TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH NINH THUẬN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

Bản án số: 13/2020/DS-PT
Ngày 28-4-2020
V/v: "Tranh chấp quyền sử dụng đất; Tranh chấp thừa kế tài sản theo pháp luật"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NINH THUẬN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Hàng Lâm Viên**

Các Thẩm phán: Ông **Võ Minh Công**

Ông **Nguyễn Văn Được**

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Trung - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận;

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Thắng - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 4 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 24/2020/TLPT-DS ngày 05 tháng 02 năm 2020 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất; Tranh chấp thừa kế tài sản theo pháp luật";*

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 51/2019/DS-ST ngày 26 tháng 11 năm 2019 của Toà án nhân dân huyện N, tỉnh Ninh Thuận bị kháng cáo.

Theo Quyết định Đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 15/2020/QĐPT-DS ngày 04 tháng 3 năm 2020, Quyết định Hoãn phiên tòa phúc thẩm số 07/2020/QĐPT-DS ngày 13 tháng 3 năm 2020, Quyết định Hoãn phiên tòa phúc thẩm số 10/2020/QĐPT-DS ngày 26 tháng 3 năm 2020 và Thông báo Về việc thay đổi thời gian xét xử phúc thẩm số 04/TB-TA ngày 30 tháng 3 năm 2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Thiết Thị N, sinh năm: 1966 (có mặt)

Địa chỉ: Khu phố X, thị trấn P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà N: Ông Lê Xuân L - Trợ giúp viên pháp lý – Trung tâm Trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Ninh Thuận, (có mặt).

2. Bị đơn:

- Bà Thạch Thị B, sinh năm: 1949 (có mặt)

- Bà Thạch Thị T1, sinh năm: 1956 (có mặt)

Cùng địa chỉ: Khu phố Y, thị trấn P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận

- Bà Thạch Thị T2, sinh năm: 1958 (có mặt)

Địa chỉ: Khu phố X, thị trấn P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận

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

- Ông Thạch Ngọc D, sinh năm: 1964 (có mặt)

Địa chỉ: Thôn C, xã P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận

- Bà Thạch Thị Đ, sinh năm: 1943 (vắng mặt)

Người giám hộ của bà Đ: bà Thiết Thị N, sinh năm: 1966

Cùng địa chỉ: Khu phố X, thị trấn P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận

- Ông Trượng Minh T3, sinh năm: 1960 (vắng mặt)

Đại diện theo ủy quyền của ông T3: Bà Thiết Thị N, sinh năm: 1966

Cùng địa chỉ: Khu phố X, thị trấn P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Thiết Thị N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 04/4/2018 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Thiết Thị N trình bày:

Nguyên các thửa đất số 107, 108, tờ bản đồ số 25, tọa lạc tại thị trấn P có nguồn gốc là do mẹ bà là bà Thạch Thị Đ mua lại của ông Thạch C khoảng 1.000m², bà không biết mẹ bà mua với giá bao nhiêu, sau đó mẹ bà cho bà nội của bà là bà Thị T sống cùng. Hiện tại bà Thạch Thị Đ bị bệnh tâm thần nên giao các thửa đất trên cho bà với ông Trượng Minh T3 là chồng bà quản lý và sử dụng từ năm 1995 cho đến nay.

Quá trình quản lý và sử dụng bà và ông T3 thuê người chở rơm khô về đốt gai xương rồng, san ủi đất cho bằng phẳng làm tăng diện tích đất lên từ 1.000m² lên diện tích 3.822.5m². Giá tiền thuê người chở rơm và san ủi thì bà không nhớ vì thời gian đã quá lâu. Sau đó bà N, ông T3 dùng tiền chung của vợ chồng tích góp được xây dựng căn nhà tạm trên thửa đất, đến năm 2017 thì xây dựng 01 căn nhà cấp 4 có diện tích 100m² để ở, cho đến nay không ai tranh chấp hay ý kiến gì.

Khoảng tháng 5/2017 bà đi làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích đất trên, thì 03 người cô ruột là bà Thạch Thị B, bà Thạch Thị T2, bà Thạch Thị T1 đến tranh chấp, cho rằng các thửa đất trên là tài sản của mẹ ruột các bà là bà Thị T (đã chết) để lại, không cho bà làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Từ đó xảy ra tranh chấp, bà có làm đơn khiếu nại đến Ủy ban nhân dân thị trấn P để giải quyết nhưng không thành. Vì vậy, bà làm đơn khởi kiện gửi đến Tòa án nhân dân có thẩm quyền.

