

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH
TUYÊN QUANG**

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

Bản án số: 20/2017/DS-PT

Ngày 05/9/2017

*V/v: Kiện đòi tài sản; yêu cầu chia tài sản
chung; yêu cầu chia di sản thừa kế
theo pháp luật”.*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TUYÊN QUANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lưu Hồ Loan.

Các Thẩm phán:

Bà Hoàng Thị Minh Khánh

Ông Hồ Thanh Sơn

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Hồng Ngọc – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tuyên Quang: Ông Cù Quang Hợi - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 01, 05 tháng 9 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 08/2017/TLPT-DS ngày 04 tháng 5 năm 2017 về tranh chấp: “*Kiện đòi tài sản; yêu cầu chia tài sản chung; yêu cầu chia di sản thừa kế theo pháp luật*”.

Do bản án sơ thẩm số 10/2017/DS-ST ngày 13/3/2017 của Tòa án nhân dân huyện A bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 06/2017/QĐ-PT, ngày 18 tháng 5 năm 2017, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Lê Thị H

Địa chỉ: Tổ dân phố A1, Thị trấn A2, huyện A, tỉnh Tuyên Quang. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Hà Minh P (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 10/2/2012), địa chỉ: Số nhà 322, tổ 18, phường P1, thành phố T, tỉnh Tuyên Quang. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà Bùi Thị L - Luật sư Văn phòng luật sư Bùi L, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Tuyên Quang; địa chỉ: Số nhà 118 đường Nguyễn Văn Cừ, tổ 14, phường M, thành phố T, tỉnh Tuyên Quang. Có mặt.

2. *Bị đơn:* Chị Lê Thị N

Địa chỉ: Tổ dân phố A1, thị trấn A2, huyện A, tỉnh Tuyên Quang. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Đàm Quốc C - Luật sư Công ty Luật trách nhiệm hữu hạn một thành viên Quốc C, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Tuyên Quang; địa chỉ: Số nhà 89, ngõ 171, đường Trường Chinh, tổ 2, phường Y, thành phố T, tỉnh Tuyên Quang. Có mặt.

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

- Chị Nguyễn Kim H1

Địa chỉ: Tổ dân phố B, thị trấn A2, huyện A, tỉnh Tuyên Quang. Có mặt.

- Chị Nguyễn Thị Hoa M1

Địa chỉ: Tổ dân phố T1, thị trấn A2, huyện A, tỉnh Tuyên Quang. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Anh Nguyễn Lê H2. Có mặt.

- Cháu Nguyễn Ngọc K. Có mặt.

Cùng địa chỉ: Tổ dân phố A1, thị trấn A2, huyện A, tỉnh Tuyên Quang;

- Ủy ban nhân dân huyện A, tỉnh Tuyên Quang.

Địa chỉ: Thị trấn A2, huyện A, tỉnh Tuyên Quang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Vũ Đình H3 - Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn Đ - Trưởng phòng Tài nguyên và môi trường huyện A (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 18/12/2015). Có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Bà Lê Thị T2

Địa chỉ: Tổ dân phố C1, thị trấn A2, huyện A, tỉnh Tuyên Quang. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

4. Người làm chứng:

- Ông Trần Thanh S

Địa chỉ: Tổ dân phố T3, thị trấn A2, huyện A, tỉnh Tuyên Quang. Đề nghị xét xử vắng mặt.

- Ông Nguyễn Văn Q

Địa chỉ: Tổ dân phố C2, thị trấn A2, huyện A, tỉnh Tuyên Quang. Đề nghị xét xử vắng mặt.

- Bà Đỗ Thị D.

Địa chỉ: Tổ dân phố T3, thị trấn A2, huyện A, tỉnh Tuyên Quang. Đề nghị xét xử vắng mặt.

5. Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Lê Thị H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 20/12/2011 và trong quá trình xét xử, nguyên đơn bà Lê Thị H và người đại diện theo ủy quyền bà Hà Minh P trình bày:

Năm 1967 gia đình bà chuyển về định cư sinh sống tại tổ dân phố A1, thị trấn A2, huyện A, tỉnh Tuyên Quang, gia đình bà khai phá được diện tích đất tại tổ dân phố A1, thị trấn A2, huyện A khoảng 344m² đã đăng ký kê khai đứng tên ông Nguyễn Quý Ô.

Ông Nguyễn Quý Ô (chồng bà) sinh năm 1935 (đã chết năm 2000) không để lại di chúc. Vợ chồng bà sinh được 04 người con: Nguyễn Kim H1; Nguyễn Lê H2;

Nguyễn Văn L1; Nguyễn Thị Hoa M1. Năm 1993 anh Nguyễn Văn L1 chung sống như vợ chồng (*không có đăng ký kết hôn*) với chị Lê Thị N. Năm 1996, anh L1 và chị N sinh được một con chung là cháu Nguyễn Ngọc K.

Tháng 11/1995 gia đình bà mua cho con trai là anh Nguyễn Văn L1 01 mảnh đất có diện tích là 75m² với giá 27 triệu đồng của ông Nguyễn Kính H4: Tổ dân phố A1, thị trấn A2, huyện A (giáp ranh với thửa đất số 44), các bên đã làm thủ tục chuyển nhượng theo quy định và được UBND huyện A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSD đất) ngày 19/4/2005 mang tên anh Nguyễn Văn L1, thuộc thửa số 33b, bản đồ số 5 (bản đồ giải thửa số 299 thị trấn A2, huyện A). Tháng 03/1997 gia đình bà tiếp tục mua cho anh L1 01 mảnh đất khác giáp với thửa 33b, có diện tích là 104m² của ông Nguyễn Kính H4, các bên đã làm thủ tục chuyển nhượng và được UBND huyện A cấp GCNQSD đất ngày 19/4/2005 mang tên anh Nguyễn Văn L1 thuộc thửa số 33a, bản đồ số 5. Vì anh L1 và chị N chung sống với nhau không có đăng ký kết hôn nên gia đình bà H cho đất và mua đất cho anh L1 đều đứng tên anh L1, hai mảnh đất trên không liên quan gì đến chị N, bà đề nghị chia thừa kế 02 mảnh đất trên cho những người thừa kế của anh L1 (bà và cháu K), phần của bà 1/2 diện tích đất của thửa 33a và 33b.

Sau khi ông Ô chồng bà chết, năm 2005 bà cùng với anh L1 và chị Lê Thị N xây dựng 01 nhà xây 3 tầng và 01 tầng âm, chiều rộng ngôi nhà xây tám mét đường 4,5m trong đó có 4m xây dựng trên thửa đất số 44 và 0,5m nằm trên thửa đất số 33b của anh L1. Ngày 16/9/2005 khi đang xây dựng nhà thì anh L1 bị bệnh chết, sau khi anh L1 chết chị N tiếp tục xây và hoàn thiện, chị N là người quản lý ngôi nhà trên, quá trình chung sống bà, anh L1 và chị N hoạt động kinh tế chung. Đồng thời, chị N làm thủ tục và đã được UBND huyện A cấp GCNQSD đất từ tên anh Nguyễn Văn L1 sang tên chị Lê Thị N đối với thửa đất 33a và 33b. Việc UBND huyện A cấp GCNQSD đất từ tên anh L1 sang tên chị N là không đúng trình tự quy định và chị N không phải là vợ của anh L1 nên không có quyền thừa kế tài sản của anh L1 để lại, gia đình bà đã nhiều lần làm đơn đề nghị UBND huyện A xem xét, giải quyết.

Bà yêu cầu Tòa án giải quyết các nội dung: Yêu cầu chị N trả lại diện tích đất có chiều rộng là 4m tám mét đường, chiều sâu khoảng 30m (*đã xây dựng 01 nhà xây 03 tầng trên đất*) tại thửa số 44, tờ bản đồ số 5 hiện chị N đang sử dụng. Đây là tài sản của bà và ông Ô, không phải là di sản của anh L1 nên không yêu cầu chia thừa kế diện tích đất trên.

Yêu cầu được chia thừa kế tài sản của anh L1 để lại gồm thửa đất 33a có diện tích 104m² và thửa đất 33b có diện tích 75m² thuộc tờ bản đồ số 5, vì hai thửa đất trên là tài sản riêng của vợ chồng bà nhưng đã cho anh L1 đứng tên.

Căn nhà 03 tầng xây dựng năm 2005 trên thửa đất số 44 và 0,5m thửa 33b là tài sản chung của 03 người: Bà, anh L1, chị N, khi xây nhà bà có đóng góp 100 triệu đồng để xây nhà, nhưng hiện tại bà không xuất trình được chứng cứ, bà yêu cầu: Trả lại 1/3 giá trị ngôi nhà và yêu cầu chia thừa kế tài sản là phần di sản của anh L1 1/3 giá trị căn nhà, bà yêu cầu được sử dụng nhà và trả phần chênh lệch cho chị N và cháu K.

*** Bị đơn chị Lê Thị N trình bày:**

Năm 1993 chị và anh Nguyễn Văn L1 sống chung với nhau, được hai bên gia đình tổ chức lễ cưới theo phong tục tập quán của địa phương, do thiếu hiểu biết pháp

luật nên không đi đăng ký kết hôn. Khoảng năm 1994 vợ chồng chị được ông Ô và bà H cho ra ở riêng tại 01 gian nhà xây (đầu nhà) của gia đình bà H, anh L1 đã làm thủ tục tách sổ hộ khẩu, anh chị ở riêng làm kinh tế riêng không chung với ông Ô và bà H.

Năm 1996 chị và anh L1 sinh được một con chung là cháu Nguyễn Ngọc K. Quá trình chung sống chị và anh L1 hoà thuận, hạnh phúc không mâu thuẫn, chăm chỉ, tần tảo làm kinh tế và cùng tạo lập được một khối tài sản chung. Năm 1995 và 1997 chị và anh L1 mua của ông Nguyễn Kính H4 và bà Nguyễn Thị E cư trú tại tổ dân phố A1, thị trấn A2, huyện A, tỉnh Tuyên Quang 02 mảnh đất lúc đó chỉ mua bằng Giấy viết tay do một mình anh L1 đứng tên trên giấy tờ mua bán, nguồn tiền mua mảnh đất trên là do vợ chồng tích góp và bố mẹ họ hàng nhà chị cho khi đi lấy chồng, đồng thời chị bán một mảnh đất được bố mẹ để cho để lấy tiền mua hai mảnh đất trên. Năm 2004 chị và anh L1 làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và làm lại Hợp đồng chuyển nhượng đất theo đúng quy định của pháp luật (vì khi mua đất trước đó chỉ có giấy viết tay), chị và anh Nguyễn Văn L1 đứng tên bên nhận chuyển nhượng, vợ chồng ông Kính H4 đứng tên bên chuyển nhượng. Sau đó xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình gồm 03 thành viên để anh L1 đứng tên đại diện cho chủ hộ đã được UBND huyện A cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên “*hộ ông Nguyễn Văn L1*” đối với thửa đất 33a và 33b.

