

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI ĐÀ NẴNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 55/2019/DS-PT

Ngày: 31 - 5 - 2019

V/v: “*Đề nghị hủy giấy chứng nhận
QSD đất và yêu cầu chia thừa kế*”.

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG**

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: **Ông Nguyễn Văn Tào**

Các Thẩm phán: **Ông Phạm Tồn**

Ông Nguyễn Tấn long

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Thành An, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Bà Bùi Thị Dung - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 5 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 186/2018/TLPT-DS ngày 20 tháng 8 năm 2018 về: “*Yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSD đất và yêu cầu chia thừa kế*”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 10/2018/DSST ngày 10/7/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 420/2019/QĐ-PT ngày 06 tháng 5 năm 2019; giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Bà Đàm Thị M; Địa chỉ: thôn T1, xã Q1, huyện Q, Quảng Bình. Vắng mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Ông Đặng Hồng T; địa chỉ: thôn D, xã Q2, huyện Q, tỉnh Quảng Bình. Có mặt.

*** Bị đơn:** Bà Đàm Thị L; Địa chỉ: thôn T1, xã Q1, huyện Q, Quảng Bình.

Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà L: Ông Hà Nhật L1, Trợ giúp viên Trung tâm Trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Quảng Bình. Có mặt.

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

- Ủy ban nhân dân huyện Q, tỉnh Quảng Bình. Vắng mặt.
- Ủy ban nhân dân xã Q1, huyện Q, tỉnh Quảng Bình.
- *Đại diện theo ủy quyền:* Ông Đàm Duy P – Chức vụ: Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Q1, huyện Q, tỉnh Quảng Bình. Vắng mặt.
- **Người kháng cáo:** Bị đơn bà Đàm Thị L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Nguyên đơn bà Đàm Thị M và người đại diện theo ủy quyền ông Đặng Hồng T trình bày:***

Bà Đàm Thị M và chồng là ông Đặng X (sinh năm 1936, mất năm 1993) kết hôn với nhau thì được bố mẹ chồng là ông Đặng L3 (đã mất) và bà Đàm Thị L2 (đã mất) cho đất để xây dựng gia đình có địa chỉ tại thôn T1, xã Q1, huyện Q, tỉnh Quảng Bình. Quá trình sinh sống hai vợ chồng bà M và ông X sinh được 05 người con là Đặng T2, Đặng Thị T3, Đặng Văn H, Đặng Văn T4, Đặng Thị T5. Năm 1987, anh Đặng T2 và chị Đàm Thị L kết hôn với nhau rồi về ở cùng với ông X và bà M tại thửa đất nêu trên. Đến năm 1989, vợ chồng ông X và bà M ra ở riêng cùng với bốn người con để cho vợ chồng anh T2 và chị L ở lại sinh sống trên mảnh đất này. Năm 2003, anh T2 lâm bệnh nặng và qua đời. Lúc đó, vợ chồng anh T2 và chị L chưa có con. Bà M đã nhiều lần thương lượng với chị L để lấy một phần đất của anh T2 để lại cho bà M nhưng chị L không chấp nhận. Vì vậy bà làm đơn khởi kiện đến TAND tỉnh Quảng Bình đề nghị hủy giấy chứng nhận QSD đất của chị Đàm Thị L và chia di sản thừa kế.

