

Bản án số: 67/2020/DS-PT

Ngày: 20-5-2020

V/v Tranh chấp thừa kế tài sản

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Mai Văn Triền.

Các Thẩm phán: Ông Lâm Văn Be;

Bà Lưu Ánh Nguyệt.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Song Tố Như, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Bà Đặng Thị Châu – Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 5 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 58/2020/TLPT-DS ngày 31 tháng 01 năm 2020, về “Tranh chấp thừa kế tài sản”; do Bản án Dân sự sơ thẩm số 73/2019/DS-ST ngày 10 tháng 12 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo, kháng nghị; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 137/2020/QĐXXPT-DS ngày 27 tháng 3 năm 2020, giữa các đương sự:

1/ Nguyên đơn: Chị Trần Thị Ngọc A, sinh năm 1975; cư trú tại: số 60, tổ 10, ấp P, xã S, huyện D, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

2/ Bị đơn: Ông Trần Văn L, sinh năm: 1942; cư trú tại: Tổ 10, ấp P, xã S, huyện D, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:

Bà Nguyễn Thị Phương T, sinh năm 1968; cư trú tại: số nhà 48, tổ 6, đường số 78A1 N, ấp K, xã L, huyện H, tỉnh Tây Ninh (theo Văn bản ủy quyền lập ngày 02-7-2019); có mặt.

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

Anh Phan Hữu T, sinh năm 1965; cư trú tại: Số 60, tổ 10, ấp P, xã S, huyện D, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

4/ Người kháng cáo: Chị Trần Thị Ngọc A – Nguyên đơn;

Ông Trần Văn L – Bị đơn;

Anh Phan Hữu T – Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

5/ *Viện kiểm sát kháng nghị*: Viện kiểm sát nhân dân huyện D, tỉnh Tây Ninh

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 10-6-2019 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn – chị Trần Thị Ngọc A trình bày:

Cha chị là ông Trần Văn L và mẹ chị tên Đoàn Thị N (chết năm 2010) có tạo lập được số tài sản như sau: Đất trồng măng cầu là 3,6 ha tại thửa 47, tờ bản đồ số 34 và phần đất tại nhà diện tích 2.858 m² (400 m² đất ONT, 2.458 m² đất CLN) tại thửa 92, tờ bản đồ số 09 (bản đồ cũ) do ông Trần Văn L đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất gồm ngôi nhà cấp 4 và vật kiến trúc.

Sau khi bà N chết, đến năm 2017 thì ông L có tặng cho chị phần đất 3,6 ha với điều kiện vợ chồng chị phải cấp dưỡng hàng tháng cho ông L số tiền 10.000.000 đồng. Sau đó, ông L hủy hợp đồng tặng cho và lấy lại diện tích 01 ha để chuyển nhượng, trong đó vợ chồng chị nhận chuyển nhượng 5.000 m², số đất còn lại 26.956 m² thì ông L tiếp tục lập hợp đồng tặng cho vợ chồng chị.

Phần đất tại nhà diện tích 2.858 m² ông L đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trên diện tích đất này có ngôi nhà của ông L, bà N (vợ chồng chị đang ở). Năm 2018, ông L có quen với bà Nguyễn Thị Phương T và theo bà T sống một thời gian rồi quay về đòi bán một phần đất tại nhà, vợ chồng chị không đồng ý.

Nay, chị khởi kiện chia thừa kế yêu cầu được sở hữu nhà và phần đất gắn liền với nhà (mục đích là để gìn giữ tài sản dùng vào việc thờ cúng ông bà, cha mẹ về sau) và đồng ý chia cho ông L một phần đất cặp nhà chiều ngang 15 mét để ông L bán.

** Người đại diện của bị đơn cũng như ý kiến của ông L trình bày:*

Phần đất của vợ chồng ông L có 3,6 ha đất rẫy và 2.858 m² đất cất nhà đều do ông L đứng tên quyền sử dụng đất. Sau khi vợ ông L (bà N) chết năm 2010, đến năm 2017 ông L đã lập thủ tục tặng cho vợ chồng chị A hết phần đất rẫy, với điều kiện vợ chồng chị A phải có nghĩa vụ phụng dưỡng ông L và hàng tháng phải giao cho ông L số tiền 10.000.000 đồng.

Sau đó do vợ chồng chị A không thực hiện đúng, nên ông L có lập thủ tục hủy bỏ hợp đồng tặng cho diện tích đất 3,6 ha (để bán 01 ha lấy tiền chữa bệnh); phần còn lại diện tích 26.946 m² ông L tiếp tục lập hợp đồng tặng cho vợ chồng chị A.

