

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NINH**

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

Bản án số: 50 /2024/DS-PT

Ngày: 23/7/2024

“Tranh chấp chia thừa kế”

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông **Tạ Duy Ước**

Các Thẩm phán: ông **Bùi Đức Thanh**

ông **Nguyễn Hồng Ánh**

- *Thư ký phiên tòa:* bà **Nguyễn Thị Hoa Lê** - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh:* bà **Vũ Ngọc Quyên**-
Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày từ ngày 16 tháng 7 đến ngày 23 tháng 7 năm 2024, tại Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 03/2024/TLPT-DS ngày 02 tháng 01 năm 2024 về việc *“Tranh chấp chia thừa kế”*

Do bản án dân sự sơ thẩm số 32/2023/DS-ST ngày 12/9/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 75/2024/QĐ-PT ngày 24/6/2024 ; quyết định hoãn phiên tòa số 76/2024/ QĐ-PT ngày 10/7/2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: ông Trần Văn T, sinh năm 1958;

Địa chỉ: tổ A khu F, phường V, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh; có mặt.

Bị đơn: ông Trần Văn B, sinh năm 1968;

Địa chỉ: tổ A khu F, phường V, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn : bà Nguyễn Thị O; sinh năm: 1988; nơi cư trú: tổ C, khu I, phường Q, thành phố C, tỉnh Quảng Ninh. Có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Trần Văn K, sinh năm 1951. Địa chỉ: tổ D khu A, phường H, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh; Có mặt.

- Bà Trần Thị Đ, sinh năm 1953. Địa chỉ: khu T, phường Đ, thị xã Q, tỉnh

Quảng Ninh; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Văn T, có mặt tại phiên tòa.

- Bà Trần Thị D, sinh năm 1961. Địa chỉ: tổ A khu F, phường V, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh; vắng mặt.

- Ông Trần Văn K1, sinh năm 1963. Địa chỉ: tổ A khu F, phường V, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh;

Người đại diện theo ủy quyền của ông K1 : ông Trần Văn T1, sinh năm 1966. Địa chỉ: Tổ A khu F, phường V, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh. Có mặt.

- Ông Trần Văn T1, sinh năm 1966. Địa chỉ: tổ A khu F, phường V, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh; Có mặt.

- Bà Nguyễn Thị B1, sinh năm 1952. Địa chỉ: thôn B, xã B, thành phố M, tỉnh Quảng Ninh. Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt

- Chị Trần Thị T2, sinh năm 1976. Địa chỉ: thôn B, xã B, thành phố M, tỉnh Quảng Ninh. Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt

- Chị Trần Thị H, sinh năm 1978. Địa chỉ: tổ D, khu H, phường N, thành phố M, tỉnh Quảng Ninh. Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt

- Anh Trần Văn H1, sinh năm 1981. Địa chỉ: thôn B, xã B, thành phố M, tỉnh Quảng Ninh. Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt

- Chị Trần Thị H2, sinh năm 1983. Địa chỉ: số nhà F, đường T, phường T, thành phố M, tỉnh Quảng Ninh. Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt

- Bà Phạm Thị X, sinh năm 1976. Địa chỉ: tổ A khu F, phường V, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh; có mặt.

- Bà Háu Thị C, sinh năm 1970. Địa chỉ: tổ A khu F, phường V, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh; có mặt.

- Ủy ban nhân dân phường V, thành phố Hạ Long

Địa chỉ: phường Việt Hưng, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh;

Người đại diện theo ủy quyền: ông Vũ Xuân V – Phó chủ tịch UBND phường V; Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt

- Ủy ban nhân dân thành phố H

Người đại diện theo ủy quyền : bà Nguyễn Thị D1; Chức vụ: Phó Giám đốc, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố H. Có mặt

*Kháng cáo: nguyên đơn ông Trần Văn T và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn K1.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện, bản tự khai và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Trần Văn T trình bày: Năm 1993 bố mẹ ông T là cụ Trần Phúc L và cụ Vũ Thị M có

khai hoang được 01 thửa đất và xây dựng 01 ngôi nhà cấp 4 có diện tích khoảng 50m² và công trình phụ tại tổ A khu F, phường V, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh. Về nguồn gốc thửa đất là do bố mẹ ông T bán nhà đất phía trong khu 9 sào rồi ra ngoài tổ A khu F, phường V khai hoang và xây dựng nhà từ năm 1993, có ở cùng với các ông Trần Văn T1 và Trần Văn B. Năm 1999 các cụ cho ông Trần Văn T1 01 mảnh đất bên cạnh năm 2003 vợ chồng ông T1 đã xây dựng nhà ở ổn định. Năm 2007 cụ Vũ Thị M chết, năm 2009 cụ Trần Phúc L chết không để lại di chúc. Năm 2012 ông Trần Văn B là con út trong gia đình đã tự ý làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bố mẹ ông để lại là 1.461m², do không đồng ý nên ông T đề nghị Tòa án chia di sản thừa kế của 2 cụ để lại là 01 thửa đất có diện tích khoảng 1.461m² trên đất có 01 ngôi nhà được xây dựng năm 1993 diện tích khoảng 50m² và công trình phụ, hiện nay thuộc thửa đất số 49, tờ bản đồ địa chính số 98 tại tổ A khu F, phường V, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh. Đối với tài sản là ngôi nhà và công trình phụ kèm theo xây dựng từ năm 1993 đã cũ và xuống cấp, ông Trần Văn B phá dỡ và xây dựng công trình mới để ở nên ông T không yêu cầu Tòa án chia di sản là ngôi nhà và công trình phụ nữa.

Về hàng thừa kế của cụ Trần Phúc L và Vũ Thị M gồm 08 người con là Trần Văn Đ1, Trần Văn K, Trần Thị Đ, Trần Văn T, Trần Thị D, Trần Văn K1, Trần Văn T1 và Trần Văn B. Ông Trần Văn Đ1 (chết ngày 29/01/2010) nên vợ và các con của ông Đ1 là bà Nguyễn Thị B1 và các con Trần Văn H1, Trần Thị H, Trần Thị H2, Trần Thị T2 được nhận phần thừa kế của ông Đ1 được hưởng.

Đối với Biên bản họp gia đình ngày 03/12/2008 không phải di chúc của cụ L. Cụ L và cụ M chết không để lại di chúc nên ông T đề nghị Tòa án chia phần di sản của bố mẹ ông, bằng quyền sử dụng đất đều cho các hàng thừa kế. Đối với phần đất ông T1 đang sử dụng trong đó nhà có diện tích là 7,5m², 01 nhà tạm có diện tích 15,4m² hiện nay đang sử dụng nằm trong thửa đất số 49, tờ bản đồ số 98 là phần đất cụ L cụ M để lại, là di sản thừa kế đã cho từ trước. Đối với phần diện tích đất 25m² và 32,3m² mà ông B đã xây dựng lấn chiếm thửa đất số 54 và 48 thuộc quyền quản lý của Nhà nước nên ông không yêu cầu chia.

