

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NAM ĐỊNH**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 03/2021/DS-PT
Ngày 13-01-2021
V/v tranh chấp chia di sản
thừa kế.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH NAM ĐỊNH**

- TH5nh phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Vũ Thị Thu

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Tiến Dũng
Ông Lại Văn Tùng

- Thư ký phiên toà: Ông Bùi Ngọc Quỳnh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Định tham gia phiên toà:
Ông Trần Trọng Dân - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 01 năm 2021 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Nam Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 49/2020/TLPT-DS ngày 12 tháng 10 năm 2020 về tranh chấp chia di sản thừa kế.

Do bản án dân sự số 01/2020/DS-ST ngày 12 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Giao Thủy, tỉnh Nam Định bị kháng cáo và bị kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 163/2020/QĐPT-DS ngày 11 tháng 12 năm 2020 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Phạm Văn K; S năm 1956; địa chỉ: Xóm 13, xã B, huyện G, tỉnh N.

- *Người đại diện theo ủy quyền của ông K:* Bà Phạm Thị M; S năm 1956; địa chỉ: Xóm 13, xã B, huyện G, tỉnh N. Theo văn bản ủy quyền ngày 11-12-2020.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị H, Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Nam Định.

- *Bị đơn:* Ông Phạm Văn U; S năm 1973; địa chỉ: Xóm 15, xã B, huyện G, tỉnh N.

- *Người đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Văn U:* Bà Phùng Thị H1; S năm 1975; địa chỉ: Xóm 15, xã B, huyện G, tỉnh N. Theo văn bản ủy quyền ngày 05-11-2020.

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

1. Bà Phùng Thị H1; S năm 1975; địa chỉ: Xóm 15, xã B, huyện G, tỉnh N.
2. Bà Phạm Thị H2; S năm 1954; địa chỉ: Xóm 15, xã B, huyện G, tỉnh N.
3. Bà Phạm Thị H3; S năm 1958; địa chỉ: Thôn L, xã X, huyện B, tỉnh L.
4. Ông Phạm Văn H4; S năm 1962; địa chỉ: Thôn L, xã Đ, huyện Đ, tỉnh B.
5. Bà Phạm Thị N1; S năm 1963; địa chỉ: ấp 2, xã T, huyện G, tỉnh B.
6. Bà Phạm Thị N2; S năm 1972; địa chỉ: Tổ 4 G, phường T, Quận L, H.

- *Người đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thị H2 và bà Phạm Thị N2:*

Ông Phạm Văn K; S năm 1956; địa chỉ: Xóm 13, xã B, huyện G, tỉnh N. Theo văn bản ủy quyền ngày 05-11-2020 và văn bản ủy quyền ngày 14-10-2019.

- *Người làm chứng:*

1. Ông Phạm Văn Đ1; S năm 1949; trú tại: Xóm 13, xã B, huyện G, tỉnh N.
2. Ông Lại Văn R; S năm 1956 ; trú tại: Xóm 16, xã B, huyện G, tỉnh N.
3. Ông Phạm Viết H5; cán bộ Ủy ban nhân dân xã B, huyện G, tỉnh N.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn: Ông Phạm Văn K; người đại diện theo ủy quyền của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà Phùng Thị H1.

Quyết định kháng nghị số 01/QĐKNPT-VKS-DS ngày 26-6-2020 của Viện kiểm sát nhân dân huyện Giao Thủy, tỉnh Nam Định.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Ông K, bà M, ông U, bà H1, chị H có mặt. Những người tham gia tố tụng khác vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình tố tụng tại Tòa án nguyên đơn là ông Phạm Văn K trình bày:

Bố ông là cụ Phạm Văn B1 chết năm 2013, mẹ là cụ Cao Thị B2 chết năm 2011, bố mẹ ông S được 7 người con gồm bà Phạm Thị H2; bà Phạm Thị H3; ông Phạm Văn H4; bà Phạm Thị N1; bà Phạm Thị N2; ông Phạm Văn U và ông.

Bố mẹ ông chết để lại thổ đất có tổng diện tích là 1000m² đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1998 gồm đất ở 200m², đất vườn 130m², ao 550m² và đất hai lúa 120m² thuộc thửa số 143, tờ bản đồ số 5 do Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) xã Bình Hòa lập năm 1995, trên đất có ngôi nhà ngói 4 gian diện tích 50m². Năm 2002 ông U bàn với bố mẹ dỡ nhà để

ông U xây lại, nhưng bố mẹ không đồng ý, bố mẹ ông và các anh chị em nhất trí cho ông U mượn đất để xây nhà ở phía trước nhà bố mẹ ông. Năm 2016 vợ chồng ông U đã tự động phá dỡ ngôi nhà 04 gian M ngôi của bố mẹ ông, với lý do ngôi nhà đã xuống cấp mà không hỏi ý kiến các anh chị em. Mấy anh chị em ông đã làm đơn đề nghị UBND xã Bình Hòa giải quyết, lúc này ông mới biết mảnh đất của bố mẹ đã sang tên cho vợ chồng ông U và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A0846642 ngày 08-10-2009. Bố mẹ chưa bao giờ nói cho toàn bộ mảnh đất trên cho vợ chồng ông U. Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 77/HĐTC ngày 06-11-2008 giữa bố ông với vợ chồng ông U có dấu hiệu vi phạm pháp luật vì không có chữ ký của mẹ ông, chữ ký của bố ông là giả mạo.

