

Bản án số: 88/2024/DS-PT

Ngày 19 - 6 - 2024

“*V/v Tranh chấp thừa kế tài sản*”

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH PHÚC

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Duy Sơn.

*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Xuân Trọng và bà Nguyễn Thị Thu Hiền.

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Nông Xuân Trúc - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc tham gia phiên tòa:**  
Bà Hoàng Thị Tuyết - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 13 và 19 tháng 6 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 03/2022/TLPT-DS ngày 13 tháng 01 năm 2022 về việc tranh chấp thừa kế tài sản. Do Quyết định giám đốc thẩm số: 103/2021/DS-GĐT ngày 27 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 95/2023/QĐ-PT ngày 18 tháng 9 năm 2023 giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ông Trần Văn H1, sinh năm 1949; đăng ký HKTT: Số nhà A, đường N1, phường Đ, thành phố V1, tỉnh Vĩnh Phúc.

*Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:* Ông Tạ Ngọc T1, sinh năm 1975 và ông Lê Thành N1, sinh năm 1993; cùng địa chỉ: Số A2, đường N2, phường L, thành phố V1, tỉnh Vĩnh Phúc (theo văn bản ủy quyền ngày 26/7/2018, (có mặt).

*Bị đơn:*

- Anh Trần Hoài N2, sinh năm 1981; trú tại: E, Chung cư C, đường N3, phường T1, quận A5, Thành phố Hồ Chí Minh; đơn vị công tác: Viện N - Đại học D, địa chỉ: 10C, đường T2, phường T3, quận A6, Hồ Chí Minh, (vắng mặt).

- Chị Trần Thanh H2, sinh năm 1983; nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Khu H, đường N1, phường Đ, thành phố V1, tỉnh Vĩnh Phúc; nơi làm việc: Công ty TNHH M; địa chỉ: thôn V2, xã Q, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc, (có mặt).

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

- Anh Tạ Xuân T2, sinh năm 1978; hộ khẩu thường trú: Phường K, thành phố V1, tỉnh Vĩnh Phúc; chỗ ở: Đường N1, phường Đ, thành phố V1, tỉnh Vĩnh Phúc, (vắng mặt).

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện đề ngày 27/7/2018 và quá trình tố tụng, nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Ông Trần Văn H1 kết hôn với bà Cao Thị M năm 1980, quá trình chung sống vợ chồng ông H1, bà M có 02 con là anh Trần Hoài N2 và chị Trần Thanh H2. Tài sản do vợ chồng ông H1, bà M tạo lập được trong thời kỳ hôn nhân gồm: 01 ngôi nhà 3 tầng, 01 lán bán hàng xây dựng năm 2006, làm trên diện tích đất 169,5m<sup>2</sup> (diện tích được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 84m<sup>2</sup>) thuộc thửa số A3, tờ bản đồ 02, vị trí đất tại số nhà A4 đường N1, phường Đ, thành phố V1 được Ủy ban nhân dân (UBND) thị xã V1 (nay là thành phố V1) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCN) ngày 05/10/1994 mang tên ông Trần Văn H1.

Nguồn gốc thửa đất là do năm 1993 vợ chồng ông H1, bà M nhận chuyển nhượng của ông Phan Văn D với diện tích 84m<sup>2</sup>, còn lại diện tích đất tăng so với GCN là do hành lang đường điện đặt giáp đường N1 liền kề thửa đất của ông H1. Năm 2006, Nhà nước di dời trạm điện đi nơi khác nên gia đình ông H1 đã sử dụng toàn bộ phần đất phía trước nhà gióng thẳng ra đường chính N1. Mặt khác, trước đây đo thửa công nên độ chính xác không cao, do đó diện tích đất tăng là 85,5m<sup>2</sup> gia đình ông H1 đã sử dụng ổn định, lâu dài, các hộ liền kề không tranh chấp.

Năm 2006, ông H1 và bà M xây dựng ngôi nhà 3 tầng, lán bán hàng trên toàn bộ diện tích đất 169,5m<sup>2</sup>. Nguồn tiền xây dựng là của ông H1 và bà M. Ngoài ra anh N2 lúc đó ở Nhật Bản có gửi tiền về xây nhà nên anh N2 có công sức đóng góp vào xây dựng ngôi nhà là ½ giá trị.

Ngày 31/01/2017, bà Cao Thị M chết không để lại di chúc bằng văn bản định đoạt tài sản chung của vợ chồng. Từ khi bà M chết đến nay ông H1 vẫn trực tiếp quản lý, sử dụng toàn bộ khối tài sản nêu trên. Năm 2010, ông H1 và bà M có cho anh Tạ Xuân T2 thuê gian bán hàng giáp với phần đất của hộ ông T4, bà H4 với giá 5.000.000 đồng/tháng. Tiền thuê nhà bà M là người nhận tiền. Sau khi bà M chết, anh T2 giao tiền thuê nhà cho chị H2 02 năm (từ tháng 01/2017 đến tháng 12/2018), tổng số tiền chị H2 nhận là 120.000.000 đồng. Tháng 3/2018, ông H1 có cho chị Vũ Thị T3 thuê toàn bộ diện tích sân phía trước của ngôi nhà bán hàng quần áo, giá 4.000.000 đồng/tháng, thời hạn là 10 tháng, tổng tiền thuê là 40.000.000 đồng. Số tiền này ông H1 nhận trực tiếp của chị T3. Ngày 20/12/2018, ông H1, anh T2 và chị T3 cùng nhau ký hợp đồng thuê nhà mới, thời gian 05 năm, kể từ ngày 01/01/2019 đến 01/01/2024, giá thuê là 14.000.000 đồng/tháng, ký phần của mỗi người là ½, trả tiền một lần sau khi ký hợp đồng. Anh T2 đã thanh toán 7.000.000 đồng x 60 tháng thành tổng số tiền là 420.000.000 đồng; chị T3 cũng thanh toán 420.000.000 đồng. Ông H1, anh T2,

chị T3 thỏa thuận miệng là: Anh T2 thuê gian bán hàng, còn chị T3 thuê một gian phòng khách và toàn bộ diện tích sân phía trước của ngôi nhà để bán hàng.

Tháng 6/2019, chị H2 dùng xe ô tô bán tải đỗ trước cửa nhà, ném mắm tôm bắn vào trong nhà gây ảnh hưởng đến việc kinh doanh của người thuê nhà, Công an phường Đ, thành phố V1 đã phải can thiệp. Mặt khác, do dịch bệnh Covid nên đầu năm 2020 chị T3 chấm dứt hợp đồng thuê nhà. Sau đó ông H1 và chị T3 thỏa thuận, chị T3 trả cho ông H1 số tiền thuê nhà từ tháng 01/2019 đến tháng 4/2020 là 120.000.000 đồng, ông H1 phải trả lại cho chị T3 300.000.000 đồng. Đối với phần lán bán hàng anh T2 vẫn tiếp tục thuê. Khi nào Tòa án giải quyết có kết quả ông H1 và anh T2 sẽ chấm dứt hợp đồng thuê nhà. Số tiền thừa thiếu ông H1 và anh T2 tự thỏa thuận, không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này.

