

Bản án số: 223/2021/DS-PT

Ngày: 27- 4 - 2021

V/v Tranh chấp về thừa kế và chia tài sản
chung; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thụy Vũ

Các Thẩm phán: Bà Phạm Thị Duyên

Ông Phạm Trí Tuấn

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Kim Nhi

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Vũ Thanh Sơn - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 20 và 27 tháng 4 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 547/2020/TLPT-DS ngày 10 tháng 11 năm 2020, về tranh chấp: “Tranh chấp về thừa kế và chia tài sản chung; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2020/DS-ST ngày 29-6-2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 4161/2020/QĐ-PT ngày 18 tháng 12 năm 2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trần Văn T, sinh năm: 1972, địa chỉ: Số 51, đường N, khu phố 8, phường B, thị xã L, tỉnh Bình Thuận; Có mặt.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Th, sinh năm: 1958, địa chỉ: Khu phố 5, phường T, thị xã L, tỉnh Bình Thuận; Có mặt.

2. Bị đơn: Ông Trần Văn B, sinh năm: 1962, địa chỉ: Số 30, đường V, khu phố 7, phường B, thị xã L, tỉnh Bình Thuận; Có mặt.

Đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Ngô Trí V, sinh năm: 1958; địa chỉ: Khu phố 1, phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận; Có mặt.

Đại diện hợp pháp của bị đơn: Bà Bùi Thị L, sinh năm: 1971; địa chỉ: Khu phố 5, phường P, thị xã L, tỉnh Bình Thuận. Có mặt.

Đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Phan Hữu P, sinh năm: 1982; địa chỉ: Khu phố 5, phường T, thị xã L, tỉnh Bình Thuận. Có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

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

3. 1 Bà Trần Thị G, sinh năm: 1952, địa chỉ: Số 64, đường H, khu phố 1, phường, thị xã L, tỉnh Bình Thuận;

3. 2 Ông Trần Văn S, sinh năm: 1955, địa chỉ: Số 07, đường V, khu phố 5, phường B, thị xã L, tỉnh Bình Thuận;

3. 3 Bà Trần Thị Thiện Minh, sinh năm: 1966, địa chỉ: Số 168, đường N, khu phố 4, phường B, thị xã L, tỉnh Bình Thuận;

Người đại diện hợp pháp của ông Th, ông S, bà G, bà M: Bà Nguyễn Thị Th, sinh năm: 1958, địa chỉ: Khu phố 5, phường T, thị xã L, tỉnh Bình Thuận; Có mặt.

3. 4 Ông Trần T, sinh năm: 1954;

3. 5 Ông Trần Văn A, sinh năm: 1963;

3. 6 Ông Trần Văn K, sinh năm: 1964;

Cùng địa chỉ: Số 09 Union Grove, Spingvalte, Vic 3171, Australia;

3. 7 Bà Trần Thị Kim Th1, sinh năm: 1974, địa chỉ: Số 12 Dyson ST, West Footcray, Vic 3012, Australia;

Người đại diện hợp pháp của ông A, ông Kh, bà Th1: Ông Trần Văn T. Có mặt.

3. 8 Ông Phan Hữu P, sinh năm: 1982; địa chỉ: Khu phố 5, phường T, thị xã L, tỉnh Bình Thuận. Có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

3. 9 Ủy ban nhân dân thị xã L, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện hợp pháp của UBND thị xã L: Ông Phạm Trọng N; vắng mặt.

3. 10 Ủy ban nhân dân phường B, thị xã L, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo pháp luật: ông Huỳnh Ngọc P, chức vụ: Chủ tịch; vắng mặt.

- **Người kháng cáo:** nguyên đơn và bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn và đại diện của nguyên đơn trình bày:

Theo đơn khởi kiện ngày 16 tháng 3 năm 2018, ngày 08/8/2019 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, ông Trần Văn T trình bày:

Cha ông Trần Văn Tr, sinh năm 1924 (chết năm 1989) và mẹ Trần Thị K, sinh năm 1935 (chết năm 1986). Cha, mẹ sinh ra 09 người con gồm có: Trần Thị G, Trần

Th, Trần Văn S, Trần Văn B, Trần Văn A, Trần Văn Kh, Trần Thị Thiện M, Trần Văn T, Trần Thị Kim Th1.

Tài sản cha mẹ ông tạo lập là 01 mảnh đất ruộng có diện tích 1.431m² (diện tích đo đạc thực tế là 1.366,9m²), thuộc thửa đất 161, tờ bản đồ số 5 được UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 28/12/1993 số phát hành A706673, một mảnh đất thổ cư có căn nhà tự có diện tích 927m² (diện tích đo đạc thực tế là 947,3m²), thuộc thửa đất 34 tờ bản đồ số 06 được UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 17/03/2005 số phát hành A079058 đều đứng tên ông Trần Văn B.

Trị giá nhà và đất là 3.590.599.000 đồng tính theo giá được thẩm định. Mẹ ông chết năm 1986 không để lại di chúc, cha ông chết năm 1989 có di chúc lập ngày 18/5/1989 và đã được công an xác nhận. Quá trình giải quyết ông Trần Văn T yêu cầu được hưởng phần di sản của ông Tr là 50% giá trị nhà và đất ruộng, còn lại 50% của ông Tr cho ông B, giá trị tài sản của bà K được chia cho ông Tr và tất cả các anh, chị, em ruột. Và chia tài sản thuộc sở hữu chung cho ông bà Th1 và ông B trong phần diện tích đất 1.431m² (diện tích đo đạc thực tế là 1.366,9m²). Trong thửa đất này ông B đã bán cho người khác ông không yêu cầu giải quyết vì các chủ đất đã sử dụng và xây nhà kiên cố.

Vì vậy, ông Trần Văn T khởi kiện yêu cầu chia tài sản là di sản thừa kế cho các đồng thừa kế phần của bà K 50% giá trị nhà và đất, ruộng. Phần của ông Tr 50% giá trị nhà và đất ruộng ông T được hưởng thừa kế theo di chúc của ông Tr. Ông T yêu cầu được nhận nhà và đất hoàn tiền chênh lệch cho 08 người con còn lại của ông Tr bà K.

Chia tài sản thuộc sở hữu chung cho ông, bà Th1 và ông B trong phần diện tích đất 1.431m² (diện tích đo đạc thực tế là 1.366,9m²).

- Hủy 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 706673 cấp ngày 28/12/1993 và số AB 079058 ngày 17/3/2005 do UBND thị xã L, tỉnh Bình Thuận cấp cho ông Trần Văn B.

Bị đơn ông Trần Văn B trình bày:

Trước đây, các thửa đất có diện tích 1.431m² (diện tích đo đạc thực tế là 1.366,9m²) và 927m² (diện tích đo đạc theo thực tế là 947,3m²) có nguồn gốc là của hợp tác xã, ngày 01/7/1992 Hợp tác xã giao đất lại cho hộ ông Trần Văn B, có lập sổ bộ nông nghiệp nhưng chỉ thể hiện phần diện tích 1.431m². Thời điểm được Hợp tác xã giao đất, ông Bằng không nhớ được trong hộ của mình gồm những ai. Sau khi được

Hợp tác xã giao đất, chúng tôi sử dụng ổn định, liên tục cho đến nay, được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất.

