

Bản án số: 35/2020/DS-PT  
Ngày: 28-9-2020  
V/v “Chia thừa kế nhà, đất”

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NINH**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Trần Quang Cường

*Các thẩm phán:* Ông Ngô Văn Thắng và ông Vũ Văn Đoan

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Lê Minh Chi – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh tham gia phiên tòa:***  
Bà Trần Thị Hương Huyền - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 24 và ngày 28 tháng 9 năm 2020, tại TAND tỉnh Quảng Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 33/2020/TLPT-DS ngày 16 tháng 7 năm 2020 về việc “*Tranh chấp chia thừa kế nhà, đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 05/2020/DS-ST ngày 02 tháng 6 năm 2020 của TAND thị xã Y bị kháng cáo và kháng nghị.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 58/2020/QĐ-PT ngày 04 tháng 9 năm 2020, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà **Trần Thị D**; Địa chỉ: Thôn S, xã A, thị xã Y, tỉnh Quảng Ninh. Có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông **Trần Xuân T**; Địa chỉ: Thôn S, xã A, thị xã Y, tỉnh Quảng Ninh. Có mặt.

3. *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

- Ông Trần Văn S; Địa chỉ: Thôn S, xã A, thị xã Y, tỉnh Quảng Ninh. Có mặt.

- Bà Lê Thị M (vợ ông T); Địa chỉ: Thôn S, xã A, thị xã Y, tỉnh Quảng Ninh. Có mặt.

- Ông Trần Văn G; Địa chỉ: Thôn S, xã A, thị xã Y, tỉnh Quảng Ninh. Có mặt

- Ông Trần Văn B.

- Ông Trần Văn D1.
- Ông Trần Văn T1.
- Ông Trần Văn Đ.

Đều trú tại: Thôn S, xã A, thị xã Y, tỉnh Quảng Ninh, vắng mặt tại phiên tòa. (Ông B, ông D1, ông T1, ông Đ đã ủy quyền cho ông Trần Văn G tham gia tố tụng tại phiên tòa).

4. *Người kháng cáo:* ông Trần Xuân T.

5. *Viện kiểm sát kháng nghị:* Viện trưởng VKSND tỉnh Quảng Ninh.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN**

Cụ Trần Văn A và cụ Phạm Thị T2 có một người con đẻ là bà Trần Thị D và có một người con nuôi là ông Trần Xuân T.

Năm 1999 cụ A chết, năm 2012 cụ T2 chết, không để lại di chúc. Có để lại khối tài sản là: 01 ngôi nhà gỗ 03 gian diện tích khoảng 44,2m<sup>2</sup> và 01 nhà ngang 2 gian diện tích khoảng 25m<sup>2</sup>; 01 giếng đào; 02 cây nhãn cổ thụ trên diện tích đất 3210m<sup>2</sup> tại thôn S, xã A, thị xã Y theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X134084 ngày do UBND huyện H cấp ngày 06/10/2003. Thửa đất và tài sản trên đất hiện nay ông Trần Xuân T và vợ là bà M đang quản lý, sử dụng.

Ngày 01/6/2015 bà D và ông T cùng nhau ký vào văn bản chia tài sản thừa kế, văn bản này có chứng thực của UBND xã A. Bà D ký vào văn bản đó là do cán bộ địa chính xã giải thích: Phải sang tên đổi chủ từ thửa đất ông Trần Văn A cho ông T đứng tên và sau đó mới chia thửa đất được.

Tại bản cam kết ngày 28/7/2015 bà D và ông T có thỏa thuận với nhau: Thửa đất số 256, tờ bản đồ P31 được chia làm 3 phần. Trong đó ông T được hưởng 2 phần, bà D được hưởng 1 phần ở vị trí có ngôi mộ. Sau khi ông T đồng ý với nội dung trên thì bà D mới ký vào văn bản chia thừa kế ngày 01/6/2015. Bà D không đồng ý với văn bản chia thừa kế này vì không hiểu và bà có đơn đề nghị UBND xã A hủy văn bản chia thừa kế ngày 01/6/2015.