Bà yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất trên cho vợ, chồng bà. Đối với việc bà Thạch Thị T1, bà Thạch Thị T2, bà Thạch Thị B, ông Thạch Ngọc D phản tố cho rằng các thửa đất trên là di sản của bà Thị T, ông Thạch T4 chết để lại, nên yêu cầu chia di sản thừa kế cho những người gồm bà Thạch Thị T1, Thạch Thị T2, Thạch Ngọc D, Thạch Thị Đ, Thạch Thị B thì bà không đồng ý. Vì thửa đất trên chỉ riêng của mẹ bà là bà Thạch Thị Đ. Ngoài ra bà không yêu cầu gì thêm.

Các bị đơn bà Thạch Thị B, bà Thạch Thị T2, bà Thạch Thị T1 cùng thống nhất trình bày:

Về nguồn gốc các thửa đất số 107, 108, tờ bản đồ số 25, diện tích khoảng 3774m² là của cha mẹ ruột của các bà là ông Thạch T4 (đã chết) và bà Thị T (đã chết) mua lại của mẹ ông Thạch C (không nhớ rõ họ tên và mua vào năm nào). Việc giao dịch này chỉ bằng miệng chứ không làm giấy tờ gì, vì thời gian lâu quá nên các bà không nhớ mua với giá bao nhiêu.

Bà Thị T và ông Thạch T4 sinh 05 người con gồm: bà Thạch Thị Đ, bà Thạch Thị B, bà Thạch Thị T2, bà Thạch Thị T1 và ông Thạch Ngọc D. Từ khi cha mẹ các bà nhận sang nhượng đất từ ông Thạch C thì canh tác những cây ngắn ngày như dưa, bắp... Do mẹ bà Thiết Thị N là bà Thạch Thị Đ bị bệnh về vấn đề thần kinh nên bà Đ và bà N sống với cha mẹ ruột của các bà. Đến khi bà Thiết Thị N cưới ông Trượng Minh T3 thì ông T4, bà T thấy vợ chồng bà N không có chỗ để ở, nên cho bà N và ông T3 xây nhà tạm ở trên mảnh đất.

Đến năm 2017 bà N và ông T3 có xây nhà cấp 4 để sinh sống, do các bà thấy bà N, ông T3 xây nhà nằm phía bên phần đất của mẹ bà N (bà Thạch Thị Đ) đã được bà Thị T chia phần nên các bà không có ý kiến gì. Khi cha các bà chết (không nhớ rõ năm), thì mẹ các bà có gọi tất cả các con lại để phân chia đất, mẹ các bà phân chia đất làm 4 phần bằng nhau, chia cho các con gồm Thạch Thị T1, Thạch Thị T2, Thạch Thị B và Thạch Thị Đ. Đối với phần đất của bà Thạch Thị Đ thì bà N đang ở khoảng hơn 900m². Không phân chia cho ông Thạch Ngọc D, vì theo phong tục người chăm khi con trai đi lấy vợ thì theo quê vợ, nên không được phân chia tài sản. Việc phân chia tài sản trên mẹ các bà chỉ nói miệng, không lập thành văn bản, lúc phân chia tài sản có bà Đạt Thị Phấn là em ruột của mẹ các bà chứng kiến. Từ khi mẹ các bà phân chia phần đất thì các bà vẫn giữ nguyên phần đất không phân chia ranh giới để tách thửa hay canh tác gì, còn bà N thì tiếp tục sống trên phần đất của mẹ bà N.

Đến năm 2004 thì mẹ các bà chết, các bà vẫn để đất trống và dự định sau này con các bà ai có gia đình thì cho để ra sống riêng. Đến năm 2017, bà Thiết Thị N tự ý rào hết toàn bộ thửa đất và đi kê khai đất để làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà N, khi đó các bà có đến ngăn cản nhưng bà N dọa đòi lấy rựa chém và tranh chấp xảy ra từ đó.