Năm 1998 ông Ô lập 01 giấy (viết tay) tặng cho đất anh L1 có chiều rộng 4m bóm mặt đường và anh Nguyễn Lê H2 có chiều rộng 4m bóm mặt đường phần giữa là của bà H và chị M1, cho chị Nguyễn Kim H1 01 xe máy, bản gốc giấy tặng cho đất bà H giữ anh chị giữ bản phô tô. Sau đó anh H2 đã xây nhà ở 03 tầng và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất được tặng cho. Chị và anh L1 chưa làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng từ khi ra ở riêng anh chị đã ở tại gian nhà xây cấp 4 quá trình ở đã sửa chữa coi như xây thêm phía sau và đến năm 2005 anh chị đập bỏ để xây nhà 3 tầng kiên cố như hiện nay ở ổn định, trên phần đất anh L1 được tặng cho thuộc 1 phần của thửa số 44, gia đình bà H không có ý kiến gì.

Nguồn tiền xây nhà là do vợ chồng chị làm ăn tích góp và vay mượn của chị gái chị khi đó đang lao động xuất khẩu ở Đài Loan gửi về để xây dựng. (Trước khi có kế hoạch xây nhà vợ chồng chị tính toán cân đối không đủ tiền nên đã gọi điện hỏi vay của chị gái là Lê Thị T2. Chị T2 đồng ý cho vay và chuyển khoản qua người môi giới sau đó gửi về theo số tài khoản của anh L1 4211010041 số tiền 63.680.662 đồng từ cuối năm 2004 trước khi xây nhà (có sổ lẻ do trừ lệ phí dịch vụ). Đầu năm 2005 chị và anh L1 đã tiến hành thuê thợ xây dựng nhà kiên cố trên diện tích đất có chiều rộng là 4m tại thửa số 44 và xây thêm sang 0,5m chiều rộng của thửa số 33b. Khi chị và anh L1 xây dựng nhà, bà H và mọi người đều biết, nhất trí cho xây dựng, còn động viên vợ chồng chị và không có ý kiến gì, không phản đối. Nhà mới xây đồ mái được tầng 1 thì anh L1 ốm chết, phải nghỉ 03 tháng sau đó chị tiếp tục xây thêm 02 tầng và hoàn thiện; toàn bộ số tiền xây dựng, Hợp đồng thuê thợ xây, mua vật liệu, thuê nhân công xây dựng, mua gạch men, thiết bị vệ sinh, lắp đặt điện, nước, thuê thợ làm cửa, thuê thợ lăn sơn đều do chị và anh L1 tích góp và vay mượn, một phần chị tiếp tục vay thêm của chị Lê Thị T2 là 111.419.662 đồng (có sổ lẻ do trừ phí dịch vụ) để hoàn thiện trát, trả tiền nhân công, vật liệu xây dựng, tiền cửa, thiết bị vệ sinh, điện nước, sơn,

gạch men, bà H không có công sức đóng góp gì trong quá trình xây dựng ngôi nhà ba tầng này.

Số tiền anh L1 vay của chị T2 chị đã trả được 30.000.000 đồng còn lại 33.680.662 đồng và khoản tiền 111.419.662 đồng đến nay vẫn chưa trả được, chị sẽ có trách nhiệm trả cho chị T2.

Ngày 16/9/2005 anh L1 chết do bệnh hiểm nghèo (ung thư), trước khi chết anh L1 có viết thư (nội dung là di chúc) và đưa cho em gái là chị Nguyễn Thị Hoa M1 giữ, nội dung di chúc, anh L1 viết giấy ủy quyền để tôi đi rút tiền thay anh đưa cho mẹ anh 20.000.000 đồng để phụng dưỡng về già. Nếu cuộc sống khó khăn hãy bán hai lô đất mua bên cạnh lấy tiền sinh sống và nuôi con ăn học. Nhưng thương chồng mất sớm, thương con chị cố gắng vay mượn, xoay sở để hoàn thiện nhà và nuôi con không bán 02 mảnh đất đi mà giữ lại cho con sau này. Năm 2005 chị làm thủ tục sang tên hai thửa đất 33a và 33b từ tên “*Hộ ông Nguyễn Văn L1*” thành tên “*Hộ bà Lê Thị N*” đã được Ủy ban nhân dân huyện A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó anh H2 có khiếu nại và UBND yêu cầu chị nộp lại GCNQSDĐ để làm thủ tục chỉnh lý biến động theo đúng quy định.

Năm 2006 bà H và anh H2 sang nhà chị mượn hợp đồng xây dựng nhà và nói là để tham khảo chuẩn bị xây dựng nhà, tiếp đó làm thủ tục nhập khẩu cho chị Nguyễn Kim H1 vào sổ hộ khẩu của nhà bà H, trong khi chị H1 đã xây dựng gia đình và chuyển ra ở riêng từ rất lâu. Đồng thời bà H đã làm thủ tục và được cấp GCNQSD đất đối với thửa đất số 44, trong đó có cả diện tích đất trước đó ông Ô đã tặng cho anh L1 và anh chị đã xây dựng nhà kiên cố từ năm 2005 mà chị không biết gì. Sau khi biết chị đã làm đơn đề nghị UBND thị trấn A2, huyện A xem xét, và khiếu nại đến UBND huyện A đề nghị giải quyết việc cấp đất cho bà H có cả tài sản của chị trên đất, khi làm thủ tục chị không được ký giáp ranh, không thấy có cán bộ địa chính xuống đo đạc thực địa. Ngày 02/3/2009 UBND huyện A có Quyết định số 347/QĐ-UBND về việc thu hồi GCNQSD đất mang tên bà Lê Thị H. Sau đó anh H2 sang đập phá nhà và đường ống nước nhà chị, sự việc đã được thôn xã hòa giải.

Chị không nhất trí các yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị H với lý do: Thửa đất số 44 là tài sản chung của bà H và ông Ô đã tặng cho vợ chồng chị nên anh chị mới cùng bỏ tiền xây dựng nhà kiên cố, trong suốt quá trình xây dựng bà H không có ý kiến, không phản đối.

- Chị không nhất trí chia di sản thừa kế theo yêu cầu của bà H đối với thửa đất số 33a và 33b, vì đây là tài sản chung của chị với anh L1, trước khi chết anh L1 đã di chúc cho chị “bán đi” nhà chị cố giữ lại cho con, bà H không có công sức đóng góp gì đối với khối tài sản chung của chị và anh L1.

- Chị không nhất trí với yêu cầu chia 1/3 giá trị ngôi nhà của chị và anh L1 xây dựng, chị và anh L1 ra ở riêng từ năm 1993 có sổ hộ khẩu riêng không hoạt động kinh tế chung như bà H đã trình bày. Năm 2005 chị và anh L1 xây nhà, quá trình xây dựng bà H không có đóng góp gì vào việc xây nhà hơn nữa tại thời điểm chị xây dựng bà H không có tiền vì vậy trước khi anh L1 chết có di chúc lại cho chị đưa cho bà H 20.000.000 đồng để dưỡng già vì mẹ nghèo lắm không có tiền và chị đã thực hiện đúng di chúc.

- Về giá trị ngôi nhà xây: Mới xây được tầng 1 thì anh L1 chết, phần còn lại do một mình chị thực hiện theo như dự toán ban đầu xây 03 tầng. Phần hoàn thiện chị

phải vay thêm của chị T2 năm 2006 để thanh toán công nợ xây nhà và thanh toán vật liệu, đến nay chị sẽ có trách nhiệm thanh toán khoản nợ cho chị T2. Chị xác định anh L1 chỉ có công sức đóng góp 1/3 giá trị ngôi nhà phần còn lại là của chị vay của chị T2 để hoàn thiện. Chị nhất trí chia giá trị bằng tiền 1/3 giá trị ngôi nhà là phần thừa kế của anh L1 cho bà H và cháu K, nhưng cháu K ở với chị không yêu cầu chia chị sẽ có trách nhiệm thanh toán phần chênh lệch cho bà H và được sử dụng nhà, chị không nhất trí yêu cầu được sử dụng nhà của bà H.

*** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Lê H2 trình bày:** Đề nghị giải quyết tranh chấp theo đơn khởi kiện của bà H.

*** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Kim H1 trình bày:** Ông Ô chết để lại tài sản thừa đất số 44, bản đồ số 5, có 01 nhà xây dựng trên toàn bộ diện tích đất bám theo mặt đường hình thước thợ và một số tài sản máy xay xát, xe máy. Diện tích đất thừa số 44 đã cho anh H2 4,6m bám mặt đường nội thị, còn lại 8m bà H và chị N đang sử dụng. Đề nghị Tòa án giải quyết theo đơn của bà H.

*** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Hoa M1 trình bày:** Đề nghị Tòa án giải quyết theo nội dung đơn của bà H. Khi ông Ô chết tài sản để lại gồm 01 nhà xây cấp IV (3 gian), trên mảnh đất khoảng 13m theo đường Quốc Lộ và 01 xe Cúp, máy xay xát. Hiện nay bà H sử dụng 4,5m chiều rộng (bám mặt đường), chị N sử dụng 4m (bám mặt đường), anh H2 sử dụng 4m (bám mặt đường).

*** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan cháu Nguyễn Ngọc K trình bày:** Cháu không đề nghị chia thừa kế đối với phần di sản của bố cháu để lại, cháu nhất trí tiếp tục giao cho mẹ cháu quản lý phần di sản của cháu nếu phải chia, không nhất trí với yêu cầu của bà Lê Thị H.

*** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Lê Thị T2 trình bày:** Năm 2004 khi chị đang làm việc ở Đài Loan, anh L1 có điện thoại hỏi vay tiền để chuẩn bị làm nhà, chị nhất trí cho vay với số tiền là 63.680.662đ, chị chuyển tiền qua tài khoản tiền gửi số 160011100006 tại 1005 Ngân hàng Nông nghiệp PTNT Sài Gòn qua tài khoản của người môi giới là 4311010041 tại 1134 Ngân hàng nông nghiệp PTNT huyện A, người nhận là anh Nguyễn Văn L1, chuyển làm 03 đợt (đợt 1 vào ngày 13/7/2004 với số tiền là: 8.599.138 đồng; Lần hai vào 15/12/2004 là 16.751.078 đồng; lần ba ngày 26/7/2005 là 38.330.445 đồng).

Năm 2006 chị N có điện cho chị hỏi vay tiền để hoàn thiện nốt nhà và thanh toán tiền công, tiền vật liệu chị đồng ý tiếp tục chuyển khoản cho vay 02 lần (Lần thứ nhất ngày 24/4/2006 là 61.165.612 đồng; lần hai ngày 18/10/2006 là 50.254.050 đồng).

