

Bản án số: 171/2024/DS-PT

Ngày: 12/9/2024

V/v tranh chấp chia thừa kế tài sản.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Võ Công Phương.

- *Các Thẩm phán:* Ông Thái Văn Hà.

Ông Nguyễn Thanh Tuấn.

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Nguyễn Hùng Cường là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định tham gia phiên tòa:* Bà Lê Thị Vân- Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 84/2024/TLPT-DS ngày 04 tháng 7 năm 2024 về tranh chấp chia thừa kế tài sản.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 64/2024/DS-ST ngày 27 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 162/2024/QĐ-PT ngày 29 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

1 Nguyên đơn: Bà Phan Thị L; cư trú tại: Số B đường H, phường B, thị xã A, tỉnh Bình Định.

Đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Quốc H; cư trú tại: Thôn Đ, xã N, thị xã A, tỉnh Bình Định là đại diện theo ủy quyền (Hợp đồng ủy quyền ngày 12/7/2024); có mặt.

2. Bị đơn:

- Bà Nguyễn Thị X,

- Ông Phan Thanh H1

Cùng cư trú tại: Số B đường H, phường B, thị xã A, tỉnh Bình Định

Đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị X: Ông Phan Thanh H1; cư trú tại: Số B đường H, phường B, thị xã A, tỉnh Bình Định là đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 16/3/2023); có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Phan Thị N; cư trú tại: Số A đường H, phường B, thị xã A, tỉnh Bình Định

Người đại diện hợp pháp của bà Phan Thị N: Ông Nguyễn Quốc H sinh năm 1989; Địa chỉ: Thôn Đ, xã N, thị xã A, tỉnh Bình Định là đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 21/3/2023).

- Bà Phan Thị T; cư trú tại: Số A đường C, phường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định; có mặt;

- Bà Phan Thị B; cư trú tại: Số C ĐT F, thôn T, xã N, thị xã A, tỉnh Bình Định; có mặt.

- Bà Phùng Thị H2; cư trú tại: Số B đường N, phường N, thị xã A, tỉnh Bình Định; có mặt.

- Ông Phùng Quang S; cư trú tại: 4.08 Chung cư K, Phường E, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Ông Phùng Anh T1;

- Ông Phùng Anh N1;

- Bà Phùng Thị X1;

- Ông Phùng Hiền N2;

- Bà Phùng Thị T2;

- Ông Phùng Tấn T3;

- Ông Phùng Quang T4.

Cùng cư trú tại: Thôn T, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định.

Người đại diện hợp pháp của ông Phùng Quang S, ông Phùng Anh T1, ông Phùng Anh N1, bà Phùng Thị X1, ông Phùng Hiền N2, bà Phùng Thị T2 và ông Phùng Tấn T3: Ông Phùng Quang T4; cư trú tại: Thôn T, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định là đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền lập ngày 02/12/2022, ngày 28/3/2023, ngày 24/3/2023, ngày 31/3/2023, ngày 28/3/2023, ngày 03/4/2023); có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

- Bà Phan Thị Q, sinh năm 1974; Địa chỉ: Số E đường H, phường B, thị xã A, tỉnh Bình Định.

- Bà Phan Thị Hồng H3, sinh năm 1984; Địa chỉ: Thôn T, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định.

- Bà Phan Thị Hồng H4, sinh năm 1991; Địa chỉ: Số B đường H, phường B, thị xã A, tỉnh Bình Định.

- Bà Nguyễn Thị T5, sinh năm 1980; Địa chỉ: Số B H, phường B, thị xã A, tỉnh Bình Định.

Người đại diện hợp pháp của bà Phan Thị Q, bà Phan Thị Hồng H3, bà Phan Thị Hồng H4, bà Nguyễn Thị T5: Ông Phan Thanh H1; cư trú tại: Địa chỉ: Số B H, phường B, thị xã A, tỉnh Bình Định là đại diện theo ủy quyền (theo các Văn bản ủy quyền lập ngày 28/11/2022, ngày 15/3/2023, ngày 02/8/2023).

- Ông Lê Văn V, sinh năm 1972; Địa chỉ: Số E H, phường B, thị xã A, tỉnh Bình Định; có yêu cầu xét xử vắng mặt.

- Ủy ban nhân dân phường B.

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân phường B: Ông Lê Phạm Thanh T6-Công chức địa chính phường B là đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 27/3/2024); có yêu cầu xét xử vắng mặt.

- Người kháng cáo: Bà Phan Thị L là nguyên đơn, bà Nguyễn Thị X2 là bị đơn, bà Phan Thị N, bà Phan Thị T, bà Phan Thị B là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

- Kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thị xã An Nhơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Phan Thị L là ông Nguyễn Quốc H trình bày:

Cha bà tên Phan L1, chết năm 2001. Mẹ bà tên Huỳnh Thị C, chết năm 1985. Cha mẹ của bà có 06 người con gồm: Phan Thị C1 (chết năm 2018), Phan Văn H5 (chết năm 2019), Phan Thị L, Phan Thị N, Phan Thị T và Phan Thị B. Bà Phan Thị C1 có chồng là ông Phùng Anh T1 và có 08 người con gồm: Phùng Anh N, Phùng Thị H2, Phùng Thị X1, Phùng Quang T4, Phùng Quang S, Phùng Hiền N2, Phùng Thị T2 và Phùng Tấn T3. Ông Phan Văn H5 có vợ là bà Nguyễn Thị X và các con gồm: Phan Thị Q, Phan Thanh H1, Phan Thanh H6 (chết năm 2007 không có vợ, con), Phan Thị Hồng H3 và Phan Thị Hồng H4. Cha mẹ của bà không có con nuôi, con riêng. Ông bà nội, ông bà ngoại của bà đều chết trước cha mẹ của bà. Cha mẹ của bà chết không để lại di chúc.

Cha bà sống bằng nghề máy gạo. Di sản mà cha mẹ bà để lại gồm: Thửa đất số 516 và thửa đất số 480 cùng tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại B H, khu vực L, phường B, thị xã A, tỉnh Bình Định cùng với 02 (hai) ngôi nhà trên đất. Nguồn gốc đất do cha mẹ tạo lập, từ khi bà sinh ra thì đã có nhà đất này. Hiện thửa đất số 480 đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên Phan Văn H5, việc cấp đất này không có di chúc hay tặng cho ông H5, còn thửa đất số 516 tờ bản đồ số 10 hiện không có giấy tờ gì. Cả hai ngôi nhà trên hai thửa đất đều do cha mẹ bà xây dựng nhưng cụ thể năm nào thì bà không nhớ, các ngôi nhà này vẫn tồn tại như hiện nay, trong đó ngôi nhà lớn do cha mẹ xây dựng trên thửa 480 thì vợ chồng ông H5 có tu sửa, nhà máy gạo do cha Phan L1 xây dựng. Năm nào không nhớ vợ chồng ông H5, bà X xây thêm nhà chứa lúa, anh Phan Thanh H1 có xây dựng công trình phụ, mái hiên và quán cafe với nhiều chòi trên cả 02 thửa đất này. Ngoài ra có 01 ngôi nhà trên thửa đất 516 trước đây bà Q ở thì hiện đã hư hỏng nặng. Quá trình ở ông H1 có bồi đắp đất diện tích bao nhiêu và vị trí nào bà không rõ. Các tài sản trên hiện nay do bà X và ông H1 đang quản lý.

