TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 307/2018/DS-PT
Ngày: 08/11/2018
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất, chia thừa kế tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Thanh Mỹ;

Các Thẩm phán: Ông Trần Phước Hội;

Ông Ngô Tấn Lợi.

- Thư ký phiên tòa: Ông Trương Huỳnh Anh – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Ông Nguyễn Bình Thành - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 01 và 08/11/2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 193/2018/TLPT-DS, ngày 28/9/2018 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất, chia thừa kế tài sản".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 37/2018/DS-ST ngày 15 tháng 8 năm 2018 của Toà án nhân dân thành phố C bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 308/2018/QĐ-PT ngày 02 tháng 10 năm 2018 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Tiêu Hùng Ph, sinh năm 1956.

Địa chỉ: Số 195/13/1, NT, Khóm 4, Phường 1, Tp. C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Ph là bà Nguyễn Thị Tuyết M, sinh năm 1985. Địa chỉ số 482, tổ 13, ấp TM, xã T1, Tp. C1, tỉnh Đồng Tháp.

- *Bị đơn*: Ông Tiêu Hùng V, sinh năm 1959.

Người đại diện theo ủy quyền của ông V là bà Trần Ngọc T2, sinh năm 1957.

Cùng địa chỉ: Số 195/13/2, NT, Khóm 4, Phường 1, Tp. C, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo về quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn là Luật gia Trần Minh Đ1, sinh năm 1941. Hội Viên Hội Luật gia tỉnh Vĩnh Long.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Trần Ngọc Th1, sinh năm 1957.

2. Chị Tiêu Hùng L, sinh năm 1979.

Người đại diện theo ủy quyền của chị L là bà Trần Ngọc Th1, sinh năm 1957.

Cùng địa chỉ: Số 195/13/2, NT, Khóm 4, Phường 1, Tp. C, tỉnh Đồng Tháp.

3. Bà Trần Thị B1, sinh năm 1955.

4. Chị Châu Tiểu M1, sinh năm 1988.

Cùng địa chỉ: ấp Đ3, xã TĐ, huyện TH, tỉnh Kiên Giang.

Chổ ở hiện nay: tại nhà trọ BB, số 94, tổ 3, ấp Tân Đ4, xã G T, huyện CT, tỉnh Kiên Giang.

5. Chị Tiêu Kim G1, sinh năm 1992.

Địa chỉ: Số 218A, ấp TT1, xã Thạnh H2, huyện R, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của chị M1, chị G1 là bà Trần Thị B1, sinh năm 1955. Địa chỉ: ấp Đông L, xã Thạnh Đ6, huyện Tân H3, Kiên Giang.

6. Uỷ ban nhân dân thành phố C.

Đại diện theo uỷ quyền là ông Nguyễn Văn H4 – Phó Chủ tịch UBND thành phố C.

Theo kháng cáo của ông Tiêu Hùng Ph là nguyên đơn.

(Bà Th1, bà M và Luật gia Minh Đ1 có mặt tại phiên tòa).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Nguyên đơn trình bày:* Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cụ Tiêu Thị V1 (mẹ ông Ph, ông V và ông S1) được UBND thị xã C (nay là thành phố C) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 04/8/1993 diện tích 1.488m^2 gồm 02 thửa 2365 và 2366, cùng tờ bản đồ 02. Năm 1996, cụ V1 có chuyển nhượng cho ông V phần đất diện tích 36m^2. Đến năm 1998 cụ V chuyển nhượng thêm 45,1 m^2. Tổng cộng cụ V1 đã chuyển nhượng cho ông V diện tích đất là 81,1 m^2 và ông V đã được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, diện tích còn lại của cụ V1 là 1406,9m^2.

Năm 1999, cụ V1 chết không để lại di chúc. Sau khi cụ V chết, ông V và ông Ph có tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất của cụ V để lại. Ông Ph và ông V thống nhất thỏa thuận, ông Ph đồng ý chia cho ông V phần đất diện tích 657,14m^2.

Sau đó, giữa ông Ph và ông V có làm tờ thỏa thuận, ông Ph cũng đồng ý để cho ông V đăng ký thủ tục thừa kế đối phần tài sản (Quyền sử dụng đất) của cụ V1 để lại. Nhưng ông V không đăng ký xin cấp Giấy CNQD đất được vì thiếu hàng thừa kế Tiêu Kim S1. Vì vậy, ngày 07/3/2007 ông V có ký tờ thỏa thuận (có UBND Phường 1 chứng thực) nhường cho ông Ph thừa kế toàn bộ phần diện tích đất của cụ V1 để lại (bao gồm cả diện tích đất ông Ph đồng ý chia cho ông V năm 1999). Đến ngày 18/4/2007, ông Ph được UBND thành phố C cấp Giấy CNQD đất diện tích 162m^2 thửa 191, tờ bản đồ 46 và diện tích 1.183,6 m^2 thửa 08, tờ bản đồ 46.

