

Bản án số: 562/2020/DSPT

Ngày 26 tháng 10 năm 2020

V/v Tranh chấp về thừa kế tài sản
và yêu cầu hủy giấy chứng nhận
quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

Thành phần Hội đồng xét xử P thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Văn Thành

Các thẩm phán: Ông Phạm Văn Công

Bà Đinh Ng Thu Hương

Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thanh Trúc, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại
Thành phố Hồ Chí Minh,

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham
gia phiên tòa:*** Ông Vũ Th Sơn, Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 10 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố
Hồ Chí Minh xét xử P thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 40/2019/TLPT-DS
ngày 16 tháng 01 năm 2019 về việc “Tranh chấp về thừa kế tài sản và yêu cầu hủy
giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 12/2018/DSST
ngày 23 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 3572/2020/QĐ-PT ngày 21 tháng 9
năm 2020 giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

1/ Bà Nguyễn Kim S, sinh năm 1948

Đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Công V, sinh năm 1979 (có mặt)

Cùng trú tại: số 40/12 Th Q Đ, phường Phú Cường, thị xã Thủ Dầu Một, tỉnh
Bình Dương.

(theo Giấy ủy quyền ngày 25-02- 2016)

2/ Bà Nguyễn Kim Th, sinh năm 1947 (có đơn đề nghị xét xử mặt)

Cư trú tại: số 21, hẻm 17, Lạc L Q, khu phố 4, Phường 4, thành phố Tây
Ninh, tỉnh Tây Ninh.

3/ Bà Nguyễn Kim L1, sinh năm 1959

Cư trú tại: 37 Griffith St, Toronto Ontario M9M 2R1 Canada;

Tạm trú: Số 407/21/31B Quang Trung, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh

Đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Kim L1: Ông Phan Nguyễn Quốc Tuấn, sinh năm 1980 (có mặt)

Cư trú tại: số 21, hẻm 17, Lạc L Q, khu phố 4, Phường 4, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh,

(theo Giấy ủy quyền ngày 23-5-2018)

Bị đơn: Ông Nguyễn Khánh L, sinh năm 1963

Cư trú tại: số 17/11 Âu Cơ, ấp Hiệp Định, xã Hiệp Tân, huyện H Th, tỉnh Tây Ninh

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn Tr, sinh năm 1968 (có mặt)

Cư trú tại: số G101/5D, khu phố 1, Phường 4, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh,

(Theo Hợp đồng ủy quyền số 8828, quyển số 17, ngày 16/10/2019)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Kim T, sinh năm 1953

Cư trú tại: 143 Alberta Ave, Toronto Ontario M6H 2S1 Canada

Đại diện theo ủy quyền: Bà Lê Nguyễn Kim Hoàng, sinh năm 1973 (có mặt)

Địa chỉ: 658 ấp L Bình, xã L Thành Nam, huyện H Th, tỉnh Tây Ninh.

(Theo văn bản ủy quyền ngày 19/10/2018)

2. Ông Nguyễn Hồng V, sinh năm 1954

Cư trú tại: 37 Griffith St, Toronto Ontario M9M 2R1 Canada

Đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Kim Th, sinh năm 1947

Cư trú tại: Số 21, hẻm 17, đường Lạc L Q, khu phố 4, Phường 4, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

(theo Giấy ủy quyền ngày 01/3/2016)

3. Bà Lê Thị Hồng P, sinh năm 1968 (có mặt)

Cư trú tại: số 17/11, Âu Cơ, ấp Hiệp Định, xã Hiệp Tân, huyện H Th, tỉnh Tây Ninh

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn Trí, sinh năm 1968 (có mặt)

Cư trú tại: G101/5D khu phố 1, Phường 4, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

(Theo Hợp đồng ủy quyền số 8829, quyển số 17, ngày 16/10/2019)

4. Bà Nguyễn Thị Như Ng, sinh năm 1986

Cư trú tại: số 86A, ấp L Thành, xã L Thành Trung, huyện H Th, tỉnh Tây Ninh.