Bị đơn ông Trần Văn B có bản tự khai trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa thể hiện: Ngôi nhà nằm trên đất được xây dựng từ năm 1993 có diện tích khoảng 50m² và công trình phụ kèm theo đến năm 2003 theo hồ sơ kỹ thuật là thửa đất số 49, tờ bản đồ địa chính số 98 tại tổ A khu F, phường V, thành phố H, có diện tích 1.510,4m², không phải là di sản thừa kế của cụ L cụ M, mà là tài sản của vợ chồng ông B khai hoang tôn tạo.

Năm 1993 ông B sống cùng bố mẹ và chuyển nhà từ trong khu 9 sào ra tổ A khu F, phường V khai hoang 01 thửa đất nhỏ ban đầu có diện tích khoảng hơn 150m² và xây dựng lên 01 ngôi nhà cấp 4 trên chính diện tích đất đó. Việc khai

hoang và xây nhà đều do ông B làm ông L, bà M lúc đó đã gần 70 tuổi nên sức khỏe yếu không thể làm được việc gì. Sau đó cho đến nay hàng năm ông đều tôn tạo, lấp biển mở rộng diện tích đất ra. Đến năm 2003 khi tiến hành đo đạc diện tích đất thì ông B đã được Nhà nước ghi nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 49, tờ bản đồ địa chính số 98, tại tổ A khu F, phường V, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất có diện tích 1.510,4m², thời điểm đó ông T cũng đã ký giáp ranh cho ông B, các hộ liền kề đều đã ký giáp ranh. Cụ L, cụ M đều đang sống chung với ông B.

Vì vậy, ông Trần Văn T kiện chia di sản thừa kế là không có căn cứ. Ông B đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T. Cụ L, cụ M không để lại bất cứ di sản nào. Toàn bộ thửa đất và tài sản trên đất cho đến nay là của vợ chồng ông Trần Văn B và bà Phạm Thị X.

Ông Bình công n hàng thừa kế của cụ L, cụ M như ông T trình bày là đúng. Biên bản họp gia đình ngày 03/12/2008 không phải di chúc của cụ L, phần diện tích đất trong biên bản này do ông khai hoang từ trước, khi cụ L ốm trước khi mất có gọi các con đến nói cho ông T1 một phần ông đồng ý không có ý kiến gì. Nếu một phần đất đúng là di sản ông đồng ý cho các hàng thừa kế được hưởng.

Đối với phần diện tích đất của vợ chồng anh Trần Văn T1 đang sử dụng trong thửa đất số 49, tờ bản đồ địa chính số 98, tại tổ A khu F, phường V, thành phố H, là phần diện tích đất của ông B cho đã có ranh giới riêng, ông T1 có xây dựng công trình và san lấp ao bắt đầu từ năm 2003 sử dụng đất ổn định, các anh em trong gia đình đồng ý không có ý kiến gì. Đối với phần đất này sau khi giải quyết xong việc chia tài sản thừa kế sẽ giải quyết để vợ chồng T1 sử dụng. Hiện nay, ông B không có yêu cầu gì đối với phần diện tích đất vợ chồng anh T1 đang ở hay có yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị X có bản tự khai thể hiện: Năm 1997 hai vợ chồng kết hôn và chung sống cùng bố mẹ chồng cụ L, cụ M tại căn nhà cấp 4, tổ A khu F, phường V, thành phố H, diện tích khoảng 200 đến 300m², trước nhà là vườn ao, trong quá trình chung sống vợ chồng bà đã bỏ công sức, tiền bạc để tôn tạo hình thành thửa đất như hiện nay. Đến năm 2013 vợ chồng đã phá căn nhà cấp 4 cũ xây dựng nhà mới. Khoảng năm 2004 ông T1 xây căn nhà cấp 4 vào giữa ranh giới nhà ông B và ông T.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Phạm Văn T3 có bản tự khai trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa thể hiện: Di sản cụ L, cụ M để lại là 01 thửa đất có diện tích khoảng 1.461m², thuộc thửa đất số 49, tờ bản đồ địa chính số 98 tại tổ A khu F, phường V, thành phố H. Về nguồn gốc thửa đất là do bố mẹ ông bán nhà đất ở trong khu 9 sào rồi ra tổ A khu F, phường V từ năm 1993 khai hoang được diện tích đất rộng khoảng hơn 150m² và xây dựng 01 ngôi nhà cấp 4