Tháng 12/2008 UBND thành phố C có quyết định thu hồi đất của ông Ph để làm khu dân cư Trung tâm thương mại C, diện tích thu hồi là 567,18m^2 thuộc một phần thửa số 8, tờ bản đồ số 46 (đất CLN), diện tích còn lại là 616,42m^2 (đo đạc

thực tế còn 604,4m^2, đã trừ 81m^2 đất công cộng). Nhưng chỉ bồi thường tiền đất cho ông Ph là 790.018.000đ và Ủy ban lấy một phần diện tích 93,46m^2 trong phần diện tích đất bị thu hồi (567,18m^2) của ông Ph để bồi thường cho ông V số tiền là 120.563.400đ (hiện nay Trung tâm phát triển quỹ đất đang quản lý, chờ kết quả giải quyết của Tòa án).

Nay ông Ph yêu cầu ông V, bà Th1 và chị L di dời nhà và tài sản cá nhân giao trả lại phần đất diện tích 261,5m^2 thể hiện từ mốc 1A – 2 – 26 – 25 – 12 – 13 – 33 – 34 – 1A thuộc một thửa số 8, tờ bản đồ 46, theo sơ đồ đo đạc điều chỉnh bổ sung ngày 30/7/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C (sau khi đã trừ 81m^2 đường đi công cộng). Đồng thời, ông Ph yêu cầu ông V trả tiền bồi thường thiệt hại diện tích đất diện tích 93,46m^2 là 120.563.400đ (số tiền trên hiện Trung tâm quỹ đất đang quản lý).

Đối với yêu cầu của ông Tiêu Hùng V, bà Trần Thị B1, chị Tiêu Kim G1 và chị Châu Tiểu M1 về việc chia thừa kế theo pháp luật di sản của cụ Tiêu Thị V1 thì ông Ph không đồng ý, vì ông Ph cho rằng thủ tục ông đăng ký thừa kế là hợp pháp. Ngoài ra, không có yêu cầu gì khác.

Đối với phần diện tích đất 80,3m^2 thể hiện từ mốc 12 – 25 – 26 – 11 (theo sơ theo sơ đồ đo đạc điều chỉnh bổ sung ngày 30/7/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C). Trước đây cụ V1 đã chuyển nhượng cho ông V và ông V đã được cấp giấy. Ông Ph không có yêu cầu tranh chấp.

Đối với phần đất diện tích 81m^2 thể hiện từ mốc 1 – 1A – 34 – 33 – 13 – 14 – 1 (theo sơ theo sơ đồ đo đạc điều chỉnh bổ sung ngày 30/7/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C) mà UBND thành phố C xác định là đường đi cộng cộng, chưa được cấp Giấy CNQSD đất cho ông Ph thì ông Ph cũng thống nhất, không có yêu cầu tranh chấp gì.

- *Bị đơn trình bày:* Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cụ Tiêu Thị V1 (mẹ ông Ph, ông V). Khi còn sống cụ V1 có chuyển quyền sử dụng đất cho ông V hai lần tổng cộng 81,1 m^2 (lần thứ nhất ông V đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 14/12/1996 diện tích 36m^2 (đất thổ), thửa 3330 tờ bản đồ 02, lần thứ hai ông V đã được cấp Giấy CNQSD đất ngày 02/12/1998 diện tích 45,1m^2 thửa 3526 tờ bản đồ 02.

Ngày 18/6/1999, cụ V1 chết không để lại di chúc. Sau khi cụ V1 chết, ông Ph và ông V có tranh chấp quyền sử dụng đất của cụ V1 để lại. Tuy nhiên, sau đó ông V và ông Ph thỏa thuận được và ông Ph chia cho ông V được thừa kế diện tích 657,14m^2 (bao gồm khu vực I+II+III theo biên bản đo đạc ngày 12/12/1999 của Tòa án, trong đó khu vực I là diện tích 81,1m^2 đã cấp Giấy CNQSD đất cho ông V, khu vực II+III vẫn do cụ V1 đứng tên Giấy CNQSD đất).

Đến năm 2002, vợ chồng ông V, bà Th1 phá bỏ nhà cũ để xây dựng mới trên phần đất đã thỏa thuận phân chia với ông Ph vào năm 1999. Năm 2007, Nhà nước thu hồi một phần diện tích đất để quy hoạch khu dân cư Trung tâm thương mại thành phố C. Lúc này, ông Ph yêu cầu ông V ký tờ thỏa thuận nhường cho ông Ph được toàn quyền định đoạt phần diện tích của cụ V1 để lại và ông Ph thỏa thuận miệng khi ông Ph được cấp Giấy CNQSD đất thì ông Ph sẽ chuyển quyền sử dụng đất lại cho ông V phần đất đã thỏa thuận phân chia cho ông V vào năm 1999. Tuy

nhiên, sau khi ông Ph được cấp Giấy CNQSD đất thì ông Ph lại tranh chấp yêu cầu ông V, bà Th1, chị L di dời nhà, tài sản giao trả lại diện tích đất đã thỏa thuận phân chia trước đó cho ông V để ông Ph sử dụng.