Nay ông đề nghị Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Giao Thủy đã cấp số A0 846642 ngày 08-10-2009 mang tên ông Phạm Văn U và phân chia mảnh đất của bố mẹ ông theo luật thừa kế, vợ chồng ông U phải đền lại bốn gian nhà ngôi của bố mẹ cho anh em ông.

Tại bản tự khai và quá trình tố tụng tại Tòa án người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án là bà Phùng Thị H1 và bị đơn là ông Phạm Văn U ủy quyền cho bà H1 tham gia tố tụng. Bà H1 trình bày:

Bố mẹ chồng bà S được 7 người con như ông K trình bày, các anh chị đều có nhà cửa, còn vợ chồng bà là con út ở cùng bố mẹ và được bố mẹ cho toàn bộ thổ đất. Chính ông K đã trao đổi với bố chồng bà và mời cán bộ địa chính xã Bình Hòa đến thực địa khảo sát đo đạc để làm thủ tục chuyển tên sổ bìa đỏ từ bố chồng sang cho vợ chồng bà. Sau khi, có sổ bìa đỏ, ông K nhờ vợ chồng bà dùng sổ đỏ thế chấp Ngân hàng vay tiền hộ ông K, để ông K cho con đi nước ngoài. Năm 2008 chồng bà ốm không đi được, bố chồng đã cùng bà đến UBND xã Bình Hòa để làm thủ tục tặng cho toàn bộ 1000m² thổ đất cho vợ chồng bà. Ngày 08-10-2009 UBND huyện Giao Thủy đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A0 846642 mang tên chủ hộ là ông Phạm Văn U. Nay ông K khởi kiện như trên bà không nhất trí.

Tại bản tự khai ngày 14-10-2019 người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Phạm Thị N2 trình bày:

Bố mẹ bà có đất thổ cư là 1.000m² đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trên đất có ngôi nhà lợp ngói khoảng 50m², khi chết bố mẹ không di chúc cho ai. Năm 2008 vợ chồng ông U tự ý chuyển tên sổ đỏ của bố mẹ sang tên hộ ông U. Tại bản hợp đồng tặng cho giữa bố bà và vợ chồng ông U, chữ ký của bố bà là giả mạo. Nay bà đề nghị Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Phạm Văn U để chia thừa kế theo pháp luật và vợ chồng ông U phải xây lại căn nhà ngói 4 gian để làm nơi thờ cúng bố mẹ. Do bận công việc nên bà không tiếp tục tham gia giải quyết tại Tòa án được, bà ủy quyền cho ông K toàn quyền quyết định.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 18 tháng 9 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Phạm Trung H4 trình bày: Trước khi chết bố mẹ ông có để lại 1.000m² đất và

ngôi nhà M ngồi bốn gian khoảng 50m², tuy nhiên đến năm 2015 căn nhà do xây dựng quá lâu đã bị sập, vợ chồng ông U đã thu dọn, hiện nay đất để trống không còn căn nhà 4 gian, ông U sử dụng đất trồng H1 màu. Khi bố mẹ còn sống, vào khoảng năm 1993 bố ông có nói cho ông căn nhà bốn gian, còn cho vợ chồng ông U diện tích đất còn lại. Đến khoảng năm 2009 ông U được bố mẹ làm thủ tục tặng cho đất, ông có biết và thống nhất việc cho đất nhưng không ký tên vào biên bản.

Nay ông K khởi kiện ông khẳng định diện tích đất 1.000m² là của bố mẹ tặng cho ông và ông U, ông K không có quyền lợi gì trong phần đất này. Đối với phần đất nền nhà 4 gian diện tích khoảng 50m², hiện nay ông U đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì giữa anh em ông tự thỏa thuận với nhau, ông không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này. Phần diện tích còn lại của ông U, ông không có quyền lợi gì liên quan, ông yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại biên bản lấy lời khai người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Phạm Thị H3 trình bày: Bố mẹ bà là cụ Phạm Văn B1 chết năm 2013, cụ B2 chết năm 2011 các cụ chết không để lại di chúc, bố mẹ S được 07 người con như ông K trình bày. Khi bố mẹ bà chết có để lại toàn bộ thổ đất khoảng 1.000m² và 3 gian nhà ngói.

