

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NAM ĐỊNH**

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

Bản án số:50/2018/DS-PT

Ngày 02-11-2018

Về việc: “Tranh chấp về thừa kế
tài sản”

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH NAM ĐỊNH

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Hoài Nam

Các Thẩm phán:

Ông Phạm Tiến Dũng;

Ông Nguyễn Tiến Dũng.

Thư ký phiên tòa: Bà Đoàn Thị Kim Phụng, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Định tham gia phiên tòa:

Ông Trần Trọng Dân – Kiểm sát viên.

Ngày 02 tháng 11 năm 2018, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Nam Định mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 59/2017/TLPT- DS ngày 24 tháng 10 năm 2017 về việc: “Tranh chấp về thừa kế tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 105/2017/QĐ- PT ngày 24 tháng 10 năm 2018 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Đặng Ngọc H Sinh năm: 1945 (*Có mặt*)

Trú tại: Phường T, quận B, thành phố H.

Bị đơn: Bà Hoàng Thị L Sinh năm: 1938

Trú tại: Xóm H, xã N, huyện N, tỉnh N.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:

1. Chị Đặng Thị N Sinh năm: 1970 (*Có mặt*)

Địa chỉ: Xóm H, xã N, huyện N, tỉnh N.

2. Ông Hoàng Thái H Sinh năm: 1950 (*Có mặt*)

Địa chỉ: Đường S, phường V, thành phố N.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Đặng Thanh K Sinh năm: 1947 (*Vắng mặt*)

Địa chỉ: xã H, huyện H, tỉnh N.

2. Bà Đặng Thị L Sinh năm: 1950 (*Vắng mặt*)

Địa chỉ: đường V, phường N, Thành phố N, tỉnh N.

3. Ông Đặng Hữu H Sinh năm: 1952 (*Vắng mặt*)

Địa chỉ: xã L, huyện V, tỉnh T.

4. Bà Đặng Thị H Sinh năm: 1955 (*Có mặt*)
Địa chỉ: đường 19/5, phường T, thành phố N.
5. Bà Đặng Thị Q Sinh năm: 1960 (*Có mặt*)
Địa chỉ: Xã N, huyện N, tỉnh N.
6. Chị Đặng Thị T Sinh năm: 1960
Địa chỉ: Tổ 5, phường T, thành phố H, tỉnh H.
7. Chị Đặng Thị Quỳnh H Sinh năm: 1963
Địa chỉ: đường H, phường Y, quận G, Thành phố H.
8. Chị Đặng Thị H Sinh năm: 1965
Địa chỉ: Tổ 34, phường M, thành phố T, tỉnh T.
9. Chị Đặng Thị N Sinh năm: 1970
Địa chỉ: Xóm H, xã N, huyện N, tỉnh N.
10. Chị Đặng Thị N1 Sinh năm: 1972
Địa chỉ: Tổ 6, phường N, thành phố H, tỉnh H.
11. Anh Đặng Quốc S Sinh năm: 1975
Địa chỉ: Tổ 13, phường N, thành phố H, tỉnh H.
12. Chị Đặng Thị S Sinh năm: 1978
Địa chỉ: SN 38 B, ngõ 192, đường K, phường Đ, quận H, Thành phố H.
13. Anh Đặng Ngọc S1 Sinh năm: 1981
Địa chỉ: Xóm H, xã N, huyện N, tỉnh N.
- Người đại diện theo ủy quyền của chị T, chị H, chị H, chị N, chị N1, chị S, anh S, anh S1: Chị Đặng Thị N; Sinh năm: 1970; Địa chỉ: Xóm H, xã N, huyện N, tỉnh N.*
14. Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh N
Người đại diện: Ông Nguyễn Đức T – Chủ tịch UBND huyện N.
Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Đức T:
Ông Nguyễn Xuân H – Trưởng phòng Phòng Tài nguyên-Môi trường huyện N (*Vắng mặt*)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Cụ Đặng Văn C, sinh năm 1914, mất năm 2009 và cụ Ngô Thị Y; sinh năm 1916, mất năm 2014 là vợ chồng sinh được 07 người con:

- Ông Đặng Hữu K- Sinh năm: 1939, mất năm 1998
- Ông Đặng Thanh K – Sinh năm: 1942
- Ông Đặng Ngọc H – Sinh năm: 1945
- Bà Đặng Thị L – Sinh năm: 1950
- Ông Đặng Hữu H – Sinh năm: 1952
- Bà Đặng Thị H - Sinh năm: 1955
- Bà Đặng Thị Q – Sinh năm: 1960.