Ông H1 xác định, số tiền cho thuê nhà ông H1 quản lý là 300.000.000 đồng (gồm: 160.000.000 đồng tiền chị T3 trả; 140.000.000 đồng tiền anh T2 trả tính từ tháng 01/2019 đến hết tháng 8/2020). Chị H2 quản lý số tiền thuê nhà 120.000.000 đồng anh T2 trả từ tháng 01/2017 đến 31/12/2018. Tổng cộng số tiền thuê nhà là 420.000.000 đồng.

- Đối với tiền chi phí mai tang phí cho bà M: Tiền chế độ tử tuất của bà M được hưởng khoảng 20.000.000 đồng, ông H1 là người nhận, sau đó giao lại cho chị H2 cùng tiền phúng viếng. Toàn bộ số tiền này chị H2 quản lý và đứng ra thanh toán, chi phí sau khi đối trừ thu, chi vẫn còn dư tiền nhưng ông H1 không yêu cầu gì đối với khoản tiền này. Từ khi bà M chết đến nay ông H1 vẫn trực tiếp quản lý, sử dụng toàn bộ khối tài sản trên nhưng ông H1 không yêu cầu Tòa án giải quyết về công bảo quản, duy trì, giữ gìn tài sản.

Tháng 5/2019, ông H1 đã kết hôn với bà Hoàng Thị Xuân X, ông H1 có mua 01 ngôi nhà cấp 4 trên diện tích đất 81m<sup>2</sup>, địa chỉ tại khu A7, thị trấn P1, huyện P2, tỉnh Phú Thọ đã được cấp GCN mang tên ông H1. Ông H1 có đăng ký tạm trú ở đó nhưng vẫn đi lại cả hai nơi, chủ yếu ông H1 sinh sống ở V1. Nguồn tiền mua nhà ở Phú Thọ là do ông H1 vay mượn anh em, bạn bè và vay tiền Ngân hàng. Vì tuổi cao nên Ngân hàng không cho vay, ông H1 phải nhờ anh Tạ Xuân T2 đứng ra vay giúp và dùng tài sản ở P2 thế chấp để vay tiền. Ông H1 đề nghị Tòa án phân chia di sản thừa kế của bà M để lại theo quy định của pháp luật. Kỳ phần của ông H1 được 1/2 tài sản chung của vợ chồng và được hưởng 1/3 tài sản của bà M. Do ông H1 tuổi cao không có sức khỏe để xây dựng nhà, hơn nữa tài sản nêu trên phần lớn là của ông H1 nên đề nghị được sử dụng toàn bộ nhà đất và có trách nhiệm thanh toán kỳ phần thừa kế cho anh N2, chị H2 theo quy định của pháp luật. Ngoài tài sản nêu trên, ông H1 và bà M không còn tài sản nào khác.

*Bị đơn anh Trần Hoài N2 và chị Trần Thanh H2 đều trình bày:* Anh N2 và chị H2 đều là con của ông Trần Văn H1 và bà Cao Thị M. Ngày 31/01/2017, bà M chết không để lại di chúc bằng văn bản; còn bố mẹ của bà M là cụ Cao Tiến Đ và cụ Đào Thị H3 (đều đã chết trước bà M).

Tài sản của ông H1 và bà M tạo dựng được là 01 ngôi nhà 3 tầng xây dựng năm 2006 và một quán bán hàng trên diện tích đất 169,5m<sup>2</sup> (diện tích đã được cấp GCN là 84m<sup>2</sup>) thuộc thửa số A3, tờ bản đồ 02, vị trí đất tại số nhà A4

đường N1, phường Đ, thành phố V1 được cấp GCN ngày 05/10/1994 mang tên ông Trần Văn H1 (theo đúng như biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và mảnh trích đo địa chính hiện trạng sử dụng đất do Công ty TNHH Đ thực hiện ngày 21/02/2020).

Nguồn gốc đất là do ông H1 và bà M tạo lập, còn tiền xây nhà là trong thời gian làm nhà và sau khi làm nhà xong thiếu tiền nên ông H1 và bà M có làm thủ tục vay tiền tại Ngân hàng với số tiền 100.000.000 đồng vào năm 2007. Trong thời gian này anh N2 đi làm tại Nhật Bản nên đã gửi tiền về tại Ngân hàng Y - Chi nhánh Vĩnh Phúc, do bà Cao Thị M là người rút tiền. Mọi chi tiêu do bà M đứng ra. Tại buổi hòa giải anh N2 và ông H1 thống nhất anh N2 có đóng góp  $\frac{1}{2}$  trị giá ngôi nhà; còn về phía chị H2 trong quá trình xây nhà chị H2 có đưa tiền cho bà M nhưng không viết giấy tờ gì, vì vậy chị H2 không có căn cứ để chứng minh công sức đóng góp vào khối tài sản chung của ông H1 và bà M nên không đề nghị gì.

Đối với khoản tiền chi phí chữa bệnh, tiền mai táng, tiền mua đất nghĩa trang, xây mộ của bà M, tổng cộng hết khoảng 400.000.000 đồng. Nguồn thu chỉ có tiền tử tuất, tiền phong bì phúng viếng của bà M khoảng 100.000.000 đồng. Số tiền này chị H2 là người quản lý toàn bộ và đứng ra chi tiêu, thanh toán, khoản tiền còn thiếu anh N2, chị H2 có trách nhiệm trả, không yêu cầu giải quyết.