Năm 1989, ông Tr có lập di chúc phân chia đất cho các con, nhưng đến năm 2005, trong một lần uống rượu về, ông S lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của tôi ra xé, trong giấy này có kẹp bản di chúc nên cũng bị xé theo. Bản di chúc mà nguyên đơn cung cấp, chúng tôi không xác định được viết vào thời gian nào nhưng chúng tôi chắc chắn rằng bản di chúc của chúng tôi là đầu tiên và duy nhất. Chúng tôi không đồng ý giám định bản di chúc mà nguyên đơn nộp cho tòa.

Đối với thửa đất có diện tích $927m^2$ (diện tích đo đạc theo hiện trạng là $947,3m^2$) đất đã vào hợp tác xã và được hợp tác xã giao khoán, đây là việc quản lý của Nhà nước về quản lý đất đai, chúng tôi là người dân bình thường, thực hiện đúng quy định của pháp luật và được công nhận quyền sử dụng đất. Khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sổ đỏ) không ai tranh chấp. Diện tích này tôi có chuyển nhượng và xử phạt vi phạm hành chính nhưng tôi không cung cấp được việc chuyển nhượng cụ thể cho ai.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Ý kiến của ông Trần Văn S, ông Trần Th, bà Trần Thị Thiện M, bà Trần Thị G: Thống nhất với phần trình bày của nguyên đơn. Hiện tại những tài sản trên đất theo biên bản thẩm định tại chỗ là do anh em chúng tôi ở bên nước ngoài có gửi tiền về xây dựng nhưng chúng tôi không tranh chấp khoản tiền này vì căn nhà của cha mẹ tôi đã bị sập nên đưa tiền cho ông B đã xây dựng lại.

Theo chứng thư thẩm định giá lập ngày 20/4/52019. Xác định khu đất tranh chấp ông Trần Văn B đang sử dụng tại thửa đất số 01, 02 tờ bản đồ số 6 khu phố 7 phường B, thị xã L, tỉnh Bình Thuận gồm: thửa đất số 01 (thuộc thửa đất 34 tờ bản đồ số 06 được UBND huyện H cấp ngày 17/03/2005 số phát hành A079058) có diện tích $947,3m^2$ (trong đó $200m^2$ là đất ở và $747,3m^2$ đất cây lâu năm) có vị trí 1, hướng đông giáp đường nhựa V rộng 12m, hướng Tây giáp mương nước, hướng Nam giáp nhà ông Nguyễn Văn V, hướng Bắc giáp đường nhựa H rộng 8m, hình dáng thửa đất không vuông vức trong đó:

- Đất thổ cư $200m^2$ đất ở, đất thuộc khu vực I, có giá $4.705.000/m^2 \times 200m^2 = 941.000.000$ đồng, đất nông nghiệp $747,3m^2 \times 891.000\text{đồng} = 665.844.300\text{đồng}$.

- Nhà cấp 4A kết cấu móng, cột bê tông cốt thép, nền lát ceramic, tường xây gạch sơn nước, mặt trước ốp gạch men mái vì kèo gỗ lợp tôn. Cửa đi nhôm kính cửa đi sắt kéo 02 cánh và cửa sổ sắt kính cửa sổ gỗ. Nhà ở (nhà gạch 1) đang sử dụng bình thường. Có diện tích $304,7m^2 \times 75\% \times 3.800.000 = 868.395.000$ đồng (do ông B xây dựng trên nền nhà cũ).

- Nhà cấp 4B kết cấu chung móng, cột xây gạch, nền lát ceramic, tường xây gạch sơn nước, mái vì kèo gỗ lợp tôn. Cửa sắt tôn. Hiện trạng (nhà gạch 2) đang sử dụng bình thường. Có diện tích $31,4m^2 \times 70\% \times 3.600.000 = 79.128.000$ đồng (do ông B xây dựng).

- Nhà cấp 4C xây dựng năm 2018 kết cấu chung móng, cột xây gạch, nền lát ceramic, tường xây gạch sơn nước, mái lợp tôn. Cửa sắt kéo 02 cánh tôn. Hiện trạng (nhà gạch 3) đang sử dụng bình thường. Có diện tích $21m^2 \times 70\% \times 3.200.000 = 47.040.000$ đồng (nhà do ông B xây dựng). Cây trồng có trên đất gồm 01 cây mận 10 năm tuổi trị giá 120.000 đồng, cây đu đủ đang có trái 10 cây $\times 60.000$ đồng trị giá 600.000 đồng, 01 cây mít 10 năm tuổi trị giá 400.000 đồng, cây keo lá tràm 22 cây $\times 45.000 = 990.000$ đồng, cây trứng cá 60.000 đồng, cây si 120.000 đồng, cây chùm ngây 450.000 đồng, chuối 02 bụi gồm 6 cây trị giá 300.000 đồng. Tổng cộng giá trị cây trồng **2.290.000 đồng** (cây do ông B trồng).

Thửa đất số 02 (thuộc thửa đất 161, tờ bản đồ số 5 được UBND huyện H cấp ngày 28/12/1993 số phát hành A7066673, tờ bản đồ số 6, tại phường B, thị xã L, tỉnh Bình Thuận có diện tích $1630,2m^2$ (trong đó $129,6m^2$ và $133,7m^2$ đất đã bán cho người khác sử dụng nhưng không tranh chấp, phần diện tích còn lại $1.366,9m^2$) có vị trí 1, hướng đông giáp mương nước, hướng Tây giáp đường nhựa V rộng 12m, hướng Nam giáp nhà ông Bùi Thanh T, hướng Bắc giáp hẻm bê tông rộng 3m, hình dáng thửa đất không vuông vức trong đó giá đất lúa $1.366,9m^2 \times 722.000$ đồng = **986.901.800 đồng**. Theo biên bản thẩm định đã được cất nhà kiên cố trên phần đất đã bán.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 12/2020/DS-ST ngày 29 tháng 6 năm 2020, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận đã tuyên xử:

Áp dụng:

- Khoản 5 Điều 26, điểm a, khoản 1 Điều 35; điểm a, khoản 1 Điều 39; Điều 104, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Các Điều 634, 635, 637, 638, 649, 650, 651, 652 Bộ luật dân sự năm 1995.

- Khoản 29 Điều 3 Luật Đất đai.
- Nghị quyết 02/ HĐTP ngày 19/10/1990 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.
- Khoản 4 Điều 32 Luật tổ tụng hành chính, Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự.
- Điều 210, 212 Bộ luật dân sự 2015.
- Điểm a tiểu mục 2.2 mục 2 phần I của Nghị quyết số 02/ 2004/ NQ – HĐTP ngày 10/ 8/ 2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.
- Điểm a khoản 7 Điều 27 NQ 326/2016/ UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

[1]. Xác định tài sản chung của vợ chồng ông Trần Văn Tr và bà Trần Thị K gồm:

- Quyền sử dụng đất ở tại thửa đất số 01 (thuộc thửa đất 34 tờ bản đồ số 06 được UBND huyện H cấp ngày 17/03/2005 số phát hành A079058) có diện tích 947,3m² (trong đó 200m² là đất ở và 747,3m² là đất cây lâu năm) tại phường B, thị xã L, tỉnh Bình Thuận, trị giá **941.000.000 đồng**. Quyền sử dụng đất cây lâu năm tại thửa đất 01, tờ bản đồ 6 tại phường B, thị xã L, tỉnh Bình Thuận trị giá **665.844.300 đồng**. Tổng giá trị: **1.606.844.000 đồng**.