Bà D không trực tiếp ở trên thửa đất nên không tôn tạo, đóng góp công sức đối với di sản các cụ để lại. Nay bà D đề nghị Tòa án chia di sản thừa kế theo quy định của pháp luật. Bà D xin được hưởng phần diện tích đất 1.285m<sup>2</sup> cùng các tài sản trên đất. Phần còn lại để cho ông T với diện tích đất 1.925m<sup>2</sup> và tài sản trên đất, ông T phải thanh toán tiền chênh lệch tài sản cho bà D.

\* Bị đơn ông Trần Xuân T trình bày:

Khi bố mẹ ông chết, tuy không để lại di chúc, nhưng trước khi chết, mẹ ông là cụ Phạm Thị T2 có nói với ông và bà D là mỗi người được hưởng một miếng đất, trong đó ông trực tiếp ở thửa đất 3210m<sup>2</sup>, bà D ở thửa đất hiện nay đang sinh sống gần đất nhà ông T, và bà D cũng đã đồng ý. Ngoài ra, ông T và bà D đều đã ký Văn bản chia thừa kế ngày 01/6/2015, có sự chứng kiến của UBND xã A.

Đối với Đơn đề nghị và cam kết ngày 28/7/2015, có chữ ký của ông T.

Nhưng ông T không thỏa thuận nội dung chia đất làm 3 phần như trong bản cam kết. Nội dung cam kết là do bà D viết rồi bảo ông ký. Khi ký ông không đọc nội dung. Ông T không đồng ý nội dung cam kết ngày 28/7/2015.

Ngoài ra, ông cho rằng trên diện tích đất do bố mẹ ông để lại, ông đã bỏ tiền ra để sửa lại ngôi nhà cấp 4, ba gian với số tiền là 160.000.000 đồng. Trị giá ngôi nhà hiện nay là 360.000.000đ. Ngoài ra ông còn xây dựng nhà vệ sinh, nhà bếp, công trình chăn nuôi, tường rào, sân, mái tôn, cổng, hệ thống tưới nước tự động và trồng các loại cây trên đất (Trừ 02 cây nhãn cổ thụ do bố mẹ ông trồng từ trước).

Quan điểm của ông không đồng ý chia thừa đất do bố mẹ ông để lại nhưng nếu trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị D, chia thừa đất thì ông yêu cầu phía nguyên đơn phải thanh toán lại cho ông số tiền mà ông đã bỏ ra để tôn tạo tài sản, trồng cây trên đất theo Biên bản định giá ngày 15/5/2019.

\* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn S có quan điểm: Ông S kết hôn với bà D năm 1984. Cùng thời gian này ông S và bà D về ở và khai hoang mảnh đất bên cạnh khu đất nhà bố mẹ bà D ở thôn S, xã A. Ông đồng ý với toàn bộ quan điểm trình bày của nguyên đơn bà Trần Thị D, đề nghị Tòa án chia di sản thừa kế do cụ Trần Văn A và cụ Phạm Thị T2 để lại theo quy định pháp luật.

\* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị M có quan điểm đồng ý với toàn bộ quan điểm trình bày của bị đơn ông Trần Xuân T, là không đồng ý với yêu cầu chia thừa kế của bà Trần Thị D.

\* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn G trình bày:

Thừa đất do ông T đang quản lý là đất của tổ tiên để lại, ông T là con cháu thứ 7 trong dòng họ kế thừa đất của tổ tiên nên ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện chia thừa kế của bà Trần Thị D. Ngoài ra ông cho rằng trước thời kỳ chiến tranh thừa đất của bà D đang ở và thừa đất của ông T là một thửa chung. Sau biến động thì được tách làm hai thửa, bà D đã được bố mẹ cho thừa đất hiện nay đang sinh sống, ông T được sử dụng thửa 256, tờ bản đồ P31 cũ và cũng đã có văn bản phân chia tài sản thừa kế của bà D và ông T. Do đó bà D không có quyền yêu cầu chia thừa đất ông T đang quản lý. Ông không có giấy tờ gì xác định đất của ông T đang quản lý, sử dụng là do tổ tiên để lại. Quan điểm của ông đối với ngôi mộ tổ trên phần diện tích đất ông T đang quản lý: Ông cho rằng ông cùng những người trong dòng họ đã bỏ ra số tiền 11 triệu đồng để xây ngôi mộ tổ, nếu Tòa án giao diện tích đất có ngôi mộ tổ cho bà D quản lý, ông đề nghị giữ nguyên ngôi mộ tổ tại vị trí hiện tại và không yêu cầu bà D phải trả lại số tiền mà ông cùng dòng họ đã bỏ ra xây ngôi mộ tổ.