Chị xác định không liên quan đến nội dung tranh chấp của các bên; mục đích anh L1 chị N vay tiền của chị để làm nhà, chị N vay để hoàn thiện nhà, thanh toán công nợ làm nhà. Chị N đã trả cho chị được 30.000.000 đồng, phần còn lại đến nay chưa trả cho chị. Chị và chị N đã thỏa thuận chị N có trách nhiệm trả nốt cho chị số tiền còn lại nên chị không đề nghị Tòa án giải quyết.

*** UBND huyện A, người đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Văn Đ trình bày:**

- Ủy ban nhân dân huyện A cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn L1 năm 2005 đối với thửa đất 33a và 33b là đúng quy định của pháp luật cụ thể:

- Về nguồn gốc thửa đất 33a và 33b, tờ bản đồ số 05 tại tổ nhân dân A1 do anh Nguyễn Văn L1 và chị Lê Thị N nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Kính H4 và bà Nguyễn Thị E năm 1995 và năm 1997, sau đó các bên lập lại hợp đồng theo đúng quy định của pháp luật:

- Về hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Gồm Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; biên bản thẩm tra xác nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở đô thị; thông báo nộp thuế; Giấy nộp tiền vào Ngân sách nhà nước. Ngày 19/5/2005 Ủy ban nhân dân huyện A đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho “*Hộ ông Nguyễn Văn L1*”.

- Căn cứ đề cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho “*Hộ ông Nguyễn Văn L1*”: Ủy ban nhân dân căn cứ vào sổ đăng ký nhân khẩu NK3 cấp năm 1993 và cấp năm 2004 cột số 72 có ghi hộ ông Nguyễn Văn L1 gồm 03 nhân khẩu là Nguyễn Văn L1, Lê Thị N và Nguyễn Ngọc K.

Hai thửa đất trên tại đơn đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đều xin cấp cho hộ gia đình, Ủy ban nhân dân huyện đã căn cứ vào đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sổ hộ khẩu gia đình và xác định đây là tài sản chung của hộ gia đình và đơn xin cấp là cấp cho hộ gia đình nên đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho “*Hộ ông Nguyễn Văn L1*” do đó việc ghi tên chủ hộ trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đảm bảo đúng quy định tại tiết 3.3, điểm 3, mục III, thông tư số 01/2005/TT-BTNMT ngày 13/4/2005 hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính Phủ về thi hành Luật đất đai.

2. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do đổi tên chủ hộ từ Nguyễn Văn L1 sang bà Lê Thị N (*do Nguyễn Văn L1 đã chết*) chưa thực hiện đầy đủ về trình tự thủ tục được quy định tại Điều 143 của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 có quy định về trình tự thủ tục đăng ký biến động về sử dụng đất do đổi tên, giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên, thay đổi về quyền, thay đổi về nghĩa vụ tài chính, trái pháp luật cụ thể về trình tự thủ tục mẫu đăng ký biến động về đất được quy định tại thông tư số 29/2004/TT-BTNMT ngày 01/11/2004.

3. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 44 cho bà Lê Thị H năm 2007: Sau khi chị Lê Thị N có đơn khiếu nại việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H trên diện tích đất thửa 44 mà bà N đã xây nhà kiên cố, Ủy ban nhân dân huyện đã chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường, Thanh tra huyện tiến hành xác minh đã kết luận: Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị H là trái pháp luật, không đúng trình tự thủ tục, không đúng đối tượng, trên đất đã có tài sản của chị N, tại thời điểm cấp chị N đang ở, quản lý sử dụng, không có ký giáp ranh, Ủy ban nhân dân huyện đã có Quyết định thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà H đồng thời đã chỉ đạo UBND thị trấn xử lý kỷ luật đối với cán bộ địa chính thị trấn.

Vụ án trên đã được Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh Tuyên Quang thụ lý, hòa giải nhưng không thành và đã đưa vụ án ra xét xử. Tại bản án số 10/2017/DS-ST ngày 13/3/2017 của Tòa án nhân dân huyện A quyết định:

Áp dụng:

- Các Điều 26, 35, 147, 157, 235, 266, 267 Bộ luật Tố tụng dân sự.
- Điều 305; Điều 464; 648; 649; 652; 653; 655 Bộ luật dân sự.

- Điều 203 Luật đất đai năm năm 2013.

- Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị H đối với yêu cầu khởi kiện đòi tài sản thừa đất số 44, tờ bản đồ số 05, thị trấn A2, huyện A, tỉnh Tuyên Quang. Giao diện tích đất cùng nhà xây kiên cố 03 tầng (01 tầng âm) cho chị Lê Thị N tiếp tục quản lý sử dụng và làm các thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai.

2. Xử bác yêu cầu chia tài sản chung 1/3 giá trị ngôi nhà xây kiên cố 03 tầng và (01 tầng âm) trên diện tích đất thuộc thửa 44, tờ bản đồ số 05 và 0,5m đất thuộc thửa số 33b tờ bản đồ số 05 thị trấn A2, huyện A, tỉnh Tuyên Quang. Chị N có trách nhiệm làm thủ tục đăng ký quyền sở hữu nhà gắn liền với quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị H về việc yêu cầu chia 1/3 giá trị ngôi nhà xây 03 tầng chị N hiện đang quản lý sử dụng là di sản chia thừa kế của anh L1 cho bà Lê Thị H và cháu Nguyễn Ngọc K. Cháu K không đề nghị chia nên giao cho chị Lê Thị N tiếp tục quản lý sử dụng và có trách nhiệm trả cho bà Lê Thị H **94.452.500 đồng** (*Chín mươi tư triệu, bốn trăm năm mươi hai nghìn, năm trăm đồng*)

4. Xử bác yêu cầu khởi kiện chia $\frac{1}{2}$ diện tích đất thuộc thửa số 33b và thửa số 33a, tờ bản đồ số 05 thị trấn A2, huyện A, tỉnh Tuyên Quang. Giao diện tích đất thuộc thửa số 33a, 33b cho chị Lê Thị N tiếp tục quản lý sử dụng và hoàn tất các thủ tục theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về lãi suất chậm thi hành, án phí, chi phí định giá nhưng không bị kháng cáo, kháng nghị.

Ngày 23/3/2017 Tòa án nhân dân huyện A ra Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án số 10/QĐ-TA, đối với bản án số 10/2017/DS-ST ngày 13/3/2017, do có sai sót về lỗi chính tả, tên đệm, số ngày tháng năm trong phần nhận định của Tòa án trong bản án tại trang 11, trang 17.

Sau khi xét xử sơ thẩm ngày 27/3/2017 Tòa án nhận đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Lê Thị H ghi ngày 24/3/2017, với nội dung: Kháng cáo toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm với lý do:

Về thủ tục tố tụng: Vụ án thụ lý số 05/2012/TLST-DS ngày 19/01/2012, quá trình giải quyết vụ án Tòa án vi phạm tố tụng, nhiều lần ra quyết định tạm đình chỉ giải quyết vụ án không phù hợp với quy định của pháp luật, vụ án kéo dài nhiều năm mới được giải quyết gây nhiều khó khăn bức xúc, bất ổn cho người dân.

Căn cứ Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và Nghị quyết số 103/2015/QH13 của Quốc hội về việc thi hành Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án sơ thẩm không tiến hành phiên họp kiểm tra việc giao, nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải là vi phạm nghiêm trọng về tố tụng giải quyết vụ án.

Về nội dung vụ án:

1. Đối với tài sản là thửa đất số 44, diện tích 160,19m² Tòa án xác định chúng tôi cho anh L1 đất hoàn toàn không có căn cứ pháp lý, theo quy định pháp luật việc tặng, cho, chuyển nhượng quyền sử dụng đất bất cứ hình thức nào phải tuân thủ theo quy định của pháp luật. Căn cứ Điều 131, từ Điều 705 đến 707; Điều 711 Bộ luật dân

sự năm 1995; khoản 2 Điều 3, Điều 30, 31 Luật đất đai năm 1993; khoản 1 Điều 106, điểm b khoản 1 Điều 127, Điều 146 Luật đất đai năm 2003; Nghị quyết số 02/2014/NQ/HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao quy định về điều kiện để công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất “*Đất chuyển nhượng phải có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc có các giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 50 Luật đất đai năm 2003*”, “*Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất phải lập thành văn bản có chứng thực của công chứng nhà nước hoặc chứng thực của UBND cấp có thẩm quyền*”.

Không có tài liệu chứng minh vợ chồng tôi cho anh L1 đất, hộ gia đình chúng tôi vẫn là chủ sử dụng diện tích đất này vẫn thực hiện nghĩa vụ tài chính hàng năm đối với nhà nước. Chị N cung cấp một bản chữ viết tay ghi tên ông Ô để chứng minh ông Ô cho đất từ năm 1998 tài liệu là bản phô tô theo quy định của pháp luật không có giá trị pháp lý. Ông Ô không lập bản di chúc nào.

Chị N và anh L1 không được pháp luật công nhận quan hệ vợ chồng hợp pháp vì không có giấy đăng ký kết hôn, theo Luật hôn nhân gia đình năm 2000 và Nghị quyết số 35 của Quốc hội thi hành Luật hôn nhân gia đình, nên không phát sinh nghĩa vụ pháp lý với nhau, vì vậy chị N không có cơ sở để sử dụng diện tích đất tại thửa đất số 44.

Thực tế anh L1 ở với chúng tôi từ ngày sinh ra tên anh L1 nằm trong sổ hộ khẩu của gia đình tôi lập từ năm 1993 chủ hộ ông Nguyễn Quý Ô, chỉ bị xóa tên ngày 16/9/2005 do ốm chết được công an thị trấn A2 xác nhận. Con tôi chưa bao giờ tách khẩu. Cơ quan công an kết luận không có căn cứ anh L1 đã tách khẩu nhưng lại có 2 sổ hộ khẩu anh đứng tên chủ hộ, chị N không nhập vào sổ hộ khẩu gia đình ông Ô nhưng trong sổ đăng ký hộ khẩu lập năm 1993 lưu tại công an thị trấn A2 có tên chị N và cháu K ghi bằng chữ và mực khác, có dấu hiệu bắt minh, Tòa án không xác minh điều tra làm rõ phán quyết theo ý thức chủ quan.

Con trai tôi chết chị N đã chiếm nhà chiếm đất đề nghị cấp phúc thẩm làm rõ buộc chị N trả lại cho tôi thửa đất số 44.

