

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ YÊN**

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

Bản án số: 06/2018/DS-PT

Ngày: 23-01-2018

V/v: “Tranh chấp quyền sử dụng đất
và chia di sản thừa kế”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ YÊN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lương Quang.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hữu Trúc và ông Mai Tấn Hoàng.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Duyên – Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Phú Yên.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên: Bà Trần Thị Thu Anh – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 23 tháng 01 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên, mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 74/2017/TLPT-DS ngày 12 tháng 10 năm 2017 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và chia di sản thừa kế*”. Do bản án dân sự sơ thẩm số: 35/2017/DS-ST ngày 30 tháng 8 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố Tuy Hòa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 113/2017/QĐ-PT ngày 27 tháng 12 năm 2017, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà P, sinh năm 1943; Địa chỉ: nhà số 18 M, phường N, Tp. TH, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: ông B, sinh năm 1968 (theo văn bản ủy quyền ngày 07/9/2016); Địa chỉ: nhà số 18 M, phường N, Tp. TH, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

2. Bị đơn: Bà C, sinh năm 1933; Địa chỉ: nhà số 51 M, phường U, Tp. TH, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: ông N, sinh năm 1976 (theo văn bản ủy quyền ngày 05/9/2016); Địa chỉ: nhà số 51 M, phường U, Tp. TH, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

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

3.1. Bà L, sinh năm 1970; Địa chỉ: 06 A, phường O, Tp. TH, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

3.2. Bà V, sinh năm 1973; Địa chỉ: 7.04 Lô F chung cư B, phường P, Quận T, Tp. Hồ Chí Minh. Vắng mặt.

Bà L, bà V ủy quyền cho ông B đại diện tham gia tố tụng (văn bản ủy quyền ngày 25/4/2017).

3.3. Ông B, sinh năm 1968; Địa chỉ: nhà số 18 M, phường N, Tp. TH, tỉnh Phú Yên.

3.4. Ông N, sinh năm 1976; Địa chỉ: nhà số 51 M, phường U, Tp. TH, tỉnh Phú Yên.

3.5. Bà T, sinh năm 1972; Địa chỉ: nhà số 51 M, phường U, Tp. TH, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

4. Người kháng cáo: Bị đơn bà C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 17/6/2016, các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ và lời khai tại phiên tòa, nguyên đơn Bà P và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn thống nhất trình bày:

Nguyên trước đây, cha mẹ chồng bà P là cụ D và cụ H có tạo lập nhà đất tọa lạc tại 51^A M (thuộc thửa số 91, tờ bản đồ D4-III-C-b) và nhà đất số 51 M, phường U, thành phố TH. Cụ D và cụ H lúc còn sống sinh được 10 người con nhưng đã chết 08 người (chết nhỏ), chỉ còn sống 02 người đó là bà C và ông H1 (chồng bà P).

Năm 1975 ông H1 chết, đến năm 1998 cụ H chết, còn D chết trước ông H1, cụ H nhưng không nhớ năm nào. Cụ D, cụ H chết không để lại di chúc. Năm 1967, trên cơ sở nhà có sẵn trên đất, ông H1, bà C đã thỏa thuận phân chia hai phần, bà C ở nhà đất phía trước mặt đường (tức nhà 51 M), ông H1 nhà đất phía sau (nhà 51^A M). Vợ chồng ông H1, bà P làm nhà ở vào năm 1970 và sống ổn định từ đó cho đến năm 2009 nhà bị hư hỏng, bà P tháo dỡ nhà cũ để xây lại nhà mới như hiện nay. Khi làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất, bà C không ký xác định chủ sử dụng đất liền kề nên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 29/12/2015, bà C đã tự ý xây dựng nhà tiền chế với diện tích (ngang 4,7m, dài 4,3m, cao 2,6m), mái lợp tole, bao che chung quanh, chôn 04 trụ sắt phi 60 và đổ cát phần nền, bà Phê làm đơn yêu cầu UBND phường U giải quyết nhưng bà C không chịu tháo dỡ. Do đó, bà P khởi kiện yêu cầu bà C phải tháo dỡ phần nhà tiền chế trả lại phần đất lấn chiếm nêu trên.