Khi còn sống, bố mẹ đã cho vợ chồng ông U toàn bộ khối tài sản trên và vợ chồng ông U đã làm thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay ông K khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, để chia thừa kế và trả lại 4 gian nhà ngói bà không nhất trí. Nếu phải chia di sản của bố mẹ theo quy định của pháp luật thì kỷ phần của bà được hưởng bà sẽ cho toàn bộ vợ chồng ông U và không yêu cầu ông U thanh toán giá trị quyền sử dụng đất.

Những người làm chứng:

1. Ông Phạm Văn Đ1 trình bày: Cụ B1 là em ruột của bố ông Đ1 là cụ Phạm Văn B3. Cụ B1 và cụ B2 có 07 người con gồm bà Phạm Thị H2, ông Phạm Văn K, bà Phạm Thị H3, ông Phạm Văn H4, bà Phạm Thị N1, bà Phạm Thị N2 và ông Phạm Văn U. Cụ B1 và cụ B2 còn sống có thổ đất thuộc thửa 143 tờ bản đồ số 5 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khoảng năm 1980 cụ B1, cụ B2 có xây dựng 04 gian nhà cấp 4 lợp ngói diện tích bao nhiêu ông không biết. Năm 2011 cụ B2 chết thì 04 gian nhà cấp 4 chỉ còn có 3 gian là do khoảng 2004-2009 ngôi nhà cấp 4 có 4 gian bị xuống cấp được nhà nước hỗ trợ 04 triệu đồng để tu sửa nhà cửa. Ông đã bàn với ông K nhận tiền để về tu sửa nhà cho cụ B1, nhưng ông K kêu ít không sửa. Ông đã bàn với anh em ruột ông, các con ông và ông U đã đứng ra tu sửa nhà cửa cho 02 cụ. Nguồn tiền dùng để sửa ngôi nhà là được nhà nước hỗ trợ 04 triệu đồng do ông nhận và đã dùng hết vào việc sửa chữa nhà. Việc sửa chữa nhà là mua tre làm mái, lợp ngói xây coi tường cao lên và tháo dỡ 01 gian nhà rút lại thành 03 gian. Do hoàn cảnh 2 cụ B1 rất khó khăn nên mọi người chỉ hỗ trợ mà không lấy tiền công. Hiện nay 03

gian nhà cấp 4 không còn do bị mối mọt đã hư hỏng, mưa bão làm sập một nóc nhà, hiện móng nhà còn nguyên.

2. Ông Phạm Viết H5 trình bày: Ông H5 làm cán bộ địa chính từ tháng 8 năm 1998 đến tháng 10 năm 2010. Trong thời gian ông làm địa chính cụ B1 có thửa đất khoảng 1000m² thuộc thửa 143 tờ bản đồ số 5 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1998. Khoảng cuối năm 2005 cụ B1 và con dâu là Phùng Thị H1 có đến UBND xã Bình Hòa trình bày nguyện vọng muốn sang tên đất thổ cư, ruộng hai lúa cho vợ chồng ông Phạm Văn U, bà Phùng Thị H1 đang ở cùng cụ B1, kèm theo đơn trình bày nguyện vọng ghi ngày 10-5-2005 có chữ ký xác nhận của xóm trưởng xóm 15 là bà Trần Thị T1. Sau khi nhận đơn ông H5 đã hướng dẫn cho gia đình cụ B1 hoàn thiện hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất theo mẫu. Ông chỉ hướng dẫn gia đình cụ B1 làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông U, còn cụ B1 có trực tiếp ký vào hợp đồng tặng cho hay không, ông không biết và cũng không ký trước mặt ông.

3. Ông Lại Văn R trình bày: Ông là hàng xóm của cụ B1. Cụ B1 và cụ B2 chết năm nào ông không nhớ nhưng các cụ có 7 người con gồm bà H2, ông K, bà H3, ông H4, bà N2 và bà N1. Kho còn sống cụ B1 và cụ B2 có 03 gian nhà mái lợp rạ ở dưới lợp ngói. Do cụ B1 tham gia kháng chiến chống Pháp nên được nhà nước hỗ trợ 04 triệu đồng để sửa chữa nhà. Xã mời ông K là con trai lên nhận, nhưng ông K chê ít không nhận, sau đó ông Phạm Văn Đ1 là cháu con ông bác của cụ B1 đã xuống xã nhận 04 triệu đồng này. Sau đó, ông Đ1 mời ông K bàn bạc để sửa chữa nhà cho cụ B1 nhưng ông K không làm vì số tiền không đủ nên không sửa chữa được. Quá trình sửa chữa nhà thì ông K không tham gia, còn ông U thì ốm, chủ yếu là bà H1 vợ ông U và ông Đ1 đứng lên sửa chữa có nhờ ông sửa chữa cụ thể là xây tường cao lên, mái giàn tre, đóng rui bằng tre lợp ngói đỏ. Nguồn tiền là khoản 04 triệu nhà nước hỗ trợ và con cháu ông Đ1 hỗ trợ nhưng vẫn thiếu, nên các ông đã đến từng nhà hàng xóm để quyên góp cho đủ số tiền mua vật liệu, còn tiền công sửa chữa nhà ông không lấy mà ủng hộ cụ B1.