Khi bà M còn sống, ông H1 và bà M có cho anh Tạ Xuân T2 thuê phần lán bán hàng giáp với phần đất của anh chị T4, H4, giá thuê ở thời điểm năm 2017 là 5.000.000 đồng/tháng. Chị H2 xác nhận, sau khi bà M chết, chị H2 có nhận tiền thuê nhà do anh T2 thanh toán 06 tháng đầu năm 2017 là 30.000.000 đồng, ngoài ra chị H2 không nhận bất cứ khoản tiền nào của anh T2. Anh N2 không nhận khoản tiền thuê nhà của anh T2. Việc ông H1 trình bày, cho anh T2, chị T3 thuê nhà giá 14.000.000 đồng/tháng là không hợp lý, giá thuê thực tế từ 20.000.000 đồng đến 30.000.000 đồng/tháng, đây là giá mà chị H2 tham khảo chứ không có tài liệu nào để chứng minh. Anh N2, chị H2 yêu cầu Tòa án 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 anh N2, chị H2 không đến Tòa án. Hiện nay anh N2 đang công tác tại Viện N Đại học D, thành phố Hồ Chí Minh, trước đó anh N2 có mua 01 nhà chung cư nhưng do làm ăn thua lỗ đã bán, anh N2 có ý định chuyển công tác về Vĩnh Phúc, nên nguyện vọng của anh N2 xin được sử dụng toàn bộ diện tích đất, tài sản gắn liền với đất để làm nơi thờ cúng, đồng thời có trách nhiệm thanh toán chênh lệch về tài sản cho ông H1 và chị H2. Chị H2 đồng ý để anh N2 được sử dụng toàn bộ tài sản và có trách nhiệm thanh toán chênh lệch về tài sản cho ông H1, chị H2.

*Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:*

*Đại diện UBND phường Đ trình bày:* Căn cứ Bản đồ 299 được hoàn thiện năm 1987, thể hiện: Tại bản đồ số 02 (nay là số 18), thửa số A3 có diện tích 84m<sup>2</sup> (diện tích tăng hơn so GCN là 85,5m<sup>2</sup>), địa chỉ: Số nhà A4, đường N1, phường Đ, thành phố V1 được UBND thị xã V1 (nay là thành phố V1) cấp GCN

số vào sổ cấp GCN số: 00469/QSĐĐ ngày 05/10/1994 đứng tên ông Trần Văn H1.

Nguồn gốc đối với diện tích tăng hơn so với diện tích đã được cấp GCN là: Phía giáp hộ ông T4, bà H4 chưa nằm trong giấy chứng nhận là phần diện tích đất còn lại sau khi quy hoạch khu dân cư dệt thảm cũ, còn diện tích tăng phía trước ngôi nhà ông H1, trước đây là hành lang đường điện, đặt giáp đường N1, năm 2006 sau khi nhà nước di dời đi nơi khác thì các hộ liền kề đã sử dụng phần đất phía trước nhà từ năm đó cho đến nay.

Gia đình ông H1 đã xây dựng một phần của ngôi nhà 3 tầng, sân và lán bán hàng trên phần diện tích đất chưa được cấp GCN, đất này ông H1 đã quản lý, sử dụng ổn định, các hộ liền kề đã xây dựng mốc giới rõ ràng, không có ai tranh chấp gì, không thuộc diện đất quy hoạch phải di dời. Vị trí diện tích đất tăng chưa được cấp GCN tiếp giáp toàn bộ phía trước ngôi nhà của ông H1 và giáp đường N1. Lối đi hiện tại của nhà ông H1 là đường N1. Hộ ông H1 đang sử dụng diện tích đất tăng ổn định, không thuộc diện quy hoạch di dời, không tranh chấp. UBND phường Đ đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

*Anh Tạ Xuân T2 trình bày:* Anh T2 xác nhận lời trình bày của ông H1 là đúng. Từ năm 2009 - 2010, anh T2 có thuê gian bán hàng của ông H1 và bà M, phía giáp với phần đất của gia đình ông T4, bà H4; giá thuê 5.000.000 đồng/tháng; hình thức thanh toán 06 tháng trả một lần, bà M là người nhận tiền trực tiếp.

Tháng 01/2017, bà M chết. Sau khi bà M chết, anh T2 giao tiền cho chị H2 nhận 02 năm (năm 2017 và 2018) là 120.000.000 đồng, khi giao tiền có ký nhận nhưng do lâu ngày anh T2 đã để thất lạc mất. Ngày 20/12/2018, anh T2, chị T3 và ông H1 ký hợp đồng thuê nhà mới, nội dung như ông H1 trình bày. Anh T2 thuê lán bán hàng, chị T3 thuê khuôn viên sân phía trước và phòng khách ngôi nhà, kỹ phần mỗi người phải trả 7.000.000 đồng/tháng, thời gian thuê 05 năm, thanh toán một lần sau khi ký hợp đồng. Anh T2 đã thanh toán cho ông H1 05 năm là 420.000.000 đồng. Tháng 6/2019 chị H2 đã dùng xe ô tô bán tải đỗ trước lán bán hàng và trước cửa nhà ông H1, cản trở đến việc kinh doanh của anh T2 và chị T3. Anh T2 có đơn trình cáo đến Công an phường Đ, thành phố V1 đến giải quyết. Hiện tại chị T3 đã chấm dứt việc thuê nhà, còn anh T2 vẫn đang thuê lán bán hàng, trường hợp Tòa án tuyên ông H1 không được sử dụng phần đất có lán bán hàng thì anh T2 sẽ chấm dứt hợp đồng thuê nhà với ông H1. Số tiền thừa thì anh T2 và ông H1 tự thỏa thuận, không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này. Do anh T2 bận công việc nên xin vắng mặt trong tất cả các buổi làm việc và đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 08/2020/DS-ST ngày 28 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố V1 đã quyết định: Áp dụng các Điều 213, Điều 612, Điều 613, Điều 614, Điều 623, Điều 649, Điều 650, Điều 651, Điều 660, Điều 357 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự; Điều 33 luật Hôn nhân và gia đình; 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 lệ phí Tòa án.

Xử: Chấp nhận đơn khởi kiện yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật của ông Trần Văn H1.

- Chia cho ông Trần Văn H1 được quyền sở hữu số tiền cho thuê nhà 300.000.000 đồng (ông H1 đang quản lý) và 01 lán bán hàng trị giá 21.064.000 đồng, làm trên diện tích đất được quản lý, sử dụng 62,6m<sup>2</sup> trị giá 1.899.600.000 đồng (trong đó 24,2m<sup>2</sup> đất đã được cấp GCN trị giá 1.016.400.000 đồng và 38,4m<sup>2</sup> đất chưa được cấp GCN trị giá 883.200.000 đồng); diện tích đất thuộc thửa số A3, tờ bản đồ 02, vị trí tại số nhà A4 đường N1 phường Đ, thành phố V1 được UBND thị xã V1 (nay là thành phố V1) cấp GCN vào sổ cấp giấy chứng nhận số 00469/QSDĐ ngày 05/10/1994 mang tên ông Trần Văn H1. Tổng trị giá: 2.220.664.000 đồng.

- Diện tích đất 38,4m<sup>2</sup> chưa được cấp GCN, ông Trần Văn H1 có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đề nghị cấp GCN sau khi đã thực hiện nghĩa vụ thuế đối với Nhà nước.