Riêng phần đất nhà ở diện tích 2.858 m² ông L quản lý sử dụng, nhưng do vợ chồng chị A không phụng dưỡng ông L (từ khi bà N chết), nên ông có quen và chung sống với bà Nguyễn Thị Phương T (có đăng ký kết hôn) và ông L cần một số tiền để

ổn định cuộc sống và chữa bệnh nên về bán một phần đất trong bên hông nhà, nhưng chị A không đồng ý và khởi kiện chia thừa kế tài sản với ông L.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện của ông L (cũng như ý kiến của ông L) tự nguyện rút lại yêu cầu phản tố về việc hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 19-12-2017 với diện tích 26.946 m². Về yêu cầu của vợ chồng chị A, anh T đòi chia di sản thừa kế phần đất nhà thì ông L không đồng ý và yêu cầu vợ chồng chị A giao lại nhà cửa và đất cho ông quản lý sử dụng, nếu như vợ chồng chị A muốn ở nhà thì ông L đồng ý giao nhà cùng với phần đất gắn liền với ngôi nhà nhưng vợ chồng chị A phải giao cho ông L 1,1 ha đất rẫy để ông bán.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - anh Phan Hữu T trình bày:*

Thông nhất với lời trình bày của chị A. Anh chỉ đồng ý giao cho ông L phần đất tại nhà có chiều ngang 15 mét để ông L bán, phần còn lại giao vợ chồng anh quản lý sử dụng để thờ cúng ông bà và mẹ (bà N) và sau này ông L có trở về, vợ chồng anh có điều kiện lo cho ông L.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 73/2019/DS-ST ngày 10 tháng 12 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Tây Ninh đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 649, 651 của Bộ luật Dân sự; Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 12, Điều 27 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

1/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của chị Trần Thị Ngọc A, anh Phan Hữu T đối với ông Trần Văn L.

- Giao chị Trần Thị Ngọc A và anh Phan Hữu T được sở hữu ngôi nhà cấp 4c, diện tích 179,33 m²; 01 mái che phía trước 112,27 m²; 01 mái che bên hông nhà 69,92 m²; nhà vệ sinh 2,03 m²; chuồng gà 13,44 m²; hàng rào song sắt và cổng sắt 153,78 m² (tổng giá trị 254.623.600 đồng); được sử dụng phần đất gắn với ngôi nhà và vật kiến trúc có diện tích 863 m² (có 200 m² đất ONT), thuộc thửa 92, tờ bản đồ số 09 (bản đồ cũ), tọa lạc ấp P, xã S, huyện D; đất có tứ cận:

- + Đông giáp phần đất trống còn lại giao ông L, dài 43,65 mét;*
- + Tây giáp phần đất trống còn lại giao ông L, dài 33,28 mét;*
- + Nam giáp đường đất số 9-9, dài 26,67 mét;*
- + Bắc giáp đất ông T, ông P, dài 19,58 mét.*

- Giao ông L tiếp tục sử dụng 02 phần đất trống bên hông nhà cùng vật kiến trúc gắn liền, gồm:

** Phần thứ nhất diện tích 1.250 m² (có 200 m² đất ONT), tứ cận:*

- + Đông giáp đường đất nhỏ, dài 55,65 mét;*
- + Tây giáp phần đất giao cho chị A, anh T, dài 43,65 mét;*
- + Nam giáp đường đất số 9-9, dài 27,83 mét;*

+ Bắc giáp đất ông P, dài 24,25 mét.

* Phần thứ hai diện tích 724,1 m², tứ cận:

+ Đông giáp phần đất giao cho chị A, anh T, dài 33,28 mét;

+ Tây giáp phần đất ông T, dài 22,22 mét;

+ Nam giáp đường đất số 9-9, dài 22,39 mét;

+ Bắc giáp đất ông T, dài 18,24 mét, giáp ông N, dài 8,10 mét, giáp ông T – 5,65 mét.

- Chị Trần Thị Ngọc A và anh Phan Hữu T phải thanh toán cho ông Trần Văn L số tiền 1.041.672.000 đồng.

- Cây trái có trên đất thuộc phần đất người nào sử dụng thì được sở hữu, không ai thanh toán giá trị cho ai.

(Có kèm theo sơ đồ hiện trạng đất).

Đình chỉ yêu cầu phản tố của ông Trần Văn L đối với chị Trần Thị Ngọc A và anh Phan Hữu T về việc yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông L với vợ chồng chị A, anh T lập ngày 19-12-2017 với diện tích 31.946 m², trong thửa 47, tờ bản đồ số 34.

Chị Trần Thị Ngọc A và anh Phan Hữu T được tiếp tục sử dụng phần đất với diện tích 31.946 m², tại thửa 47, tờ bản đồ số 34 xã S, huyện D.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án.

Ngày 20-12-2019, chị Trần Thị Ngọc A và anh Phan Hữu T có đơn kháng cáo với nội dung:

+ Đề nghị không đưa diện tích 31.946 m² đất vào khi chia thừa kế;

+ Chỉ đồng ý chia cho ông L 15 m đất bên hông nhà;

+ Xin được sở hữu nhà để dùng vào việc thờ cúng;

+ Không đồng ý thanh toán cho ông L số tiền 1.041.672.000 đồng.