Nay, bà xác định di sản cha mẹ bà để lại gồm quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 516 và thửa đất số 480 tờ bản đồ số 10 tại phường B, thị xã A, tỉnh Bình Định và ngôi nhà cha mẹ xây dựng trên thửa 480 gồm các gian nhà và nhà máy gạo,

(ngôi nhà trên thửa đất 516 đã xuống cấp, không còn giá trị sử dụng nên không tranh chấp) là di sản chưa chia. Bà yêu cầu chia di sản trên cho những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cha mẹ, bà yêu cầu nhận bằng hiện vật. Đối với các công trình do ông H1 và vợ chồng bà Q xây dựng trên đất thì bà yêu cầu tháo dỡ chứ không đồng ý thanh toán lại giá trị. Đề nghị Tòa xác định lối đi vào thửa đất số 480.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị X là ông Phan Thanh H1 trình bày:

Bà Nguyễn Thị X là vợ ông Phan Văn H5, giữa bà X và bà L có quan hệ là chị dâu em chồng, bà X thống nhất như lời trình bày của bà L về mối quan hệ gia đình và thời điểm cụ L1, cụ C, ông H5 và bà C1 chết, về người quản lý tài sản đang tranh chấp. Còn về nguồn gốc nhà và đất đang tranh chấp trước đây ông H1 có trình bày do ông bà để lại nhưng sau đó ông đã thay đổi lời trình bày, nguồn gốc hai thửa đất 480 và 516 không rõ, nhưng đối với thửa đất 480 Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cha ông là ông Phan Văn H5, còn thửa 516 do bà X kê khai và quản lý từ trước cho đến nay. Hộ gia đình có các thành viên gồm: Phan Văn H5, Nguyễn Thị X, Phan Thị Q, Phan Thanh H6 (chết năm 2007, không có vợ con) và Phan Thị Hồng H3. Trên thửa đất số 480 có 01 ngôi nhà cấp 4, xây dựng năm nào không nhớ gồm có 04 phòng, 01 phòng thờ, 01 phòng khách, 02 phòng ngủ, đến năm 2009 cha mẹ ông sửa chữa trần nhà, mái ngói, lát gạch 02 phòng ngủ. Năm 2000 cha mẹ xây 01 nhà máy gạo trên thửa đất này, năm 2002 ông xây thêm nhà vệ sinh, làm hệ thống ngầm nhà vệ sinh và làm hiên tole. Năm 2004 ông và bà T5 kết hôn. Đến năm 2006 trên đất vợ chồng ông có xây các nhà chòi quán, nâng nền bồi trức. Ngoài ra trên thửa đất 516 có 01 cây Mận, 01 cây Vú sữa và 01 cây Sanh là do cha H5 trồng. Nay bà X không chấp nhận toàn bộ yêu cầu bà L yêu cầu chia di sản thừa kế đối với nhà và đất đang tranh chấp trên vì thửa đất số 480 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình bà, còn thửa đất số 516 yêu cầu công nhận quyền sở hữu và quản lý cho bà. Nếu chấp nhận yêu cầu chia di sản thừa kế thì bà X yêu cầu đề nghị áp dụng thời hiệu đối với di sản của cụ Huỳnh Thị C, còn di sản cụ L1 yêu cầu được nhận bằng hiện vật. Bà đề nghị xem xét, công sức chăm sóc các cụ, quản lý tài sản và chi phí sửa chữa xây dựng nhà. Tài sản mà bà được chia trong vụ án này bà tự nguyện giao toàn bộ cho con trai Phan Thanh H1 sử dụng và sở hữu.

Bị đơn ông Phan Thanh H1 trình bày:

Ông là con trai của bà Nguyễn Thị X và ông Phan Văn H5, ông thống nhất toàn bộ như lời trình bày của bị đơn bà X về tất cả các vấn đề trong vụ án cũng như ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện. Nay ông không chấp nhận yêu cầu bà L về chia di sản thừa kế đối với nhà và đất đang tranh chấp. Nếu Tòa chấp nhận yêu cầu khởi kiện, ông yêu cầu áp dụng thời hiệu về trường hợp cụ C (chết năm 1985) hết thời hiệu chia thừa kế, ông yêu cầu được quyền sở hữu toàn bộ di sản của cụ C, còn di sản cụ L1 yêu cầu được nhận bằng hiện vật và đề nghị xem xét công sức chăm sóc các cụ, quản lý di sản, chi phí sửa chữa xây dựng và bồi trức đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Phan Thị N và ông Nguyễn Quốc H trình bày: Bà N với bà X quan hệ là chị dâu em chồng, còn ông H1 gọi bà N là cô ruột. Bà N thống nhất toàn bộ như lời trình bày của bà L về tất cả các vấn đề trong vụ án. Cụ thể về mối quan hệ gia đình, thời điểm cụ L1, cụ C, ông H5 và bà C1 mất, về di sản thừa kế và nguồn gốc tài sản tranh chấp, quá trình tu sửa và xây dựng và người đang quản lý di sản. Nay bà N chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L về đề nghị chia di sản thừa kế của cụ L1 và cụ C, xác định di sản gồm quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 516 và thửa đất số 480 tờ bản đồ số 10 tại phường B, thị xã A, tỉnh Bình Định và ngôi nhà cha mẹ xây dựng thửa 480 còn ngôi nhà trên thửa đất 516 không tranh chấp các tài sản trên đất ông H1 bà Q xây dựng là tháo dỡ. Ký phần được chia bà N yêu cầu nhận bằng hiện vật và yêu cầu Tòa xem xét lối đi vào thửa đất số 480. Bà N không chấp nhận ý kiến của bà X và ông H1 đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và không chấp nhận yêu cầu áp dụng thời hiệu của bà X và ông H1 đối với di sản cụ Huỳnh Thị C.

Bà Phan Thị B trình bày: Giữa bà với bà Phan Thị L và bà Phan Thị N có quan hệ là chị em ruột, bà thống nhất toàn bộ như lời trình bày của bà L và bà N về tất cả các vấn đề trong vụ án. Nếu Tòa chấp nhận yêu cầu khởi kiện chia di sản của cha mẹ bà, về quyền lợi của bà được hưởng, bà yêu cầu nhận bằng hiện vật và bà đề nghị gia đình ông H1 tháo dỡ tài sản đã xây dựng trên đất và đề nghị xem xét lối đi vào thửa đất số 480.

Bà Phan Thị T trình bày: Giữa bà với bà L, bà N và bà B có quan hệ chị em ruột, bà thống nhất toàn bộ như lời trình bày của bà L, ông H và bà B về tất cả các vấn đề trong vụ án về mối quan hệ gia đình cũng như di sản cha mẹ để lại. Nếu Tòa chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L về chia di sản thừa kế của cha mẹ bà để lại, quyền lợi của bà được hưởng bà yêu cầu nhận bằng hiện vật, đề nghị ông H1 tháo dỡ tài sản xây dựng trên đất chứ không đồng ý thanh toán giá trị.