Khi cụ B1 chết 03 gian nhà vẫn còn nhưng do dột nát, nhà xuống cấp mưa bão nên đã sập, vợ chồng ông U, bà H1 đã thu dọn, nền móng cũ hiện nay vẫn còn.

Ngày 17-10-2019 Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ thửa đất đang tranh chấp có diện tích là 1.000m². Kết quả định giá đất tranh chấp theo giá thị trường tại địa phương, đất ở giá 700.000đ/1m²; đất vườn, đất ao có giá 75.000đ/1m²; đất hai lúa giá 50.000đ/1m².

Về phần xây dựng: Nhà mái bằng khung bê tông cốt thép, xây tường 220; gạch tuyen, công trình phụ liên kết cấu khung nhà. Nền lát gạch men liên doanh, tường quét vôi, cửa gỗ, nhà có bố trí hệ thống điện nước. Phần xây dựng năm 2005. Diện tích xây dựng tầng 1 là 49m², diện tích xây dựng là 26m². Tổng giá trị là 232.251.300 đồng. Phần xây dựng năm 2016: Diện tích xây dựng là 22m² có giá trị là 102.190.572 đồng. nhà xây tường gạch bi mái tôn, nền láng vữa xi măng xây dựng năm 2006 diện tích xây dựng 30m² là 29.196.000 đồng.

Bếp xây tường gạch bi mái proximăng nền vôi xỉ diện tích 16m² là 7.162.650 đồng. Chuồng lợn xây tường gạch bi mái proximăng nền vôi xỉ diện tích 16,2m² là 14.064.840 đồng. Tường xây gạch xỉ vôi vữa diện tích 35,2m² là 11.932.800 đồng. Hàng rào lưới thép B40 khung sắt góc diện tích 16,2m² là 1.934.280 đồng. mái tôn chống nóng cột thép ống, không xây tường diện tích 14,7m² là 3.598.560 đồng. Ngoài ra, còn một số công trình xây dựng, vật kiến trúc đã xuống cấp hư hại hoàn toàn không còn giá trị sử dụng.

Tại bản án dân sự số 01/2020/DS-ST ngày 12 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Giao Thủy, tỉnh Nam Định. Căn cứ vào Điều 122, Điều 127 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 612, Điều 613, Điều 649, Điều 650, Điều 651, Điều 660 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 77/HĐTC ngày 06-11-2008 giữa cụ Phạm Văn B1 và vợ chồng ông Phạm Văn U bà Phùng Thị H1 là vô hiệu.

Xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn K.

Giao ông K được quyền sử dụng diện tích đất 400m² trong đó đất ở 80m², đất vườn 52m², đất ao 220m², đất hai lúa 48m². Vị trí phía Tây giáp đường dong xóm dài 8,1m; phía Đông giáp thổ ông U1 dài 6,6m; phía Bắc giáp thổ ông S gồm 2 đoạn: đoạn 1 dài 13m, đoạn 2 dài 44,8m; phía Nam giáp đất của ông U được chia dài 57,8m.

Giao ông U được quyền sử dụng diện tích đất còn lại trong thửa đất là 600m² trong đó đất ở 120m², đất vườn 78m², đất ao 330m², đất hai lúa 72m². Vị trí phía Tây giáp đường dong xóm dài 16,6m; phía Đông giáp thổ ông L dài 8,4m; phía Bắc giáp phần đất ông K được chia dài 57,8 m; phía Nam giáp thổ bà H2 gồm 2 đoạn đoạn 1 dài 17,3m, đoạn 2 dài 39,5m.

Ông K có nghĩa vụ thanh toán cho bà H2, bà N1, bà N2 mỗi người 19.700.000đ và có nghĩa vụ thanh toán cho ông U phần công trình vợ chồng ông U đã xây dựng trên đất chia cho ông K gồm một phần nhà máy xay xát, khu vực chăn nuôi, tường rào; tổng là 17.000.000đ. Ông U có nghĩa vụ thanh toán cho ông H4 19.700.000đ. Về chi phí thẩm định và định giá tài sản ông K phải chịu 4.872.000đ ông K đã nộp.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên án phí quyền kháng cáo của các đương sự, lãi suất chậm trả do chậm thi hành bản án.

Ngày 23-6-2020 bà H1 là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn và là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm với nội dung không nhất trí với bản án sơ thẩm, giữ nguyên đất hợp pháp của bà và không phân chia theo phán xử của Tòa án.