hai gian khoảng 50m², bếp và sân còn phía trước phần đất đã xây dựng là ao; sau đó tiếp tục khai hoang đến năm 2003 thì kết thúc có diện tích 1.510,4m². Năm 2007 cụ M chết, đến năm 2009 cụ L chết không để lại di chúc nên ông T3 đồng ý với quan điểm của ông T đã khởi kiện chia thừa kế. Chia di sản bằng diện tích đất và phần diện tích đất mà vợ chồng ông đang sinh sống hiện nay đã ổn định được cụ L, cụ M cho một phần từ năm 1999 không có văn bản giấy tờ gì chỉ nói miệng, đến năm 2002 vợ chồng ông xây dựng nhà ở không phải là di sản của các cụ mà một phần do vợ chồng ông khai hoang tôn tạo, san lấp ao để hình thành diện tích đất như hiện nay, phần đất này giáp với đất nhà ông T, có chiều rộng 6m chiều dài từ ngoài mặt đường vào đến chân đồi bằng với thửa đất của bố mẹ ông tổng diện tích khoảng 200m². Ông đồng ý với quan điểm của ông T về hàng thừa kế và biên bản họp gia đình.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Háu Thị C có bản tự khai và tại phiên tòa thể hiện: Năm 1994 đến nhà ông T3 chơi thấy bố mẹ ở ngôi nhà cấp 4 khoảng 50m² cùng công trình phụ, phía trước nhà do ông bà lấn biển tạo nên, năm 1995 bà và ông T3 xây dựng gia đình đến đầu năm 1999 chuyển về ở cùng bố mẹ, đến năm 2002 được bố mẹ, anh chị cho một phần đất để ở. Bà đồng ý với quan điểm của ông T3.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn K có bản tự khai và tại phiên tòa trình bày: Ông đồng ý với quan điểm của ông Trần Văn B, đối với phần diện tích đất mà ông Trần Văn T xác định là di sản của bố mẹ ông là cụ Trần Phúc L và cụ Vũ Thị M là không đúng. Diện tích đất đó là tài sản của vợ chồng ông Trần Văn B. Khoảng năm 1992 - 1993, cụ L cụ M và ông B chuyển nhà từ khu I sào ra tổ A khu F, phường V khai hoang thửa đất có diện tích khoảng hơn 150m². Năm 1997 ông B xây dựng gia đình với bà Phạm Thị X vợ chồng ông B cùng nhau tôn tạo, lấp ao mở rộng diện tích đất ra thành 1.510,4m² như hiện nay. Đến năm 2003 địa phương đo đạc lại đất đai thì ông B đã được công nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 49 tờ bản đồ địa chính số 98, tại tổ A khu F, phường V, thành phố H. Lúc đó cụ L cụ M đang sống chung với ông B, không để lại bất cứ tài sản nào cho các con. Vì vậy ông Trần Văn T kiện chia di sản thừa kế là không đúng. Về hàng thừa kế ông K công nhận hàng thừa kế như ông Trần Văn T và Trần Văn B đã trình bày. Đối với phần diện tích đất mà vợ chồng ông T3 đang sử dụng trên thửa đất số 49, tờ bản đồ số 98, theo quan điểm của ông K đây là diện tích đất của vợ chồng ông B. Không phải di sản thừa kế của cụ L, cụ M mà đã được cho trước đó và đến năm 2008 các anh em đều ký vào biên bản họp gia đình thống nhất ông T3 sử dụng và không có ý kiến gì khác, ông từ chối nhận di sản.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị B1, chị Trần Thị T2, chị Trần Thị H, anh Trần Văn H1, chị Trần Thị H2 và người đại diện theo ủy quyền ông Trần Văn T1 có bản tự khai thể hiện quan điểm: Đồng ý với quan điểm của nguyên đơn ông Trần Văn T. Đề nghị chia cho bà B1, anh H1, chị H2, chị H, chị T2 được hưởng phần thừa kế theo quy định của pháp luật và có nguyện vọng nếu thừa đất được chia thì diện tích đất của 5 anh em là T, T1, Đ, K1, Để liền kề nhau, vị trí giáp phần diện tích đất mà ông T1 đang sử dụng hiện nay để làm nhà thờ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Đ và người đại diện theo ủy quyền ông Trần Văn T có quan điểm: Đồng ý với quan điểm khởi kiện của ông T và đề nghị được chia di sản thừa kế theo quy định pháp luật, phần diện tích đất của 5 anh em là T, T1, Đ, K1, Để liền kề nhau, vị trí giáp phần diện tích đất mà ông T1 đang sử dụng hiện nay để làm nhà từ đường thờ cúng bố mẹ

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị D có lời khai thể hiện: Hàng thừa kế như ông Trần Văn B đã trình bày là đúng. Về phần diện tích đất mà ông Trần Văn T xác định là di sản của bố mẹ bà là không đúng. Diện tích đất đó là tài sản của ông Trần Văn B khai hoang thừa đất từ năm 1992, thời điểm đó khu vực này là bãi sù, vẹt, chỉ có gò đất giáp với đường tàu cũ sát chân đồi. Ông B đã xây dựng ngôi nhà cấp 4 trên gò đất này, một phần nhà nằm trên đường tàu cũ, việc xây nhà hoàn thành vào năm 1993, vật liệu xây dựng đều do bà D cho. Sau đó ông B đón bố mẹ ra ở cùng, từ đó đến nay ông B tiếp tục khai hoang, tôn tạo hình thành thửa đất như hiện nay. Cụ L, cụ M đã tuổi cao sức yếu nên không tham gia vào quá trình khai hoang tôn tạo thửa đất, các anh chị em khác không có công sức đóng góp gì. Cụ L, cụ M không để lại bất cứ di sản nào cho các con nên ông Trần Văn T kiện chia di sản thừa kế là không đúng. Bà từ chối nhận di sản.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn K1 có quan điểm: ông đồng ý với quan điểm khởi kiện, cũng như xác định di sản, hàng thừa kế của ông T, ông đề nghị được hưởng phần thừa kế theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân phường V có lời khai thể hiện: Về nguồn gốc thửa đất số 49, tờ bản đồ số 98 tại tổ A khu F, phường V, thành phố H là của cụ Trần Phúc L và cụ Vũ Thị M khai phá, quản lý sử dụng để ở và canh tác nông nghiệp từ năm 1992. Thời gian đó chỉ có con trai út của các cụ là ông Trần Văn B chuyển ra thửa đất này ở, sinh hoạt cùng. Năm 1993 các cụ xây dựng 01 căn nhà cấp 4 (giai đoạn này có 02 người con là ông Trần Văn T1 và ông Trần Văn B chưa lấy vợ. Tuy nhiên ông T1 không thường xuyên có mặt ở nhà do đi làm ăn ở M, H). Giai đoạn này thửa đất khai hoang chỉ khoảng 300m² (phía trước nhà là đường đất nhỏ của xóm, qua đường đất là bãi sù vẹt của sông chảy ra cầu B). Từ năm 1993 – 2003 thửa đất được cụ L, cụ M và con trai là ông

Trần Văn B cải tạo, tôn tạo và hình thành thửa đất số 49, tờ bản đồ số 98 được xác lập năm 2003 trên địa bàn phường V. Giai đoạn này ông T1 vẫn làm ăn ở H, đến năm 1999 ông T1 và vợ chuyển về phường V nhưng chủ yếu đi thuyền đánh lưới. Cuối năm 2003 ông T1 được cụ L, cụ M cho 1 phần diện tích đất giáp nhà ông T để xây nhà. Do đó hiện trạng thửa đất số 49, tờ bản đồ số 98 có sự thay đổi. Năm 2007 cụ M chết, năm 2009 cụ L chết. Năm 2012 ông Trần Văn B phá dỡ nhà cũ do bố mẹ để lại xây dựng nhà cấp 4 như hiện tại.