- Chia cho anh Trần Hoài N2 được quyền sở hữu 01 nhà 3 tầng, sân tường bao loan trị giá 612.101.000 đồng, làm trên diện tích đất được quyền quản lý, sử dụng là 106,9m<sup>2</sup> trị giá 3.594.900.000 đồng (trong đó có 59,8m<sup>2</sup> đất đã được cấp GCN trị giá 2.511.600.000 đồng và 47,1m<sup>2</sup> đất chưa được cấp GCN trị giá 1.083.300.000 đồng); diện tích đất thuộc thửa số A3, tờ bản đồ 02, vị trí tại số nhà A4 đường N1 phường Đ, thành phố V1, tỉnh Vĩnh Phúc, được UBND thị xã V1 (nay là thành phố V1) cấp GCN vào sổ cấp giấy chứng nhận số 00469/QSDĐ ngày 05/10/1994 mang tên ông Trần Văn H1. Tổng trị giá: 4.207.001.000 đồng.

- Diện tích đất 47,1m<sup>2</sup> chưa được cấp GCN anh Trần Hoài N2 có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đề nghị cấp GCN sau khi đã thực hiện nghĩa vụ thuế đối với Nhà nước.

- Chia cho chị H2 được quyền sở hữu số tiền cho thuê nhà 30.000.000 đồng tiền chị H2 đang quản lý.

- Buộc anh Trần Hoài N2 có trách nhiệm thanh toán chênh lệch về tài sản cho ông Trần Văn H1 số tiền 1.880.412.000 đồng; thanh toán cho chị Trần Thanh H2 số tiền 995.269.000 đồng.

Sau khi xét xử ngày 08/9/2020 ông Trần Văn H1 kháng cáo không nhất trí với quyết định của bản án sơ thẩm.

Ngày 14/9/2020 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố V1 kháng nghị đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng giao toàn bộ tài sản cho ông H1.

Tại Bản án Dân sự phúc thẩm số 25/2021/DS-PT ngày 22/6/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc đã quyết định: Căn cứ các Điều 213, Điều 612, Điều 613, Điều 614, Điều 623, Điều 649, Điều 650, Điều 651, Điều 660, Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự; Điều 33 luật Hôn nhân và gia đình; 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 lệ phí Tòa án. Xử:

1. Chia cho ông Trần Văn H1 được quyền sở hữu số tiền cho thuê nhà 300.000.000 đồng (ông H1 đang quản lý); 01 lán bán hàng trị giá 21.064.000 đồng, 01 nhà 3 tầng, sân tường bao loan trị giá 612.101.000 đồng, diện tích đất là 169,5m<sup>2</sup> (Trong đó 84m<sup>2</sup> đất đã được cấp GCN mang tên ông Trần Văn H1 trị giá 3.528.000.000 đồng; 85,5m<sup>2</sup> chưa được cấp GCN sau khi trừ nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước trị giá 1.966.500.000 đồng). Tổng trị giá tài sản: 6.121.614.500 đồng.

Diện tích đất 85,5m<sup>2</sup> chưa được cấp GCN ông Trần Văn H1 có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đề nghị cấp GCN sau khi đã thực hiện nghĩa vụ thuế đối với Nhà nước.

2. Chia cho chị H2 được quyền sở hữu số tiền cho thuê nhà 30.000.000 đồng tiền chị H2 đang quản lý.

3. Buộc ông H1 có trách nhiệm thanh toán chênh lệch về tài sản cho anh Trần Hoài N2 số tiền 1.331.319.583 đồng, thanh toán cho chị Trần Thanh H2 số tiền 995.269.083 đồng.

Tại Quyết định giám đốc thẩm số 103/2021/DS-GĐT ngày 27/12/2021 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội đã quyết định: 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 H1 với bị đơn là anh Trần Hoài N2, chị Trần Thị Thanh H2 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc xét xử phúc thẩm lại theo quy định của pháp luật.

Khi giải quyết phúc thẩm lại các đương sự vẫn giữ nguyên yêu cầu như trong quá trình giải quyết vụ án. Ông Trần Văn H1 có đơn đề nghị định giá lại tài sản là quyền sử dụng thửa đất diện tích đất đang tranh chấp. Tại Biên bản định giá tài sản ngày 28/7/2023 của Hội đồng Định giá tài sản thành phố V1 đã xác định giá trị quyền sử dụng đất là 50.000.000 đồng/01m<sup>2</sup> và giá trị ngôi nhà 03 tầng lợp tôn xây dựng năm 2006 là 150.000.000 đồng; các tài sản còn lại bao gồm: sân phía trước làm năm 2006, xây tường bao loan, phía trên lợp mái tôn và lán bán hàng lợp tôn thường làm năm 2006 do hết khấu hao nên Hội đồng không định giá.

Người đại diện theo ủy quyền của ông H1 có quan điểm đối với những tài sản Hội đồng định giá xác định hết khấu hao, không định giá đề nghị căn cứ vào kết quả định giá ngày 21/02/2020 để giải quyết vì các tài sản này hiện nay vẫn sử dụng được.

Tại phiên tòa Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc đề nghị Hội đồng xét xử: Áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự chấp nhận một phần kháng cáo của ông Trần Văn H1, chấp nhận toàn bộ kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố V1, sửa Bản án sơ thẩm số: 08/2020/DS-ST ngày 28 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố V1, tỉnh Vĩnh Phúc.

## **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

- Tòa án cấp sơ thẩm đã đưa UBND phường Đ, thành phố V1 vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Tuy nhiên, xét thấy UBND phường Đ, thành phố V1 chỉ là cơ quan quản lý nhà nước về đất đai tại địa phương, thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn theo quy định của pháp luật không liên quan gì đến việc Tòa án giải quyết tranh chấp giữa gia đình ông Trần Văn H1 với chị Trần Thanh H2 và anh Trần Hoài N2. Do vậy Tòa án cấp phúc thẩm không xác định và đưa UBND phường Đ, thành phố V1 vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là phù hợp quy định của pháp luật.

- Tại phiên tòa, anh Tạ Xuân T2 vắng mặt nhưng đã có đơn xin xét xử vắng mặt, còn chị Trần Thanh H2 vắng mặt tại phiên tòa không có lý do mặc dù Tòa án đã nhiều lần triệu tập hợp lệ và niêm yết giấy triệu tập. Anh Trần Hoài N2 mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt, anh N2 đã có đơn đề nghị xét xử vắng mặt và trình bày quan điểm của mình, vì vậy căn cứ khoản 2 và 3 Điều 296 Tòa án xét xử vắng mặt các đương sự trên.