Ngày 15/5/2019, Tòa án đã tiến hành thẩm định tại chỗ, định giá tài sản: Kết quả: Diện tích đất theo hiện trạng sử dụng là 3.536m<sup>2</sup>, tăng thêm 326m<sup>2</sup> so với Giấy CNQSDĐ. Giá trị tài sản thừa kế của cụ A và cụ T2 để lại là 569.427.700đ (gồm đất giá trị 326.927.700đ; nhà 200 triệu đồng; cây cối 6,5 triệu đồng).

Một phần diện tích đất tăng thêm 36.1m<sup>2</sup> là đất trồng cây lâu năm, không nằm trong quy hoạch, không có tranh chấp.

Tại Biên bản xác minh ngày 18/02/2020, UBND xã A cung cấp: Về nguồn gốc thửa đất số 256, tờ bản đồ P31, diện tích 3.210m<sup>2</sup>; địa chỉ: Xóm S, xã A, thị xã Y, tỉnh Quảng Ninh thuộc quyền quản lý, sử dụng của cụ Trần Văn A và cụ Phạm Thị T2. Đất sử dụng ổn định từ năm 1979, không tranh chấp; không thế chấp; phù hợp với quy hoạch. Cụ Trần Văn A đã đăng ký tại sổ đăng ký ruộng đất: Số thứ tự 1; trang 127; quyền số 01; Sổ địa chính mất trang ghi ngày, tháng, năm.

Theo Biên bản trích đo hiện trạng; Biên bản thẩm định ngày 15/5/2019 của Tòa án thị xã Y thì diện tích của thửa đất số 256, tờ bản đồ P31, diện tích 3.210 m<sup>2</sup>; địa chỉ: Xóm S, xã A, thị xã Y, tỉnh Quảng Ninh như sau: Diện tích đo theo hiện trạng đang sử dụng chênh lệch so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 3.536m<sup>2</sup> – 3.210m<sup>2</sup> = 326m<sup>2</sup>. Trong đó: Một phần diện tích sử dụng vào thửa 251, 279 thuộc Bản đồ cũ P31 là đất giao thông là 212,3m<sup>2</sup>. Một phần diện tích đất sử dụng sang thửa 241 tờ P31 là 77.6m<sup>2</sup>.

Một phần diện tích đất còn lại do sai số đo đạc là: 36.1m<sup>2</sup> (Phần đất này không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch, đủ điều kiện được cấp Giấy CNQSDĐ khi có yêu cầu).

Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, bà Trần Thị D có đề nghị UBND thị xã Y hủy Giấy CNQSDĐ cấp cho hộ cụ Trần Văn A, thuộc tờ bản đồ P31, thửa 256, tại xóm S, xã A, huyện H, Quảng Ninh.

Ngày 27/11/2019, UBND thị xã Y đã ra Quyết định số: 4791/QĐ-UBND về việc hủy bỏ Giấy CNQSDĐ đã cấp cho hộ cụ Trần Văn A. Lý do: Cấp không đúng đối tượng sử dụng đất.

Với nội dung trên, tại bản án dân sự sơ thẩm số 05/2020/DS-ST ngày 02 tháng 6 năm 2020 của TAND thị xã Y quyết định: Chấp nhận đơn khởi kiện của bà Trần Thị D về việc chia di sản thừa kế theo quy định pháp luật:

Bà Trần Thị D được quản lý, sử dụng diện tích đất là 1285m<sup>2</sup>, được giới hạn bởi các điểm S(1,2,3,4,17,15,16,1) và được sở hữu toàn bộ cây trồng; 04 ngôi mộ và 01 đoạn tường rào có chiều dài 5m, chiều cao 1,6m trên thửa đất số 256, tờ bản đồ P31, tương ứng với thửa 33 tờ bản đồ mới 46, địa chỉ tại thôn S, xã A, thị xã Y, tỉnh Quảng Ninh (Có sơ đồ kèm theo).