Nay bà N khởi kiện yêu cầu công nhận toàn bộ các thửa đất số 107, 108, tờ bản đồ số 25, tọa lạc tại thị trấn P, diện tích 3774m² cho bà N và ông T3 thì các bà không đồng ý. Vì toàn bộ diện tích các thửa đất trên là của cha mẹ các bà chết để lại chứ không phải là của mẹ bà N. Vì vậy, các bà có yêu cầu phản tố yêu cầu Tòa án giải quyết chia di sản thừa kế theo pháp luật đối với các thửa đất trên thành các kỷ phần bằng nhau cho tất cả các chị em trong gia đình, gồm có bà Đ, bà B, bà T2, bà T1 và ông D. Ngoài ra các bà không yêu cầu gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Thạch Ngọc D trình bày:

Thống nhất theo ý kiến và yêu cầu phản tố của các bà Thạch Thị T1, bà Thạch Thị T2, bà Thạch Thị B và không có ý kiến gì khác.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 51/2019/DS-ST ngày 26 tháng 11 năm 2019 của Toà án nhân dân huyện N đã quyết định:

Căn cứ vào: khoản 5, 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 4 Điều 68, các Điều 91, 92, 147, 200, khoản 1 Điều 228, các Điều 271 và 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 167 và 203 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ các Điều 612, 613, 614, 615, 616, 617, 649, 650, 651, khoản 2 điều 660 của Bộ luật dân sự năm 2015; Căn cứ vào điểm đ, khoản 1 Điều 12, điều 26, 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 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 một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Thiết Thị N.

Công nhận thửa đất số 1006 (chỉnh lý từ các thửa đất số 107, 108), tờ bản đồ số 25, tọa lạc tại thị trấn P, diện tích đất 1210m², trên đất có các tài sản bao gồm Nhà: Diện tích (7,0 x 9,8)m = 68,6m², có kết cấu như sau: móng xây đá chẻ, nền lát gạch ceramic, tường xây gạch tô quét sơn ép pô, mái tôn, cửa gỗ, tỷ lệ còn lại là 80%, thuộc loại nhà cấp 4B; Bếp: Diện tích (2,5 x3,0)m = 7,5m², có kết cấu như sau: vách tôn, mái tôn, nền xi măng, cửa gỗ kết hợp tôn, tỷ lệ còn lại 50%, thuộc loại nhà cấp 4B; Mái che: diện tích (6,0 x 9,8)m = 58,8m², có kết cấu như sau: Mái tôn, cột kèo sắt, tỷ lệ còn lại 85%; Sân láng xi măng: diện tích (6,0 x 9,80)m = 58,8m², tỷ lệ còn lại 85% cho bà Thiết Thị N và ông Trượng Minh T3.

Cụ thể, phần đất có vị trí tứ cận: phía Đông giáp thửa đất 107; phía Tây giáp đường đi; phía Nam giáp với thửa đất 87; phía Bắc giáp với thửa đất 1022.

Bà Thiết Thị N và ông Trượng Minh T3 có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 1006 (chỉnh lý từ các thửa đất số 107, 108), tờ bản đồ số 25, tọa lạc tại thị trấn P, diện tích đất 1210m².

Buộc bà Thiết Thị N, ông Trượng Minh T3 phải thanh toán cho ông Thạch Ngọc D số tiền 13.310.000đ.

Buộc bà Thiết Thị N, ông Trượng Minh T3 phải thanh toán cho bà Thạch Thị Đ số tiền 13.310.000đ.

Buộc bà Thiết Thị N, ông Trượng Minh T3 phải thanh toán cho bà Thạch Thị B số tiền 13.310.000đ.

Buộc bà Thiết Thị N, ông Trượng Minh T3 phải thanh toán cho bà Thạch Thị T2 số tiền 13.310.000đ.

Buộc bà Thiết Thị N, ông Trượng Minh T3 phải thanh toán cho bà Thạch Thị T1 số tiền 13.310.000đ.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Thạch Thị T1, bà Thạch Thị T2, bà Thạch Thị B, ông Thạch Ngọc D đối với yêu cầu chia thừa di sản thừa kế.