Tòa án bác yêu cầu kiện đòi tài sản của tôi và lý do chúng tôi không yêu cầu chia thừa kế đất số 44 nên tòa không giải quyết. Đất thuộc quyền sử dụng của tôi chị N sử dụng đất bất hợp pháp tôi kiện đòi tài sản, không yêu cầu chia thừa kế vì không phải là đất của anh L1, đề nghị cấp phúc thẩm làm rõ buộc chị N trả lại cho tôi thửa đất số 44, trường hợp yêu cầu kiện đòi tài sản của chúng tôi bị bác Tòa xác định là di sản thừa kế thì trách nhiệm của Tòa phải giải quyết vụ án mới được giải quyết triệt để.

2. Về tài sản là ngôi nhà xây: Tòa án sơ thẩm xác định chồng tôi cho anh L1 đất nên anh chị xây nhà. Nguồn gốc thửa đất số 44 là do vợ chồng tôi khai phá sử dụng ổn định. Tháng 2/2005 tôi tiến hành xây nhà, nguồn tiền xây mẹ con cùng tích góp từ hoạt động kinh doanh. Cả gia đình chúng tôi cùng xây nhà được chứng minh sau khi nhà xây xong, tôi dọn ở tầng âm cho tiện sinh hoạt, chị N ở tầng trên, sau khi con tôi chết chị N âm mưu chiếm nhà chiếm đất nên chị N đã phá đường điện, đường ống

nước ở tầng âm, bịt cầu thang ngôi nhà và ngăn cản không cho các thành viên của gia đình ở. Năm 2008, 2009 được UBND thị trấn đến giải quyết lập biên bản nhiều lần (tài liệu lưu trong hồ sơ vụ án).

Khi xây nhà tôi đưa cho anh L1 100.000.000 đồng là mẹ con không làm giấy tờ, các bên đều không chứng minh được tiền đóng góp, làm nhà xong mẹ con ở chung, hoạt động kinh tế chung.

Đề nghị Tòa án chia 3 mỗi người 1/3 trị giá ngôi nhà, phần anh L1 được hưởng là di sản thừa kế của anh L1 đề nghị chia theo pháp luật.

3. Đối với tài sản là thửa đất số 33a và 33b: Năm 1995 và 1997 vợ chồng tôi mua cho anh L1 bằng nguồn tiền do vợ chồng tôi kinh doanh, ngày 19/4/2005 và 19/5/2005 anh L1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Chị N khai chị và anh L1 mua chung bằng tiền tích được cha mẹ để cho nhưng không đưa ra được căn cứ chứng minh, chúng tôi chứng minh như sau: Tháng 12/1993 anh L1 chị N chung sống với nhau, chị N về gia đình tôi lúc đó 19 tuổi anh L1 mới đi bộ đội về, anh chị sống chung và phụ thuộc vợ chồng tôi, trong 2,3 năm chị chửa đẻ sinh con, chỉ phụ giúp việc gia đình anh L1 tham gia lao động với vợ chồng tôi. Trong điều kiện hoàn cảnh thời gian quá ngắn để tích lũy mua đất.

Tòa án xác định hai thửa 33a và 33b là tài sản anh chị mua chung đã không xem xét đánh giá chứng cứ khách quan toàn diện, chỉ với lý do trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có tên chị bỏ qua các tài liệu khác như 2 giấy chuyển nhượng đất viết tay của ông Nguyễn Kính H4, 2 biên bản xác nhận hợp đồng chuyển nhượng đất không có tên chị N, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có tên chị N còn 2 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có ghi tên chị nhà không có chữ ký của chị nên không thể coi là căn cứ pháp lý cho rằng chị N có quyền sử dụng đối với hai thửa đất này.

Ngày 16/9/2005 anh L1 chết ngày 20/10/2005 chị N lên làm đơn chuyển đổi chủ sử dụng đất sang tên chị, UBND huyện A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị vào các ngày 19/4/2005, 19/5/2005 cấp ngược thời gian chị viết đơn 5,6 tháng, cấp cùng ngày cùng tháng cùng năm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh L1, ngày vào sổ cũng trùng nhau, đây là việc làm sai quy định của nhà nước. Sau khi chị N hoàn thành việc chuyển tên chủ sử dụng hai thửa đất trên tôi làm đơn khiếu nại Ủy ban nhân dân huyện A đã ra văn bản số 1353 ngày 10/10/2016 kết luận “việc chuyển đổi tên hộ sử dụng đất từ tên anh L1 sang tên chị N chưa thực hiện đầy đủ trình tự theo quy định của Luật đất đai là trái quy định”. Vì vậy giấy chứng nhận của chị N không có giá trị pháp lý, hai thửa đất trên vẫn thuộc quyền sử dụng của con trai tôi là di sản thừa kế của anh L1 đề nghị chia theo pháp luật. Đề nghị Tòa phúc thẩm xác minh làm rõ Ủy ban nhân dân huyện A đã xử lý đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp sai cho chị N như thế nào, nếu chưa xử lý đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên chị N với hai thửa đất trên.

4. Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào 3 sổ hộ khẩu cho rằng chị N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do đổi tên chủ hộ: Luật đất đai năm 2003, tiểu mục 3.2 điểm 3 mục III thông tư số 01 ngày 13/4/2005 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thực hiện Nghị định số 181/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ (Điều 43 Nghị định 181) quy định người đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Căn cứ vào các quy định trên thì chị N không có mối quan hệ vợ chồng, không có tên trong giấy tờ mua bán, không có tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, 02 thửa đất trên là tài sản riêng của anh L1 nên chỉ anh L1 đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không phải tài sản chung giữa chị N và anh L1.

5. Tòa án xác định thửa đất số 33a, 33b là tài sản chung của anh L1 và chị N xử chia mỗi người hưởng 50% trị giá; công nhận bức thư ghi tên anh L1 là di chúc hợp pháp: Căn cứ vào Điều 656, 658 Bộ luật dân sự năm 1995 bức thư không tuân thủ đúng quy định của pháp luật về nội dung của di chúc bằng văn bản, không xác định được thời điểm định đoạt tài sản của người lập di chúc không thể coi là di chúc hợp pháp. Đề nghị Tòa phúc thẩm chia di sản thừa kế của anh L1 theo pháp luật. Tòa bỏ qua những quy định khác của pháp luật Điều 672 BLDS năm 1995 quy định về người thừa kế không phụ thuộc vào nội dung di chúc.

6. Về vay nợ: Khoản tiền 63.680.662 đồng chị T2 gửi qua tài khoản của anh L1 chỉ có ý nghĩa chứng minh cho hợp đồng giao dịch khác, không có tài liệu nào chứng minh anh L1 vay tiền của chị T2, Tòa án vẫn xác định anh L1 vay tiền chị T2 là vô lý; Chị N khai tại buổi hòa giải ngày 15/6/2012 “ Sau khi chồng tôi chết để lại tiền mặt 40.000.000đ: chứng minh sau khi xây nhà xong anh L1 vẫn còn tiền không có lý do anh L1 vay tiền chị T2; Tòa án cho rằng giấy gửi tiền của chị T2 phù hợp với thời gian xây nhà suy diễn có sự vay nợ, xong các tài liệu trong hồ sơ vụ án thể hiện chị T2 gửi tiền 3 lần, 2 lần gửi về năm 2004 không liên quan phù hợp với thời gian xây nhà vào T2/2005; Chị T2 khai tại biên bản lấy lời khai ngày 30/8/2016: chị cho anh L1 vay tiền không liên quan đến chị N, Tòa án xác định anh L1 vay, trừ vào di sản thừa kế của anh bằng cách tính cho chị N là tiền đóng góp xây nhà, chia phần xây nhà cho chị 2/3. Không có căn cứ anh L1 vay tiền của chị T2, trường hợp anh L1 có vay, chị T2 có quyền yêu cầu người thừa kế trả theo quy định tại Điều 637- 647 BLDS năm 2005, không thể trừ vào di sản thừa kế của anh L1, còn tính cho chị N coi là tiền của chị đóng góp xây nhà là vô lý không theo nguyên tắc nào.

Khoản tiền hơn 111 triệu đồng chị T2 cho chị N vay, Tòa án xác định là tiền chị N vay để hoàn thiện nhà, được tính vào tiền chị đóng góp xây nhà. Căn cứ vào các lời khai nhân chứng thợ xây nhà như chị Nguyễn Thị V, anh Đặng Tiến F lưu trong hồ sơ vụ án, anh chị đều xác nhận nhà xây theo đúng hợp đồng, nhà xây 3 tầng, hoàn thiện trước tết năm 2005, xong chị T2 gửi tiền năm 2006 không phù hợp với thời gian chị N khai sửa nhà năm 2005. Mặt khác chị N không đưa ra được chứng cứ cụ thể hoàn thiện nhà gồm những công việc gì, số tiền bao nhiêu, Tòa án cũng không xác minh làm rõ.

7. Về định giá: Không nhất trí với giá Tòa án áp dụng vì theo quy định của pháp luật giá phải được tính theo giá chuyển nhượng thực tế tại địa phương vào thời điểm xét xử.

Ngày 27/6/2017 Tòa án nhận đơn kháng cáo bổ sung của bà Lê Thị H đơn ghi ngày 22/6/2017 với nội dung Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của bà đòi lại quyền sử dụng đất thửa đất số 44 , tờ bản đồ số 5 là không có căn cứ, suy diễn theo ý thức chủ quan. Phần chia tài sản là giá trị ngôi nhà trên đất, bản án sơ thẩm quyết định không đúng quy định của pháp luật. Tòa án xác định thửa đất số 33a, 33b là của chị N, anh L1 là hoàn toàn vô lý, không có căn cứ. chị N đã tạo dựng, giả tạo di chúc của anh L1 và mẫu chữ của anh L1 mang đi giám định, đây không phải là di chúc của anh L1. Đề nghị Tòa án thu thập mẫu chữ của anh L1 theo quy định của pháp luật để đưa đi giám định lại cho rõ ràng minh bạch.

Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thay đổi một phần yêu cầu kháng cáo, đòi lại toàn bộ ngôi nhà 3 tầng, giữ nguyên các yêu cầu kháng cáo khác và đề nghị: Theo chúc thư của anh L1 thì nhà trên thửa đất số 44 là của bà H vì anh L1 không di chúc cho chị N về ngôi nhà; khoản tiền 111 triệu đồng của chị T2 tại giai đoạn hòa giải ban đầu chỉ có khoản tiền chị T2 gửi qua tài khoản là hơn 63 triệu đồng, đến khi gần xét xử sơ thẩm chị N và chị T2 mới thừa nhận số tiền 111 triệu đồng này. Đồ mái tầng 3 xong thì anh L1 chết. Án lệ số 03 xét xử đối với quan hệ vợ chồng hợp pháp có đăng ký kết hôn, chị N anh L1 không phải là vợ chồng do đó không phù hợp với nội dung của án lệ số 03.

Luật sư người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị: Thửa đất số 44 thuộc quyền sử dụng của bà H đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm buộc chị N trả lại phần đất thửa số 44 chị đang sử dụng cho bà H. Các chứng cứ có đủ cơ sở chứng minh bà H làm nhà, đề nghị sửa bản án sơ thẩm buộc chị N phải trả toàn bộ ngôi nhà xây cho bà H.

