TÒA ÁN NHÂN DÂN	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
TỈNH THÁI BÌNH	**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 19/2019/DS-PT	
Ngày 17-5-2019	
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất.	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH THÁI BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thái Hà.

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Phương Thảo.

Bà Đỗ Thị Hà.

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Nguyễn Thị Hòa.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Bình: Bà Bùi Thị Thúy Hằng - Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Ngày 17 tháng 5 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Thái Bình xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 11/2019/TLPT-DS ngày 21 tháng 02 năm 2019 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 14/2018/DS-ST ngày 29 tháng 11 năm 2018 của Toà án nhân dân thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 27/2019/QĐPT-DS ngày 09 tháng 4 năm 2019 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Cụ Phạm Thị Ng, sinh năm 1933. (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Kim Thanh, sinh năm 1971. (có mặt)

Đều cư trú tại đường T L, tổ 15, phường T, thành phố T B, tỉnh Thái Bình.

- *Bị đơn:* + Bà Đặng Thị M, sinh năm 1965. (có mặt)

+ Anh Đặng Đình Đ, sinh năm 1988. (có mặt)

+ Ông Đặng Đình Th (đã chết ngày 11/12/2016)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Đặng Đình Th: Bà Đặng Thị M, sinh năm 1965; anh Đặng Đình Đ, sinh năm 1988 và chị Đặng Thị Hải Y, sinh năm 1995; đều cư trú tại: đường T L, tổ 15, phường T, thành phố T B, tỉnh Thái Bình. (Chị Y có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt)

- *Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

+ Ủy ban nhân dân (UBND) thành phố T B, tỉnh Thái Bình.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Ngọc …., chức vụ: Chủ tịch UBND thành phố Thái Bình.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Đình Th, chức vụ: Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Thái Bình. (có mặt)

+ Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Ngọc Kh, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng thành viên Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam.

Người được ủy quyền lại: Bà Khiếu Thị H, chức vụ: Phó giám đốc Chi nhánh Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn chi nhánh Bắc Thái Bình. (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

+ Bà Đặng Thị X, sinh năm 1960; nơi cư trú: đường T L, tổ 15, phường T, thành phố T B, tỉnh Thái Bình. (có mặt)

+ Ông Đặng Đình T, sinh năm 1963; nơi cư trú: đường T L, tổ 15, phường T, thành phố T B, tỉnh Thái Bình. (có mặt)

+ Bà Đặng Thị X1, sinh năm 1965; nơi cư trú: đường T L, tổ 15, phường T, thành phố T B, tỉnh Thái Bình.(có mặt)

+ Bà Đặng Thị H, sinh năm 1963; nơi cư trú: đường H, tổ 2, xã V C, thành phố T B, tỉnh Thái Bình. (có mặt)

+ Bà Đặng Thị H1, sinh năm 1972; nơi cu trú: đường T L, tổ 15, phường T, thành phố T B, tỉnh Thái Bình. (có mặt)

+ Bà Đặng Thị L, sinh năm 1974; .ơi cư trú: số nhà A, tổ 10, phường T P, thành phố T B, tỉnh Thái Bình. (có mặt)

+ Chị Bùi Thị Thu H2 sinh năm 1988; nơi cư trú: đường T L, tổ 15, phường T, thành phố T B, tỉnh Thái Bình.(vắng mặt)

- *Người kháng cáo*: Anh Đặng Đình Đ - Là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Thái Bình , tỉnh Thái Bình, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

** Theo đơn khởi kiện, các chứng cứ tài liệu kèm theo, tại các phiên hòa giải và tại phiên toà, nguyên đơn là cụ Phạm Thị Ng và người đại diện của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Kim Thanh trình bày và có yêu cầu khởi kiện như sau*

Cụ Ng và chồng là cụ Đặng Đình Ch có khối tài sản chung là nhà và đất tại tổ 15, phường Trần Lãm, thành phố Thái Bình gồm các thửa đất 755, 760, 761, tờ bản đồ số 03 bản đồ 241 có tổng diện tích đất là 825 m^2 gồm gần 400m^2 đất ở, 01 ao diện tích khoảng 185 m^2 gia đình đã san lấp vào năm 1984 và diện tích còn lại là 01 mảnh vườn mặt đường Trần Lãm đang được gia đình ông Th sử dụng làm một phần nhà xưởng.

Ngày 20/8/2011 cụ Ng và cụ Ch lập bản di chúc chung vợ chồng phân chia đất cho các con cháu, di chúc lập thành văn bản có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường Trần Lãm và có sơ đồ kèm theo như sau:

- Lô thứ nhất: Cho con trai Đặng Đình T, diện tích là 103 m^2 (nằm hoàn toàn trên thửa 760).

- Lô thứ hai: Cho con trai Đặng Đình Th, diện tích 136 m^2 (nằm hoàn toàn trên thửa 761).

- Lô Thứ ba: Cho con trai Đặng Đình T, diện tích 62 m^2 (nằm hoàn toàn trên thửa 761).