5. Ông Nguyễn Hữu P, sinh năm 1994

Cư trú tại: Ấp 2, xã S Ng, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh

6. Ủy ban nhân dân huyện H Th, tỉnh Tây Ninh

Địa chỉ trụ sở: số 4, Phạm V Đ, khu phố 4, thị trấn H Th, huyện H Th, tỉnh Tây Ninh.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Hồng V – Phó Chủ tịch ủy ban nhân dân huyện H Th (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

7. Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam

Địa chỉ trụ sở: Số 2 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Ng Kh - Chủ tịch Hội đồng thành viên.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Nguyễn Đăng H, Giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam, Chi nhánh huyện H Th, tỉnh Tây Ninh

(theo Quyết định số 461/QĐ-HĐTV- PC ngày 21/3/2019)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn, bà Nguyễn Kim S do đại diện theo ủy quyền là ông Phạm Công V trình bày:

Cha mẹ bà S là cụ ông Nguyễn Văn Ân, chết năm 1971 và cụ bà Lê Thị Xầm, chết năm 1989, không để lại di chúc. Cụ Ân và cụ Xầm có 06 người con gồm: Nguyễn Kim Th, Nguyễn Kim S, Nguyễn Hồng V, Nguyễn Kim T, Nguyễn Kim L1 và Nguyễn Khánh L. Ngoài ra, không còn con riêng hay con nuôi nào khác.

Di sản để lại là một ngôi nhà (một trệt, một lầu) xây trong khuôn viên 934,6 m² đất, tọa lạc tại: Ấp Hiệp Định, xã Hiệp Tân, huyện H Th, tỉnh Tây Ninh. Từ khi cha mẹ chết, các chị, em của bà S cùng ở và quản lý di sản, sau đó còn bà Th và ông L ở, đến năm 2013 ông L kiếm chuyện đuổi bà Th đi.

Đất cha mẹ để lại chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng. Năm 1994, ông L tự ý đi đăng ký và được ủy ban nhân dân huyện H Th cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01134 QSDĐ/D6 ngày 29-4-1994, do ông Nguyễn Khánh L đứng tên.

Năm 2002, bà S và các chị em phát hiện ông L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên tranh chấp, yêu cầu ủy ban nhân dân xã Hiệp Tân giải quyết. Ngày 12-4-2002, ông L lập Tờ cam kết với nội dung “Sử dụng di sản trên vào việc thờ cúng, không bán, tặng cho, trao đổi, thế chấp và không được định đoạt di sản bất cứ hình thức nào nếu không được những người đồng thừa kế đồng ý bằng văn bản” và giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 01134 QSDĐ/D6

cho bà S giữ.

Năm 2008, ông L tự ý đến ủy ban nhân dân xã Hiệp Tân lập văn bản hủy bỏ Tờ cam kết ngày 12-4-2002, có mất Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 01134/QSDĐ/D6, làm thủ tục xin cấp phó bản và được ủy ban nhân dân huyện H Th cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H03335/02 ngày 11-9- 2008, ông Nguyễn Khánh L và vợ là bà Lê Thị Hồng P đứng tên.

Ông L đã vi phạm tờ cam kết, lấy di sản của cha mẹ làm tài sản riêng, cho thuê đất, xây dựng ki ốt cho thuê thu lợi riêng, mang giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thế chấp Ngân hàng để vay số tiền lớn, không cho các chị về ở, cũng không cho vào nhà thấp hương cúng giỗ ông bà, cha mẹ.

Bà S khởi kiện 03 lần vào các năm 2002, 2009, 2011 nhưng thủ tục không đầy đủ, Tòa án không thụ lý.

Năm 2015, bà S khởi kiện yêu cầu chia tài sản thuộc sở hữu chung vì thời hiệu chia thừa kế không còn nhưng theo quy định của Bộ luật Dân sự hiện hành thì thời hiệu khởi kiện vẫn còn nên bà S yêu cầu chia thừa kế theo quy định pháp luật cho 06 người con của cụ Ân và cụ Xám mỗi người một phần bằng nhau. Bà S yêu cầu được chia bằng hiện vật, khi chia yêu cầu tính công sức đóng góp tu sửa nhà chính cho những người thừa kế gồm: Bà S 40.000.000 đồng, bà T 65.000.000 đồng, ông V 40.000.000 đồng, bà L1 15.000.000 đồng, không tính công sức quản lý, gìn giữ tài sản cho ông L vì ông L chỉ ở và thu lợi nhuận, không đóng góp gì cho việc gìn giữ, tu bổ di sản.

Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H03335/02 ngày 11-9-2008, đã cấp cho ông L và bà P.

Trên đất có một mái che diện tích 44,4 m² của bà Th, yêu cầu bà Th tháo dỡ; cây của cha mẹ trồng trên đất nếu thuộc phần ai được chia thì người đó được hưởng, không tranh chấp, không yêu cầu chia; các công trình trên đất do ông L tự xây không hỏi ý kiến của các anh, chị nên ông L tự tháo dỡ, di dời.

Trong tổng diện tích 934,6 m² đất có 300 m² đất ở, bà S yêu cầu chia đều theo 06 phần thừa kế.

Nguyên đơn, bà Nguyễn Kim L1 do đại diện theo ủy quyền là ông Phan Nguyễn Quốc Tuấn trình bày:

Bà L1 thống nhất theo yêu cầu của bà S.

Yêu cầu chia cho bà L1 và ông V, bà T được hưởng chung bằng hiện vật là nhà của cha mẹ để lại. Yêu cầu Th toán cho bà L1 số tiền đóng góp sửa nhà 15.000.000 đồng.

Nguyên đơn, Nguyễn Kim Th trình bày: Thống nhất theo yêu cầu bà S, bà yêu cầu được chia bằng hiện vật, yêu cầu Th toán cho bà công sức đóng góp trong việc gìn giữ nhà và thờ cúng cha mẹ.

Bị đơn, ông Nguyễn Khánh L do đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ông L thống nhất theo ý kiến của các nguyên đơn về ngày chết của cha mẹ,

những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất, thống nhất về di sản của cha mẹ để lại, chấp nhận chia thừa kế thành 06 phần bằng nhau nhưng phải trả lại giá trị tài sản là ki ốt, nhà phụ và các công trình ông L đã xây trên đất; yêu cầu xem xét công sức gìn giữ nhà đất để chia cho ông L ngôi nhà và phần đất có tài sản cố định của ông L, chấp nhận chia cho bà Th bằng hiện vật là đất bên phải ngôi nhà vì tài sản trên phần đất này là quán cà phê có thể tách rời ngôi nhà, ông L chấp nhận Th toán giá trị chênh lệch.

Đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H03335/02 ngày 11-9-2008, do ông L và vợ là Lê Thị Hồng P đứng tên, tùy Tòa án quyết định.

Ông L đã xây 02 căn ki ốt và cho bà Nguyễn Thị Như Ng, ông Nguyễn Hữu P thuê mỗi người một căn, hợp đồng thuê chưa đến hạn, yêu cầu giữ nguyên hợp đồng.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H03335/02 ngày 11-9-2008, ông L và bà P đã thế chấp tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam, Chi nhánh huyện H Th, chưa đến hạn trả nợ, yêu cầu được tiếp tục thực hiện hợp đồng thế chấp.

Nếu Tòa án buộc phải chấm dứt hợp đồng cho thuê ki ốt và hợp đồng thế chấp tài sản cho Ngân hàng thì ông L chấp nhận bồi thường theo yêu cầu của bà Ng, ông P, chấp nhận trả nợ nếu Ngân hàng có yêu cầu.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Theo Bản tường trình ngày 26-01-2016, bà T trình bày: Đã gửi tiền và mang tiền mặt về tu bổ nhà của cha mẹ. Vào năm 2006, bà S nhờ ông L thế chấp nhà đất của cha mẹ để vay Ngân hàng hơn 200.000.000 đồng, bà phải gửi tiền trả Ngân hàng để lấy lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà không chấp nhận chia thừa kế, yêu cầu để làm nhà thờ cúng, giao cho ông L quản lý.