Về yêu cầu chia di sản thừa kế thửa đất số 33a, 33b: Tòa án cấp sơ thẩm sử dụng văn bản số 02/2012 của UBND huyện A làm chứng cứ để giải quyết vụ án là trái quy định của pháp luật, Luật đất đai. Thủ tục giấy tờ cấp GCNQSD đất đều đứng tên một mình anh L1, có 01 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có ghi tên chị N nhưng không có chữ ký của chị N. Tài liệu này không có giá trị xác định chị N cùng anh L1 mua đất. Tòa án xác định anh L1 có 03 sổ hộ khẩu đứng tên chủ hộ, Luật sư xác minh tại Công an thị trấn A2 không có tài liệu chứng minh việc anh L1 tách khẩu, không có cơ sở GCNQSD đất cấp cho anh L1 là cấp cho hộ gia đình. Đối với GCNQSD đất cấp tên hộ chị Lê Thị N ngày 16/9/2005, anh L1 chết ngày 20/10/2005 chị N lên làm đơn chuyển đổi chủ sử dụng sang tên chị N, UBND huyện A cấp quyền sử dụng đất cho chị N ngày 19/4/2005, 19/5/2005 cấp ngược thời gian viết đơn 5, 6 tháng, cấp cùng ngày, cùng tháng GCNQSDĐ tên anh L1 nhưng không được Tòa xem xét.

Di chúc không tuân thủ quy định của pháp luật về nội dung, bản di chúc bằng văn bản quy định tại Điều 655, 656, 658 BLDS năm 1995. Tòa án công nhận bản di chúc hợp pháp là trái quy định. Tòa án xử chia cho chị N 02 thửa đất là xâm phạm quyền lợi của bà H quy định tại Điều 672 BLDS năm 1995 quy định người thừa kế không phụ thuộc di chúc, đề nghị xác định đất của anh L1 chia theo pháp luật.

Không nhất trí kết quả định giá, đề nghị áp giá theo Biên bản định giá ngày 04/8/2014.

Luật sư người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đề nghị: Nếu thừa đất số 44 xác định chưa tặng cho, bà H không có quyền khởi kiện, nên xác định đã được tặng cho anh L1 chị N đã xây dựng nhà kiên cố, tuy giấy tặng cho là bản phô tô nhưng các bên đã thực hiện, bà H sử dụng một phần đất, chị N một phần đất, anh H2 một phần đất. Xác minh tại UBND thị trấn A2 thửa số 44 do 03 người sử dụng, bà H không ký giấy tặng cho nhưng không có ý kiến khi anh chị xây nhà, đã sử dụng ổn định thường xuyên liên tục, không có tranh chấp. Năm 2007 bà H đăng ký kê khai xin cấp bìa đỏ, chị N không được ký giáp ranh, các đồng thừa kế không ký. Như vậy là có việc tặng cho, được thể hiện bằng hành vi (đã thực hiện). Hợp đồng tặng cho vô hiệu về hình thức nhà theo quy định tại Nghị quyết 02 người được tặng cho đã sử dụng, xây nhà kiên cố bên tặng cho không phản đối thì việc tặng cho có hiệu lực. Nội dung phù hợp với án lệ số 03 của Hội đồng thẩm phán, anh L1 chị N đã xây nhà kiên cố, đăng ký công khai, sử dụng thường xuyên liên tục (quy phạm liệt kê) việc áp dụng án lệ là phù hợp. Cha mẹ tặng cho con (anh L1) một phần thửa đất số 44, anh L1 sáp nhập tài sản chung để cùng chị N xây dựng nhà. Tòa sơ thẩm áp dụng quy định về chia tài sản chung để giải quyết, không áp dụng Luật hôn nhân gia đình để chia tài sản vợ chồng, cấp sơ thẩm bác yêu cầu của nguyên đơn đòi thửa đất số 44 là có căn cứ.

Về chia tài sản ngôi nhà: Bà H không xuất trình chứng cứ chứng minh hoạt động kinh tế chung, tiền xây dựng nhà của bà H, số tiền bà H đã đóng góp 100 triệu đồng. Các nhân chứng xác nhận việc xây dựng, đào móng, xây nhà, đổ mái, hoàn thiện nhà, tiền mua vật liệu xây dựng, khuôn cửa đều do anh L1, chị N hợp đồng thuê và trả tiền. Do đó xác định di sản của anh L1 1/3 chia cho bà H 50% là có căn cứ.

Thửa đất 33a, 33b do anh L1, chị N cùng mua có Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đã được cấp GCNQSD đất ghi tên hộ ông Nguyễn Văn L1, Luật công chứng quy định bên bán buộc phải có 2 người ký, bên mua chỉ cần có 1 người đại diện ký. Hai thửa đất là tài sản chung của vợ chồng.

Bản án sơ thẩm xác định di chúc của anh L1 hợp pháp là có căn cứ theo quy định của BLDS và kết quả giám định. Về yêu cầu hủy GCNQSDĐ của chị N, UBND huyện đã có thông báo thu hồi GCNQSDĐ nên không cần hủy. Các lần Tòa án tạm đình chỉ giải quyết vụ án phía nguyên đơn không có khiếu nại, không có kháng cáo, kháng nghị nên phù hợp quy định của pháp luật.

Yêu cầu xem xét việc không đưa người làm chứng tham gia tố tụng: Nhân chứng do nguyên đơn cung cấp cho Tòa án, sau khi Tòa án sơ thẩm ra Quyết định đưa

vụ án ra xét xử, Tòa án phải ngừng phiên tòa đi xác minh, các nhân chứng đề nghị xét xử vắng mặt (tại cấp sơ thẩm, tại cấp phúc thẩm) nên không vi phạm tố tụng. Các đương sự được đọc hồ sơ nhiều lần nên không cần thiết công khai chứng cứ, không ảnh hưởng đến giải quyết vụ án.

Về ý kiến Biên bản phiên tòa sơ thẩm ghi không trung thực vi phạm Điều 236 BLTTDS, các đương sự có quyền xem Biên bản phiên tòa trong thời hạn 10 ngày, nguyên đơn đã được xem biên bản sau (07 ngày), nhưng không có tài liệu chứng minh cấp sơ thẩm ghi không trung thực.

Về định giá đất: Theo quyết định của UBND tỉnh quy định về giá đất, Tòa án thành lập HĐĐG để định giá, không thực hiện định giá theo quyết định đấu giá của UBND tỉnh vì chỉ có quyết định chưa tổ chức đấu giá, chưa có hợp đồng đấu giá thành công. Tại phiên tòa sơ thẩm, phúc thẩm nguyên đơn không cung cấp giá chuyển nhượng thực tế cao hơn định giá nên không thể xem xét, đề nghị áp dụng theo Biên bản định giá ngày 04/8/2012 là không đúng vì năm 2012 không thu thập hợp đồng chuyển nhượng thành công. Đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa bị đơn chị Lê Thị N đề nghị: Không nhất trí yêu cầu kháng cáo của bà H đề nghị chị phải trả lại thửa đất số 44 (phần chị đã xây dựng) vì anh L1 và chị đã được ông Ô cho, anh chị đã xây nhà kiên cố không ai phản đối. Nhất trí với ý kiến của Luật sư.

Tại phiên tòa người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Lê H2 đề nghị: Sổ hộ khẩu, các biên bản xác minh của Tòa án cấp phúc thẩm chưa đúng với xác minh của Luật sư, anh vẫn cầm sổ hộ khẩu từ năm 1993, anh L1 tách khẩu lúc nào anh không biết, anh đề nghị được làm rõ, đề nghị Tạm đình chỉ giải quyết vụ án để làm rõ nội dung này. Hoạt động kinh tế chung làm máy xay xát cùng bố mẹ và gia đình kinh doanh vận tải (chạy ô tô khách)

Tại phiên tòa người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Kim H1 đề nghị: Tòa án xem xét công minh cho mẹ chị, đề nghị Tạm đình chỉ giải quyết vụ án để đối chất lại và xác minh sổ hộ khẩu để gia đình chị thu thập tài liệu về 3 sổ hộ khẩu.

Tại phiên tòa người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan cháu Nguyễn Ngọc K không có ý kiến.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tuyên Quang tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm. Đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Lê Thị H hợp lệ, trong hạn luật định.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 BLTTDS sửa bản án sơ thẩm số 10/2017/DS-ST ngày 13/3/2017 của Tòa án nhân dân huyện A:

1. Trả lại giá trị thửa đất số 44 (phần chị N xây dựng nhà) bằng tiền, giao cho chị N sử dụng đất, chị N có nghĩa vụ trả tiền cho bà H theo kết quả định giá (lần cuối).

2. Không chấp nhận kháng cáo của bà H đòi trả toàn bộ ngôi nhà xây 3 tầng.

3. Phần di sản thừa kế của anh L1 trị giá 1/3 ngôi nhà cấp sơ thẩm chia theo pháp luật cho bà H, buộc chị N có nghĩa vụ trả cho bà H 94.452.500 đồng là có căn cứ. Chị N được sở hữu 01 nhà xây 3 tầng.

4. Tài sản hai thửa đất 33a, 33b: Tòa án cấp sơ thẩm xác định 02 thửa đất trên là tài sản chung là có căn cứ, sau khi anh L1 chết, di sản của anh L1 là $\frac{1}{2}$ giá trị hai thửa đất trên, $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản là của chị N. Qua hai lần giám định đều xác nhận chữ ký chữ viết là của anh L1 trên di chúc, di chúc này có nội dung, hình thức phù hợp với quy định của pháp luật là hợp pháp. Tuy anh L1 di chúc cho chị N được quyền hưởng di sản thừa kế, nhưng theo quy định tại Điều 669 BLDS năm 2005 thì bà H thuộc trường hợp được hưởng di sản bằng 2/3 suất của người thừa kế theo pháp luật. Do đó chấp nhận một phần kháng cáo của bà H sửa bản án sơ thẩm, chị N có nghĩa vụ trả cho bà H trị giá phần di sản bà H được chia. Chị N được quyền sử dụng thửa đất 33a, 33b.

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. Đối với yêu cầu kháng cáo của bà Lê Thị H về thủ tục tố tụng:

- Quá trình giải quyết vụ án Tòa án vi phạm tố tụng, nhiều lần ra quyết định tạm đình chỉ giải quyết vụ án không phù hợp với quy định của pháp luật, vụ án kéo dài nhiều năm mới được giải quyết. Xét thấy trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm đã nhiều lần ra quyết định tạm đình chỉ giải quyết vụ án; lý do tạm đình chỉ chờ kết quả giám định, định giá, định giá lại, do các đương sự có đơn đề nghị (bà H 03 lần), chị N (01 lần), cháu K (01 lần). Như vậy cấp sơ thẩm ra các quyết định tạm đình chỉ việc giải quyết vụ án là theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự và không bị kháng cáo, kháng nghị.