**** Bị đơn chị Đàm Thị L trình bày:***

Sau khi chị và anh T2 kết hôn với nhau thì về ở chung với gia đình nhà chồng

là bà M và ông X. Năm 1988, vợ chồng chị được nhà nước cấp cho một thửa đất khác. Vợ chồng chị thoả thuận với bà M, ông X đổi đất cho nhau. Vợ chồng chị tiếp tục sống tại mảnh đất của gia đình nhà chồng, bà M, ông X ra sống ở một mảnh đất khác. Đến năm 1994, nhà nước có thông báo làm giấy chứng nhận QSD đất nên anh T2 đi làm và được UBND huyện Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Đặng T2 vào ngày 06/10/1994 tại thửa đất số 627, tờ bản đồ số 6, diện tích 820 m². Sau khi anh T2 mất, chị L có đi đổi giấy chứng nhận QSD đất sang tên mình.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Toà án cấp sơ thẩm đã tiến hành hoà giải lần thứ nhất vào ngày 26/3/2018. Tuy nhiên, hai bên vẫn không thống nhất được cách giải quyết vụ án. Ngày 02/4/2018, ông Phạm Hồng T có đơn đề nghị thẩm định đất. Toà án đã quyết định xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ thửa đất số 1207, tờ bản đồ số 45 tại xã Q1, huyện Q, tỉnh Quảng Bình có diện tích 880,7m². Trên thửa đất có hai ngôi nhà: nhà một tầng mái lợp ngói, có phòng lõi có diện tích 60,48m², nhà có mái lợp ngói có diện tích 22,5m². Ngoài ra, còn có một nhà vệ sinh không còn giá trị sử dụng. Trên thửa đất có một số cây ăn quả như khế, na, chuối xung quanh thửa đất có hàng rào bằng bê tông bao ba bên, một bên là hàng rào bằng cây.

Từ đó, Hội đồng định giá tài sản đã tiến hành định giá tài sản bao gồm:

Nhà lợp ngói, tường xây bao che nền lát xi măng: 47.745.000 đồng.

Hàng rào, cổng sắt và trụ cổng xây: 68.126.000 đồng

Cây: 10.005.000 đồng

Đất: 28.498.000 đồng

Tổng cộng giá trị tài sản là 412.869.000 đồng.

*** Tại công văn số 365/UBND-TNMT ngày 23/4/2018 của UBND huyện Q, tỉnh Quảng Bình đã trình bày:**

Việc cấp giấy chứng nhận QSD đất năm 1994 cho anh Đặng T2 là đúng qui định của pháp luật. Năm 2003, anh Đặng T2 chết. Năm 2009, chị Đàm Thị L thực hiện thủ tục cấp đổi lại giấy chứng nhận QSD đất đối với thửa đất trên mang tên Đàm Thị L. Tuy nhiên, trong hồ sơ không có giấy tờ về quyền thừa kế phần di sản

bằng quyền sử dụng đất do anh Đặng T2 để lại, chị L là người đại diện đứng tên trên giấy chứng nhận. Vì vậy, di sản thừa kế của anh Đặng T2 để lại vẫn chưa được phân chia và việc hộ gia đình chưa thực hiện thủ tục thừa kế di sản của anh Đặng T2 mà cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L là không đúng với qui định của pháp luật.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 10/2018/DS-ST ngày 10/7/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình đã quyết định:

Căn cứ Điều 135, Điều 136 Luật đất đai năm 2003, Các Điều 236, Điều 651, Điều 652 Bộ luật dân sự 2015, xử:

Chấp nhận đơn khởi kiện của bà Đàm Thị M:

1. Hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất mà UBND huyện Q cấp đổi cho chị Đàm Thị L năm 2009 tại thửa đất số 627, tờ bản đồ số: 06, diện tích: 820m² có địa chỉ tại Thôn T1, xã Q1, huyện Q và UBND huyện Q cấp đổi năm 2011 tại thửa: 1207, tờ bản đồ số 45 với diện tích: 880m² (trong đó có 400m² đất ở nông thôn) địa chỉ: Thôn T1, xã Q1, huyện Q, tỉnh Quảng Bình.

2. Giao cho bà Đàm Thị M được hưởng di sản thừa kế theo pháp luật của anh Đặng T2 tổng diện tích: 223,97m² có các vị trí:

+ Phía Đông: Từ 1 đến điểm 2 giáp đất của ông Trình Công C, kích thước: 30.36m.

+ Phía Bắc: Từ điểm 2 đến điểm 3 giáp đất của bà Trình Thị M kích thước: 7m.

+ Phía Tây: Từ điểm 3 đến điểm 4 giáp đất chị L được giao kích thước: 30,36m.

+ Phía Nam: Từ điểm 4 đến điểm 1 giáp đường giao thông nông thôn có kích thước: 7m.