Đại diện theo ủy quyền của bà Phan Thị Q là ông Phan Thanh H1 trình bày: Thống nhất về mối quan hệ gia đình và nguồn gốc tài sản tranh chấp và tất cả các vấn đề trong vụ án như bị đơn bà X và ông H1 trình bày, năm 1993 bà là thành viên hộ gia đình do cha H5 đứng tên chủ hộ nên bà cũng được Nhà nước cân đối cấp đất vườn. Nay bà Q có yêu cầu tài sản mà bà được nhận gồm cả phần hưởng thừa kế của cha H5 và phần đất nông nghiệp cấp theo nhân khẩu của bà mà được nhận trong vụ án này, bà yêu cầu nhận bằng hiện vật, bà tự nguyện giao lại cho ông H1 sử dụng, sở hữu. Bà không tranh chấp đối với phần tu sửa nhà và bà có yêu cầu ai nhận phần đất có giá trị chuồng bò, chuồng gà thì có trách nhiệm thanh toán lại giá trị cho bà. Ngoài ra bà không có ý kiến, yêu cầu nào khác.

Đại diện theo ủy quyền của bà Phan Thị Hồng H3 là ông Phan Thanh H1 trình bày: Bà H3 gọi bà Phan Thị L là cô ruột, bà thống nhất toàn bộ lời trình bày của bà X, ông H1 và bà Q về tất cả các vấn đề trong vụ án. Nay bà không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của bà L về chia di sản thừa kế đối với nhà và đất đang tranh chấp. Nếu chấp nhận yêu cầu chia di sản thì phần quyền lợi được hưởng thừa kế

của cha H5 và cả phần đất nông nghiệp cấp theo nhân khẩu của bà mà được nhận trong vụ án này, bà yêu cầu nhận bằng hiện vật và tự nguyện giao lại cho ông Phan Thanh H1 sử dụng, sở hữu. Ngoài ra bà không có ý kiến, yêu cầu nào khác.

Đại diện theo ủy quyền của bà Phan Thị Hồng H4 là ông Phan Thanh H1 trình bày: Bà H4 thống nhất về mối quan hệ gia đình và tất cả các vấn đề trong vụ án, cả về ý kiến đối với yêu cầu của nguyên đơn như lời trình bày bà Q và ông H1. Nay bà không chấp nhận toàn bộ yêu cầu bà L về chia di sản thừa kế đối với nhà và đất đang tranh chấp. Nếu chấp nhận yêu cầu chia di sản thì phần quyền lợi được hưởng thừa kế của cha H5, bà yêu cầu nhận bằng hiện vật và tự nguyện giao lại cho ông Phan Thanh H1 sử dụng, sở hữu. Ngoài ra bà không có ý kiến, yêu cầu nào khác.

Đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị T5 là ông Phan Thanh H1 trình bày: Bà T5 là vợ của ông Phan Thanh H1, bà thống nhất toàn bộ như lời trình bày của ông H1 về tất cả các vấn đề trong vụ án mà liên quan đến quyền lợi và nghĩa vụ của bà, bà T5 thống nhất như yêu cầu của ông H1, những tài sản bà được nhận trong vụ án này bà tự nguyện giao cho ông H1 sử dụng và sở hữu.

Ông Phùng Quang T4 trình bày: Giữa mẹ của ông với bà Phan Thị L có quan hệ là chị em ruột, ông ngoại là cụ Phan L1 và bà ngoại là cụ Huỳnh Thị C, mẹ ông tên là Phan Thị C1, chết năm 2018. Cha ông tên là ông Phùng Anh T1. Mẹ có 08 (tám) người con gồm: Phùng Anh N, Phùng Thị H2, Phùng Thị X1, Phùng Quang T4, Phùng Quang S, Phùng Hiền N2, Phùng Thị T2 và Phùng Tấn T3. Mẹ chết không có để lại di chúc. Ông không rõ nguồn gốc tài sản tranh chấp, nhưng nêu Tòa chấp nhận yêu cầu chia phần di sản của ông bà ngoại để lại thì ông tự nguyện giao lại cho ông H1 sử dụng, sở hữu.

Đại diện theo ủy quyền của ông Phùng Anh T1, ông Phùng Anh N1, bà Phùng Thị X1, ông Phùng Quang S, ông Phùng Hiền N2, bà Phùng Thị T2 và ông Phùng Tấn T3 là ông Phùng Quang T4 trình bày. Thống nhất toàn bộ như lời trình bày của ông về tất cả các vấn đề trong vụ án, nếu Tòa chấp nhận yêu cầu chia phần di sản của ông bà ngoại để lại, thì di sản mà các anh chị em ủy quyền như trên cũng như cha ông, thì ông yêu cầu nhận bằng hiện vật và tự nguyện giao lại cho ông H1 sử dụng, sở hữu. Trước đây bà Phùng Thị H2 ủy quyền cho ông tham gia tố tụng nhưng bà đã thông báo cho ông hủy việc ủy quyền và ông đồng ý nên kỷ phần bà H2 bà tự quyết định.

Bà Phùng Thị H2 trình bày: Giữa bà với ông Phùng Quang T4 có quan hệ là chị em ruột, bà thống nhất về mối quan hệ gia đình và tất cả các vấn đề trong vụ án như bà L và ông T4 trình bày, bà không rõ nguồn gốc tài sản tranh chấp, nhưng nếu Tòa chấp nhận yêu cầu chia phần di sản của ông bà ngoại để lại thì quyền lợi được hưởng từ mẹ Phan Thị C1, bà yêu cầu nhận bằng hiện vật.

Ông Lê Văn V trình bày: Ông là chồng của bà Phan Thị Q, ông thống nhất như lời trình bày của bà Q và ông H1. Vào năm 2005, vợ chồng ông xây dựng chuồng bò, chuồng heo để chăn nuôi và vợ chồng ông ở có tu sửa nhà và xây nhà bếp. Nay ông không tranh chấp đối với phần tu sửa nhà mà ông có yêu cầu

ai nhận phần đất có chuồng bò, chuồng heo hiện như biên bản định giá thì có trách nhiệm thanh toán lại giá trị trên cho vợ chồng ông.

Đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân phường B là ông Lê Phạm Thanh T6 trình bày: Thửa 480 tờ bản đồ số 10 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì diện tích cụ thể là 1293m^2 (trong đó 200m^2 đất ở và 1093m^2 đất vườn), các thửa đấu giá cụ thể thửa 865 có diện tích 89m^2 , thửa 866 có diện tích 78m^2 , thửa 986 có diện tích 64m^2 , thửa 987 có diện tích 59m^2 và thửa 988 có diện tích 60m^2 , tổng diện tích 05 thửa là $(89\text{m}^2 + 78\text{m}^2 + 64\text{m}^2 + 59\text{m}^2 + 60\text{m}^2) = 350\text{m}^2$. Vậy tổng diện tích thửa 480 và 05 thửa đấu giá 865, 866, 986, 987, 988 là $1293\text{m}^2 + 350\text{m}^2 = 1.643\text{m}^2$ diện tích đo đạc thực tế 06 thửa trên là $1808,6\text{m}^2$, chênh lệch tăng là $1808,6\text{m}^2 - 1.643\text{m}^2 = 165,6\text{m}^2$ trong đó diện tích do sai số đo đạc là $96,3\text{m}^2$ và có $41,8\text{m}^2$ lấn sang thửa đất lúa 481 tờ bản đồ số 10, còn diện tích chênh lệch tăng $27,5\text{m}^2$ do lấn chiếm thuộc thửa đất ao 463, tờ bản đồ số 10, thửa đất ao và thửa 481 là đất công do UBND phường B quản lý. Hiện trạng các thửa đất trên đều do gia đình ông Phan Thanh H1 quản lý sử dụng không có ranh giới riêng từng thửa đất. Diện tích sai số đo đạc là được công nhận còn diện tích lấn chiếm là không được công nhận, đề nghị Toà giải quyết theo quy định pháp luật.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 64/2024/DS-ST ngày 27 tháng 5 năm 2024 của Toà án nhân dân thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định đã quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị L về chia di thừa kế theo quy định pháp luật đối với di sản cụ Phan L1 và cụ Huỳnh Thị C.