- Trích phần công sức đóng góp cho ông Trần Văn B với số tiền **160.684.000 đồng**.

[2]. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật. Giá trị di sản còn lại được xem xét để chia là: **1.606.844.000 đồng - 160.684.000 đồng = 1.446.160.000 đồng**. Như vậy giá trị $\frac{1}{2}$ di sản thừa kế đất trị giá **723.080.000 đồng**.

Chia thừa kế theo pháp luật tài sản của bà Trần Thị K với trị giá là **723.080.000 đồng** chia cho các đồng thừa kế được nhận di sản gồm: Ông Trần Văn Tr, Trần Thị G, Trần Th, Trần Văn S, Trần Văn B, Trần Văn A, Trần Văn Kh, Trần Thị Thiện M, Trần Văn T, Trần Thị Kim Th1 mỗi người được nhận **72.308.000 đồng** (723.080.000/10).

[3]. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Trần Văn Tỉ về yêu cầu chia thừa kế theo di chúc.

Tài sản của ông Trần Văn Tr: **723.080.000đồng + 72.308.000đồng= 795.388.000 đồng.**

Chia theo di chúc thì ông Trần Văn B và ông Trần Văn T được nhận **397.694.000 đồng (795.388.000 đồng/2).**

[4]. Phân chia bằng hiện vật:

- Chia ông Trần Văn B đất thổ cư diện tích **200m²** (trong phần diện tích 236.7m²) trị giá $4.705.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 200\text{m}^2 = \mathbf{941.000.000\text{đồng}}$ + $(36.7\text{m}^2 \times 891.000\text{đồng}/\text{m}^2 = 32.699.700\text{đồng})$. Tổng cộng phần đất có trị giá **973.699.700đồng** có tứ diện và kích thước như sau:

Thửa đất (1a) Phía Đông giáp đường nhựa V rộng dài 10,8m; Phía Tây dài 10,44m giáp đất ruộng nước; Phía Nam dài giáp đất thửa 1b chia cho ông T; Phía Bắc dài 24,18m giáp đường H. Trên đất có căn nhà cấp 4A kết cấu móng, cột bê tông cốt thép, nền lát ceramic, tường xây gạch sơn nước, mặt trước ốp gạch men mái vì kèo gỗ lợp tôn. Cửa đi nhôm kính cửa đi sắt kéo 02 cánh và cửa sổ sắt kính cửa sổ gỗ. Nhà ở (nhà gạch 1) đang sử dụng bình thường, có diện tích và giá trị $(304,7\text{m}^2 \times 75\% \times 3.800.000\text{đ}/\text{m}^2 = 868.395.000 \text{ đồng})$ do ông B xây dựng (có bản vẽ kèm theo theo sơ đồ hiện trạng khu đất ông Trần Văn B đang sử dụng hệ tọa độ VN 2000 tại khu phố 7, tờ số 6 (179473-9-(8)) duyệt ngày 21-10-2019.

Giá trị di sản thừa kế ông B được thừa hưởng là **630.686.000 đồng.**

Tổng giá trị quyền sử dụng đất mà ông B được hưởng là **973.699.700 đồng**. Giá trị tài sản ông B nhận quá kỷ phần nên số tiền chênh lệch về tài sản mà ông B phải hoàn lại (**973.699.700 đồng - 630.686.000 đồng = 343.013.700 đồng**).

- Chia ông Trần Văn T Thửa đất (1b) có diện tích và giá trị là $236,9\text{m}^2 \times 891.000\text{đồng}/\text{m}^2 = \mathbf{211.077.900\text{đồng}}$, có tứ diện như sau: Phía Đông giáp đường nhựa V rộng dài 10,98m; Phía Tây dài 11,14 giáp đất ruộng nước; Phía Nam dài giáp đất thửa (1c) chia cho ông T; Phía Bắc giáp đất và nhà ông Trần Văn B.

- Nhà cấp 4B kết cấu chung móng, cột xây gạch, nền lát ceramic, tường xây gạch sơn nước, mái vì kèo gỗ lợp tôn, cửa sắt tôn. Hiện trạng (nhà gạch 2) đang sử dụng bình thường, có diện tích và giá trị là $31,4\text{m}^2 \times 70\% \times 3.600.000\text{đ}/\text{m}^2 = \mathbf{79.128.000\text{đồng}}$.

- Nhà cấp 4C xây dựng năm 2018, kết cấu chung móng, cột xây gạch, nền lát ceramic, tường xây gạch sơn nước, mái lợp tôn, cửa sắt kéo 02 cánh tôn. Hiện trạng

(nhà gạch 3) đang sử dụng bình thường, có diện tích và giá trị là $21\text{m}^2 \times 70\% \times 3.200.000\text{đ/m}^2 = \mathbf{47.040.000\text{đồng}}$.

Trên đất có hai căn nhà gạch tạm đều do ông B xây dựng, ông T phải hoàn trả cho ông B bằng giá trị hai căn nhà là $\mathbf{79.128.000\text{đồng} + 47.040.000\text{đồng} = 126.168.000\text{đồng}}$. Ông Trần Văn T được quyền sử dụng tài sản hai căn nhà trên diện tích đất được chia.

Giá trị di sản thừa kế ông T được thừa hưởng tổng cộng $\mathbf{470.002.000\text{đồng}}$, giá trị tài sản ông T nhận hiện vật là $\mathbf{211.077.900\text{ đồng}}$. Nên ông còn phải được nhận $(470.002.000 - 211.077.900 - 126.168.000\text{đồng (giá trị hai căn nhà)} - 2.290.000\text{ đồng (số cây trồng do ông B trồng)}) = \mathbf{130.467.000\text{đồng}}$. Ông B phải hoàn trả cho ông T số tiền $\mathbf{130.467.000\text{ đồng}}$.

Ông T nhận thừa đất (1c) thể hiện trên bản vẽ có diện tích và giá trị là $473,7\text{m}^2 \times 891.000\text{đ/m}^2 = \mathbf{422.066.700\text{đồng}}$. Có tứ diện: Phía Đông hướng đông giáp đường nhựa V rộng dài 25,58m; Phía Tây dài 25,99m giáp đất ruộng nước; Phía Nam dài giáp đất thừa 16,50m giáp nhà dân; Phía Bắc giáp đất ông Trần Văn T. Ông T có trách hoàn lại tiền cho các ông, bà Trần Thị G, Trần Th, Trần Văn S, Trần Văn A, Trần Văn Kh, Trần Thị Thiện M, Trần Thị Kim Th1; mỗi người là $\mathbf{72.308.000\text{ đồng}}$

Ông Trần Văn T được nhận các tài sản là cây trồng có trên diện tích đất đã được chia.

[5]. Chia tài sản thuộc sở hữu chung:

Chia hiện vật cho ông Trần Văn B thừa đất số 02 (thuộc thửa đất 161, tờ bản đồ số 5 được UBND huyện H cấp ngày 28/12/1993 số phát hành A7066676, tờ bản đồ số 6, tại phường B, thị xã L, tỉnh Bình Thuận có diện tích $1.630,2\text{m}^2$ (trong đó có $129,6\text{m}^2$ và $133,7\text{m}^2$ đất đã bán cho người khác sử dụng nhưng không tranh chấp, phần diện tích còn lại $1.366,9\text{m}^2$) có vị trí 1, hướng đông giáp ruộng nước, hướng Tây giáp đường nhựa V rộng 12m, hướng Nam giáp nhà ông Bùi Thanh T, hướng Bắc giáp hẻm bê tông rộng 3m, hình dáng thửa đất không vuông vức trong đó giá đất lúa $1.366,9\text{m}^2 \times 722.000\text{ đồng/m}^2 = \mathbf{986.901.800\text{đồng}}$. Ông B phải hoàn trả cho ông Trần Văn T và bà Trần Thị Kim T1 mỗi người $\mathbf{328.967.000\text{ đồng}}$.