Theo các văn bản trình bày, đơn phản tố ngày 04/4/2017, các lời khai có tại hồ sơ và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông N trình bày:

Vào năm 1973, bà C có mua trại dê của ông L1 ở 49 M, phường U, thành phố TH với diện tích 29,5m² nằm nối tiếp đất phía sau nhà cha mẹ bà C là cụ D, cụ H để lại. Giới cận: Đông giáp nhà ông K, tây giáp nhà ông L1 (nay

là nhà ông X), nam giáp nhà cha mẹ bà C. Lúc mua bán mảnh đất này chỉ mua bằng miệng, đến ngày 26/6/2007 ông L1 có xác nhận việc mua bán này. Lúc làm đơn xác nhận ngày 26/6/2007 có ông V.C, ông Q.K làm nhân chứng.

Sau khi cụ D, cụ H chết, bà P vẫn tiếp tục ở tại ngôi nhà của cụ D, cụ H cho đến năm 1990, sau đó thì không ở cho đến nay nữa. Cụ D, cụ H chết không để lại di chúc, do đó ngôi nhà 51^A M nói trên vẫn thuộc di sản của cụ D, cụ H. Còn ngôi nhà 51 M là do bà C mua của người khác (không rõ họ tên và địa chỉ) nhưng có sự nhầm lẫn trong quá trình làm giấy tờ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đã kê khai nguồn gốc đất là do cha mẹ bà C để lại.

Nay bà P yêu cầu bà C trả lại phần diện tích 17,94m² thì bà C không đồng ý. Ngoài ra, bà C có yêu cầu phản tố yêu cầu chia thừa kế của cụ D, cụ H đối với diện tích đất 49,5m² tại 51^A M (nhận bằng hiện vật), và trả lại diện tích 29,5m² đất mà bà C đã mua của ông L1.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà T và ông N thống nhất trình bày: Vào năm 2016, mẹ C có lập hợp đồng tặng cho ông N, bà T nhà đất thuộc thửa số 101, tờ bản đồ D4-III-C-b, tọa lại tại 51 M, phường U, thành phố TH, tỉnh Phú Yên, diện tích 35m². Ông bà yêu cầu được tiếp tục hưởng quyền tặng cho này theo quy định pháp luật.

- Ông B, bà L, bà V do ông B thống nhất trình bày: Các ông bà là con của bà P, ông H1. Nay bà C yêu cầu chia thừa kế phần đất tại nhà 51^A M, diện tích 49,5m² thì các ông bà không có ý kiến gì. Mọi quyền lợi liên quan đến diện tích đất thừa kế thì các ông bà thống nhất giao cho mẹ P được hưởng, các ông bà không có yêu cầu được hưởng quyền lợi gì.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 35/2017/DS-ST ngày 30 tháng 8 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố TH đã quyết định:

Áp dụng các Điều 609, 610, 611, 612, 613, Điều 623 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 52, Điều 135 Luật đất đai năm 2003, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn tại đơn khởi kiện đề ngày 17/6/2016.

Buộc bà C tháo dỡ khung tiền chế thép hộp, chái tole trả lại cho Bà P quyền sử dụng đất 17,94m² tại nhà số 51^A M, phường U, thành phố TH (số thửa 91, tờ bản đồ D4-III-C-b), theo ký hiệu (1) tại bản vẽ hiện trạng nhà và đất ngày 12/9/2016 của Hội đồng định giá Tòa án nhân dân thành phố TH.

Giao bà P được quyền tạm quản lý, sử dụng diện tích đất 79,54m² thuộc số thửa 91, tờ bản đồ D4-III-C-b; giới cận: Đông giáp nhà ông K, Tây giáp nhà ông X, Nam giáp hẻm và nhà bà C, Bắc giáp nhà ông X (theo bản vẽ hiện trạng nhà và đất ngày 12/9/2016 của Hội đồng định giá).

Bà P có quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà C đề ngày 04/4/2017 về việc yêu cầu bà P trả lại 29,5m² đất mua của ông L1 và yêu cầu chia di sản thừa kế ½ diện tích đất 49,5m² tại 51^A M (số thửa 91, tờ bản đồ D4-III-C-b), vì không có căn cứ.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí định giá, về án phí, quy định về thi hành án và quy định về quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 12/9/2017, bị đơn bà C có đơn kháng cáo về yêu cầu phản tố bị bác.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn xin giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và thống nhất với nội dung án sơ thẩm.