Nguyên đơn Ông Đặng Ngọc H trình bày: Khi còn sống các cụ được Nhà nước giao sử dụng 300 m² đất ở, 340 m² đất vườn ở số thửa 2623 và 300 m² đất ao ở số thửa 2680 tại xóm H, thôn B, xã N, huyện N, tỉnh N. Trên phần diện tích đất này bố mẹ ông xây dựng 05 gian nhà cấp 4 từ lâu đời. Ngoài ra, Nhà nước còn chia quyền sử dụng đất nông nghiệp với diện tích 61 m² đất mạ ở số thửa 2988 tại Xứ Đ

dài, 539 m² ở số thửa 2978 tại Xứ C. Các cụ chưa chia cho ai phần đất đai, tài sản nào.

Trong quá trình sử dụng, vào năm 2005 do sức khỏe yếu, lại thường xuyên ốm đau bố mẹ ông có đơn gửi Ban địa chính xã N, Phòng Tài nguyên huyện N đề nghị giao cho ông Đặng Thanh K là con trai thứ hai kế tục sử dụng toàn bộ đất ở, đất vườn, đất ao với tổng diện tích 940m² và 05 gian nhà cổ, ba gian bếp trên đất (Đơn ngày 02/5/2005 có chữ ký của bố ông, ông Đặng Thanh K, điểm chỉ của mẹ ông và có xác nhận của cơ sở xóm H, xã N). Khi qua đời bố mẹ ông không để lại di chúc và duy nhất chỉ có văn bản đề nghị nói trên.

Ông Đặng Hữu K là con trai cả trong gia đình sau khi kết hôn với bà Hoàng Thị L đã tự ý phá 03 gian bếp của bố mẹ ông rồi xây dựng thành nhà ở trên đất tại thửa 2623. Trong quá trình sử dụng đất, khi bố mẹ ông còn sống Ông Đặng Hữu K đã tự ý tách thổ đất của bố mẹ ông, tại bản đồ địa chính xã N đã thể hiện số thửa 2623 với tổng diện tích 623m², bố mẹ ông sử dụng 309m², ông K sử dụng 331m². Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bố ông hiện nay gia đình ông K đang quản lý.

Trên cơ sở ý nguyện của bố mẹ ông, anh em ông đã tiến hành xây dựng công trình nhà thờ tự bố mẹ ông trên phần diện tích đất phía Nam của thửa đất 2623. Trong quá trình xây dựng bà Hoàng Thị L và chị Đặng Thị N đã có hành vi ngăn cản đập phá tường bao.

Ông khởi kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ ông Đặng Văn K vì bố mẹ ông chưa cho ông K phần diện tích đất như trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đồng thời, ông yêu cầu chia di sản thừa kế của bố mẹ ông là Cụ Đặng Văn C, cụ Ngô Thị Y bao gồm 300 m² đất ở, 340 m² đất vườn và 300 m² đất ao, 61m² đất mạ tại Xứ Đ Dài, 539 m² tại Xứ C thuộc Xóm H, xã N, huyện N, tỉnh N. Và, đề nghị chia tài sản thừa kế là 05 gian nhà của bố mẹ ông xây dựng trên phần diện tích đất ở. Ông xin được sử dụng phần diện tích đất hiện anh chị em ông đã xây dựng từ đường tại thửa 2623 và diện tích 300m² đất ao tại thửa 2680, còn phần diện tích đất ở, đất vườn, đất ruộng còn lại bà L sử dụng, ông và bà L có trách nhiệm thanh toán giá trị chênh lệch cho các đồng thừa kế khác.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, chị Đặng Thị N trình bày: Cụ Đặng Văn C (chết năm 2009); cụ Ngô Thị Y (chết năm 2014). Hai cụ sinh được 07 người con như trình bày của nguyên đơn trong đó bố chị Ông Đặng Hữu K là con cả ở cùng với hai cụ. Bố mẹ chị là ông Đặng Hữu K, bà Hoàng Thị L sinh được 8 người con là: Đặng Thị T- Sinh năm: 1960, Đặng Thị H- Sinh năm: 1963, Đặng Thị H – Sinh năm: 1965, chị là Đặng Thị N, Đặng Thị N1 – Sinh năm: 1972, Đặng Quốc S- Sinh năm: 1975, Đặng Thị S – Sinh năm: 1978, Đặng Ngọc S1 – Sinh năm 1981.