Ngày 23-12-2019, ông Trần Văn L có đơn kháng cáo với nội dung:

+ Không đồng ý hủy bỏ yêu cầu phản tố đối với hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất diện tích 26.946 m², tọa lạc tại ấp P, xã S, huyện D bởi lẽ ông tặng cho chị Trần Thị Ngọc A đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để vay vốn Ngân hàng chứ không cho chị Trần Thị Ngọc A thừa kế tài sản;

+ Không đồng ý giao ngôi nhà gắn liền với diện tích đất 2.858 m² cho chị Trần Thị Ngọc A quản lý, sử dụng.

Ngày 25-12-2019, Viện kiểm sát nhân dân huyện D có Quyết định kháng nghị số 01/QĐKNPT-VKS-DS, nội dung:

+ Việc ông L tặng cho vợ chồng chị A phần đất 26.946 m², không làm mất quyền thừa kế của chị A đối với di sản của bà N trong phần diện tích 2.858 m², đo đạc thực tế 2.837,1 m²;

+ Bản án sơ thẩm giao chị A, anh T được quyền sở hữu căn nhà và công trình phụ với tổng giá trị 254.623.600 đồng nhưng phải chịu tiền án phí là 55.981.000 đồng là không đúng theo quy định tại Điều 27 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

+ Bản án sơ thẩm không tuyên quyền và nghĩa vụ của chị A, ông L trong việc điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện do ông L đứng tên, dẫn đến khó khăn trong việc thi hành án.

Đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo đúng quy định của pháp luật.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh:

+ Về tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ, chuẩn bị xét xử và quyết định đưa vụ án ra xét xử đều bảo đảm đúng quy định về thời hạn, nội dung, thẩm quyền của Bộ luật Tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự, thủ tục đối với phiên tòa dân sự. Những người tham gia tố tụng đều thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình, chấp hành tốt Nội quy phiên tòa;

+ Về nội dung: Đề nghị chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của chị A, anh T; chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông L; chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện D; sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn, chia thừa kế di sản của bà Đoàn Thị N trong phần tài sản chung với ông Trần Văn L diện tích 2.837,1 m² theo pháp luật, sửa về án phí cho đúng quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng và phạm vi xét xử của Tòa án cấp phúc thẩm:

1.1. Trong quá trình giải quyết vụ án, ngày 19-7-2019 ông Trần Văn L có đơn phản tố, nội dung yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông với vợ chồng chị A, anh T lập ngày 19-12-2017, diện tích 31.946 m², trong thửa 47, tờ bản đồ số 34. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông L và người đại diện theo ủy quyền của ông L tự nguyện rút lại yêu cầu phản tố nên Tòa án nhân dân huyện D đã quyết định:

+ “*Đình chỉ yêu cầu phản tố của ông Trần Văn L đối với chị Trần Thị Ngọc A và anh Phan Hữu T về việc yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông L với vợ chồng chị A, anh T lập ngày 19-12-2017 với diện tích 31.946 m², trong thửa 47, tờ bản đồ số 34;*

+ *Chị Trần Thị Ngọc A và anh Phan Hữu T được tiếp tục sử dụng phần đất với diện tích 31.946 m², tại thửa 47, tờ bản đồ số 34 xã S, huyện D*”.

1.2. Sau khi Tòa án cấp sơ thẩm xét xử xong, ông L kháng cáo không đồng ý hủy bỏ yêu cầu phản tố đối với hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất diện tích 26.946 m², tọa lạc tại ấp P, xã S, huyện D và Chị Trần Thị Ngọc A, anh Phan Hữu T cũng kháng cáo yêu cầu không đưa diện tích 31.946 m² đất vào khi chia thừa kế.

Tại khoản 1 Điều 218 của Bộ luật Tố tụng dân sự quy định: *“1. Khi có quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự, đương sự không có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại vụ án dân sự đó, nếu việc khởi kiện vụ án sau không có gì khác với vụ án trước về nguyên đơn, bị đơn và quan hệ pháp luật có tranh chấp, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 192, điểm c khoản 1 Điều 217 của Bộ luật này và các trường hợp khác theo quy định của pháp luật”*.