Từ năm 2004 người đóng thuế đất là ông Trần Văn B với diện tích đóng thuế là 300m² (diện tích đất còn lại là đất nông nghiệp không thu thuế); từ năm 2005- 2011, người đóng thuế đất là cụ Trần Phúc L với diện tích đóng thuế là 300m². Từ năm 2012 đến nay, người đóng thuế đất là ông Trần Văn B với diện tích đóng thuế là 300m². Đối với phần đất 25,0m² thuộc thửa đất số 54 tờ bản đồ số 98 và phần đất 32,3m² thuộc thửa đất số 48, tờ bản đồ 98 là do UBND phường quản lý, ông Trần Văn B lấn đất để sử dụng. Đề nghị Tòa án không giải quyết phần diện tích đất này. Năm 2003 khi tiến hành đo đạc hồ sơ kỹ thuật thửa đất do ông B tự khai đứng tên hồ sơ kỹ thuật thửa đất vấn đề này đã được thể hiện tại văn bản số 1356/TNMT ngày 23/9/2004 của Sở tài nguyên môi trường tỉnh Q “về việc sử dụng bản đồ địa chính để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện từ năm 1996 đến 2003 thực hiện đo đạc bản đồ địa chính thành phố H được lập theo hiện trạng sử dụng đất (không xét đến tính pháp lý) của các chủ sử dụng đất tại thời điểm đo vẽ thành lập bản đồ (có biên bản xác nhận của các chủ hộ giáp ranh, UBND phường, xã và ký xác nhận của chủ sử dụng đất). Trong quá trình thành lập bản đồ có sai sót trong giới hạn quy phạm cho phép và không tránh khỏi những sai sót, nhầm lẫn như tên chủ sử dụng đất, loại đất, diện tích kích thước ...”. Hiện tại thửa đất số 49, tờ bản đồ số 98 do ông Trần Văn B và ông Trần Văn T1 quản lý phần không thuộc di sản chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các bên có thể đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, thực hiện các thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Do đó phần di sản chỉ có một phần trong thửa đất trên.

Người làm chứng ông Lê Quốc T4, ông Trần D2, bà Đỗ Thị T5 đều có lời khai thể hiện: Các ông bà là hàng xóm của gia đình cụ L, cụ M và đều sinh sống tại tổ A khu F, phường V, thành phố H từ lâu đều chứng kiến việc cụ L, cụ M và anh B đến sinh sống tại tổ A khu F, phường V từ khoảng năm 1990 - 1992, thời điểm đó cụ L, cụ M đều đã trên 60 tuổi, sức khỏe yếu. Việc khai hoang tôn tạo thửa đất do anh B làm chính. Theo các ông bà, di sản của cụ L cụ M để lại chỉ khoảng hơn 200m² đất đã khai hoang đầu tiên và 01 ngôi nhà cấp 4 xây trên diện tích đất đó. Phần diện tích còn lại đều do anh B khai hoang, tôn tạo thửa đất.

Người làm chứng bà Đinh Thị V1 có lời khai thể hiện: Bà sinh sống tại tổ A khu F, phường V, thành phố H từ năm 1986 và hàng xóm cạnh nhà của ông Trần Văn B đang ở. Thời điểm gia đình bà V1 chuyển về ở thì thửa đất của ông B có hiện trạng: phía sau giáp đồi, phía đông giáp nhà bà V1, phía nam giáp nhà ông T đang ở, phía trước nhà có con đường bắt đầu từ cổng nhà ông B đang sử dụng; trên diện tích đất của cụ L, cụ M có nhà 02 gian, ông B là người sống với các cụ, quá trình ở ông B là người cải tạo, là người có công tôn tạo đất phần đất này. Theo bà V1 phần đất là di sản của ông bà L, M tính từ con đường cũ mép mái tôn bên trong; còn phần từ mép đường cũ ra ngoài là của anh B, do anh B tôn tạo lên.

Trong quá trình chuẩn bị xét xử Tòa án nhân dân thành phố Hạ Long đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản đối với thửa đất đang tranh chấp. Kết quả thể hiện kết quả đo đạc thửa đất số 49, tờ bản đồ số 98, có diện tích 1.551,7m² đang sử dụng, tại tổ A khu F, phường V, thành phố H, (trong đó diện tích thửa 49 là 1.494,4m², thửa 48 có diện tích 32,3m², thửa 54 có diện tích 25m²); Thửa đất nằm trong quy hoạch khu dân cư, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tài sản trên đất thuộc quyền sở hữu của Trần Văn B và bà Phạm Thị X gồm: 01 nhà cấp 4 diện tích 53,6m²; 01 nhà bếp diện tích 17,3m²; sân lợp tôn 84,8m² và 14,1m²; 01 công trình phụ diện tích 5,9m² tường gạch ba banh mái pro xi măng. Những tài sản trên đất thuộc sở hữu của ông Trần Văn T1 và bà Háu Thị C gồm: 01 phần nhà có diện tích 7,5m², 01 công trình phụ diện tích 15,4m²; 01 công trình phụ diện tích 4,6m²; Ngoài ra có một số tài sản sau: tường ngăn cách giữa diện tích đất của ông B và ông T1; tường bao quanh diện tích đất ông B đang sử dụng.

Đối với giá trị đất đang tranh chấp như sau: giá đất ở có giá 1.600.000đ/m²; đất trồng cây lâu năm (vườn và ao) trong cùng thửa đất có nhà ở có giá 71.000đ/m²; tuy nhiên do thửa đất đang tranh chấp, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên Hội đồng định giá không xác định được tổng giá trị thửa đất. Tổng giá trị tài sản trên đất là 217.370.759đ.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 32/2023/DS-ST ngày 12/9/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn T về việc chia di sản thừa kế của cụ Trần Phúc L và cụ Vũ Thị M. Xác định di sản của cụ Trần Phúc L và cụ Vũ Thị M là quyền sử dụng đất diện tích 300m², nằm trong diện tích đất 1.494.4m² thuộc thửa đất số 49, tờ bản đồ số 98, tại tổ A khu F, phường V, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh; Hồ sơ kỹ thuật thửa đất do Sở Tài nguyên môi trường tỉnh Quảng Ninh xác nhận ngày 25/7/2003 tên người sử dụng đất Trần Văn B; trị giá 480.000.000đ. Giao cho ông Trần Văn B được quyền quản lý, sử dụng thửa

đất có diện tích 300m² trị giá quyền sử dụng đất là 480.000.000đ và sở hữu tài sản gắn liền với đất gồm: căn nhà 01 tầng (ký hiệu g1 và b1); sân bê tông lát gạch mái tôn, thuộc thửa đất số 49, tờ bản đồ số 98, tại tổ A khu F, phường V, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh.

