, phường Đ, thị xã An Nh, tỉnh Bình Định. Ông H có mặt.

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

1. Chị Nguyễn Thị Thu S; địa chỉ: Thôn A, xã C, thị xã A, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

2. Chị Nguyễn Thị Nh; địa chỉ: Thôn 3, xã H, huyện Đ, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

3. Chị Nguyễn Thị L; địa chỉ: Tổ 3, phường An Ph, thị xã A, tỉnh Gia Lai.

Chị Nguyễn Thị L ủy quyền cho chị Nguyễn Thị Nh tham gia tố tụng (giấy ủy quyền ngày 13-8-2018).

4. Chị Trần Thị Thanh H; địa chỉ: Thôn A, xã C, thị xã A, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

5. Chị Nguyễn Thị Ng; địa chỉ: Thôn 2, xã H, huyện Đ, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

6. Bà Nguyễn Thị Ph; địa chỉ: Thôn A, xã C, thị xã A, tỉnh Gia Lai.

7. Anh Nguyễn Cao K; địa chỉ: Thôn A, xã C, thị xã A, tỉnh Gia Lai.

8. Anh Nguyễn Thanh T; địa chỉ: Thôn A, xã C, thị xã A, tỉnh Gia Lai.

Bà Nguyễn Thị Ph, anh Nguyễn Cao K, anh Nguyễn Thanh T ủy quyền cho chị Trần Thị Thanh H tham gia tố tụng (giấy uỷ quyền ngày 19-7-2018 và ngày 1-8-2018).

9. Bà Trương Thị Bích Th; địa chỉ: Tô 2, phường A, thị xã A, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn là ông Nguyễn Công S và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Nguyễn Thị Thu S.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo Bản án sơ thẩm số 21/2018/DS-ST ngày 5-12-2018 của Tòa án nhân dân thị xã A, tỉnh Gia Lai thì nội dung vụ án tóm tắt như sau:

Nguyên đơn ông Nguyễn Công Tr trình bày:

Cha mẹ ông là cụ Nguyễn Công H (sinh năm 1921, chết năm 1961) và cụ Bùi Thị Th (sinh năm 1923, chết năm 2011) có 4 người con là ông Nguyễn Công Đ (sinh năm 1943, chết năm 1972), ông Nguyễn Công H (sinh năm 1945, chết năm 1968), ông Nguyễn Công S (sinh năm 1958) và ông.

Ông Đ chết năm 1972, có 3 người con là chị Nguyễn Thị Nh, chị Nguyễn Thị L và chị Nguyễn Thị Ng.

Ông H chết năm 1968. Khi còn sống, ông H không kết hôn, nhưng có quan hệ với bà Nguyễn Thị Ph và có con là anh Nguyễn Văn Ch. Anh Nguyễn Văn Ch kết hôn với chị Trần Thị Thanh H và có 2 con là cháu Nguyễn Cao K và cháu Nguyễn Thanh T. Năm 2012, anh Nguyễn Văn Ch chết.

Cha mẹ của ông không có con riêng, không có con nuôi.

Vào khoảng năm 1963, ông và ông S còn nhỏ (ông 8 tuổi, ông S 5 tuổi), cụ Th cùng các anh là của ông là ông Đ, ông H khai hoang rất nhiều đất tại xã Cửu An, An Khê để trồng trọt và dựng nhà ở. Năm 1968, ông Đ chết, năm 1972 ông H chết, lô đất mà gia đình ông làm nhà ở có cây Cầy rất lớn. Do nghĩ đây là điều không may dẫn đến việc các anh của ông chết, nên ông ngoại của ông đã cho đổi lô đất này để mẹ của ông lấy lô đất của ông ngoại, chính là các thửa đất số 200, 201 tờ bản đồ số 21 tại xã Cửu An, hiện đang có tranh chấp.

Năm 1974, cụ Th xây dựng nhà trên lô đất này.

Năm 1976, ông lấy vợ và ra ở riêng, còn em trai ông là Nguyễn Công S cùng với các con của ông Đ là chị Nh, chị Ng và chị L sống cùng với cụ Th.

Năm 1981, ông S lấy vợ; vợ chồng ông S cùng sống với cụ Bùi Thị Th tại nhà và thửa đất nêu trên.

Năm 2005, vợ chồng ông S xây nhà và chuyển đến ở tại phường An Tân, thị xã A. Chị S, là con của ông S, xây dựng nhà và sống cùng với cụ Th tại lô đất này.

Ngoài lô đất trên, cụ Th còn rất nhiều thửa đất nông nghiệp khác được khai hoang và sử dụng từ năm 1963.

Tuy nhiên, năm 2006, nhà nước xây dựng thủy điện, nên đã thu hồi và bồi thường khoảng 250.000.000 đồng; ông S đã nhận hết số tiền này.

Năm 2011, cụ Th chết, không để lại di chúc.