Ngày 20-6-2020 ông Phạm Văn K kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết những việc sau đây: Không nhất trí trả cho bị đơn 300m²; Bị đơn phải trả lại ngôi nhà cho bố mẹ mà bị đơn đã phá; Bị đơn phải trả lại số tiền mà nguyên đơn đã nộp cho Tòa án là 4.720.000đ; Hủy sổ đỏ và trả lại tên

cho bố mẹ ông để người được thừa kế chuyển mục đích sử dụng; Bị đơn phải trả lại mặt bằng cho ông. Đề nghị Tòa án xem xét lại thủ tục hợp đồng tặng.

Quyết định kháng nghị số 01/QĐKNPT-VKS-DS ngày 26-6-2020 của Viện kiểm sát huyện Giao Thủy, tỉnh Nam Định kháng nghị bản án bản án dân sự số 01/2020/DS-ST ngày 12 tháng 6 năm 2020 của Tòa án huyện Giao Thủy, tỉnh Nam Định với nội dung: Cụ B1 và cụ B2 chết không để lại di chúc, các cụ có 07 người con nên mỗi đồng thừa kế được hưởng là 1/7 di sản thừa kế. Cấp sơ thẩm nhận định vợ chồng ông U, bà H1 có công sức tôn tạo thổ đất, phụ dưỡng bố mẹ, nên tách 1 phần di sản thừa kế là 30% tương đương với 300m² cho vợ chồng ông U là không phù hợp ảnh hưởng đến quyền lợi của các đương sự khác. Đề nghị cấp phúc thẩm xét xử theo hướng phân tích trên để bảo vệ quyền lợi cho đương sự.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Phạm Văn K giữ nguyên kháng cáo và trình bày đề nghị vợ chồng ông U phải trả công cho ông 5 năm đi kiện mỗi năm 5 triệu đồng và số tiền vợ chồng ông U đã trồng H1 màu trên đất và ông nhất trí với lời trình bày của bà H thuộc Trung tâm trợ giúp pháp lý nH5 nước tỉnh Nam Định.

Bà H thuộc Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Nam Định trình bày: Cấp sơ thẩm cho rằng vợ chồng ông U có công quản lý gìn giữ di sản nên cắt 30% di sản của cụ B1 và cụ B2 để lại cho vợ chồng ông U làm ảnh hưởng đến kỷ phần của các đồng thừa kế khác. Về hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất không có chữ ký của cụ B2, chữ ký của cụ B1 do bà H1 ký thay nên hợp đồng tặng cho là vô hiệu. Đối với số tiền chi phí thẩm định và định giá ông K đề nghị Hội đồng xét xử xem xét vì ông K không tự nguyện nộp khoản tiền này. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308BLTTDS sửa bản án sơ thẩm.

Bà H1 giữ nguyên đơn kháng cáo và trình bày khoảng năm 2006-2007 cụ B1 được nhà nước hỗ trợ khoảng 04 triệu đồng, xã mời gia đình lên nhận tiền nhưng ông K không lên nhận và không tham gia sửa chữa nhà cho cụ B1 mà ông Phạm Văn Đ1 là cháu con ông bác cụ B1 đến nhận tiền và cùng bà, hàng xóm sửa chữa nhà cho cụ B1. Việc sửa chữa nhà cụ B1 đã thu lại thành 03 gian, sau khi cụ B1 cụ B2 chết nhà bị hư hỏng xuống cấp do gió bão đã làm sập một bên hồi nên vợ chồng ông đã thu dọn lại hiện vẫn còn móng nhà. Bà không nhất trí với quyết định kháng nghị của Viện kiểm sát huyện Giao thủy.

Ông Lại Văn R trình bày: Ông là H5ng xóm của ông K và ông U. Khi cụ B1 còn sống cụ B1 được Nhà nước hỗ trợ 04 triệu đồng ông K không nhận, ông Phạm Văn Đ1 là cháu con ông bác của cụ B1 đã nhận 04 triệu. Khi sửa chữa nhà cho cụ B1 thì ông K không tham gia sửa chữa, quá trình sửa chữa nhà cho cụ B1 đã thu lại thành 03 gian lợp ngói, nguồn tiền là số tiền hỗ trợ 04 triệu đồng và con cháu ông Đ1 hỗ trợ và hàng xóm hỗ trợ, còn ông R chỉ hỗ trợ công mà không lấy tiền. Căn nhà 03 gian hiện nay không còn do bị xuống cấp, hư hỏng và do bão gió bị sập.

Kiểm sát viên - Viện kiểm sát tỉnh Nam Định phát biểu ý kiến: Về tố tụng, quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã

tuân theo các quy định Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự chấp hành đúng các quy định pháp luật tố tụng dân sự, quyền lợi của các đương sự được bảo đảm. Về đường lối giải quyết vụ án, có căn cứ chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Giao Thủy, chấp nhận một phần kháng cáo của ông K và không chấp nhận kháng cáo của bà H1, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 BLTTDS, sửa bản án sơ thẩm. Án phí giải quyết theo pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét kháng cáo và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Giao Thủy:

[1] Về tố tụng: Ông Phạm Trung H4 có văn bản xin vắng mặt tại phiên tòa do Tòa án các cấp tổ chức, bà Phạm Thị N1 và bà Phạm Thị N2 có văn bản ủy quyền cho ông K và ông K đã thông báo cho bà N1, bà N2 về các phiên tòa phúc thẩm nhưng đều vắng mặt. Căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt họ.