2. Xác định di sản của cụ Phan L1 và cụ Huỳnh Thị C gồm quyền sử dụng đất diện tích 200m^2 đất ở, $96,3\text{m}^2$ đất vườn và 04 gian nhà thuộc thửa đất số 480, tờ bản đồ số 10 và diện tích 250m^2 đất ở và $714,1\text{m}^2$ đất vườn thuộc thửa 516 cùng ở B H, phường B, thị xã A, tỉnh Bình Định.

Tổng giá trị di sản của cụ L1 và cụ C là 4.651.273.891đ, di sản của mỗi cụ để lại là 2.325.636.945đ.

3. Chấp nhận yêu cầu áp dụng thời hiệu của bà Nguyễn Thị X và ông Phan Thanh H1 đối với di sản của cụ Huỳnh Thị C. Giao toàn bộ di sản của cụ C cho người đang quản lý là bà X và ông H1.

4. Không chấp nhận yêu cầu của bà Phan Thị L, bà Phan Thị N, bà Phan Thị T, bà Phan Thị B và bà Phùng Thị H2 về chia hiện vật đối với nhà và đất tranh chấp trên mà chia bằng giá trị.

5. Xác định giá trị di sản của cụ Phan L1 là 2.325.636.945đ phân chia cho hàng thừa kế thứ nhất của cụ L1 gồm bà Phan Thị C1, ông Phan Văn H5, bà Phan Thị L, bà Phan Thị N, bà Phan Thị T và bà Phan Thị B, chia 06 kỹ phần, mỗi kỹ phần được hưởng là 387.606.157đ. Hàng thừa kế thứ nhất của bà Phan Thị C1 09 người gồm ông Phùng Anh T1, ông Phùng Anh N1, bà Phùng Thị X1, ông Phùng Quang T4, ông Phùng Quang S, ông Phùng Hiền N2, bà Phùng Thị T2, ông Phùng Tấn T3, bà Phùng Thị H2 mỗi người được nhận là 43.067.350đ.

Hàng thừa kế thứ nhất của ông Phan Văn H5 gồm bà Nguyễn Thị X, bà Phan Thị Q, bà Phan Thị Hồng H4, bà Phan Thị Hồng H3 và ông Phan Thanh H1, chia cho 05 phần, mỗi người được hưởng là 387.606.157đ: 5 = 77.521.231đ.

6. Xác định phần đất vườn có diện tích 1093m² thuộc thửa 480 tờ bản đồ số 10 ở phường B là quyền sử dụng đất của hộ gia đình ông Phan Văn H5, là tài sản chung của ông Phan Văn H5, bà Nguyễn Thị X, bà Phan Thị Q, ông Phan Thanh H6 và bà Phan Thị Hồng H3.

7. Xác định nhà máy gạo là do ông Phan Văn H5, bà Nguyễn Thị X xây dựng. Các cây Sanh, cây Mận và cây Vú S1 là của ông H5 trồng.

8. Ghi nhận sự nguyện của bà Nguyễn Thị X, bà Phan Thị Q, bà Phan Thị Hồng H4, bà Phan Thị Hồng H3, ông Phùng Anh T1, ông Phùng Anh N1, bà Phùng Thị X1, ông Phùng Quang T4, ông Phùng Quang S, ông Phùng Hiền N2, bà Phùng Thị T2, ông Phùng Tấn T3 và bà Nguyễn Thị T5 tự nguyện giao phần tài sản được hưởng trong vụ án này cho ông Phan Thanh H1 sử dụng và sở hữu.

9. Giao cho ông Phan Thanh H1 được quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và toàn bộ các tài sản khác gắn liền với đất trên thửa đất 480 với diện tích là 1389,3m² (trong đó 200m² đất ở và 1.189,3m² đất vườn) có tứ cận phía Đông giáp phần đất ông P và thửa đất lúa 481, phía Tây giáp đất bà N3 và ông S2, phía Nam giáp thửa 516 và đất ông T7, phía Bắc giáp các thửa đất đấu giá thuộc thửa đất ao. (có sơ đồ kèm theo)

10. Giao cho ông Phan Thanh H1 được quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tất cả các tài sản khác gắn liền với đất trên thửa đất 516 với diện tích là 964,1m² (trong đó 250m² đất ở và 714,1m² đất vườn) có tứ cận phía Đông giáp phần đất ruộng lúa, phía Tây giáp ông T8, phía Nam giáp đất ông N4, phía Bắc giáp 480 (có sơ đồ kèm theo).

11. Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị X và ông Phan Thanh H1 về bồi tức đất, chi phí chăm sóc người để lại di sản, chi phí sửa chữa di sản và công sức quản lý di sản.

12. Buộc ông Phan Thanh H1 phải thanh toán cho bà Phan Thị L, bà Phan Thị N, bà Phan Thị T và bà Phan Thị B mỗi người với số tiền là 387.606.157đ và buộc ông Phan Thanh H1 phải thanh toán cho bà Phùng Thị H2 với số tiền là 43.067.350đ.

13. Buộc ông Phan Thanh H1 thanh toán cho vợ chồng ông Lê Văn V, bà Phan Thị Q giá trị chuồng heo, chuồng bò là 36.361.920đ.

14. Về diện tích đất chênh lệch do lấn chiếm 69,3m² do Ủy ban nhân dân phường B quản lý không có cơ sở xem xét công nhận và không thuộc phạm vi giải quyết trong vụ án này.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng khác và quyền kháng cáo của các bên đương sự.

Ngày 03 tháng 6 năm 2024, nguyên đơn bà Phan Thị L kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 10 tháng 6 năm 2024, bị đơn bà Nguyễn Thị X kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 04 tháng 6 năm 2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị b và bà Phan Thị T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 10/6/2024, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thị xã An Nhơn, ra Quyết định kháng nghị số: 131/QĐKNPT-VKS-DS, đề nghị cấp phúc thẩm giải quyết vụ án theo hướng hủy Bản án dân sự sơ thẩm số: 64/2024/DS-ST ngày 27 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã An Nhơn.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

- Về Tố tụng: Trong giai đoạn phúc thẩm, người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng.

- Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX chấp nhận kháng cáo của bà Phan Thị L, bà Phan Thị b, bà Phan Thị T và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thị xã An Nhơn. Hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thị xã An Nhơn giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét kháng cáo của bà Phan Thị L, bà Nguyễn Thị X, bà Phan Thị b, bà Phan Thị T và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thị xã An Nhơn, HĐXX thấy rằng: Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã có những vi phạm như sau:

[1.1] Thửa đất số 516 tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại B H, khu vực L, phường B, thị xã A, tỉnh Bình Định theo bản đồ địa chính 1987 là thửa đất số 765, tờ bản đồ số 01 có diện tích 1260m² và bà Nguyễn Thị X là người đứng tên kê khai trong sổ mục kê. Tuy nhiên, theo bản đồ địa chính năm 1993 thì diện tích thửa đất là 1143m² và không có sổ mục kê. Như vậy, nếu được giao quyền sử dụng đất thì Nhà nước giao cho cá nhân bà X hay giao cho hộ gia đình bà X, nếu giao cho hộ gia đình bà X thì hộ bà X có bao nhiêu nhân khẩu tại thời điểm đăng ký, kê khai. Việc này cấp sơ thẩm chưa xác minh, thu thập chứng cứ nên có thể làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của những người nếu được cấp chung quyền sử dụng thửa đất.

[1.2] Thứ hai, tại Biên bản lấy lời khai ngày 28/11/2022, bà Nguyễn Thị X đã khẳng định: “...Tôi xác định cha mẹ chồng tôi không để lại bất cứ di sản gì...”. Tại bản khai ngày 28/11/2022, ông Phan Thanh H1 tự khai: “...Nguồn gốc thửa đất và ngôi nhà số B H, phường B, thị xã A, là do ông bà cố Phan Q1 và vợ Nguyễn Thị C2 đã tạo lập chứ không phải của ông bà nội tôi như bên nguyên đơn đã khai. Ông bà tôi có 2 người con là ông nội tôi (P) và bà (Phan Thị D) bà D hiện nay còn sống, hiện ở khu vực Liêm Trục, phường B, thị xã A, sau khi ông bà cố mất ông bà nội tôi tiếp tục sử dụng thửa đất này...”. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Phan Thị b trình bày thêm: Cố Phan Q1 có 02 người vợ là cố Nguyễn Thị B1 và một người nữa (không biết tên), Q1 và cố B1 có 02 người con là cụ Phan L1 và cụ Phan Thị D, còn người vợ thứ hai và cố Q1 có 02 người con là cụ Phan C3 và cụ Phan Thị H7. Bà cũng đã báo cáo với Tòa án nhân dân

huyện Hoài Ân, nhưng Tòa án nhân dân huyện Hoài Ân vẫn không làm rõ về vấn đề này. Do đó, có đủ căn cứ khẳng định nhà và đất tại thửa đất số 516 tờ bản đồ số 10 nêu trên là di sản của vợ chồng cố Phan Q1 và Nguyễn Thị C2 để lại nên cụ Phan L1 và cụ Phan Thị D có quyền sử dụng, sở hữu chung. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm không làm việc, lấy lời khai của cụ Phan Thị D, mà nhận định cụ D không phải là người tham gia tố tụng trong vụ án và cũng không đưa những người như cụ C3, cụ H7 vào tham gia tố tụng là bỏ sót người tham gia tố tụng, làm mất đi quyền kháng cáo, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của họ.

[2] Từ những phân tích trên xét thấy, trong quá trình giải quyết vụ án cấp sơ thẩm chưa xác minh, thu thập chứng cứ đầy đủ, vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể khắc phục được nên phải hủy bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thị xã An Nhơn giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm. Kháng cáo của bà Phan Thị L, bà Nguyễn Thị X, bà Phan Thị b, bà Phan Thị T và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thị xã An Nhơn là có cơ sở nên được chấp nhận. Do bản án sơ thẩm bị hủy vì vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng nên HĐXX không xem xét giải quyết về phần nội dung.

[3] Về án phí, chi phí tố tụng khác: Theo quy định tại khoản 3 Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự thì án phí sơ thẩm sẽ được giải quyết khi giải quyết lại vụ án và bà Phan Thị b, bà Phan Thị T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Chi phí tố tụng khác sẽ được giải quyết khi giải quyết lại vụ án.

[4] Ý kiến của Kiểm sát viên về việc tuân thủ pháp luật của những người tiến hành tố tụng, tham gia tố tụng tại cấp phúc thẩm và về việc giải quyết vụ án là phù hợp với nhận định của HĐXX.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 148, khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận kháng cáo của bà Phan Thị L, bà Nguyễn Thị X, bà Phan Thị b, bà Phan Thị T và Kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thị xã An Nhơn. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số: 64/2024/DS-ST ngày 27 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định.

2. Về án phí, chi phí tố tụng khác:

2.1. Án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng khác sẽ được giải quyết khi giải quyết lại vụ án.

2.2 Án phí dân sự phúc thẩm: Hoàn trả lại cho bà Phan Thị b và bà Phan Thị T mỗi người 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp, theo các Biên lai thu tiền Số: 0005441 và 0005443 ngày 07/6/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định.

3. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thị xã An Nhơn giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Định;
- TAND TX. An Nhơn;
- CCTHADS TX. An Nhơn;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, Tòa dân sự.

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

Võ Công Phương

THÀNH VIÊN HĐXX

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thanh Tuấn Thái Văn Hà

Võ Công Phương

**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
PHIÊN TÒA**

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA

Thái Văn Hà Phan minh Dũng Võ Công Phương

NHẬN ĐỊNH CỦA CẤP SƠ THẨM

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền:* Bà Phan Thị Lại yêu cầu chia di sản thừa kế với bị đơn bà Nguyễn Thị Xuân- ông Phan Thanh Hải ở phường Bình Định, tài sản đang tranh chấp ở phường Bình Định, thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định. Căn cứ khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, xác định quan hệ pháp luật “Tranh chấp về thừa kế

tài sản”, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã An Nhơn.

2] Về sự vắng mặt của các đương sự: Ông Lê Văn Vũ, ông Lê Phạm Thanh Tùng và ông Phùng Quang Thân vắng mặt nhưng các đương sự đều có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Theo quy định tại khoản 2 Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trên.

[3] *Về thời hiệu khởi kiện*: Cụ Phan Lang chết năm 2001, đơn khởi kiện của bà Lại ghi ngày 22/9/2022. Theo quy định tại Điều 623 của Bộ luật Dân sự 2015 thì thời hiệu khởi kiện để người thừa kế yêu cầu chia di sản thừa kế là 30 năm kể từ thời điểm mở thừa kế nên thời hiệu vẫn còn. Đối với cụ Huỳnh Thị Chạy chết năm 1985 đối chiếu quy định trên thì hết thời hiệu khởi kiện.

[4] Xét yêu cầu của ông Phan Thanh Hải và bà Nguyễn Thị Xuân áp dụng thời hiệu đối với di sản của cụ Huỳnh Thị Chạy, trong quá trình giải quyết vụ án và trước khi Tòa án ra bản án bị đơn bà Nguyễn Thị Xuân- ông Phan Thanh Hải có đơn yêu cầu áp dụng thời hiệu tha miễn khoản 2 Điều 184 Bộ luật Tố tụng dân sự, và quy định tại khoản 1 Điều 623” ...*hết thời hạn thì di sản thuộc về người đang quản lý di sản đó*” qua trên Toà chấp nhận yêu cầu của bị đơn là di sản của cụ Chạy thuộc về người đang quản lý di sản là bà Xuân và ông Hải.