[6]. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 079058 ngày 17/3/2005 do UBND thị xã L tỉnh Bình Thuận cấp cho ông Trần Văn B.

Ông Trần Văn B và ông Trần Văn T có trách nhiệm đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo luật định.

[7]. Về án phí: Ông Trần Văn B phải chịu 40.789.000 đồng. Ông Trần Văn T phải chịu là 21.596.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Trần Thị G, Trần Th, Trần Văn S, Trần Văn A, Trần Văn Kh, Trần Thị Thiện M, mỗi người phải chịu 3.615.400 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Trần Thị Kim Th1 phải chịu 20.051.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí đo đạc, thi hành án, quyền kháng cáo của đương sự theo luật định.

Ngày 08 tháng 7 năm 2020, ông Trần Văn B kháng cáo yêu cầu sửa án sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn T.

Ngày 12 tháng 7 năm 2020, ông Trần Văn T kháng cáo yêu cầu sửa án sơ thẩm, yêu cầu được nhận đất không quy đổi thành tiền, không đồng ý theo giá thẩm định từ năm 2018, không đồng ý trả tiền trồng cây 2.290.000 đồng cho ông B, không đồng ý chịu chung án phí với ông B.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn rút một phần kháng cáo đối với phần kết quả định giá và án phí theo giá ngạch, giữ nguyên nội dung kháng cáo yêu cầu được nhận đất để sử dụng và không bồi thường giá trị cây trồng trên đất do tại thời điểm xét xử sơ thẩm bị đơn đã chặt hết cây. Theo văn bản của Ủy ban nhân dân thị xã L xác định thửa đất nông nghiệp hiện đã được sử dụng là đất ở nên yêu cầu chia đất cho ông T chứ không chia bằng giá trị.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo cho rằng diện tích đất tranh chấp đã đưa vào hợp tác xã nông nghiệp, sau đó cấp lại cho hộ của ông B. Ông T bà Th1 dù có tên trong hộ khẩu tại thời điểm được cấp quyền sử dụng đất là tháng 12 năm 1993 nhưng khoảng tháng 3 năm 1994 đã bỏ ra nước ngoài sinh sống và không trực tiếp sử dụng đất trên thực tế; đến năm 2013 ông T mới hồi hương về Việt Nam thì cũng đã hết thời hạn giao khoán 20 năm kể từ tháng 12/1993 nên đề nghị không xem phần đất lúa là tài sản chung để chia. Đối với diện tích đất ở và đất cây lâu năm tại thời điểm cụ Tr lập Bản thừa kế cho 03 con thì đất đã thuộc quyền quản lý của hợp tác xã nên tờ chia đất cho con là vô hiệu. Thực tế cả hai thửa đất tranh chấp đều đã

cấp cho ông B nên đất này không xem là di sản hay tài sản của cha mẹ để lại. Đề nghị chấp nhận kháng cáo của ông Bằng, bác yêu cầu khởi kiện của ông T.

Đại diện Viện Kiểm sát phát biểu:

Về thủ tục tố tụng Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký đã chấp hành theo các quy định về tố tụng. Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành tố tụng đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Qua xem xét nội dung vụ án cùng với kháng cáo của các đương sự nhận thấy:

Án sơ thẩm đã giải quyết có cơ sở và đúng quy định của pháp luật, tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của ông T rút yêu cầu kháng cáo về kết quả thẩm định giá, cùng án phí nên đề nghị đình chỉ xét xử đối với nội dung kháng cáo này. Riêng kháng cáo về việc đòi nhận đất đối với diện tích đất lúa 1.466 m² và không trả giá trị cây trồng trên đất cho ông B là không có cơ sở vì phía nguyên đơn không cung cấp tài liệu, chứng cứ nào mới; việc giao đất cho ông B và trả giá trị được chia cho ông T là phù hợp với quy định của khoản 29 Điều 3 Luật Đất đai 2013 do ông B là người được giao đất và sử dụng xuyên suốt thời gian ông T, bà Th1 đi định cư ở nước ngoài. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông T.

Đối với kháng cáo của ông B không đồng ý chia tài sản chung đối với diện tích đất 1.466m² và chia thừa kế đối với thửa đất 947m² nhận thấy: theo các văn bản của Ủy ban nhân dân thị xã L và Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận trả lời cho Tòa án thì qua truy lục hồ sơ lưu trữ không có tài liệu nào thể hiện đất được giao cho riêng cá nhân nào hoặc diện tích đất cụ thể được đưa vào Hợp tác xã. Nên căn cứ vào “Bản thừa kế cho 03 con” mà các đương sự đều thừa nhận do ông Tr lập cùng với văn bản xác định tình trạng nhân khẩu của hộ ông B của công an xã vào thời điểm năm 1993 chỉ có ông B, ông T và bà Th1. Nên án sơ thẩm đã xác định tài sản thừa kế, tài sản chung và chia cho ông B, ông T, bà Th1 theo nội dung quyết định là đúng. Ông B kháng cáo nhưng không cung cấp tài liệu, chứng cứ nào mới nên không có cơ sở để chấp nhận.

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét, thẩm tra tại phiên tòa và kết quả tranh tụng, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ, ý kiến của Đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục:

Án sơ thẩm đã xác định quan hệ pháp luật “Tranh chấp về thừa kế và chia tài sản chung, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”, và nhận định: theo Khoản 1 Điều 623 Bộ luật dân sự 2015 và được quy định tại Điều 36 của pháp lệnh Thừa kế năm 1990, hướng dẫn tại Nghị quyết 02/HĐTP ngày 19/10/1990 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao “Hướng dẫn áp dụng một số quy định của Pháp lệnh Thừa kế” thì thời hiệu yêu cầu chia thừa kế vẫn còn. Các đương sự tranh chấp quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thẩm quyền thuộc Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận giải quyết là đúng theo khoản 4 Điều 34 và Điều 37 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Về xác định người tham gia tố tụng: theo đơn khởi kiện của nguyên đơn và quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm thể hiện ông B đã thỏa thuận chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất tranh chấp cho cá nhân khác và họ hiện đã sử dụng, trồng trọt cây trên đất. Tại biên bản phiên tòa sơ thẩm ông B khai phần đất tranh chấp thuộc thửa 34 ông đã bán cho ông Bùi Tuấn T và bà Bùi Thị M vào ngày 05/8/2014, thửa đất số 161 đã bán cho bà Lưu Kim C, Lưu Kim L và ông Nguyễn Đức V vào ngày 19/11/2015, việc mua bán có viết giấy tay và đã giao đất cho người mua. Ngày 14/11/2018 có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với toàn bộ diện tích thửa đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A706673 cấp ngày 28/12/1993 cho ông Phan Hữu Ph có chứng thực của UBND phường B, thị xã L (BL 61 – 64) nên đã bị ông T yêu cầu các cơ quan ngăn chặn việc chuyển nhượng trên. Tuy nhiên, ông T và các đồng thừa kế khác xác định không tranh chấp đến phần đất đã bán cho các ông bà T, M, C, L và V nên không đưa các ông bà này vào tham gia tố tụng. Đối với ông Phan Hữu Ph ở cấp sơ thẩm vừa là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, vừa là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã có bản khai về giao dịch với ông B và không yêu cầu giải quyết việc chuyển nhượng của ông với ông B trong cùng vụ án. Trong giai đoạn xét xử phúc thẩm, tòa án có triệu tập ông Ph nhưng ông có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt và giữ nguyên ý kiến như đã trình bày trước đây nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đương sự do đã triệu tập hợp lệ.