Di sản do cụ Th để lại là lô đất tại thôn An Điền Nam 1, xã Cửu An, là lô đất ông ngoại của ông đã đổi cho cụ Bùi Thị Th. Lô đất có diện tích 2.634,7m².

Ông đồng ý trị giá đất theo giá thị trường tại thời điểm hiện nay như kết quả Hội đồng định giá đã xác định là 81.115.394 đồng.

Đối với căn nhà xây dựng năm 1974 và căn nhà xây năm 2005, đều đã sụp đổ, hiện không còn sử dụng được.

Ông yêu cầu chia di sản của cụ Th bằng hiện vật theo quy định của pháp luật.

Bị đơn là ông Nguyễn Công S trình bày:

Về gia đình, cha mẹ, di sản và nguồn gốc di sản của mẹ ông là cụ Bùi Thị Th đúng như ông Tr trình bày.

Năm 2011, cụ Th chết, không để lại di chúc.

Di sản của cụ Th là các thửa đất số 200, 201, tờ bản đồ số 21 tại Thôn A, xã C, thị xã A, tỉnh Gia Lai có diện tích 2.634,7m².

Ông đồng ý trị giá đất theo giá thị trường như kết quả Hội đồng định giá đã xác định là 81.115.394 đồng.

Ngoài hai thửa đất nêu trên, thì trước đây cụ Th có khai hoang một số đất nông nghiệp. Năm 2006, nhà nước thu hồi và có bồi thường, ông đã nhận tiền bồi thường để xây dựng căn nhà cho chị S và cụ Th ở. Hiện nay căn nhà này cũng đã sụp đổ, không còn sử dụng được.

Đối với yêu cầu của nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về việc chia di sản thừa kế, ông không đồng ý; bởi: Cụ Th chết tuy không để lại di chúc, nhưng khi cụ Th còn sống thì có nói là toàn bộ phần đất trên để lại cho ông, mọi người xung quanh đều biết; ông nghĩ là không có tranh chấp với ai, nên không làm thủ tục tặng cho và đăng ký đất đai theo quy định; trong khoảng 10 năm trước khi chết, cụ Th đã không còn minh mẫn, nên việc chăm sóc rất vất vả; việc chăm sóc cụ do một mình ông và con ông là chị S trực tiếp nuôi dưỡng, chăm sóc cho đến khi cụ chết. Các thửa đất là di sản của cụ Th cũng như các giấy chứng nhận quyền sử dụng các thửa đất này đều do ông đang quản lý và đều thuộc quyền sử dụng của ông. Ông không đồng ý chia cho nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- *Chị Nguyễn Thị Nh (cũng là người đại diện theo uỷ quyền của chị Nguyễn Thị L) và chị Nguyễn Thị Ng trình bày:*

Cụ Nguyễn Công H và cụ Bùi Thị Th là ông, bà nội của chị Nh, chị Ng và chị L.

Ông Tr đã trình bày về hoàn cảnh gia đình, nguồn gốc di sản của cụ Th là đúng. Các chị là con của ông Nguyễn Công Đ và bà Trần Thị C (chết năm 2010).

Sau khi ông Nguyễn Công Đ chết, các chị cùng mẹ sống với cụ Th được khoảng từ 7 đến 8 năm thì cụ Th cho đất xây dựng nhà ở riêng.

Ông S và chị S tuy sống cùng bà nội, nhưng việc chăm sóc khi bà ốm đau không chu đáo, để bà thường xuyên đi lang thang, sau đó đau bệnh chết.

Khi còn sống, bà nội có rất nhiều tài sản gồm vàng, tiền và đất đai, đều do ông S, chị S quản lý, sử dụng.

Năm 2006, khi nhà nước thu hồi đất của cụ Th, ông S cũng cất giữ tiền bồi thường, trong khi đến nay, mồ mả ông bà vẫn chưa được xây dựng.

Di sản của cụ Th là 2.634,7m² đất tại Thôn A, xã C, thị xã A, tỉnh Gia Lai. Các chị đồng ý giá trị đất theo giá thị trường như kết quả Hội đồng định giá đã xác định là 81.115.394 đồng. Các chị yêu cầu Toà phân chia di sản bằng hiện vật của cụ Th theo quy định của pháp luật. Hiện nay mồ mả của ông bà nội vẫn chưa được xây, ông Tr có yêu cầu phân chia di sản thừa kế của bà nội để lo xây mồ mả và thực hiện việc cúng giỗ cho ông bà, nên các chị tự nguyện nhường lại một phần di sản mà các chị được hưởng là một phần lô đất có chiều dài phía Đông 3,5m, phía Tây 3,5m cho ông Tr.

- Người đại diện theo uỷ quyền của bà Nguyễn Thị Ph là chị Trần Thị Thanh H trình bày:

Ông Nguyễn Công H là con của cụ Nguyễn Công H và cụ Bùi Thị Th. Bà Ph và ông H không đăng ký kết hôn, nhưng chung sống cùng nhau và có 1 người con là anh Nguyễn Văn Ch. Khi bà Ph có thai anh Ch được 2 tháng thì ông H chết.