Tại điểm b khoản 3 Điều 192 của Bộ luật Tố tụng dân sự quy định: *3. Đương sự có quyền nộp đơn khởi kiện lại trong các trường hợp sau đây: ... b) Yêu cầu ly hôn, yêu cầu thay đổi nuôi con, thay đổi mức cấp dưỡng, mức bồi thường thiệt hại, yêu cầu thay đổi người quản lý tài sản, thay đổi người quản lý di sản, thay đổi người giám hộ hoặc vụ án đòi tài sản, đòi tài sản cho thuê, cho mượn, đòi nhà, đòi quyền sử dụng đất cho thuê, cho mượn, cho ở nhờ mà trước đó Tòa án chưa chấp nhận yêu cầu mà theo quy định của pháp luật được quyền khởi kiện lại; ...*

Tại điểm c khoản 1 Điều 217 của Bộ luật Tố tụng dân sự quy định: *...c) Người khởi kiện rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện hoặc nguyên đơn đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt, trừ trường hợp họ đề nghị xét xử vắng mặt hoặc vì sự kiện bất khả kháng, trở ngại khách quan; ...*

1.3. Từ các căn cứ pháp lý nêu trên, Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên nội dung: *“Đình chỉ yêu cầu phản tố của ông Trần Văn L đối với chị Trần Thị Ngọc A và anh Phan Hữu T về việc yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông L với vợ chồng chị A, anh T lập ngày 19-12-2017, diện tích 26.946 m², trong thửa 47, tờ bản đồ số 34”*; (án sơ thẩm ghi diện tích 31.946 m² là không chính xác); tuy nhiên, ông Trần Văn L được quyền khởi kiện lại yêu cầu này tại Tòa án nhân dân huyện D khi có đơn yêu cầu.

1.4. Theo đơn khởi kiện đề ngày 10-6-2019 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn – chị Trần Thị Ngọc A khởi kiện chỉ yêu cầu được sở hữu nhà và phần đất gắn liền với nhà (mục đích là để gìn giữ tài sản dùng vào việc thờ cúng ông bà, cha mẹ về sau) và đồng ý chia cho ông L một phần đất cấp nhà chiều ngang 15 mét để ông L bán; nhưng Tòa án cấp sơ thẩm đã quyết định: *“Chị Trần Thị Ngọc A và anh Phan Hữu T được tiếp tục sử dụng phần đất với diện tích 31.946 m², tại thửa 47, tờ bản đồ số 34 xã S, huyện D”* là vượt quá yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện theo quy định tại khoản 1 Điều 5 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên Tòa án cấp phúc

thẩm sửa bản án sơ thẩm (không tuyên nội dung này trong phần quyết định).

[2] Về nguồn gốc đất tranh chấp:

Diện tích 2.858 m² đất, thửa 92, tờ bản đồ số 09 (bản đồ cũ); tọa lạc tại Ấp P, xã S, huyện D, tỉnh Tây Ninh trên đất có nhà cấp 4c; nhà và đất này là của ông Trần Văn L và bà Đoàn Thị N tạo lập; đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: HL01419 ngày 06-01-2006 do Ủy ban nhân dân huyện D cấp, ông Trần Văn L đứng tên; trên đất có căn nhà cấp 4C do chị Trần Thị Ngọc A và chồng là anh Phan Hữu T quản lý, sử dụng.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Trần Văn L và chị Trần Thị Ngọc A, anh Phan Hữu T; kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện D:

3.1. Xác định thời hiệu khởi kiện và diện người thừa kế: Cả ông L, chị A, anh T đều thống nhất đất tranh chấp có nguồn gốc là của ông L và bà N tạo lập. Bà N chết ngày 16-10-2010; ngày 10-6-2019 chị A có đơn khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế đối với diện tích 2.858 m². Căn cứ vào Điều 623 của Bộ luật Dân sự thì yêu cầu chia di sản thừa kế của chị A còn trong thời hiệu khởi kiện. Mặt khác, cha mẹ bà N hiện đã chết và trong quá trình chung sống, ông L, bà N có một người con nuôi là chị Trần Thị Ngọc A, ngoài ra không có cha mẹ nuôi hay con riêng nào khác. Do đó, theo quy định tại Điều 651 của Bộ luật Dân sự thì hàng thừa kế thứ nhất của bà N gồm có: ông Trần Văn L và chị Trần Thị Ngọc A.

3.2. Xác định di sản cần phân chia: Tại Bản án sơ thẩm số: 73/2019/DS-ST ngày 10-12-2019 của Tòa án nhân dân huyện D nhận định: *“Phần đất diện tích 26.946 m² ông L tiếp tục lập hợp đồng tặng cho vợ chồng chị A nên được xem là ông L đã chia cho chị A được hưởng phần di sản của bà N để lại nên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu chia di sản thừa kế đối với diện tích 2.858 m²”* là chưa phù hợp, bởi lẽ: Phần đất diện tích 2.858 m² và tài sản trên đất là tài sản chung do ông L, bà N tạo lập; bà N chết không để lại di chúc nên ½ diện tích 2.858 m² và ½ giá trị nhà trên đất là tài sản của bà N để lại chưa chia, cần chia theo quy định tại Điều 649 của Bộ luật Dân sự.