- Căn cứ Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và Nghị quyết số 103/2015/QH13 của Quốc hội về việc thi hành Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án sơ thẩm không tiến hành phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải là vi phạm nghiêm trọng về tố tụng giải quyết vụ án. Thấy rằng Tòa án cấp sơ thẩm đã thụ lý vụ án ngày 19/01/2012 và các biên bản hòa giải ngày 15/3/2013, 10/12/2015 đều thực hiện trước ngày 01/7/2016 (ngày Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 có hiệu lực thi hành) và có quyết định đưa vụ án ra xét xử ấn định ngày mở phiên tòa 17/8/2016, theo quy định Tòa án áp dụng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 (BLTTDS) về phiên tòa sơ thẩm để tiếp tục giải quyết vụ án, không cần phải trở lại thủ tục hòa giải và chuẩn bị xét xử để mở lại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải theo các Điều 208, 209, 210 và 211 BLTTDS năm 2015. Do đó cấp sơ thẩm không vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

Về yêu cầu triệu tập các nhân chứng ông Nguyễn Văn K1, bà Nguyễn Thị V, ông Đặng Tiến F, anh Nguyễn Sỹ I có mặt tại phiên tòa sơ thẩm và phúc thẩm. Hội đồng xét xử thấy rằng quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tiến hành lấy lời khai, xác minh đối với ông K1, bà V, ông F, anh I, các nhân chứng đã có lời khai trong hồ sơ và có đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt họ, vì vậy Tòa án không triệu tập họ đến phiên tòa.

2. Đối với yêu cầu kháng cáo của bà Lê Thị H về nội dung: Tòa án bác yêu cầu khởi kiện đòi tài sản 1 phần thửa đất số 44 của bà là không có căn cứ, đề nghị buộc chị N trả lại 1 phần thửa đất số 44 chị N đang sử dụng.

Xét thấy: Thửa đất số 44 có nguồn gốc là của ông Nguyễn Quý Ô và bà Lê Thị H khai phá, xác minh tại UBND thị trấn A2 huyện A trong sổ mục kê đất của thị trấn không có tên ông Nguyễn Quý Ô bà Lê Thị H, theo dõi thực tế quá trình sử dụng đất, hộ gia đình ông Ô sử dụng thửa đất số 44, tờ bản đồ giải thửa số 5 diện tích 324m². Hiện tại thửa 44 do bà H sử dụng một phần, chị N sử dụng một phần, anh H2 sử dụng một phần. Đối chiếu trên bản đồ địa chính phần đất bà H đang quản lý sử dụng thuộc thửa 106 tờ bản đồ số 114, diện tích 142,5m² đất ở đô thị; phần đất anh Nguyễn Lê H2 đang quản lý sử dụng thuộc thửa 130, tờ bản đồ số 114, diện tích 160,1m² đất ở đô thị; chị N sử dụng thửa số 80, tờ bản đồ số 114, diện tích 144,5m². Có sự thay đổi số thửa, số tờ bản đồ giữa bản đồ địa chính và bản đồ giải thửa 299 do đánh lại số thửa của từng loại bản đồ và diện tích có sự thay đổi do quá trình sử dụng đất có nhiều biến động qua các thời kỳ. Ngày 04/6/2007 bà H được cấp GCNQSDĐ thửa đất số 44, diện tích 344m², tuy nhiên UBND huyện A đã có quyết định thu hồi, lý do thu hồi “Vì đã cấp không đúng với quy định của pháp luật” (Quyết định số 347/QĐ-UB, ngày 2/3/2009).

Theo kết quả thẩm định tại chỗ hiện trạng ngôi nhà 3 tầng chị N đang sử dụng xây dựng trên diện tích 175m²; trong đó diện tích đất thuộc thửa 33b là 16,9m², diện tích đất thuộc thửa 44 là 158,5m² (có 138,38m² đất ở đô thị và 20,12m² đất hành lang giao thông). Khoảng năm 1993 anh L1 và chị N được ông Ô bà H cho ra ở tại 01 gian nhà xây (khi đó gia đình bà H có 1 nhà xây ba gian trên thửa đất số 44), quá trình ở anh chị có cải tạo coi nói xây dựng thêm về phía sau. Đến năm 2005 thì đập gian nhà xây cũ và xây dựng nhà 3 tầng hiện nay. Theo chị N, anh L1 chồng chị đã được ông Ô bà H cho đất (thuộc thửa 44) từ năm 1998, chị N cung cấp 01 bản phô tô tài liệu có nội dung “Hôm nay mừng hai tết Mậu dần 1998 bố quyết định: 1, cho anh Nguyễn Văn L1 bốn mét đất đo theo mặt đường từ phía trên đo xuống phía sau thấu hết đất sát ruộng của nông nghiệp cho ở mãi mãi không được bán...bố của các con ông của các cháu Nguyễn Quý Ô”. Phía gia đình bà H không thừa nhận tài liệu trên, chị N không cung cấp được bản gốc do đó không thực hiện được việc giám định chữ ký chữ viết của ông Nguyễn Quý Ô để có căn cứ xác định có việc ông Ô tặng cho anh L1 đất không. Sau đó anh L1 chị N cũng chỉ thực hiện việc nộp thuế đối với phần đất anh chị sử dụng (1 phần thửa 44), không thực hiện việc kê khai, đăng ký xin cấp GCNQSDĐ. Luật sư người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn viện dẫn án lệ số

03/2016/AL được Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 06/4/2016 và được công bố theo Quyết định số 220/QĐ-CA ngày 06/4/2016 để áp dụng. Nội dung án lệ “Trường hợp cha mẹ đã cho vợ chồng người con một diện tích đất và vợ chồng người con đã xây dựng nhà kiên cố trên diện tích đất đó để làm nơi ở, khi vợ chồng người con xây dựng nhà thì cha mẹ và những người khác trong gia đình không có ý kiến phản đối gì; vợ chồng người con đã sử dụng nhà, đất liên tục, công khai, ổn định và đã tiến hành kê khai đất, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phải xác định vợ chồng người con đã được tặng cho quyền sử dụng đất”. Theo nội dung trên thì vụ án không thuộc trường hợp áp dụng án lệ vì anh L1 sử dụng nhà, đất liên tục, công khai, ổn định nhưng chưa tiến hành kê khai đất, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do đó 1 phần thửa đất số 44 (158,5m²) hiện chị N đang sử dụng thuộc quyền sử dụng của bà H và 1 phần là di sản của ông Ô, việc bà H kiện đòi tài sản là có căn cứ. Tuy nhiên do anh L1 chị N đã xây dựng nhà kiên cố trên 1 phần thửa đất số 44 và xây dựng sang thửa đất số 33b, 0,5m (chiều rộng tám mét đường), khi xây dựng gia đình bà H không có ý kiến phản đối, nên không buộc chị N phải trả lại đất. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà H, sửa bản án sơ thẩm buộc chị N có nghĩa vụ trả cho bà H trị giá 158,5m² đất tranh chấp thuộc thửa 44 theo kết quả định giá là 228.930.600 đồng (bà H được quyền sở hữu sử dụng $\frac{1}{2}$ số tiền trên và quản lý $\frac{1}{2}$ số tiền trên là di sản của ông Ô). Chị N được quyền sử dụng 158,5m² đất thửa số 44, có nghĩa vụ kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai.

3. Yêu cầu kháng cáo của bà H đề nghị được chia trị giá 1/3 ngôi nhà 3 tầng xây trên thửa đất số 44, một phần thửa 33b: Xét thấy trong quá trình giải quyết vụ án tại các lời khai (BL 116, 205, 217) bà H cho rằng bà có đóng góp xây ngôi nhà 3 tầng nhưng không biết bao nhiêu, ước lượng khoảng 1/3 trị giá ngôi nhà, có lời khai bà trình bày đưa cho anh L1 100.000.000đ nên bà đề nghị chia 1/3 trị giá ngôi nhà. Tại phiên tòa phúc thẩm bà H đề nghị phải trả cho bà toàn bộ ngôi nhà. Ngoài lời trình bày (không được chị N thừa nhận) bà H không có tài liệu chứng minh bà đã đóng góp xây dựng ngôi nhà.

Các nhân chứng: Ông Nguyễn Văn K1, bà Nguyễn Thị V xác nhận vợ chồng ông bà ký hợp đồng xây dựng nhà 3 tầng cho anh L1 từ tháng 01 đến tháng 12 năm 2005.

Ông Nguyễn Tiến F xác nhận: Ông làm trong đội thợ xây của ông Nguyễn Văn K1 xây nhà cho gia đình anh L1 từ khoảng tháng 1/2005 đến 16/9/2005 thì anh L1 bị bệnh chết thợ nghỉ, đến ngày 07/10/2005 tiếp tục xây dựng và hoàn thiện xong ngôi nhà là gần Tết âm lịch. Ông K1 trực tiếp ký hợp đồng với anh L1 và đã nhận tiền công gia đình anh L1 trả.

Ông Nguyễn Văn Q xác nhận: Anh L1 thỏa thuận thuê ông đào móng nhà xây cho anh L1 và chị N năm 2005 số tiền công 1.000.000 đồng do anh L1 và chị N trả.

Nhân chứng ông Trần Thanh S xác nhận: Anh L1 đến nhà ông thỏa thuận thuê ông đổ mái, ông đổ mái nhà 3 tầng cho anh L1 chị N, công đổ mái tầng 1 do anh L1 trả, sau khi anh L1 chết công đổ mái tầng 2, 3 do chị N trả.

Chị Đỗ Thị D xác nhận: Đầu năm 2005 anh L1 chị N đến cửa hàng nhà chị mua vật liệu xây dựng, có phiếu giao hàng ghi chủng loại, số lượng hàng, tổng số tiền (tài liệu phiếu xuất hàng chị N cung cấp cho Tòa án là đúng) anh L1, chị N đã thanh toán xong.

Anh Nguyễn Sỹ I xác nhận: Anh đã ký Hợp đồng kinh tế ngày 10/5/2005 với anh L1 đóng khuôn cửa cho nhà anh L1 chị N, anh nhận tiền trả nhiều lần, những lần đầu anh L1 trả, những lần sau chị N trả.

Như vậy, có căn cứ xác nhận ngôi nhà 3 tầng do anh L1, chị N cùng xây dựng là tài sản chung của anh chị, bà H không chứng minh có công sức đóng góp do đó, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà H đòi chia 1/3 công sức đóng góp và tại phiên tòa phúc thẩm đòi lại toàn bộ ngôi nhà.