[2] Về nội dung vụ án:

Theo đơn khởi kiện ông Trần Văn T yêu cầu được chia tài sản thừa kế là quyền sử dụng đất do cha mẹ để lại và chia tài sản chung là quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện H đã cấp cho ông B, ông T và bà Th1 - hiện ông B đang quản lý sử dụng và hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông B nhưng ông Bằng không đồng ý với toàn bộ nội dung khởi kiện.

Qua xem xét các tài liệu chứng cứ đã thu thập và trình bày của các đương sự thấy rằng:

Diện tích đất tranh chấp 947,3 m² thuộc thửa 34, tờ bản đồ số 06 được UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 17/3/2005 theo nguyên đơn có nguồn gốc từ ông Trần Văn Tr và bà Trần Thị K là cha mẹ của ông T, ông B để lại sau khi mất. Bà K mất năm 1986 không để lại di chúc, ông Trát mất năm 1989 – theo ông Tỉnh xuất trình bản pho to “ *Bản thừa kế cho 03 con* “ (BL 212) thì nội dung thể hiện vào ngày 18/5/1989 ông Tr cùng 06 người con khác của ông bà đã thống nhất phân chia cho ông Bằng một nửa nhà trước, sau và một nửa đất; chia cho ông T một nửa nhà trước, sau và một nửa đất, và ruộng với điều kiện không được bán nhà cửa đất đai ngoài ý muốn của anh chị em trong gia đình và cả hai ông phải nuôi bà Trần Kim Th1 cho tới lúc trưởng thành.

Bị đơn ông B có ý kiến cho rằng đất đã đưa vào hợp tác xã và từ ngày 01/7/1992 Hợp tác xã đã giao lại cho hộ của ông - có lập sổ bộ nông nghiệp nên đất này phải được xem là có nguồn gốc từ Hợp tác xã giao đất cho chính hộ ông B. Ngày 28/12/1993 ông B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A706673 với diện tích 1431 m² và ngày 17/3/2005 ông B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 079058 với diện tích 927 m² – đây là thực hiện chính sách đất đai của nhà nước nên ông là người được hưởng và không đồng ý chia cho ông T, bà Th1.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là con chung của cụ Tr, cụ K là bà Trần Thị G, ông Trần Văn S, bà Trần Thị Thiện M, ông Trần Th, ông Trần Văn A, ông Trần Văn Kh, bà Trần Thị Kim Th1 nhân danh mình hoặc thông qua người đại diện theo ủy quyền đều thống nhất theo ý kiến của nguyên đơn trình bày, thừa nhận nội dung của “*Bản thừa kế cho 03 con* “ nhưng không ai xác định được bản chính của tài liệu này ở đâu. Các đương sự này yêu cầu được hưởng đúng kỹ phần thừa kế theo phân

xử của Tòa án – có trích công sức đóng góp cho việc quản lý, sử dụng cho ông Bằng và chấp nhận giao đất được chia cho ông Tỉnh quản lý.

Ngoài ra, tại biên bản phiên tòa sơ thẩm ông B khai phần đất tranh chấp thuộc thửa 34 ông đã bán cho ông Bùi Tuấn T và bà Bùi Thị M vào ngày 05/8/2014, thửa đất số 161 đã bán cho bà Lưu Kim C, Lưu Kim L và ông Nguyễn Đức V vào ngày 19/11/2015, việc mua bán có viết giấy tay và đã giao đất cho người mua. Ngày 14/11/2018 có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với toàn bộ diện tích thửa đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A706673 cấp ngày 28/12/1993 cho ông Phan Hữu P có chứng thực của UBND phường B, thị xã L (BL 61 – 64) nên đã bị ông T yêu cầu các cơ quan ngăn chặn việc chuyển nhượng trên. Tuy nhiên, ông Tỉnh xác định không tranh chấp đến phần đất đã bán cho các ông bà T, M, C, L và V; ông Ph xác định không yêu cầu giải quyết việc chuyển nhượng của ông với ông Bằng trong cùng vụ án này nên Hội đồng xét xử không xem xét đến giao dịch giữa bị đơn và những người đã nhận chuyển nhượng từ ông Bằng.

Như vậy, tranh chấp theo yêu cầu khởi kiện và trình bày của các đương sự là tranh chấp về thừa kế và tranh chấp tài sản chung và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất – đối tượng tranh chấp đều là quyền sử dụng đất. Án sơ thẩm đã xác định về di sản, về thời điểm mở thừa kế, về những người thừa kế gồm ông B, ông T và các ông bà là con chung của ông Tr, bà K như đã nêu trên là đầy đủ. Đối với việc xác định di sản, tài sản chung để chia nhận thấy án sơ thẩm đã căn cứ theo các tài liệu đã thu thập và theo chứng thư thẩm định giá lập ngày 20/4/2019 thể hiện tài sản tranh chấp gồm diện tích đất và vật kiến trúc trên đất tọa lạc trên 02 thửa đất số 01, 02 tờ bản đồ số 6, khu phố 7, phường B, thị xã L, huyện H, tỉnh Bình Thuận gồm:

- Thửa đất số 01 thuộc thửa 34 tờ bản đồ số 06 được Ủy ban nhân dân huyện H cấp cho ông B đứng tên ngày 17/3/2005 có diện tích 947,3 m², trong đó có 200m² đất ở và 747,3 đất cây lâu năm.

Thửa đất này ông B được đứng tên trên giấy chứng nhận nhưng khi làm đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất vào ngày 17/5/2004 ông B kê khai nguồn gốc sử dụng đất là “cha mẹ khai phá vào năm 1954, để lại cho con 1989”. Chứng cứ có liên quan là “Bản thừa kế cho 03 con” mà các bên đã xuất trình và xác nhận. Tại thời điểm ông Tr và bà K mất đất này chưa được công nhận quyền sử dụng nhưng ông B tự ý kê khai đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà không có sự đồng ý của các đồng

thừa kế là không đúng quy định vì đã cấp không đúng đối tượng nên án sơ thẩm tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông B đứng tên đất đối với thửa này và xác định chia thừa kế theo pháp luật đối với 50% di sản của bà K và chia theo “*Bản thừa kế cho 03 con*” đối với 50% di sản của ông Tr và kỷ phần của ông Tr cho ông B và ông T là có căn cứ.

Đối với tài sản trên đất các ông bà xác định căn nhà cha mẹ tạo dựng đã bị dỡ bỏ, nhà đang hiện hữu và cây trồng trên đất là do ông B xây dựng và trồng trọt. Việc chia theo thực địa như án sơ thẩm đã tính toán do nhu cầu về nhà ở của ông T và việc các đồng thừa kế khác giao cho ông T quản lý sử dụng kỷ phần của họ theo thực địa cũng đã thỏa đáng. Về cách chia là có cơ sở, hợp lý.