Khi vợ chồng cụ C còn sống đã cho bố mẹ chị là ông Đặng Văn K và bà Hoàng Thị L một phần diện tích đất, cụ thể: 150m² đất ở, 181 m² đất vườn và 300m² đất ao. Phần diện tích đất này đã được Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bố chị là ông Đặng Văn K vào năm

1995. Đối với phần đất ruộng, đất ao của cụ C hiện nay mẹ chị và chị đang canh tác và sử dụng.

Chị Đặng Thị N yêu cầu nếu xác định đúng phần diện tích đất của cụ C và ông K ở vị trí nào dựa theo hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và trích lục bản đồ số 6 thửa đất 2623 đúng pháp luật thì đồng ý chia di sản của hai Cụ Đặng Văn C, Ngô Thị Y. Nếu không xác định được thì chị không đồng ý chia. Đối với phần đất ruộng, đất ao của cụ C hiện nay mẹ chị và chị đang canh tác và sử dụng, ưu tiên việc bà L có công giữ gìn tôn tạo đất mất chục năm nay. Phần chênh lệch bà L được hưởng xin được thanh toán bằng tiền cho các kỹ phần khác để nhận toàn bộ bằng hiện vật. Về phần đất ao đương nhiên bà Hoàng Thị L được sử dụng theo như GCNQSDĐ đã cấp vì đây là đất hương hỏa của cụ Ngô Quý C để lại cho ông K có nhiệm vụ thờ cúng từ trước năm 1995.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, ông Hoàng Thái H đề nghị: Không hủy nội dung của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông K và cụ C, chỉ có thể yêu cầu bổ sung tư cận còn quyền sử dụng đất của từng người với những gì đã ghi trong bìa đồ phải được giữ nguyên của ai thuộc về người ấy. Đối với đất ao đã được cụ C cho ông K từ trước năm 1990 và gia đình ông K đã sử dụng từ trước năm 1970. Khi địa phương thực hiện Quyết định 115 năm 1993 là 300m² ao này đã được tính vào đất ruộng cấp cho gia đình ông K nên hoàn toàn không phải sở hữu của cụ C nên không được lấy để chia thừa kế. Bà Hoàng Thị L có thống kê chi phí qua gần 60 năm tu bổ nâng cấp vào thổ cư nên đề nghị Tòa án sau khi chia thừa kế phần đất nào những người khác được hưởng thì phải thanh toán lại những chi phí này cho bà L. Đề nghị chia thừa kế theo chiều dọc thổ cư (hướng Bắc – Nam) và đi cổng mới mở hướng Tây. Hoặc là lấy toàn bộ phần đất ở hiện tại đã làm nhà, sân. Đối với đất thổ cư của người khác được thừa kế, bà L sẽ thanh toán lại bằng tiền để lấy đất sử dụng theo giá Nhà nước nhưng không được cao hơn giá thị trường.

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan khác là Ông Đặng Thanh K, bà Đặng Thị L, ông Đặng Hữu H, bà Đặng Thị H, bà Đặng Thị Q đề nghị nhường kỹ phần của mình được hưởng cho ông Đặng Ngọc H, yêu cầu ông H phải có trách nhiệm thanh toán bằng tiền cho từng kỹ phần được hưởng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2017/DSST ngày 07/9/2017, Tòa án nhân dân huyện N đã áp dụng các Điều 106, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; các Điều 674, Điều 675, Điều 676, Điều 677, Điều 733, Điều 734, Điều 735 Bộ luật Dân sự năm 2005 xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Ngọc H:

1. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện N, tỉnh N cấp cho hộ ông Đặng Văn K có số phát hành C176951, vào sổ cấp GCNQSDĐ số QSDD/334/QĐ-UB ngày 18/9/1995 đối với số thửa 2623, tờ bản đồ số 06, diện tích đất 331m² (150m² đất ở, 181m² đất vườn); số thửa 2680, tờ bản đồ số 06, diện tích 300m² đất ao tại Xóm H, xã N, huyện N, tỉnh N.

2. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện N, tỉnh N cấp cho hộ Cụ Đặng Văn C có số phát hành C176246, vào sổ cấp GCNQSDĐ số QSDD/334/QĐ-UB ngày 18/9/1995 đối với số thửa 2623, tờ bản đồ số 06, diện tích 309m² (150m² đất ở, 159m² đất vườn) tại Xóm H, xã N, huyện N, tỉnh N.