4. Phần di sản của anh L1 trong ngôi nhà xây 3 tầng: Quá trình giải quyết vụ án phía bà H xác định phần di sản của anh L1 1/3 giá trị ngôi nhà đề nghị chia theo pháp luật. Bà H, chị N và các nhân chứng đều xác nhận đang xây dựng nhà phần mộc (phần thô) thì anh L1 chết, tháng 10/2005 chị N tiếp tục xây dựng phần mộc đến giáp Tết mới hoàn thiện nhà. Vì vậy Tòa án cấp sơ thẩm xác định phần công sức đóng góp của anh L1 1/3 giá trị nhà ($566.715.900đ : 3 = 188.905.300đ$) và chia di sản của anh L1 trị giá 1/3 nhà cho hai đồng thừa kế là bà H và cháu K theo pháp luật (chị N không đăng ký kết hôn với anh L1 nên không được hưởng di sản của anh L1). Mỗi người được chia ($188.905.300đ : 2 = 94.452.600$ đồng, làm tròn số), phần cháu K (chưa yêu cầu chia) giao cho chị N quản lý là có căn cứ.

5. Yêu cầu kháng cáo của bà H thừa đất số 33a, 33b là tài sản riêng của anh L1, bức thư ghi tên anh L1 không phải là di chúc hợp pháp, đề nghị chia di sản thừa kế của anh L1 theo pháp luật, đề nghị xem xét chia di sản theo quy định tại Điều 672 Bộ luật dân sự năm 1995 quy định về người thừa kế không phụ thuộc vào nội dung di chúc.

Xét thấy: Thừa đất số 33a do anh L1, chị N nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Kính H4; giấy nhượng lại nhà đất lập ngày 15/3/1997 tên người chuyển nhượng anh H4, người nhận chuyển nhượng anh L1, được cán bộ địa chính đo vẽ, có xác nhận của UBND thị trấn. Đến ngày 10/10/2004 hai bên lập lại Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 248 (theo mẫu quy định tại thông tư số 1883/2001/TT-TCĐC, ngày 12/11/2001) bên chuyển nhượng anh Nguyễn Kính H4, vợ chị Nguyễn Thị Chúc bên nhận chuyển nhượng anh Nguyễn Văn L1, chị Lê Thị N. Ngày 19/5/2005 UBND huyện A cấp GCNQSD đất tên người sử dụng đất hộ ông Nguyễn Văn L1, thửa đất 33a, tờ bản đồ số 5, diện tích 104,3m².

Thửa đất số 33b do anh L1 chị N nhận chuyển nhượng của anh Nguyễn Kính H4, giấy chuyển nhượng lập ngày 13/11/1995, tên người chuyển nhượng anh H4,

người nhận chuyển nhượng anh L1, được cán bộ địa chính đo vẽ, có xác nhận của UBND thị trấn. Ngày 10/10/2004 hai bên lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 244 (theo mẫu) bên chuyển nhượng anh H4, chị Chúc (vợ), bên nhận chuyển nhượng anh L1, chị N. Ngày 19/4/2005 UBND huyện A cấp GCNQSD đất tên người sử dụng đất hộ ông Nguyễn Văn L1, thửa đất 33b, tờ bản đồ số 5, diện tích 75m².

Như vậy thửa đất 33a và 33b cấp cho gia đình anh L1 chị N, theo xác minh của Tòa án cấp phúc thẩm, tại sổ đăng ký hộ khẩu năm 2004 (sổ bộ), quyển số 01, lưu trữ tại Công an thị trấn A2, huyện A số thứ tự 72 thể hiện bắt đầu từ ngày 01/01/2004 chủ hộ anh Nguyễn Văn L1 và 02 nhân khẩu chị Lê Thị N (vợ), Nguyễn Thị K (Nguyễn Ngọc K là con). Thời điểm cấp GCNQSD đất đối với thửa đất số 33a, 33b, hộ gia đình anh L1 có chị N, cháu K. Mặt khác 02 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (số 244,248) đều thể hiện bên nhận chuyển nhượng đất là anh L1, chị N. Vì vậy thửa đất số 33a, 33b là tài sản chung của anh L1, chị N.

Đối với bức thư ký tên anh Nguyễn Văn L1, sau khi anh L1 chết chị N nhận là bản gốc, theo chị N bức thư do chị Nguyễn Thị Hoa M1 (em anh L1) chuyển cho chị sau khi anh L1 chết, chị M1 không thừa nhận. Tại Kết luận giám định số 238/GĐ, ngày 15/10/2015 của Phòng Kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Tuyên Quang đã kết luận chữ viết, chữ ký tên trên bức thư là của anh Nguyễn Văn L1. Tại Kết luận giám định số 315/C54-P5, ngày 30/8/2017 của Viện khoa học hình sự Tổng cục cảnh sát kết luận: “Chữ ký, chữ viết mang tên Nguyễn Văn L1 trên tài liệu cần giám định ký hiệu A so với chữ ký, chữ viết mang tên Nguyễn Văn L1 trên các tài liệu mẫu so sánh ký hiệu M1, M2, M3 và chữ ký, chữ viết Nguyễn Hồng L1 trên các tài liệu mẫu so sánh M4, M5, M6 do cùng một người viết ra”.

Tòa án cấp phúc thẩm đã xác minh tại Công an thị trấn A2, huyện A, anh L1 đăng ký hộ khẩu tên Nguyễn Văn L1, trong một số trường hợp anh L1 sử dụng tên Nguyễn Hồng L1. Tài liệu (bức thư) trên là do anh L1 viết và ký, thể hiện ý chí của anh L1, chứa đựng nội dung hình thức của di chúc phù hợp quy định của BLDS năm 2005: Điều 646 quy định về di chúc, Điều 649 quy định hình thức của di chúc (được lập thành văn bản), di chúc bằng văn bản không có người làm chứng Điều 655, nội dung di chúc phù hợp với quy định tại Điều 653. Anh L1 tự tay viết và ký vào di chúc, tuy anh L1 không ghi ngày, tháng, năm viết nhà các bên đều thừa nhận được viết trước khi anh L1 chết (ngày 16/9/2005) và theo nội dung bức thư thì anh L1 viết sau khi phát hiện anh bị ung thư khoảng tháng 7/2005. Đây là bản di chúc duy nhất của anh L1 để lại, nội dung di chúc: “ ... Anh viết giấy này ủy quyền để em rút tiền thay anh em trao cho mẹ 20 triệu để phụng dưỡng về già... về phần 2 lô đất mua ở bên cạnh lúc nào em hỏi Dũng lấy về nếu cuộc sống khó khăn em hãy bán đi để lấy tiền sinh sống và nuôi con ăn học...” Như vậy anh L1 đã phân định phần di sản thuộc quyền sở hữu sử dụng của anh cho chị N, do vậy di chúc của anh L1 phù hợp với quy định của pháp luật cả về nội dung và hình thức, di chúc hợp pháp. Theo di chúc trên anh L1 chỉ định cho chị N được hưởng phần di sản của anh ½ thửa đất 33a và ½ thửa đất 33b, ½ còn lại là tài sản của chị N.

Tuy nhiên theo quy định tại Điều 669 Bộ luật dân sự năm 2005 quy định những người thừa kế không phụ thuộc vào nội dung di chúc: “*Những người sau đây vẫn được hưởng phần di sản bằng hai phần ba suất của một người thừa kế theo pháp luật, nếu di sản được chia theo pháp luật, trong trường hợp họ không được người lập di chúc cho hưởng di sản hoặc chỉ cho hưởng phần di sản ít hơn hai phần ba suất đó, trừ khi họ là những người từ chối nhận di sản theo quy định tại Điều 642 hoặc họ là những người không có quyền hưởng di sản theo quy định tại khoản 1 Điều 643 của Bộ luật này: 1. Con chưa thành niên, cha, mẹ, vợ, chồng;...*”. Theo quy định trên có căn cứ chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà H, chia phần di sản của anh L1 tại thửa đất số 33a, 33b cho bà H (trị giá bằng tiền) theo quy định của Điều 669 Bộ Luật dân sự năm 2005. Do đó sửa bản án sơ thẩm về nội dung này.

Phần di sản của bà H được hưởng bằng 2/3 suất của người thừa kế theo pháp luật, được tính như sau: Theo kết quả định giá ngày 24/11/2016 (không áp dụng theo giá bán đất đấu giá tại Quyết định số 365/QĐ- UBND ngày 28/10/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang về phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn huyện A, Sơn Dương tỉnh Tuyên Quang vì thực tế tại các khu dân cư được phê duyệt theo Quyết định trên nhưng thực tế nhà nước chưa tổ chức bán đấu giá thành công). Áp dụng theo giá nhà nước quy định và hệ số điều chỉnh giá 1,1 (phù hợp với giá chuyển nhượng đất trên thị trường tại các Hợp đồng chuyển nhượng thành công do Tòa án sơ thẩm thu thập tại BL 524, 528, 532, 535). Thửa đất 33a, 33b diện tích 161,31m², trong đó trị giá diện tích đất ở đô thị 121,28m² x 1.650.000 đồng/m² = 200.112.000 đồng; trị giá diện tích đất hành lang 40,03m² x 30.000đ/m² = 1.200.900đ, tổng cộng: 201.312.900 đồng. Phần thuộc tài sản của chị N ½ trị giá: 201.312.900 : 2 = 100.656.400 đồng, phần còn lại của anh L1 ½ (di sản) trị giá 100.656.400 đồng. Các đồng thừa kế gồm bà H và cháu K (chị N không đăng ký kết hôn với anh L1 nên không được hưởng di sản của anh L1), cháu K không yêu cầu chia thừa kế. Phần di sản bà H được chia (100.656.400 đồng : 2) x 2/3 = 33.552.100 đồng. Chị N được quyền sử dụng thửa đất số 33a + 33b (trong đó có cả phần thừa kế của cháu K chưa yêu cầu chia), có nghĩa vụ trả cho bà H số tiền 33.552.100 đồng.

6. Yêu cầu kháng cáo không nhất trí với giá của Hội đồng định giá Tòa án sơ thẩm áp dụng vì theo quy định của pháp luật giá phải được tính theo giá chuyển nhượng thực tế tại địa phương vào thời điểm xét xử sơ thẩm:

Quá trình giải quyết vụ án Hội đồng định giá Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành định giá ngày 04/8/2014, ngày 23/02/2016 Hội đồng định giá định giá lại theo yêu cầu của bị đơn chị Lê Thị N, ngày 12/4/2016 Hội đồng định giá định giá lại theo yêu cầu của người đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn bà H. Ngày 24/11/2016 Hội đồng định giá định giá lại theo đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện A. Phía nguyên đơn đề nghị áp giá đất theo giá đất tại biên bản định giá ngày 04/8/2014. Theo quy định tài sản tranh chấp phải được định giá theo giá thị trường tại thời điểm xét xử sơ thẩm. Vụ án xét xử sơ thẩm tháng 3/2017 vì vậy phía nguyên đơn đề nghị áp giá đất theo biên bản định giá ngày 04/8/2014 cách thời điểm xét xử sơ thẩm nhiều năm giá không còn phù hợp. Giá Hội đồng định giá áp dụng tại Biên bản định giá ngày 24/11/2016 (lần cuối) phù hợp với giá chuyển nhượng trên thị trường tại các Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thành công do Tòa án thu thập BL 524, 528,

532, 535. Phía nguyên đơn không cung cấp được các tài liệu chứng minh việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất thành công trên thị trường cao hơn giá trị đất Hội đồng định giá đã định giá nên không có cơ sở xem xét yêu cầu kháng cáo của bà H về định giá.

