

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH KON TUM**

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

Bản án số: 09/2020/DS-PT
Ngày: 30/11/2020
V/v Chia di sản thừa kế

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

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Dương Thị Vân.

Các Thẩm phán: Ông Vũ Văn Thuấn và bà Nguyễn Thị Như Mai.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mai – Thư ký TAND tỉnh Kon Tum.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kon Tum : Ông Nguyễn Viết Trung - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 30 tháng 11 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 25 /2020/TLPT-DS ngày 13 tháng 10 năm 2020 về “Chia di sản thừa kế”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 06/2020/DS-ST ngày 03/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Đăk Tô, tỉnh Kon Tum bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 18/2020/QĐ-PT ngày 12 tháng 11 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Mai Thanh T, sinh năm 1964 (Đã chết).

Những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng: Bà Y D, sinh năm 1970; anh Mai Quốc D, sinh năm 1988, anh Mai Quốc V, sinh năm 1994; cùng trú tại: Thôn Nông C, xã Đăk D, huyện Ngọc H, KonTum và anh Mai Quốc H, sinh năm 1991; trú tại: Thôn 1, xã Đăk T, huyện K, tỉnh KonTum. Bà Y D và anh Mai Quốc V ủy quyền cho anh Vũ Anh M; địa chỉ Khối 9, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh K tham gia tố tụng.

- Bị đơn: Ông Mai Quốc T; trú tại : Thôn 2, xã Diên B, huyện Đ, tỉnh KonTum, có mặt.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Mai Thị T; trú tại: Thôn Ja Róc, xã Chư H, thành phố Pl, tỉnh G, có mặt.

2. Ông Mai Quốc T; trú tại: Thôn 1, xã D, huyện Đ, tỉnh KonTum.

3. Bà Mai Thị T; trú tại: Thôn 8, xã D, huyện Đ, tỉnh KonTum, có mặt.

4. Ông Mai Hồng T: trú tại: Khối 8, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh KonTum, vắng mặt.

5. Ông Mai Việt M; trú tại: Thôn 2, xã D, huyện Đ; ông M ủy quyền cho anh Vũ Anh M; địa chỉ Khối 9, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Kon Tum tham gia tố tụng, có mặt.

6. Bà Hoàng Thị T; trú tại: Thôn 2, xã D, huyện Đ, có mặt

7. Anh Mai Quốc Tr và chị Lê Thị M; trú tại: xã Đ, huyện Đ, tỉnh KonTum, có mặt.

- Ngân hàng N; Địa chỉ: Số 233 Hùng V, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh KonTum.
Người đại diện : Ông Lê Văn H - Chức vụ: Giám đốc, vắng mặt.

Người kháng cáo: Bị đơn ông Mai Quốc T.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Cụ Mai T, sinh năm 1923, mất tháng 10 năm 2011 và cụ Nguyễn Thị V sinh năm 1929, mất năm 2018. Sinh thời các cụ có 07 người con là Mai Việt M, Mai Hồng T, Mai Thị T, Mai Quốc Tr, Mai Thanh T, Mai Quốc Th 1 và Mai Thị T2.

Các cụ lúc còn sống tạo lập một căn nhà cấp bốn trên thửa đất tại: Thôn 1, xã Diên Bình, Đăk Tô. Năm 2002 được UBND huyện cấp diện tích 1.326 m² đất. Tháng 12/2002 cho con ông Mai Quốc T diện tích 340 m² (10m x 34 m) đất và tháng 7/2003 chuyển nhượng diện tích 290 m² (10m x 29 m) đất (BL 64), còn lại diện tích 696 m² đất. Tháng 5 năm 2011 trước khi cụ Trợ mất hai cụ chuyển nhượng cho anh Mai Quốc Tr, diện tích 340 m² (10m x 34 m), giá 70.000.000 đồng và đổi lô đất này cho ông Th(Lô được các cụ cho năm 2002). Việc này các bên đương sự đều thừa nhận, anh Tr đã xây nhà ở, chưa sang tên (nằm trong giấy chứng nhận của ông Th được cấp 696 m²).