Ông Trần Xuân T được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất là 1.961,1m<sup>2</sup>. Trong đó có 300m<sup>2</sup> đất ở, 1661,1m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm được giới hạn bởi các điểm S (4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,17,4) và sở hữu 01 ngôi nhà gỗ cổ ba gian, diện tích 44,2m<sup>2</sup> cùng toàn bộ công trình xây dựng và các cây trồng trên thửa đất số 256, tờ bản đồ P31, tương ứng với thửa 33 tờ bản đồ mới 46, địa chỉ tại thôn S, xã A, thị xã Y, tỉnh Quảng Ninh (Có sơ đồ kèm theo).

Ông Trần Xuân T phải thanh toán số tiền chênh lệch tài sản cho bà Trần Thị D là 194.736.202đ (Một trăm chín mươi tư triệu, bảy trăm ba mươi sáu nghìn, hai trăm không hai đồng).

Ngoài ra Tòa án còn quyết định án phí, việc thi hành án, thông báo quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 10/6/2020 ông Trần Xuân T kháng cáo với nội dung: kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án tỉnh xử lại cho đúng pháp luật.

Ngày 01/7/2020 Viện trưởng VKSND tỉnh Quảng Ninh ban hành kháng nghị số 19/QĐKNPT-VKS-DS với nội dung:

**1/ Về tố tụng:** Bản án sơ thẩm không đưa Ủy ban nhân dân xã A tham gia tố tụng với tư cách là Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là vi phạm Khoản 4, Điều 68 BLTTDS.

- Về thu thập chứng cứ: Bản án sơ thẩm không thu thập ý kiến của Ủy ban nhân dân thị xã Y làm rõ việc xác định diện tích đất ở là 300m<sup>2</sup> có phù hợp quy định tại Khoản 1, Điều 20 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ không, làm căn cứ để sử dụng chứng cứ, là vi phạm Điều 97 BLTTDS.

## **2/ Về nội dung tuyên án:**

- Bản án quyết định chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất trong khi “Văn bản phân chia tài sản thừa kế” ngày 01/6/2015 được lập trước đó vẫn đang có hiệu lực, chưa bị hủy bỏ hoặc tuyên bố vô hiệu là mâu thuẫn. Vì: Văn bản này đã được UBND xã A chứng thực đúng thẩm quyền và có giá trị pháp lý theo quy định tại khoản 4, Điều 3 và khoản 2, Điều 5 Nghị định 23/2015/NĐ-CP ngày 16/02/2015 của Chính phủ.

- Trên phần đất di sản có khu lăng mộ bao gồm cả ngôi mộ tổ của dòng họ (do ông Trần Văn G là đại diện). Căn cứ điểm h, khoản 2 Điều 10 Luật đất đai 2013, khoản 1, điểm a, khoản 3 Điều 3 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ xác định đây là đất làm nghĩa địa của dòng họ. Do đó, quyền sử dụng đất và ngôi mộ trên đất thuộc quyền sử dụng chung của dòng họ không được chia. Bản án sơ thẩm đã chia phần đất và 04 ngôi mộ trên đất là vi phạm Điều 211 Bộ luật dân sự năm 2015.

- Không xem xét vai trò quản lý, tôn tạo di sản của bà M:

Quá trình quản lý sử dụng diện tích đất tranh chấp, vợ chồng ông T, bà M sửa chữa lại ngôi nhà cấp 4, xây dựng thêm một số công trình và trồng một số loại cây. Bản án tuyên bà D được sở hữu tài sản này và phải có nghĩa vụ thanh toán số tiền tương ứng là phù hợp. Tuy nhiên, bản án chỉ buộc bà D thanh toán cho riêng ông T số tiền 12.982.647 đồng, không buộc thanh toán cho bà M, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của bà M.

Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh xét xử phúc thẩm theo hướng trên.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T có ý kiến như sau: nhất trí với nội dung kháng nghị của VKS, và cho rằng thửa đất bà D đang sử dụng cũng là của bố mẹ ông để lại và đã cho bà D từ năm 1982 (cho trước khi bố mẹ ông chết). Văn bản phân chia thừa kế vẫn còn hiệu lực. “Đơn đề nghị và lời cam kết” mà bà D và ông ký được lập và ký trước khi đến UBND xã ký “văn bản phân chia tài sản thừa kế”. Xác minh nguồn gốc thửa đất không chính xác. Ông đề nghị bác đơn khởi kiện của nguyên đơn. Quan điểm của ông cũng đồng ý giữ nguyên bốn ngôi trên đất như

hiện tại.