3.3. Chia theo giá trị:

3.3.1. Về số liệu: Bản án sơ thẩm do không liệt kê chi tiết từng mục tài sản nên bỏ sót giá trị hàng rào B40 (không cộng vào), nên kéo theo dẫn đến sai số ở nhiều chỗ (kể cả chi phí tố tụng và án phí); do đó Tòa án cấp phúc thẩm xác định lại toàn bộ cho chính xác. Bản án sơ thẩm xác định anh T cùng được hưởng tài sản với chị A và buộc anh T cùng phải chịu tiền chi phí tố tụng, án phí cũng là không đúng. Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

3.3.2. Phần diện tích 2.858 m² đất (diện tích đo đạc thực tế 2.837 m², thửa 92 (thửa mới 109), tờ bản đồ số 09 (BĐ mới 48); tọa lạc tại Ấp P, xã S, huyện D, tỉnh Tây Ninh, trị giá 3.132.222.400 đồng; tài sản trên đất trị giá tổng cộng là: 279.255.592 đồng; cộng hai khoản là: 3.411.477.992 đồng.

+ Ông L được hưởng $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản chung của vợ chồng là: 3.411.477.992 đồng : 2 = 1.705.738.996 đồng và được hưởng 01 kỷ phần thừa kế của bà N là: 1.705.738.996 đồng : 2 = 852.869.498 đồng. Như vậy, ông L được hưởng ($\frac{3}{4}$ giá trị tài sản tranh chấp) tổng cộng là: 1.705.738.996 đồng + 852.869.498 đồng = 2.558.608.494 đồng;

+ Chị A được hưởng (1/4 giá trị tài sản tranh chấp) là 852.869.498 đồng.

3.4. Chia bằng hiện vật: Tuy căn nhà cấp 4c và vật kiến trúc gắn liền với diện tích 863 m², thuộc thửa 92, tờ bản đồ số 09 (bản đồ cũ), tọa lạc ấp P, xã S, huyện D có nguồn gốc là của vợ chồng ông L tạo ra, lẽ ra chia cho ông L quản lý sử dụng nhưng do hiện nay ông L đã đăng ký kết hôn với bà Nguyễn Thị Phương T; ông L và bà T đã có mua nhà ở thị xã H, hiện nay ông L đang ở (BL 26), trong khi đó vợ chồng con cái chị A không có chỗ ở khác nên cần giao cho chị A 01 căn nhà cấp 4c và vật kiến trúc gắn liền với diện tích 863 m² (kể cả 39,16 m² hàng rào B40), thuộc thửa 92, tờ bản đồ số 09 (bản đồ cũ), tọa lạc ấp P, xã S, huyện D để sở hữu, sử dụng là phù hợp đồng thời giao cho ông L sử dụng hai phần đất trống cặp hai bên hông nhà và vật kiến trúc gắn liền với hai phần đất này (kể cả 256,92 m² hàng rào B40) như bản án sơ thẩm đã chia là phù hợp.

3.5. Về thanh toán giá trị chênh lệch:

3.5.1. Theo chứng thư thẩm định giá, tại trang 3, 4 thể hiện:

+ Giá đất ONT là 2.079.000 đồng/m², giá đất CLN 944.000 đồng/m² (để làm cơ sở tính ra giá trị các phần đất khi phân chia);

+ Hàng rào lưới B40: 296,08 m² x 265.000 đồng x 40% = 31.384.000 đồng (để làm cơ sở tính ra giá trị khi phân chia).

3.5.2. Chị A được chia bằng hiện vật các tài sản, gồm:

+ 01 ngôi nhà cấp 4c, diện tích 179,33 m² có giá trị là 175.544.814 đồng; 01 mái che phía trước, diện tích 112,27 m², có giá trị là 19.040.992 đồng; 01 mái che bên hông nhà, diện tích 69,92 m², có giá trị là 8.300.902 đồng; nhà vệ sinh riêng, diện tích 2,03 m², có giá trị là 1.592.332 đồng; chuồng gà, diện tích 13,44 m², có giá trị là 1.994.496 đồng; hàng rào song sắt và cổng rào, diện tích 153,78 m², có giá trị là 41.397.576 đồng; tổng cộng là 247.871.112 đồng (*);

+ Phần đất gắn liền với ngôi nhà và vật kiến trúc, diện tích 863 m² (có 200 m² đất ONT), có giá trị là: (200 m² đất ONT x 2.079.000 đồng/m² = 415.800.000 đồng) + (663 m² đất CLN x 944.000 đồng/m² = 625.872.000 đồng) = 1.041.672.000 đồng (**), thuộc thửa 92, tờ bản đồ số 09 (bản đồ cũ), tọa lạc ấp P, xã S, huyện D;

+ Hàng rào lưới B40: 39,16 m² (19,58 m x 2) x 265.000 đồng x 40% = 4.150.960 đồng (***)

Cộng (*) + (**) + (***) : 247.871.112 đồng + 1.041.672.000 đồng + 4.150.960 đồng = 1.293.694.072 đồng.