[5] Về ý kiến của Kiểm sát viên: Cuối phần tranh tụng Kiểm sát viên đề nghị tạm dừng phiên tòa để xác minh thu thập chứng cứ theo lời khai ban đầu của ông Hải khai nguồn gốc đất ông bà cố để lại nhưng sau đó ông Hải đã thay đổi lời khai và tại phiên tòa hôm nay ông trình bày nguồn gốc thửa đất 516 của cụ Phan Lang, nhưng cụ Lang đã bán cho mẹ Nguyễn Thị Xuân 10 cây vàng nên thời điểm trên mẹ đã kê khai trong sổ đăng ký, ông xác định lời khai hôm nay là đúng, có lúc ông Hải khai không biết nguồn gốc cụ thể, ông Hải không xuất trình tài liệu chứng cứ để chứng minh lời khai ban đầu của mình về nguồn gốc đất của ông cố Phan Quý để lại, tại hồ sơ thể hiện lời khai tất cả các đương sự và những người làm chứng ở độ tuổi trên 90 tuổi xác định hai ngôi nhà trên đất do vợ chồng cụ Lang – cụ Chạy xây dựng ở trước năm 1954. Qua chính sách pháp luật về đất đai, tài liệu thể hiện tại hồ sơ và quy định về pháp luật, xác định bà Phan Thị Dậu không phải là người tham gia tố tụng trong vụ án này nên Tòa không chấp nhận yêu cầu của Kiểm sát viên.

[6] *Xác định hàng thừa kế và người thừa kế*: Theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 651 của Bộ luật Dân sự, cụ Huỳnh Thị Chạy (chết 1985) hàng thừa kế thứ nhất của cụ Chạy là cụ Lang và 06 người con gồm: Bà Phan Thị Cúc (chết năm 2018), ông Phan Văn Huệ (chết năm 2019), bà Phan Thị Lại, bà Phan Thị Ngọc, bà Phan Thị Tài và bà Phan Thị Bảy. Cụ Phan Lang (chết 2001) nên hàng thừa kế thứ nhất của cụ Lang là 06 người con như trên. Các cụ không có con nuôi, con riêng nào khác. Cha mẹ các cụ chết trước các cụ. Bà Cúc, ông Huệ chết sau cụ Lang nên chồng (vợ) và các người con của ông bà được hưởng quyền lợi chia di sản trên.

[7] *Về diện tích đất chênh lệch của các thửa*:

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì diện tích cụ thể thửa 480 có diện tích là 1293m^2 (trong đó 200m^2 đất ở và 1093m^2 đất vườn), 05 thửa đất giá có diện tích là 350m^2 diện tích 06 thửa là $1293\text{m}^2 + 350\text{m}^2 = 1.643\text{m}^2$ qua sơ đồ đo đạc, Biên bản thẩm định và biên bản đo đạc định giá thì thực tế 06 thửa đất là $1808,6\text{m}^2$, chênh lệch tăng là **$165,6\text{m}^2$** . Theo Công văn 1792 ngày 15/11/2023 của Ủy ban nhân dân thị xã An Nhơn, Công văn 143 ngày 08/11/2023 và Công văn 22/UBND ngày 22/01/2024 của Ủy ban nhân dân phường Bình Định xác định $27,5\text{m}^2$ do lấn chiếm thửa đất ao 463 và diện tích $41,8\text{m}^2$ do lấn sang thửa 481 đất lúa công ích do UBND phường Bình Định quản lý còn sai số đo đạc là $96,3\text{m}^2$ không xác định thửa nào. Các thửa đất đấu giá số thửa 865, 866, 986, 987, 988 từ bản đồ số 10 tổng diện tích 05 thửa là $(89\text{m}^2 + 78\text{m}^2 + 64\text{m}^2 + 59\text{m}^2 + 60\text{m}^2) = 350\text{m}^2$ có sơ đồ và diện tích quy hoạch đấu giá năm 2016 nên Tòa xác định diện tích chênh lệch do sai số đo đạc là loại đất vườn thuộc thửa đất 480, thời điểm cấp đất cho hộ gia đình ông Huệ thì diện tích đất vườn 1093m^2 đã được cân đối nên sai số $96,3\text{m}^2$ diện tích này là đất vườn thuộc di sản của cụ Lang và cụ Chạy được công nhận, vậy thửa 480 có diện tích là $1.389,3\text{m}^2$ (trong đó 200m^2 đất ở và $1.189,3\text{m}^2$ đất vườn) còn diện tích tăng do lấn sang thửa 481 là $41,8\text{m}^2$ và thửa 463 là $27,5\text{m}^2$ là đất công do Ủy ban nhân dân phường Bình Định quản lý nên không có cơ sở xem xét công nhận và không giải quyết trong vụ án này.

- Qua đo đạc thì thửa 516 có diện tích là $964,1\text{m}^2$ thửa đất này không có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng theo công văn cung cấp dữ liệu đất đai của UBND phường Bình Định. Theo bản đồ địa chính năm 1987 thì là thửa 765, tờ bản đồ số 1 nhưng theo bản đồ địa chính năm 1993 thửa 516, tờ bản đồ số 10 có diện tích **1.143m^2** , năm 1993 không có sổ mục kê. Vậy diện tích chênh lệch thửa 516 chênh lệch giảm là $1.143\text{m}^2 - 964,1\text{m}^2 = 178,9\text{m}^2$. Theo Công văn 1792 ngày 15/11/2023 của Ủy ban nhân dân thị xã An Nhơn, xác định diện tích chênh lệch giảm là do sai số đo đạc cũng như tại phiên tòa tất cả các đương sự đều xác định ranh giới thửa 516 không có bất động sản liền kề nào lấn chiếm. Theo Công văn 658/UBND ngày 07/5/2024 của Ủy ban nhân dân thị xã An Nhơn xác định thửa 516 có diện tích là $964,1\text{m}^2$ trong đó hạn mức đất ở là 250m^2 và $714,1\text{m}^2$ đất vườn.

[8] *Xác định di sản*: Đối với thửa đất 480 theo Công văn 660/UBND ngày 16/5/2023 của Ủy ban nhân dân thị xã An Nhơn xác định theo sổ mục kê 1987 thể hiện có 02 thửa gồm thửa 694 tờ bản đồ 1, loại đất thổ cư diện tích 740m^2 thửa 693 tờ bản đồ 1, loại đất màu diện tích 190m^2 do ông Phan Lang đăng ký phù hợp lời khai các đương sự trong vụ án nên xác định nguồn gốc đất do các cụ tạo lập. Thực hiện Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993, của Chính Phủ, triển khai việc giao đất nông nghiệp giấy chứng nhận QSD đất lâu dài cho hộ nông dân, thì hộ ông Phan Văn Huệ là hộ sản xuất nông nghiệp, có hộ khẩu thường trú tại địa phương, kê khai đăng ký do ông Huệ chủ hộ, thời điểm giao quyền có 05 nhân khẩu xác nhận theo công văn và phù hợp lời khai của các thành viên gồm ông Huệ, bà Xuân, ông Hiền, bà Quyên, bà Hạnh. Ủy ban nhân dân huyện An Nhơn (nay là thị xã An Nhơn), cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số sổ 00379/QSDĐ ngày 13/01/1996. Theo Nghị định 64/CP chỉ cân đối phần đất

vườn 1093m² cấp cho hộ ông Phan Văn Huệ còn diện tích 200m² đất ở thuộc thửa 480 và 96,3m² đất vườn (do sai số đo đạc) thuộc di sản của cụ Lang và cụ Chạy. Trên thửa đất còn có 04 gian nhà do các cụ xây cất, thời gian qua ông Huệ -bà Xuân có sửa chữa còn nhà máy gạo và nhà chứa lúa xây dựng năm 2000 để kinh doanh. Thời điểm xây trên cụ Lang tuổi cao nên xác định ông Huệ- bà Xuân là người xây dựng công trình trên.