Ý kiến của bà M cũng đồng ý quan điểm như cấp sơ thẩm về việc bà D phải thanh toán cho ông T hơn 12 triệu như nhận định của bản án sơ thẩm, bà không ý kiến gì.

Ý kiến của ông G: thửa đất hai bên đang tranh chấp trước đây là một thửa sau đó tách làm hai, bà D sử dụng một thửa, ông T sử dụng một thửa và đều có nguồn gốc của tổ tiên để lại, nhưng ông không có giấy tờ gì chứng minh lời khai của ông. Trên thửa đất ông T đang sử dụng có 4 ngôi mộ (Hai ngôi mộ tổ, hai ngôi mộ của bố mẹ ông T). Trong bốn ngôi mộ thì có 3 ngôi mộ có hài cốt, 01 ngôi mộ không có hài cốt, các ngôi mộ này đều hình thành sau năm 2004, khi đưa các ngôi mộ này về đây không xin phép cơ quan nào. Và đề nghị tiếp tục để bốn ngôi mộ trên đất nếu Tòa án giao diện tích đất này cho bà D.

Ý kiến của bà D cũng đồng ý để bốn ngôi mộ được tồn tại trên thửa đất của bà được giao, và không ngăn cản ai khi đến thăm nom.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Đại diện VKSND tỉnh Quảng Ninh giữ nguyên nội dung kháng nghị và cho rằng: Bản án sơ thẩm chấp nhận nội dung khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, nên đề nghị Tòa phúc thẩm bác nội dung kháng cáo của ông T. Tuy nhiên đề nghị Tòa án phân chia di sản của cụ A, cụ T2 theo biên bản thỏa thuận lập ngày 28/7/2015.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:**

[1] Xét nội dung kháng cáo của ông Trần Xuân T thấy: cụ Trần Văn A và cụ Phạm Thị T2 có một người con đẻ là bà Trần Thị D và một người con nuôi là ông Trần Xuân T. Năm 1999 cụ A chết, năm 2012 cụ T2 chết, không để lại di chúc. Có để lại một khối tài sản là nhà, đất, cây cối.

Ông T cho rằng mảnh đất ông đang sử dụng và mảnh đất bà D đang sử dụng, trước đây là chung một thửa đất, do ông bà bố mẹ để lại. Bố mẹ ông đã chia thửa đất làm hai phần, cho bà D một phần mà hiện nay bà D đang ở (thửa 280), còn thửa đất số 256, diện tích 3210m<sup>2</sup> ông được quyền sử dụng. Ông T có đưa ra “đơn kiến nghị” có xác nhận của một số người dân và “văn bản phân chia thừa kế” lập ngày 01/6/2015 để chứng minh cho lời khai của ông T. Tuy nhiên ông T không đưa ra được một loại giấy tờ gì như quy định của Điều 100 Luật Đất đai để chứng minh thửa đất mà bà D đang sử dụng và thửa đất số 256, tờ bản đồ P31 diện tích 3210m<sup>2</sup> ông T đang sử dụng, trước đây là chung một thửa đất và do ông bà bố mẹ để lại. Theo kết quả xác minh tại UBND xã A thì thửa đất bà D cùng chồng là ông S đang ở là thửa đất số 280, tờ Bản đồ P31, đã đăng ký tại sổ đăng ký ruộng đất, số thứ tự: 63, trang 148; quyển: 01 và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2003 mang tên ông S. Còn cụ A chỉ kê khai đăng ký 03 thửa đất, là thửa đất thổ cư số 256 diện tích 3.210m<sup>2</sup>; thửa số 308 diện tích 380m<sup>2</sup> đất lúa; thửa 77(2) diện tích 755m<sup>2</sup> đất lúa. Điều đó chứng tỏ thửa đất của vợ chồng bà D và thửa đất của cụ A là hai thửa đất riêng biệt. Không phải của dòng họ để lại. Thửa đất số 280 của vợ chồng bà D không phải do bố mẹ ông T cho như lời trình bày

của ông T và ông Trần Văn G.