Nay ông V, bà Th1, chị L không đồng ý di dời nhà, tài sản giao trả cho ông Ph được sử dụng phần đất diện tích 261,5m^2 thể hiện từ mốc 1A – 2 – 26 – 25 – 12 – 13 – 33 – 34 – 1A (theo sơ đồ đo đạc điều chỉnh bổ sung ngày 30/7/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C). Vì phần đất này trước đây đã thỏa thuận phân chia cho ông V và gia đình ông V quản lý sử dụng từ năm 1999 đến nay.

Đồng thời, ông V có yêu cầu phản tố, yêu cầu chia thừa kế đối với các tài sản sau:

- Quyền sử dụng đất diện tích đo đạc thực tế là 604,4m^2 thuộc thửa số 8, tờ bản đồ 46 đã cấp Giấy CNQSD đất cho ông Tiêu Hùng Ph ngày 18/4/2007 chia thành 03 phần gồm ông S1, ông Ph, ông V mỗi người 201,47m^2. Ông V yêu cầu được nhận tài sản là phần đất diện tích là 261,5 m^2 được xác định bởi các mốc 1A – 2 – 26 – 25 – 12 – 13 – 33 – 34 – 1A (theo sơ đồ đo đạc điều chỉnh bổ sung ngày 30/7/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C). Phần diện tích đất ông V nhận nhiều hơn phần ông V được chia là 60,03m^2, ông V đồng ý hoàn trả lại giá trị đất chênh lệch cho bà B1, chị G1, chị M1 theo quy định pháp luật.

- Đối với số tiền bồi thường đất tổng cộng 910.581.400đ (trong đó, ông Ph đang quản lý 790.018.000đ, số tiền 120.563.400đ Trung tâm quỹ đất thành phố C đang quản lý chưa chi trả) chia thành 03 phần gồm ông S1, ông Ph, ông V mỗi người 303.527.113đ (làm tròn 303.527.000đ).

Đối với phần đất diện tích 162 m^2 thửa 191 tờ bản đồ 46 đã được UBND thành phố C cấp Giấy CNQSD đất cho ông Ph, ông V không tranh chấp yêu cầu chia.

Đối với phần đất diện tích 81m^2 thể hiện từ mốc 1 – 1A – 34 – 33 – 13 – 14 – 1 (theo sơ theo sơ đồ đo đạc điều chỉnh bổ sung ngày 30/7/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C), UBND thành phố C xác định là đường đi công cộng thì ông V cũng thống nhất, không tranh chấp. Hiện nay trên phần đất công cộng có một phần nhà phụ của gia đình ông V. Trong trường hợp Ủy ban có nhu cầu sử dụng đất thì gia đình ông V sẽ tự nguyện di dời nhà, tài sản, không tranh chấp gì.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị B1, chị Tiêu Kim G1, chị Châu Tiểu M1 trình bày*: Nguồn gốc đất đang tranh chấp là của cha mẹ chồng bà B1 là cụ Tiêu Thị V1 (chết năm 1999) và cụ Trần Văn Trung (chết năm 1992), cụ Trung và cụ V1 có tất cả 04 người con gồm:

1. Tiêu Kim S1, sinh năm 1951 (chết 1996) có vợ tên Trần Thị B1 và 03 người con tên Trần Hoàng L1 sinh năm 1984 (chết năm 2003), Châu Tiểu M1, sinh năm 1988, Tiêu Kim G1, sinh năm 1992.

2. Tiêu Văn S2, sinh năm 1953 (chết 2009) không có vợ con.

3. Tiêu Hùng Ph, sinh năm 1957

4. Tiêu Hùng V, sinh năm 1959.

Sau khi cụ V1 chết không để lại di chúc, ông Ph đã làm thủ tục để thừa kế toàn bộ di sản của cụ V1 để lại mà không có thông báo cho bà B1 và các con của bà biết. Đến ngày 18/4/2007, ông Ph được UBND thành phố C cấp Giấy CNQSD đất diện tích 162m^2 thửa 191 tờ bản đồ 46, và diện tích 1.183,6m^2 thửa 08 tờ bản đồ 46. Nay bà B1, chị G1, chị M1 yêu chia thừa kế đối với các tài sản sau:

- Phần diện tích đất đo đạc thực tế là 604,4m^2 thuộc thửa số 8, tờ bản đồ 46 đã cấp Giấy CNQSD đất cho ông Tiêu Hùng Ph ngày 18/4/2007 chia thành 03 phần gồm ông S1, ông Ph, ông V mỗi người 201,47m^2. Bà B1, chị M1, chị G1 không yêu cầu chia đất mà yêu cầu được chia giá trị đất theo quy định pháp luật.

- Số tiền bồi thường đất tổng cộng 910.581.400đ (trong đó, ông Ph đang quản lý 790.018.000đ, số tiền 120.563.400đ Trung tâm quỹ đất thành phố C đang quản lý chưa chi trả) chia thành 03 phần gồm ông S1, ông Ph, ông V mỗi người 303.527.000đ.

Đối với phần đất diện tích 162m^2 thửa 191 tờ bản đồ 46 đã được UBND thành phố SĐ cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, bà B1, chị G1 và chị M1 không tranh chấp yêu cầu chia. Ngoài ra, không có yêu cầu gì khác.