Theo lời khai của tất cả các đương sự trong vụ án, tài liệu xác minh, thể hiện nguồn gốc thửa đất 516 là của cụ Phan Lang và cụ Huỳnh Thị Chạy tạo lập, theo Bản đồ địa chính năm 1987 thì thửa đất số 765, tờ bản đồ số 01 có diện tích 1260m², sổ mục kê thể hiện bà Nguyễn Thị Xuân đăng ký kê khai nhưng theo Bản đồ địa chính năm 1993 thì thửa đất số 516, tờ bản đồ số 10 có diện tích 1.143m², không có sổ mục kê. Thửa đất số 516, tờ bản đồ số 10 có tài sản trên đất là ngôi nhà xây dựng lâu năm đã bị hư sập không sử dụng được do cụ Lang và cụ Chạy xây dựng bà Xuân vẫn xác định nguồn gốc đất là của cụ Lang và cụ Chạy. Các cụ sử dụng đất hợp pháp nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo điểm 1.3 mục 1 phần II Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10 tháng 8 năm 2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, xác định quyền sử dụng đất thửa 516 là di sản của cụ Lang, cụ Chạy. Chính quyền địa phương cũng xác định hạn mức đất ở, đất vườn. Từ những viện dẫn quy định pháp luật và các chứng cứ phân tích trên theo quy định tại Điều 612 của Bộ luật Dân sự Tòa xác định di sản của cụ Lang và cụ Chạy đối với thửa 480 là diện tích 200m² đất ở, 96,3 m² đất vườn và giá trị 04 gian nhà di sản cụ Lang chia theo hiện vật mỗi kỹ phần là 100m²: 6 = **16,66m²** đất ở và 48,15m² : 6 = **8,025m²** đất vườn và quyền sử dụng đất thửa 516 là diện tích 250m² đất ở và 714,1m² đất vườn. Thửa 516 chia theo kỹ phần là 125m²: 6 = **20,83m²** đất ở và 714,1m² : 6 = **119,01m²** đất vườn.

[9] Xét yêu cầu của các đương sự tự nguyện giao kỹ phần được hưởng cho ông Hải sở hữu. Bà Nguyễn Thị Xuân, bà Phan Thị Quyên, bà Phan Thị Hồng Hạnh, bà Phan Thị Hồng Hoa, bà Nguyễn Thị Thanh, ông Phùng Quang Sâm, ông Phùng Anh Tuấn, ông Phùng Anh Ngọc, bà Phùng Thị Xuân, ông Phùng Hiền Na, bà Phùng Thị Thi, ông Phùng Tấn Thành, ông Phùng Văn Thân đều tự nguyện giao tài sản được hưởng trong vụ án này cho ông Phan Thanh Hải sử dụng, sở hữu. Các yêu cầu trên thỏa mãn theo quy định tại Điều 5 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên Tòa ghi nhận sự tự nguyện của các đương sự trên về quyền quyết định và tự định đoạt của mình.

[10] Xét chia quyền sử dụng đất vườn: Đối với thửa 480, diện tích đất vườn 1093m² chia cho 05 nhân khẩu trên, tất cả các thành viên hộ gia đình tự nguyện giao cho ông Hải sử dụng cụ thể ông Huệ, bà Xuân, ông Hiền, bà Quyên, bà Hạnh. Ông Hiền chết nên quyền thừa kế tài sản ông Hiền gồm ông Huệ -bà Xuân, ông Huệ chết thì hàng thừa kế thứ nhất của ông Huệ gồm bà Xuân, ông Hải, bà Quyên, bà Hoa và bà Hạnh đều định đoạt giao toàn bộ cho ông Hải sở hữu và sử dụng nên xác định đất vườn thuộc thửa 480 giao cho ông Hải mỗi thành viên được chia 1093m²: 5 = 218,6m² x 4.000đ/m² = 874.400.000đ, tài sản ông Hiền thì bà Xuân - ông Huệ được hưởng.

[11] Về phương thức phân chia di sản và quyền sử dụng đất: Sau khi xem xét yêu cầu của các đương sự, hiện trạng của thửa đất và quy định của pháp luật về việc tách thửa, cũng như ranh giới. Các đương sự trình bày mở lối đi vào thửa đất 516 trước đây qua phần đất thửa 480 nhưng đến thời điểm quy hoạch khu dân cư cho đất giá 05 lô theo sơ đồ thể hiện vị trí lối đi vào đi ngang qua lô đất đất giá thuộc thửa đất ao 463, nên không thể phá quy hoạch mà tạo lối đi qua bất động sản liền kề còn hiện trạng xung quanh thửa 516 giáp các bất động sản không có thể hiện có lối đi. Theo quy định về diện tích tách thửa cũng như ranh giới thì Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu bà Lại, bà Ngọc, bà Tài, bà Bảy và bà Hoà về chia hiện vật vì diện tích đất ở được chia cho các kỹ phần không đủ đảm bảo điều kiện để tách thửa theo quy định nên Toà giao toàn bộ di sản nhà và đất thửa 480, 516 tờ bản đồ số 10 ở phường Bình Định, thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định cho bị đơn ông Phan Thanh Hải, buộc ông Hải có nghĩa vụ thanh toán lại giá trị cho các đồng thừa kế của cụ Phan Lang là phù hợp.

Về chia di sản theo giá trị: Theo biên bản định giá tài sản thì di sản của cụ Phan Lang có giá trị là: Giá trị di sản đối với thửa 480 giá trị đất ở là $200m^2 \times 7000.000đ/m^2 = 1.400.000.000đ$. Giá trị đất vườn là $96,3m^2 \times 4.000.000đ/m^2 = 385.200.000đ$. Tổng cộng $1.785.200.000đ$. Tài sản trên đất giá trị phòng thờ và phòng khách là 32.890.388 đồng và phòng ngủ là 38.686.356 đồng, phòng Bếp: 9.247.147 đồng. Tổng cộng tài sản trên đất là 80.823.891đ

Giá trị di sản của hai cụ đối với thửa 480 là $1.785.200.000đ + 80.823.891đ = 1.866.023.891đ$.

Đối với thửa 516 giá trị đất ở là $250m^2 \times 4.000.000đ/m^2 = 1.000.000.000đ$. Giá trị đất vườn là $714,1m^2 \times 2.500.000đ/m^2 = 1.785.250.000đ$. Tổng cộng giá trị **2.785.250.000đ**.