- Lô thứ tư: Để xây cất từ đường, diện tích 67 m^2 (nằm hoàn toàn trên thửa 761).

- Lô Thứ năm: Cho cháu nội Đặng Đình Đ (con ông Đặng Đình Th) diện tích 227 m^2 (có khoảng 47 m^2 nằm trên thửa 761, còn lại nằm trên thửa 755).

- Lô Thứ sáu: Đứng tên hai cô con gái là Đặng Thị L được 60 m^2 và Đặng Thị H 60 m^2 (nằm trên thửa 755)

Cụ Chi chết năm 2012, đến năm 2013 cụ Ng phát hiện ông Th và vợ là bà M đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000.25/QSDĐ/TX ngày 02/01/1998 đối với 233 m^2 đất thuộc quyền sử dụng của hai cụ Ngạch và cụ Chí, dựa trên giấy tờ cho chia nhà giả mạo chữ ký của cụ Ng.

Do cần kinh phí xây từ đường và do ông Đặng Đình Th, bà Đặng Thị M và anh Đặng Đình Đ sống bất hiếu với cụ Ng, không làm đúng lời căn đặn của cụ Chí khi còn sống. Vì vậy, cụ Ng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau: Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND thị xã Thái Bình nay là thành phố Thái Bình đã cấp cho ông Th vả bà M; xác định diện tích 233 m^2 đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Th và bà M thuộc quyền sử dụng của cụ Ng và cụ Chí; công nhận bản di chúc của vợ chồng cụ lập ngày 20/8/2011 là hợp pháp; phần tài sản của cụ Ng, cụ không chia theo di chúc đã lập nữa mà thay đổi như sau: Cụ Ng không cho ông Th quyền sử dụng đất thuộc phần tài sản của cụ nữa mà đòi lại 63 m^2 vì di chúc cho 136 m^2 nhưng thực tế chỉ còn 126 m^2 do trong đó có 10 m^2 là đất ông Th, bà M mua của hàng xóm. Cụ Ng lấy lại phần đất phía Bắc giáp đường Trần Lãm, phía Nam giáp ngõ đi chung của gia đình, phía Đông giáp đất định đoạt trong di chúc cho ông Th, phía Tây giáp ngõ đi chung. Phần chia cho anh Đ, theo di chúc là 227 m^2, cụ Ng lấy lại 100 m^2, có vị trí phía Bắc giáp ngõ đi chung (theo phân lô trong di chúc), phía Nam giáp nhà bà Cậy (nay đã chuyển nhượng cho ông Hoàn), phía Đông giáp đất đề làm từ đường (theo phân lô trong di chúc), phía Tây giáp đất định đoạt trong di chúc cho anh Đ.

Cụ Ng không đồng ý để Ngân hàng Nông nghiệp Phát và phát triển nông thôn thành phố Thái Bình xử lý 233m^2 đất mà ông Th, bà M đã thế chấp vay vốn ngân hàng vay số tiền 400.000.000 đồng để thu hồi nợ.

Tại phiên hòa giải ngày 05/10/2018, nguyên đơn rút các yêu cầu: Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân thị xã Thái Bình nay là thành phố Thái Bình đã cấp cho ông Th và bà M; xác định diện tích 233m^2 đất đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Th, bà M là thuộc quyền sử dụng của cụ Ngạch và cụ Chí ; công nhận bản di chúc của cụ Ngạch và cụ Chí lập ngày 20/8/2011 là hợp pháp; đòi lại ông Th quyền sử dụng 1/2 diện tích đất (tương đương với 63m^2) thuộc phần tài sản của cụ Ngạchđã cho trong di chúc chung vợ chồng.

Đối với yêu cầu đòi anh Đặng Đình Đ trả lại quyền sử dụng đất, cụ Ng thay đổi nội dung, cụ thể: yêu cầu anh Đ trả lại cho cụ 88 m^2, có vị trí phía Bắc giáp nhà bà Quy, nhà ông Tỉnh; phía Nam giáp nhà bà Cậy (nay là ông Hoàn), phía Đông giáp đất để làm từ đường (trong di chúc) và diện tích đất ông Th, bà M đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phía Tây giáp nhà của anh Đ. Cụ Ngạch tự nguyện trả cho anh Đ giá trị tài sản là 63,9 m^2 mái tôn có cột chống vì kèo và sàn gạch đỏ trên đất theo giá mà Hội đồng định giá đưa ra tương đương 16.198.650 đồng, không yêu cầu anh Đ tháo dỡ công trình trên đất. Tại phiên tòa sơ thẩm , ngươi đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu anh Đức trả lại diện tích đất là 85,1 m^2.