Tổng diện tích: 211,6m². So với sổ đất bà được hưởng: 223,97m², thì bà M nhận thiếu: 12,375m². Buộc chị L có trách nhiệm giao lại cho bà M giá trị 12,38m² = 321.880đ

Trong diện tích đất được cấp cho anh T2 có 400m² đất ở, giao cho bà M 100m² đất ở trong số diện tích: 223,97m² mà bà được hưởng.

- Phần đất còn lại chị Đàm Thị L được hưởng trong tài sản chung của vợ chồng là: 447,95m² + với phần đất chị được chia thừa kế của chồng chị là: 223,97m². Tổng cộng chị L được hưởng: 671,92m² (Trong đó 300m² đất ở). Thực tế chia phần đất thì chị L nhận thừa của bà M 12,38 m², buộc chị phải trả cho bà M trị giá tài sản này = 321.880đ.

Cụ thể:

+ Phía Bắc: từ điểm 3 đến điểm 7 giáp đất bà Trình Thị M kích thước: 23,89m.

+ Phía Tây: Từ điểm 7 đến điểm 6 giáp đường giao thông nông thôn kích thước 26.92m; Từ điểm 6 đến điểm 5 kích thước: 3.61m.

+ Phía Nam: Giáp đường giao thông nông thôn kích thước: 20.01m.

+ Phía Đông: Từ điểm 4 đến điểm 3 giáp đất thừa kế của bà M được giao kích thước: 30,36m.

Bà M và chị L có quyền đến cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo phần đất mà mình được hưởng.

3. Phần đất bà M được giao: 223,97m² xung quanh phía Nam, phía Bắc có hàng rào chị L xây dựng: 14m trị giá: 14m x 936.000đ/m = 13.104.000đ. Bà M trả tiền cho chị L để sử dụng hàng rào, hoặc chị L tháo dỡ hàng rào và cây cối hoa màu trên phần đất được Tòa án giao cho bà M để lại mặt bằng để đảm bảo cho quá trình thi hành án.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí thẩm định, định giá và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 23/7/2018, bị đơn chị Đàm Thị L kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Tại phiên tòa chị Đàm Thị L rút một phần kháng cáo về nội dung chia thừa kế và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; chỉ yêu cầu bà Đàm Thị M trả giá trị tài sản của chị trên phần diện tích đất mà bà M được nhận thừa kế.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu quan điểm về giải quyết vụ án:

- Về việc chấp hành pháp luật: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của chị Đàm Thị L; sửa bản án sơ thẩm theo hướng giao những tài sản của chị L có trên diện tích đất bà M được nhận thừa kế cho bà M được quyền sở hữu và thối lại giá trị cho chị L.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được xem xét tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng; xét thấy:

[1] Đình chỉ xét xử phúc thẩm phần chia di sản thừa kế và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do chị Đàm Thị L rút yêu cầu kháng cáo.

[2] Xét kháng cáo của chị Đàm Thị L, thấy rằng:

Tại phần Quyết định của án sơ thẩm có nội dung: “Phần đất bà M được giao 223,97m² xung quanh phía Nam, phía Bắc có hàng rào chị L xây dựng: 14m trị giá 13.104.000 đồng. Bà M trả tiền cho chị L để sử dụng hàng rào hoặc chị L tháo dỡ hàng rào và cây cối hoa mà trên phần đất được Tòa án giao cho bà M để lại mặt bằng để đảm bảo cho quá trình thi hành án”. Xét thấy án sơ thẩm tuyên như vậy là không rõ ràng, gây khó khăn cho quá trình thi hành án. Do đó Hội đồng xét xử xét thấy cần giao phần tài sản gồm tường rào có giá trị 13.104.000 đồng và cây ăn trái của chị L có trên phần diện tích đất của bà M được chia thừa kế cho bà M sở hữu và bà M có trách nhiệm thối lại giá trị cho chị L.

Theo kết quả ủy thác thu thập chứng cứ tại Biên bản thẩm định tại chỗ ngày 07/12/2018, xác định tài sản trên đất là cây ăn trái có tổng giá trị là 7.440.000 đồng. Đối với 20 cây sắn đang trong thời kỳ thu hoạch, chị L có trách nhiệm thu hoạch xong trước ngày 30/6/2019 để trả diện tích đất cho bà M sử dụng.