+ Và theo Bản tường trình ngày 01-11-2017, bà T trình bày: Cụ Án và cụ Xẩm chết không để lại di chúc, tài sản để lại là nhà đất ở đường Âu Cơ, xã Hiệp Tân, huyện H Th, ông L đang quản lý. Bà phát hiện vợ chồng ông L tự ý thế chấp nhà, đất cho Ngân hàng để vay tiền từ năm 2012 đến nay chưa trả; tự ý bán 02 phần đất của bà ở Bình Dương nhưng lại không chuộc nhà đất của cha mẹ nên bà không còn tin tưởng ông L nữa, không chấp nhận cho ông L quản lý di sản, không chấp nhận chia thừa kế, yêu cầu để làm nhà thờ cúng và giao cho người khác trong các chị em quản lý.

Ông Nguyễn Hồng V do đại diện theo ủy quyền là bà Nguyễn Kim Th bày:

Ông V đang định cư ở Canada, có văn bản ủy quyền cho bà quyết định mọi vấn đề về tài sản của cha mẹ để lại, bà yêu cầu chia cho ông V bằng hiện vật và yêu cầu Th toán cho ông V 40.000.000 đồng tiền đóng góp tu bổ nhà.

Bà Lê Thị Hồng P trình bày:

Bà P là vợ ông L, không biết nguồn gốc nhà, đất đang tranh chấp, mọi vấn đề do ông L quyết định, bà P không tranh chấp, không yêu cầu gì.

Bà Nguyễn Thị Như Ng trình bày:

Bà thuê ki ốt của ông L, bà P theo hợp đồng ngày 17-02-2017, có chứng thực tại ủy ban nhân dân xã Hiệp Tân, huyện H Th, thời hạn thuê 24 tháng, tính từ ngày 17-02-2017, thế chân 20.000.000 đồng. Yêu cầu thực hiện theo hợp đồng, nếu buộc phải chấm dứt hợp đồng trước hạn thì ông L, bà P phải bồi thường cho bà 20.000.000 đồng do vi phạm hợp đồng và trả lại 20.000.000 đồng tiền thế chân.

Ông Nguyễn Hữu P trình bày:

Ông thuê ki ốt của ông L, bà P theo Hợp đồng ngày 10-9-2015, có chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã Hiệp Tân, huyện H Th, thời hạn thuê 03 năm, tính từ ngày 01-10-2015, thế chân 20.000.000 đồng. Ngày 01-10-2018 hợp đồng kết thúc và đã ký hợp đồng khác thuê 06 tháng, chưa công chứng, chứng thực. Ông yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng, nếu buộc phải hủy hợp đồng thì ông L, bà P phải trả lại 20.000.000 đồng thế chân và bồi thường những tháng kết thúc hợp đồng trước thời hạn mỗi tháng 4.000.000 đồng.

Ủy ban nhân dân huyện H Th do đại diện theo ủy quyền trình bày:

Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 01134 QSDĐ/D6 ngày 29-4-1994 cho ông Nguyễn Khánh L là đúng trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật nhưng việc cấp phó bản là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H03335/02 ngày 11-9-2008 cho ông L và vợ là bà Lê Thị Hồng P đứng tên là chưa đầy đủ thủ tục và chưa đúng quy định, yêu cầu Tòa án xem xét và giải quyết theo quy định pháp luật.

Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam do đại diện theo ủy quyền trình bày:

Vào ngày 27-3-2014, ông Nguyễn Khánh L và vợ là Lê Thị Hồng P vay của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam, tại Chi nhánh huyện H Th, tỉnh Tây Ninh số tiền 400.000.000 đồng, theo Hợp đồng tín dụng số: 5709LAV201401371, thời hạn trả nợ cuối cùng là ngày 27-3-2018, tài sản thế chấp là nhà đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H03335/02 ngày 11-9-2008 do ông L, bà P đứng tên.

Đến năm 2017 trả hết nợ và vay đáo hạn, cụ thể như sau:

+ Hợp đồng tín dụng số: 5709LAV201702569 ngày 09-6-2017, số tiền vay 600.000.000 đồng, thời hạn trả nợ cuối cùng là ngày 09-6-2024.

+ Hợp đồng tín dụng số: 5709LAV201800249 ngày 11-01-2018, số tiền vay 200.000.000 đồng, thời hạn trả nợ cuối cùng là ngày 11-01-2023.

+ Hợp đồng tín dụng số: 5709LAV201802605 ngày 25-6-2018, số tiền vay 450.000.000 đồng, thời hạn trả nợ cuối cùng là ngày 22-6-2023.

Mục đích vay là mua sắm vật dụng gia đình.

Tài sản thế chấp là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H03335/02 ngày 11-9-2008, ông L và bà P đứng tên, theo Hợp đồng thế chấp số: 0127/2017/HĐTC ngày 09-6-2017, do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh, Chi nhánh huyện H

Th ký thế chấp và Phụ lục Hợp đồng thế chấp số: 01 /PL-1027/HĐTC ngày 11-01-2018.

Ngân hàng không khởi kiện ông L, bà P, yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 12/2018/DSST ngày 23 tháng 10 năm 2018, Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh quyết định:

Chấp yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Kim S, Nguyễn Kim Th, Nguyễn Kim L1 đối với ông Nguyễn Khanh L.

Chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn Văn Ân và cụ Lê Thị Xâm theo quy định của pháp luật, cụ thể như sau:

Ông Nguyễn Khánh L được sử dụng và sở hữu các tài sản gồm:

Được sử dụng diện tích 703,9 m² đất (trong đó có 150 m² đất ở nông thôn) thuộc một phần thửa 35, tờ bản đồ 18; tọa lạc tại: ấp Hiệp Định, xã Hiệp Tân, huyện H Th, tỉnh Tây Ninh; có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 01134 QSDĐ/D6 ngày 29-4-1994, do ủy ban nhân dân huyện H Th cấp, ông Nguyễn Khánh L đứng tên; tứ cận: Đông giáp thửa 34 (đất của bà Huỳnh Thị Cúc) dài 40,19 m; Tây giáp phần đất chia cho bà Th và bà L1, dài 40,70 m; Nam giáp đường Ấ u Cơ dài 18,25 m; Bắc giáp thửa 16 (đất của ông Phương Hoài Phong) dài 16,56 m (có Sơ đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo);

Được sở hữu tài sản trên đất gồm: Nhà ở chính (01 trệt, 01 lầu) diện tích 373 m²; nhà phía sau nhà chính diện tích 64 m²; nhà vệ sinh diện tích 8,2 m², nhà bếp diện tích 25,4 m².

Tổng giá trị di sản ông L được chia là 12.373.867.255 đồng.

Được tiếp tục sở hữu 01 nhà kho, 02 ki ốt, 02 chân điện, chuồng gà, cây trồng, hàng rào, cổng rào và các tài sản khác trên phần đất 703,9 m² nêu trên.

Toàn bộ tài sản ông Nguyễn Khánh L đang quản lý, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 01134 QSDĐ/D6 ngày 29-4-1994 bà Nguyễn Kim S đang giữ.

Bà Nguyễn Kim Th và bà Nguyễn Kim L1 được sử dụng chung phần đất diện tích 230,7 m² (trong đó có 150 m² đất ở nông thôn); thuộc một phần thửa 35, tờ bản đồ 18, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 01134 QSDĐ/D6 ngày 29-4-1994; tứ cận: Đông giáp phần đất chia cho ông L dài 40,70 m; Tây giáp đường Phạm Thái Bường dài 43,62 m; Nam giáp đường Ấ u Cơ dài 6,90 m (cạnh xiên) + 1,0 m; Bắc giáp thửa số 16 (đất của ông Phương Hoài Phong) dài 5,96 m (có Sơ đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo), giá trị 4.090.386.188 đồng.

Được sở hữu căn nhà diện tích 85,5 m² giá trị 92.400.622 đồng và tất cả tài sản khác trên 230,7 m² đất nêu trên.

Bà Nguyễn Kim Th và bà Nguyễn Kim L1 phải Th toán cho bà Nguyễn Kim T 92.400.622 đồng giá trị nhà.

Giá trị tài sản bà Nguyễn Kim Th và bà Nguyễn Kim L1 được chia mỗi người là 2.045.193.094 đồng.

Ghi nhận ông Nguyễn Khánh L, bà Lê Thị Hồng P không yêu cầu Th toán giá trị phòng ngăn bên trong nhà, mái che phía trước nhà.

Tài sản ông Nguyễn Khánh L và bà Lê Thị Hồng P đang quản lý có nghĩa vụ giao cho bà Nguyễn Kim Th và bà Nguyễn Kim L1.

Ông Nguyễn Khánh L phải Th toán giá trị chênh lệch cho những người thừa kế khác, cụ thể như sau:

- + Thanh toán cho bà Nguyễn Kim S 2.757.375.574 đồng;
- + Thanh toán cho ông Nguyễn Hồng V 2.757.375.574 đồng;
- + Thanh toán cho bà Nguyễn Kim T 2.782.375.574 đồng.
- + Thanh toán cho bà Nguyễn Kim L1 687.182.480 đồng.
- + Thanh toán cho bà Nguyễn Kim Th 672.182.480 đồng.

Giao số tiền 92.400.622 đồng và số tiền 2.782.375.574 đồng của bà Nguyễn Kim T cho bà Nguyễn Kim Th tạm quản lý, bà Th có nghĩa vụ giao lại khi bà T có yêu cầu, nếu có tranh chấp về số tiền này sẽ giải quyết bằng vụ án khác theo quy định của pháp luật.

Ghi nhận bà Lê Thị Hồng P không tranh chấp, không yêu cầu gì.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H03335/02 ngày 11-9-2008, do Ủy ban nhân dân huyện H Th cấp cho ông Nguyễn Khánh L và bà Lê Thị Hồng P đứng tên.

Kiến nghị ủy ban nhân dân huyện H Th, tỉnh Tây Ninh điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Khánh L, bà Nguyễn Kim Th, bà Nguyễn Kim L1 theo quyết định của bản án.

Tuyên bố Hợp đồng thế chấp số: 0127/2017/HĐTC ngày 09-6-2017 và Phụ lục Hợp đồng thế chấp số 01/PL-1027/HĐTC ngày 11-01-2018 giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam với ông Nguyễn Khánh L; bà Lê Thị Hồng P, tài sản thế chấp là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H03335/02 ngày 11-9-2008 là vô hiệu.

Số tiền vay giữa Ngân hàng và ông L, bà P theo hợp đồng tín dụng nêu trên nêu có tranh chấp được giải quyết bằng vụ án khác theo quy định pháp luật.

Giữ nguyên Hợp đồng thuê nhà ở, ki ốt ngày 17-02-2017 giữa bà Lê Thị Hồng P và bà Nguyễn Thị Như Ng; giữ nguyên Hợp đồng thuê nhà ở, ki ốt ngày 01-10-2018 giữa bà Lê Thị Hồng P và ông Nguyễn Hữu P.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 19/10/2018 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Nguyễn Thị Kim T kháng cáo

Ngày 6/11/2018 nguyên đơn, bà Nguyễn Kim S kháng cáo

Ngày 6/11/2018 bị đơn, ông Nguyễn Khánh L kháng cáo

Ngày 16/11/2018 người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam kháng cáo.

Tại phiên tòa P thẩm:

Nguyên đơn, bà Nguyễn Kim S giữ nguyên kháng cáo, yêu cầu được chia thừa kế tài sản bằng hiện vật vì bà S không có chỗ ở

Bị đơn, ông Nguyễn Khánh L giữ nguyên kháng cáo, không đồng ý chia thừa kế tài sản vì hết thời hiệu khởi kiện yêu cầu chia thừa kế, nên cũng không tính công sức.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Nguyễn Thị Kim T giữ nguyên kháng cáo không đồng ý chia thừa kế và di sản được sử dụng vào việc thờ cúng.

Đại diện Ngân hàng Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam giữ nguyên kháng cáo, yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật.

Trong phần tranh luận, bà S yêu cầu được chia di sản bằng hiện vật vì bà không có nơi ở và không tính công sức giữ gìn và bảo quản tài sản là di sản cho ông L vì ông L đã hưởng lợi trong việc quản lý sử dụng và khai thác nhà và đất là di sản.

Đại diện theo ủy quyền của bà T cung cấp tài liệu về việc đã gửi tiền về sửa chữa nhà, yêu cầu không chia thừa kế tài sản và di sản được sử dụng vào việc thờ cúng, bà yêu cầu xem xét lại giá nhà đất vì hiện nay thị trường nhà đất tại địa phương do có thay đổi về cấp quản lý hành chính nên giá đất có biến động tăng.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn, ông Nguyễn Khánh L trình bày, ông L không đồng ý chia thừa kế tài sản vì đã hết thời hiệu thừa kế. Tài sản do cha mẹ là cụ ông Nguyễn Văn Ân, chết năm 1971 và cụ bà Lê Thị Xảo, chết năm 1989, là đã quá thời hiệu để yêu cầu chia thừa kế. Ông L đã quản lý sử dụng đất, đã giữ gìn tôn tạo di sản, đã kê khai đăng ký quyền sử dụng đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai. Tòa án cấp sơ thẩm chia di sản và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông L là áp dụng pháp luật không đúng, đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

Đại diện Ngân hàng Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam không tranh luận.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu: Về tố tụng, Hội đồng xét xử và các đương sự đã tuân thủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét và chia di sản phù hợp với thực tế quản lý và sử dụng di sản, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn là bà Nguyễn Kim S, kháng cáo của bị đơn, ông Nguyễn Khánh L và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà T, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

- Về thời hiệu khởi kiện thừa kế:

Theo quy định tại khoản 1 Điều 623 Bộ luật Dân sự năm 2015 (có hiệu lực thi hành từ ngày 01-01-2017), thì thời hiệu để người thừa kế yêu cầu chia di sản là 30 năm đối với bất động sản, kể từ thời điểm mở thừa kế.

Theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015, đối với giao dịch dân sự được xác lập trước ngày Bộ luật Dân sự này có hiệu lực, thì thời hiệu được áp dụng theo quy định của Bộ luật này.

Như vậy kể từ ngày Bộ luật Dân sự năm 2015 có hiệu lực thi hành, Tòa án áp dụng quy định tại Điều 623 Bộ luật Dân sự năm 2015 để xác định thời hiệu đối với trường hợp mở thừa kế trước ngày 01-01-2017. Căn cứ quy định tại khoản 4 Điều 36 Pháp lệnh thừa kế ngày 30-8-1990 và Bộ luật Dân sự năm 2015, trong trường hợp này thời hiệu khởi kiện chia di sản cho các đồng thừa kế vẫn còn theo quy định của pháp luật.

Xét kháng cáo của bà S, bà T:

Cụ ông Nguyễn Văn Ân, chết năm 1971 và cụ bà Lê Thị Xẩm, chết năm 1989 có 06 người con gồm: Nguyễn Kim Th, Nguyễn Kim S, Nguyễn Hồng V, Nguyễn Kim T, Nguyễn Kim L1 và Nguyễn Khánh L.

Di sản của cụ Ân và cụ Xẩm để lại gồm:

- Đất ở nông thôn và đất vườn diện tích 934,6 m², thuộc thửa 35, tờ bản đồ 18, tọa lạc tại: Ấp Hiệp Định, xã Hiệp Tân, huyện H Th, tỉnh Tây Ninh.

Các bên tranh chấp đều thừa nhận, thống nhất với nhau về hàng thừa kế và di sản của cụ Ân và cụ Xẩm.

Do các cụ chết không để lại di chúc và các thừa kế cũng không thống nhất sử dụng di sản dùng vào việc thờ cúng nên yêu cầu kháng cáo của bà T sử dụng di sản vào việc thờ cúng là không có cơ sở..

- Về nguyên tắc di sản được chia theo hiện vật theo quy định của Bộ luật dân sự. Các đồng thừa kế đều yêu cầu chia hiện vật nhưng chưa thỏa thuận với nhau về cách chia.

Do T, ông V đã định cư ở nước ngoài nên chia thừa kế bằng giá trị là phù hợp, nhưng bà L1 cũng định cư ở nước ngoài nhưng chia bằng hiện vật là không hợp lý.

Tại phiên tòa P thẩm, bà S cung cấp xác nhận ngày 22/2/2019 của phường Phú Cường, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương xác nhận chưa phát hiện bà S đứng tên quyền sử dụng đất hay quyền sở hữu nhà nào trên địa bàn phường. Và Biên bản ngày 15/02/2019 về việc xác minh nơi ở và quyền sử dụng đất tại số 40/12 đường Thích Quảng Đức, tổ 8, khu 2, phường Phú Cường thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương thì bà Nguyễn Kim S chỉ đăng ký thường trú, còn đất là thuộc quyền sử dụng của anh chồng bà S là ông Phạm Văn Minh và kết quả xác minh tại Phòng đăng ký đất đai thì đất tại địa chỉ nêu trên là đất thuộc quyền sử dụng của ông Phạm Văn Minh.

Bà S yêu cầu chia thừa kế bằng hiện vật, Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng bà S từ trước đến nay sống ở Bình Dương, đã có nơi ở ổn định và không còn hiện vật để chia, để không chấp nhận yêu cầu của bà S, từ đó giao cho ông L sử dụng diện tích 703,9 m² đất (trong đó có 150 m² đất ở nông thôn) thuộc một phần thửa 35, tờ bản đồ 18; tọa lạc tại ấp Hiệp Định, xã Hiệp Tân, huyện H Th, tỉnh Tây Ninh và chỉ chia cho bà S bằng giá trị là không hợp lý, không phù hợp với thực tế, không đảm bảo quyền lợi của bà S.

Xét kháng cáo của ông L về công sức giữ gìn tôn tạo: Ông L có yêu cầu tính công sức giữ gìn, bảo quản di sản. Trong đó, ông L yêu cầu tính công sức giữ gìn di sản là căn nhà và không đồng ý chia thừa kế đối với căn nhà. Trong trường hợp ông L đã khai thác và hưởng lợi di sản nên không tính công sức giữ gìn, bảo quản di sản cho ông L thì cũng phải làm rõ. Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét phần công sức giữ gìn di sản cho ông L là thiếu sót, ảnh hưởng đến quyền lợi của ông L.

Xét kháng cáo của ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam:

- Các bên không yêu cầu giải quyết tranh chấp hợp đồng tín dụng hoặc chấm dứt thực hiện hợp đồng tín dụng vì đến năm 2023 và 2024 mới hết thời hạn vay. Do đó chưa phát sinh tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp nhưng việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà làm phát sinh tranh chấp hợp đồng thế chấp. Các bên liên quan không có yêu cầu tuyên bố hợp đồng thế chấp vô hiệu nhưng Tòa án cấp sơ thẩm tuyên bố hợp đồng thế chấp vô hiệu là vượt quá yêu cầu khởi kiện, vi phạm nghiêm trọng tố tụng.

- Ngoài ra, về các hợp đồng thuê ký: các bên không tranh chấp nhưng cấp sơ thẩm đặt ra giải quyết, giữ nguyên các hợp đồng thuê là giải quyết vượt quá yêu cầu khởi kiện.

Do Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm tố tụng và việc chia thừa kế bằng hiện vật chưa hợp lý, chưa phù hợp với thực tế, chưa xem xét công sức giữ gìn, bảo quản và tôn tạo, chưa bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự nên cần hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại cho đúng quy định của pháp luật.

Ông Nguyễn Khánh L, bà Nguyễn Kim S, bà Nguyễn Kim T và Ngân hàng nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam không phải chịu án phí dân sự P thẩm.

Vì các lẽ trên;

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308, khoản 2 Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự;

QUYẾT ĐỊNH:

- Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 12/2018/DSST ngày 23 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh và chuyển hồ sơ vụ án cho tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

- Hoàn lại cho ông Nguyễn Khánh L, bà Nguyễn Kim S, bà Nguyễn Kim T và Ngân hàng nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam, mỗi người 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự P thẩm theo các biên lai số 0000718 ngày 07/11/2018, 0000725 ngày 12/11/2018, 0000727 ngày 16/11/2018, 0000724 ngày 12/11/2018, 0000734 ngày 21/11/2018 của Cục thi hành án tỉnh Tây Ninh.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- Tòa án nhân dân Tp Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- Cục THADS tỉnh Tây Ninh;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Đặng Văn Thành