Tuy nhiên, các đồng thừa kế đều thừa nhận công sức tôn tạo đất của ông B và án sơ thẩm đã trích cho ông tỷ lệ 10% so với giá trị di sản là tương xứng nhưng trong cách tính chi tiết vừa buộc ông B hoàn trả cho các đồng thừa kế khác 343.013.700 đồng vừa phải hoàn trả riêng cho ông T 132.757.000 đồng là có nhầm lẫn, vì số tiền ông B nhận vượt kỷ phần là đã tính chung nên sau khi khấu trừ cho ông T còn lại mới chia đều cho 07 đồng thừa kế còn lại cùng với diện tích đất mà các ông bà này giao cho ông T quản lý. Việc ông T đã nhận kỷ phần được chia bằng quyền sử dụng đất của các đồng thừa kế khác thì phải có trách nhiệm hoàn giá trị lại cho họ. Hội đồng xét xử xét thấy cần điều chỉnh phần này.

Về việc hoàn trả giá trị nhà và cây trên đất án sơ thẩm đã căn cứ theo kết quả thẩm định để buộc ông T hoàn lại cho ông B 126.168.000 đồng và 2.290.000 đồng là phù hợp.

- Đối với thửa đất số 02 thuộc thửa 161, tờ bản đồ số 5 có diện tích 1.431m² (theo đo đạc thực tế là 1.366,9 m² do ông Bằng đã chuyển nhượng cho một số cá nhân khác) được Ủy ban nhân dân thị xã L cấp cho hộ ông Trần Văn B vào ngày 28/12/1993 (Giấy chứng nhận số A706673). Mặc dù ông T cho rằng đây là đất do cha mẹ khai phá nhưng căn cứ Quyết định 2211/QĐ/UB/HT ngày 28/12/1993 của Ủy ban nhân dân huyện H thể hiện diện tích đất này do ủy ban thu hồi đất của Hợp tác xã T đang quản lý và giao cho hộ gia đình ông Trần Văn B sử dụng vào mục đích nông nghiệp. Nội dung này cũng được Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận trả lời tại Công văn 1528/UBND-TNMT ngày 01/7/2019. Ngoài ra, Công văn số 333/CALG ngày 23/7/2019 xác định tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên, hộ gia đình của ông B gồm

03 người là ông B, ông T và bà Trần Thị Kim Th1. Án sơ thẩm xác định đây không phải là di sản thừa kế là đúng nhưng cho rằng đây là quyền về tài sản chung của 03 cá nhân trên là chưa có căn cứ. Thực tế ông T và bà Th1 đã xuất cảnh sinh sống ở nước ngoài từ năm 1994 nên việc quản lý sử dụng chỉ có ông B là trực tiếp. Án sơ thẩm đã chia diện tích đất này cho 03 đương sự và giao cho ông B trực tiếp quản lý sử dụng đồng thời hoàn trả giá trị tài sản chung theo phần cho ông T, bà Th1 là chưa phù hợp với hiện trạng sử dụng đất. Các bên cũng xác định diện tích có ít đi do ông B đã sang bán cho người khác và không tranh chấp phần này nên không tranh chấp phần đã sang bán, Hội đồng xét xử xét ghi nhận và không đề cập đến. Đồng thời không cần thiết phải hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần này như yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[3] Về yêu cầu kháng cáo:

[3.1] Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn rút một phần kháng cáo về phần kết quả thẩm định giá và án phí nên Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với hai nội dung kháng cáo này.

[3.2] Xét kháng cáo của nguyên đơn đối với quyết định của án sơ thẩm về yêu cầu chia tài sản chung đối với đất tại thửa số 161 tờ bản đồ số 5 với diện tích 1.366,9 m² và chỉ cho ông T và bà Th1 nhận giá trị tài sản mà không nhận đất là không đúng do đất này không còn là đất sản xuất nông nghiệp. Thấy rằng, thửa đất trên được giao cho hộ ông B từ chính sách thu hồi và phân bổ đất đai sau chính sách hợp tác hóa nông nghiệp. Tuy nhiên, mặc dù đất được giao cho hộ nhưng thực tế từ khi được giao đất và chính thức được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào tháng 12 năm 1993 thì ông T và bà Th1 đã rời Việt Nam ra nước ngoài sinh sống từ tháng 4/1994, để cho ông B trực tiếp canh tác, sử dụng và thực hiện các nghĩa vụ về thuế. Ông B đã sử dụng ổn định trong thời gian dài đến hơn 20 năm ông T mới trở về Việt Nam (năm 2013) và bà Thành vẫn còn sinh sống ở nước ngoài. Đến thời điểm này đất vẫn là loại đất lúa chưa được chuyển đổi mục đích sử dụng. Như vậy, căn cứ vào nội dung án lệ số 35/2020 về trường hợp cá nhân trước khi đi định cư ở nước ngoài giao lại đất nông nghiệp cho người ở trong nước sử dụng thì phải xác định người trong nước có quyền sử dụng đất hợp pháp, Tòa án không chấp nhận yêu cầu đòi lại quyền sử dụng đất theo quy định tại Mục 3 phần III, mục 3 phần V Quyết định số 201 –HĐCP/QĐ ngày 01/7/1980 của Hội đồng Chính phủ về thống nhất quản lý ruộng đất và tăng cường công tác quản lý ruộng

đất trong cả nước; Điều 14 Luật Đất đai 1987, Điều 26 Luật Đất đai năm 1993, khoản 1 Điều 38, Điều 50 Luật Đất đai năm 2003 và điểm h khoản 1 Điều 64, Điều 100 Luật Đất đai 2013 thì lẽ ra Nhà nước đã phải thu hồi diện tích đã cấp cho ông T, bà T1 khi không sử dụng đất trồng cây hàng năm trong thời hạn 12 tháng liên tục, tuy nhiên diện tích đất này ông B là người sử dụng ổn định, liên tục nên công nhận quyền sử dụng toàn bộ diện tích đất cho ông cũng là phù hợp mà không phải thực hiện thu hồi quyền sử dụng đất từ ông B. Án sơ thẩm đã xác định đây là tài sản chung của ông T, bà Th1, ông B và chia giá trị cho ông T, bà Th1 là không đúng theo tinh thần án lệ đã nêu. Do vậy, kháng cáo của ông T về việc yêu cầu được chia đất và nhận đất chứ không nhận giá trị phần tài sản chung do ông B hoàn trả là không có căn cứ để chấp nhận. Ngược lại, kháng cáo của ông B về việc không chia tài sản chung đối với diện tích 1.466,5 m² đất lúa là có cơ sở để chấp nhận nên Hội đồng xét xử thống nhất sửa một phần án sơ thẩm đối với yêu cầu chia tài sản chung của ông T; không chấp nhận yêu cầu chia tài sản chung và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A706673 cấp ngày 28/12/1993 cho hộ ông Trần Văn B.

Riêng kháng cáo của ông T không đồng ý bồi thường phần cây trồng trên đất vì cho rằng tại thời điểm xét xử sơ thẩm ông B đã chặt toàn bộ cây trên đất nên không đồng ý bồi thường nhưng không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ mới nên không có cơ sở để chấp nhận.