Chia một phần các thửa đất số 107, 108, tờ bản đồ số 25, tọa lại tại khu phố X, thị trấn P, huyện N là di sản thừa kế của ông Thạch T4 và bà Thị T chết để lại cho bà Thạch Thị Đ, bà Thạch Thị B, bà Thạch Thị T2, bà Thạch Thị T1 và ông Thạch Ngọc D thành các kỷ phần bằng nhau, cụ thể như sau:

- Bà Thạch Thị Đ được quyền sử dụng thửa đất số 1022 (chỉnh lý từ các thửa đất số 107, 108), tờ bản đồ số 25, tọa lạc tại thị trấn P, diện tích 445m².

Buộc bà Thiết Thị N, ông Trượng Minh T3 phải giao trả thửa đất số 1022 (chỉnh lý từ các thửa đất số 107, 108), tờ bản đồ số 25, tọa lạc tại thị trấn P, diện tích 445m² cho bà Thạch Thị Đ.

Bà Thạch Thị Đ có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1022 (chỉnh lý từ các thửa đất số 107, 108), tờ bản đồ số 25, tọa lạc tại thị trấn P, diện tích 445m.

Cụ thể, phần thửa đất có vị trí tứ cận: phía Đông giáp thửa đất 107 và 108; phía Tây giáp đường đi; phía Nam giáp với thửa đất 1006; phía Bắc giáp thửa đất 1021.

- Bà Thạch Thị B được quyền sử dụng thửa đất số 1021 (chỉnh lý từ các thửa đất số 107, 108), tờ bản đồ số 25, tọa lạc tại thị trấn P, diện tích 445m².

Buộc bà Thiết Thị N, ông Trượng Minh T3 phải giao trả thửa đất số 1021 (chỉnh lý từ các thửa đất số 107, 108), tờ bản đồ số 25, tọa lạc tại thị trấn P, diện tích 445m² cho bà Thạch Thị B.

Bà Thạch Thị B có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1021 (chỉnh lý từ các thửa đất số 107, 108), tờ bản đồ số 25, tọa lạc tại thị trấn P, diện tích 445m². Cụ thể, phần đất có vị trí tứ cận: phía Đông giáp thửa đất 108; phía Tây giáp đường đi; phía Nam giáp với thửa đất 1022; phía Bắc giáp thửa đất 1020;

- Bà Thạch Thị T2 được quyền sử dụng thửa đất số 1020 (chỉnh lý từ các thửa đất số 107, 108), tờ bản đồ số 25, tọa lạc tại thị trấn P, diện tích 445m².

Buộc bà Thiết Thị N, ông Trượng Minh T3 phải giao trả thửa đất số 1020 (chỉnh lý từ các thửa đất số 107, 108), tờ bản đồ số 25, tọa lạc tại thị trấn P, diện tích 445m² cho bà Thạch Thị T2.

Bà Thạch Thị T2 có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1020 (chỉnh lý từ các thửa đất số 107, 108), tờ bản đồ số 25, tọa lạc tại thị trấn P, diện tích 445m².

Cụ thể, phần đất có vị trí tứ cận: phía Đông giáp thửa đất 1021; phía Tây giáp thửa đất đường đi; phía Nam giáp với thửa đất 1021; phía Bắc giáp thửa đất 1019.

- Bà Thạch Thị T1 được quyền sử dụng thửa đất số 1019 (chỉnh lý từ các thửa đất số 107, 108), tờ bản đồ số 25, tọa lạc tại thị trấn P, diện tích 445m².

Buộc bà Thiết Thị N, ông Trượng Minh T3 phải giao trả thửa đất số 1019 (chỉnh lý từ các thửa đất số 107, 108), tờ bản đồ số 25, tọa lạc tại thị trấn P, diện tích 445m² cho bà Thạch Thị T1.

Bà Thạch Thị T1 có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1019 (chỉnh lý từ các thửa đất số 107, 108), tờ bản đồ số 25, tọa lạc tại thị trấn P, diện tích 445m.

Cụ thể, phần đất có vị trí tứ cận: phía Đông giáp thửa đất 1020; phía Tây giáp đường đi; phía Nam giáp với thửa đất 1020; phía Bắc giáp với thửa đất 1018.

- Ông Thạch Ngọc D được quyền sử dụng thửa đất số 1018 (chỉnh lý từ các thửa đất số 107, 108), tờ bản đồ số 25, tọa lạc tại thị trấn P, diện tích 445m².