Tổng giá trị di sản của cụ Lang và cụ Chạy là **4.651.273.891đ**. Xác định di sản của mỗi cụ là **2.325.636945,5đ**.

Giá trị di sản của cụ Chạy hết thời hiệu, căn cứ vào khoản 1 Điều 623 của Bộ luật Dân sự 2015 nên giao cho bà Xuân và ông Hải sở hữu sử dụng còn di sản của cụ Lang chia làm 6 phần cho hàng thừa kế thứ nhất bà Cúc, ông Huệ, bà Lại, bà Tài, bà Bảy và bà Ngọc gồm mỗi kỹ phần được hưởng là: $2.325.636945,5đ : 6 = 387.606.157đ$. Kỹ phần của bà Cúc thì ông Tuấn và 8 người con nhận nên mỗi kỹ phần được nhận là $387.606.157đ : 9 = 43.067.350đ$.

Quyền sử dụng đất vườn đối với thửa 480 là $1093m^2 : 5 = 218,6m^2$ (giá trị đất vườn mỗi thành viên được hưởng) là $218,6m^2 \times 4.000đ/m^2 = 874.400.000đ$;

Di sản ông Huệ trong vụ án này gồm *giá trị đất vườn $874.400.000đ + quyền lợi hưởng của ông Hiền $437.200.000 + tiền 3 cây trồng là $899.000đ + giá trị 1/2 nhà máy gạo $83.307.840đ + 387.606.157 = 1.783.412.997$. Bà Xuân và 4 người con nhận quyền lợi từ ông Huệ mỗi kỹ phần được hưởng là $1.783.412.997đ : 5 = 356.682.599$$$$*

Giá trị tài sản bà Hạnh và bà Quyên mỗi người mỗi người được hưởng trong vụ án này là $874.400.000đ + 356.682.599đ = 1.231.082.599đ$. Giá trị tài sản bà Hoa được hưởng **356.682.599đ**.

Di sản cụ Chay mà bà Xuân và anh Hải cùng quản lý nên mỗi người được hưởng $\frac{1}{2}$ là $2.325.636945,5đ : 2 = \mathbf{1.162.818.472đ}$

Giá trị tài sản bà Xuân được nhận là $874.400.000đ + 437.200.000đ + 83.307.840đ + 356.682.599đ + 1.162.818.472đ = \mathbf{2.914.408.911đ}$.

Giá trị tài sản ông Hải được nhận là $\mathbf{1.162.818.472đ} + \mathbf{356.682.599đ} +$ tiền công xây dựng công trình $19.821.473đ$ (nhà vệ sinh, hệ thống ngầm, mái hiên) và công trình do vợ chồng ông xây có giá trị là $234.396.910đ = \mathbf{1.773719454đ}$

Tài sản của ông Hải được nhận từ vụ án này, do các đương sự bà Xuân, bà Quyên, bà Hạnh, bà Hoa, ông Sâm, ông Tuấn, ông Ngọc, bà Xuân, ông Na, bà Thi, ông Thành, ông Thân, bà Thanh tự nguyện giao nên tổng giá trị tài sản của ông được nhận trong vụ án này là: $2.914.408.911đ + 1.231.082.599đ + 1.231.082.599đ + 356.682.599đ + (43.067.350đ \times 8) + 1.773.719.454đ = \mathbf{7.851.514.962đ}$.

Buộc ông Phan Thanh Hải có nghĩa vụ thanh toán giá trị di sản cho bà Phan Thị Ngọc, bà Phan Thị Lại, bà Phan Thị Bẩy, bà Phan Thị Tài mỗi người với số tiền là $387.606.157đ$ và bà Phùng Thị Hòa $43.067.350đ$.

Ông Hải có nghĩa vụ thanh toán cho vợ chồng ông Lê Văn Vũ và chị Phan Thị Quyên giá trị chuồng bò, chuồng heo là $19989780đ + 16372140đ = 36.361.920đ$

[12] Về công sức duy trì, bảo quản di sản: Ông Hải và bà Xuân quản lý các di sản trên phần diện đất thuộc thửa 480, bà Xuân đã xây dựng nhà máy gạo, chứa lúa để kinh doanh và thửa đất 516 trước đây vợ chồng bà Quyên ở và xây chuồng trại chăn nuôi, sau đó ông Hải xây dựng các chòi kinh doanh quán cà phê đem lại thu nhập, phần di sản của cụ Huỳnh Thị Chay đã giao bà Xuân và ông Hải đang quản lý tiếp tục sử dụng nên đảm bảo quyền lợi công sức nuôi dưỡng người để lại di sản, và công bảo quản tôn tạo, tu sửa di sản nên không chấp nhận về yêu cầu của ông Hải và bà Xuân.

[13] Về yêu cầu tính tiền bồi trừc đất ở các thửa: Theo sơ đồ đo vẽ thì diện tích bồi trừc thuộc phần đất vườn thửa 480, và phần đất 05 lô đầu giá và diện tích đất vườn thửa 516. Tòa giao toàn bộ tài sản trên cho ông Hải sử dụng, sở hữu nên không chấp nhận yêu cầu này.

[14] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Phan Thị Lại, bà Phan Thị Ngọc, bà Nguyễn Thị Xuân và ông Phùng Anh Tuấn có đơn xin miễn tiền án phí theo quy định tại Điều 2 Luật Người cao tuổi và điểm đ khoản 1 Điều 12 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. Nên không phải chịu án phí.

Theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 7 Điều 27 tại Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm cụ thể bà Bẩy và bà Tài phải chịu là $387.606.157đ \times 5\% = 19380308đ$, bà Hoà ông Thân, ông Ngọc, ông Sâm, ông Na, ông Thành, bà Thi mỗi người được hưởng $43.067.350đ$ nên mỗi người phải chịu án phí $2.153.368đ$; bà Hoa được hưởng $356.682.599đ$ nên chịu

án phí là 17.834.130đ. Bà Hạnh, bà Quyên mỗi người được hưởng là 1.231.082.599đ nên mỗi người phải chịu án phí là 48.932.478đ. Ông Hải được nhận tài sản là 1.773.719.454đ nên phải chịu án phí là 65.211.584đ. Tổng án phí mà ông Hải chịu trong vụ án này là 195.984.246đ, vợ chồng ông Vũ - bà Quyên được nhận 36.361.920đ nên phải chịu án phí là 1.818096đ

[15] Về chi phí tố tụng: Lệ phí đo đạc, định giá tài sản là **6.000.000đ**, bà Lại đã nộp tạm ứng, theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự các đương sự chịu lệ phí theo tỷ lệ giá trị tài sản được nhận. Qua tính toán tổng giá trị tài sản là 9.481.368.860đ và ông Hải được nhận là **7.851514962đ** phải chịu chi phí tố tụng là **4.969.000đ**, tương tự bà Bảy, bà Lại, bà Ngọc, bà Tài được nhận 387.606.157đ nên mỗi người phải chịu là 245.000đ. Bà Phùng Thị Hòa được hưởng là 43.067.350đ nên phải chịu là 28.000đ. Ông Vũ và bà Quyên được nhận 36.361.920đ nên phải chịu chi phí là 23.000đ. Bà Lại đã nộp xong, các đương sự trên phải thanh toán chi phí tố tụng trên cho bà Lại.