Sau khi ông H chết, cụ Th nhận anh Nguyễn Văn Ch là cháu nội và vẫn thường xuyên đi lại.

Chị và anh Nguyễn Văn Ch là vợ chồng, có 2 con là Nguyễn Cao K và Nguyễn Thanh T.

Di sản của cụ Th là 2.634,7m² đất tại Thôn A, xã C, thị xã A, tỉnh Gia Lai. Bà Ph đồng ý giá trị đất theo giá thị trường như kết quả Hội đồng định giá đã xác định là 81.115.394đ.

Anh Ch chết vào năm 2012, không để lại di chúc.

Bà Ph yêu cầu được chia phần di sản thừa kế mà bà được hưởng của ông H và phần di sản mà anh Ch được hưởng của cụ Th nhưng bà Ph tự nguyện nhường lại phần di sản đó cho chị Trần Thị Thanh H.

- Người đại diện theo uỷ quyền của anh Nguyễn Thanh T và anh Nguyễn Cao K là chị Trần Thị Thanh H trình bày:

Nguyễn Cao K và Nguyễn Thanh T là con của chị và anh Nguyễn Văn Ch, là cháu gọi cụ Bùi Thị Th là bà cố nội.

Do anh Ch chết vào năm 2012, không để lại di chúc, nên các con là Nguyễn Cao K và Nguyễn Thanh T yêu cầu được hưởng một phần di sản thừa kế theo quy định của pháp luật, nhưng đều đều tự nguyện nhường lại cho chị.

Các con của chị đồng ý giá trị đất theo giá thị trường như kết quả Hội đồng định giá đã xác định là 81.115.394 đồng.

- Chị Trần Thị Thanh H trình bày:

Chị là cháu dâu gọi cụ Nguyễn Công H và cụ Bùi Thị Th là ông, bà nội.

Ông Tr đã trình bày về hoàn cảnh gia đình, nguồn gốc di sản của cụ Th là đúng.

Ông Nguyễn Công H là con của cụ H và cụ Th.

Trước đây, ông H chung sống với bà Nguyễn Thị Ph và có con là anh Nguyễn Văn Ch.

Khi bà Ph có thai anh Ch thì ông H chết.

Tuy ông H chết trước khi anh Ch sinh, nhưng cụ Th vẫn thừa nhận anh Ch là cháu nội và thường xuyên qua lại. Anh Chấu vẫn gọi ông Tr, ông S là chú ruột.

Chị và anh Ch kết hôn vào năm 1995, có 2 con là Nguyễn Cao K và Nguyễn Thanh T.

Di sản của cụ Th để lại là 2.634,7 m² đất tại Thôn A, xã C, thị xã A, tỉnh Gia Lai.

Chị đồng ý giá trị đất theo giá thị trường như kết quả Hội đồng định giá đã xác định là 81.115.394 đồng.

Chị H yêu cầu được hưởng một phần di sản thừa kế của anh Ch trong phần di sản mà anh Ch được hưởng của cụ Th. Bà Ph và các con của chị là Nguyễn Cao K và Nguyễn Thanh T đều nhường lại phần di sản mà họ được hưởng cho chị, nên chị cũng tự nguyện nhường lại một phần di sản đó một phần lô đất có chiều dài phía Đông 3,5m, phía Tây 3,5m cho ông Tr để ông Tr lo việc xây dựng mồ mả và thờ cúng ông bà.

- Chị Nguyễn Thị Thu S trình bày:

Chị là con của ông Nguyễn Công S, là cháu gọi cụ Th là bà nội.

Năm 2005, chị sống cùng với bà nội tại thửa đất số 200, 201 tờ bản đồ số 21 tại thôn An Điền Nam 1, xã Cửu An, thị xã A. Khi đến ở, chị có xây căn nhà, là căn nhà ký hiệu G2 theo kết quả định giá và xem xét, thẩm định vào ngày 29-3-2018.

Năm 2009, ông Tr không cho chị S ở đó nữa, hiện căn nhà đã sụp đổ, chỉ còn lại tường xây, không có phần mái, không còn giá trị sử dụng. Tuy không cho chị ở, nhưng từ năm 2009, ông Tr vẫn để chị trồng hoa màu và thu hoạch hoa lợi trên đất mà không có ý kiến gì.

Thời điểm Tòa án thụ lý vụ án, chị trồng đậu đen, cỏ chăn nuôi trên đất tranh chấp. Chị đã thu hoạch xong đậu đen, đối với cỏ chăn nuôi thì không có giá trị lớn. Trên đất còn có 1 cây mít, nhưng đây là cây mít tự mọc chứ chị không trồng. Chị cũng không có công sức đóng góp trong việc tạo lập di sản của cụ Th, nên chị không có yêu cầu trong vụ án.