***** *Bị đơn là ông Đặng Đình Th (khi còn sống) trình bày*: Bố mẹ ông Thlà cụ Đặng Đình Ch và Phạm Thị Ng sinh được bảy người con, 02 con trai và 05 con gái. Cụ Chí mong muốn tạo điều kiện thuận lợi cho vợ chồng ông Th làm ăn nên đã ra Ủy ban nhân dân xã Trần Lãm, nay là phường Trần Lãm làm một văn bản cho chia nhà cho vợ chồng ông Th có sự xác nhận của chính quyền địa phương ngày 28/9/1995. Việc cụ Ng cho rằng vợ chồng ông Th làm giả chữ ký của cụ trong văn bản cho chia nhà năm 1995 là không đúng vì sau khi làm văn bản cho chia nhà cụ Ch có nói với ông Th: "Bố mẹ đã làm thủ tục giấy tờ đất ở ngoài ủy ban xong rồi, con bảo vợ con ra ký và nhận về". Việc bố mẹ ông là người cho, vợ chồng ông là người nhận đều có chứng thực của chính quyền. Sau khi có văn bản cho chia nhà, ông Thđã mời địa chính của xã Trần Lãm đến đo đạc để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Thiết trong phạm vi phân xưởng sản xuất mà cụ Ch giao quyền cho ông Th. Ngày 02/01/1998 vợ chồng ông Th được cập giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00025.QSDĐ/TX. Vợ chồng ông Th đã thế chấp diện tích đất được cấp Giấy chứng nhận để vay tiền của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Chi nhánh thành phố Thái Bình để sản xuất kinh doanh. Ngày 20/8/2011, cụ Chí và cụ Ng lập di chúc chia đất cho các con cháu, trong đó có cả diện tích mà vợ chồng ông Th đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vợ chồng ông Th tôn trọng ý kiến của bố mẹ nên không có ý kiến gì mặc dù bản di chúc không công bằng, cùng là con trai nhưng ông Thiết là con trai trưởng chỉ được chia 01 lô đất 136 m^2 trong khi ông Đặng Đình T được chia 02 lô có diện tích 165 m^2; tiền bồi thường đất bị thu hồi để làm đường Trần Lãm, cụ Ng chỉ thu hồi của ông Th mà không thu hồi của ông T. Cụ Ng khởi kiện

ra Tòa đòi lại ông Th diện tích đất đã định đoạt cho ông trong di chúc chung của hai cụ, ông Th không đồng ý mà đề nghị phân chia đúng theo di chúc hai cụ đã lập.

* *Bị đơn là bà Đặng Thị M trình bày*: Ngày 20/8/2011 bố mẹ chồng bà là cụ Ng và cụ Ch có làm di chúc định đoạt tài sản cho các con như cụ Ng trình bày và có sơ đồ kèm theo. Nguyện vọng của bà M và ông Th khi còn sống cũng như con trai bà là Đặng Đình Đ đều thống nhất thực hiện theo bản di chúc mà cụ Ng và cụ Chí đã lập. Trường hợp cụ Ng vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện như trên mà không theo di chúc hai cụ đã lập thì bà M không đồng ý chia di chúc trên diện tích đất bà M và ông Th đã được Ủy ban nhân dân thị xã Thái Bình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1998. Phần diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà M và ông Th được định đoạt trong trong di chúc bao gồm lô thứ hai 136 m^2 định đoạt cho ông Th, lô thứ ba 62 m^2 định đoạt cho ông Tỉnh và lô thứ tư 67 m^2 để xây từ đường.

Bà M khẳng định việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng bà là hoàn toàn hợp pháp. Bởi vì, năm 1995 với mong muốn tạo điều kiện thuận lợi cho vợ chồng bà M sản xuất kinh doanh nghề cơ khí nên cụ Chí đã nói làm thủ tục cho đất vợ chồng bà M ngoài xã rồi, sau đó vợ chồng bà M đã ra xã làm thủ tục và ký vào văn bản cho, chia nhà ngày 28/9/1995 do cụ Ng và cụ Chí lập. Bà M không tận mắt thấy bố mẹ chồng ký vào văn bản cho chia nhà, nhưng khi ra xã đã thấy chữ ký của hai cụ trong văn bản cho chia nhà rồi. Vào khoảng năm 1996, 1997 vợ chồng bà M đứng ra mua khoảng 13 m^2 đất của gia đình bà Phạm Thị Lý để cho miếng đất nhà bà M được vuông vắn. Việc bà M và ông Th đứng ra mua diện tích đất trên gia đình nhà ông Th đều biết và thời điểm đấy không ai có ý kiến gì. Diện tích đất này hiện không nằm trong diện tích đất đã được câp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà M và ông Th. Nếu theo di chúc cụ Chí và cụ Ng lập thì thuộc lô đất định đoạt cho ông Th (chồng bà) được hưởng. Hiện tại quyền sử dụng 233 m^2 đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Th và bà M đang thế chấp tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Chi nhánh thành phố Thái Bình (nay là Ngân hàng Nông Nghiệp và phát triển nông thôn chỉ nhánh Bắc Thái Bình) để đảm bảo cho khoản vay 400.000.000 đồng phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh của gia đình theo Hợp đồng tín dụng số: 201503039 ngày 25/12/2015 và hợp đồng thế chấp tài sản số 196/01 - 13 ngày 11/13/2013, văn bản thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản ngày 07/01/2015.