Buộc bà Thiết Thị N, ông Trượng Minh T3 phải giao trả thửa đất số 1018 (chỉnh lý từ các thửa đất số 107, 108), tờ bản đồ số 25, tọa lạc tại thị trấn P, diện tích 445m² cho ông Thạch Ngọc D.

Ông Thạch Ngọc D có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1018 (chỉnh lý từ các thửa đất số 107, 108), tờ bản đồ số 25, tọa lạc tại thị trấn P, diện tích 445m².

Cụ thể, phần đất có vị trí tứ cận: phía Đông giáp thửa đất số 1019; phía Tây giáp đường đi; phía Nam giáp với thửa đất 1019; phía Bắc giáp đường đi.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên nghĩa vụ chịu án phí sơ thẩm, trách nhiệm do chậm thi hành án, quyền thỏa thuận hoặc bị cưỡng chế thi hành án, quyền kháng cáo Bản án sơ thẩm.

Ngày 29/11/2019, nguyên đơn kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm số 51/2019/DS-ST ngày 26 tháng 11 năm 2019 của Toà án nhân dân huyện N, đề nghị

Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận xét xử phúc thẩm theo hướng hủy Bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Lê Xuân L là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn bà Thiết Thị N tranh luận:

Nguyên đơn không rút, thay đổi hay bổ sung yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 51/2019/DS-ST ngày 26 tháng 11 năm 2019 của Toà án nhân dân huyện N theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn. Đồng thời bà N xác nhận lại mẹ bà là bà Thạch Thị Đ có vấn đề về tâm thần từ lâu, chồng bà Đ là ông Thiết L đã mất khoảng năm 2004 nên bà đồng ý đứng ra làm người giám hộ cho bà Thạch Thị Đ, cũng như thay mặt bà Đ tham gia tố tụng, quyết định mọi vấn đề có liên quan trong vụ án.

Các bị đơn bà Thạch Thị B, bà Thạch Thị T2, bà Thạch Thị T1 cùng thống nhất nội dung tranh luận: các bị đơn không chấp nhận yêu cầu kháng cáo, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đồng thời không rút, thay đổi hay bổ sung yêu cầu phản tố về việc yêu cầu chia sản thừa kế theo pháp luật đối với phần đất tranh chấp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Thạch Ngọc D tranh luận: ông thống nhất với phần tranh luận các bà Thạch Thị T1, bà Thạch Thị T2, bà Thạch Thị B và không có ý kiến gì khác.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

Những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định trong quá trình giải quyết vụ án theo Bộ luật Tố tụng dân sự hiện hành.

Quyền sử dụng đất các đương sự tranh chấp là tài sản của vợ chồng ông Thạch T4, bà Thị T nhận chuyển nhượng của ông Thạch C nên khi ông T4, bà T chết quyền sử dụng đất này trở thành di sản nên phải được chia thừa kế theo pháp luật theo yêu cầu phản tố của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Bà Thiết Thị N không chứng minh được quyền sử dụng đất đang tranh chấp là của mẹ bà N bán lại cho bà N nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N.

Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm bác kháng cáo của bà N, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Đơn kháng cáo của bà Thiết Thị N trong thời hạn kháng cáo nên được Tòa án cấp phúc thẩm xem xét. Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và yêu cầu khởi kiện; Các bị đơn giữ nguyên yêu cầu phản tố; Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan giữ nguyên yêu cầu độc lập; Các đương sự không thỏa thuận giải quyết vụ án.

Nguyên đơn bà Thiết Thị N là người nuôi dưỡng bà Thạch Thị Đ từ trước cho đến nay; bà Đ mắc bệnh tâm thần, chồng bà Đ đã chết nên bà N là người giám hộ của bà Đ.

Do tình hình dịch bệnh Covid -19 nên Tòa án không triệu tập những người tham gia tố tụng khác đến phiên tòa, hồ sơ vụ án đã có lời khai của họ.

[2] Xét kháng cáo của bà Thiết Thị N yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm công nhận toàn bộ diện tích đất đang tranh chấp thuộc thửa số 285 tờ bản đồ số 25 đã chỉnh lý từ thửa đất số 107, 108 tờ bản đồ số 25 thị trấn P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận là tài sản của bà Thạch Thị Đ bán cho bà Thiết Thị N.