[2] Về nội dung: Trên cơ sở các tài liệu có trong hồ sơ nhận thấy bà Cao Thị M với ông Trần Văn H1 kết hôn với nhau năm 1980 và có 2 con chung là anh Trần Hoài N2 và chị Trần Thanh H2. Bố mẹ bà M là các cụ Cao Tiến Đ và cụ Đào Thị H3 (đều chết trước bà M).

Quá trình chung sống ông H1, bà M đã tạo lập được các tài sản gồm: 01 ngôi nhà 3 tầng, sân tường bao quanh; một lán bán hàng xây dựng năm 2006; diện tích được cấp GCN mang tên ông Trần Văn H1 là 84m<sup>2</sup>; còn lại diện tích 85,5m<sup>2</sup> chưa được cấp GCN. Ngoài ra ông H1, bà M còn có tiền cho thuê nhà trên diện tích đất ông bà sử dụng. Quá trình giải quyết vụ án thì ông Trần Văn H1 là nguyên đơn và anh Trần Hoài N2 là bị đơn đều có đề nghị được sử dụng toàn bộ tài sản, thanh toán cho người được hưởng di sản bằng tiền.

Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét, đánh giá chứng cứ xác định đối với ngôi nhà 3 tầng, sân tường bao loan có ½ giá trị tài sản là của anh N2 do quá trình làm nhà anh N2 có gửi tiền về cho ông H1, bà M làm nhà. Đồng thời xác định do ông H1 đã kết hôn sinh sống ở nơi khác, anh N2 là con trai phải thờ cúng cha mẹ nên đã quyết định chia cho ông H1 giá trị tiền thuê nhà 300.000.000 đồng, 01 lán bán hàng trị giá 21.064.000 đồng, làm trên diện tích đất được quản lý, sử dụng 62,6m<sup>2</sup> trị giá 1.899.600.000 đồng (trong đó 24,2m<sup>2</sup> đất đã được cấp GCN trị giá 1.016.400.000 đồng và 38,4m<sup>2</sup> đất chưa được cấp GCN trị giá 883.200.000 đồng); Tổng trị giá: 2.220.664.000 đồng.

Chia cho anh Trần Hoài N2 được quyền sở hữu 01 nhà 3 tầng, sân tường bao loan trị giá 612.101.000 đồng, làm trên diện tích đất được quyền quản lý, sử



dụng là 106,9m<sup>2</sup> trị giá 3.594.900.000 đồng (trong đó có 59,8m<sup>2</sup> đất đã được cấp GCN trị giá 2.511.600.000 đồng và 47,1m<sup>2</sup> đất chưa được cấp GCN trị giá 1.083.300.000 đồng) Tổng trị giá: 4.207.001.000 đồng.

Chia cho chị H2 30.000.000 đồng trị giá tiền thuê nhà.

Buộc anh Trần Hoài N2 có trách nhiệm thanh toán chênh lệch về tài sản cho ông Trần Văn H1 số tiền 1.880.412.000 đồng; thanh toán cho chị Trần Thanh H2 số tiền 995.269.000 đồng.

Do đó ông H1 kháng cáo xin sử dụng toàn bộ nhà đất. Viện kiểm sát nhân dân thành phố V1 kháng nghị đề nghị sửa Bản án sơ thẩm về việc xác định di sản thừa kế và việc chia di sản thừa kế.

[3]. Xét kháng cáo của ông Trần Văn H1 và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố V1; Hội đồng xét xử thấy rằng:

Nguồn gốc tài sản và công sức đóng góp chủ yếu do ông Trần Văn H1 và bà Cao Thị M tạo lập trong thời kỳ hôn nhân. Về nguyên tắc tài sản chung vợ chồng được chia đôi nên ông H1 đương nhiên được sử dụng, sở hữu ½ giá trị tài sản; còn lại ½ giá trị tài sản chung là di sản thừa kế của bà M.

Các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thể hiện trước khi chết bà Cao Thị M không để lại di chúc định đoạt phần tài sản trong số tài sản chung với ông H1. Do vậy toàn bộ di sản do bà Cao Thị M để lại được phân chia theo quy định của pháp luật là hàng thừa kế thứ nhất của bà M bao gồm ông Trần Văn H1 (chồng bà M) và anh Trần Hoài N2, chị Trần Thanh H2 (là các con của bà M).

Quá trình giải quyết vụ án ở cấp phúc thẩm các đương sự bao gồm ông H1 (nguyên đơn) và chị H2, anh N2 (bị đơn) đều có đề nghị được quản lý, sử dụng toàn bộ tài sản và thanh toán giá trị tài sản cho phía bên kia bằng tiền. Lý do ông H1 đề nghị sử dụng toàn bộ tài sản là: Theo ông H1 thì trong số tài sản đưa ra phân chia thì ông được hưởng phần lớn, hiện nay ông đã bán nhà ở Phú Thọ và đang sinh sống tại V1; còn anh N2, chị H2 hiện nay đều đã xây dựng gia đình có nhà riêng, anh N2 hiện đang làm việc và sinh sống ở thành phố Hồ Chí Minh, chị H2 ở V1 hiện làm việc tại một doanh nghiệp đã có nhà đất riêng, không trong tình trạng cấp thiết về nhà ở. Do đó ông H1 có nguyện vọng được sử dụng toàn bộ tài sản để sinh sống, thanh toán cho anh N2, chị H2 bằng tiền. Lý do anh N2, chị H2 đề nghị sử dụng toàn bộ tài sản đó là; mặc dù anh N2 đã có gia đình riêng, sinh sống và làm việc tại thành phố Hồ Chí Minh nhưng hiện nay đã bán nhà ở thành phố Hồ Chí Minh, không có nơi ở hiện phải đi thuê nhà muốn có nhà đất ở V1 để sau này về V1 sinh sống, làm nơi thờ cúng bố, mẹ. Xét thấy cả ông H1 (nguyên đơn) và anh N2 (bị đơn) hiện nay đều có nhu cầu về nơi ở và đều đề nghị được chia tài sản bằng hiện vật là chính đáng, phù hợp với quy định của pháp luật. Tuy nhiên, để có cơ sở chia tài sản bằng hiện vật cho cả ông H1 và anh N2 thì phải xem xét vị trí, số diện tích đất được phân chia cũng như vị trí các công trình trên đất được phân chia có căn cứ quyết định. Căn cứ vào phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất

do Công ty TNHH Đ thực hiện ngày 21/12/2020 thì tổng diện tích đất phân chia là 169,5m<sup>2</sup>; thửa đất có phía bắc giáp đường N1 có số đo là 10,05m; phía nam giáp rãnh thoát nước có số đo là 11,44m; phía đông giáp hộ bà Vũ Thị H4 có số đo là 14,24m; phía tây giáp hộ ông Nguyễn Thành V có số đo là 19,4m. Căn cứ vào số diện tích, số đo của các cạnh thửa đất và vị trí các công trình trên thửa đất Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy có căn cứ chia tài sản chung, chia thừa kế cho cả ông H1 (nguyên đơn) và anh N2 (bị đơn) là phù hợp. Do vậy yêu cầu được chia tài sản bằng hiện vật là quyền sử dụng đất của cả ông H1 và anh N2 được chấp nhận.