Về nghĩa vụ thanh toán tiền chênh lệch trị giá tài sản được chia: Ông Trần Văn B có nghĩa vụ thanh toán tiền chênh lệch về giá trị di sản cho ông Trần Văn T, ông Trần Văn K1, ông Trần Văn T1, bà Trần Thị Đ, mỗi người 80.000.000đ; thanh toán cho bà Nguyễn Thị B1 và chị Trần Thị T2, chị Trần Thị H, anh Trần Văn H1, chị Trần Thị H2, mỗi người là 16.000.000đ.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn ông Trần Văn T, bị đơn ông Trần Văn B, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn T1, ông Trần Văn K1 và bà Phạm Thị X đều có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm của TAND thành phố Hạ Long. Tuy nhiên, ngày 18/10/2023 bà Phạm Thị X có đơn xin rút đơn kháng cáo. Kháng cáo quá hạn của ông B và ông T1 không được TAND tỉnh Quảng Ninh chấp nhận.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn ông T xác định lại phạm vi đơn khởi kiện và phạm vi yêu cầu Tòa án giải quyết, đối với phần đất ông T1 đang quản lý trong quá trình giải quyết nguyên đơn đều có quan điểm trước đây đã chia cho ông T1 nên không yêu cầu chia thừa kế phần này mà chỉ yêu cầu chia di sản là phần đất ông B đang quản lý, sử dụng nhưng do nhầm lẫn nên vẫn ghi diện tích cả thửa đất. Nay tại phiên tòa ông T xác định lại yêu cầu khởi kiện có phạm vi chỉ yêu cầu chia phần đất do ông B đang quản lý sử dụng và không yêu cầu chia thừa kế đối với phần đất của ông T1 quản lý, sau này ai có tranh chấp về phần đất này thì giải quyết sau. Đối với phần đất ông B đã hiến đất cho Nhà nước sau thời điểm xét xử sơ thẩm, nguyên đơn xin rút lại yêu cầu khởi kiện đối với phần đất này, còn lại chỉ yêu cầu khởi kiện chia thừa kế đối với diện tích đất 1045,5m² đất hiện trạng do ông B đang quản lý theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh. Ông T vẫn giữ nguyên quan điểm về nguồn gốc di sản, về việc chia di sản ông T yêu cầu chia phần di sản cho ông T, K1, T1 và bà Đ nhập vào thành một thửa chung để làm nơi thờ cúng, đứng tên chung T, K1, Đ riêng ông T1 đồng ý nhận phần di sản thừa kế nhưng cho lại ông T, K1, bà Đ. Về phân chia đất cụ thể đề nghị giao cho ông T, K1, Đ từ khoảng 400 đến 500m² đất trồng cây lâu năm và phần còn lại 120m² đất ở và đất cây lâu năm giao cho anh B và hai bên thanh

toán chênh lệch đối trừ cho nhau. Các nội dung khác nguyên đơn vẫn giữ nguyên quan điểm đã trình bày.

Bị đơn và người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp có quan điểm: Toàn bộ diện tích đất ông T đề nghị chia thừa kế có nguồn gốc ông B khai phá cùng 02 cụ M, L có diện tích 300m² ban đầu, còn phần đất vượt quá 300m² là đất ao do một mình ông khai phá nên chỉ đồng ý xác định di sản của các cụ để lại là 200m² do ông đang quản lý sử dụng thuộc phần đất đang có nhà và công trình nên chỉ đồng ý chia đối với diện tích 200m² của các cụ. Ông B đề nghị nhận toàn bộ phần đất ở và thanh toán chênh lệch cho những người khác, phần thừa kế của ông Đ1 khi ông Đ1 còn sống đã có giấy từ chối và cho lại ông B; phần thừa kế của ông K, bà D cũng từ chối nhận và cho lại ông B nên khi chia thừa kế ông đề nghị được nhận cả 03 phần thừa kế này. Về chứng cứ chứng minh việc khai phá phần đất ao nay đã tôn tạo thành mặt bằng có nhiều người làm chứng, phần đất đồ mặt bằng nếu phải chia thừa kế ông B không yêu cầu phải thanh toán chênh lệch phần giá trị này, đối với cây cối trên đất không đề nghị định giá và nếu chia thừa kế trên phần đất của ai người đó được hưởng không phải thanh toán. Các nội dung khác bị đơn vẫn giữ nguyên như đã trình bày.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Ông Trần Văn T1 có quan điểm: Đồng ý với yêu cầu khởi kiện và nội dung trình bày của nguyên đơn, phần thừa kế của ông T1 đề nghị được cho lại ông T, K1, bà Đ sử dụng chung.

- Ông Trần Văn K có quan điểm trình bày thống nhất với bị đơn và từ chối không nhận phần di sản mình được hưởng và đề nghị phần di sản này được cho lại bị đơn.

- Trần Thị D vắng mặt nhưng có đơn trình bày đề nghị khi chia di sản thì phần bà được hưởng sẽ cho lại ông B.

- Ủy ban nhân dân thành phố H trình bày: Năm 2013, thửa đất trên đã được ông B làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng do khi cấp giấy chứng nhận đã không xác định đúng nguồn gốc sử dụng đất, đất là di sản thừa kế không được sự đồng ý của những người trong hàng thừa kế và về mốc giới không đúng đã cấp sang một phần thửa đất do người khác sử dụng nên căn cứ vào kết luận thanh tra, UBND thành phố H đã thu hồi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông B. Kể từ khi thu hồi ông B và những người thừa kế có tranh chấp với nhau nên chưa yêu cầu cấp lại, về xác định diện tích đất ở theo quy định của UBND tỉnh Q vị trí thửa đất được xác định hạn mức đất ở hiện tại là 120m², các đương sự chia thừa kế thành

hiều thửa thì có thể thoả thuận một người hưởng đất ở, giao cho người có nhà và công trình được sử dụng đất ở cho thuận lợi, phần đất cây lâu năm được tách thửa thì hiện nay có đủ điều kiện chuyển đổi thành đất ở theo quy hoạch và thực hiện nghĩa vụ tài chính, trường hợp nhiều người được chia mà thống nhất nhập thành một thửa thì được đăng ký theo quy định của pháp luật.

Đại diện viện kiểm sát có quan điểm về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm: Về tố tụng, Hội đồng xét xử và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; Về nội dung: đề nghị HĐXX căn cứ khoản 2 điều 308 BLTTDS, sửa bản án sơ thẩm theo hướng: chấp nhận kháng cáo của ông T, ông K1, chấp nhận nội dung ông T rút một phần yêu cầu khởi kiện. Đề nghị chia phần di sản có diện tích là 1045,5m² bằng hiện vật cho các hàng thừa kế.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về tố tụng:

Kháng cáo của ông T và ông K1 được thực hiện đúng trình tự, thủ tục và trong hạn luật định nên Hội đồng xét xử chấp nhận xem xét lại bản án sơ thẩm theo trình tự phúc thẩm.

Về người tham gia tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, xét thấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Trần Văn B đã bị thu hồi nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không đưa UBND thành phố H là cơ quan quản lý nhà nước về đất đai tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là thiếu sót. Cấp phúc thẩm đã khắc phục nội dung này, bổ sung UBND thành phố H tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

Về phạm vi đơn và phạm vi khởi kiện: Tại cấp sơ thẩm nguyên đơn yêu cầu chia di sản là toàn bộ diện tích thửa đất số 49, tờ bản đồ địa chính số 98 với tổng diện tích đất là 1.494,4m² nhưng tại cấp phúc thẩm nguyên đơn đã thay đổi và rút một phần yêu cầu chia di sản đòi với diện tích đất ông T1 đang sử dụng và phần đất ông B đã hiến đất cho nhà nước để làm đường nên phạm vi yêu cầu chia thừa kế là phần diện tích đất còn lại do ông B đang quản lý là 1045,5m² theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 15/5/2024. Nguyên đơn rút yêu cầu chia thừa kế đối với diện tích đất mà ông B đã hiến đất làm đường và bị đơn đồng ý nên nội dung yêu cầu khởi kiện này sẽ được đình chỉ giải quyết theo quy định.