Như vậy, so với kỷ phần được hưởng, chị A còn thừa: 1.293.694.072 đồng - 852.869.498 đồng = 440.824.574 đồng.

3.5.3. Ông L được chia bằng hiện vật các tài sản, gồm:

+ Phần đất diện tích 1.250 m², trong đó có 200 m² đất ONT: (200 m² đất ONT x 2.079.000 đồng/m² = 415.800.000 đồng) + (1.050 m² đất CLN x 944.000 đồng/m² = 991.200.000 đồng) = 1.407.000.000 đồng (*);

+ Phần đất diện tích 724,1 m² x 944.000 đồng/m² = 683.550.400 đồng (**);

+ Hàng rào lưới B40 (gắn liền với hai phần đất được chia): 256,92 m² (296,08 m² - 39,16 m²) x 265.000 đồng x 40% = 27.233.520 đồng (***)

Cộng (*) + (**) + (***): 1.407.000.000 đồng + 683.550.400 đồng + 27.233.520 đồng = 2.117.783.920 đồng.

3.5.4. So sánh với giá trị mà ông L được hưởng tổng cộng là 2.558.608.494 đồng, như vậy ông L còn thiếu là: 2.558.608.494 đồng - 2.117.783.920 đồng = 440.824.574 đồng. Từ đó, lẽ ra cần buộc chị A và anh T phải có trách nhiệm thanh toán lại cho ông L số tiền 440.824.574 đồng; tuy nhiên tại phiên toà, ông L tự nguyện không yêu cầu chị A và anh T thanh toán lại cho ông số tiền này, nên cần ghi nhận.

3.6. Việc điều chỉnh, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là quyền dân sự của công dân được quy định tại Nghị định số: 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai và Thông tư số: 24/2014/TT-BTNMT, ngày 19-5-2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính. Hơn nữa, tại khoản 3 Điều 106 của Luật Đất đai quy định: ...

“3. Việc thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp đổi với trường hợp quy định tại điểm d khoản 2 Điều này do cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất quy định tại Điều 105 của Luật này quyết định sau khi đã có kết luận của cơ quan thanh tra cùng cấp, văn bản có hiệu lực của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về giải quyết tranh chấp đất đai”.

Do đó, sau khi bản án có hiệu lực pháp luật thì đương sự có quyền tự liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được điều chỉnh, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của Tòa án nên Tòa án cấp sơ thẩm không tuyên trong phần quyết định của bản án là phù hợp với yêu cầu viết bản án dân sự theo Nghị quyết số: 01/2017/NQ-HĐTP ngày 13-01-2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao về ban hành một số biểu mẫu trong tố tụng dân sự (chỉ cần đề cập trong phần nhận định là đủ, bởi lẽ, Cơ quan thi hành án dân sự không tổ chức thi hành nội dung này, nếu cơ quan hành chính Nhà nước có thẩm quyền trong việc điều chỉnh, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà không thực hiện đúng sẽ bị khởi kiện tại Tòa Hành chính). Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận nội dung kháng nghị này.

3.7. Về án phí: Bản án sơ thẩm quyết định giao chị A được quyền sở hữu căn nhà và công trình phụ với tổng giá trị 254.623.600 đồng nhưng phải chịu tiền án phí

là 55.981.000 đồng là không đúng theo quy định tại Điều 27 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; bên cạnh đó, do Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm nên cần xác định lại án phí cho phù hợp:

3.7.1. Căn cứ vào điểm a khoản 7 Điều 27; khoản 2 Điều 29 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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: Chị A phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm, cụ thể được tính như sau: 36.000.000 đồng + 3% của phần giá trị tài sản có tranh chấp vượt 800.000.000 đồng: $[(852.869.498 \text{ đồng} - 800.000.000 \text{ đồng}) \times 3\% = 1.586.084 \text{ đồng}] = 37.586.084 \text{ đồng}$ và không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm.

3.7.2. Căn cứ vào Điều 2 của Luật Người cao tuổi; điểm đ khoản 2 Điều 12, Điều 27; khoản 2 Điều 29 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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; miễn tiền án phí dân sự sơ, phúc thẩm cho ông L.

4. Chi phí tố tụng:

- Chi phí tiến hành thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản tranh chấp tại thửa 47, tờ bản đồ số 34, diện tích 31.946 m²: Ông L phải chịu là 38.000.000 đồng;

- Do sửa bản án sơ thẩm nên chi phí tiến hành thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản tranh chấp tại thửa 92, tờ bản đồ số 09, diện tích 2.858 m² là 25.000.000 đồng, cần buộc các bên phải chịu tương ứng với tài sản được chia; trong đó:

+ Ông L phải chịu là: 25.000.000 đồng $\times \frac{3}{4} = 18.750.000 \text{ đồng}$;

+ Chị A phải chịu là: 25.000.000 đồng $\times \frac{1}{4} = 6.250.000 \text{ đồng}$.

