

Quyết định giám đốc thẩm

Số: 103/2021/DS-GĐT

Ngày: 27-12-2021

V/v tranh chấp thừa kế tài sản

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

ỦY BAN THẨM PHÁN

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

- Thành phần Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao gồm có:

Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hồng Nam;

Các thành viên: Ông Thái Duy Nhiệm;

Bà Nguyễn Thị Th Xuân.

- Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Thị Minh Hà – 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: Bà Lã Thị Tú Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 12 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội mở phiên tòa giám đốc thẩm xét xử vụ án “Tranh chấp thừa kế tài sản” giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Trần Văn H, sinh năm 1949;

Nơi cư trú: Nhà số 257, đường X, phường Đ, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc. Tạm trú tại: Khu 6, thị trấn P, huyện Ph, tỉnh Phú Thọ.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Tạ Ngọc T và ông Lê Thành Nh; cùng trú tại: số 32, đường Tr, phường L, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc (theo văn bản ủy quyền ngày 26/7/2018).

- Bị đơn:

1. Anh Trần Hoài N, sinh năm 1981;

Cư trú tại: E803, Chung cư C, đường Th, phường T, quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Chị Trần Thanh H, sinh năm 1983.

Cư trú tại: Đường X (Khu hành chính A), phường Đ, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân phường Đ, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc. Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Ngọc Th, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Đ, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc.

2. Anh Tạ Xuân Tr, sinh năm 1978.

Cư trú tại: Phường Kh, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 27/7/2018 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Trần Văn H và người đại diện của nguyên đơn trình bày:

Vợ chồng ông Trần Văn H, bà Cao Thị M kết hôn năm 1980, có hai người con chung là anh Trần Hoài N và chị Trần Th H.

Trong thời kỳ hôn nhân, vợ chồng ông H, bà M tạo lập được khối tài sản chung gồm có: 01 ngôi nhà 03 tầng và 01 lán bán hàng xây dựng năm 2006 gắn liền diện tích 169,5m² đất, trong đó diện tích 84m² thuộc thửa đất số 301, tờ bản đồ số 02, tại địa chỉ số 257 đường X, phường Đ, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1994 mang tên ông Trần Văn H.

Thửa đất có nguồn gốc năm 1993 ông H, bà M nhận chuyển nhượng của ông Phan Văn D diện tích 84m². Còn diện tích 85,5m² đất tăng thêm so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do hành lang đường điện đặt giáp đường Nguyễn Việt X liền kề thửa đất của ông H. Năm 2006, Nhà nước di dời trạm điện đi nơi khác nên gia đình ông H đã sử dụng toàn bộ phần đất phía trước nhà giống thẳng ra đường Nguyễn Việt X. Mặt khác, trước đây đo thủ công nên độ chính xác không cao, do đó diện tích đất tăng thêm là 85,5m² đã sử dụng ổn định, các hộ liền kề không tranh chấp.

Năm 2006, ông H và bà M xây dựng ngôi nhà 03 tầng, lán bán hàng trên toàn bộ diện tích 169,5m² đất. Nguồn tiền để xây dựng là của ông H, bà M; ngoài ra lúc đó anh N đang ở Nhật Bản có gửi tiền về xây nhà nên anh N có công sức đóng góp vào xây dựng ngôi nhà là 1/2 giá trị.

Bà M chết năm 2017 và không để lại di chúc, sau khi bà M chết ông H là người quản lý, sử dụng toàn bộ khối tài sản chung.

Về tiền cho thuê nhà: Từ năm 2010, vợ chồng ông H, bà M cho anh Tạ Xuân Tr thuê gian bán hàng với giá 5.000.000 đồng/tháng, bà M là người nhận tiền cho thuê nhà. Sau khi bà M chết, anh Tr đã giao tiền thuê nhà cho chị H trong 02 năm, từ tháng 01/2017 đến hết tháng 12/2018, số tiền chị H đã nhận là 120.000.000 đồng. Tháng 3/2018, ông H cho chị Vũ Thị Th thuê diện tích sân phía trước nhà với giá 4.000.000 đồng/tháng, thời hạn thuê là 10 tháng, tổng số tiền cho thuê là 40.000.000 đồng ông H đã nhận của chị Th. Tháng 12/2018, ông H, anh Tr, chị Th cùng ký mới hợp đồng thuê nhà, thời hạn 05 năm kể từ ngày 01/01/2019 đến 01/01/2024, giá thuê là 14.000.000 đồng/tháng, kỷ phần của anh