Ông T cho rằng bố mẹ ông đã cho bà D một thửa đất và cho ông thửa đất số 256, nhưng ông T cũng không đưa ra được một văn bản nào có chữ ký của bố mẹ ông T về việc cho đất, vì Luật Đất đai quy định việc tặng cho đất phải lập thành văn bản, đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Đồng thời, tại bản cam kết ngày 28/7/2015, bà D và ông T có thỏa thuận: Thửa đất số 256, tờ bản đồ P31 được chia làm 3 phần. Trong đó ông T được hưởng 2 phần, bà D được hưởng 1 phần ở vị trí có ngôi mộ, điều đó càng chứng tỏ thửa đất số 256 là của bố mẹ ông T để lại và chưa chia cho ai. Tại phiên tòa phúc thẩm ông T cho rằng khi ông ký văn bản cam kết là ký vào tờ giấy trắng, tuy nhiên ông không đưa ra được chứng cứ chứng minh nên Tòa án không chấp nhận lời trình bày của ông.

Ông T có quan điểm phải đưa cả thửa đất số 280 của vợ chồng bà D vào chia, vì ông cho rằng đó là đất của bố mẹ để lại, tuy nhiên như đã phân tích ở trên, thửa đất số 280 không phải của cụ A cụ T2 như trình bày của ông T. Nếu thửa đất số 280 là của hai cụ và theo ông T khai tại phiên tòa phúc thẩm là hai cụ đã cho bà D từ năm 1982, thì thửa đất này đã thuộc quyền sử dụng của bà D, không còn của cụ A cụ T2 nữa, vì bà D ông S đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo Điều 612 Bộ luật Dân sự thì sau khi hai cụ chết, thửa đất này không còn là di sản của hai cụ nên không thể chia được.

Vì cụ A và cụ T2 chết không để lại di chúc, nên căn cứ điểm a Khoản 1 Điều 650 Bộ luật Dân sự, Tòa án thị xã Y chấp nhận chia di sản của hai cụ theo pháp luật, bà D được chia 1285m<sup>2</sup> đất và được sở hữu một số tài sản trên đất. Ông T được chia 1961,1m<sup>2</sup> đất và được sở hữu một số tài sản trên đất là đúng theo Điều 649, 650, 651 và Điều 660 Bộ luật Dân sự, do đó không chấp nhận nội dung kháng cáo của ông T. Đối với một số công trình mà ông T xây lấn vào thửa đất số 251, 279 và 241 tờ bản đồ số P31 thì ông T phải có nghĩa vụ tháo dỡ để trả lại cho nhà nước vì các thửa đất này không thuộc di sản của cụ A cụ T2 để lại. Tuy nhiên Tòa án cấp sơ thẩm chia di sản của cụ A và cụ T2 cho bà D và ông T bằng nhau là chưa xem xét đến văn bản thỏa thuận lập ngày 28/7/2015 và chưa xem xét đến công sức trông nom bảo quản di sản của ông T sau khi cụ A và cụ T2 chết như quy định tại khoản 3 Điều 657 Bộ luật dân sự. Do vậy Tòa án cấp phúc thẩm sửa lại nội dung phân chia này theo hướng, chia cho bà D được 1285 m<sup>2</sup> đất và các cây trồng trên đất, ông T được chia 1.961,1 m<sup>2</sup> đất. (Trong đó có 300 m<sup>2</sup> đất ở, 1661,1 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm) cùng toàn bộ các công trình xây dựng, cây cối trên diện tích đất được chia. Ông T chỉ phải thanh toán lại cho bà D 100 triệu đồng tiền chênh lệch là phù hợp.

[2] Xét kháng nghị của Viện kiểm sát: Một số công trình xây dựng do ông T xây dựng vào thửa đất số 251, 279 đây là đất giao thông và thửa số 241 do UBND xã quản lý, lẽ ra phải đưa UBND xã tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi liên quan nhưng cấp sơ thẩm không đưa vào là thiếu sót như nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát. Khắc phục vấn đề này, Tòa án cấp phúc thẩm đã đưa UBND xã tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi liên quan nhưng ủy ban xã từ chối tham gia tố tụng. Quan điểm của UBND xã đối với một số công trình

ông T xây dựng lấn chiếm vào thửa đất số 251, 279 thì ông T phải tự tháo dỡ trả lại đất cho nhà nước.