7. Yêu cầu kháng cáo khoản tiền 63.680.662 đồng chị T2 gửi qua tài khoản của anh L1, Tòa án xác định anh L1 vay tiền của chị T2 là không có cơ sở, khoản tiền chị T2 cho chị N vay 111.419.662 đồng để hoàn thiện nhà không phù hợp với thời gian chị N xây nhà.

Xét thấy chị Lê Thị T2 có yêu cầu giải quyết số nợ cho anh L1 chị N vay để xây nhà (chuyển qua tài khoản) nhưng chị không thực hiện việc khởi kiện độc lập và nộp tạm ứng án phí theo quy định nên cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết. Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện theo ủy quyền của bà H và chị N nhất trí sẽ thực hiện nghĩa vụ tài sản do người chết để lại theo quy định Điều 637 BLDS năm 2005 khi chị T2 khởi kiện yêu cầu trả nợ bằng vụ án khác.

8. Yêu cầu kháng cáo đề nghị hủy GCNQSD đất cấp cho hộ chị Lê Thị N thừa đất 33a + 33b. Thấy rằng quá trình giải quyết khiếu nại của anh Nguyễn Lê H2 UBND huyện A đã có thông báo số 582/UBND-NC ngày 11/6/2010 yêu cầu chị N nộp lại 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho chị để chỉnh lý biến động. Mặt khác thửa đất 33a, 33b là tài sản chung của anh L1 chị N, chị N được giao quyền sử dụng hai thửa đất trên, có nghĩa vụ trả bà H phần di sản được chia bằng tiền nên không cần phải hủy GCNQSD đất theo kháng cáo của bà H.

9. Án phí phúc thẩm: Do Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu án phí và bà H thuộc trường hợp được miễn án phí (là người cao tuổi), bà H được trả lại số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

10. Do cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm nên sửa án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch:

- Bà H được miễn án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch (là người cao tuổi theo quy định tại điểm đ, khoản 1, Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016), đối với phần di sản của anh L1 bà được chia theo pháp luật trị giá một phần nhà 3 tầng là 94.452.600 đồng và phần di sản của anh L1 bà được chia (1 phần thửa đất 33a, 33b) là 33.552.100 đồng, bà H được trả lại số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp.

- Chị N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với trị giá 158,5m² đất thuộc thửa 44 phải trả cho bà H, án phí được tính $228.930.600 \times 5\% = 11.446.500$ đồng (làm tròn số).

Tại cấp phúc thẩm bà H đề nghị giám định lại chữ ký, chữ viết của anh L1 tại thư gửi chị N (di chúc), bà H đã nộp tạm ứng chi phí giám định, chi trả xong cho Viện khoa học hình sự - Tổng cục cảnh sát (kết quả giám định đúng chữ ký chữ viết của anh L1), bà H không yêu cầu nên không đề cập giải quyết về khoản tiền giám định.

Các phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 256, 646, 648, 649, 650, 652, 653, 655, 669, 305 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Lê Thị H
2. Sửa bản án sơ thẩm như sau:

Chị Lê Thị N có nghĩa vụ trả cho bà Lê Thị H trị giá 158,5m² đất thuộc thửa số 44, tờ bản đồ số 5 (trong đó có 138,38m² đất ở và 20,12m² đất hành lang đường) là 228.930.600 đồng (*Hai trăm hai mươi tám triệu chín trăm ba mươi nghìn sáu trăm đồng*); trả cho bà H phần di sản của anh L1 ½ thửa đất số 33a + 33b bà H được chia trị giá là 33.552.100 đồng (*Ba mươi ba triệu năm trăm năm mươi hai nghìn một trăm đồng*) và phần di sản của anh L1 trị giá 1/3 nhà xây 3 tầng bà H được chia 94.452.600 đồng (*Chín mươi tư triệu bốn trăm năm mươi hai nghìn sáu trăm đồng*). Tổng cộng số tiền chị Lê Thị N phải trả cho bà H là 356.935.300 đồng (*Ba trăm năm mươi sáu triệu chín trăm ba mươi lăm nghìn ba trăm đồng*).

Kể từ khi có đơn yêu cầu thi hành án của bà H nếu chị N chậm thi hành khoản tiền phải trả thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả, theo lãi suất cơ bản do Ngân hàng nhà nước quy định tương ứng với thời gian trậm trả, tại thời điểm thanh toán.

Chị N được quyền sử dụng 158,5m² đất thuộc thửa số 44, tờ bản đồ số 5 (trong đó có 138,38m² đất ở và 20,12m² đất hành lang đường) trị giá 228.930.600 đồng (*Hai trăm hai mươi tám triệu chín trăm ba mươi nghìn sáu trăm đồng*). Chị N được quyền sử dụng thửa đất số 33b, tờ bản đồ số 5, diện tích 75m² (trong đó có 60,7m² đất ở đô thị và 14,3m² đất hành lang giao thông), giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện A cấp ngày 19/4/2005 tên chủ sử dụng đất hộ ông Nguyễn Văn L1. Được quyền sử dụng thửa đất số 33a, tờ bản đồ số 5, diện tích 104,3 m² (trong đó có 78,57 m² đất ở đô thị và 25,73 m² đất hành lang giao thông), giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện A cấp ngày 19/5/2005 tên chủ sử dụng đất hộ ông Nguyễn Văn L1. Khi sử dụng đất chị N phải thực hiện đúng các quy định của cấp có thẩm quyền về hành lang giao thông. Diện tích đất chị N được sử dụng thửa 33a + 33b (bao gồm cả phần thừa kế của cháu K chưa yêu cầu chia). Diện tích đất chị N được sử dụng giới hạn bởi các điểm D, H, G, F, I, J, E, D (*Kèm theo sơ đồ hiện trạng sử dụng đất*).

Chị N được quyền sở hữu 01 nhà xây 03 tầng, xây dựng trên một phần thửa đất số 44 và một phần thửa đất 33b trị giá 566.715.900 đồng (*Năm trăm sáu mươi sáu*

triệu bảy trăm mười lăm nghìn chín trăm đồng), trong đó bao gồm cả phần thừa kế của cháu K chưa yêu cầu chia. Chị N có nghĩa vụ kê khai đăng ký quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất được giao theo quy định của Luật đất đai.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Lê Thị H được miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm (là người cao tuổi), bà H được trả lại số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0003674 ngày 07/4/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện A.

4. Sửa án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch như sau:

- Chị N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch (đối với số tiền trị giá 158,5m² đất thuộc thửa số 44, tờ bản đồ số 5 phải trả cho bà H) là 11.446.500 đồng.

- Bà H là người cao tuổi được miễn án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với phần di sản được chia (phần di sản của anh L1 là một phần nhà xây và một phần thửa đất số 33a + 33b). Được trả lại số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp 5.000.000 đồng (*Năm triệu đồng*), tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 000990 ngày 16/01/2012 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện A.

Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (05/9/2017).

"Trò 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, 7, 7a 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".

Nơi nhận:

- TAND Cấp cao;
- VKSND Cấp cao;
- VKSND tỉnh Tuyên Quang;
- TAND huyện A;
- Chi cục THADS huyện A;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Lưu Hồ Loan

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Hồ Thanh Sơn - Hoàng Thị Minh Khánh

Lưu Hồ Loan

Nơi nhận:

- TAND Cấp cao;
- VKSND Cấp cao;
- VKSND tỉnh Tuyên Quang;
- TAND huyện A;
- Chi cục THADS huyện A;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Lưu Hồ Loan

.

“Điều 75. Giải quyết tranh chấp, yêu cầu hủy giấy tờ, giao dịch liên quan đến tài sản thi H4nh án

1. Trường hợp tài sản của người phải thi H4nh án bị cưỡng chế để thi H4nh án mà có người khác tranh chấp thì Chấp H4nh viên Ô báo cho đương sự, người có tranh chấp về quyền của họ được khởi kiện tại Tòa án hoặc đề nghị cơ quan có thẩm quyền giải quyết.

Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày được Ô báo hợp lệ mà đương sự, người có tranh chấp khởi kiện tại Tòa án hoặc đề nghị cơ quan có thẩm quyền giải quyết thì việc xử lý tài sản được thực hiện theo quyết định của Tòa án hoặc cơ quan có thẩm quyền.

Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày được Ô báo hợp lệ mà đương sự, người có tranh chấp không khởi kiện tại Tòa án hoặc không đề nghị cơ quan có thẩm quyền giải quyết thì Chấp H4nh viên xử lý tài sản để thi H4nh án theo quy định của Luật này.

2. Trường hợp có căn cứ xác định giao dịch liên quan đến tài sản thi H4nh án nhằm trốn tránh nghĩa vụ thi H4nh án thì Chấp H4nh viên Ô báo cho người được thi H4nh án để yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch đó vô hiệu hoặc yêu cầu cơ quan có thẩm quyền hủy giấy tờ liên quan đến giao dịch đó.

Hết thời hạn 15 ngày, kể từ ngày được Ô báo mà người được thi H4nh án không yêu cầu thì Chấp H4nh viên yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch đó vô hiệu hoặc yêu cầu cơ quan có thẩm quyền hủy giấy tờ liên quan đến giao dịch đó.

3. Trường hợp Chấp H4nh viên yêu cầu Tòa án giải quyết các việc quy định tại khoản 1 Điều 74 của Luật này và khoản 1, khoản 2 Điều này để thi H4nh án thì không phải chịu án phí, lệ phí Tòa án.”

33. Sửa đổi, bổ sung điểm b khoản 1 và bổ sung khoản 3 Điều 99 như sau:

“b) Đương sự có yêu cầu định giá lại trước khi có Ô báo công khai về việc bán đấu giá tài sản. Yêu cầu định giá lại chỉ được thực hiện một lần và chỉ được chấp nhận nếu đương sự có đơn yêu cầu trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được Ô báo về kết quả thẩm định giá và phải nộp ngay tạm ứng chi phí định giá lại tài sản.”

“3. Giá thẩm định lại được lấy làm giá khởi điểm để bán đấu giá theo quy định.”

34. Sửa đổi, bổ sung Điều 102 như sau: