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

Bản án số: 114/2023/DS-PT
Ngày: 18/12/2023
V/v: *Tranh chấp về thừa kế tài sản là quyền sử dụng đất"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Lê Thị Dung;

Các Thẩm phán: Ông Mai Đình Thuận

Bà Lê Thị Tố Như

- Thư ký phiên toà: Bà Hoàng Thị Phi - Thư ký TAND tỉnh Thanh Hoá

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thanh Hoá tham gia phiên toà: Bà Lê Thu Hiền - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 12 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hoá xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 103/2023/TLPT ngày 30 tháng 10 năm 2023, về việc: "Tranh chấp thừa kế tài sản là quyền sử dụng đất". Do bản án số 12/2023/DS-ST ngày 20/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Quảng Xương bị kháng cáo của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 93/2023/QĐ-PT ngày 06/12/2023 giữa các đương sự:

**** Nguyên đơn:*** Bà Bùi Thị Q - Sinh năm 1948 (có mặt)
Địa chỉ : Thôn Đ , xã Q, huyện X , Thanh Hoá.

**** Bị đơn:*** Bà Bùi Thị M - Sinh năm 1956 (có mặt)
Nơi cư trú: Thôn N, xã Q, huyện X , tỉnh Thanh Hoá.

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

1. Ông Bùi Công C - Sinh năm 1952 (có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn N, xã Q, huyện X , tỉnh Thanh Hoá.

Đại diện theo ủy quyền của ông C: Anh Bùi Quang Tăng, sinh 1991 Địa chỉ: Thôn N, xã Q, huyện X , tỉnh Thanh Hoá (có mặt)

2. Bà Bùi Thị D - Sinh năm 1967(có mặt)
Nơi cư trú: đường N, thị trấn T, huyện X, tỉnh Thanh Hóa

3. Ông Bùi Công T - Sinh năm 1962 (có đơn xin vắng mặt)

4. Bà Lê Thị H- Sinh năm 1964 (có đơn xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Thôn N, xã Q, huyện X , tỉnh Thanh Hoá.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T và bà Hiền: Ông Lê

Khắc Hải - Trợ giúp viên trung tâm Trợ giúp pháp lý tỉnh Thanh Hoá (có mặt).

5. Ông Đào Văn N - sinh năm 1948 (có mặt).

Địa chỉ: Thôn N, xã Q, huyện X , tỉnh Thanh Hoá.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, bản tự khai cũng như trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Bùi Thị Q trình bày như sau:

Bà Bùi Thị Q là con đẻ của cụ Bùi Công Quý và cụ Bùi Thị Giản. Cụ Bùi Công Quý đã chết năm 2008, cụ Bùi Thị Giản đã chết năm 1984.

Khi cụ Quý và cụ Giản còn sống có khối tài sản chung là diện tích đất: 200m^2 đất ở, 290m^2 đất vườn và 425m^2 đất ao thuộc thửa 232 và 233 tờ bản đồ số 02, bản đồ địa chính xã Quảng Hoà đo vẽ năm 1993, địa chỉ: tại Thôn N, xã Q, huyện X , tỉnh Thanh Hóa, đất đã được UBND huyện Quảng Xương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000161- QSDĐ cấp ngày 30/9/1994 mang tên Bùi Công Quý.

Cụ Quý và cụ Giản sinh được 05 người con là Bùi Thị Q , Bùi Công C, Bùi Thị M, Bùi Công T, Bùi Thị Dân. Cụ Quý, cụ Giản chết không để lại di chúc, các anh chị em trong gia đình không thống nhất được việc phân chia di sản thừa kế, hiện nay có gia đình ông Bùi Công T và gia đình Bà Bùi Thị M đang sinh sống trên đất. Vì vậy, để đảm bảo quyền lợi cho những người thừa kế, bà Q làm đơn khởi kiện yêu cầu Toà án phân chia di sản thừa kế của cụ Quý và cụ Giản đối với thửa đất trên theo pháp luật.

- Bị đơn Bà Bùi Thị M trình bày:

Bà M là con đẻ của cụ Bùi Công Quý và cụ Bùi Thị Giản. Bà thống nhất với bà Q về thông tin di sản thừa kế của bố mẹ bà để lại là diện tích 200m^2 đất ở, 290m^2 đất vườn và 425m^2 đất ao thuộc thửa 232 và 233 bản đồ địa chính xã Quảng Hòa năm 1994, toàn bộ khu đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000161- QSDĐ cấp ngày 30/9/1994 mang tên Bùi Công Quý, hiện bà là người đang giữ bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ). Cụ Quý và cụ Giản sinh được 05 người con là Bùi Thị Q , Bùi Công C, Bùi Thị M, Bùi Công T, Bùi Thị D là đúng.

Hiện nay bà là người đang quản lý sử dụng thửa đất số 233, tờ bản đồ số 02, bản đồ địa chính xã Quảng Hoà, huyện Quảng Xương, Thanh Hoá đo vẽ năm 1993. Nguồn gốc thửa đất này là đất ao cá của cụ Quý và cụ Giản từ xưa. Năm 1993, cụ Quý đồng ý cho vợ chồng bà lấp một phần ao để xây nhà ở. Vợ chồng bà đã ở ổn định từ đó đến nay, không tranh chấp với ai. Sau khi cụ Quý và cụ Giản chết, vợ chồng bà tiếp tục quản lý thửa đất.

Nay bà Q yêu cầu chia thừa kế thì bà có nguyện vọng được lấy đất để ở và sử dụng, vì bà đã ở ổn định ở đây từ lâu, bà không còn nơi ở nào khác. Bà đồng ý sẽ giao lại tiền tương ứng với giá trị đất cho các đồng thừa kế.

Bà M yêu cầu Toà án áp dụng quy định về thời hiệu chia thừa kế đối với di sản của cụ Giản, cụ Giản chết năm 1984 đến nay đã hết thời hiệu chia thừa kế, nên đề nghị giao phần di sản của cụ Giản là ½ thửa đất 233 cho bà.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Bùi Công T:

Ông T là con đẻ cụ Bùi Công Quý và Bùi Thị Giản. Ông thống nhất với bà Q và Bà M về thông tin di sản thừa kế của bố mẹ bà để lại là diện tích 200m^2 đất ở, 290m^2 đất vườn và 425m^2 đất ao thuộc thửa 232 và thửa 233, tờ bản đồ số 02, bản đồ địa chính xã Quảng Hoà năm 1993. Cụ Quý và cụ Giản sinh được 05 người con là Bùi Thị Q , Bùi Công C, Bùi Thị M, Bùi Công T, Bùi Thị D là đúng.

Toàn bộ khu đất đã được UBND huyện Quảng Xương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000161- QSDĐ cấp ngày 30/9/1994 mang tên Bùi Công Quý. Bà M đang giữ bản gốc GCNQSDĐ.

Hiện tại ông T là người đang quản lý sử dụng thửa đất số 232, diện tích khoảng 490m^2. Trước đây khi cụ Quý và cụ Giản còn sống, ông ở cùng với hai cụ, chăm sóc hai cụ, sau khi hai cụ chết, ông T tiếp tục ở trên đất, do kinh tế khó khăn nên ông đã đã được nhà nước hỗ trợ xây dựng nhà ở.

Cụ Quý và cụ Giản chết không để lại di chúc. Nay bà Q yêu cầu toà án phân chia di sản thừa kế thì ông đồng ý. Ông cũng đề nghị Toà án phân chia cho ông được nhiều hơn phần thừa kế của những người khác vì ông là người ở cùng và nuôi dưỡng chăm sóc cụ Quý khi cụ Quý còn sống.

Ông thống nhất với ý kiến của Bà M về việc đề nghị Toà án áp dụng quy định về thời hiệu chia thừa kế đối với di sản của cụ Giản là đã hết (cụ chết năm 1984), yêu cầu Toà án giao cho ông được hưởng phần di sản của cụ Giản để lại là ½ thửa đất 232. Phần còn lại đề nghị Toà án phân chia theo pháp luật.

- Ý kiến người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Bùi Công C:

Ông C là con đẻ của cụ Bùi Công Quý và cụ Bùi Thị Giản. Ông thống nhất về thông tin di sản thừa kế của bố mẹ bà để lại là diện tích 200m^2 đất ở, 290m^2 đất vườn và 425m^2 đất ao, tại Thôn N, xã Q, huyện X , tỉnh Thanh Hóa, đất đã được UBND huyện Quảng Xương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000161- QSDĐ cấp ngày 30/9/1994 mang tên Bùi Công Quý. Cụ Quý và cụ Giản sinh được 05 người con là Bùi Thị Q , Bùi Công C, Bùi Thị M, Bùi Công T, Bùi Thị D là đúng.

Cụ Quý và cụ Giản đã chết không để lại di chúc. Nay bà Q yêu cầu Toà án phân chia thừa kế tài sản của cụ Quý, cụ Giản thì ông không đồng ý. Nguyện vọng của ông là đề nghị Toà án không phân chia đất đai, mà phải giao toàn bộ đất đai cho ông T vì ông T là con trai, có công chăm sóc bố mẹ, lại khuyết tật, khó khăn. Còn Bà M thì trước kia khi cụ Quý còn sống, cụ Quý đã cho Bà M một mảnh đất khác và đã bán đi lấy tiền sử dụng một mình rồi. Nên theo ông C thì Bà M không được hưởng thừa kế ở đất này nữa. Hiện nay ông C cũng có nơi ở khác ổn định nên ông C không có tranh chấp gì với ông T. Còn những bà con gái khác (bà Q , bà Dân) thì đã xuất giá đi lấy chồng rồi thì không có quyền về đòi chia thừa kế nữa.

- Ý kiến người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị Dân:

Bà D là con đẻ của cụ Bùi Công Quý và cụ Bùi Thị Giản. Bà thống nhất về thông tin di sản thừa kế của bố mẹ bà để lại là diện tích đất 200m^2 đất ở, 290m^2 đất vườn và 425m^2 đất ao, thuộc thửa 232 và 233 tờ bản đồ số 2 bản đồ địa chính xã Quảng Hòa năm 1994, địa chỉ tại Thôn N, xã Q, huyện X , tỉnh Thanh Hóa, đất đã được UBND huyện Quảng Xương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000161- QSDĐ cấp ngày 30/9/1994 mang tên Bùi Công Quý. Cụ Quý và cụ Giản sinh được 05 người con là Bùi Thị Q , Bùi Công C, Bùi Thị M, Bùi Công T, Bùi Thị D là đúng.

Cụ Quý, cụ Giản đã chết không để lại di chúc. Nay bà Q yêu cầu Toà án phân chia thừa kế tài sản của cụ Quý và cụ Giản thì bà thống nhất đề nghị Toà án phân chia theo pháp luật. Hiện nay bà đã có nơi ở khác ổn định nên bà có nguyện vọng được lấy phần thừa kế bằng tiền, ai lấy đất thì phải đưa tiền cho bà theo quy định.

- Ý kiến ông Đào Văn Nhạn: Ông là chồng của Bà Bùi Thị M , ông và Bà M kết hôn từ năm 1984. Đến năm 1991, ông bà được cụ Quý (bố vợ của ông) cho về thôn 1, xã Quảng Hoà sinh sống tại thửa đất số 233, tờ bản đồ số 2, bản đồ địa chính xã Quảng Hoà. Vợ chồng ông bà lấp ao, xây dựng nhà ở từ năm 1993 ổn định đến nay. Thực tế là thời điểm đó cụ Quý đã chuyển nhượng cho vợ tôi phần đất này từ năm 1991, tuy nhiên, cụ không biết chữ và cũng chưa làm giấy tờ sang tên theo quy định của pháp luật. Nay bà Q khởi kiện thì vợ chồng ông cũng không muốn tranh giành đất đai với các anh chị em trong gia đình bên vợ nên ông đồng ý việc bà Q yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật. Đề nghị Toà án phân chia thửa đất theo pháp luật thừa kế. Tài sản công trình trên thửa đất là do vợ chồng ông xây, nếu việc phân chia có vướng vào công trình nào thì vợ chồng ông đồng ý tháo dỡ để đảm bảo công bằng.

- Ý kiến bà Lê Thị Hiền: Bà là vợ của ông Bùi Công T, hiện nay bà đang ở cùng ông T trên thửa đất số 232, tờ bản đồ số 2 bản đồ địa chính xã Quảng Hoà năm 1993. Bà kết hôn với ông T và sinh sống cùng ông T và cụ Quý (bố chồng) trên thửa đất này. Quá trình sinh sống, ông bà có xây dựng nhà ở và các công trình trên đất, năm 2014 ông bà thuộc hộ nghèo nên được nhà nước hỗ trợ xây nhà ở. Nguồn gốc thửa đất này là của bố mẹ chồng bà là cụ Quý và cụ Giản. Nay bà Bùi Thị Q yêu cầu chia thừa kế thì bà thống nhất với ý kiến của chồng bà là ông Bùi Công T.

*** Kết quả xác minh tại địa phương xác định:**

1. Về di sản thừa kế:

Nguồn gốc toàn bộ khu đất trên là của cụ Bùi Công Dụng và cụ Lê Thị Thàng là bố mẹ đẻ của cụ Bùi Công Quý và cụ Bùi Thị Giản. Đến khoảng năm 1947 cụ Quý cụ Giản xây dựng gia đình với nhau thì được cụ Dụng và cụ Thàng cho cụ Quý và cụ Giản khu đất trên để ở. Cụ Quý và cụ Giản sinh sống ổn định trên thửa đất từ đó đến khi chết, không tranh chấp với ai.

Quá trình sinh sống, hai cụ sinh được 05 người con (Bùi Thị Q , Bùi Công C, Bùi Thị M, Bùi Công T, Bùi Thị Dân), tất cả các người con của ông bà đều sinh ra và lớn lên tại đây. Năm 1984, cụ Bùi Thị Giản chết; năm 2008 cụ Bùi Công Quý chết. Hiện nay, có gia đình Bà Bùi Thị M đang sinh sống tại thửa 233 và gia đình ông Bùi Công T đang sinh sống tại thửa 232. Năm 1993, UBND huyện Quảng Xương cấp GCNQSDĐ cho cụ Bùi Công Quý toàn bộ diện tích đất trên. Hiện nay bản gốc GCNQSDĐ đang do Bà Bùi Thị M giữ.

Thông tin GCNQSDĐ của cụ Bùi Công Quý ghi: tổng diện tích đất là 915m^2 (trong đó: 290m^2 mục đích sử dụng là đất vườn, 425 m^2 mục đích sử dụng là đất ao cồn, 200 m^2 mục đích sử dụng là đất ở. Tất cả các người con của cụ Quý đều đã biết thông tin ghi trên GCNQSDĐ và không có thắc mắc gì về diện tích đất và mục đích sử dụng đất.

Tuy nhiên, GCNQSDĐ ghi tổng diện tích 915m^2 đất trên đều thuộc thửa 232 là ghi nhầm. Theo hồ sơ địa chính xác định cụ Bùi Công Quý có quyền sử dụng đất đối với 200m^2 đất ở, 290m^2 đất cây lâu năm tại thửa 232; và 425m^2 đất ao tại thửa 233. Như vậy, đất thuộc di sản thừa kế của cụ Quý là: thửa 233 và thửa 232, tờ bản đồ số 2, bản đồ địa chính 1993.

Qua xác minh tại địa phương xác định: Trước năm 1993, toàn bộ thửa đất 233 diện tích 425m^2 được gia đình cụ Bùi Công Quý sử dụng làm ao thả cá, vì vậy GCNQSDĐ có ghi cụ Bùi Công Quý có 425m^2 đất ao là đúng với thực tế sử dụng đất. Sau năm 1993, gia đình Bà Bùi Thị M (con của cụ Quý) lấp một phần ao cá để xây nhà ở từ đó đến nay. Hiện nay hiện trạng vẫn còn một phần ao phía bắc thửa 233.

- Trên đất hiện có công trình là nhà ở và công trình phụ, chuồng trại của vợ chồng ông Bùi Công T và vợ chồng Bà Bùi Thị M . Nhà ở và các công trình của hai hộ được thể hiện chi tiết tại biên bản thẩm định ngày 03/7/2023 và Sơ đồ đo đạc hiện trạng thửa đất.

- Qua đo đạc, hiện trạng thửa đất 233 tờ bản đồ số 2 có diện tích là 538,8m^2. Tăng lên so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho cụ Bùi Công Quý năm 1993 (diện tích theo GCNQSDĐ là 425m^2). Nguyên nhân là do trước đây phần đất phía tây và phía bắc là bờ tre và bờ kè, bụi rậm, quá trình sử dụng Bà Bùi Thị M phát quang bờ bụi để sử dụng đất và có lấn một phần ra đường Tri Hòa. Diện tích tăng thêm là 113,8m^2 . Phần diện tích tăng thêm chưa được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất.

2. Về những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ Quý và cụ Giản:

Bố mẹ của cụ Bùi Công Quý và cụ Bùi Thị Giản là cụ Bùi Công Dụng và cụ Lê Thị Thàng đều đã chết từ lâu.

Cụ Bùi Công Quý và cụ Bùi Thị Giản có 05 người con đẻ là: Bùi Thị Q , sinh năm 1948; Bùi Công C, sinh năm 1952; Bùi Thị M, sinh năm 1956; Bùi Công T, sinh năm 1962; Bùi Thị Dân, sinh năm 1967. Cụ Quý và cụ Giản không

có con riêng cũng không có con nuôi. Cụ Bùi Thị Giản chết năm 1984, cụ Bùi Công Quý chết năm 2007.

**** Kết quả thẩm định tại chỗ và định giá tài sản xác định:***

1. Về đất:

- Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000161 QSDĐ, cấp ngày 30/9/1994 đất của cụ Bùi Công Quý tại thửa 232, tờ BĐ số 02, tổng diện tích là 915m^2 (trong đó: 290m^2 mục đích sử dụng là đất vườn, 425 m^2 mục đích sử dụng là đất ao cồn, 200 m^2 mục đích sử dụng là đất ở).

- Sổ giao đất năm 1993 ghi tên: Bùi Công Quý được giao: 290m^2 đất vườn, 425m^2 đất ao cồn và 200m^2 đất ở tại thửa 232 tờ bản đồ số 2.

- Theo bản đồ địa chính, mục kê năm 1993: Tờ bản đồ số 02 khu đất trên lại bao gồm 2 thửa: Thửa 232 diện tích 490 m^2 và Thửa 233 diện tích 425 m^2. Tại thửa 232 ghi tên chủ sử dụng đất là Nguyễn Văn Quý, diện tích 490 m^2; tại thửa 233 ghi tên chủ sử dụng đất là Bùi Công Quý, diện tích 425 m^2 , mục đích sử dụng của 2 thửa đất trên đều là T (Thổ cư).

- Theo bản đồ địa chính, mục kê năm 2001: Tờ bản đồ số 01, khu đất trên cũng bao gồm 2 thửa: Thửa 270 diện tích 490 m^2 và Thửa 402 diện tích 425 m^2.

- Theo bản đồ và mục kê năm 2013: Tại bản đồ địa chính năm 2013: Tờ bản đồ số 12, khu đất trên bao gồm 2 thửa: Thửa 109 có diện tích 494,4m^2 và Thửa 113 có diện tích 510,9m^2 tên chủ sử dụng đất là Bùi Công Quý.

Căn cứ hồ sơ địa chính các thời kỳ xác định, GCNQSDĐ cấp cho cụ Bùi Công Quý có ghi nhầm số thửa 233 thành 232 đối với diện tích 425m^2 đất ao. Như vậy, đất thuộc di sản thừa kế của cụ Quý là: thửa 232 và thửa 233, tờ bản đồ số 2, bản đồ địa chính 1993.

Hiện nay, khu đất trên có gia đình Bà Bùi Thị M và gia đình ông Bùi Công T đang sinh sống. Cụ thể: Gia đình ông Bùi Công T ở tại thửa 232 còn gia đình Bà Bùi Thị M ở tại thửa đất số 233.

+ Hiện trạng thửa 232 kích thước và hình thể không thay đổi so với bản đồ địa chính các thời kỳ, diện tích = 490m^2. Vị trí: Phía đông giáp đường thôn; phía tây giáp hộ ông Dũng; phía nam giáp hộ bà Uyên và giáp thửa 233; phía bắc giáp hộ bà Sương và hộ ông Sỹ.

+ Hiện trạng thửa 233 là 538,8m^2. Tăng lên so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho cụ Bùi Công Quý năm 1993. Nguyên nhân là do quá trình sử dụng Bà Bùi Thị M phát quang bờ bụi phía tây thửa đất để sử dụng đất và có lấn một phần ra đường Tri Hòa.

2. Về công trình trên đất:

- Trên thửa 232, tờ bản đồ số 02, BĐĐC xã Quảng Hoà 1993 có: 02 nhà cấp 4, lợp tôn, nền xi măng của vợ chồng ông Bùi Công T, bà Nguyễn Thị Hiền được nhà nước hỗ trợ xây dựng nhà tình thương năm 2014 diện tích 21,8m^2; 01 nhà cấp 4 lợp proximăng nên xi măng xây dựng năm 2004 diện tích 34,7m^2; 01 chuồng lợn lợp proximăng xây dựng năm 2010 diện tích 17,3m^2; một chuồng gà xây năm 2004 diện tích 18,2m^2 - Toàn bộ công trình do ông Bùi Công T và bà Nguyễn Thị Hiền xây dựng; ngoài ra còn có 01 cây ổi, 01 cây dừa, 01 cây mít và 01 hàng kè.

- Trên thửa 233, tờ bản đồ số 02, BĐĐC xã Quảng Hoà 1993 có: 01 nhà 2 tầng mái bằng diện tích 37,4m^2 xây dựng năm 2000; 01 nhà cấp 4 lợp tôn xốp diện tích 41,8m^2 xây dựng năm 1993; Công trình phụ, nhà vệ sinh, bể nước lợp mái tôn phía sau nhà xây dựng năm 2012; Nhà lợp mái tôn phía sau nhà mái bằng diện tích 38,9m^2 xây năm 2015 - Toàn bộ công trình bày đều do vợ chồng Bà Bùi Thị M , ông Đào Văn N xây dựng; ngoài ra còn có 40 cây chuối nhỏ, 85 cây chuối to.

3. Giá trị quyền sử dụng đất và công trình trên đất:

- Hội đồng định giá của Ủy ban nhân dân huyện Quảng Xương kết luận giá trị thửa đất như sau:

+ Thửa 232, tờ bản đồ số 02 bản đồ địa chính xã Quảng Hoà đo vẽ năm 1993 có diện tích 490m^2, trong đó có 200m^2 đất ở và 290m^2 đất cây lâu năm.

Đất ở: 400.000đ/m^2 x 200m^2 = 80.000.000đ

Đất cây lâu năm: 27.000đ/m^2 x 290.000m^2 = 7.830.000đ

+ Thửa 233 tờ bản đồ số 02 bản đồ địa chính xã Quảng Hoà đo vẽ năm 1993 có diện tích 425m^2 đất ao x 45.000đ/m^2 = 19.125.000đ

Như vậy, tổng giá trị thửa đất 232 + 233 là: 106.955.000đ (một trăm lẻ sáu triệu chín trăm năm mươi lăm nghìn đồng).

+ Giá trị công trình trên đất:

Các công trình do vợ chồng Bà M ông N xây trị giá: 45.171.000đ

Các công trình do vợ chồng ông T bà Hxây trị giá: 25.958.000đ

Các cây trồng trên đất do cụ Bùi Công Quý trồng gồm: 01 cây dừa trị giá 457.000đ, 01 cây mít trị giá 1.100.000đ.

Các cây cối trên đất do ông Bùi Công T trồng: 01 cây ổi trị giá 180.000đ,01 cây kè trị giá 119.000đ.

Các cây cối do Bà M trồng: 40 cây chuối to, 08 cây chuối nhỏ trị giá 5.500.000đ.

Tại bản án sơ thẩm số 12/2023/DS-ST ngày 20/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa đã Quyết định:

Căn cứ: Điều 612, 613, 623, 649, 650, 651, khoản 2 Điều 660 của Bộ luật dân sự năm 2017; Điều 33 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014; Khoản 1 Điều 167 Luật đất đai 2013; Khoản 5 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 184, 147, Điều

227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điểm đ khoản 1 Điều 12; điểm a khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị Q .

Xác định di sản thừa kế của cụ Bùi Công Quý và cụ Bùi Thị Giản là diện tích 200m^2 đất ở, 290m^2 đất cây lâu năm thuộc thửa đất số 232 và 425m^2 đất ao thuộc thửa 233 - Tờ bản đồ số 02, bản đồ địa chính xã Quảng Hoà năm 1993, địa chỉ tại Thôn N, xã Q, huyện X , tỉnh Thanh Hóa. Đã được UBND huyện Quảng Xương cấp GCNQSDĐ số 000161/QSDĐ ngày 30/9/1994 mang tên Bùi Công Quý.

Phân chia di sản thừa kế như sau:

- *Chia cho ông Bùi Công T gồm:*

+ Diện tích đất 360,2m^2 (trong đó có 100m^2 đất ở + 260,2m^2 đất CLN) tại thửa 232, tờ bản đồ số 2, bản đồ địa chính xã Quảng Hòa năm 1994. Vị trí giáp ranh: Phía đông: 11.79m giáp ngõ đi; Phía tây: 1.04m, 13.99m, 9.59m giáp đất ông Cù Tiến Dũng; Phía nam: 12.26m giáp thửa 232, tờ bản đồ số 2; Phía bắc: 26.93m giáp đất bà Hàn Thị Sương và ông Cù Tiến Sỹ.

+ Diện tích 100m^2 đất ao tại thửa 233, tờ bản đồ số 2, bản đồ địa chính xã Quảng Hòa năm 1994. Vị trí giáp ranh: Phía đông: 27.89m giáp đất ông Cù Tiến Dũng; Phía tây: 14.82m, 2.62m, 13.1m giáp phần đất ao còn lại của thửa 233 chia cho Bà M ; Phía nam: 3.44 giáp đường Tri Hòa; Phía bắc: 2m giáp thửa 233.

- *Chia cho Bà Bùi Thị M gồm:*

+ Diện tích đất 129,8m^2 (trong đó có 100m^2 đất ở + 29,8m^2 đất CLN) tại thửa 232, tờ bản đồ số 2, bản đồ địa chính xã Quảng Hòa năm 1994. Vị trí giáp ranh: Phía đông: 9.78m giáp ngõ đi; Phía tây: 8.88m giáp phần đất giao cho ông T thuộc thửa 232 tờ BĐ số 2; Phía nam: 10.27m giáp thửa 233 tờ BĐ số 2; Phía bắc: 13.88m giáp đất bà Hàn Thị Sương và ông Cù Tiến Sỹ.

+ Diện tích 325m^2 đất ao tại thửa 233, tờ bản đồ số 2, bản đồ địa chính xã Quảng Hòa năm 1994. Vị trí giáp ranh: Phía đông: 16.58m, 5.02m, 1.78m giáp nhà bà Uyên; Phía tây: 27.89m giáp phần đất chia cho ông T thuộc thửa 233; Phía nam: 16.61m giáp đường Tri Hòa; Phía bắc: 12.26m giáp thửa 232 tờ BĐ số 2.

Đối với phần diện tích đất tăng lên so với GCNQSDĐ tại thửa 233, tờ bản đồ số 2 đo vẽ năm 1993 đã cấp, cụ thể phần diện tích đất tăng thêm về phía tây thửa 233 tạm giao cho ông Bùi Công T quản lý sử dụng cho đến khi có quyết định của cơ quan có thẩm quyền; phần diện tích tăng thêm ở phía bắc thửa 233 tạm giao cho Bà Bùi Thị M tiếp tục quản lý sử dụng cho đến khi có quyết định của cơ quan có thẩm quyền.

- Bà Bùi Thị M phải giao lại cho bà Bùi Thị Q số tiền: 88.500.000đ (tám mươi tám triệu năm trăm nghìn đồng); Giao lại cho ông Bùi Công C số tiền: 88.500.000đ (tám mươi tám triệu năm trăm nghìn đồng); Giao lại cho bà Bùi Thị D số tiền: 88.500.000đ (tám mươi tám triệu năm trăm nghìn đồng).

- Ông Bùi Công T phải giao cho ông Bùi Công C 220.000đ (hai trăm hai mươi nghìn đồng).

Ông Bùi Công T, Bà Bùi Thị M có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký biến động và được cấp GCNQSDĐ theo quy định sau khi thực hiện xong nghĩa vụ giao tiền theo quyết định tại bản án.

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

* Ngày 02/10/2023, ông Bùi Công C có đơn kháng cáo, ngày 02/11/2023, ông C có đơn đề nghị trình bày cụ thể nội dung kháng cáo với nội dung: Nguồn gốc di sản thừa kế không phải của ông Bùi Công Dụng và Lê Thị Thành (là bố mẹ nuôi của ông Bùi Công Quý) , mà do ông Bùi Công Quý (bố ông) mua đất lập nghiệp. Việc ông C không tham gia thẩm định, định giá tài sản là không đúng quy định của pháp luật; Ông C không đồng ý chia di sản thừa kế; nếu chia thì ông đề nghị chia bằng đất. Tòa án huyện đưa vụ án ra xét xử không có mặt ông và bà Hvà một số người là không đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; Người đại diện theo ủy quyền của ông Bùi Công C là anh Bùi Quang Tăng giữ lại yêu cầu kháng cáo đề nghị chia di sản thừa kế bằng đất cho ông C, rút các yêu cầu kháng cáo ban đầu còn lại của ông C. Bổ sung kháng cáo về việc: Đề nghị không áp dụng thời hiệu khởi kiện đối với di sản của cụ Giản và đề nghị chia đều di sản của cụ Giản và cụ Quý cho các đồng thừa kế.

Các bên đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án, không đương sự nào cung cấp thêm tài liệu chứng cứ mới.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thanh Hóa phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Người tham gia tố tụng, người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa căn cứ khoản 2, Điều 244; khoản 3, Điều 284; khoản 1 Điều 308 BLTTDS: Đình chỉ đối với các nội dung kháng cáo đã rút tại phiên tòa của ông Bùi Công C; Không chấp nhận kháng cáo chia di sản thừa kế của cụ Quý bằng đất cho ông C; Không xem xét đối với nội dung bổ sung kháng cáo tại phiên tòa. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 12/2023/DS-ST ngày 20/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa.

- Về án phí phúc thẩm: Đề nghị HĐXX căn cứ NQ 326 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí lệ phí Tòa án để xem xét và quyết định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, HĐXX nhận định:

[1]Về thủ tục tố tụng: Sau khi xét xử sơ thẩm, ông Bùi Công C có đơn kháng cáo trong thời hạn quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, nên được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm vắng mặt một số người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông T, bà Hiền, nhưng những người này không kháng cáo và có đơn xin xét xử vắng mặt, vắng mặt ông C nhưng đã có đại diện theo ủy quyền, việc vắng mặt không làm ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án, nên căn cứ khoản 1 Điều 227; khoản 1, 2 Điều 228 BLTTDS xét xử vắng mặt là phù hợp.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Bùi Công C và đại diện theo ủy quyền thấy rằng:

2.1. Đối với kháng cáo của ông C về các nội dung: Không tham gia thẩm định, định giá tài sản là không đúng quy định của pháp luật; Ông C không đồng ý chia di sản thừa kế; Tòa án huyện đưa vụ án ra xét xử không có mặt ông là không đúng quy định của pháp luật. Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của ông Bùi Công C là anh Bùi Quang Tăng rút những yêu cầu kháng cáo này của ông C theo đúng nội dung được ủy quyền tại Hợp đồng ủy quyền ngày 14/12/2023 (Mọi quyết định của anh Tăng là quyết định của ông C). Xét đây là sự tự nguyện của đương sự, căn cứ khoản 2 Điều 244; khoản 3 Điều 284 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, đình chỉ xét xử đối với những nội dung đã rút kháng cáo.

2.2. Đối với kháng cáo của ông C yêu cầu chia di sản thừa kế của cha mẹ bằng hiện vật là quyền sử dụng đất:

Xét thấy toàn bộ di sản của cụ Quý và cụ Giản được tặng cho chung trong thời kỳ hôn nhân nên xác định hai cụ có quyền lợi ngang nhau. Phần của cụ Giản là ½ khối di sản, đã hết thời hiệu chia thừa kế, vì vậy, căn cứ Điều 623 BLDS "*Thời hiệu để người thừa kế yêu cầu chia di sản là 30 năm đối với bất động sản, 10 năm đối với động sản, kể từ thời điểm mở thừa kế. Hết thời hạn này thì di sản thuộc về người thừa kế đang quản lý di sản đó...*". Vì vậy, giao ½ thửa 232 cho ông T; giao ½ thửa 233 cho Bà M là phù hợp. Diện tích đất còn lại của cụ Quý sau khi trích công sức cho ông T gồm (100m^2 đất ở + 145m^2 đất CLN + 150m^2 đất ao) chia đều cho các đồng thừa kế.

Tuy nhiên, theo khoản 2 Điều 4 Quy định ban hành kèm theo Quyết định 4463/2014/QĐ-UBND (được bổ sung bởi khoản 1 Điều 1 Quyết định 4655/2017/QĐ-UBND của tỉnh Thanh Hóa) thì diện tích thửa đất được phép tách thửa, phải đảm bảo thửa đất còn lại và các thửa đất được hình thành sau khi tách thửa có diện tích và kích thước cạnh tối thiểu (không bao gồm phần diện tích nằm trong hành lang an toàn giao thông) như sau: (a) Đối với địa bàn xã đồng bằng thuộc huyện, thị xã, thành phố: Về diện tích là 50m^2; Về kích thước cạnh là 4m. Nếu phân chia cho mỗi người con của cụ Quý và cụ Giản được hưởng kỷ phần bằng hiện vật thì diện tích đất ở còn lại không phù hợp với hạn mức tách thửa tại địa phương. Mặt khác, trên đất có nhiều công trình nhà ở kiên cố của vợ chồng ông T và vợ chồng Bà M , bà Q và bà D không có nhu cầu lấy đất. Ông C cũng đã có nơi ở khác ổn định. Hạn mức đất ở chỉ có thể chia cho 2 người nên án sơ

thẩm chia cho ông T và Bà M (Là những người đang ở trên đất) và buộc thanh toán giá trị kỷ phần cho các đồng thừa kế khác là phù hợp pháp luật.

2.3. Đối với kháng cáo bổ sung tại phiên tòa: Đề nghị không áp dụng thời hiệu khởi kiện đối với di sản của cụ Giản và đề nghị chia đều cho các đồng thừa kế.

Căn cứ theo tại khoản 2, Điều 284 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 quy định:

"2. Trước khi bắt đầu phiên tòa hoặc tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo có quyền thay đổi, bổ sung kháng cáo, Viện kiểm sát đã kháng nghị có quyền thay đổi, bổ sung kháng nghị, nhưng không được vượt quá phạm vi kháng cáo, kháng nghị ban đầu, nếu thời hạn kháng cáo, kháng nghị đã hết".

Theo quy định nêu trên, nội dung bổ sung kháng cáo tại phiên tòa vượt quá phạm vi kháng cáo ban đầu của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Bùi Công C nên miễn xét.

Mặt khác, Cụ Bùi Thị Giản chết năm 1984 không để lại di chúc, thời hiệu chia thừa kế đối với phần di sản của cụ Bùi Thị Giản đã hết. Các đương sự đề nghị áp dụng thời hiệu, nên căn cứ Điều 623 Bộ luật dân sự năm 2015. "Thời hiệu để người thừa kế yêu cầu chia di sản là 30 năm đối với bất động sản, 10 năm đối với động sản, kể từ thời điểm mở thừa kế. Hết thời hạn này thì di sản thuộc về người thừa kế đang quản lý di sản đó..". Do đó, không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Bùi Công C và người đại diện theo ủy quyền, giữ nguyên quyết định của án sơ thẩm.

2.4. Một nội dung không có kháng cáo, kháng nghị, nhưng xét thấy tòa cấp sơ thẩm thiếu sót trong việc không đưa anh Bùi Quang Tăng tham gia tố tụng để thực hiện quyền và nghĩa vụ theo Giấy ủy quyền ngày 22/8/2022, ông Bùi Công C ủy quyền cho anh Bùi Quang Tăng *"có quyền thay ông tham gia tất cả các buổi làm việc tại tòa án khi tòa án triệu tập, các buổi hoà giải, phiên thẩm định, xem xét hiện trạng tài sản, phiên toà xét xử và có toàn quyền quyết định mọi vấn đề trong việc giải quyết vụ án trên tại Tòa án cho đến khi kết thúc vụ án và có toàn quyền quyết định trong quá trình thi hành án đối với bản án, quyết định của toà án" là* vi phạm quy định tại khoản 2 Điều 86 Bộ luật tố tụng dân sự.

Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án, ông C sau khi nhận được Bản án đã có đơn kháng cáo nội dung bản án nhưng ông C không có ý kiến gì về việc cấp sơ thẩm đưa thiếu người đại diện theo ủy quyền của ông vào tham gia tố tụng. Vi phạm trên không làm ảnh hưởng lớn đến quyền lợi ích hợp pháp của đương sự nên đề nghị tòa cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm đối với HĐXX sơ thẩm nội dung vi phạm nêu trên trong quá trình giải quyết các vụ án dân sự.

[4] Về án phí: Ông C đã trên 60 tuổi, nên căn cứ vào điểm đ khoản 1, Điều 12, Điều 14 và Điều 15 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Quốc về án phí, lệ phí Tòa án; Điều 2 Luật người cao tuổi. Miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm cho ông C.

Vì các lẽ trên

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ: Điểm khoản 1 Điều 227; khoản 1, 2 Điều 228; khoản 2 Điều 244; khoản 3 Điều 284; khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

2. Xử:

2.1. Đình chỉ đối với các nội dung kháng cáo đã rút tại phiên tòa của ông Bùi Công C;

2.2. Không chấp nhận kháng cáo yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ Quý, cụ Giản bằng đất cho ông Bùi Công C;

2.3. Không xem xét giải quyết đối với nội dung bổ sung kháng cáo tại phiên tòa của đại diện theo ủy quyền của ông Bùi Công C. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 12/2023/DS-ST ngày 20/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa.

3. Về án phí: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Bùi Công C.

4. Các quyết định khác của án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:
- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Thanh Hóa (P9);
- VKSND huyện Quảng Xương;
- TAND huyện Quảng Xương;
- Chi cục THADS huyện Quảng Xương;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Lê Thị Dung