- Bị đơn yêu cầu xem xét lại yêu cầu phản tố đối với 29,5m² đất mua của ông L1 và yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ D, cụ H diện tích đất 49,5m² tại 51^A M (số thửa 91, tờ bản đồ D4-III-C-b).

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên phát biểu ý kiến: Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng là đúng quy định. Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ điểm a khoản 1 Điều 192, điểm g khoản 1 Điều 217 và Điều 311 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, hủy đình chỉ giải quyết vụ án đối với yêu cầu phản tố của ông N. Đối với phần quyết định của Bản án sơ thẩm buộc bà C tháo dỡ khung tiền chế thép hộp, chái tole trả lại cho bà P quyền sử dụng đất 17,94m² tại nhà số 51^A M, phường U, thành phố TH (số thửa 91, tờ bản đồ D4-III-C-b), không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của các bên đương sự, Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về kháng cáo của bị đơn bà C đối với yêu cầu phản tố của ông N về 29,5m² đất mua của ông L1 và yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ D, cụ H diện tích đất 49,5m² tại 51^A M (số thửa 91, tờ bản đồ D4-III-C-b):

Theo văn bản ủy quyền đề ngày 05/9/2016 (BL 108) của bà C có nội dung “Tôi làm giấy này để ủy quyền cho con ruột tôi là N – SN 1976, được quyền tham dự sự kiện tranh chấp đất đai với bà P tại Tòa án nhân dân TP TH”, thì bà C không ủy quyền cho ông N khởi kiện tranh chấp diện tích đất 29,5 m² và yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ D, cụ H. Ông N không có quyền yêu cầu phản tố nhưng lại có đơn yêu cầu phản tố đề ngày 04/4/2017 và Tòa án

cấp sơ thẩm đã thụ lý, giải quyết yêu cầu phản tố của ông N là vượt quá phạm vi ủy quyền của bà C. Do đó, cần phải hủy đình chỉ yêu cầu phản tố của ông N.

[2] Đối với phần quyết định của bản án sơ thẩm buộc bà C tháo dỡ khung tiền chế thép hộp, chái tole trả lại cho bà P quyền sử dụng đất 17,94m² tại nhà số 51^A M, phường U, thành phố TH (số thửa 91, tờ bản đồ D4-III-C-b), không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng nghị.

Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 192, điểm g khoản 1 Điều 217 và Điều 311 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà C. Giữ nguyên bản án sơ thẩm về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, hủy đình chỉ giải quyết vụ án đối với yêu cầu phản tố của ông N.

Áp dụng các Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 26 và Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Buộc bà C tháo dỡ khung tiền chế thép hộp, chái tole trả lại cho Bà P quyền sử dụng đất 17,94m² tại nhà số 51^A M, phường U, thành phố TH (số thửa 91, tờ bản đồ D4-III-C-b), theo ký hiệu (1) tại bản vẽ hiện trạng nhà và đất ngày 12/9/2016 của Hội đồng định giá Tòa án nhân dân thành phố TH.

2. Hủy đình chỉ giải quyết vụ án đối với yêu cầu phản tố tại đơn yêu cầu phản tố đề ngày 04/4/2017 của ông N về việc yêu cầu bà P trả lại 29,5m² đất mua của ông L1 và yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ D, cụ H diện tích đất 49,5m² tại 51^A M (số thửa 91, tờ bản đồ D4-III-C-b).

3. Về án phí:

- Bà C phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền 300.000đ tạm ứng án phí phúc thẩm tại Biên lai thu tiền số 0005136 ngày 21/9/2017 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố TH. Hoàn lại cho bà C số tiền 500.000đ tạm ứng án phí sơ thẩm tại Biên lai thu tiền số 0004754 ngày 20/4/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố TH.

- Hoàn trả cho bà P 200.000đ tiền tạm ứng án phí sơ thẩm tại Biên lai thu tiền số 0001781 ngày 15/7/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố TH.

4. Về chi phí định giá: Bị đơn bà C phải chịu 5.000.000đ, Bà P đã nộp đủ, nên bà C phải trả cho bà P 5.000.000đ.

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, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 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:

- TAND cấp cao;
- VKSND tỉnh Phú Yên (2);
- TAND TP. TH (2);
- Chi cục THADS TP. TH;
- P.GĐKT;
- Các đương sự;
- Lưu án văn ;
- Lưu Hồ sơ vụ án.

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

Lương Quang