3. Chia cho Ông Đặng Ngọc H được thừa kế quyền sử dụng đất diện tích 208m² (gồm 42m² đất ở, 166m² đất vườn) tại số thửa 2623, tờ bản đồ số 06, xóm H, xã N, huyện N, tỉnh N ; Vị trí:

- Phía Bắc giáp đất bà L được chia dài 14m;
- Phía Nam giáp đất ông T dài 12,13m, giáp ngõ đi dài 4,1m;
- Phía Tây giáp đất ông H dài 11,21m;
- Phía Đông giáp đất ông T dài 15,38m.

4. Chia cho Ông Đặng Ngọc H được thừa kế quyền sử dụng đất ao có diện tích 300m² tại số thửa 2680, tờ bản đồ số 06, xóm H, xã N, huyện N, tỉnh N ; Vị trí:

- Phía Đông Bắc giáp đường xóm dài 25,15m;
- Phía Tây Bắc giáp đất ông B dài 10,4m;
- Phía Tây Nam giáp đất ông C dài 23,5m;
- Phía Đông Nam giáp đường đi dài 13,15m.

5. Chia cho bà Hoàng Thị L được thừa kế sở hữu nhà cấp 4 năm gian và quyền sử dụng đất diện tích 432m² (gồm 258m² đất ở, 174m² đất vườn) tại số thửa 2623, tờ bản đồ số 06, xóm H, xã N, huyện N, tỉnh N ; Vị trí:

- Phía Bắc giáp đất ông T dài 15,3m;
- Phía Đông giáp đất ông T dài 17,3m, giáp đất ông B dài 13,3m, giáp ngõ đi dài 1,8m;
- Phía Tây giáp đất ông H dài 29,93m;
- Phía Nam giáp đất ông H được chia dài 14m.

6. Chia cho bà Hoàng Thị L được thừa kế quyền sử dụng đất ruộng 115 thửa 2988 (phụ 24) diện tích 61m² vị trí: Xứ Đ Dài, thửa 2978 (phụ 2), diện tích 539m²; Vị trí: cánh đồng Xứ C.

(Có sơ đồ phân chia kèm theo)

7. Ông Đặng Ngọc H phải thanh toán cho ông Đặng Thanh K số tiền, bà Đặng Thị L, ông Đặng Hữu H, bà Đặng Thị H, bà Đặng Thị Q mỗi người là 21.596.000 đồng.

8. Bà Hoàng Thị L phải thanh toán cho chị Đặng Thị T, chị Đặng Thị H, chị Đặng Thị H, chị Đặng Thị N, chị Đặng Thị N, anh Đặng Quốc S, chị Đặng Thị S, anh Đặng Ngọc S mỗi người 7.377.200 đồng; thanh toán cho ông Đặng Thanh K 37.421.000 đồng, bà Đặng Thị L 37.421.000 đồng, ông Đặng Hữu H 37.421.000 đồng, bà Đặng Thị H 37.421.000 đồng, bà Đặng Thị Q 37.421.000 đồng.

Sau khi xét xử sơ thẩm trong thời hạn luật định bà Hoàng Thị L thông qua người đại diện ủy quyền là ông Hoàng Thái H và bà Đặng Thị N có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm với nội dung đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm công nhận 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Đặng Văn C và ông Đặng Văn K do UBND huyện N, tỉnh N cấp năm 1995; chỉ chia di sản thừa kế của cụ C theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà cụ được cấp; Phải công nhận quyền sử dụng diện tích 300m² ao là quyền sử dụng của ông K; Yêu cầu được chia thêm

khoảng 80m² đất để ở và không có trách nhiệm thanh toán cho các kỹ phần khác; các kỹ phần khác phải có trách nhiệm thanh toán cho bà L công sức gìn giữ tu bổ khối tài sản của hai cụ mà ông bà đã bỏ công sức gần 60 năm.

Tại phiên tòa ông Hoàng Thái H và bà Đặng Thị N là người đại diện của bà L giữ nguyên nội dung kháng cáo. Quá trình tranh tụng ông H chị N đề nghị Hội đồng xét xử tập trung giải quyết chủ yếu là quyền sử dụng ao và yêu cầu xác định lại ranh giới vì chia theo Tòa án cấp sơ thẩm thì sẽ có một phần diện tích nằm trên phần bề ngầm gia đình bà L đã xây; Chị N đề nghị gia đình chị không cần thừa kế quyền sử dụng ruộng của hai cụ C và Y để lại vì hiện nay gia đình đang sử dụng nhiều ruộng được chia theo Quyết định 115.

Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa: Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, tại phiên tòa Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự đối với phiên tòa phúc thẩm; nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chấp hành đúng các quy định của Bộ luật TTDS. Đề nghị Hội đồng xét xử: Giữ nguyên quyết định hủy 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Đặng Văn C và ông Đặng Văn K do UBND huyện N, tỉnh N cấp năm 1995; Sửa án sơ thẩm xác định khối di sản của cụ C và cụ Y để lại theo hướng xác định quyền sử dụng 300m² ao là thuộc quyền của ông K bà L đã được chia theo QĐ115 từ năm 1993. Do sửa án nên các kỹ phần sẽ thay đổi nên các đương sự phải chịu án phí dân sự giá ngạch theo mức tương ứng với giá trị phần tài sản được chia, được hưởng trong khối di sản thừa kế được quy định tại Pháp lệnh lệ phí, án phí Tòa án; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Hoàng Thị L thông qua người đại diện ủy quyền là ông Hoàng Thái H và bà Đặng Thị N làm trong hạn luật định nên được chấp nhận, là phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 272; khoản 1 Điều 273; Điều 276 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[2] Tòa án cấp sơ thẩm xác định vụ kiện “Tranh chấp chia di sản thừa kế theo pháp luật”, là có căn cứ xác định hàng thừa kế của vợ chồng Cụ Đặng Văn C, cụ Ngô Thị Y gồm 07 người con là:

- Ông Đặng Hữu K – Sinh năm: 1939
- Ông Đặng Thanh K – Sinh năm: 1942
- Ông Đặng Ngọc H – Sinh năm: 1945
- Bà Đặng Thị L – Sinh năm: 1950
- Ông Đặng Hữu H – Sinh năm: 1952
- Bà Đặng Thị H – Sinh năm: 1955
- Bà Đặng Thị Q – Sinh năm: 1960.

Xác định thời điểm mở thừa kế là khi Cụ Đặng Văn C mất vào ngày 07/8/2009, cụ Ngô Thị Y mất vào ngày 17/2/2014 không để lại di chúc, nên thời hiệu giải quyết thừa kế vẫn còn. Ông Đặng Văn K mất ngày 03/11/1997, ông K và

bà Hoàng Thị L sinh được 08 người con là: Chị Đặng Thị T– Sinh năm: 1960, chị Đặng Thị H– Sinh năm: 1963, chị Đặng Thị H– Sinh năm: 1965, chị Đặng Thị N – Sinh năm: 1970, chị Đặng Thị N1– Sinh năm: 1972, anh Đặng Quốc S- Sinh năm: 1975, chị Đặng Thị S– Sinh năm: 1978, anh Đặng Ngọc S1– Sinh năm 1981. Nên bà L và 08 người con là những người thừa kế thế vị của ông K .

[3] Kháng cáo của những người đại diện của bà Hoàng Thị L yêu cầu không hủy các GCNQSDĐ đã cấp cho hộ Cụ Đặng Văn C và hộ ông Đặng Văn K . Hội đồng xét xử nhận thấy:

[3.1] Về quá trình sử dụng đất: Tại sổ đăng ký ruộng đất năm 1986, quyền số 01, mẫu số 5b thể hiện Cụ Đặng Văn C sử dụng 600m² gồm 320m² đất ở, 280m² đất trồng cây lâu năm và 300m² đất nuôi trồng thủy sản.

Tại bản đồ địa chính xã N lập năm 1987, tờ bản đồ số 05 Cụ Đặng Văn C đứng tên tại thửa 2122 với diện tích 600m² gồm 320m² đất ở, 280m² đất trồng cây lâu năm. Ngoài ra, tờ bản đồ số 06, số thửa 2680 diện tích đất ao 300m².

Tại sổ đăng ký ruộng đất năm 1993 xã N thể hiện Cụ Đặng Văn C sử dụng 309m² (trong đó 150m² đất ở, 159m² đất vườn), số thửa 2623, tờ bản đồ số 06. Ông Đặng Văn K sử dụng 331m² (trong đó 150m² đất ở, 180m² đất vườn), số thửa 2623, tờ bản đồ số 06; tại sổ đăng ký ruộng đất trên thể hiện tên chủ sử dụng đất ao ghi “Đặng K . C” diện tích 300m² (Trang số 103).

Bản đồ địa chính xã N lập năm 1995, tờ bản đồ số 06, tại số thửa 2623, diện tích 640m² nhưng trên bản đồ không thể hiện tên chủ sử dụng đất.

