

Quyết định giám đốc thẩm

Số: 21/2018/DS-GĐT

Ngày 23-8-2018

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất và
yêu cầu chia tài sản chung

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

**HỘI ĐỒNG THẨM PHÁN
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO**

- Thành phần Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Tống Anh Hào

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thúy Hiền

Ông Nguyễn Huy Du

Ông Lê Văn Minh

Ông Chu Xuân Minh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị Thái - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tối cao.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tối cao tham gia phiên tòa: Ông Lê Thành Dương - Kiểm sát viên Viện Kiểm sát nhân dân tối cao.

Ngày 23 tháng 8 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tối cao mở phiên tòa giám đốc thẩm xét xử vụ án dân sự “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu chia tài sản chung” giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Cụ Nguyễn Thị T, sinh năm 1923; cư trú tại: Khối 3, thị trấn KS, huyện Q, tỉnh Nghệ An.

Bị đơn: Bà Mạnh Thị H, sinh năm 1970; cư trú tại: Khối 3, thị trấn KS, huyện Q, tỉnh Nghệ An.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Chị Nguyễn Khánh L, sinh năm 1991; cư trú tại: Khối 3, thị trấn KS, huyện Q, tỉnh Nghệ An.

2. Ông Nguyễn Hải T, sinh năm 1953; cư trú tại: Khối 3, thị trấn KS, huyện Q, tỉnh Nghệ An.

3. Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1963; cư trú tại: Xóm 3, xã HC, thành phố V, tỉnh Nghệ An.

4. Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1952; cư trú tại: Khối 9, phường T, thành phố V, tỉnh Nghệ An.

5. Bà Nguyễn Thị L1, sinh năm 1944; cư trú tại: Xóm 2, xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 03/12/2013 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là cụ Nguyễn Thị T trình bày: Cụ và cụ Nguyễn Văn T2 là vợ chồng, có 8 người con chung là các ông, bà: Nguyễn Hải T, Nguyễn Văn T1, Nguyễn Thị P, Nguyễn Thị L1, Nguyễn Trọng H (chết năm 2002), Nguyễn Hồng Q (chết năm 1989), Nguyễn Hồng V (chết năm 2003), Nguyễn Thị L2 (chết năm 2013). Năm 1962, vợ chồng cụ khai hoang được một thửa đất và làm căn nhà gỗ 3 gian. Năm 1980, cụ T2 chết không để lại di chúc, toàn bộ nhà đất do cụ và các con quản lý, sử dụng. Khi các con lập gia đình thì cụ lần lượt cho các con đất để ở riêng, ông Nguyễn Hồng V ở với cụ. Năm 1990, ông V kết hôn với bà Mạnh Thị H.

Năm 2000, cụ và vợ chồng ông V, bà H dỡ ngôi nhà cũ để làm nhà mới trên phần đất của cụ đã xây sẵn móng nhà trước đó 2 năm tại thửa đất số 69, diện tích 264m², đây là phần đất còn lại của vợ chồng cụ sau khi đã tách các thửa đất cho những người con khác. Khi làm nhà, cụ đã đưa cho bà H 5.430.000 đồng để vợ chồng bà H mua vật liệu làm nhà. Ngoài ra, cụ còn mua vật liệu như: 17 xe đá học, 11 xe cát, 6 xe sỏi, 2 tấn xi măng, sắt thép và đồ gỗ. Sau khi làm nhà xong, cụ và vợ chồng ông V, bà H đã chuyển vào ở. Năm 2001, cụ viết giấy cho đất cho các con, gồm ông T, ông T1 và bà L2; mỗi người một phần đất đúng với phần đất đã giao cho các con sử dụng từ trước. Riêng ông V là con út đang ở chung nên cụ chưa làm thủ tục tặng cho hay chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông V. Năm 2003, ông V chết không để lại di chúc.

Năm 2005, Nhà nước nâng cấp đường có thu hồi một phần đất và đền bù cho gia đình cụ số tiền là 142.900.000 đồng thì xảy ra tranh chấp giữa cụ và bà H về việc nhận tiền đền bù. Sau khi xảy ra tranh chấp bà H đã khóa cửa nhà, không cho cụ sử dụng nhà. Năm 2006, bà H lấy chồng khác và đưa cả con chung của bà H với ông V về ở nhà chồng.