Bà Trương Thị Bích Th trình bày:

Bà kết hôn với ông Nguyễn Công S và sống cùng ông S tại nhà cụ Th ở thôn An Điền Nam 1, xã Cửu An, thị xã A vào năm 1981.

Khi đó, cụ Th đã có đất và nhà, bà không có công sức đóng góp trong việc tạo lập lô đất là di sản của cụ Th, nên bà không có yêu cầu.

Tại Bản án sơ thẩm số 21/2018/DS-ST ngày 5-12-2018, Tòa án nhân dân thị xã A, tỉnh Gia Lai đã quyết định:

Áp dụng các Điều 631, 632, 633, 634, 675, 676, 677, 685 của Bộ luật dân sự năm 2005; điểm a khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; cụ thể như sau:

- Xác định di sản của cụ Bùi Thị Th là quyền sử dụng đất đối với lô đất thuộc thửa 200 và thửa 201 tờ bản đồ số 21 tại Thôn A, xã C, thị xã A, tỉnh Gia Lai (các thửa đất đã được UBND huyện An Khê cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0989319 và số 0989320 ngày 22/9/1999).

Lô đất có vị trí, diện tích, trị giá như sau:

Vị trí: Phía Đông giáp đường bê tông, cách tim đường 4m, có chiều dài 54,00m; phía Tây giáp đất ruộng của ông Nguyễn Văn Cải, bà Nguyễn Thị Kim Hương, có chiều dài 55,50m; phía Nam giáp đất bà Lưu Thị Bẩy, có chiều dài 47,00m; phía Bắc giáp đất ông Nguyễn Văn Phụng, có chiều dài 41,50m + 7,00m.

Diện tích 2.634,70 m², trong đó đất ở 400 m², đất trồng cây lâu năm 1.390 m² (thuộc thửa 201), đất trồng lúa là 844,70 m² (thuộc thửa 200).

Trị giá 81.115.394 đồng.

- Phân chia di sản của cụ Th theo hiện vật thành bốn phần cho những người thừa kế theo pháp luật của bà Thiệu như sau:

Ông Nguyễn Công S được hưởng một phần di sản là quyền sử dụng một phần của các thửa đất số 200, 201 với vị trí, diện tích, trị giá như sau: Phía Đông giáp đường bê tông, cách tim đường 4m, có chiều dài 13,50m; phía Tây giáp đất ruộng của ông Nguyễn Văn Cải, bà Nguyễn Thị Kim Hương, có chiều dài 13,875m; phía Nam giáp đất còn lại của bà Thiệu, có chiều dài 48,06m; phía Bắc giáp đất ông Nguyễn Văn Phụng, có chiều dài 41,50m + 7,00m; diện tích 684,22 m², trong đó đất ở 100m², đất trồng cây lâu năm 312,29 m² (thuộc thửa 201), đất trồng lúa là 271,93 m² (thuộc thửa 200); trị giá: $(100\text{m}^2 \times 108.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 1,1) + (312,29\text{m}^2 \times 6.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 2,5 \times 1,2) + (271,93\text{m}^2 \times 9.400\text{đ}/\text{m}^2 \times 1,2 \times 90\%) = 20.261.853$ đồng.

Chị Nguyễn Thị Nh, chị Nguyễn Thị L và chị Nguyễn Thị Ng được hưởng một phần di sản là quyền sử dụng một phần của các thửa đất số 200, 201 với vị trí, diện tích, giá trị như sau: Phía Đông giáp đường bê tông, cách tim đường 4m, có chiều dài 10,00 m; phía Tây giáp đất ruộng của ông Nguyễn Văn Cải, bà Nguyễn Thị Kim Hương, có chiều dài 10,375m; phía Nam giáp đất còn lại của bà Thiệu, có chiều dài 47,80m; phía Bắc giáp đất đã phân chia cho ông S, có chiều dài 48,06m; diện tích 488,1m², trong đó đất ở 100m², đất trồng cây lâu năm 236,9m² (thuộc thửa 201), đất trồng lúa là 151,2m² (thuộc thửa 200); trị giá $(100\text{m}^2 \times 108.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 1,1) + (236,9\text{m}^2 \times 6.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 2,5 \times 1,2) + (151,2\text{m}^2 \times 9.400\text{đ}/\text{m}^2 \times 1,2 \times 90\%) = 17.679.182$ đồng.