Về thu thập chứng cứ, căn cứ theo quyết định số 1768/2014/QĐ-UBND ngày 13/8/2014 của UBND tỉnh Quảng Ninh về quy định hạn mức giao đất ở, căn cứ xác minh ngày 04/9/2020 của Tòa án cấp phúc thẩm thì đến nay hạn mức giao đất ở của xã A là 300m<sup>2</sup>/hộ.

Đối với “văn bản phân chia tài sản thừa kế” lập ngày 01/6/2015 có chứng thực của UBND xã A ngày 15/6/2015. Căn cứ khoản 4 Điều 3 Nghị định số 23/2015/NĐ-CP ngày 16/2/2015 của Chính phủ thì chỉ “*có giá trị chứng cứ chứng minh về thời gian, địa điểm các bên đã ký kết hợp đồng, giao dịch; năng lực hành vi dân sự, ý chí tự nguyện, chữ ký hoặc dấu điểm chỉ của các bên tham gia hợp đồng, giao dịch*”. Vì đất đai là một tài sản đặc biệt nên theo khoản 3 Điều 188 Luật Đất đai năm 2013 thì “*Việc chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp quyền sử dụng đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất phải đăng ký tại cơ quan đăng ký đất đai và có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký vào sổ địa chính*”.

Và việc phân chia tài sản thừa kế giữa bà D với ông T ngày 01/6/2015 chưa hoàn thành, mới chỉ dừng lại ở việc chứng thực tại UBND xã, ông T chưa được giao diện tích đất cùng các giấy tờ có liên quan để làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền như quy định của Điều 188 Luật Đất đai nói trên. Do đó “văn bản phân chia tài sản thừa kế” của ông T và bà D lập ngày 01/6/2015 có chứng thực của UBND xã A ngày 15/6/2015 đến nay chưa có hiệu lực, vì chưa được đăng ký tại cơ quan đăng ký đất đai. Đồng thời tại phiên tòa phúc thẩm ông T bà D đều thừa nhận trước khi đến UBND xã ký văn bản phân chia di sản thừa kế thì hai bên đã ký văn bản thỏa thuận với nội dung ông T được chia 2/3, bà D được chia 1/3. Điều đó chứng tỏ việc ông T bà D ký “văn bản phân chia tài sản thừa kế” chỉ là thủ tục phục vụ cho việc phân chia di sản như thỏa thuận là ông T được chia 2/3, bà D được chia 1/3. Nên Tòa án thụ lý giải quyết yêu cầu chia thừa kế của bà D là đúng. Bản án của Tòa án sẽ là cơ sở để cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T, bà D (khoản 3 Điều 100 Luật Đất đai).

Đối với phần diện tích đất có 4 ngôi mộ (gồm 01 ngôi mộ không có hài cốt, 3 ngôi mộ có hài cốt), nằm trong thửa đất số 256, tờ bản đồ P31 mà ông T và bà D đang tranh chấp, quan điểm của Viện kiểm sát cho rằng phần đất có 4 ngôi mộ là đất nghĩa địa của dòng họ nên không được chia. Tòa án thấy Điều 162 Luật Đất đai quy định “*Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa phải quy hoạch thành khu tập trung, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, xa khu dân cư, thuận tiện cho việc chôn cất, thăm viếng, hợp vệ sinh, bảo đảm môi trường và tiết kiệm đất. Nghiêm cấm việc lập nghĩa trang, nghĩa địa trái với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt*”. Ý kiến của xã A cho biết thửa đất số 256, tờ bản đồ P31 mà ông Trần Văn T và bà Trần Thị D đang tranh chấp nằm trong quy hoạch khu dân cư. Một vài ngôi mộ trên thửa đất này là do gia đình tự đưa về, không nằm trong khu nghĩa trang của xã. Còn khu quy hoạch nghĩa trang của xã