[2] Về nội dung: Cụ B1 chết năm 2013, mẹ là cụ Cao Thị B2 chết năm 2011 các cụ chết không để lại di chúc. Các cụ S được 07 người con gồm bà Phạm Thị H2; bà Phạm Thị H3; ông Phạm Văn H4; bà Phạm Thị N1; bà Phạm Thị N2; ông Phạm Văn U và ông Phạm Văn K.

[3] Các đương sự đều thống nhất cụ B1 và cụ B2 chết có để lại thổ đất có tổng diện tích 1000m² đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1998 gồm đất ở 200m², đất vườn 130m², ao 550m² và đất hai lúa 120m² thuộc thửa số 143, tờ bản đồ số 5.

[4] Về tài sản trên đất: Khi các cụ còn sống đã xây dựng nhà ngôi nhà ngói 4 gian diện tích 50m², nhưng sau đó do nhà dột nát và cụ B1 được Nhà nước trợ cấp 04 triệu đồng, thì ông Phạm Văn Đ1 là cháu họ cụ B1 cùng bà H1 là vợ ông U và hàng xóm cùng con cháu đã hỗ trợ công sức và một phần tiền để sửa sang thu ngôi nhà 04 gian thành 03 gian lợp ngói. Khi cụ B1 và cụ B2 chết 03 gian nhà lợp ngói dùng thờ cúng, sau đó do nhà hư hỏng xuống cấp, do bão gió ngôi nhà ba gian đã sập một bên hồi, nên vợ chồng ông U, bà H1 đã tháo dỡ thu dọn, hiện tại chỉ còn móng nhà. Theo kết quả định giá của Hội đồng định giá ngày 17-10-2019 thì móng nhà đã hư hỏng không còn giá trị sử dụng. Như vậy, về tài sản trên đất Hội đồng xét xử xác định sau khi cụ B2 và cụ B1 chết trên đất có ngôi nhà 03 gian lợp ngói nhưng do nhà xuống cấp, hư hỏng bão gió đã bị sập một phần hồi nhà và đã được thu dọn hiện chỉ còn móng nhà, nhưng không có giá trị sử dụng, do vậy việc ông K kháng cáo yêu cầu ông U và bà H1 phải khôi phục lại ngôi nhà sau khi cụ B1 và cụ B2 chết để lại không được chấp nhận.

[5] Theo lời trình bày của bà H1, bố mẹ chồng đã cho vợ chồng bà thổ đất. Năm 2008 cụ B1 đã cùng bà H1 lên Ủy ban xã Bình Hòa để làm thủ tục tặng

cho quyền sử dụng đất, do cụ B1 già không ký được đã bảo bà H1 ký thay trước sự chứng kiến của Ủy ban xã. Theo lời khai của ông Phạm Viết H5 là cán bộ địa chính xã, thời điểm năm 2008 cũng xác nhận cụ B1 cùng bà H1 lên Ủy ban xã làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất, ông chỉ hướng dẫn cho gia đình cụ B1 làm hợp đồng tặng cho, còn cụ B1 có ký vào hợp đồng hay không ông không biết. Như vậy, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ B1 và vợ chồng ông U đã được lập thành văn bản, có chứng thực của Ủy ban xã Bình Hòa và vợ chồng ông U đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2009, tuy nhiên cụ B1 và cụ B2 không ký vào hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, do vậy hợp đồng tặng cho vô hiệu nên vợ chồng ông U, bà H1 phải trả lại diện tích đất cho cụ B1, cụ B2.

[6] Quá trình giải quyết vụ án ông H4 trình bày khi cụ B1, cụ B2 còn sống có nói miệng cho ông H4 diện tích đất 04 gian nhà lợp ngói, nhưng ông H4 không có tài liệu chứng cứ chứng minh, việc tặng cho chỉ nói miệng không phù hợp quy định của pháp luật nên không có căn cứ chấp nhận lời trình bày của ông H4.

[7] Về yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Xét thấy ông U và bà H1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng 1000m² bao gồm đất ở, đất vườn, đất ao và đất hai lúa vào ngày 08-10-2009, do hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ B1, cụ B2 và ông U, bà H1 ngày 06-11-2008 bị vô hiệu như phân tích tại phần trên. Căn cứ vào mục 2 phần II công văn số 64/TANDTC-PC ngày 03-4-2019 quy định “Khi giải quyết tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất mà hợp đồng đó bị vô hiệu, nhưng người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất...thì không đưa cơ quan có thẩm quyền trong việc cấp giấy tham gia tố tụng và không cần hủy giấy chứng nhận cấp cho người nhận chuyển nhượng. Chính vì vậy, cấp sơ thẩm không hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 08-10-2009 mang tên hộ ông Phạm Văn U và bà Phùng Thị H1 là phù hợp quy định pháp luật.