Về tài sản phân chia; Hội đồng xét xử thấy rằng: Trong tổng số 169,5m<sup>2</sup> đất đo đạc thực tế (trong đó có 84m<sup>2</sup> đất đã được nhà nước cấp GCN, còn lại 85,5m<sup>2</sup> đất chưa được cấp GCN). Kết quả xác minh tại UBND phường Đ (nơi có diện tích đất tranh chấp), Phòng Tài nguyên, Môi trường thành phố V1, Chi cục thuế Nhà nước thành phố V1 và UBND thành phố V1 cung cấp xác định gia đình ông H1 đã xây dựng ngôi nhà 3 tầng, sân và lán bán hàng trên một phần diện tích đất chưa được cấp GCN; diện tích đất này hộ ông H1 đã quản lý, sử dụng ổn định nhiều năm nay, các hộ liền kề đã xây dựng mốc giới rõ ràng, không có tranh chấp, không thuộc diện đất quy hoạch phải di dời, vị trí đất tăng nằm tiếp giáp với phía trước ngôi nhà và lán bán hàng của hộ ông H1, giáp đường N1, đất thuộc diện được cấp GCN sau khi thực hiện nghĩa vụ nộp thuế, tiền thuế là 19.000.000 đồng/m<sup>2</sup>. Mặt khác quá trình giải quyết vụ án, các đương sự cũng nhất trí tính giá trị phần đất 85,5m<sup>2</sup> chưa được cấp GCN để phân chia; khi định giá Hội đồng định giá cũng xác định giá trị diện tích đất chưa được cấp GCN là khi thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thuế đối với nhà nước thì có giá trị như đất đã được nhà nước cấp GCN. Do cần xác định diện tích đất 85,5m<sup>2</sup> chưa được cấp GCN là tài sản chung để phân chia là phù hợp đảm bảo quyền lợi ích hợp pháp của các đương sự.

Căn cứ vào kết quả định giá của Hội đồng định giá tài sản ngày 28/7/2023 (định giá lần hai) xác định: Giá trị quyền sử dụng diện tích 84m<sup>2</sup> đã được nhà nước cấp GCN là 50.000.000 đồng/01m<sup>2</sup>, giá trị ngôi nhà 03 tầng xây dựng năm 2006 là 150.000.000 đồng; các tài sản khác không định giá do hết khấu hao. Các đương sự có quan điểm tài sản này vẫn sử dụng được nên đề nghị lấy kết quả định giá ngày 21 tháng 02 năm 2020 làm căn cứ giải quyết nên được chấp nhận. Cụ thể là: Sân phía trước làm năm 2006, xây tường 20cm bao loan, phía trên lợp tôn lạnh diện tích sử dụng 33,6m<sup>2</sup> có trị giá là 32.017.000 đồng; lán bán hàng lợp tôn thường làm năm 2006, diện tích 62,6m có trị giá là 21.064.000 đồng.

Tại phiên tòa cả nguyên đơn (ông H1, người được ông H1 ủy quyền) và bị đơn (chị H2) cho rằng với các tài sản trên đất là ngôi nhà 03 tầng, lán bán hàng, sân phía trước ngôi nhà vẫn đồng ý lấy giá trị như định giá, không thay đổi (cụ thể: ngôi nhà 03 tầng giá trị 150.000.000 đồng; sân gạch phía trước ngôi nhà giá trị 32.017.000 đồng; lán bán hàng lợp tôn giá trị 21.064.000 đồng); còn giá trị quyền sử dụng đất do thời gian định giá đã lâu, kết quả định giá không phù hợp với giá trị trường hiện nay, các đương sự thống nhất giá trị quyền sử dụng đất đối với phần diện tích 84m<sup>2</sup> đã được nhà nước cấp GCN có trị giá là 100.000.000

đồng/01m<sup>2</sup>, còn giá trị quyền sử dụng đối với phần diện tích 85,5m<sup>2</sup> chưa được nhà nước cấp GCN là 74.000.000 đồng/01m<sup>2</sup>. (vì nghĩa vụ nộp thuế hiện nay đối với phần đất chưa được nhà nước cấp GCN là 26.000.000 đồng/01m<sup>2</sup>). Các đương sự đề nghị lấy giá trị thỏa thuận như trên để phân chia và cũng đều có yêu cầu sử dụng bằng hiện vật, thanh toán chênh lệch bằng tiền cho đương sự khác. Xét thấy sự thỏa thuận về giá trị của các đương sự là phù hợp, tự nguyện không trái quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận giá trị quyền sử dụng đất (diện tích đất được nhà nước cấp GCN và diện tích đất chưa được nhà nước cấp GCN) các đương sự đã thỏa thuận để phân chia là phù hợp.

Theo cung cấp của UBND thành phố V1 thì diện tích 85,5m<sup>2</sup> nhà nước sẽ cấp GCN cho người quản lý, sử dụng với điều kiện người quản lý, sử dụng phải thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thuế đối với nhà nước. Gia đình ông Trần Văn H1 là người quản lý, sử dụng ổn định nhiều năm nay, các hộ liền kề đã xây dựng mốc giới rõ ràng, không có tranh chấp, không thuộc diện đất quy hoạch phải di dời nên đủ điều kiện để được cấp GCN đối với diện tích 85,5m<sup>2</sup> đất này. Gia đình ông Trần Văn H1 có 04 thành viên gồm: Ông H1, bà M (vợ ông H1 đã chết năm 2017); chị H2, anh N2 (là các con của ông H1), tuy nhiên tại thời điểm này thì bà M đã chết, chỉ còn ông H1, chị H2, anh N2 là người sử dụng đất nên mới có điều kiện thực hiện nghĩa vụ thuế đối với nhà nước để được nhà nước công nhận quyền sử dụng diện tích 85,5m<sup>2</sup> đất này vì nhà nước không thể công nhận quyền sử dụng đất cho người đã chết. Do vậy, giá trị 85,5m<sup>2</sup> đất chưa được cấp GCN là của ông H1, chị H2 và anh N2 mỗi người được hưởng 28,5m<sup>2</sup> (85,5/3)

Như vậy tài sản chung của ông H1 và bà M bao gồm: Tiền thuê nhà 330.000.000 đồng. (trong đó ông H1 quản lý 300.000.000 đồng, chị H2 quản lý 30.000.000 đồng); giá trị 1/2 giá trị ngôi nhà 3 tầng là 75.000.000 đồng; một lán bán hàng xây dựng năm 2006 trị giá 21.064.000 đồng; sân, tường bao loan phía trên lợp tôn lạnh trị giá 32.017.000 đồng; giá trị diện tích được cấp GCN mang tên ông Trần Văn H1 là 84m<sup>2</sup> trị giá 8.400.000.000 đồng. Tổng trị giá tài sản: 8.858.081.000 đồng.