Ông Nguyễn Công Tr được hưởng một phần di sản là quyền sử dụng một phần của các thửa đất số 200, 201 với vị trí, diện tích, trị giá như sau: Phía Đông giáp đường bê tông, cách tim đường 4m, có chiều dài 20,50m; phía Tây giáp đất ruộng của ông Nguyễn Văn Cải, bà Nguyễn Thị Kim Hương, có chiều dài 20,875m; phía Nam giáp đất còn lại của bà Thiệu, có chiều dài 47,26m; phía Bắc giáp đất đã phân chia cho chị Nh, chị L và chị Ng, có chiều dài 47,80m; diện tích 982,60 m², trong đó đất ở 100m², đất trồng cây lâu năm 593,20m² (thuộc thửa 201), đất trồng lúa là 289,40m² (thuộc thửa 200); trị giá $(100\text{m}^2 \times 108.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 1,1) + (593,20\text{m}^2 \times 6.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 2,5 \times 1,2) + (289,40\text{m}^2 \times 9.400\text{đ}/\text{m}^2 \times 1,2 \times 90\%) = 20.261.853$ đồng.

$1,1) + (593,20\text{m}^2 \times 6.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 2,5 \times 1,2) + (289,40\text{m}^2 \times 9.400\text{đ}/\text{m}^2 \times 1,2 \times 90\%) = 25.495.589$ đồng.

Chị Trần Thị Thanh H được hưởng một phần di sản là quyền sử dụng đất thuộc một phần của các thửa đất số 200, 201 với vị trí, diện tích, trị giá như sau: Phía Đông giáp đường bê tông, cách tim đường 4m, có chiều dài 10,50m; phía Tây giáp đất ruộng của ông Nguyễn Văn Cải, bà Nguyễn Thị Kim Hương, có chiều dài 10,375m; phía Nam giáp đất bà Lưu Thị Bảy, có chiều dài 47m; phía Bắc giáp đất đã phân chia cho ông Tr, có chiều dài 47,26m; diện tích 479,72 m², trong đó đất ở 100m², đất trồng cây lâu năm 247,55m² (thuộc thửa 201), đất trồng lúa là 132,17m² (thuộc thửa 200); trị giá $(100\text{m}^2 \times 108.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 1,1) + (247,55\text{m}^2 \times 6.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 2,5 \times 1,2) + (132,17\text{m}^2 \times 9.400\text{đ}/\text{m}^2 \times 1,2 \times 90\%) = 17.677.690$ đồng.

Các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện ông Nguyễn Công S đang quản lý.

Ông Nguyễn Công S, ông Nguyễn Công Tr, chị Nguyễn Thị Nh, chị Nguyễn Thị Ng, chị Nguyễn Thị L và chị Trần Thị Thanh H có quyền liên hệ với Ủy ban nhân dân có thẩm quyền để tiến hành các thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai đối với phần đất mình được chia nêu trên.

Ông Nguyễn Công S, ông Nguyễn Công Tr, chị Nguyễn Thị Nh, chị Nguyễn Thị Ng, chị Nguyễn Thị L và chị Trần Thị Thanh H được quyền hưởng dụng, tháo dỡ, phá bỏ các vật kiến trúc, cây cối, hoa màu trên phần diện tích đất mình được chia.

- Về chi phí tố tụng:

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 3.800.000 đồng.

Ông Nguyễn Công Tr, ông Nguyễn Công S, chị Trần Thị Thanh H mỗi người phải chịu 950.000 đồng; chị Nguyễn Thị Nh, chị Nguyễn Thị Ng, chị Nguyễn Thị L phải liên đới chịu 950.000 đồng.

Ông Nguyễn Công Tr đã nộp 3.800.000 đồng, nên ông Nguyễn Công S và chị Trần Thị Thanh H mỗi người phải thanh toán cho ông Tr 950.000 đồng

Chị Nguyễn Thị Nh, chị Nguyễn Thị Ng, chị Nguyễn Thị L phải liên đới thanh toán cho ông Nguyễn Công Tr 950.000 đồng.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về nghĩa vụ chịu khoản lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền; quyết định về nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm; thông báo quyền thỏa thuận, tự nguyện hoặc cưỡng chế thi hành án, thời hiệu thi hành án; tuyên quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 18-12-2018, bị đơn là ông Nguyễn Công S có đơn kháng cáo với nội dung kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo quy định của pháp luật.

Ngày 18-12-2018, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Nguyễn Thị Thu S có đơn kháng cáo với nội dung kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm buộc những người được hưởng di sản phải bồi thường toàn bộ căn nhà mà chị đã bỏ ra 40.000.000 đồng để xây và chia cho chị 500 m² đất gồm 100 m² đất ở và 400 m² đất vườn.

Tại phiên toà phúc thẩm:

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.
- Người kháng cáo giữ kháng cáo.
- Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.
- Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn và của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm có nhiều vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự; việc thu thập chứng cứ và chứng minh không đúng, không đầy đủ mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được, cụ thể:

1.1. Tại đơn khởi kiện (bút lục số 01), nguyên đơn trình bày rằng *“trước ngày giải phóng, hoàn cảnh gia đình tôi cha chết sớm ...đến năm 1974, tôi, mẹ tôi, em tôi (Nguyễn Công S) cùng tạo dựng một gian nhà mái chái, nền xi măng, vách trát đất, tọa lạc tại thôn An Điền Nam I, xã Cửu An, thị xã A, tỉnh Gia Lai, được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho mẹ tôi đứng tên, đến năm 2011 mẹ tôi chết, ông S (em tôi) giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chiếm dụng toàn bộ di sản...”*.