[3.3] Xét kháng cáo của ông B cho rằng thửa đất số 01 được án sơ thẩm xác định là di sản thừa kế của cụ Tr và cụ K là không đúng vì từ năm 1977 – 1978 hai cụ đã đưa đất vào Hợp tác xã nông nghiệp, khi nhà nước giao lại đất thì nguồn gốc đất này là của Nhà nước chứ không còn là của các cụ nữa, việc chia thừa kế và xác định tiền ông phải hoàn trả là không có căn cứ. Hội đồng xét xử thấy rằng theo các tài liệu, chứng cứ đã thu thập được không thể hiện phần đất này đã được đưa vào hợp tác xã và khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Bằng cũng chỉ trên cơ sở kê khai của ông B đây là đất có nguồn gốc do cha mẹ khai phá. Ông B không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ nào chứng minh cho nội dung kháng cáo này nên việc án sơ thẩm nhận định đây là di sản thừa kế của cụ Tr, cụ K và chia thừa kế theo pháp luật phần của cụ K, chia thừa kế theo nội dung “Bản di chúc cho 03 con” phần của cụ Tr – cho ông T nhận một phần đất và đại diện nhận thêm phần thừa kế của các đồng thừa kế khác và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 079058 ngày 17/03/2005 do ông B

đúng tên là có căn cứ, đúng pháp luật. Kháng cáo này của ông B là không có căn cứ để chấp nhận. Chỉ có phần buộc ông B phải hoàn trả giá trị nhận vượt so với phần thừa kế được chia là chưa phù hợp cần điều chỉnh. Cụ thể:

Ông B phải trả cho các đồng thừa kế của cụ Tr và cụ K phần giá trị tài sản được nhận vượt quá giá trị kỷ phần được chia là **343.013.700đồng**, phần này ông T được đại diện nhận.

Ông T có trách nhiệm hoàn lại cho ông Bằng giá trị hai căn nhà và giá trị cây trồng trên đất là **126.168.000 đồng + 2.290.000 đồng**.

Ông T có trách nhiệm hoàn lại giá trị kỷ phần cho các ông, bà Trần Thị G, Trần Th, Trần Văn S, Trần Văn A, Trần Văn Kh, Trần Thị Thiện M và Trần Thị Kim Th1 mỗi người là **72.308.000 đồng**.

[3.4] Đối với nội dung kháng cáo của ông B không đồng ý chia thừa đất số 02 được án sơ thẩm xác định là tài sản chung của ông và ông T, bà Th1 do có tên trong hộ khẩu tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng chưa xác minh tại thời điểm đó vợ và con gái ông cũng có trong hộ, ông T, bà Th1 đã bỏ ra nước ngoài sinh sống hơn 20 năm không trực tiếp sản xuất là đã quá thời hạn để được công nhận là người trực tiếp sản xuất. Như phân tích ở phần trên về kháng cáo của ông T thì nội dung kháng cáo này của ông B là có cơ sở để chấp nhận. Hội đồng xét xử cũng sửa một phần bản án sơ thẩm đối với nội dung này như đã nêu ở phần [3.2].

[4] Án phí dân sự phúc thẩm ông Trần Văn Bằng không phải chịu, ông Trần Văn T phải chịu 300.000 đồng.

Các đương sự phải chịu án phí sơ thẩm theo giá trị tài sản được hưởng thừa kế.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo về kết quả giám định, định giá tài sản và kháng cáo về án phí của nguyên đơn.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn. Sửa một phần bản án sơ thẩm.

Áp dụng:

- Khoản 5, khoản 9 Điều 26, điểm a, khoản 1 Điều 37; điểm a, khoản 1 Điều 39; Điều 104, khoản 1 Điều 147, Điều 148, khoản 1 Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Khoản 4 Điều 32; điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tổ tụng hành chính, Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Các Điều 634, 635, 637, 638, 649, 650, 651, 652, 677, 678, 679, 686, 687, 688 Bộ luật dân sự năm 1995.

- Điều 14 Luật Đất đai năm 1987; Điều 26 Luật Đất đai năm 1993; khoản 11 Điều 38, Điều 50 Luật Đất đai năm 2003, điểm h khoản 1 Điều 64, Điều 100 Luật Đất đai năm 2013.

- Án lệ số 35/2020/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 05/02/2020.

- Mục 3 phần III, mục 3 phần V Quyết định số 201 –HĐCP/QĐ ngày 01/7/1980 của Hội đồng Chính phủ về thống nhất quản lý ruộng đất và tăng cường công tác quản lý ruộng đất trong cả nước.

- Nghị quyết 02/ HĐTP ngày 19/10/1990 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

- Điểm a tiểu mục 2.2 mục 2 phần I của Nghị quyết số 02/ 2004/ NQ – HĐTP ngày 10/ 8/ 2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

- Nghị quyết 326/2016/ UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

[1]. Xác định tài sản chung của vợ chồng cụ Trần Văn Tr và Trần Thị K gồm:

- Quyền sử dụng đất ở tại thửa đất số 01 (thuộc thửa đất 34 tờ bản đồ số 06 được UBND huyện H cấp ngày 17/03/2005 số phát hành AB 079058) có diện tích 947,3m² (trong đó 200m² là đất ở và 747,3m² là đất cây lâu năm) tại phường B, thị xã L, tỉnh Bình Thuận trị giá **941.000.000** đồng. Quyền sử dụng đất cây lâu năm tại thửa đất 01, tờ bản đồ 6 tại phường Bì, thị xã L, tỉnh Bình Thuận trị giá **665.844.300** đồng. Tổng giá trị: **1.606.844.000** đồng.

- Trích phần công sức đóng góp cho ông Trần Văn B với số tiền **160.684.000** đồng.

[2]. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật. Giá trị di sản còn lại được xem xét để chia là: **1.606.844.000 đồng - 160.684.000đồng = 1.446.160.000 đồng**. Như vậy giá trị $\frac{1}{2}$ di sản thừa kế đất trị giá **723.080.000đồng**.

Chia thừa kế theo pháp luật tài sản của bà Trần Thị K với trị giá là **723.080.000đồng** chia cho các đồng thừa kế được nhận di sản gồm: Ông Trần Văn Tr, Trần Thị G, Trần Th, Trần Văn S, Trần Văn B, Trần Văn A, Trần Văn Kh, Trần Thị Thiện M, Trần Văn T, Trần Thị Kim Th1 mỗi người được nhận **72.308.000 đồng** ($723.080.000/10$).

[3]. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Trần Văn T về yêu cầu chia thừa kế theo di chúc.

Tài sản của ông Trần Văn Tr: **723.080.000đồng + 72.308.000đồng= 795.388.000 đồng**.

Chia theo di chúc thì ông Trần Văn B và ông Trần Văn T được nhận **397.694.000 đồng** ($795.388.000 \text{ đồng}/2$).