Tài sản nêu trên được hình thành trong thời kỳ hôn nhân của ông Trần Văn H1 và bà Cao Thị M nên mỗi người có 1/2 giá trị, tài sản tương đương với số tiền là 4.429.040.000 đồng, (8.858.081.000 đồng/2).

Hàng thừa kế tài sản của bà M gồm: Bố, mẹ đẻ, chồng và con của bà M. Tuy nhiên, do bố mẹ bà M đã chết trước bà M nên không được hưởng thừa kế tài sản của bà M. Phần di sản thừa kế của bà M được chia cho chồng bà M (ông H1) và hai con của bà M (chị H2 và anh N2) theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 651 Bộ luật Dân sự. Cụ thể chia cho ông H1, chị H2 và anh N2 mỗi người được hưởng 1/3 di sản thừa kế của bà M để lại là 1.476.346.000 đồng (4.429.040.000 đồng/3).

Đối với giá trị quyền sử dụng 85,5m<sup>2</sup> chưa được cấp GCN được xác định là 74.000.000 đồng/01m<sup>2</sup> nên có tổng trị giá là 6.327.000.000 đồng là phần của

ông H1, anh N2 và chị H2 nên mỗi người được hưởng 2.109.000.000 đồng, ( $85,5\text{m}^2 \times 74.000.000 \text{ đồng}/01\text{m}^2 = 6.327.000.000 \text{ đồng}/3$ ).

Do vậy tổng giá trị tài sản ông H1 được hưởng 8.014.386.000 đồng (gồm: 4.429.040.000 đồng là phần tài sản của ông H1 với bà M + 1.476.346.000 đồng là phần được hưởng thừa kế của bà M + 2.109.000.000 đồng là giá trị diện tích đất chưa được cấp GCN. Tổng giá trị tài sản anh Trần Hoài N2 và chị Trần Thanh H2 mỗi người được hưởng 3.585.346.000 đồng (gồm 2.109.000.000 đồng giá trị quyền sử dụng diện tích đất chưa được cấp GCN và 1.476.346.000 đồng là phần được hưởng thừa kế của bà M).

Về chia tài sản bằng hiện vật thấy rằng: Căn cứ vào phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất do Công ty TNHH Đ thực hiện ngày 21/12/2020 thì tổng diện tích đất phân chia là 169,5m<sup>2</sup>; thửa đất có phía bắc giáp đường N1; phía nam giáp rãnh thoát nước; phía đông giáp hộ bà Vũ Thị H4; phía tây giáp hộ ông Nguyễn Thành V có đủ điều kiện chia bằng hiện vật là quyền sử dụng đất, kèm theo công trình trên đất cho ông H1 và anh N2. Do vậy yêu cầu được chia tài sản bằng hiện vật là quyền sử dụng đất của cả ông H1 và anh N2 được chấp nhận. Do phần lớn tài sản là của vợ chồng ông H1, bà M tạo lập được và ngôi nhà là tài sản chung của ông H1, bà M; còn anh N2 và chị H2 chỉ được hưởng di sản do bà M để lại và phần đất chưa được cấp GCN là của chung nên khi chia tài sản bằng hiện vật nên giao cho ông H1 sử dụng phần diện tích có ngôi nhà 03 tầng, giao cho anh N2 được sử dụng phần diện tích đất còn lại có lán bán hàng và buộc thanh toán cho chị H2 là phù hợp.

Cụ thể trên số đo và sơ đồ cụ thể thấy rằng:

- Phần diện tích đất giao cho ông H1 có diện tích 106,9m<sup>2</sup> (trong đó có 59,8m<sup>2</sup> đã được nhà nước cấp GCN có giá là 5.980.000.000 đồng và 47,1m<sup>2</sup> chưa được nhà nước cấp GCN có giá là 3.485.400.000 đồng), trên đất có ngôi nhà 03 tầng được định trị giá 150.000.000 đồng; diện tích sân trước nhà có tường xây bao loan lợp tôn lạnh được định giá 32.017.000 đồng và 300.000.000 đồng tiền thuê nhà hiện do ông H1 đang quản lý, sử dụng. Do vậy tổng giá trị tài sản giao cho ông H1 và số tiền do ông H1 đang quản lý có trị giá là 9.947.017.000 đồng vượt quá phần ông H1 được hưởng. (Tổng giá trị tài sản ông H1 được hưởng là 8.014.386.000 đồng bao gồm: 4.429.040.000 đồng là phần tài sản của ông H1 với bà M + 1.476.346.000 đồng là phần được hưởng thừa kế của bà M + 2.109.000.000 đồng là giá trị diện tích đất chưa được cấp GCN. Do vậy cần buộc ông H1 có nghĩa vụ trả cho anh N2 75.000.000 đồng (giá trị ½ ngôi nhà); thanh toán cho chị H2 số tiền vượt quá phần được hưởng là phù hợp.

- Phần đất giao cho anh N2 quản lý, sử dụng có diện tích là 62,6m<sup>2</sup> (trong đó có 24,2m<sup>2</sup> đã được nhà nước cấp GCN có trị giá là 2.420.000.000đ và 38,4m<sup>2</sup> diện tích chưa được nhà nước cấp GCN có giá theo thỏa thuận là 2.841.600.000 đồng); trên đất có lán bán hàng lợp tôn định giá 21.064.000 đồng. Do vậy tổng giá trị tài sản giao cho anh N2 có trị giá là 5.282.664.000 đồng vượt quá phần anh N2 được hưởng (anh N2 được hưởng 3.585.346.000 đồng bao gồm 2.109.000.000 đồng giá trị quyền sử dụng diện tích đất chưa được cấp GCN

và 1.476.346.000 đồng là phần được hưởng thừa kế của bà M). Do đó cần buộc anh N2 thanh toán số tiền vượt quá phần được hưởng cho chị H2 là phù hợp.