Bà M xác định diện tích đất 233 m^2 vợ chồng bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1998 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà M và chồng là ông Đặng Đình Th. Ngày 11/12/2016, ông Th chết không để lại di chúc, vì vậy bà M yêu cầu Tòa án chia thừa kế di sản của chồng bà để lại như sau: Tạm tính 233m^2 đất x 8.000.000 đồng/1m^2 = 1.864.000.000 đồng sau khi trừ nợ ngân hàng khoảng 430.000.000 đồng còn lại lả 1.434.000.000 đồng. Tài sản của ông Th chiếm 1/2 , tương đương 717.000.000 đồng sẽ chia đều cho 4 người hàng thừa kế thứ nhất

của ông Th gồm bà M, cụ Ng và các con ông Th là anh Đ và chị Y, mỗi suất thừa kế được 179.250.000 đồng.

***** *Bị đơn, anh Đặng Đình Đ trình bày*: Ban đầu anh Đ đồng ý trả lại cụ Ng phần diện tích đất của cụ Ng trong diện tích đất chung của hai cụ Ng và cụ Chí đã định đoạt cho anh Đ được hưởng trong di chúc chung lập ngày 20/8/2011. Tuy nhiên trong quá trình giải quyết vụ án anh Đ thay đổi quan điểm, không đồng ý với yêu cầu của cụ Ng, vì cho rằng năm 2009 anh Đ đã hỏi xin cụ Chí đất để làm nhà, cụ Ch đồng ý nên bố mẹ anh mới xây nhà cho anh Đ trên một phần đất này, phần còn lại làm mái tôn. Khi xin đất không có người làm chứng, không lập thành văn bản. Đến năm 2011 cụ Ch và cụ Ng lập di chúc chung, cho anh Đ phần đất này trong di chúc của hai cụ một lần nữa. Việc cụ Ch và cụ Ng cho đất anh Đ là có thật và không phải là một lần mà nhiều lần. Sau khi lập di chúc, dự án Vlap vào đo đạc, ngày 11/01/2013 cụ Ng lại làm đơn gửi Ủy ban nhân dân phường Trần Lãm, địa chính phường, dự án Vlap đề nghị phân chia tài sản cho các con và cháu theo di chúc, như vậy cụ Ng không có quyền đòi lại quyền sử dụng đất của anh Đ nữa. Mặt khác anh Đ là cháu trai, chi trưởng chi 3 của dòng họ Đặng Đình nên đất đai của tổ tiên phải giao cho con trai, bố anh đã mất thì giao cho anh Đ, anh Đ sẽ có trách nhiệm với tổ tiên, còn cụ Ng đã già, thời gian cống hiến cho xã hội không còn nhiều, khó có thể thực hiện được di nguyện về thờ cúng tổ tiên.

Về yêu cầu của cụ Ng hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng 233 m^2 đất đã cấp cho ông Th và bà M, đòi lại 1⁄2 diện tích đất đã định đoạt trong di chúc cho ông Th, anh Đ thống nhất quan điểm như bà M đã trình bày. Anh Đ đề nghị giữ nguyên việc phân chia đất cho ông Th như di chúc mà cụ Ng và cụ Chí đã lập. Về yêu cầu chia thừa kế di sản của ông Th, anh Đ xác định và đề nghị Tòa án chia thừa kế cho 4 người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Th gồm cụ Ng, bà M, anh Đ và chị Y.

** Người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Đặng Đình Thiết là , chị Đặng Thị Hải Y trình bày:* Thống nhất với quan điểm của bà M đã trình bày về yêu cầu của cụ Ng. Đối với yêu cầu chia thừa kế di sản của ông Th: Bố chị Yến là ông Th mất ngày 11/12/2016 không để lại di chúc, tài sản để lại là 233 m^2 đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Th và bà M. Theo pháp luật thì cụ Ng, bà M, anh Đ và chị Ylà những người được hưởng thừa kế của ông Th, chị Yến đề nghị Tòa án phân chia thừa kế công bằng.

***** *Chị Bùi Thị Thu H (vợ anh Đặng Đình Đ) trình bày*: Trước khi chị H kết hôn với anh Đ, anh Đ đã có tài sản riêng là nhà, đất và một số tài sản khác gắn liền với đất như mái tôn ở số nhà 179, đường Trần Lãm, Tổ 15, phường Trần Lãm, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình, hiện nay anh Đ vẫn chưa nhập khối tài sản này vào tài sản chung của vợ chồng. Nay cụ Ng yêu cầu anh Đ trả lại 1⁄2 diện tích đất mà cụ và cụ Chí đã định đoạt cho anh Đ trong di chúc, chị Hà xác định đây là tài sản riêng của anh Đ, không phải tài sản chung của vợ chồng, nên anh Đ có toàn

quyền quyết định, chị H không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án không đưa chị Hà vào tham gia tố tụng.

** Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ông Đặng Đình T, bà Đặng Thị X, bà Đặng Thị X1, bà Đặng Thị H, bà Đặng Thị H1 và bà Đặng Thị L trình bày thống nhất với nội dung trình bày mà nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền nguyên đơn đã trình bày và đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.*

** Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân thành phố Thái Bình trình bày:* Theo bản đồ 299 tại thửa số 337 chủ sử dụng là cụ Đặng Đình Chí diện tích đất là 392 m^2 đất thổ cư; thửa số 338 diện tích là 185 m^2 đất ao không thể hiện chủ sử dụng là ai. Gia đình cụ Ng chưa cung cấp đủ tài liệu để chứng minh diện tích đất do ông cha để lại là 825m^2. Vị trí thửa số 338 diện tích đất ao trong bản đồ 299 có một phần nằm trong diện tích đất mà Đặng Đình Th và bà Đặng Thị M được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc quản lý hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Th, bà M là do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Thái Bình quản lý và Văn phòng Đăng ký đất đai đã có văn bản trả lời cụ Ngạch và Tòa án về việc không còn lưu trữ được hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Th, bà M. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000.25/QSDĐ/TX ngày 02/01/1988 cho ông Th và bà M trên cơ sở văn bản cho chia nhà giữa hai bên được UBND xã Trần Lãm xác nhận ngày 28/9/1995 là đảm bảo theo quy định tại Phần 1.8 Công Văn số 647/CV/ĐC ngày 31/5/1995 của Tổng cục Địa chính về hướng dẫn một số điểm thực hiện Nghị định 60/NĐ CP ngày 05/7/1994 của Chính Phủ, đúng thẩm quyền và cấp theo Luật đất đai năm 1993 và các văn bản hướng dẫn thi hành. Về hình thể, diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Th, bà M cơ bản theo hình thể trên bản đồ 241 đã trừ phần lưu không đường Trần Lãm. Việc cụ Ng yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000.25/QSDĐ/TX ngày 02/01/1998 do UBND thị xã Thái Bình (nay là UBND thành phố Thái Bình) cấp cho ông Th và bà M, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam trình bày: Ngày 25/12/2015, Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh Bắc Thái Bình (trước kia là chi nhánh thành phố Thái Bình) có ký Hợp đồng tín dụng số 2.1503039 cho ông Đặng Đình Th và bà Đặng Thị M vay số tiền 400.000.000 đồng. Tài sản bảo đảm tiền vay là quyền sử dụng 233 m^2 đất ở cùng toàn bộ tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa số 761, tờ bản đồ số 3 tại địa chỉ số 179, đường Trần Lãm, tổ 15, phường Trần Lãm, thành phố Thái Bình, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00025QSDĐ/TX cấp ngày 02/01/1998 mang tên ông Đặng Đình Th và bà Đặng Thị M. Đến nay ông Th và bà M còn nợ Ngân hàng số tiền là: 432.269.902 đồng. Trong đó: Nợ gốc là 344.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn là 82.478.374 đồng; nợ lãi quá hạn tạm tính đến 28/11/2018 là 6.679.333 đồng; phí chậm trả đến ngày 28/11/2018 là 583.750 đồng. Ngân hàng yêu cầu Tòa án buộc ông Th và bà M, nay ông Th đã chết thì bà M và

những người liên quan phải trả số nợ trên cho Ngân hàng trước khi chia thừa kế tài sản là quyền sử dụng đất đã thế chấp cho Ngân hàng Ngân hàng không chấp nhận giải chấp khi chưa thu đủ số nợ trên.

Tại biên bản định giá tài sản ngày 17/8/2017, xác định giá làm mới của 01m^2 mái tôn có cột chống vì kèo là 267.000 đồng, giá trị còn lại là 65%. Giá xây mới 01 m^2 nền lát gạch đỏ đất nung là 123.000 đồng, giá trị còn lại là 65%.

Đối với yêu cầu chia thừa kế di sản của ông Đặng Đình Thiết của bà Đặng Thị M, Tòa án nhân dân thành phố Thái Bình đã ra Quyết định tách vụ án để giải quyết bằng vụ án khác.

Tại bản án số 14/2018/DSST ngày 29 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Bình đã xử:

1. Căn cứ: Khoản 9 Điều 26, Điều 27, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 165, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 217, Điều 2l 8 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 26, Điều 100, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 256, Điều 664, Điều 663 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 66 Luật hôn nhân và gia đình; Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQHI4 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa XIV.

2. Tuyên xử:

- Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân thị xã Thái Bình nay là thành phố Thái Bình đã cấp cho ông Đặng Đình Th và bà Đặng Thị M; Đình chỉ yêu cầu xác định diện tích 233 m^2 đất đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đặng Đình Th và bà Đặng Thị M thuộc quyền sử dụng của cụ Phạm Thị Ng và cụ Đặng Đình Chí; Đình chỉ yêu cầu công nhận bản di chúc của cụ Đặng Đình Ch và cụ Phạm Thị Ng lập ngày 20/8/2011 là hợp pháp; Đình chỉ yêu cầu thay đổi nội dung di chúc chung vợ chồng cụ Phạm Thị Ng lập cùng cụ Đặng Đình Chí ngày 20/8/2012, cụ thể: Đòi lại 63m^2 có tứ cận: phía Bắc giáp đường Trần Lãm, phía Nam giáp ngõ đi chung của gia đình (theo di chúc) phía Đông giáp đất định đoạt trong di chúc cho ông Th, phía Tây giáp ngõ đi chung của gia đình. Nguyên đơn không phải chịu án phí đối với yêu cầu đã đình chỉ.

- Chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn buộc anh Đặng Đình Đ trả lại cho cụ Phạm Thị Ng quản lý diện tích đất 85,1m^2 nằm trong diện tích đất chung của cụ Đặng Đình Chí và cụ Phạm Thị Ng thuộc thửa 755, tờ bản đồ số 3, bản đồ 241 tại số 179, Tổ 15, đường Trần Lãm, phường Trần Lãm, thành phố Thái Bình có tứ cận: Phía Bắc giáp dài 4,51m, giáp đất bà Quy 0,97m và giáp đất ông Tỉnh 3.54m; Phía Nam giáp đất nhà bà Cậy (nay là ông Hoàn) 3,71m và đất nghĩa trang 1,42 m; phía Đông dài 19,79 giáp ngõ đi (1,89m) và giáp thửa 761 nhà ông Th; phía Tây dài 18,03 m giáp nhà, đất của anh Đ. (Có sơ đồ kèm theo).

- Chấp nhận sự tự nguyện của cụ Phạm Thị Ng thanh toán cho anh Đặng

Đình Đ số tiền 16.198.650 đồng tương ứng với giá trị của còn lại 63,9m^2 mái tôn có cột chống vì kèo bằng típ nước, sàn lát gạch đỏ, không vách trên đất có tranh chấp. Cụ Ng được quyền sở hữu 63,9m^2 mái tôn có cột chống vì kèo nền gạch đỏ.

- Chấp nhận sự tự nguyện của nguyên đơn chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản

Ngoài ra án còn tuyên về việc thi hành án dân sự, án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 10/12/2018, anh Đặng Đình Đ kháng cáo đối với toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm đo đạc lại thửa đất 755 tờ bản đồ số 3 bản đồ 241 của cụ Đặng Đình Chí.

Ngày 09/4/2019, anh Đặng Đình Đ có đơn trình bày yêu cầu kháng cáo có nội dung không yêu cầu Tòa án đo đạc lại thửa đất 755 tờ bản đồ số 3 bản đồ 241 của cụ Chí; việc cụ Ng đòi lại 85,1 m^2 gây ảnh hưởng đến sinh hoạt của gia đình anh Đ, nên đề nghị cụ Ng phải khắc phục hậu quả để lại cho anh Đ 02 m^2 đất ở phía cuối thửa đất để làm lối đi sang bếp nhà bà M.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Bị đơn là anh Đ bổ sung yêu cầu kháng cáo về việc án sơ thẩm chỉ giải quyết chấp nhận việc cụ Ng thanh toán cho anh Đ giá trị mái tôn và sân gạch diện tích 63,9 m^2, còn thiếu 21,2 m^2 sân gạch. Anh Đ còn trình bày cụ Chí và cụ Ng đã làm di chúc định đoạt cho anh Đ 227 m^2 đất, sau đó cụ Ng đã làm đơn đề nghị dự án Vlap đo đạc đất đứng tên anh Đ. Ngày 11/3/2016, cụ Ng cùng các con đã có cuộc họp chia tài sản thừa kế cho các con có sự chứng kiến của tổ trưởng tổ dân phố, trong đó chia tài sản diện tích đất 233 m^2 mà cụ Chí và cụ Ng làm di chúc cho anh Đ sang cho ông Th, vì vậy nay cụ Ng kiện đòi đất anh Đ là không đúng.

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày : Di chúc mà cụ Ch và cụ Ng lập năm 2011 chưa có hiệu lực vì cụ Ng đang còn sống. Việc anh Đ trình bày được cụ Ch cho đất và năm 2016 cụ Ng họp gia đình chia tài sản thừa kế cho các con là không đúng. Anh Đ có nguyện vọng muốn cụ Ng để lại cho 02 m^2 đất để làm lối đi sang nhà bà M thì phải sang nói chuyện với cụ Ng, nhưng anh Đ cũng không thực hiện. Vì vậy đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh Đ, cụ Ng chấp nhận thanh toán thêm phần diện tích sân gạch còn thiếu cho anh Đ.

- Bị đơn là bà Đặng Thị M trình bày đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh Đ.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông T, bà X, bà X1, bà H, bà H1 và bà L nhất trí với quan điểm của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh Đ.