Tháng 10/2011 cụ T mất, ngày 16/6/2014 cụ V họp gia đình cùng có mặt 6 người con (vắng ông T) lập biên bản thống nhất toàn bộ diện tích 696 m² đất cho ông Th hưởng thừa kế, có xác nhận của UBND xã Diên Bình (BL 87), ông Th đã làm thủ tục sang tên và ngày 18/9/2015 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 41, tờ bản đồ 60, đến năm 2018 cụ Vinh mất. Ông Th ở cùng các cụ cho đến khi mất và nay vẫn ở để thờ cúng.

Nguyên đơn ông T cho rằng: Năm 2018 ông Th có nói anh em cho mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cha mẹ để vay vốn ngân hàng làm ăn, riêng bản thân ông không đồng ý cho mượn và không ký giấy tờ gì. Sau đó, ông T đã tự ý làm thủ tục sang tên để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà không có sự đồng ý của anh em trong gia đình. Biên bản họp gia đình ngày 16/6/2014

cho đất ở và tài sản là giả mạo, vì vậy ông yêu cầu chia thừa kế.

Bị đơn ông T khai: Lúc còn sống, cha mẹ cùng 06 anh chị em trong gia đình đã ký vào Biên bản họp gia đình cho ông T quyền sử dụng đất, chỉ duy nhất có anh T không ký vì ở xa, nên ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chứ không có gian dối gì. Lô đất mẹ cho năm 2014 và lô đất mà cha, mẹ cho 340m² vào năm 2002 có tổng diện tích là 696 m², được cấp tên Mai Quốc Th. Năm 2009 ông xây dựng thêm một phòng để ở. Hơn 30 năm qua ông Toàn ở xa cha mẹ, không có trách nhiệm gì, nay khởi kiện là không có căn cứ nên không đồng ý.

Những người liên quan:

- Ông Mai Hồng T, (BL 53-55): Bố mẹ cho ông Th 400m² đất ở và đất vườn, diện tích còn lại hơn 200 m² chia đều phần của ông để thờ cúng cha mẹ. Còn bà Mai Thị T đề nghị chia đều cho các anh em, phần của bà cho ông Th vì khó khăn.

- Ông Mai Việt M, Mai Quốc Th, Mai Thị T trình bày: Lợi dụng sự thiếu hiểu biết của cha mẹ, ông Th làm hồ sơ để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Biên bản họp gia đình là do ông Th tự làm, không phải ý chí của các ông bà, chỉ ký để đi vay tiền tại ngân hàng. Di sản cha mẹ để lại chưa được chia đề nghị chia theo pháp luật. Bà T khai bổ sung: Trước kia cha mẹ cho ông T một phần đất nào đó, phần còn lại phải chia.

- Anh Mai Quốc Trung và chị Lê Thị M trình bày: Ngày 05/8/2011, được cụ T, V chuyển nhượng lô đất có diện tích 340 m² (10m x 34m), cụ T và ông T thống nhất đổi lô đất đã cho T năm 2002 cho anh T, còn ông T lấy lô đất nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ T, sau đó làm nhà ở, hiện nay vẫn mang tên ông Th.

Với nội dung trên tại bản án dân sự sơ thẩm số 06/2020/DS-ST ngày 03/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Đắk Tô đã quyết định như sau:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Áp dụng Điều 612; Điều 613, 623, 649, 650 Bộ luật dân sự 2015; Điều 29, Điều 33, Điều 37, Điều 59 Luật Hôn nhân Gia đình năm 2014

Tuyên xử: Chấp nhận đơn khởi kiện về việc “*Tranh chấp chia di sản thừa kế*” của nguyên đơn ông Mai Thanh T.