Tr, chị Th mỗi người phải chịu là 1/2, trả tiền một lần sau khi ký hợp đồng. Anh Tr đã thanh toán 7.000.000 đồng x 60 tháng = 420.000.000 đồng, chị Th cũng đã thanh toán số tiền 420.000.000 đồng. Ông H, anh Tr, chị Th thỏa thuận miệng: Anh Tr thuê gian bán hàng, còn chị Th thuê 01 phòng khách và toàn bộ diện tích sân phía trước ngôi nhà để bán hàng.

Tháng 6/2019, chị H đổ ô tô trước cửa nhà, ném mắm tôm bẩn vào trong nhà gây ảnh hưởng đến việc kinh doanh của người thuê nhà, Công an phường Đ đã phải can thiệp; mặt khác, do dịch bệnh Covid nên đầu năm 2020 chị Th chấm dứt hợp đồng thuê nhà. Sau đó, ông H và chị Th đã thỏa thuận: Chị Th trả cho ông H số tiền thuê nhà từ tháng 01/2019 đến tháng 4/2020 với số tiền là 120.000.000 đồng, ông H phải trả lại cho chị Th số tiền là 300.000.000 đồng. Đối với phần lán bán hàng, anh Tr vẫn tiếp tục thuê, khi nào Tòa án giải quyết có kết quả ông H và anh Tr sẽ chấm dứt hợp đồng thuê nhà, số tiền thừa thiếu ông H và anh Tr tự thỏa thuận, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Ông H xác định tổng số tiền cho thuê nhà ông H quản lý là 300.000.000 đồng (gồm 40.000.000 đồng và 120.000.000 đồng chị Th trả, 140.000.000 đồng anh Tr thanh toán từ tháng 01/2019 đến hết tháng 8/2020); chị H quản lý số tiền 120.000.000 đồng anh Tr trả toán từ tháng 01/2017 đến tháng 12/2018. Tổng cộng là 420.000.000 đồng.

Đối với tiền chi phí mai táng cho bà M: Tiền chế độ tử tuất của bà M được hưởng khoảng 20.000.000 đồng, ông H là người nhận, sau đó đã giao lại cho chị H cùng toàn bộ tiền phúng viếng. Toàn bộ số tiền này chị H quản lý và đứng ra thanh toán chi phí, sau khi đối trừ thu- chi vẫn còn dư tiền nhưng ông H không yêu cầu gì đối với khoản tiền này. Ngoài ra, sau khi bà M chết, ông H trực tiếp quản lý, sử dụng khối tài sản nhưng ông H không yêu cầu giải quyết về công sức bảo quản, duy trì, giữ gìn tài sản.

Tháng 5/2019, ông H đã kết hôn với bà Hoàng Thị X và ông H có nhận chuyển nhượng một ngôi nhà cấp 4 trên diện tích 81m² đất tại khu 6, thị trấn Ph, huyện N, tỉnh Phú Thọ, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông H. Ông H có đăng ký tạm trú ở đó nhưng vẫn đi lại cả hai nơi, chủ yếu ông H vẫn sinh sống ở V. Nguồn tiền mua nhà đất ở Phú Thọ là do ông H vay mượn của bạn bè, anh em và vay Ngân hàng. Vì tuổi cao nên Ngân hàng không cho vay nên ông H nhờ anh Tạ Xuân Tr đứng ra vay giúp và nhà đất tại huyện N, tỉnh Phú Thọ thế chấp để vay tiền.

Ông H khởi kiện yêu cầu phân chia di sản thừa kế của bà Cao Thị M để lại theo quy định của pháp luật. Kỳ phần ông H được 1/2 tài sản chung và được hưởng 1/3 di sản của bà M. Do ông tuổi cao, không có sức khỏe để xây dựng nhà, hơn nữa tài sản nêu trên phần lớn là của ông nên nguyện vọng được sở hữu và sử dụng bằng hiện vật toàn bộ nhà đất và có trách nhiệm thanh toán kỳ phần thừa kế cho anh N, chị H theo quy định của pháp luật.

Bị đơn anh Trần Hoài N, chị Trần Thanh H trình bày: Anh N, chị H là con của ông Trần Văn H, bà Cao Thị M. Bà M chết năm 2017, bố mẹ của bà M đều đã chết trước bà M.

Tài sản của ông H, bà M tạo lập được là 01 ngôi nhà 03 tầng xây năm 2006 và 01 lán bán hàng trên diện tích 169,5m² (đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 84m²) thửa đất số 301, tờ bản đồ số 02, tại địa chỉ số 257 đường Nguyễn Viết X, phường Đ, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1994 mang tên ông Trần Văn H. Nguồn gốc đất là do ông H, bà M tạo lập; còn tiền xây nhà là trong và sau thời gian làm nhà thiếu tiền nên ông H, bà M vay Ngân hàng số tiền 100.000.000 đồng. Thời gian này, anh N đi làm việc tại Nhật Bản nên gửi tiền về tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần C Việt Nam- Chi nhánh Vĩnh Phúc, bà Cao Thị M là người rút tiền. Tại buổi H giải, anh N và ông H thống nhất anh N có đóng góp 1/2 trị giá ngôi nhà. Về phía chị H xác định trong quá trình xây nhà, chị H có đưa tiền cho bà M nhưng không viết giấy tờ gì, vì vậy chị H không có căn cứ để chứng minh công sức đóng góp vào khối tài sản chung của ông H, bà M.

Đối với các khoản tiền chi phí chữa bệnh, mai táng, mua đất nghĩa trang, xây mộ cho bà M, tổng cộng khoảng 400.000.000 đồng. Nguồn thu chỉ có tiền tử tuất và tiền phúng viếng khoảng 100.000.000 đồng, chị H quản lý và đứng ra chi tiêu thanh toán, tiền còn thiếu do anh Nam và chị H có trách nhiệm trả, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Khi bà M còn sống, ông H và bà M có cho anh Tạ Xuân Tr thuê phần lán bán hàng, giá thời điểm thuê là 5.000.000 đồng/tháng. Chị H xác nhận, sau khi bà M chết, chị H có nhận tiền cho thuê nhà do anh Tr thanh toán 06 tháng đầu năm 2017 là 30.000.000 đồng.

Đối với tiền cho thuê nhà: Chị H xác định, sau khi bà M chết, chị H chỉ nhận tiền do anh Tr thanh toán tiền thuê nhà trong 06 tháng đầu năm 2017 với số tiền là 30.000.000 đồng. Việc ông H trình bày cho anh Tr, chị Th thuê nhà với giá 14.000.000 đồng/tháng là không hợp lý, giá thực tế là 20.000.000 đến 30.000.000 đồng/tháng, nhưng đây là giá mà chị H tham khảo, chứ không có tài liệu để chứng minh. Anh N, chị H yêu cầu phân chia tiền thuê nhà từ tháng 01/2018 đến nay theo quy định của pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án, do bận công việc nên anh N, chị H không đến Tòa án. Anh N hiện đang công tác tại Viện nghiên cứu khoa học cơ bản và ứng dụng Đại học D, Thành phố Hồ Chí Minh; trước đó anh N có mua 01 căn hộ chung cư nhưng do làm ăn thua lỗ nên đã bán, anh N có ý định chuyển công tác về Vĩnh Phúc nên có nguyện vọng được sở hữu, sử dụng toàn bộ diện tích nhà đất để làm nơi thờ cúng, anh N thanh toán chênh lệch tài sản cho ông H, chị H. Chị H đồng ý để anh N được sử dụng, sở hữu toàn bộ tài sản bằng hiện vật và thanh toán chênh lệch cho ông H, chị H.

Đại diện Ủy ban nhân dân phường Đ có quan điểm: Căn cứ Bản đồ 299 được hoàn thiện năm 1987 thể hiện: Tại Bản đồ số 02 (nay là số 18), thửa số 301 có diện tích 84m² đất (diện tích tăng hơn so với Giấy chứng nhận là 85,5m²), địa chỉ nhà số 257 đường Nguyễn Việt X, phường Đ, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc, được Ủy ban nhân dân thị xã V (nay là thành phố V) cấp Giấy chứng nhận vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00469/QSDD ngày 05/10/1994 mang tên ông Trần Văn H.

Nguồn gốc đối với diện tích đất tăng hơn so với diện tích đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là: Phía giáp hộ ông Th, bà H chưa nằm trong giấy chứng nhận là phần đất còn lại sau khi quy hoạch khu dân cư dẹt thảm cũ; còn diện tích tăng phía trước ngôi nhà của ông H trước đây là hành lang đường điện đặt giáp đường Nguyễn Việt X, năm 2006 khi Nhà nước di dời trạm điện đi nơi khác thì các hộ liền kề đã sử dụng phần đất phía trước nhà từ đó đến nay.

Gia đình ông H đã xây dựng một phần của ngôi nhà 03 tầng, sân và lán bán hàng trên phần diện tích chưa được cấp giấy chứng nhận. Đất này ông H đã quản lý, sử dụng ổn định, các hộ liền kề đã xây dựng mốc giới rõ ràng, không tranh chấp, không thuộc diện đất quy hoạch phải di dời. Vị trí diện tích đất tăng chưa được cấp giấy chứng nhận tiếp giáp toàn bộ phía trước ngôi nhà của ông H và tiếp giáp đường Nguyễn Việt X, hộ gia đình ông H sử dụng diện tích đất tăng ổn định, không tranh chấp. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Tạ Xuân Tr trình bày: Anh Tr xác nhận trình bày của ông H là đúng. Từ năm 2009-2010 anh Tr có thuê gian bán hàng của ông H, bà M với giá 5.000.000 đồng/tháng, bà M là người nhận tiền. Sau khi bà M chết, anh Tr giao tiền cho chị H nhận 02 năm 2017- 2018 với số tiền là 120.000.000 đồng.

Tháng 12/2018, anh Tr, chị Th, ông H ký mới hợp đồng thuê nhà như ông H trình bày. Anh Tr đã thanh toán cho ông H trong 05 năm là 420.000.000 đồng. Tháng 6/2019 chị H dùng xe ô tô bán tải đỗ trước lán bán hàng và trước cửa nhà ông H, cản trở đến việc kinh doanh của anh Tr, chị Th nên anh Tr đã báo Công an phường Đ đến giải quyết. Hiện tại chị Th đã chấm dứt việc thuê nhà, còn anh Tr vẫn đang thuê lán bán hàng, trường hợp Tòa án tuyên ông H không được sử dụng phần đất có lán bán hàng thì anh Tr sẽ chấm dứt hợp đồng thuê nhà với ông H ngay. Số tiền thừa anh Tr và ông H tự thỏa thuận, không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2020/DS-ST ngày 28/8/2020, Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc quyết định:

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện chia thừa kế theo pháp luật của ông Trần Văn H.

- Chia cho ông Trần Văn H được quyền sở hữu số tiền cho thuê nhà là

300.000.000 đồng (ông H đang quản lý) và 01 lán bán hàng trị giá 21.064.000 đồng, xây dựng trên diện tích 62,6m² trị giá 1.899.600.000 đồng (trong đó có 24,2m² đất theo chỉ giới A, 8, 9, B, A đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trị giá 1.016.400.000 đồng và diện tích 38,4m² đất theo chỉ giới 4, 5, 6, 7, 8, A, B, 4 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trị giá 883.200.000 đồng); diện tích đất thuộc thửa số 301, tờ bản đồ số 02, vị trí tại số nhà 257 đường Nguyễn Viết X, phường Đ, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc, được Ủy ban nhân dân thị xã V (nay là thành phố V) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận số 00469/QSDĐ ngày 05/10/1994 mang tên ông Trần Văn H. Cụ thể thửa đất có các chiều cạnh tiếp giáp như sau: Phía Tây giáp ngôi nhà 03 tầng, sân tường bao loan (giao cho anh N) theo chỉ giới 4, B, 9 có kích thước 16,30m (trong đó 4-B = 7,51; B-9 = 8,79m); phía Bắc giáp đường Nguyễn Viết X theo chỉ giới 4, 5 có kích thước 4,17m; phía Đông giáp hộ bà H theo chỉ giới 6, 7 có kích thước 14,24m (trong đó 5-6 = 3,53m, 6-7 = 10,71m); phía Nam giáp rãnh thoát nước theo chỉ giới 7, 8, 9 có kích thước 4,55m (trong đó 7-8 = 1,23m; 8-9 = 3,32m). Tổng trị giá là 2.220.664.000 đồng.

- Diện tích 38,4m² chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (theo chỉ giới 4, 5, 6, 7, 8, A, B, 4) ông Trần Văn H có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đề nghị cấp giấy chứng nhận sau khi thực hiện nghĩa vụ thuế đối với Nhà nước.

- Chia cho anh Trần Hoài N được quyền sở hữu 01 ngôi nhà 03 tầng, sân tường bao loan, trị giá 612.101.000 đồng, xây dựng trên diện tích 106,9m² đất, trị giá 3.594.900.000 đồng (trong đó có 59,8m² đất theo chỉ giới 2, B, 9, 1, 2, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trị giá 2.511.600.000 đồng và 47,1m² đất theo chỉ giới 2, 3, 4, B, 2 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trị giá 1.083.300.000 đồng), diện tích đất thuộc thửa số 301, tờ bản đồ số 02, vị trí tại nhà số 257 đường Nguyễn Viết X, phường Đ, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc, được Ủy ban nhân dân thị xã V (nay là thành phố V) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận số 00469/QSDĐ ngày 05/10/1994 mang tên ông Trần Văn H. Cụ thể thửa đất có các chiều cạnh tiếp giáp như sau: Phía Tây giáp hộ ông V theo chỉ giới 1, 2, 3 có kích thước 19,4m (trong đó 1-2 = 11m; 2-3 = 8,4m); phía Bắc giáp đường Nguyễn Viết X theo chỉ giới 3, 4 có kích thước 5,88m; phía Đông giáp lán bán hàng (giao cho ông H được sử dụng) theo chỉ giới từ 4, B, 9 có kích thước 16,3m (trong đó 4-B = 7,51; B-9 = 8,79m); phía Nam giáp rãnh thoát nước theo chỉ giới 9, 1 có kích thước 6,89m. Tổng trị giá là 4.207.001.000 đồng.

- Diện tích 47,1m² chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (theo chỉ giới 2, 3, 4, B, 2) anh Trần Hoài N có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau khi đã thực hiện nghĩa vụ thuế đối với Nhà nước.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Trần Văn H đang quản lý.

(Sơ đồ thửa đất và tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất được thực hiện theo mảnh trích đo địa chính hiện trạng sử dụng đất do Công ty TNHH Đ Vĩnh Phúc thực hiện ngày 21/02/2020 kèm theo bản án).

- Chia cho chị H được quyền sở hữu số tiền cho thuê nhà 30.000.000 đồng chị H đang quản lý.

- Buộc anh Trần Hoài N có trách nhiệm thanh toán chênh lệch về tài sản cho ông Trần Văn H số tiền 1.880.412.000 đồng; thanh toán cho chị Trần Thanh H số tiền 995.269.000 đồng.

Ngoài ra, cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí, trách nhiệm do chậm thi hành án và quyền kháng cáo.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ông Trần Văn H có Đơn kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm.

Ngày 14/9/2020, Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc kháng nghị bản án sơ thẩm, đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng giao toàn bộ hiện vật cho ông H.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 25/2021/DS-PT ngày 22/6/2021, Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc quyết định:

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 08/2020/DS-ST ngày 28/8/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Yên.

1. Chia cho ông Trần Văn H được quyền sở hữu số tiền cho thuê nhà là 300.000.000 đồng (ông H đang quản lý); 01 lán bán hàng trị giá 21.064.000 đồng, 01 nhà 03 tầng, sân tường bao loan trị giá 612.101.000 đồng, diện tích đất là 169,5m² (trong đó 84m² đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Trần Văn H trị giá 3.528.000.000 đồng; 85,5m² chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau khi trừ nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước trị giá 1.966.500.000 đồng). Tổng trị giá tài sản là 6.121.614.500 đồng.

Diện tích diện 85,5m² chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (theo chỉ giới bởi các điểm 2-3-4-5-6-7-8-A-2) ông Trần Văn H có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đề nghị cấp giấy chứng nhận sau khi đã thực hiện nghĩa vụ thuế đối với Nhà nước.

(Kèm theo bản án là Sơ đồ thửa đất và tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất được thực hiện theo mảnh trích đo địa chính hiện trạng sử dụng đất do Công ty TNHH Đ Vĩnh Phúc thực hiện ngày 21/02/2020).

2. Chia cho chị H được quyền sở hữu số tiền cho thuê nhà 30.000.000 đồng (Ba mươi triệu đồng) chị H đang quản lý.

3. Buộc ông H có trách nhiệm thanh toán chênh lệch về tài sản cho anh Trần Hoài N số tiền 1.331.319.583 đồng (Một tỷ, ba trăm ba mươi một triệu, ba trăm mười chín nghìn, năm trăm tám mươi ba đồng); thanh toán cho chị Trần Thanh H số tiền 995.269.083 đồng (Chín trăm chín mươi lăm triệu, hai trăm sáu mươi chín nghìn, không trăm tám mươi ba đồng).

Ngoài ra, Tòa án cấp phúc thẩm còn quyết định về án phí, trách nhiệm do chậm thi hành án.

Sau khi xét xử phúc thẩm, chị Trần Thanh H có đơn đề nghị xem xét Bản án dân sự phúc thẩm nêu trên theo thủ tục giám đốc thẩm.

Tại Quyết định số 52/2021/KN-DS ngày 08/10/2021, Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội đã kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm đối với Bản án dân sự phúc thẩm số 25/2021/DS-PT ngày 22/6/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc về vụ án “Tranh chấp thừa kế tài sản” giữa nguyên đơn là ông Trần Văn H với bị đơn là anh Trần Hoài N, chị Trần Thanh H và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan khác; đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử giám đốc thẩm hủy toàn bộ Bản án dân sự phúc thẩm số 25/2021/DS-PT ngày 22/6/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc và hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2020/DS-ST ngày 28/8/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc xét xử sơ thẩm lại vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa giám đốc thẩm, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội chấp nhận Kháng nghị của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Vợ chồng ông Trần Văn H, bà Cao Thị M kết hôn năm 1980, có hai người con chung là anh Trần Hoài N và chị Trần Thanh H. Bà M chết năm 2017, không để lại di chúc.

Ông Trần Văn H khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế của bà M trong khối tài sản chung vợ chồng là ngôi nhà 03 tầng, 01 lán bán hàng gắn liền diện tích 169,5m² đất, thửa số 301, tờ bản đồ số 02, tại địa chỉ số 257 đường Nguyễn Việt X, phường Đ, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc, trong đó diện tích 84m² đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1994 mang tên ông Trần Văn H và diện tích 85,5m² chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông H, anh Nam, chị H thống nhất diện tích 84m² đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và 01 lán bán hàng là tài sản chung của vợ chồng ông H, bà M. Ngôi nhà 03 tầng là do ông H, bà M, anh N cùng tạo lập, trong đó anh N đóng góp tiền để xây dựng ngôi nhà là 1/2 giá trị ngôi nhà, 1/2 giá trị còn lại là của vợ chồng ông H, bà M. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm xác định diện tích 84m² đất, lán bán hàng, giá trị 1/2 ngôi nhà 03 tầng là tài sản chung của vợ chồng ông H, bà M và chia thừa kế phần di sản của bà M trong khối tài sản chung với ông H là có căn cứ, đúng pháp luật.

Đối với diện tích 85,5m² đất tăng thêm: Theo kết quả xác minh tại Ủy ban nhân dân phường Đ, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố V, Chi cục

thuế Nhà nước thành phố V thể hiện: Diện tích 85,5m² đất tăng thêm có nguồn gốc một phần là diện tích đất còn lại sau khi quy hoạch khu dân cư dệt thảm cũ; một phần (phía trước nhà) có nguồn gốc trước đây là hành lang đường điện, năm 2006 Nhà nước di dời trạm điện và hộ gia đình ông H sử dụng ổn định đến nay, có mốc giới rõ ràng, đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật. Như vậy, diện tích 85,5m² đất tăng thêm hiện vẫn thuộc thẩm quyền quản lý của Nhà nước; việc giao đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất cho gia đình ông H thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân thành phố V theo quy định tại khoản 2 Điều 59 Luật Đất đai năm 2013. Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm xác định diện tích 85,5m² đất tăng thêm là tài sản chung của vợ chồng ông H, bà M (sau khi trừ đi nghĩa vụ tài chính phải nộp) mà chưa xác minh tại cơ quan có thẩm quyền là Ủy ban nhân dân thành phố V để làm rõ việc đối tượng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là ông H, bà M hay hộ gia đình ông H bao gồm cả anh N, chị H là chưa đúng quy định của pháp luật.