[2] Xét nội dung yêu cầu khởi kiện và nội dung kháng cáo của nguyên đơn thấy:

** [2.1] Về thời điểm mở thừa kế và hàng thừa kế:* Căn cứ giấy chứng tử thể hiện cụ Vũ Thị M chết năm 2007 và cụ Trần Phúc L chết năm 2009, các đương sự đều thừa nhận bố mẹ của các cụ đều đã chết, hai cụ sinh được 08 người con là

Trần Văn Đ1, Trần Văn K, Trần Thị Đ, Trần Văn T, Trần Thị D, Trần Văn K1, Trần Văn T1 và Trần Văn B. Ông Trần Văn Đ1 đã chết ngày 29/01/2010 (ông Đ1 có vợ bà Nguyễn Thị B1 và các con anh Trần Văn H1, chị Trần Thị H, chị Trần Thị H2, chị Trần Thị T2) nên xác định khi hai cụ chết có 08 người con thuộc hàng thừa kế thừa nhất. Khi hai cụ chết đều không để lại di chúc định đoạt tài sản của các cụ để lại nên việc chia di sản được thực hiện theo pháp luật.

[2.2]. Xác định di sản của cụ Trần Phúc L, Vũ Thị M và phần di sản mỗi người thừa kế được hưởng:

Về nguồn gốc tài sản tranh chấp yêu cầu chia thừa kế diện tích đất thuộc một phần thửa đất số 49, tờ bản đồ địa chính số 98 tại tổ A khu F, phường V, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh:

Căn cứ phiếu lấy ý kiến khu dân cư, văn bản xác nhận nguồn gốc đất của UBND phường V và các đương sự, người làm chứng đều xác định thửa đất có nguồn gốc khai phá. Năm 1993 cụ L, cụ M chuyển từ khu 9 sào ra vị trí thửa đất số 49, tờ bản đồ địa chính số 98 tại tổ A khu F, phường V, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh và khai hoang thửa đất diện tích sử dụng đất nền khoảng 200 - 300m², vị trí phía sau giáp đồi, phía đông giáp nhà bà V1, phía nam giáp nhà ông T đang ở, phía trước nhà có con đường bắt đầu từ cổng nhà anh B đang sử dụng qua nhà, phía trước cửa nhà là phần sân và bãi sù vệt ngập nước mặn; trên diện tích đất của cụ L, cụ M có căn nhà 02 gian cấp 4 và bếp công trình phụ được xây dựng từ năm 1993. Vị trí thửa đất thời điểm đó và công trình chính là vị trí ngôi nhà, phần sân và ngõ đi mà ông Trần Văn B đang sinh sống hiện nay. Ông B cũng có lời khai năm 1993 khi cụ M, L chuyển ra thửa đất này ở thì ông đi ra ở cùng và cùng khai phá diện tích 300m².

Đối với phần đất vượt quá 300m² là ao. Nguyên đơn, ông T1 xác định đều là của hai cụ khai phá nhưng ông B xác định do một mình ông B khai phá. Căn cứ vào phiếu ý kiến khu dân cư, văn bản xác định nguồn gốc đất của UBND phường và lời khai của những người làm chứng khác thì lời khai của ông B là không có căn cứ; các chứng cứ trên đều thể hiện cụ L, M và ông B cùng tôn tạo hình thành thửa đất như hiện nay. Năm 2003, khi đo đạc bản đồ địa chính hiện trạng thửa đất đã có 2 phần là phần mặt đất là đường, sân và đất xây nhà, phía trước là ao. Như vậy, thửa đất được hình thành đã bao gồm phần đất nền và phần mặt nước (ao), chỉ sau năm 2003 phần đất ao được san lấp mặt bằng như hiện nay và thời điểm hai cụ chết thửa đất vẫn có vị trí, kích thước như hiện nay và không được mở rộng thêm nên có đủ căn cứ xác định việc khai phá, tôn tạo thửa đất là do ông B và hai cụ cùng khai phá và là tài sản chung theo phần của ông B và 02 cụ; tuy nhiên không có chứng cứ chứng minh ai là người có công sức nhiều hay ít nên được xác định thành 3 phần bằng nhau.

Theo UBND thành phố H, xác định hạn mức đất ở tại khu vực tổ A khu F, phường V, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh, diện tích đất chia thừa kế có diện tích đất ở là 120m². Vị trí đất ở được xác định là diện tích, vị trí ông B đã xây dựng nhà ở, công trình phụ và các công trình phục vụ sinh sống liền kề với nhà ở, phần diện tích công trình vượt quá 120m² là đất trồng cây lâu năm.

Như vậy, có cơ sở xác định diện tích đất nguyên đơn yêu cầu chia thừa kế là 1045,5m² (trong đó có 120m² đất ở, còn lại đất CLN) phần di sản của 02 cụ do ông B đang quản lý sử dụng là 2/3 của 1045,5m² tương ứng là 697m² (trong đó có 80m² đất ở và 617m² đất trồng cây lâu năm). Do ông B có công quản lý di sản nên được tính bằng một suất thừa kế, di sản được chia thành 9 phần bằng nhau trong đó 1/9 thanh toán công trông giữ, bảo quản di sản cho ông B còn lại 8 phần được chia đều cho 08 người trong hàng thừa kế.

Diện tích đất của ông B được quyền quản lý sử dụng trong khối tài sản chung thuộc quyền của mình là 1/3 của 1045,5m² tương ứng 348,5m² (trong đó có 40m² đất ở và 308,5m² đất trồng cây lâu năm) và phần ông B được thanh toán công quản lý di sản bằng một suất thừa kế là $697\text{m}^2/9 = 77.44\text{m}^2$ trong đó: 8,88m² đất ở và đất trồng cây lâu năm 68,56m². Tổng số là 425,94m².

Diện tích đất sau khi trừ phần của ông B và thanh toán công sức quản lý di sản cho ông B còn lại: $1045,5\text{m}^2 - 425,94\text{m}^2 = 619,56\text{m}^2$ có giá trị cụ thể:

+ Diện tích 71,12m² đất ở x 1.600.000đ/m² = 113.792.000đ

+ Diện tích 548,44 m² đất trồng cây lâu năm x 71.000đ/m² = 38.939.240đ

Tổng giá trị di sản là: 152.731.240đ (Giá đất được xác định theo giá của hội đồng định giá).