Lời trình bày trên của hai bên đương sự thể hiện, thửa đất tại thôn An Điền Nam I, xã Cửu An, thị xã A do cụ Th, nguyên đơn và bị đơn *“cùng tạo dựng”* và *“được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho mẹ tôi đứng tên”*, chứ tài sản này không phải của riêng một mình cụ Th.

Ngoài ra, tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 989319 do Ủy ban nhân dân huyện An Khê (cũ) cấp ngày 22-9-1999 đã chứng nhận 1.790 m² đất thuộc thửa số 201 tờ bản đồ 21 (bút lục số 113 và 114) và tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 989320 do Ủy ban nhân dân huyện An Khê (cũ) cấp ngày 22-9-1999 đã chứng nhận 867 m² đất thuộc thửa số 200 tờ bản đồ 21 (bút lục từ số 299 đến số 302) đều tại xã Cửu An, huyện An Khê (cũ), tỉnh Gia Lai thuộc quyền sử dụng của *“hộ cụ Bùi Thị Th”*.

Tại *“Giấy chứng nhận hộ khẩu thường trú”* do Công an huyện An Khê (cũ) cấp ngày 20-2-1990 (bút lục số 111 và 112) cho hộ cụ Bùi Thị Th đã ghi các thành viên của hộ này là cụ Bùi Thị Th, ông Nguyễn Công S, bà Trương Thị Thuận, chị Nguyễn Thị Sương, anh Nguyễn Công Quân, anh Nguyễn Tài.

Tuy chưa xác minh để làm rõ tại thời điểm ngày 22-9-1999, hộ gia đình cụ Th có bao nhiêu thành viên có quyền sử dụng đất, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định toàn bộ thửa đất tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 989319 do Ủy ban nhân dân huyện An Khê (cũ) và tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 989320 do Ủy ban nhân dân huyện An Khê (cũ) cấp ngày 22-9-1999 là di sản của cụ Bùi Thị Th, là chưa đảm bảo căn cứ; bởi lẽ: Khoản 29 Điều 3 Luật đất đai năm 2013 quy định, hộ gia đình sử dụng đất là những người có quan hệ hôn nhân, huyết thống, nuôi dưỡng theo quy định của pháp luật về hôn nhân và gia đình, đang sống

chung và có quyền sử dụng đất chung tại thời điểm được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất; nhận chuyển quyền sử dụng đất.

Mặt khác, tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ lập ngày 29-3-2018, Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định tổng diện tích đất tranh chấp là 2.634,7 m² (trong đó diện tích nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1.790m², diện tích nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 844,7m²; trong tổng diện tích đất này có 400 m² đất ở, 2.234,7 m² đất trồng cây lâu năm);

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự đều có lời khai thống nhất rằng, tài sản đang tranh chấp có nguồn gốc là do cụ Th cùng hai con là ông Đ, ông H khai phá, sau đó mới đổi đất cho ông ngoại và khai phá thêm thì mới có được tài sản như hiện tại. Phần diện tích khai phá thêm trước kia là giao thông hào trong chiến tranh, có ranh giới bắt đầu từ phần đất đã được cấp giấy chứng nhận cho hộ cụ Th đổ về phía sau đến giáp đất của ông Nguyễn Văn Cải như sơ đồ hiện trạng thửa đất kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ lập ngày 29-3-2018 đã thể hiện. Nguyên đơn và bị đơn đều khai rằng họ là người đã khai phá thêm diện tích đó.

Như vậy, không có đủ căn cứ để kết luận di sản là tài sản nào. Vấn đề này thì tại phiên tòa phúc thẩm không thể bổ sung được.

1.2. Tham gia tố tụng, bị đơn không đồng ý với yêu cầu chia di sản mà cho rằng năm 1981, ông lấy vợ và vợ chồng ông cùng sống với cụ Th tại nhà và thửa đất đang tranh chấp thừa kế; khi còn sống, cụ Th đã cho bị đơn phần đất này; trong khoảng 10 năm trước khi chết, cụ Th không còn minh mẫn, việc chăm sóc rất vất vả, nhưng chỉ do ông và con gái của ông là chị Nguyễn Thị Thu S làm công việc này.

Như vậy, tuy bị đơn không đồng ý việc chia di sản thừa kế và không có yêu cầu cụ thể về việc xem xét công sức chăm sóc, nuôi dưỡng cụ Th, công sức quản lý, tôn tạo di sản, nhưng Tòa án phải xem xét việc bị đơn không đồng ý với yêu cầu chia di sản là lớn hơn yêu cầu xem xét về công sức chăm sóc, nuôi dưỡng cụ Th và công sức về quản lý, tôn tạo di sản. Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét công sức cho bị đơn, là giải quyết chưa triệt để yêu cầu của đương sự.