Ghi nhận chị A đã nộp 25.000.000 đồng, do đó, cần buộc ông L phải có trách nhiệm thanh toán lại cho chị A số tiền 18.750.000 đồng.

[5] Tóm lại: Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của chị A, anh T; chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông L; chấp nhận một phần nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện D; chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa; sửa bản án sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào khoản 2 Điều 308; Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Trần Văn L; chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của chị Trần Thị Ngọc A và anh Phan Hữu T; chấp nhận một phần nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện D.

3. Sửa Bản án Dân sự sơ thẩm số 73/2019/DS-ST ngày 10 tháng 12 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Tây Ninh.

4. Căn cứ vào Điều 649, 651 của Bộ luật Dân sự; Điều 147, 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 2 của Luật Người cao tuổi; điểm đ khoản 2 Điều 12, Điều 27; khoản 2 Điều 29 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

5. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của chị Trần Thị Ngọc A đối với ông Trần Văn L về việc “Tranh chấp thừa kế tài sản”.

6. Chia theo giá trị:

6.1. Chị Trần Thị Ngọc A được hưởng tài sản có giá trị là 852.869.498 (tám trăm năm mươi hai triệu, tám trăm sáu mươi chín nghìn, bốn trăm chín mươi tám) đồng;

6.2. Ông Trần Văn L được hưởng tài sản có giá trị là 2.558.608.494 (hai tỷ, năm trăm năm mươi tám triệu, sáu trăm lẻ tám nghìn, bốn trăm chín mươi bốn) đồng.

7. Chia bằng hiện vật:

7.1. Chị Trần Thị Ngọc A được hưởng các tài sản sau đây:

7.1.1. Được quyền sở hữu 01 ngôi nhà cấp 4c, diện tích 179,33 m² có giá trị là 175.544.814 (một trăm bảy mươi lăm triệu, năm trăm bốn mươi bốn nghìn, tám trăm mười bốn) đồng; 01 mái che phía trước, diện tích 112,27 m², có giá trị là 19.040.992 (mười chín triệu, không trăm bốn chục nghìn, chín trăm chín mươi hai) đồng; 01 mái che bên hông nhà, diện tích 69,92 m², có giá trị là 8.300.902 (tám triệu, ba trăm nghìn, chín trăm lẻ hai) đồng; nhà vệ sinh riêng, diện tích 2,03 m², có giá trị là 1.592.332 (một triệu, năm trăm chín mươi hai nghìn, ba trăm ba mươi hai) đồng; chuồng gà, diện tích 13,44 m², có giá trị là 1.994.496 (một triệu, chín trăm chín mươi bốn nghìn, bốn trăm chín mươi sáu) đồng; hàng rào song sắt và cổng rào, diện tích 153,78 m², có giá trị là 41.397.576 (bốn mươi một triệu, ba trăm chín mươi bảy nghìn, năm trăm bảy mươi sáu) đồng; tổng cộng là 247.871.112 (hai trăm bốn mươi bảy triệu, tám trăm bảy mươi một nghìn, một trăm mười hai) đồng;

7.1.2. Được quyền sử dụng phần đất (gắn liền với ngôi nhà và vật kiến trúc), diện tích 863 m² (có 200 m² đất ONT), có giá trị là 1.041.672.000 (một tỷ, không trăm bốn mươi một triệu, sáu trăm bảy mươi hai nghìn) đồng, thuộc thửa 92, tờ bản đồ số 09 (bản đồ cũ), tọa lạc ấp P, xã S, huyện D; đất có tứ cận:

- + Đông giáp phần đất trống còn lại giao ông L, dài 43,65 mét;
- + Tây giáp phần đất trống còn lại giao ông L, dài 33,28 mét;
- + Nam giáp đường đất số 9-9, dài 26,67 mét;
- + Bắc giáp đất ông T, ông P, dài 19,58 mét (có hàng rào B40).

(có sơ đồ kèm theo – BL 152)

7.1.3. Hàng rào B40 (Bắc giáp đất ông T, ông P): 39,16 m², có giá trị là 4.150.960 (bốn triệu, một trăm năm mươi nghìn, chín trăm sáu mươi) đồng.

7.1.4. Tổng cộng chị A được hưởng các tài sản nêu trên có giá trị là 1.293.694.072 (một tỷ, hai trăm chín mươi ba triệu, sáu trăm chín mươi bốn nghìn, không trăm bảy mươi hai) đồng.