nằm ở vị trí khác, cách thửa đất này khá xa. Vì vậy, diện tích đất có 4 ngôi mộ không thể coi là nghĩa địa của dòng họ như quan điểm của Viện kiểm sát, vì nó không phù hợp quy hoạch sử dụng đất, gần khu dân cư, không hợp vệ sinh. Tòa án sơ thẩm phân chia toàn bộ thửa đất số 256 là đúng. Tuy nhiên, bản án sơ thẩm giao cho bà D sở hữu bốn ngôi mộ là không phù hợp, vì những ngôi mộ này là nơi chôn cất ông bà, bố mẹ bà D ông T, nên Tòa án không giao cho ai sở hữu. Bà D được chia đất thì tiếp tục trông nom các ngôi mộ này và tạo điều kiện để mọi người được thăm nom theo phong tục. Sau này nếu tranh chấp hoặc phải di dời thì sẽ giải quyết sau.

[3]Về án phí: Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí thì ông T được miễn án phí sơ thẩm, phúc thẩm vì ông là người cao tuổi.

Vì các lẽ trên;

## **QUYẾT ĐỊNH**

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

Chấp nhận một phần nội dung kháng nghị của Viện Trưởng VKSND tỉnh Quảng Ninh. Không chấp nhận nội dung kháng cáo của ông Trần Xuân T. Sửa bản án sơ thẩm.

Căn cứ Điều 649, Điều 650, Điều 651, Điều 660, Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án; Luật người cao tuổi.

1. Chấp nhận đơn khởi kiện của bà Trần Thị D về việc chia di sản thừa kế theo quy định của pháp luật:

Bà Trần Thị D được quản lý, sử dụng diện tích đất là 1285m<sup>2</sup>, được giới hạn bởi các điểm S(1,2,3,4,17,15,16,1) và được sở hữu toàn bộ cây trồng; 01 đoạn tường rào có chiều dài 5m, chiều cao 1,6m; trên thửa đất số 256, tờ bản đồ P31, tương ứng với thửa 33, tờ bản đồ mới số 46, địa chỉ tại thôn S, xã A, thị xã Y, tỉnh Quảng Ninh (Có sơ đồ kèm theo).

Ông Trần Xuân T được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất là 1.961,1m<sup>2</sup>. Trong đó có 300m<sup>2</sup> đất ở, 1661,1m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm được giới hạn bởi các điểm S (4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,17,4) và sở hữu 01 ngôi nhà gỗ cổ ba gian, diện tích 44,2m<sup>2</sup> cùng toàn bộ công trình xây dựng và các cây trồng trên thửa đất số 256, tờ bản đồ P31, tương ứng với thửa 33 tờ bản đồ mới số 46, địa chỉ tại thôn S, xã A, thị xã Y, tỉnh Quảng Ninh. (Trừ phần đất lấn chiếm vào thửa đất số 251, 279 và 241. Ông T phải có nghĩa vụ tháo dỡ một số công trình mà ông Tàn xây lấn vào thửa đất số 251, 279 và 241 tờ bản đồ số P31 để trả lại cho nhà nước) (Có sơ đồ kèm theo).

Ông Trần Xuân T phải thanh toán số tiền chênh lệch tài sản cho bà Trần Thị D là 100.000.000đ (Một trăm triệu đồng).

Kể từ ngày bà Trần Thị D làm đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông Trần Xuân T không trả hết số tiền nêu trên thì ông Trần Xuân T còn phải trả cho bà Trần Thị D số tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất được quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật dân sự; nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

Trường hợp bản án 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 thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 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.

Về án phí dân sự:

Bà Trần Thị D phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là: 8.800.000đ (Tám triệu tám trăm nghìn đồng) được trừ vào số tiền 19.000.000đ (Mười chín triệu đồng) tạm ứng án phí bà D đã nộp tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí số 000.3241 ngày 22/02/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã Y, tỉnh Quảng Ninh (tiền thừa trả lại cho bà D).

Ông Trần Xuân T được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm.

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

**Nơi nhận:**

- Đương sự;
- VKSND tỉnh Quảng Ninh;
- TAND, THA tx. Y;
- Lưu hồ sơ vụ án, VP.

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

(đã ký)

**Trần Quang Cường**