Đối với phần đất diện tích 81m^2 thể hiện từ mốc 1 – 1A – 34 – 33 – 13 – 14 – 1 (theo sơ theo sơ đồ đo đạc điều chỉnh bổ sung ngày 30/7/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C), UBND thành phố C xác định là đường đi công cộng thì bà B1, chị G1, chị M1 cũng thống nhất, không yêu cầu tranh chấp.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Ngọc Th1, chị Tiêu Hùng L trình bày*: Thống hất theo trình bày và yêu cầu của ông V.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND thành phố C trình bày*: Cơ sở để UBND thị xã C (nay là thành phố C) cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất diện tích 162 m^2 thửa 191 tờ bản đồ 46, và diện tích 1.183,6m^2 thửa 08 tờ bản đồ 46 cho ông Tiêu Hùng Ph là căn cứ vào tờ tông chi ông Ph lập vào ngày 30/5/2003 và được UBND Phường 1 chứng thực vào ngày 30/6/2003; văn bản thỏa thuận tài sản thừa kế của ông V thống nhất để cho ông Ph được thừa kế và toàn quyền định đoạt phần đất của cụ Tiêu Thị V1 được UBND Phường 1 chứng thực ngày 07/3/2007. Như vậy, về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận QSD đất theo theo thủ tục thừa kế cho ông Tiêu Hùng Ph là đúng quy định.

Năm 2008, Ủy ban có quyết định thu hồi một phần diện tích đất của ông Ph để quy hoạch khu dân cư Trung tâm thương mại. Tổng diện tích thu hồi của ông Tiêu Hùng Ph là 567,18m^2, tổng số tiền bồi thường về đất cho ông Ph là 790.018.000đ, phần diện tích còn lại sau khi thu hồi đất của ông Ph là 616,42m^2. Riêng ông Tiêu Hùng V không có thu hồi đất mà chỉ lấy một phần diện tích 93,46m^2 trong diện tích đất bị thu hồi là 567,18m^2 theo quyết định số 1238/QĐ.UBND-HC ngày 22/12/2008 của UBND thị xã (nay là thành phố C) của ông Ph để tính bồi thường về đất cho ông V. Hiện nay, số tiền bồi thường là 120.563.400đ ông V chưa nhận, Trung tâm phát triển quỹ đất đang tạm giữ để chờ kết quả giải quyết của Toà. Do đó, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, Ủy ban không có ý kiến gì khác.

Hiện nay trên phần đất công cộng có một phần nhà phụ của gia đình ông V, bà Th1. Phía Ủy ban cũng không có yêu cầu gia đình ông V phải di dời. Khi nào Nhà nước có nhu cầu sử dụng thì sẽ yêu cầu ông V, bà Th1 di dời sau.

* Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố C đã quyết định:

Bác yêu cầu của nguyên đơn ông Tiêu Hùng Ph về việc yêu cầu ông Tiêu Hùng V, bà Trần Ngọc Th1, chị Tiêu Hùng L di dời nhà, tài sản giao trả lại phần đất diện tích 261,5m^2 thể hiện từ mốc 1A – 2 – 26 – 25 – 12 – 13 – 33 – 34 – 1A (thuộc một phần thửa số 8, tờ bản đồ 46) theo sơ đồ đo đạc điều chỉnh bổ sung ngày 30/7/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C và yêu cầu được nhận số tiền bồi thường đất 120.563.400đ.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Tiêu Hùng V; Yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị B1, chị Châu Tiểu M1, chị Tiêu Kim G1 về việc yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật phần đất diện tích 604,4m^2 và 910.581.400đ tiền bồi thường thiệt hại diện tích đất bị thu hồi làm công trình Khu trung tâm thương mại C.

Ông Tiêu Hùng V được chia phần đất diện tích 261,5m^2 (thuộc một phần thửa 08, tờ bản đồ 46) thể hiện từ mốc 1A – 2 – 26 – 25 – 12 – 13 – 33 – 34 – 1A theo sơ theo sơ đồ đo đạc điều chỉnh bổ sung ngày 30/7/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C và được chia số tiền là 303.527.000đ (Ba trăm lẻ ba triệu năm trăm hai mươi bảy ngàn đồng).

Ông Tiêu Hùng Ph được chia phần đất diện tích 342,9m^2, (thuộc một phần thửa 08, tờ bản đồ 46) thể hiện từ mốc 2 – 27 – 3 – 4 – 32 – 5 – 6 – 7 – 8 – 9 – 10 – 11 – 26 – 2 theo sơ theo sơ đồ đo đạc điều chỉnh bổ sung ngày 30/7/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C và được chia số tiền là 303.527.000đ (Ba trăm lẻ ba triệu năm trăm hai mươi bảy ngàn đồng).

Buộc ông Tiêu Hùng V có trách nhiệm trả giá trị đất chênh lệch cho bà Trần Thị B1, chị Châu Tiểu M1 và chị Tiêu Kim G1 là 300.150.000đ (Ba trăm triệu một trăm năm mươi ngàn đồng).