7.2. Ông Trần Văn L được quyền sở hữu và sử dụng các tài sản, gồm:

7.2.1. Phần đất thứ nhất diện tích 1.250 m² (có 200 m² đất ONT), có giá trị là 1.407.000.000 (một tỷ, bốn trăm lẻ bảy triệu) đồng; đất có tứ cận:

- + Đông giáp đường đất nhỏ, dài 55,65 mét;
- + Tây giáp phần đất giao cho chị A, dài 43,65 mét;
- + Nam giáp đường đất số 9-9, dài 27,83 mét;
- + Bắc giáp đất ông P, dài 24,25 mét (có hàng rào B40).

(có sơ đồ kèm theo – BL 152)

7.2.2. Phần đất thứ hai diện tích 724,1 m², có giá trị là 683.550.400 (sáu trăm tám mươi ba triệu, năm trăm năm mươi nghìn, bốn trăm) đồng; đất có tứ cận:

- + Đông giáp phần đất giao cho chị A, dài 33,28 mét;
- + Tây giáp phần đất ông T, dài 22,22 mét;
- + Nam giáp đường đất số 9-9, dài 22,39 mét;
- + Bắc giáp đất ông T, dài 18,24 mét, giáp ông N, dài 8,10 mét, giáp ông T – 5,65 mét (có hàng rào B40).

(có sơ đồ kèm theo – BL 152)

7.2.3. Hàng rào B40 (Bắc giáp đất ông P, dài 24,25 mét + Bắc giáp đất ông T, dài 18,24 mét, giáp ông N, dài 8,10 mét, giáp ông T – 5,65 mét): 256,92 m², có giá trị là 27.233.520 (hai mươi bảy triệu, hai trăm ba mươi ba nghìn, năm trăm hai mươi) đồng.

7.2.4. Tổng cộng ông L được hưởng các tài sản nêu trên có giá trị là 2.117.783.920 (hai tỷ, một trăm mười bảy triệu, bảy trăm tám mươi ba nghìn, chín trăm hai mươi) đồng.

8. Ghi nhận ông Trần Văn L tự nguyện không yêu cầu chị Trần Thị Ngọc A và anh Phan Hữu T phải thanh toán lại cho ông số tiền 440.824.574 (bốn trăm bốn mươi triệu, tám trăm hai mươi bốn nghìn, năm trăm bảy mươi bốn) đồng.

9. Cây trái có trên đất thuộc phần đất người nào sử dụng thì được sở hữu, không ai thanh toán giá trị cho ai.

10. Đình chỉ yêu cầu phản tố của ông Trần Văn L đối với chị Trần Thị Ngọc A và anh Phan Hữu T về việc yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa

ông L với vợ chồng chị A, anh T lập ngày 19-12-2017, diện tích 26.946 m², trong thửa 47, tờ bản đồ số 34, tọa lạc tại ấp P, xã S, huyện D.

11. Ông Trần Văn L được quyền khởi kiện lại yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông L với vợ chồng chị A, anh T lập ngày 19-12-2017, diện tích 26.946 m², trong thửa 47, tờ bản đồ số 34, tọa lạc tại ấp P, xã S, huyện D, tỉnh Tây Ninh tại Tòa án nhân dân huyện D.

12. Án phí:

12.1. Miễn tiền án phí sơ, phúc thẩm dân sự cho ông Trần Văn L.

12.2. Chị Trần Thị Ngọc A phải chịu 37.586.084 (ba mươi bảy triệu, năm trăm tám mươi sáu nghìn, không trăm tám mươi bốn) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm và không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm; được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án đã nộp 6.250.000 (sáu triệu, hai trăm năm mươi nghìn) đồng theo Biên lai thu số: 0011846, ngày 10-6-2019 và 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án đã nộp theo Biên lai thu số: 0004024, ngày 23-12-2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện D.

13. Chi phí tố tụng:

13.1. Ông L phải chịu là 38.000.000 (ba mươi tám triệu) đồng tiền chi phí tiến hành thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản tranh chấp tại thửa 47, tờ bản đồ số 34, diện tích 31.946 m² (ghi nhận ông L đã nộp xong).

13.2. Chi phí tiến hành thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản tranh chấp tại thửa 92, tờ bản đồ số 09, diện tích 2.858 m² là 25.000.000 (hai mươi lăm triệu) đồng; trong đó: Ông L phải chịu là: 18.750.000 (mười tám triệu, bảy trăm năm mươi nghìn) đồng; chị A phải chịu là: 6.250.000 (sáu triệu, hai trăm năm mươi nghìn) đồng. Ghi nhận chị A đã nộp 25.000.000 (hai mươi lăm triệu) đồng. Buộc ông L phải có trách nhiệm thanh toán lại cho cho chị A số tiền 18.750.000 (mười tám triệu, bảy trăm năm mươi nghìn) đồng.

14. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND.TTN;
- TAND Huyện D;
- Chi cục THADS. Huyện D;
- Phòng KTNV. TATTN;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;

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

Mai Văn Triển

- Lưu tập án DSPT.