Đối với diện tích 24,2m<sup>2</sup> đất đã được nhà nước cấp GCN giao cho anh Trần Hoài N2 mặc dù chưa đủ 30m<sup>2</sup> theo quy định của UBND tỉnh Vĩnh Phúc để được cấp GCN. Nếu lấy đủ 30m<sup>2</sup> đất đã được nhà nước cấp GCN trong số 84m<sup>2</sup> đất được nhà nước cấp GCN của gia đình ông H1 giao cho anh N2 thì lấn vào vị trí ngôi nhà 3 tầng giao cho ông H1, gây khó khăn cho việc sử dụng chung. Tuy nhiên trong vụ án này, ngoài diện tích 24,2m<sup>2</sup> đất đã được cấp GCN giao cho anh N2 thì anh N2 còn được giao diện tích 38,4m<sup>2</sup> đất chưa được nhà nước cấp GCN, do tích đất này gia đình sử dụng ổn định, không tranh chấp, phù hợp quy hoạch, đủ điều kiện để được cấp GCN nên tổng diện tích giao cho anh N2 là 62,6m<sup>2</sup> nên không trái quy định của UBND tỉnh Vĩnh Phúc về việc cấp GCN.

- Chia cho chị H2 được sở hữu số tiền thuê nhà chị H2 đã nhận 30.000.000 đồng và số tiền ông H1 có nghĩa vụ thanh toán là 1.857.631.000 đồng; số tiền anh N2 có nghĩa vụ thanh toán 1.697.318.000 đồng.

[3] Ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc tại phiên tòa được chấp nhận một phần.

[4] Về án phí dân sự chia thẩm: Ông H1 là người cao tuổi nên được miễn án phí; anh N2 và chị H2 mỗi người được hưởng phân di sản thừa kế của bà M để lại và giá trị tài sản được hưởng có tổng trị giá là 3.585.346.000 đồng.

Do vậy số tiền án phí anh N2 và chị H2 mỗi người phải chịu được tính là 103.706.000 đồng (làm tròn), (72.000.000 đồng + (02% vượt quá 2 tỷ).

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông H1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[6]. Về chi phí tố tụng: Ông Trần Văn H1 tự nguyện nộp toàn bộ và không yêu cầu nên Hội đồng xét xử không đặt ra để xem xét giải quyết

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Trần Văn H1 và một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố V1; sửa Bản án Dân sự sơ thẩm số 08/2020/DS-ST ngày 28 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố V1.

Căn cứ các Điều 213, 612, 613, 614, 623, 649, 650, 651, 660, 357 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự; Điều 33 luật Hôn nhân và gia đình; 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 lệ phí Tòa án.

1. Chia cho ông Trần Văn H1 được quyền sở hữu số tiền cho thuê nhà 300.000.000 đồng (ông H1 đang quản lý); 01 nhà 03 tầng có trị giá

150.000.000 đồng trên diện tích đất 106,9m<sup>2</sup> (Trong đó 59,8m<sup>2</sup> đất đã được cấp GCN mang tên ông Trần Văn H1 trị giá 5.980.000.000 đồng và 47,1m<sup>2</sup> đất chưa được cấp GCN có trị giá theo thỏa thuận là 3.485.400.000 đồng); phần sân, tường bao loan trị giá 32.017.000 đồng. Tổng trị giá tài sản ông Trần Văn H1 được hưởng là 9.947.017.000 đồng.

Đối với diện tích đất 47,1m<sup>2</sup> chưa được cấp GCN ông Trần Văn H1 có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đề nghị cấp GCN sau khi đã thực hiện nghĩa vụ thuế đối với Nhà nước.

(Cụ thể thửa đất và tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất giao cho ông Trần Văn H1 được giới hạn các mốc giới 01-02-03-04-B-09-01 theo mảnh trích đo địa chính hiện trạng sử dụng đất do Công ty TNHH Đ thực hiện ngày 21/02/2020).

2. Chia cho anh Trần Hoài N2 được quyền sử hữu 01 lán bán hàng có trị giá 21.064.000đ và sử dụng diện tích 62,6 m<sup>2</sup> đất (Trong đó 24,2m<sup>2</sup> được cấp GCN có trị giá là 2.420.000.000 đồng và 38,4m<sup>2</sup> đất chưa được cấp GCN có trị giá theo thỏa thuận là 2.841.600.000 đồng). Tổng giá trị tài sản anh Trần Hoài N2 được hưởng là 5.282.664.000 đồng.

Đối với diện tích đất 38,4m<sup>2</sup> chưa được cấp GCN anh Trần Hoài N2 có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đề nghị cấp GCN sau khi đã thực hiện nghĩa vụ thuế đối với Nhà nước.

(Cụ thể thửa đất và tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất giao cho anh Trần Hoài N2 được giới hạn các mốc giới 04-05-07-08-09-B-04 theo mảnh trích đo địa chính hiện trạng sử dụng đất do Công ty TNHH Đ thực hiện ngày 21/02/2020).

3. Buộc ông Trần Văn H1 có trách nhiệm thanh toán chênh lệch về tài sản cho chị Trần Thanh H2 1.857.631.000 đồng; buộc anh Trần Hoài N2 có nghĩa vụ thanh toán cho chị Trần Thanh H2 số tiền 1.697.318.000 đồng.

4. Buộc ông Trần Văn H1 có nghĩa vụ trả cho anh Trần Hoài N2 số tiền 75.000.000 đồng (giá trị ½ căn nhà).

5. Chia cho chị Trần Thanh H2 được quyền sử hữu số tiền cho thuê nhà 30.000.000 đồng do chị H2 đang quản lý. Chị Trần Thanh H2 được nhận số tiền thanh toán chênh lệch về tài sản của ông H1 là 1.857.631.000 đồng và số tiền thanh toán chênh lệch về tài sản của anh N2 là 1.697.318.000 đồng. Do vậy, tổng số tiền chị Trần Thanh H2 được hưởng là 3.585.000.000 đồng (làm tròn).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, số tiền nêu trên người phải thi hành án không trả được, thì các bên có quyền thỏa thuận lãi suất chậm trả theo quy định tại Điều 357 của Bộ luật Dân sự. Nếu các bên không thỏa thuận được thì người phải thi hành án phải chịu lãi suất chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

Về án phí dân sự phúc thẩm và án phí dân sự chia tài sản: Ông Trần Văn H1 không phải chịu;

Án phí dân sự chia tài sản: Anh Trần Hoài N2 và Chị Trần Thanh H2 mỗi người phải chịu 103.706.000 đồng.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật 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, Điều 7 và Điều 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.

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

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Vĩnh Phúc;
- TAND thành phố V1;
- Chi cục THADS thành phố V1;
- Các đương sự;
- Lưu HS, Tòa DS, HCTP.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**  
**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

**(đã ký)**

**Nguyễn Duy Sơn**