Ông Mai Việt M, Mai Hồng T, Mai Thị T, Mai Quốc Th, Mai Thanh T, Mai Quốc Th, Mai Thị T được hưởng di sản thừa kế, mỗi kỹ phần tương đương với số tiền: **32.066.486 đồng**. Chia cụ thể như sau:

1. Chia cho ông Mai Thanh T quyền sử dụng đất có giá trị là 100.000.000 đồng, diện tích $142.2m^2$, cụ thể:

Phía Đông giáp thửa đất số 17, rộng 5m

Phía Tây giáp đường bê tông (10m) rộng 5m

Phía Nam giáp đất Mai Quốc Trung dài 28,7m

Phía Bắc giáp đất Mai Quốc Thanh dài 28.15m.

Trên đất có 01 cây khế, 01 cây sầu riêng, 01 cây táo, 01 cây nhãn. Buộc ông Mai Quốc Th phải tháo dỡ theo cam kết tại biên bản xem xét thẩm định, phần mái che nhà xưởng tạm bợ trên phần đất được chia cho ông Toàn.

Ông Mai Thanh T đã chết nên những người thừa kế: Bà Y D, anh Mai Quốc D, Mai Quốc V, Mai Quốc H được nhận kỷ phần nêu trên và phải thanh toán lại giá trị quyền sử dụng đất và tài sản cho bà Mai Thị T là **32.066.486 đồng**, ông Mai Việt M **32.066.486 đồng**.

2. Chia cho ông Mai Quốc Th quyền sử dụng đất có giá trị là 117.000.000 đồng, diện tích: $162,8m^2$, cụ thể:

Phía Đông giáp thửa đất 17, rộng 5,85m

Phía Tây giáp đường bê tông (10m) rộng 5,85m

Phía Nam giáp đất Mai Thanh Toàn dài 28,15m

Phía Bắc giáp đất Mai Quốc Thanh dài 27.52m.

Ông T được nhận phần tặng cho đất của cụ V và phần thừa kế được chia, tổng là:

+ Phía Tây giáp đường bê tông 26.7m

+ Phía Đông giáp đất thửa 17 - 26.6m

+ Phía Nam giáp đất Mai Thanh T 28.15 m

+ Phía Bắc giáp đường bê tông 25.4m.

Ông Mai Quốc T được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với tổng diện tích nêu trên.

- Ông Mai Quốc T được quyền sở hữu toàn bộ căn nhà cấp bốn và các công trình kiến trúc khác gắn liền với đất; Cây trên đất gồm: Bời lời 20 cây trồng 8 năm, 02 cây nhãn trồng được 6 năm, 03 cây bơ trồng được 5 năm, 03 cây khế ngọt trồng được 04 năm, 04 cây mai cảnh trồng được 10 năm, 01 cây bưởi trồng được 02 năm, 04 cây xoài và mít trồng được 02 năm.

3. Buộc ông Mai Quốc T phải trả cho ông Mai Hồng T, bà Mai Thị T mỗi

người **32.066.486** đồng; trả cho ông Mai Quốc Th **28.265.944** đồng; trả cho ông Mai Việt M 13.000.000 đồng chi phí góp làm nhà.

4. Buộc các đồng thừa kế của ông T phải trả cho ông Mai Quốc T số tiền 3.800.542 đồng chênh lệch của một kỷ phần.

Ngoài ra bản án còn tuyên án phí, quyền kháng cáo.

Ngày 21, 26/9 và 01/10 /2020 bị đơn ông T có đơn kháng bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2020/DS-ST ngày 03/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Đắk Tô, tỉnh Kon Tum với nội dung: Không đồng ý với việc Tòa án chia di sản cho ông Toàn, do ông T ở xa không có công chăm sóc bố mẹ; Không đồng ý chia di sản cho ông M, ông Th, bà T vì đã ký thống nhất vào biên bản họp; thanh toán cho ông M 13.000.000 đồng; cấp sơ thẩm chưa trừ phần đất 340m² đổi cho anh T, đồng thời kháng cáo công chăm sóc cha mẹ khi còn sống.