Buộc ông Tiêu Hùng Ph có trách nhiệm trả giá trị đất chênh lệch cho bà Trần Thị B1, chị Châu Tiểu M1 và chị Tiêu Kim G1 là 707.150.000đ (Bảy trăm lẻ bảy triệu một trăm năm mươi ngàn đồng).

Buộc ông Tiêu Hùng Ph có trách nhiệm trả lại số tiền chênh lệch đối với số tiền bồi thường cho ông Tiêu Hùng V là 243.245.500đ (hai trăm bốn mươi ba triệu hai trăm bốn mươi lăm ngàn năm trăm đồng); Trả cho bà Trần Thị B1, chị Tiêu Kim G1 và chị Châu Tiểu M1 là 243.245.500đ (Hai trăm bốn mươi ba triệu hai trăm bốn mươi lăm ngàn năm trăm đồng). Hiện số tiền trên ông Ph đang quản lý.

Ông Tiêu Hùng V được nhận số tiền 60.281.700đ (Sáu mươi triệu hai trăm tám mươi mốt ngàn bảy trăm đồng). Hiện số tiền trên Trung tâm phát triển quỹ đất đang quản lý.

Bà Trần Thị B1, chị Tiêu Kim G1 và chị Châu Tiểu M1 được nhận số tiền là 60.281.700đ (Sáu mươi triệu hai trăm tám mươi mốt ngàn bảy trăm đồng). Hiện số tiền trên Trung tâm phát triển quỹ đất đang quản lý.

Ông Tiêu Hùng V, Bà Trần Thị B1, chị Tiêu Kim G1 và chị Châu Tiểu M1 liên hệ Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố C để nhận số tiền trên.

Đề nghị UBND thành phố C điều chỉnh Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Tiêu Hùng Ph ngày 18/4/2007 đối với thửa đất 46, tờ bản đồ 08 để cấp lại Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho các đương sự theo bản án đã tuyên.

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh, kê khai quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Chi phí do các đương sự tự chịu.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên án phí, lãi chậm trả theo quy định, thời hạn kháng cáo của các đương sự và quyền yêu cầu thi hành án.

* Sau khi án sơ thẩm tuyên ông Tiêu Hùng Ph là nguyên đơn kháng cáo 01 phần bản án sơ thẩm. Ông không đồng ý chia 261,1m^2 và 303.527.000đ cho ông V. Đối với phần chia thừa kế cho bà bà B1, chị G1, chị M1 thì ông đồng ý.

- Tại phiên tòa phúc thẩm: Ông Ph thay đổi ý kiến kháng cáo là không yêu cầu hộ ông V di dời nhà trả đất nữa, mà phần đất nào hộ ông V đã cất nhà sử dụng lấn qua phần đất của ông được cấp giấy thì thống nhất cho hộ ông V tiếp tục sử dụng không yêu cầu trả giá trị, còn phần đất không có cất nhà thì yêu cầu hộ ông V trả lại. Đối với số tiền được Nhà nước bồi thường tổng cộng là 910.581.400đ thì nay thống nhất chia 01 phần cho người thừa kế thế vị của ông S1, còn lại ông không thống nhất chia cho ông V mà là của ông.

- Người bảo V1 quyền và lợi ích hợp cho bị đơn trình bày: Bản án của Tòa án cấp sơ thẩm xét xử là phù hợp với quy định pháp luật. Văn bản mà ông V ký vào năm 2007 là không phù hợp với quy định pháp luật vì lúc này ông V đã xây dựng nhà trên phần đất tranh chấp này rồi, ông V ký tên khi chưa có sự thống nhất của vợ và các con ông đang sống trong nhà này; bà V1 có 03 người con nhưng chỉ có ông V và ông Ph thỏa thuận phân chia di sản là không đúng pháp luật, vì thiếu ý kiến của những người thừa kế thế vị của ông S1, mà ông S1 cũng là con bà V1; ông V ký tên vào văn bản năm 2007 mục đích là cho ông Ph làm thủ tục sang tên trong giấy chứng nhận QSD đất cho dễ thôi, khi nào đứng được tên thì sẻ sang tên lại cho ông V. Nên yêu cầu HĐXX giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Tỉnh ý kiến về vụ án:

Về tố tụng: Trong quá trình thụ lý xem xét giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa phúc thẩm, những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị HĐXX giữ nguyên án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra các chứng cứ tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Ph được thực hiện đúng về hình thức, nội dung và thời hạn theo quy định tại các Điều 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên vụ án được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm. Bà Trần Thị

B1 và UBND Tp. C có đơn xin xét xử vắng mặt nên HĐXX tiến hành xét xử vắng mặt là đúng quy định tại Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án: Theo hồ sơ vụ án được các bên đương sự trình bày thì nguồn gốc đất tranh chấp là của cụ V1 (chết 1999) để lại bao gồm 162m^2 đất thuộc thửa 191 và 1.183,6m^2 thửa 08, cùng tờ bản đồ 46, hiện do ông Ph đang đứng tên trong giấy CN QSD đất, cấp ngày 18/4/2007. Cụ V1 có 04 người con là ông Ph, ông V, ông Sáu (chết 2009, không có vợ con) và ông S1. Trong đó ông S1 chết vào năm 1996 có vợ là bà B1 và 03 con là anh L1 (chết 2003), chị M1 và chị G1. Như vậy hàng thừa kế thứ nhất của cụ V1 là ông Ph, ông V và ông S1. Do ông S1 chết trước cụ V1 nên vợ và các con ông S1 bao gồm bà B1, chị M1 và chị G1 được thừa kế thế vị phần của ông S1.

Vào tháng 12/2008 thì Nhà nước có thu hồi 567,18m^2 thuộc một phần thửa 08 làm Trung tâm thương M thành phố C, diện tích còn lại của thửa 08 là 604,4m^2 (theo đo đạc thực tế và đã trừ 81m^2 đất công cộng) và tổng số tiền Nhà nước bồi thường khi thu hồi là 910.581.400đ.

Các bên đương sự thống nhất không tranh chấp đối với diện tích 162m^2 thuộc thửa 191, tờ bản đồ 46 hiện ông Ph đứng tên giấy CN QSD đất (hình 4 sơ đồ đo đạc ngày 30/7/2018).

Nay các bên tranh chấp đối với diện tích 604,4m^2 còn lại sau khi Nhà nước thu hồi của thửa 08 và số tiền Nhà nước bồi thường là 910.581.400đ là di sản thừa kế của cụ V1 để lại.

Do cụ V1 chết không để lại di chúc nên di sản của cụ để lại phải chia thừa kế theo quy định pháp luật cụ thể như sau:

- Thứ nhất: Đối với diện tích đất 604,4m^2 còn lại sau khi thu hồi thuộc thửa 08 được chia thừa kế làm 3 phần bằng nhau, mỗi phần là 201,46m^2. Ông Ph, ông V mỗi người là 201,46m^2 và những người thừa kế thế vị của ông S1 bao gồm Bà B1, chị M1 và chị G1 đươc 01 phần là 201,46m^2.

Đối với phần của ông V được hưởng thì tại "Văn bản thỏa thuận tài sản thừa kế" được Ủy ban nhân dân Phường 1 chứng thực vào ngày 07/3/2007 (Sau thời điểm mở thừa kế là năm 1999 khi cụ V1 chết) thì có nội dung là ông V thống nhất để lại phần đất là di sản thừa kế của bà V1 cho ông Ph được toàn quyết định đoạt, như vậy ông V đã thống nhất từ chối nhận phần di sản và tặng cho lại ông Ph phần thừa kế của mình. Văn bản này không có những người thừa kế thế vị của ông S1 ký tên thống nhất, nên chỉ có hiệu lực một phần đối với ông V, vì ông V chỉ có quyền quyết định đối với phần của mình được hưởng, không có quyền quyết định phần thừa kế của ông S1. Nay ông V cho rằng ông chỉ ký văn bản này với mục đích là để ông Ph tiến hành các thủ tục sang tên giấy chứng nhận QSD đất từ cụ V1, sau này khi đứng được tên trong giấy thì ông Ph sẻ chia lại cho ông như các bên đã thỏa thuận vào năm 1999. Tuy nhiên ông V không có chứng cứ để chứng minh cho lời trình bày của mình là có căn cứ và ông Ph không thừa nhận có việc này. Vì vậy có cơ sở để chứng minh là ông V đã tặng cho phần di sản thừa kế của mình cho ông Ph.

Tuy nhiên, vào năm 2002 trước thời điểm ký văn bản này thì ông V đã tiến hành xây dựng nhà kiến cố để ở trên phần đất mà nay ông Ph tranh chấp đòi lại, tổng diện tích xây dựng là 82,3m^2. Trong đó có 64,9m^2 ông V xây dựng trên đất mà ông Ph được cấp giấy và sử dụng từ 2002 tới nay; 3,8m^2 xây dựng trên đất công

cộng; phần còn lại 13,6m^2 ông V xây dựng trên đất của ông đứng tên trong giấy CN QSD đất. Ông Ph biết việc ông V xây dựng nhà này nhưng ông không có ý kiến hay ngăn cản và ông V sử dụng cho tới nay. Như vậy ông Ph đã thống nhất phần đất mà ông V xây dựng nhà là của ông V. Tại phiên tòa phúc thẩm ông Ph thống nhất giao 64,9m^2 mà ông V đã xây cho ông V và không yêu cầu trả giá trị QSD đất. Vì vậy, công nhận sự tự nguyện của ông Ph, công nhận phần diện tích 64,9m^2 mà ông V đã xây dựng trên phần đất mà ông Ph đang đứng tên trong Giấy CN QSD đất cho hộ ông V. Đối với phần diện tích còn lại đất là 196,6m^2 (mốc 1A, 2, 26, 37, 19, 18, 17, 16, 34, 1A) không xây dựng thì ông V phải trả lại cho ông Ph là phù hợp và có cơ sở để chấp nhận.