[2.3]. Về việc phân chia di sản: Di sản được chia đều cho 08 người trong hàng thừa kế nhưng ông Đ1 đã chết những người thừa kế của ông Đ1 đều có đề nghị phân thừa kế của ông Đ1 chia đều cho những người thừa kế còn lại, đây là quyền tự định đoạt của các đương sự nên di sản sẽ được chia thành 7 phần bằng nhau như sau: Đất ở $71,12/7 = 10,16\text{m}^2/\text{suất}$; Đất CLN $548,44/7 = 78,35\text{m}^2/\text{suất}$. Quan điểm của bị đơn cho rằng năm 2009, khi ông Đ1 còn sống đã có văn bản từ chối di sản và cho lại ông B nhưng thời điểm đó di sản chưa được chia thừa kế thì năm 2010 ông Đ1 chết nên hai bên không thực hiện được và tại nội dung văn bản lại thể hiện là ông Đ1 từ chối nhận di sản ở thửa đất 58 tờ bản đồ 98, không phải là thửa đất đang có tranh chấp. Nay chia thừa kế những người thừa kế quyền thừa kế của ông Đ1 đều có nguyện vọng không nhận phần di sản của ông Đ1 mà đưa vào di sản chung để chia đều cho những người thừa kế khác nên đây là sự thay đổi của những người thừa kế của ông Đ1 nên quan điểm của ông B không có cơ sở.

Như vậy, mỗi suất thừa kế được xác định là 88.51m² trị giá là 21.818.850đ. Trong đó 10.16 m² trị giá: 16.256.000đ đất ở và 78,35 m² đất CLN trị giá: 5.562.850đ.

Ông T, ông K1, bà Đ, ông T1 có nguyện vọng đề nghị được chia theo hiện vật 04 kỷ phần được nhận của ông bà liên nhau để hợp thành 01 thửa làm tài sản thuộc sở hữu chung theo phần của 03 người với mục đích làm nơi thờ cúng cụ M và cụ L, phần của ông T1 cho lại ông T, ông K1, bà Đ. Ông K, bà D có quan điểm từ chối không nhận phần di sản và đề nghị cho lại ông B phần mình được hưởng, đây là quyền định đoạt của đương sự nên được chấp nhận.

Căn cứ hiện trạng sử dụng đất của diện tích đất 1045,5m² ông B đã phá dỡ các công trình cũ và năm 2013 đã xây mới trên nền đất có nhà và công trình cũ 01 nhà cấp 4 lợp mái ngói, công trình phụ và nhà bếp đổ mái bê tông; phía trước sân nhà có lợp mái tôn; 01 chuồng gà ông B có tổng diện tích 273,6m² nên thuộc sở hữu của ông B và bà X, là nơi sinh sống duy nhất của gia đình ông B còn những người khác trong hàng thừa kế đều có chỗ ở ổn định, không có nhu cầu cấp thiết về chỗ ở nên để không ảnh hưởng đến kết cấu các công trình và phát huy tối ưu giá trị sử dụng cũng như phù hợp với nguyện vọng của những người đang sử dụng đất, nên chia phần đất có các công trình trên đất này ông B là phù hợp.

Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 15/5/2024 có đủ điều kiện chia thừa kế bằng hiện vật. Theo đó, phần đất 1045,5m² thuộc thừa 49 chia thành 2 phần, 1 phần sẽ giao cho ông K1, ông T và bà Đ đồng sở hữu thuộc phần đất trồng cây lâu năm; 1 phần giao cho ông B quản lý sử dụng phần đất có nhà ở, công trình xây dựng trên đất là đất ở 120m² và một phần đất trồng cây lâu năm. Khi chia tách thửa đất, những ai được hưởng phần di sản có trị giá cao hơn thì phải thanh toán giá trị chênh lệch cho người được hưởng phần di sản có trị giá thấp hơn.

Từ phân tích trên xác định phần đất các đương sự sử dụng như sau:

* Ông B được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất thuộc quyền sử dụng đất của ông B trong khối tài sản chung với cụ M và cụ L là 348,5m² (trong đó có 40m² đất ở và 308,5m² đất trồng cây lâu năm); phần đất được thanh toán công sức quản lý di sản (bằng 01 suất thừa kế) là 8,88m² đất ở và 68,56m² đất trồng cây lâu năm; 03 suất thừa kế $88.51\text{m}^2 \times 3 = 265.53\text{m}^2$ (trong đó có đất ở $10,16 \times 3 = 30,48\text{m}^2$ m² trị giá: 48.768.000đ và đất CLN $78,35 \text{ m}^2 \times 3 = 235,05\text{m}^2$ trị giá: 16.688.550đ. Tổng là 691,47m² (Trong đó có 79,36m² đất ở).

Căn cứ biên bản thẩm định: Ông B được quyền sử dụng đất vị trí phía sau giáp đồi, phía bên trái giáp phần đất ông T1 đang quản lý, phía bên phải từ trong nhìn ra giáp phần đất chia cho các thừa kế khác và phía trước giáp đường có tổng diện tích 559,1 m² (trong đó có 120 m² đất ở và 439,1 m² đất TCLN) cùng toàn

bộ công trình trên đất. Do ông B được sử dụng toàn bộ đất ở 120m^2 nên phải thanh toán chênh lệch cho người thừa kế còn lại mỗi người là $(120\text{m}^2 - 79,36\text{m}^2 \text{ đất ở}) \times 1.600.000\text{đ}/3 = 21.674.667\text{đ}$. Đối với đất CNL ông B được chia thừa kế do ông B có diện tích sử dụng còn thiếu $173,01 \text{ m}^2$ nên được thanh toán chênh lệch bằng giá trị.

* Ông T, T1, K1, bà Đ, mỗi người được chia thừa kế là $88,51\text{m}^2$ (trị giá là $21.818.850\text{đ}$), trong đó $10,16 \text{ m}^2$ (trị giá: $16.256.000$) đất ở và $78,35 \text{ m}^2$ (trị giá: $5.562.850\text{đ}$) đất trồng cây lâu năm và đã thỏa thuận nhập vào thành một thửa, suất thừa kế của ông T1 cho lại ông T, K1 và bà Đ. Tổng phần đất ông T, ông K1, bà Đ được nhận là $354,04\text{m}^2$ (có $40,64\text{m}^2$ đất ở và $313,4\text{m}^2$ đất trồng cây lâu năm)

Căn cứ biên bản thẩm định: ông T, ông K1 và bà Đ được quyền sử dụng đất chung $486,4\text{m}^2$ đất trồng cây lâu năm còn lại. Do được sử dụng diện tích đất trồng cây lâu năm nhiều hơn phần di sản được hưởng nên mỗi người có nghĩa vụ thanh toán cho ông B số tiền chênh lệch theo quy định là $(486,4\text{m}^2 - 313,4\text{m}^2) \times 71.000\text{đ}/3 = 4.094.333\text{đ}$.