1.3. Tại bản án sơ thẩm, Tòa án cấp sơ thẩm xác định và đưa bà Trương Thị Bích Th vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đúng.

Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm không thông báo, không triệu tập để bà Thuận tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, là trái quy định tại Điều 70, Điều 73, Điều 208, Điều 209 của Bộ luật tố tụng dân sự (Biên bản về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và Biên bản hòa giải, bút lục từ số 171 đến số 176); tại Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Tòa án cấp sơ thẩm không ghi tên, địa chỉ của bà Thuận, là trái quy định tại khoản 1 Điều 220 của Bộ luật tố tụng dân sự (Quyết định đưa vụ án ra xét xử, bút lục số 189).

1.4. Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ vào Biên bản định giá ngày 12-11-2018 để giải quyết vụ án, tuy nhiên biên bản này không được Tòa án thu thập theo các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, cụ thể:

- Tại Quyết định định giá tài sản và thành lập Hội đồng định giá số 15/2018/QĐ-ĐG ngày 21-3-2018 của Tòa án nhân dân thị xã A đã quyết định định giá tài sản đang tranh chấp vào hồi 8 giờ ngày 29-3-2018 và quyết định thành lập Hội đồng định giá tài sản gồm ông Dương Phú Thọ, ông Đinh Xuân Phùng, ông Nguyễn Huy Hải, ông Trần Văn Thọ. Điều 3 của Quyết định định giá tài sản và thành lập Hội đồng định giá nêu trên có ghi: *“Hội đồng định giá có nhiệm vụ xem xét quyết định về giá đối với tài sản đang tranh chấp theo đúng quy định của pháp luật và tự giải thể sau khi hoàn thành nhiệm vụ định giá và đưa ra kết quả định giá”*. Ngày 29-3-2018, các thành viên Hội đồng định giá nêu trên đã *xem xét quyết định về giá đối với tài sản đang tranh chấp và đưa ra kết quả định giá* tại Biên bản định giá ngày 29-3-2018.

Như vậy, sau khi lập Biên bản định giá ngày 29-3-2018, thì Hội đồng định giá được thành lập theo Quyết định định giá tài sản và thành lập Hội đồng định giá số 15/2018/QĐ-ĐG ngày 21-3-2018 đã tự giải thể. Vì vậy, nếu định giá lại tài sản trên, thì Tòa án cấp sơ thẩm phải ra quyết định định giá lại tài sản và quyết định thành lập lại Hội đồng định giá tài sản. Sự việc ngày 12-11-2018, Tòa án cấp sơ thẩm định giá lại tài sản đang tranh chấp khi không ra quyết định định giá lại tài sản và không quyết định thành lập lại Hội đồng định giá tài sản là không đúng quy định tại điều 104 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Nội dung Biên bản định giá ngày 12-11-2018 thể hiện biên bản được lập mà không có sự tham dự của các đương sự, biên bản cũng không ghi ý kiến của đương sự về việc định giá, điều đó chứng tỏ Tòa án cấp sơ thẩm không thông báo để các đương sự tham dự việc định giá tài sản, vi phạm quyền được tham dự và phát biểu ý kiến về việc định giá của đương sự quy định tại điểm a khoản 4 Điều 105 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Trong khi đó, tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự không thống nhất được với nhau về giá trị tài sản đang tranh chấp, sự việc tại phiên tòa sơ thẩm và tại Bản án dân sự sơ thẩm ghi họ đồng ý với trị tài sản đã được định giá theo Biên bản định giá ngày 12-11-2018 là không đúng với ý chí của họ, họ đồng ý vì đó là mức giá do Nhà nước quy định, chứ đó không phải mức giá thị trường tại nơi có tài sản, nhưng họ cho rằng do Tòa án cấp sơ thẩm chia thừa kế bằng hiện vật nên họ đã không có ý kiến phản đối.

1.5. Trong các di sản của cụ Th có thửa đất có mục đích là đất trồng lúa (thửa 200, diện tích 844,7 m²) tại xã Cửu An, thị xã A. Mặc dù, lô đất này có vị trí tiếp giáp với thửa đất số 201 và giữa hai thửa đất này không có ranh giới phân định, nhưng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất riêng, nên đây là hai tài sản riêng biệt.

Điểm b khoản 4 Điều 1 của Quyết định số 08/2018/QĐ-UBND ngày 20-3-2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai v/v sửa đổi, bổ sung Điều 6 của quy định ban hành kèm theo Quyết định số 14/2015/QĐ-UBND ngày 26-6-2015 của UBND tỉnh Gia Lai ban hành quy định về hạn mức giao đất, công nhận quyền sử dụng đất và diện tích tối thiểu được phép tách thửa trên địa bàn tỉnh Gia Lai, quy định đối với nhóm đất nông nghiệp thì diện tích tối thiểu được phép tách thửa tại các xã không nhỏ hơn 500 m².