[2.1] Đơn khởi kiện (bút lục số 11), bản tự khai (bút lục số 15), bà Thiết Thị N khai nguồn gốc thửa đất số 285 tờ bản đồ số 25 thị trấn P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận là tài sản do bà Thị T (bà nội của bà N) mua của ông Thạch C sau đó bà T bán lại cho bà N năm 1995, diện tích 1.000m², hai bên chỉ thỏa thuận bằng lời nói. Sau đó, bà N cùng chồng là Trượng Minh T3 khai phá thêm nên diện tích hiện nay là 3.822,5m². Thế nhưng, tại đơn yêu cầu giải quyết (bút lục số 10) bà N khai thửa đất số 285 tờ bản đồ số 25 thị trấn P diện tích 3.822,5m² nguồn gốc do bà nội là Thị T để lại cho bà N. Ông Thạch C khai bán đất cho bà Thị T, diện tích khoảng 3.000m² (bút lục số 33); lời khai của ông Thạch C phù hợp nội dung xác minh tại chính quyền địa phương về nguồn gốc đất tranh chấp (các bút lục số 34, 35). Những tình tiết được bà N thừa nhận chứng minh nguồn gốc đất tranh chấp có phần lớn diện tích là tài sản của vợ chồng ông Thạch T4, bà Thị T để lại; một phần do vợ chồng bà N, ông T3 mở rộng thêm.

[2.2] Thửa đất số 285 đã chỉnh lý từ thửa đất số 107, 108 tờ bản đồ số 25 thị trấn P diện tích đo thực tế là 3.774m² trong đó có 339m² đất làm đường giao thông. Ông Thạch C xác nhận diện tích đất nguyên thủy khoảng 3.000m²; Ông Thạch Ngọc D - người có quyền lợi liên quan có yêu cầu độc lập cũng thừa nhận bà Thiết Thị N và ông Trượng Minh T3 có khai phá, mở rộng thêm đất; ông D chỉ yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với 3.000m² trong tổng diện tích thửa đất 3822,5m². Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết chia thừa kế phạm vi đất vượt quá yêu cầu của đương sự; chưa xem xét diện tích đất do bà N, ông T3 mở rộng thêm dẫn đến gây thiệt hại đến quyền lợi hợp pháp của bà N, ông T3. Bản án sơ thẩm xác định tổng diện tích đất là di sản thừa kế để phân chia cho các đồng thừa kế là 3.435m² (diện tích còn lại sau khi trừ 339m² đất đường giao thông) nhưng lại tuyên chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà N, công nhận cho bà N, ông T3 thửa đất số 1006 diện tích 1.210m² (chỉnh lý từ các thửa 107, 108) là mâu thuẫn.

[2.3] Bà Thiết Thị N không chứng minh được diện tích đất đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bà nên Tòa án không chấp nhận toàn bộ tranh luận của bà N và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà N cho rằng quyền sử dụng đất tranh chấp là tài sản của vợ chồng bà Thiết Thị N, ông Trượng Minh T3. Chứng cứ chứng minh bà N, ông T3 có mở rộng, khai phá làm tăng diện tích đất là có thật. Quá trình sử dụng đất, bà N không đăng ký, kê khai phần đất đang tranh chấp nên Tòa án cấp phúc thẩm dùng lời khai thừa nhận của ông Thạch Ngọc D, lời khai của ông Thạch C cho rằng đất của ông Thạch T4, bà Thị T nhận chuyển nhượng của ông C khoảng 3.000m² để xác định diện tích đất mở rộng, khai phá thêm của ông T3, bà N là 435m². Như vậy diện tích đất thuộc di sản thừa kế của ông Thạch T4 và bà Thị T là 3.000m².