Tại phiên tòa bị đơn vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo. Các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kon Tum phát biểu quan điểm giải quyết vụ án: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đối với những người tham gia tố tụng các đương sự đã chấp hành đầy đủ các quy định của pháp luật.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Đắk Tô, tỉnh Kon Tum.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền, quan hệ pháp luật cấp sơ thẩm xác định và giải quyết là đúng pháp luật.

[1.2] Đơn kháng cáo của nguyên đơn trong thời hạn luật định và hợp pháp nên được thụ lý xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1.3] Cấp sơ thẩm ra Thông báo kháng cáo chưa đầy đủ theo nội dung kháng cáo của bị đơn. Bị đơn kháng cáo không đồng ý chia di sản cho ông M, ông Th, bà T vì đã ký thống nhất vào biên bản họp gia đình (Đơn kháng cáo ngày

01/10/2020 BL 434) nhưng thông báo kháng cáo không có nội dung này là thiếu sót (BL438).

[2] Xét nội dung kháng cáo:

[2.1] Đối với nội dung kháng cáo cấp sơ thẩm chưa trừ diện tích đất 340m² của bị đơn đòi cho anh Tr thấy rằng: Theo biên bản làm việc ngày 9/11/2020 ông Mai Quốc T xin rút một phần yêu cầu kháng cáo về phần này, đây là quyền tự định đoạt của đương sự và phù hợp với pháp luật nên chấp nhận.

[2.2] Về nội dung kháng cáo không đồng ý việc Tòa án chia di sản cho ông T, ông M, ông Th, bà T vì đã ký thống nhất vào biên bản họp gia đình thấy rằng:

Năm 2011 cụ T mất, xác định di sản còn lại là căn nhà trên diện tích 696 m² đất. Năm 2014 cụ V họp gia đình lập Biên bản thống nhất toàn bộ diện tích 696 m² đất, thừa kế cho ông T và đã làm thủ tục sang tên, ngày 18/9/2015 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không có mặt của ông T và Biên bản này thể hiện nội dung cho ông T ghi không cùng thời điểm, không cùng mục theo Kết luận giám định, vì vậy không có giá trị là phù hợp. Tuy nhiên, tôn trọng quyền tự định đoạt của cụ V đối với 1/2 di sản chung của cụ Tr và cụ V để lại cho ông Th, vì vậy chia ½ di sản còn lại theo pháp luật là có căn cứ.

Tại bản tự khai của ông T (BL 53, 55) nguyện vọng phần ông được chia để thờ cúng cha mẹ. Còn bà T, phần bà được chia cho ông Th nhưng cấp sơ thẩm không ghi nhận phần được chia này cho ông Th và để thờ cúng mà buộc ông Th, thanh toán lại mỗi kỳ phần 32.066.486 đồng là trái với ý chí và quyền tự định đoạt của đương sự.

[3] Cấp sơ thẩm giải quyết vượt quá phạm vi khởi kiện và áp dụng pháp luật không đúng quy định.

[3.1] Đơn khởi kiện của nguyên đơn (BL36) “Yêu cầu Tòa án giải quyết và phân xử lại đất đai thổ cư cho anh em chúng tôi”. Như vậy, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không rõ ràng, cụ thể, không thể hiện diện tích, tứ cận, vị trí, giá trị tài sản yêu cầu chia là bao nhiêu? mà cho nộp tạm ứng án phí 2.000.000 đồng và tiến hành thụ lý vụ án; Thông báo thụ lý vụ án (BL 45) thể hiện chia di sản thừa kế theo pháp luật là quyền sử dụng thửa đất số 41, tờ bản đồ số 60, tại thôn 2, xã Diên Bình, là tùy tiện và thiếu căn cứ.