[8] Tuy nhiên, do việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho ông U và bà H1 không đúng theo pháp luật, nên cần thu hồi giấy chứng nhận đã cấp cho ông U và bà H1 số AO 846642 ngày 08-10-2009 để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án.

[9] Cụ B1 và cụ B2 chết không để lại di chúc nên di sản là 1000m² đất được chia thừa kế theo pháp luật. Cụ B1 và cụ B2 S được 07 người con và vợ chồng ông U, bà H1 ở cùng cụ B1 và cụ B2 từ năm 1995 có công trong việc quản lý, giữ gìn đất, nên ông U được hưởng thêm 01 kỷ phần thừa kế. Như vậy, mỗi kỷ phần thừa kế được hưởng là $1000 : 8 = 125\text{m}^2$ đất trị giá là 24.625.000đ; cụ thể ông K được hưởng là 125m² đất trị giá là 24.625.000đ, bà H2 được hưởng là 125m² đất trị giá là 24.625.000đ, bà H3 được hưởng là 125m² đất trị giá là 24.625.000đ, ông H4 được hưởng là 125m² đất trị giá là 24.625.000đ, bà N1

được hưởng là 125m² đất trị giá là 24.625.000đ, bà N2 được hưởng là 125m² đất trị giá là 24.625.000đ, ông U được hưởng là 250m² đất trị giá là 49.250.000đ.

[10] Quá trình giải quyết vụ án bà H3 nhường kỷ phần được hưởng cho ông U và không yêu cầu ông U thanh toán giá trị, nên kỷ phần ông U được hưởng là 375m² đất.

[11] Về chia hiện vật, các con của cụ B1 và cụ B2 cư trú tại nhiều tỉnh khác nhau và đều có chỗ ở ổn định, cấp sơ thẩm xem xét nhu cầu sử dụng đất thực tế đã chia cho ông K được quyền sử dụng 400m² đất (gồm 80m² đất ở, đất vườn 52m², đất ao 220m², đất hai lúa 48m²) và chia cho ông U được quyền sử dụng 600m² đất (gồm 120m² đất ở, đất vườn 78m², đất ao 330m², đất hai lúa 72m²) và ông K, ông U phải thanh toán giá trị chênh lệch tài sản cho các đương sự khác trong vụ án là phù hợp. Sau khi, xét xử sơ thẩm các đương sự không kháng cáo trừ ông K và ông U bà H1. Do vậy, cấp phúc thẩm giữ nguyên về chia hiện vật như án sơ thẩm. Cụ thể: Chia cho ông K được quyền sử dụng 400m² đất gồm 80m² đất ở x 700.000đ/m² = 56.000.000đ, đất vườn 52m² x 75.000/m² = 3.900.000đ, đất ao 220m² x 75.000/m² = 16.500.000đ, đất hai lúa 48m² x 50.000đ /m² = 2.400.000đ tổng là 78.800.000đ và ông K phải thanh toán giá trị chênh lệch tài sản cho bà H2 là 24.625.000đ, thanh toán giá trị chênh lệch tài sản cho bà N1 là 24.625.000đ, thanh toán giá trị chênh lệch tài sản cho bà N2 là 4.832.500đ.

[12] Chia cho ông U được quyền sử dụng 600m² đất gồm 120m² đất ở x 700.000đ/m² = 84.000.000đ, đất vườn 78m² x 75000đ/m² = 5.850.000đ, đất ao 330m² x 75000đ/m² = 24.750.000đ, đất hai lúa 72m² x 50.000đ /m² = 3.600.000đ, tổng là 118.200.000đ và ông U phải thanh toán giá trị chênh lệch tài sản cho ông H4 là 24.625.000đ, thanh toán giá trị chênh lệch tài sản cho bà N2 là 19.792.500đ, do bà H3 nhường kỷ phần được hưởng cho ông U và không yêu cầu ông U thanh toán bằng giá trị, nên ông U không phải thanh toán giá trị quyền sử dụng đất đối với bà H3.

[13] Về chi phí thẩm định định giá tài sản: Toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản do ông K tạm ứng và đã chi phí hết 4.872.000đ, theo quy định tại Điều 157, Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự thì số tiền 4.872.000đ mỗi kỷ phần thừa kế phải chịu là 4.872.000đ : 8 = 609.000đ, cụ thể ông K phải chịu là 609.000đ, bà H2 phải chịu là 609.000đ, ông H4 phải chịu là 609.000đ, bà N1 phải chịu là 609.000đ, bà N2 phải chịu là 609.000đ, bà H3 phải chịu là 609.000đ. Do quá trình giải quyết vụ án bà H3 nhường kỷ phần cho ông U và ông U được hưởng thêm 01 suất kỷ phần thừa kế nên ông U phải thanh toán cho ông K là 609.000đ x 3 = 1.827.000đ; bà H2, ông H4, bà N1, bà N2 mỗi người phải thanh toán cho ông K là 609.000đ.