[4]. Phân chia bằng hiện vật:

- Chia ông Trần Văn B đất thổ cư diện tích **200m²** (trong phần diện tích 236.7m²) trị giá $4.705.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 200\text{m}^2 = \mathbf{941.000.000\text{đồng}}$ + ($36.7\text{m}^2 \times 891.000\text{đồng}/\text{m}^2 = 32.699.700\text{đồng}$). Tổng cộng phần đất có trị giá **973.699.700đồng** có tứ diện và kích thước như sau:

Thửa đất (1a) Phía Đông giáp đường nhựa Võ Thị S rộng dài 10,8m; Phía Tây dài 10,44m giáp đất ruộng nước; Phía Nam dài giáp đất thửa 1b chia cho ông T; Phía Bắc dài 24,18m giáp đường H. Trên đất có căn nhà cấp 4A kết cấu móng, cột bê tông cốt thép, nền lát ceramic, tường xây gạch sơn nước, mặt trước ốp gạch men mái vì kèo gỗ lợp tôn. Cửa đi nhôm kính cửa đi sắt kéo 02 cánh và cửa sổ sắt kính cửa sổ gỗ. Nhà ở (nhà gạch 1) đang sử dụng bình thường, có diện tích và giá trị ($304,7\text{m}^2 \times 75\% \times 3.800.000\text{đ}/\text{m}^2 = 868.395.000 \text{ đồng}$) do ông B xây dựng (có bản vẽ kèm theo theo sơ đồ hiện trạng khu đất ông Trần Văn B đang sử dụng hệ tọa độ VN 2000 tại khu phố 7, tờ số 6 (179473-9-(8)) duyệt ngày 21-10-2019.

Giá trị di sản thừa kế ông B được thừa hưởng là **630.686.000 đồng**.

Tổng giá trị quyền sử dụng đất mà ông B được hưởng là **973.699.700 đồng**. Giá trị tài sản ông B nhận quá kỳ phân là: **973.699.700đồng - 630.686.000đồng = 343.013.700đồng**.

- Chia ông Trần Văn T:

+ Thửa đất (1b) có diện tích và giá trị là $236,9m^2 \times 891.000đồng/m^2 = 211.077.900đồng$, có tứ diện như sau: Phía Đông giáp đường nhựa V rộng dài 10,98m; Phía Tây dài 11,14 giáp đất ruộng nước; Phía Nam dài giáp đất thửa (1c) chia cho ông T; Phía Bắc giáp đất và nhà ông Trần Văn B.

+ Nhà cấp 4B kết cấu chung móng, cột xây gạch, nền lát ceramic, tường xây gạch sơn nước, mái vì kèo gỗ lợp tôn, cửa sắt tôn. Hiện trạng (nhà gạch 2) đang sử dụng bình thường, có diện tích và giá trị là $31,4m^2 \times 70\% \times 3.600.000đ/m^2 = 79.128.000đồng$.

+ Nhà cấp 4C xây dựng năm 2018, kết cấu chung móng, cột xây gạch, nền lát ceramic, tường xây gạch sơn nước, mái lợp tôn, cửa sắt kéo 02 cánh tôn. Hiện trạng (nhà gạch 3) đang sử dụng bình thường, có diện tích và giá trị là $21m^2 \times 70\% \times 3.200.000đ/m^2 = 47.040.000đồng$.

Trên đất có hai căn nhà gạch tạm đều do ông B xây dựng, ông T phải hoàn trả cho ông Bằng giá trị hai căn nhà là **79.128.000đồng + 47.040.000đồng = 126.168.000đồng**. Ông Trần Văn Tinh được quyền sử dụng tài sản hai căn nhà trên diện tích đất được chia.

Giá trị di sản thừa kế ông T được thừa hưởng tổng cộng **470.002.000đồng**, giá trị tài sản ông T nhận hiện vật là **211.077.900 đồng**. Nên ông còn phải được nhận là $470.002.000 - 211.077.900 = 258.924.100$ đồng (phần này được tính trong số tiền 343.013.700 đồng ông B hoàn trả lại cho các đồng thừa kế do nhận số tiền vượt kỳ phân).

Ông T nhận thửa đất (1c) thể hiện trên bản vẽ có diện tích và giá trị là $473,7m^2 \times 891.000đ/m^2 = 422.066.700đồng$. Có tứ diện: Phía Đông hướng đông giáp đường nhựa V rộng dài 25,58m; Phía Tây dài 25,99m giáp đất ruộng nước; Phía Nam dài giáp đất thửa 16,50 giáp nhà dân; Phía Bắc giáp đất ông Trần Văn T. Ông Trần Văn T được nhận các tài sản là cây trồng có trên diện tích đất đã được chia.

Ông B có trách nhiệm hoàn trả cho ông T và các đồng thừa kế của cụ Tr và cụ Kính phần giá trị tài sản được nhận vượt quá giá trị kỷ phần được chia là **343.013.700đồng**, số tiền này ông T được đại diện nhận.

Ông T có trách nhiệm hoàn trả cho ông B giá trị hai căn nhà và giá trị cây trồng trên đất là **126.168.000 đồng + 2.290.000 đồng = 128.458.000 đồng**.

Ông T có trách nhiệm hoàn lại giá trị kỷ phần cho các ông, bà Trần Thị G, Trần Th, Trần Văn S, Trần Văn A, Trần Văn Kh, Trần Thị Thiện M và Trần Thị Kim Th1 mỗi người là **72.308.000 đồng**.

[5]. Không chấp nhận yêu cầu chia tài sản thuộc sở hữu chung đối với thửa đất số 02 (thuộc thửa đất 161, tờ bản đồ số 5 được UBND huyện H cấp ngày 28/12/1993 số phát hành A7066676, tờ bản đồ số 6, tại phường B, thị xã L, tỉnh Bình Thuận đã cấp cho hộ ông Trần Văn B cho ông Trần Văn T và bà Trần Thị Kim T1.

[6]. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 079058 ngày 17/3/2005 do UBND thị xã L, tỉnh Bình Thuận cấp cho ông Trần Văn B.

Ông Trần Văn B và ông Trần Văn T có trách nhiệm đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo luật định.

[7]. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm ông Trần Văn B phải chịu là 29.227.440 đồng; ông Trần Văn T phải chịu là 22.800.000 đồng; các ông, bà Trần Thị G, Trần Th, Trần Văn S, Trần Văn A, Trần Văn K, Trần Thị Thiện M, Trần Thị Kim Th1 mỗi người phải chịu 3.615.400 đồng.

- Án phí phúc thẩm:

Ông Trần Văn B không phải chịu; hoàn trả cho ông B 300.000 đồng đã nộp tại Biên lai số 0005080 ngày 03-8-2020.

Ông Trần Văn T phải chịu 300.000 đồng; ông T đã nộp đủ tại Biên lai số 0005081 ngày 04-8-2020.

[8]. Về chi phí tố tụng khác:

[9]. Ông Trần Văn B phải trả cho ông Trần Văn T 10.503.930 đồng; các ông bà Trần Thị G, Trần Th, Trần Văn S, Trần Văn A, Trần Văn Kh, Trần Thị Thiện M mỗi người phải trả 804.350 đồng; bà Trần Thị Kim Th1 phải chịu 4.258.350 đồng hoàn trả cho ông Trần Văn T về chi phí thẩm định giá và đo vẽ.

[10]. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án của bên được thi hành án, nếu bên phải thi hành án chưa thi hành xong khoản tiền phải thi hành thì phải chịu lãi suất theo khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự tương ứng với thời gian phải thi hành án cho đến khi thi hành xong bản án.

[11]. 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 yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc 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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ khi tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND tại TP.HCM;
- TAND tỉnh Bình Thuận;
- Cục THADS tỉnh Bình Thuận;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn

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

Nguyễn Thị Thụy Vũ

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Phạm Thị Duyên

Phạm Trí Tuấn

Nguyễn Thị Thụy Vũ