Ông H, anh N (chị H nhường cho anh N) đều có nhu cầu, nguyện vọng được chia hiện vật. Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 21/02/2020 và sơ đồ thẩm định tại chỗ thì thửa đất có tổng diện tích là 169,5m², trong đó phía giáp đường Nguyễn Viết Xuân có kích thước chiều rộng 10,05m, các chiều còn lại đều có kích thước hơn 11m và đủ điều kiện để chia hiện vật cho ông H và anh N; trên phần đất đã được cấp giấy chứng nhận và phần đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có tài sản là 01 lán bán hàng và ngôi nhà 03 tầng, sân. Anh N xác định hiện không có nhà đất nào khác và đang phải đi thuê nhà, vì vậy việc chia hiện vật cho anh N để có chỗ ở và thờ cúng là phù hợp. Tòa án cấp sơ thẩm chia hiện vật cho ông H và anh N là có căn cứ; Tòa án cấp phúc thẩm giao toàn bộ hiện vật nhà đất cho ông H, đồng thời buộc ông H thanh toán giá trị chênh lệch tài sản cho anh Nam, chị H là không đúng quy định tại Khoản 2 Điều 660 Bộ luật Dân sự năm 2015, ảnh hưởng đến quyền lợi của anh N và chị H.

Tại Biên bản H giải ngày 30/3/2020, ông H xác định thời điểm tranh chấp thì diện tích 84m² đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có giá thị trường là 80.000.000 đồng/m², còn diện tích 85,5m² đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 61.000.000 đồng/m² (đã trừ nghĩa vụ tài chính phải nộp là 19.000.000 đồng/m²) và ông H đồng ý để anh N, chị H được chia phần đất có ngôi nhà 03 tầng, ông H sử dụng phần đất lán bán hàng với điều kiện anh N, chị H phải thanh toán giá trị chênh lệch tài sản cho ông H theo giá thị trường là 80.000.000 đồng/m². Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm xác định quyền sử dụng diện tích 84m² đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trị giá 42.000.000 đồng/m², diện tích 85,5m² chưa được cấp giấy chứng nhận trị giá 23.000.000 đồng/m² là không phù hợp với giá thị trường tại thời điểm định giá, ý kiến của ông H và ảnh hưởng đến quyền lợi của anh N, chị H.

Thiếu sót của Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm trong việc định giá tài sản và làm rõ thêm đối tượng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 85,5m² đất tăng thêm là ông H, bà M hay hộ gia đình ông H bao gồm cả anh N, chị H là có thể khắc phục được tại cấp phúc thẩm khi xét xử phúc thẩm lại nên không cần thiết phải hủy bản án sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 337, Điều 342, khoản 3 Điều 343 Bộ luật Tố tụng dân sự.

1. Chấp nhận một phần Quyết định kháng nghị số 52/2021/KN-DS ngày 08/10/2021 của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

2. Hủy toàn bộ Bản án dân sự phúc thẩm số 25/2021/DS-PT ngày 22/6/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc về vụ án “Tranh chấp thừa kế tài sản” giữa nguyên đơn là ông Trần Văn H với bị đơn là anh Trần Hoài N, chị Trần Thanh H và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan khác.

3. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc xét xử phúc thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

Quyết định giám đốc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày Hội đồng giám đốc thẩm ra quyết định.

Nơi nhận:

- Chánh án TANDCC tại Hà Nội (để báo cáo);
- VKSNDCC tại Hà Nội (để biết);
- Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc (kèm hồ sơ vụ án);
- TAND thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc;
- Chi cục THADS thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc ;
- Các đương sự;
- Lưu: P.HCTP-VP, Phòng GDKTIII, HSGĐT.

**TM. ỦY BAN THẨM PHÁN
PHÓ CHÁNH ÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(Đã ký)

Nguyễn Hồng Nam