Nay, cụ yêu cầu bà H trả lại thửa đất số 69, tờ bản đồ số 3, diện tích 264,2m² thuộc khối 3, thị trấn KS, huyện Q, tỉnh Nghệ An, chia tài sản chung là ngôi nhà trên đất và tiền đền bù, phân chia di sản thừa kế của ông V.

Tại đơn đề ngày 16/6/2014, cụ T thay đổi yêu cầu khởi kiện: Rút yêu cầu chia di sản thừa kế của ông V và tiền đền bù giải phóng mặt bằng (do tiền đã bị Nhà nước thu hồi lại).

Bị đơn là bà Mạnh Thị H trình bày: Bà và ông V kết hôn năm 1990, có một con chung là cháu Nguyễn Khánh L. Sau khi kết hôn, vợ chồng bà ở cùng cụ T, khi đó cụ T có quán bán hàng ở chợ nên thường ở chợ. Năm 2000, vợ chồng bà làm nhà ở riêng trên thửa đất số 69, tờ bản đồ số 3, mà cụ T và các anh chị em trong nhà phân chia di sản thừa kế của cụ T2 để lại. Khi làm nhà, cụ T đưa cho vợ chồng bà 4.000.000 đồng, đây là tiền do cụ T cất một phần đất của vợ chồng bà cho bà L2 (cũng là con của cụ T). Ngoài ra, cụ T không đóng góp tiền xây dựng nhà. Cụ T có mua vật liệu nhưng là để làm nhà cho bà L2, không phải làm nhà cho vợ chồng bà. Sau khi bà L2 làm xong nhà thì cụ T sang nhà bà L2 ở. Năm 2003, ông V chết. Năm 2005, Nhà nước đền bù đất thì xảy ra tranh

chấp tiền đền bù giữa cụ T và bà, nay số tiền đền bù đã bị Nhà nước thu hồi. Năm 2006, bà lấy chồng và đưa con về nhà chồng ở, từ đó cụ T khóa cửa nhà không cho mẹ con bà vào nhà thấp hương cho ông V.

Về phần đất đang tranh chấp, cụ T đã mời cán bộ địa chính về đo đạc để chia cho các con, trong đó có vợ chồng bà. Nay bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của cụ T, bà có nguyện vọng để lại phần nhà đất đang tranh chấp cho cháu Nguyễn Khánh L.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Nguyễn Khánh L (con của bà H và ông V) trình bày: Toàn bộ nhà, đất hiện cụ T đang quản lý chị L không có đóng góp công sức. Tuy nhiên, hiện nay chị L đang ở với mẹ và không có việc làm, có nguyện vọng được cụ T và bà H sang tên mảnh đất đang có tranh chấp để chị L thờ cúng bố là ông V.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Hải T, ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị P (con của cụ T) trình bày: Diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc do cụ T2 và cụ T khai hoang. Năm 1980, cụ T2 chết. Sau khi ông T và ông T1 lấy vợ đều được cụ T cho ở riêng trên phần đất vườn của gia đình. Riêng ông V là con út sau khi lấy vợ vẫn ở chung với cụ T. Các bà L1, bà L2, bà P lấy chồng và về ở với nhà chồng, sau này bà L2 ly hôn thì trở về được cụ T cho một phần đất để làm nhà ở. Năm 2001, cụ T mới làm thủ tục tặng cho đất cho các con tương ứng với phần đất đã cho trước đó. Ban địa chính đã đến đo đạc phần đất cho các ông, bà T1, T, L2 và đất cụ T chuyển nhượng cho một số người khác. Riêng ông V chưa được làm thủ tục tặng cho đất. Năm 2000, vợ chồng ông V, bà H và cụ T dỡ nhà cũ để làm nhà mới, sau khi chuyển sang nhà mới để ở thì mới làm nhà cho bà L2. Hiện nay, bà H đã đi lấy chồng khác và ở nhà chồng. Thửa đất số 69 diện tích 264m² thuộc quyền sử dụng của cụ T nên các ông, bà không có ý kiến gì và không có yêu cầu gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị L1 trình bày: Bà không có yêu cầu gì, đề nghị Tòa án giải quyết cho cháu Khánh L khỏi thiệt thòi.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2014/DSST ngày 30/9/2014, Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Nguyễn Thị T.