[2.4] Các đương sự thừa nhận ông Thạch T4, bà Thị T sinh được 05 người con gồm: Thạch Thị Đ, Thạch Thị B, Thạch Thị T1, Thạch Thị T2, Thạch Ngọc D; không có con nuôi hoặc con riêng. Tòa án cấp sơ thẩm phân chia di sản thừa kế cho các đồng thừa kế được nhận kỷ phần bằng hiện vật là có căn cứ, trong đó dành một phần đất để cho vợ chồng bà N sử dụng và hoàn giá trị quyền sử dụng đất này cho các đồng thừa kế là đã xem xét đến nhu cầu sử dụng đất, quá trình sử dụng đất cho vợ chồng bà Thiết Thị N, ông Trượng Minh T3. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm chưa trừ diện tích đất do vợ chồng bà N, ông T3 mở rộng thêm nên Tòa án cấp phúc thẩm xác định lại kỷ phần các đồng thừa kế được nhận và nghĩa vụ thanh toán của vợ chồng bà N, ông T3 đối với các đồng thừa kế như sau:

- Di sản thừa kế là quyền sử dụng diện tích đất 3.000m² trị giá 181.500.000đ được chia cho 5 kỷ phần, mỗi kỷ phần là 600m² đất trị giá 36.300.000đ. Các bà Thạch Thị Đ, Thạch Thị B, Thạch Thị T1, Thạch Thị T2 và ông Thạch Ngọc D mỗi người được nhận kỷ phần 445m² đất (các thửa đất theo trích lục của bản án sơ thẩm) nên vợ chồng bà N, ông T3 phải có nghĩa vụ thanh toán cho các bà bà Thạch Thị Đ, Thạch Thị B, Thạch Thị T1, Thạch Thị T2 và ông Thạch Ngọc D mỗi người 9.377.500đ. Vợ chồng bà N, ông T3 được sử dụng 1.210m² (thửa đất theo trích lục của bản án sơ thẩm). Tạm giao cho bà N quản lý kỷ phần của bà Thạch Thị Đ (mẹ bà N).

[3]Về án phí:

[3.1] Án phí sơ thẩm: Các bà Thạch Thị Đ, Thạch Thị B, Thạch Thị T1, Thạch Thị T2 là người cao tuổi nên được miễn án phí. Ông Thạch Ngọc D phải chịu 1.815.000đ án phí. Bà Thiết Thị N, ông Trượng Minh T3 thuộc hộ nghèo nên được miễn án phí.

[3.2] Án phí phúc thẩm: Miễn án phí phúc thẩm cho bà Thiết Thị N.

[4] Chi phí thẩm định, định giá các đương sự đã tự thỏa thuận, giải quyết nên Tòa án cấp phúc thẩm không xét.

Vì các lẽ trên, căn cứ Điều 308 khoản 2 của BLTTDS, chấp nhận một phần kháng cáo của bà Thiết Thị N, sửa bản án sơ thẩm.

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng:

Điều 26 khoản 5, 9; Điều 147 khoản 1, 2; Điều 148 khoản 2 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 167 và 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 612, 613, 649, 650, 651 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Điều 12 khoản 1 điểm đ; Điều 26, 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 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;

Tuyên xử:

- Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Thiết Thị N;

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Thiết Thị N về tranh chấp quyền sử dụng đất đối với các bà Thạch Thị B, Thạch Thị T2, Thạch Thị T1.

- Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của các bị đơn Thạch Thị B, Thạch Thị T2, Thạch Thị T1; Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Thạch Ngọc D đối với bà Thiết Thị N về tranh chấp chia tài sản thừa kế theo pháp luật.

1. Bà Thiết Thị N, ông Trượng Minh T3 được quyền sử dụng thửa đất số 1006 diện tích 1.210m² trong đó diện tích đất bà N và ông T3 khai phá chung là 435m². Bà Thiết Thị N, ông Trượng Minh T3 phải có nghĩa vụ cùng liên đới hoàn trả cho các bà Thạch Thị Đ, Thạch Thị B, Thạch Thị T2, Thạch Thị T1 và ông Thạch Ngọc D mỗi người 9.377.500đ. Vị trí, ranh và mốc giới thửa đất được xác định theo trích lục số 1363/2019 ngày 25/11/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận chi nhánh N (kèm theo bản án). Bà Thiết Thị N, ông Trượng Minh T3 hiện đang chiếm hữu, sử dụng thửa đất số 1006, trên thửa đất có nhà và vật kiến trúc của bà Thiết Thị N, ông Trượng Minh T3 (không tranh chấp).

2. Bà Thạch Thị Đ được quyền sử dụng thửa đất số 1022 diện tích 445m² và được nhận số tiền 9.377.500đ do bà Thiết Thị N và ông Trượng Minh T3 có nghĩa vụ liên đới hoàn trả. Vị trí, ranh và mốc giới thửa đất được xác định theo trích lục số 1364/2019 ngày 25/11/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận chi nhánh N (kèm theo bản án). Tạm giao cho bà Thiết Thị N quản lý đất và số tiền bà Thạch Thị Đ được nhận. Bà Thiết Thị N, ông Trượng Minh T3 cùng có nghĩa vụ giao thửa đất số 1022 cho bà Thạch Thị Đ.

3. Bà Thạch Thị B được quyền sử dụng thửa đất số 1021 diện tích 445m² và được nhận số tiền 9.377.500đ do bà Thiết Thị N và ông Trượng Minh T3 có nghĩa vụ liên đới hoàn trả. Vị trí, ranh và mốc giới thửa đất được xác định theo trích lục số 1365/2019 ngày 25/11/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận chi nhánh N (kèm theo bản án). Bà Thiết Thị N, ông Trượng Minh T3 cùng có nghĩa vụ giao thửa đất số 1021 cho bà Thạch Thị B.

4. Bà Thạch Thị T2 được quyền sử dụng thửa đất số 1020 diện tích 445m² và được nhận số tiền 9.377.500đ do bà Thiết Thị N và ông Trượng Minh T3 có nghĩa vụ liên đới hoàn trả. Vị trí, ranh và mốc giới thửa đất được xác định theo trích lục số 1366/2019 ngày 25/11/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận chi nhánh N (kèm theo bản án). Bà Thiết Thị N, ông Trượng Minh T3 cùng có nghĩa vụ giao thửa đất số 1020 cho bà Thạch Thị T2.

5. Bà Thạch Thị T1 được quyền sử dụng thửa đất số 1019 diện tích 445m² và được nhận số tiền 9.377.500đ do bà Thiết Thị N và ông Trượng Minh T3 có nghĩa vụ liên đới hoàn trả. Vị trí, ranh và mốc giới thửa đất được xác định theo trích lục số 1367/2019 ngày 25/11/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận chi

nhánh N (kèm theo bản án). Bà Thiết Thị N, ông Trượng Minh T3 cùng có nghĩa vụ giao thửa đất số 1019 cho bà Thạch Thị T1.

6. Ông Thạch Ngọc D được quyền sử dụng thửa đất số 1018 diện tích 445m² và được nhận số tiền 9.377.500đ do bà Thiết Thị N và ông Trượng Minh T3 có nghĩa vụ liên đới hoàn trả. Vị trí, ranh và mốc giới thửa đất được xác định theo trích lục số 1368/2019 ngày 25/11/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận chi nhánh N (kèm theo bản án). Bà Thiết Thị N, ông Trượng Minh T3 cùng có nghĩa vụ giao thửa đất số 1018 cho ông Thạch Ngọc D.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

7. Về án phí:

- Miễn án phí sơ thẩm cho các bà Thạch Thị Đ, Thạch Thị B, Thạch Thị T2, Thạch Thị T1, Thiết Thị N

+ Hoàn trả cho bà Thạch Thị B 500.000đ tạm ứng án phí theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0017851 ngày 27/9/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện N.

+ Hoàn trả cho bà Thạch Thị T2 500.000đ tạm ứng án phí theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0016250 ngày 26/9/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện N.

+ Hoàn trả cho bà Thạch Thị T1 500.000đ tạm ứng án phí theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0016249 ngày 27/9/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện N.

+ Hoàn trả cho bà Thiết Thị N 300.000đ tạm ứng án phí theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0016068 ngày 14/5/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện N.

- Ông Thạch Ngọc D phải chịu 1.815.000đ án phí được khấu trừ vào 500.000đ tạm ứng án phí theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0016248 ngày 27/9/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện N; Ông D còn phải nộp 1.315.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

- Miễn án phí phúc thẩm cho bà Thiết Thị N.

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 thoả 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.

Án xử phúc thẩm công khai, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (28-4-2020)./.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Ninh Thuận;
- TAND huyện N;
- Chi cục THADS huyện N;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV&THA;
- Phòng HC – TP;
- Lưu: hồ sơ, án văn.

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

Hàng Lâm Viên