[3] Về án phí: Chị Đàm Thị L thuộc trường hợp hộ nghèo nên được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm.

[4] Những phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

Vì các lẽ trên;

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm về nội dung chia thừa kế và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Chấp nhận kháng cáo của chị Đàm Thị L; Sửa một phần bản án sơ thẩm.

Căn cứ Điều 135, Điều 136 Luật đất đai năm 2003, Các Điều 236, 649, 651, 652 Bộ luật dân sự 2015; Tuyên xử: Chấp nhận đơn khởi kiện của bà Đàm Thị M:

2.1. Hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất mà UBND huyện Q cấp đổi cho chị Đàm Thị L năm 2009 tại thửa đất số 627, tờ bản đồ số: 06, diện tích: 820m² có địa chỉ tại Thôn T1, xã Q1, huyện Q và UBND huyện Q cấp đổi năm 2011 tại thửa: 1207, tờ bản đồ số 45 với diện tích: 880m² (trong đó có 400m² đất ở nông thôn) địa chỉ: Thôn T1, xã Q1, huyện Q, tỉnh Quảng Bình.

2.2. Giao cho bà Đàm Thị M được hưởng di sản thừa kế theo pháp luật của anh Đặng T2 tổng diện tích: 211,6,97m² (trong đó: 100m² đất ở); có các vị trí:

+ Phía Đông: Từ 1 đến điểm 2 giáp đất của ông Trình Công C, kích thước: 30.36m.

+ Phía Bắc: Từ điểm 2 đến điểm 3 giáp đất của bà Trình Thị M kích thước: 7m.

+ Phía Tây: Từ điểm 3 đến điểm 4 giáp đất chị L được giao kích thước: 30,36m.

+ Phía Nam: Từ điểm 4 đến điểm 1 giáp đường giao thông nông thôn có kích thước: 7m.

Tổng diện tích: $211,6m^2$; so với sổ đất bà được hưởng: $223,97m^2$, thì bà M nhận thiếu: $12,375m^2$. Buộc chị L có trách nhiệm giao lại cho bà M giá trị $12,38m^2$ là: 321.880đ.

Bà Đàm Thị M được quyền sở hữu tường rào dài 14m,33 cây Na, 02 cây Đào nằm trong khuôn viên diện tích đất được hưởng thừa kế và có trách nhiệm thối lại giá trị cho chị L là: 20.544.000 đồng.

2.3. Phần đất còn lại chị Đàm Thị L được hưởng trong tài sản chung của vợ chồng là: $447,95m^2$ + với phần đất chị được chia thừa kế của chồng chị là: $223,97m^2$. Tổng cộng chị L được hưởng: $671,92m^2$ (Trong đó $300m^2$ đất ở). Thực tế chia phần đất thì chị L nhận thừa của bà M $12,38m^2$, buộc chị phải trả cho bà M trị giá tài sản này là: 321.880đ; Cụ thể:

+ Phía Bắc: Từ điểm 3 đến điểm 7 giáp đất bà Trình Thị M kích thước: 23,89m.

+ Phía Tây: Từ điểm 7 đến điểm 6 giáp đường giao thông nông thôn kích thước 26,92m; Từ điểm 6 đến điểm 5 kích thước: 3,61m.

+ Phía Nam: Giáp đường giao thông nông thôn kích thước: 20,01m.

+ Phía Đông: Từ điểm 4 đến điểm 3 giáp đất thừa kế của bà M được giao kích thước: 30,36m.

Chị Đàm Thị L có trách nhiệm thu hoạch 20 cây sắn xong trước ngày 30/6/2019 để giao diện tích đất cho bà M sử dụng.

Bà M và chị L có quyền đến cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo phần đất mà mình được hưởng.

3. Về án phí: Chị Đàm Thị L được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm.

4. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chưa thi hành xong khoản tiền phải thi hành thì hàng tháng còn phải chịu khoản tiền lãi chậm trả theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7, Điều 7a 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 thi hành kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao;
- TAND tỉnh Quảng Bình;
- Cục THA dân sự tỉnh Quảng Bình;
- Người tham gia tố tụng;
- Lưu VT, HSVA, Phòng HCTP .

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Tào