Giao cho cụ Nguyễn Thị T được quyền sở hữu một ngôi nhà chính lợp ngói cấp 4 có gác lửng, một nhà bếp, mái che lợp tôn trước và sau, cổng sắt, nhà tắm, nhà vệ sinh, tường rào phía trước và sau có tổng trị giá 107.902.000 đồng.

Tạm giao cho cụ Nguyễn Thị T được quyền sử dụng diện tích 264m² đất (thửa đất số 69 tờ bản đồ số 3) tại khối 3, thị trấn KS, huyện Q, tỉnh Nghệ An trị giá 829.803.000 đồng.

Buộc cụ Nguyễn Thị T phải trích giao cho bà Mạnh Thị H và cháu Nguyễn Khánh L (người được hưởng thừa kế di sản của ông Nguyễn Hồng V) số tiền 71.394.666 đồng giá trị công trình nhà ở trên đất và 276.601.000 đồng tiền công duy trì bảo quản đất ở, tổng hai khoản là 347.995.666 đồng. Kỳ phần mỗi người được nhận là 173.997.833 đồng.

Bà Mạnh Thị H và cháu Nguyễn Khánh L (người được hưởng di sản thừa kế của ông Nguyễn Hồng V) mỗi người được nhận số tiền 173.997.833 đồng tiền chênh lệch giá trị công trình nhà ở trên đất và tiền công duy trì bảo quản đất do cụ Nguyễn Thị T giao lại.

Cụ Nguyễn Thị T có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai.

Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 06/10/2014, cụ Nguyễn Thị T có đơn kháng cáo.

Ngày 10/10/2014, bà Mạnh Thị H có đơn kháng cáo.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 06/2016/DSPT ngày 12/01/2016, Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội quyết định:

Không chấp nhận kháng cáo của cụ Nguyễn Thị T và bà Mạnh Thị H, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2014/DS-ST ngày 30/9/2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An về giải quyết tranh chấp đất và chia tài sản chung, sửa phần án phí dân sự sơ thẩm đối với bà H, cụ thể:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Nguyễn Thị T.

Giao cho cụ Nguyễn Thị T được quyền sở hữu một ngôi nhà chính lợp ngói cấp 4 có gác lửng, một nhà bếp, mái che lợp tôn trước và sau, cổng sắt, nhà tắm, nhà vệ sinh, tường rào phía trước và sau có tổng trị giá 107.902.000 đồng.

Tạm giao cho cụ Nguyễn Thị T được quyền sử dụng diện tích 264m² thửa đất số 69 tờ bản đồ số 3 tại Khối 3, thị trấn KS, huyện Q, tỉnh Nghệ An trị giá 829.803.000 đồng. Đất có tứ cận: Phía đông nam giáp Quốc lộ 48 rộng 7m; phía đông bắc giáp Hồ Bản Giốn rộng 9m; phía tây nam giáp nhà đất chị Nguyễn Thị L2 dài 39,76m; phía tây bắc giáp nhà đất ông Trần Ngọc Q dài 36,52m.

Buộc cụ Nguyễn Thị T phải trích giao cho bà H và chị L (người được hưởng thừa kế di sản của anh Nguyễn Hồng V) số tiền 71.394.666 đồng tiền giá trị công trình trên nhà ở trên đất và 276.601.000 đồng tiền công duy trì bảo quản đất ở. Tổng hai khoản là 347.995.666 đồng, kỳ phần mỗi người được nhận là 173.997.833 đồng.

Cụ T có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai.

Tòa án cấp phúc thẩm còn quyết định về án phí.

Sau khi xét xử phúc thẩm, bà Mạnh Thị H có đơn đề nghị xem xét theo thủ tục giám đốc thẩm đối với Bản án dân sự phúc thẩm nêu trên.