- Đại diện theo ủy quyền của UBND thành phố Thái Bình trình bày: Theo bản đồ 299 thì diện tích đất đang tranh chấp đứng tên cụ Ch và cụ Ng, hồ sơ đo đạc

Vlap chỉ là đo đạc hiện trạng sử dụng đất và tài liệu Vlap đứng tên anh Đ chưa phải là căn cứ chứng minh quyền sử dụng đất của anh Đ. Đề nghị Tòa án giải quyết yêu cầu kháng cáo của anh Đ theo quy định của pháp luật.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Bình phát biểu quan điểm và đề xuất hướng giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Trong quá trình thụ lý và giải quyết vụ án ở cấp phúc thẩm, những người tiến hành tố tụng và các đương sự đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Ngày 20/8/2011 cụ Ng và cụ Ch lập di chúc định đoạt cho anh Đ diện tích đất 227 m^2 tại thửa đất 755 và 761 thuộc tổ 15 phường Trần Lãm. Nay cụ Ng còn sống nên có quyền hủy bỏ di chúc, vì vậy Tòa án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Ng buộc anh Đ phải tra lại diện tích đất 85,1 m^2 là có căn cứ. Tuy nhiên án sơ thẩm tuyên buộc anh Đ trả lại cho cụ Ng quản lý diện tích đất 85,1 m^2 nằm trong diện tích đất chung của cụ Chí và cụ Ng là chưa chính xác, ngoài ra còn tính thiếu phần giá trị sân gạch 21,2 m^2

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu đã thu thập có trong hồ sơ vụ án, cũng như thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của anh Đặng Đình Đ đề ngày 10/12/2018 làm trong hạn luật định và đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm, tại phiên tòa phúc thẩm anh Đ bổ sung yêu cầu kháng cáo trong phạm vi kháng cáo ban đầu nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét thấy, trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn là ông Đặng Đình Th chết ngày 11/12/2016, Tòa án cấp sơ thẩm đưa vợ và các con ông Th vào tham gia tố tụng với tư cách là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Th là đúng quy định của Điều 74 Bộ luật Tố tụng dân sự. Tuy nhiên việc Tòa án cấp sơ thẩm đưa cụ Ng (mẹ ông Th) đang là nguyên đơn trong vụ án tham gia tố tụng với tư cách là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Th là không đúng vì cụ Ng và ông Th có quyền lợi, nghĩa vụ đối lập nhau. Vì vậy cấp phúc thẩm xác định lại người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Th chỉ có vợ và các con của ông Th.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của anh Đ, Hội đồng xét xử thấy: Theo các đương sự trình bày và tài liệu địa chính mà Tòa án đã thu thập thì nguồn gốc diện tích đất 88,3 m^2 + 85,1 m^2 tại số nhà 179, đường Trần Lãm, tổ 15, phường Trần Lãm, thành phố Thái Bình do anh Đức đang quản lý, sử dụng là thuộc quyền sử dụng của cụ Ch và cụ Ng. Anh Đ đã làm nhà trên diện tích đất 88,3 m^2 vào năm 2009, sau đó làm mái tôn và sân trên diện tích đất 85,1 m^2. Theo anh Đtrình bày đã xin cụ Ch và cụ Ng diện tích đất trên từ năm 2009, nhưng cũng không cung cấp được tài liệu chứng cứ để chứng minh, cụ Ng không thừa nhận việc anh Đ trình

bày. Ngày 20/8/2011 cụ Ng và cụ Ch lập bản di chúc chung vợ chồng có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường Trần Lãm để lại cho anh Đ diện tích đất 227 m^2 (có khoảng 47 m^2 nằm trên thửa 761, còn lại nằm trên thửa 755). Việc cụ Chí và cụ Ngạch lập di chúc chung để định đoạt tài sản chung của vợ chồng là hoàn toàn tự nguyên, không trái quy định của pháp luật và đạo đức xã hội . Di chúc của cụ Chí và cụ Ngạch lập tại thời điểm Bộ luật dân sự năm 2005 đang có hiệu lực thi hành, theo quy định tại Điều 668 của Bộ luật này thì di chúc chung của vợ, chồng có hiệu lực từ thời điểm người sau cùng chết hoặc tại thời điểm vợ , chồng cùng chết. Tuy nhiên, cũng theo quy định tại Điều 662 của Bộ luật Dân sự năm 2005 thì người lập di chúc có thể sửa đổi, bổ sung, thay thế, hủy bỏ di chúc vào bất cứ lúc nào. Do đó, cụ Ngạch có quyền hủy bỏ phần di chúc định đoạt phần tài sản của mình trong di chúc chung với cụ Chí và có quyền đòi anh Đ phải trả lại tài sản này . Anh Đ trình bày ngày 11/3/2016 cụ Ng cùng các con đã có cuộc họp chia tài sản thừa kế cho các con, nhưng cũng không cung cấp được chứng cứ gì, còn nguyên đơn và những người có quyền lợi liên quan là con nguyên đơn trình bày không có việc như anh Đ trình bày. Vì vậy, việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Ng buộc anh Đ phải trả lại diện tích đất 85,1 m^2 theo đo đạc thực tế là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Xét thấy, anh Đ còn có yêu cầu Tòa án cắt cho một phần diện tích đất cuối diện tích đất phải trả cho cụ Ng để làm lối đi sang nhà bố mẹ , nhưng cụ Ng không đồng ý.