Hai bên đối trừ nghĩa vụ cho nhau và ông B còn phải thanh toán chênh lệch sau khi đối trừ cho ông T, ông K1 và bà Đ mỗi người số tiền $21.674.667\text{đ} - 4.094.333\text{đ} = 17.580.334 \text{ đ}$

Đối với tài sản trên đất phần đất và đất tôn tạo mặt bằng do ông B tạo dựng nhưng ông B có quan điểm không yêu cầu giải quyết ai được sử dụng đất phần nào mà có tài sản trên đất thì người đó được sở hữu nên các bên không phải thanh toán cho nhau.

Đối với diện tích đất thuộc thửa 49 do ông T1 đang sử dụng và phần đất hiến đất làm đường cũng như các di sản khác (nếu có) hiện tại các đương sự không tranh chấp nên không thuộc phạm vi giải quyết trong vụ án. Trường hợp sau này các bên tranh chấp thì có quyền thương lượng, hoà giải và giải quyết theo quy định.

Quan điểm của Viện kiểm sát về việc sửa bản án sơ thẩm và chia di sản theo hiện vật là có căn cứ.

Từ những nhận định trên có cơ sở chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc chia thừa kế và chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn để chia di sản và chia theo hiện vật nên cần sửa bản án sơ thẩm để phù hợp với thực tế sử dụng đất và quyền lợi của các đương sự.

[3] Về chi phí tố tụng:

Tại cấp phúc thẩm, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là $7.500.000\text{đ}$. Ông T và ông K1 có quan điểm tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng tại cấp phúc thẩm nên HĐXX không đề cập xem xét.

Xem xét bản án sơ thẩm thấy, tòa án sơ thẩm nhận định “Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc là 3.700.000đ, chi phí định giá tài sản là 1.500.000đ, nguyên đơn ông Trần Văn T tự nguyện chịu, không yêu cầu các đương sự khác phải chịu nên HĐXX không đề cập xem xét” là đúng quy định của pháp luật, tuy nhiên phần quyết định không tuyên là thiếu sót, cấp phúc thẩm sẽ bổ sung nội dung này.

[4] Về án phí:

Về án phí sơ thẩm: Ông B phải chịu án phí trên giá trị được chia thừa kế và phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán. Các đương sự khác thuộc trường hợp được miễn án phí sơ thẩm.

Do kháng cáo của ông T và ông K1 được chấp nhận nên ông T và ông K1 không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 313, khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng Dân sự, chấp nhận kháng cáo của ông Trần Văn T và ông Trần Văn K1. Sửa Bản án sơ thẩm.

Áp dụng: Điều 633 và Điều 636 Bộ luật Dân sự năm 2005. Điều 357; Điều 468; Điều 612; Điều 613; Điều 614; Điều 616, khoản 1 Điều 623; Điều 649; Điều 650; Điều 651; Điều 660 và Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015. Điểm c khoản 1 Điều 99; điểm c khoản 1 Điều 100; Điều 188 Luật Đất đai năm 2013. Nghị quyết số 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;

Tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với phần yêu cầu khởi kiện do nguyên đơn đã rút.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn T về việc chia di sản thừa kế diện tích đất 1045,5m² của cụ Trần Phúc L và cụ Vũ Thị M thuộc một phần thửa đất số 49, tờ bản đồ địa chính số 98 tại tổ A khu F, phường V, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh.

Di sản chia thừa kế của cụ Trần Phúc L và cụ Vũ Thị M là diện tích đất ở 71,12m² đất ở trị giá 113.792.000đ và 548,44 m² diện tích đất CNL trị giá 38.939.240đ.

Ông Trần Văn B được quyền quản lý sử dụng diện tích phần diện tích tích 559,1 m² (120 m² đất ở và 439,1 m² đất TCLN) cùng toàn bộ tài sản trên đất thuộc thửa 49, tờ bản đồ địa chính số 98 tại tổ A khu F, phường V, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh và sở hữu tài sản trên đất được giới hạn bởi các điểm 7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,7. Trong đó có phần di sản được chia thừa kế quyền sử dụng đất là 265,53m² trị giá 65.264.500đ (đất ở 30,48m² trị giá: 48.768.000đ và đất CLN 235,05m² trị giá: 16.688.550đ. *(Vị trí, kích thước, diện tích chi tiết về quyền sử dụng đất và tài sản trên đất có sơ đồ kèm theo bản án)*

Ông Trần Văn T, ông Trần Văn K1 và bà Trần Thị Đ được quyền sử dụng chung quyền sử dụng đất phần diện tích 486,4m² đất trồng cây lâu năm và tài sản trên đất thuộc một phần thửa 49, tờ bản đồ địa chính số 98 tại tổ A khu F, phường V, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh được giới hạn bởi các điểm 1,2,3,4,5,6,7,18,19,20,21,22,23,1 (Trong đó có phần được chia di sản là 313,4m² đất CLN trị giá 22.251.400đ, còn lại là diện tích được quyền sử dụng do thanh toán chênh lệch cho ông B). *(Vị trí, kích thước, diện tích chi tiết về quyền sử dụng đất và tài sản trên đất có sơ đồ kèm theo bản án)*

Ông Trần Văn B, ông Trần Văn T, ông Trần Văn K1 và bà Trần Thị Đ có quyền liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện việc kê khai, đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên và thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

Ông Trần Văn B có nghĩa vụ thanh toán tiền chênh lệch cho ông T, ông K1 và bà Đ mỗi người là 17.580.334 đ (mười bảy triệu, năm trăm tám mươi nghìn, ba trăm ba mươi tư đồng)

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, người 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

5. Về chi phí tố tụng:

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tại cấp sơ thẩm: Nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng và nguyên đơn đã nộp đủ theo quy định.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tại cấp phúc thẩm: ông T và ông K1 có quan điểm tự nguyện chịu toàn bộ và đã nộp đủ theo quy định.

6. Về án phí dân sự:

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Trần Văn T, ông Trần Văn K1, bà Trần Thị Đ, bà Trần Thị D.

Ông Trần Văn B phải chịu 1.090.942đ (Một triệu, không trăm chín mươi nghìn chín trăm bốn mươi hai đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Trần Văn T và ông Trần Văn K1 được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

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 và cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- Dương sự;
- VKSND tỉnh Quảng Ninh;
- TAND thành phố Hạ Long;
- THA, VP;
- Lưu hồ sơ.

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

Tạ Duy Ước