Quá trình đo đạc thực tế diện tích đất tăng 159,6 m² nhưng không có yêu cầu khởi kiện bổ sung của đương sự là giải quyết vượt quá phạm vi khởi kiện, quy định tại Điều 5 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3.2] Việc định giá thị trường diện tích đất 159.6m² chênh lệch tăng, nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 41 được cấp cho ông Th và chia cho các đồng thừa kế mà chưa trừ nghĩa vụ tài chính là tiền thuế và các

khoản phải nộp khi thực hiện quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho người nhận thừa kế quyền sử dụng đất là ảnh hưởng đến quyền lợi của họ theo điểm a khoản 1 Điều 24 a Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung Nghị định 43, 44 và 47 của Chính phủ.

[3.3] Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đắk Tô, đã có Công văn số 267/CV ngày 22/6/2020 trả lời, gửi kèm theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 19/6/2020, thửa đất số 41, tờ bản đồ số 60, diện tích đất 840,3 m²; Diện tích thực tế sử dụng lớn hơn diện tích giấy chứng nhận quyền sử dụng là 144.3m² không ảnh hưởng đến quy hoạch (BL 327). Như vậy, diện tích thực tế sử dụng tăng có sự mâu thuẫn giữa kết quả giải quyết của Tòa án và kết quả đo đạc của Văn phòng đăng ký là 15,3 m² đất. Vấn đề này không được làm rõ để xác định chính xác làm căn cứ giải quyết và xét xử.

Mặc khác, cơ quan có thẩm quyền trả lời việc này thuộc thẩm quyền của UBND huyện, không phải Văn phòng đăng ký đất đai. Đồng thời Công văn trả lời diện tích 144.3m² đất không ảnh hưởng đến quy hoạch, nhưng cấp sơ thẩm tiến hành chia và tuyên được quyền sử dụng là không đúng mà trường hợp này chỉ tuyên tạm giao cho đương sự theo quy định tại mục điểm b mục 1.3 phần 1 Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004, quy định *“Trong trường hợp đương sự không có văn bản của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền xác nhận việc sử dụng đất đó là hợp pháp, nhưng có văn bản của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền cho biết rõ là việc sử dụng đất đó không vi phạm quy hoạch thì Tòa án giải quyết tạm giao cho đương sự”*.

[3.4] Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ (BL 117) chưa xác định được vị trí diện tích chênh lệch tăng 159,6 m² đất. Vì vậy, cần xác định chính xác vị trí để làm căn cứ giao đương sự.

[3.5] Ngoài ra còn một số sai sót khác, Quyết định tuyên chia quyền sử dụng đất cho nguyên đơn nhưng không tuyên được quyền đến cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định; tuyên chia quyền sử dụng đất cho bị đơn nhưng không tuyên diện tích là bao nhiêu?; tuyên buộc ông Mai Quốc Th phải tháo dỡ theo cam kết tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ phần mái che nhà xưởng tạm bợ trên phần đất được chia là không rõ ràng, không thi hành án được.

Từ những phân tích trên, cấp sơ thẩm xét xử vượt quá phạm vi khởi kiện là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng và một số vi phạm khác làm ảnh hưởng đến quyền lợi của đương sự. Cấp phúc thẩm không thể khắc phục được, do đó cần chấp nhận kháng cáo, hủy bản án số 06/2020/DS-ST ngày 03/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Đắk Tô, để giải quyết lại.

[4] Về án phí: Ông Mai Quốc T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.
Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308; khoản 2 Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn Mai Quốc Th. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 06/2020/DS-ST ngày 03/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Đắk Tô, tỉnh Kon Tum.

2. Chuyển toàn bộ hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Đắk Tô giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

3. Về án phí: Ông Mai Quốc Th không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả lại cho ông Mai Quốc Th số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0003786 của Chi cục thi hành án dân sự thành huyện Đắk Tô.

Tiền tạm ứng án phí sơ thẩm sẽ được giải quyết lại trong vụ án.

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND t. Kon Tum;
- Chi cục THADS huyện Đắk Tô;
- VKSND huyện Đắk Tô, Kon Tum;
- TAND huyện Đắk Tô ;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án.

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

Dương Thị Vân