Trên phần đất diện tích 196,6m^2 mà hộ ông V phải trả lại cho ông Ph, theo Biên bản xem xét thẩm định tại chổ ngày 06/7/2017 thì hộ ông V có trồng các cây trồng gồm: 01 cây xoài, 07 cây chùm giuộc, 01 cây điều, 29 cây chuối. Nay để đảm bảo quyền lợi của các bên và công tác thi hành án nên giao các cây trồng này cho ông Ph quản lý và sử dụng, ông Ph có nghĩa vụ trả giá trị lại cho hộ ông V. Tổng giá trị các cây trồng theo giá của Hội đồng định giá là 3.295.000đ.

Đối với phần diện tích 3,8m^2 mà ông V xây dựng nhà trên đất công cộng thì Ủy ban nhân dân thành phố C không yêu cầu giải quyết trong vụ án này, khi nào Ủy ban cần sử dụng sẽ yêu cầu hộ ông V di dời.

Đối với phần di sản mà bà B1, chị M1 và chị G1 được hưởng thừa kế thì thống nhất nhận giá trị QSD đất, không nhận tài sản, vì không có nhu cầu sử dụng phần đất này. Xét thấy yêu cầu này là có cơ sở chấp nhận, vì từ trước tới nay bà B1, chị M1 và chị G1 không có sử dụng phần đất tranh chấp này, hơn nửa hiện nay ông Ph là người quản lý sử dụng phần đất tranh chấp và đang đứng tên trong giấy chứng nhận QSD đất. Vì vậy giao phần đất mà bà B1, chị M1 và chị G1 được hưởng thừa kế cho ông Ph tiếp tục sử dụng, ông Ph có nghĩa vụ trả giá trị lại là phù hợp. Giá trị QSD đất của bà B1, chị M1 và chị G1 được nhận là 201,46m^2 x 5.000.000đ/m^2 = 1.007.300.000đ (Giá do Hội đồng định giá đã định và các đương sự thống nhất). Ông Tiêu Hùng Ph được tiếp tục sử dụng phần diện tích mà bà B1, chị M1 và chị G1 được hưởng thừa kế là 201,46m^2, diện tích nằm trong thửa 08, tờ bản đồ số 46, hiện do ông Ph đứng tên trong giấy chứng nhận QSD đất.

- Thứ hai: Đối với số tiền Nhà nước bồi thường khi thu hồi đất tổng cộng là 910.581.400đ (Trong đó ông Ph quản lý 790.018.000đ, còn lại 120.563.400đ hiện do Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố C đang tạm giữ), được chia thừa kế làm 03 phần bằng nhau, mỗi phần là 303.527.000đ. Ông Ph được 02 phần là 607.054.000đ (gồm phần ông Ph và phần của ông V tặng cho vào năm 2007), bà B1, chị M1 và chị G1 được 01 phần 303.527.000đ. Do ông Ph đang quản lý 790.018.000đ sau khi cần trừ phần ông được hưởng, thì ông Ph phải có nghĩa vụ chia thừa kế lại cho người thừa kế thế vị của ông S1 (bà B1, chị M1 và chị G1) là 790.018.000đ - 607.054.000đ = 182.964.000đ. Đối với số tiền 120.563.400đ hiện do Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố C đang tạm giữ thì chia thừa kế cho người thừa kế thế vị của ông S1 (bà B1, chị M1 và chị G1) nhận cho đủ phần của mình được hưởng thừa kế.

Vì vậy, kháng cáo của ông Ph là có cơ sở để chấp nhận từ những căn cứ phân tích như trên.

[3] Xét đề nghị của người bảo V1 quyền và lợi ích của bị đơn là không có cở sở để chấp nhận từ những căn cứ phân tích nêu trên.

[4] Xét đề nghị của Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp là không có cơ sở chấp nhận.

[5] Từ những phân tích nêu trên Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của ông Ph, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm.

[6] Về án phí phúc thẩm: Do ông Ph là người cao tuổi và bản án sơ thẩm bị sửa nên tiền án phí dân sự phúc thẩm sẻ giải quyết theo quy định.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 91, Điều 148, Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự. Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

1. Chấp nhận kháng cáo của ông Tiêu Hùng Ph. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 37/2018/DS-ST ngày 15 tháng 8 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

1.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Tiêu Hùng Ph.

- Buộc hộ ông Tiêu Hùng V (bao gồm ông Tiêu Hùng V, bà Trần Ngọc Th1 và chị Tiêu Hùng L) phải trả lại cho ông Tiêu Hùng Ph diện tích đất là 196,6m^2 (nằm trong phạm vi các mốc 1A, 2, 26, 37, 19, 18, 17, 16, 34, 1A), đất thuộc một phần thửa 08, tờ bản đồ số 46, do ông Ph đứng tên trong giấy chứng nhận QSD đất, đất tọa lạc tại khóm 4, phường 1, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

- Buộc hộ ông Tiêu Hùng V phải giao các cây trồng trên phần diện tích đất 196,6m^2 nêu trên bao gồm 01 cây xoài, 07 cây chùm giuộc, 01 cây điều, 29 cây chuối cho ông Tiêu Hùng Ph được quyền sở hữu. Buộc ông Ph phải hoàn trả lại giá trị các cây trồng nêu trên là 3.295.000đ cho hộ ông V.

- Giao cho ông Tiêu Hùng Ph được quyền sử dụng diện tích đất 196,6m^2 nói trên, đất thuộc một phần thửa 08, tờ bản đồ số 46, do ông Ph đứng tên trong giấy chứng nhận QSD đất, đất tọa lạc tại khóm 4, phường 1, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

1.2. Công nhận sự tự nguyện của ông Tiêu Hùng Ph. Công nhận quyền sử dụng phần đất diện tích 64,9m^2 (nằm trong phạm vi các mốc 37, 19, 18, 17, 16, 34, 33, 22, 35, 36, 25, 37 và mốc 12, 13, 33, 22, 35, 12) cho hộ ông Tiêu Hùng V (bao gồm ông V, bà Th1, chị L), đất thuộc 01 phần thửa 08, tờ bản đồ số 46, do ông Ph đứng tên trong giấy chứng nhận QSD đất, đất tọa lạc tại khóm 4, phường 1, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp

- Đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố C, tỉnh Đồng Tháp thu hồi quyền sử dụng phần đất diện tích 64,9m^2 nói trên để cấp lại cho hộ ông Tiêu Hùng V theo quy định pháp luật.

1.3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Trần Thị B1, chị Châu Tiểu M1 và chị Tiêu Kim G1.

- Buộc ông Tiêu Hùng Ph phải chia thừa kế cho bà B1, chị M1 và chị G1 số tiền Nhà nước bồi thường khi thu hồi đất là 182.964.000đ (Hiện ông Ph đang quản lý) và trả tiền giá trị QSD đất là 1.007.300.000đ. Tổng cộng là 1.190.264.000đ.

- Bà Trần Thị B1, chị Châu Tiểu M1 và chị Tiêu Kim G1 được hưởng thừa kế số tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất là 120.563.400đ và được nhận số tiền nay tại Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố C (Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố C đang tạm giữ).

1.4. Ông Tiêu Hùng Ph được hưởng thừa kế đối với phần tiền được Nhà nước bồi thường khi thu hồi đất là 607.054.000đ (Hiện ông Ph đang quản lý).

- Giao cho ông Tiêu Hùng Ph được hưởng thừa kế diện tích 342,9m^2 (nằm trong phạm vi các mốc 2, 27, 3, 4, 32, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 26, 2), đất thuộc 01 phần thửa 08, tờ bản đồ số 46, do ông Ph đứng tên trong giấy chứng nhận QSD đất, đất tọa lạc tại khóm 4, phường 1, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (Hiện ông Ph đang quản lý).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong số tiền trên, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

Các bên đương sự có quyền đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền kê khai, đăng ký, điều chỉnh phần diện tích đất mà mình được công nhận.

Kèm theo là Biên bản xem xét thẩm định tại chổ và sơ đồ đo đạc ngày 30/7/2018 của Chi nhánh VP ĐKQSD đất thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

2. Về án phí dân sự và chi phí tố tụng khác:

- Ông Tiêu Hùng Ph được miễn nộp tiền án phí dân sự do là người cao tuổi. Ông Ph được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 200.000đ theo biên lai thu số 008462 ngày 19/10/2011, 3.424.000đ theo biên lai thu số 15677 ngày 10/02/2014, 31.487.000đ theo biên lai thu số 0001012 ngày 21/3/2018 và 300.000đ theo biên lai thu số 0004804 ngày 28/8/2018 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

- Ông Tiêu Hùng V, bà Trần Ngọc Th1 và chị Tiêu Hùng L phải liên đới chịu 16.225.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm. Được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 5.000.000đ theo biên lai thu số 023709 ngày 13/5/2015 và 8.844.000đ theo biên lai thu số 0004699 ngày 23/7/2018 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. Ông V, bà Th1 và chị L phải liên đới nộp tiếp số tiền án phí dân sự là 2.381.000đ.

- Bà Trần Thị B1, chị Châu Tiểu M1 và chị Tiêu Kim G1 phải liên đới chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 25.662.000đ (Đã xét giảm 50% do gia đình đang gặp khó khăn về kinh tế). Được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 4.200.000đ theo biên lai thu số 036344 ngày 05/11/2015 và 9.644.000đ theo biên lai thu số 0004700 ngày 23/7/2018 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. Bà B1, chị G1, chị M1 phải liên đới nộp tiếp số tiền án phí dân sự là 11.818.000đ.

- Về chi phí xem xét thẩm định tại chổ và định giá là 4.932.000đ (ông Ph đã tạm ứng chi), ông Ph phải chịu 3.288.000đ (đã nộp và chi xong). Bà B1, chị G1, chị M1 liên đới hoàn trả cho ông Ph 1.644.000đ (do ông Ph đã tạm ứng chi trước).

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

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 bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b 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 ngày tuyên án.

***Nơi nhận*:**
- VKSND Tỉnh;
- TAND thành phố C;
- Chi cục THADS thành phố C;
- Đương sự;
- Lưu HSVA (A).

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

Huỳnh Thanh Mỹ