Tòa án cấp sơ thẩm chia thừa kế đối với 844,7 m² đất trồng lúa thành 4 phần với diện tích lần lượt là 271,93 m², 151,2 m², 289,40 m², 132, 17 m², như vậy, các thửa đất mới hình thành đều có diện tích nhỏ hơn diện tích tối thiểu được phép tách thửa. Sự việc chia thừa kế này là không đúng với quy định đã được viện dẫn nêu trên.

Ngoài ra, Điều 191 của Luật Đất đai quy định: “*Hộ gia đình, cá nhân không trực tiếp sản xuất nông nghiệp không được nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất trồng lúa*”.

Tòa án cấp sơ thẩm chia thừa kế đối với đất trồng lúa, nhưng không xác minh làm rõ những người được chia thừa kế loại đất này, có đủ điều kiện để được nhận chuyển quyền đất trồng lúa hay không, là chưa đủ cơ sở.

[2] Từ đánh giá và nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận chấp nhận kháng cáo của bị đơn, hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[3] Đối với kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là chị Nguyễn Thị Thu S:

Tại phiên tòa sơ thẩm, chị S trình bày, khi cụ Th còn sống và sau khi cụ Th chết, chị là người sử dụng đất của cụ Th và chị không có yêu cầu gì do giá trị không lớn (Biên bản phiên tòa sơ thẩm, bút lục số 424 và trang sau của bút lục số 324). Tuy vậy, trong hồ sơ vụ án có tài liệu có tiêu đề “*Đơn xác nhận cháu ruột*” có một phần nội dung đã ghi “*Tôi tên Bùi Thị Th...Tôi đã bàn bạc và thống nhất cho cháu là Nguyễn Thị Thu S một lô đất ở 100 m² + vườn...*” (bút lục số 331).

Như vậy, chị S không phải thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ Th, nhưng là cháu nội của cụ và trong quá trình giải quyết vụ án, chị đã có lời khai cho rằng bản thân có công sức chăm sóc, nuôi dưỡng cụ Th, quản lý, tôn tạo di sản và cụ Th đã cho chị một phần đất. Tuy trình bày như vậy, nhưng chị S lại không có yêu cầu rõ ràng và cụ thể.

Mặc dù Tòa án cấp sơ thẩm xác định và đưa chị S vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, nhưng lại không quyết định chị S được hưởng quyền lợi hay phải thực hiện về nghĩa vụ nào về tài sản.

Tại đơn kháng cáo, chị S mới trình bày và yêu cầu rằng chị “*có trình đơn xác nhận là cháu ruột và nội dung là bà có chia cho tôi một phần đất ở là 100 m² và đất vườn là 400 m² theo lời miệng của bà là 10 mét ngang mặt đường nhưng Tòa nói đơn đó không có giá trị nên tôi không có ý kiến....tôi chỉ nghĩ là tôi có công nuôi dưỡng và bảo quản nhà cửa và đất đai của bà...Tôi yêu cầu được hưởng 500 m² đất như trên*”. Xét, yêu cầu này của chị S chưa được Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không có thẩm quyền giải quyết theo thủ tục phúc thẩm. Do đó, khi giải quyết lại vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm cần xác định rõ yêu cầu của chị S để xem xét, giải quyết triệt để các vấn đề của vụ án.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 148, khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 29 của Nghị quyết 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;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận kháng cáo của bị đơn là ông Nguyễn Công S; hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2018/DS-ST ngày 5 tháng 12 năm 2018 của Tòa án nhân dân thị xã A, tỉnh Gia Lai đã xét xử tranh chấp về thừa kế tài sản giữa nguyên đơn là ông Nguyễn Công Tr với bị đơn là ông Nguyễn Công S; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Nguyễn Thị Thu S, chị Nguyễn Thị Nh, chị Nguyễn Thị L, chị Trần Thị Thanh H, chị Nguyễn Thị Ng, bà Nguyễn Thị Ph, anh Nguyễn Cao K, anh Nguyễn Thanh T, bà Trương Thị Bích Th.

Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thị xã A, tỉnh Gia Lai giải quyết lại vụ án theo quy định của pháp luật.

2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Nguyễn Công S không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; hoàn trả lại cho ông Nguyễn Công S 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai số 0007191 ngày 27-12-2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã A, tỉnh Gia Lai.

Chị Nguyễn Thị Thu S không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; hoàn trả lại cho chị Nguyễn Thị Thu S 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai số 0007194 ngày 9-1-2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã A, tỉnh Gia Lai.

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

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai;
- Tòa án nhân dân thị xã A, tỉnh Gia Lai;
- Chi cục THADS thị xã A, tỉnh Gia Lai;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, Tòa Dân sự, Văn thư.

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

(đã ký)

Phan Tiến Dũng