[14] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy có căn cứ chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Giao Thủy và chấp nhận một phần kháng cáo của ông K và không chấp nhận kháng cáo của bà H1.

[15] Án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm nên đương sự kháng cáo không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm.

[16] Án phí dân sự sơ thẩm: Do ông K là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí dân sự sơ thẩm nên căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án, Hội đồng xét xử miễn án phí dân sự cho ông K.

[17] Ông U phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 3.689.000đ; bà H2, ông H4, bà N2 và bà N1 mỗi người phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 1.231.000đ.

[18] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị cấp phúc thẩm không xem xét giải quyết.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 157, Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 128, Điều 137, Điều 467 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 612, Điều 613, Điều 623, Điều 651, Điều 660 Bộ luật Dân sự năm 2015, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Giao Thủy và chấp nhận một phần kháng cáo của ông Phạm Văn K và không chấp nhận kháng cáo của bà Phùng Thị H1. Sửa bản án sơ thẩm.

2. Xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn K.

3. Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 77/HĐTC ngày 06-11-2008 giữa cụ Phạm Văn B1 với vợ chồng ông Phạm Văn U và bà Phùng Thị H1 vô hiệu.

Chia cho ông Phạm Văn K được quyền sử dụng diện tích đất 400m² trong đó đất ở 80m², đất vườn 52m², đất ao 220m², đất hai lúa 48m². Có vị trí phía Tây giáp đường dong xóm dài 8,1m; phía Đông giáp thổ ông U1 dài 6,6m; phía Bắc giáp thổ ông S gồm các đoạn dài 13m và 1,9m và 44,8m; phía Nam giáp đất của ông U được chia dài 57,8m. Có sơ đồ kèm theo.

Buộc ông Phạm Văn U và bà Phùng Thị H1 phải có trách nhiệm giao 400m² đất có vị trí nêu trên cho ông Phạm Văn K.

Ông K có nghĩa vụ thanh toán giá trị chênh lệch tài sản cho bà H2 là 24.625.000đ và có nghĩa vụ thanh toán giá trị chênh lệch tài sản cho bà N1 là 24.625.000đ và có nghĩa vụ thanh toán giá trị chênh lệch tài sản cho bà N2 là 4.832.500đ.

Ông K có nghĩa vụ thanh toán cho ông U và bà H1 giá trị phần công trình ông U, bà H1 đã xây dựng trên đất chia cho ông K gồm một phần nhà máy xay xát, khu vực chăn nuôi, tường rào; tổng giá trị là 17.000.000đ (mười bảy triệu đồng).

Chia cho ông Phạm Văn U được quyền sử dụng diện tích là 600m² trong đó đất ở 120m², đất vườn 78m², đất ao 330m², đất hai lúa 72m². Có vị trí phía Tây giáp đường dong xóm dài 16,6m; phía Đông giáp thổ ông L dài 8,4m; phía Bắc giáp phần đất ông K được chia dài 57,8 m; phía Nam giáp thổ bà H2 gồm các đoạn dài 17,3m và 10,3m và 39,5m. Có sơ đồ kèm theo.

Ông U có nghĩa vụ thanh toán giá trị chênh lệch tài sản cho ông H4 là 24.625.000đ và có nghĩa vụ thanh toán giá trị chênh lệch tài sản cho bà N2 là 19.792.500đ.

Kiến nghị với cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp số AO 846642 ngày 08-10-2009 mang tên chủ hộ ông Phạm Văn U và bà Phùng Thị H1 để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án. Hiện tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên đang do Phạm Văn U và bà Phùng Thị H1 quản lý.

Các đương sự liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để xin cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án và theo quy định của pháp luật.

4. Về chi phí thẩm định và định giá tài sản: Ông U phải thanh toán cho ông K là 1.827.000đ; bà H2, ông H4, bà N1 và bà N2 mỗi người phải thanh toán cho ông K là 609.000đ.

5. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà H1 không phải nộp hoàn lại cho bà H1 số tiền đã nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm là 300.000đ theo biên lai số 0003696 ngày 25-6-2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Giao Thủy.

6. Án phí dân sự sơ thẩm: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông K. Ông U phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 3.689.500đ; bà H2, ông H4, bà N2 và bà N1 mỗi người phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 1.231.000đ.

Kể từ ngày bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật, có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án 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.

Trong 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 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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Nam Định;
- TAND huyện Giao Thủy;
- Chi cục THADS huyện Giao Thủy;
- Hồ sơ vụ án;
- Lưu VT.

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

**Vũ Thị Thu
(Đã ký)**