[4] Xét thấy, theo đo đạc hiện trạng thì sân gạch do anh Đ làm trên diện tích đất mà anh Đ phải trả cụ Ng có diện tích 85,1 m^2, nhưng án sơ thẩm mới giải quyết chấp nhận việc cụ Ng thanh toán cho anh Đ giá trị mái tôn và sân gạch có diện tích 63,9 m^2, như vậy còn thiếu 21,2 m^2 sân gạch chưa được giải quyết. Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn chấp nhận thanh toán theo giá trị mà Tòa án đã định giá cho anh Đ 21,2 m^2 sân gạch còn thiếu. Ngoài ra bản án sơ thẩm quyết định chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn buộc anh Đ trả lại cho cụ Ng quản lý diện tích đất 85,1 m^2 nằm trong diện tích đất chung của cụ Ch và cụ Ng là không chính xác và không rõ ràng . Vì vậy, cần chấp nhận một phần kháng cáo của anh Đ, sửa lại cách tuyên của bản án sơ thẩm đối với phần quyết định này của bản án sơ thẩm và phần cụ Ng phải thanh toán giá trị tài sản sân gạch còn thiếu cho anh Đ.

[5] Về án phí: Anh Đ kháng cáo được chấp nhận một phần, nên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 26, Điều 100, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 256, Điều 664, Điều 663 Bộ luật Dân sự năm 2005; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng

án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần kháng cáo của anh Đặng Đình Đ . Sửa bản án sơ thẩm số 14/2018/DSST ngày 29 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình.

1. Đình chỉ xét xử đối với các yêu cầu khởi kiện của cụ Phạm Thị Ng về việc: yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân thị xã Thái Bình nay là thành phố Thái Bình đã cấp cho ông Đặng Đình Th và bà Đặng Thị M; yêu cầu xác định diện tích 233m^2 đất đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đặng Đình Th và bà Đặng Thị M thuộc quyền sử dụng của cụ Phạm Thị Ng và cụ Đặng Đình Ch; yêu cầu công nhận bản di chúc của cụ Đặng Đình Ch và cụ Phạm Thị Ng lập ngày 20/8/2011 là hợp pháp; yêu cầu thay đổi nội dung di chúc chung vợ chồng cụ Phạm Thị Ng lập cùng cụ Đặng Đình Ch ngày 20/8/2012, cụ thể: Đòi lại 63m^2 có tứ cận: phía Bắc giáp đường Trần Lãm, phía Nam giáp ngõ đi chung của gia đình (theo di chúc) phía Đông giáp đất định đoạt trong di chúc cho ông Th, phía Tây giáp ngõ đi chung của gia đình.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Phạm Thị Ng buộc anh Đặng Đình Đ trả lại cho cụ Phạm Thị Ng diện tích đất 85,1 m^2 thuộc thửa đất sô 755, tờ bản đồ số 3, bản đồ 241 thuộc số nhà 179, tổ 15, đường Trần Lãm, phường Trần Lãm, thành phố Thái Bình có kích thước: Phía Bắc dài 0,97 m + 3,54 m, giáp đất bà Quy và đất ông Tỉnh; phía Nam dài 3,71 m + 1,42 m giáp đất nhà bà Cậy (nay là ông Hoàn) và đất nghĩa trang; phía Đông dài 1,89 m + 19,75m giáp ngõ đi và giáp thửa 761 do bà M đang quản lý sử dụng; phía Tây dài 18,08 m + 2,85 m giáp nhà, đất của anh Đ đất nhà bà Cậy (nay là ông Hoàn). (Có sơ đồ kèm theo bản án)

- Chấp nhận sự tự nguyện của cụ Phạm Thị Ng thanh toán cho anh Đặng Đình Đ số tiền 17.900.000 đồng tương ứng với giá trị của còn lại 63,9m^2 mái tôn có cột chống vì kèo bằng típ nước và 85,1 m^2 sân lát gạch đỏ. Cụ Phạm Thị Ng được quyền sở hữu 63,9 m^2 mái tôn có cột chống vì kèo và 85,1 m^2 sân lát gạch đỏ trên diện tích đất 85,1m^2.

- Chấp nhận sự tự nguyện của cụ Phạm Thị Ngạch chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản.

3. Về án phí:

- Cụ Phạm Thị Ng không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm , trả lại cụ Ng 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005981 ngày 12/5/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thái Bình.

- Anh Đặng Đình Đ phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm và không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Chuyển số tiền 300.000 đồng anh Đặng Đình Đ đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm tại Biên lai thu tạm ứng án phí số 0007398 ngày

27/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thái Bình Thái Bình sang thi hành phần án phí dân sự sơ thẩm của anh Đặng Đình Đ.

4. Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án 17/5/2019 .

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Thái Bình;
- TAND, THA tp.Thái Bình;
- Các đương sự;
- Lưu HC-TP;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thái Hà