Tại Quyết định số 16/2018/KN-DS ngày 04/5/2018, Chánh án Tòa án nhân dân tối cao kháng nghị Bản án dân sự phúc thẩm số 06/2016/DSPT ngày 12/01/2016 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội; đề nghị Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao xét xử giám đốc thẩm, hủy Bản án dân sự phúc thẩm nêu trên và hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2014/DSST ngày 30/9/2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An xét xử sơ thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa giám đốc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tối cao nhất trí với Quyết định kháng nghị của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Diện tích đất tranh chấp (264,7m²) nằm trong phần đất 2.450m² có nguồn gốc do vợ chồng cụ Nguyễn Thị T và cụ Nguyễn Văn T2 khai hoang từ năm 1962, hai cụ đã làm căn nhà 3 gian ở trên đất. Năm 1980 cụ T2 chết, di sản của cụ T2 là ½ thửa đất do hai cụ khai phá. Phần tài sản của cụ T trong khối tài sản chung và diện tích đất cụ T được hưởng thừa kế của cụ T2 là khoảng 1.361m². Sau khi cụ T2 chết, cụ T đã tự phân chia đất cho các con là ông Nguyễn Hải T, ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị L2, bà Nguyễn Thị L1 với diện tích tổng cộng 2.186m². Như vậy, cụ T đã định đoạt vượt quá phần tài sản của cụ T, nên cụ T không được đòi lại phần đất mà vợ chồng ông Nguyễn Hồng V, bà Mạnh Thị H sử dụng do ông V được hưởng thừa kế của cụ T2. Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu của cụ T đối với phần di sản của ông V là không đúng.

[2] Mặt khác, cụ T cho rằng, phần đất này cụ chưa cho vợ chồng ông V, bà H, nhưng chính cụ T thừa nhận cụ đã chia đất cho ông V sử dụng 7m mặt đường, với ý định sau này chết sẽ cho ông V; sau khi ông V chết, nếu bà H không đi lấy chồng thì cụ cũng cho bà H (Biên bản lấy lời khai ngày 13/8/2009). Thực tế, những người con khác của cụ T và cụ T2, gồm ông T, ông T1, bà L2, bà L1 đều đã được phân chia đất, sử dụng ổn định, kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất. Tại Biên bản xác minh ngày 22/9/2014, Ủy ban nhân dân thị trấn KS xác nhận: thửa đất tranh chấp có chủ sử dụng là Nguyễn Hồng V; năm 2002, Ủy ban nhân dân thị trấn KS tổ chức cho các hộ gia đình kê khai, đăng ký lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông V đứng tên; sau đó, bà H đứng tên năm 2004. Trong khi đó, cụ T đứng tên kê khai, đăng ký thửa đất khác (thửa đất số 76); mà không kê khai, đăng ký thửa đang tranh chấp. Hơn nữa, bà Nguyễn Thị L1 (con cụ T), tại Bản tự khai ngày 06/8/2014, cũng xác định là cụ T đã chia phần đất tranh chấp cho ông V. Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm không xem xét, đánh giá các tình tiết nêu trên, để xác định có sự phân chia đất của gia đình cụ T và những người được phân chia đã sử dụng đất ổn định, có ranh giới riêng, kê khai, đăng ký xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để công nhận thực tế đã có sự phân chia, mà chấp nhận yêu cầu của cụ T đòi lại phần đất của vợ chồng ông V, bà H là không đúng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 337, khoản 3 Điều 343, khoản 2 Điều 345 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

1. Chấp nhận Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 16/2018/KN-DS ngày 04/5/2018 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

2. Hủy Bản án dân sự phúc thẩm số 06/2016/DSPT ngày 12/01/2016 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội và hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2014/DSST ngày 30/9/2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An về vụ án “tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu chia tài sản chung” giữa nguyên đơn là cụ Nguyễn Thị T với bị đơn là bà Mạnh Thị H và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác.

3. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm đúng quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- Chánh án TANDTC (để báo cáo);
- Viện trưởng VKSNDTC - Vụ 9 VKSNDTC;
- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Nghệ An (kèm theo hồ sơ vụ án);
- Cục THA dân sự tỉnh Nghệ An;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: VP, Vụ GDKT II TANDTC (2 bản),
Vụ PC&QLKH, Hồ sơ vụ án.

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

Đã kí

Tổng Anh Hòa