[3.2] Quá trình kê khai đăng ký và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Tại đơn đăng ký quyền sử dụng đất ngày 12/6/1995 ghi tên Cụ Đặng Văn C tại thửa 2623 với diện tích đất 309m² (150m² đất ở, 159m² đất vườn), tại thửa 2988 (phụ 24) với diện tích 61m² đất mạ, tại thửa 2978 (phụ 2) với diện tích 539m² đất 2 lúa. Đơn do Ông Đặng Hữu K ký tên.

Tại đơn đăng ký quyền sử dụng đất ngày 12/6/1995 ghi tên ông Đặng Văn K đứng tên tại thửa 2623 với diện tích đất 331m² (150m² đất ở, 181m² đất vườn), tại thửa 2680 với diện tích 300m² đất ao.

Trên cơ sở các hộ có đơn đăng ký quyền sử dụng đất, ngày 28/9/1995 UBND huyện N, tỉnh N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ Cụ Đặng Văn C và hộ ông Đặng Văn K theo như diện tích đã ghi trong đơn đăng ký quyền sử dụng đất.

Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xác định Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ Cụ Đặng Văn C và hộ ông Đặng Văn K vào ngày 28/9/1995 ở cùng số thửa 2623. Bản đồ địa chính xã N lập năm 1995, tờ bản đồ số 06 không thể hiện tên chủ sử dụng đất, không thể hiện vị trí đất của từng hộ đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tài liệu ranh giới thửa đất đến nay không có. Tại đơn đăng ký quyền sử dụng đất ngày 12/6/1995 ghi tên Cụ Đặng Văn C nhưng do ông Đặng Văn K ký tên. Khi xem xét các vật kiến trúc là nhà ở và các công trình xây dựng trên đất giữa vợ chồng cụ C và vợ chồng ông K không thể hiện rõ về vị trí đất hai

bên đang sử dụng. Những sai sót nay UBND huyện N đã có văn bản nhận thiếu sót do tại thời điểm làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1995 còn những hạn chế về trình độ của cán bộ, đề nghị Tòa án nhân dân tổ chức hòa giải giữa các bên đương sự để xác định rõ vị trí thửa đất và tài sản gắn liền với đất, trường hợp hòa giải không thành đề nghị Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Nhưng các bên đương sự không tự thỏa thuận được với nhau và tại Tòa án cấp phúc thẩm cũng đã tạo điều kiện để các đương sự tự hòa giải với nhau nhưng không được. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xác định chưa có sự chia tách rõ ràng ranh giới quyền sử dụng đất giữa các bên. Nên việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để xác lập quyền sử dụng đất đối với hộ ông Đặng Văn K, là chưa đủ căn cứ theo quy định của pháp luật đất đai nên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện N, tỉnh N cấp cho hộ ông Đặng Văn K ngày 18/9/1995 đối với số thửa 2623, diện tích đất 331m² (150m² đất ở, 181m² đất vườn), số thửa 2680. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện N, tỉnh N cấp cho hộ Cụ Đặng Văn C ngày 18/9/1995 đối với số thửa 2623 diện tích 309m² (150m² đất ở, 159m² đất vườn). Việc Tòa án cấp sơ thẩm hủy phần diện tích đất ở và đất vườn của cả 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho cụ C và ông K, là có căn cứ, phù hợp với các quy định của pháp luật. Do đó, Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của những người đại diện bà Hoàng Thị L về nội dung này và cần giữ nguyên quyết định này của Tòa án cấp sơ thẩm.

[4] Về Quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện N, tỉnh N cấp cho hộ ông Đặng Văn K có số phát hành C176951, vào sổ cấp GCNQSDĐ số QSDĐ/334/QĐ-UB ngày 18/9/1995 đối với số thửa 2680, tờ bản đồ số 06, diện tích 300m² đất ao tại Xóm H, xã N, huyện N, tỉnh N. Hội đồng xét xử xác định phần diện tích ao này thuộc phần đất canh tác đã được nhà nước giao cho hộ ông K sử dụng theo Quyết định 115 của UBND tỉnh N từ năm 1993. Tại các bút lục số 135, 136 và 137 thể hiện nguồn gốc ao là của cụ Ngô Quý C để lại cho cụ C và cụ C đã giao lại cho ông K sử dụng. Ông Đặng Tiến D nguyên là đội trưởng đội 14, xóm H, xã N xác nhận: Khi UBND xã N thực hiện Quyết định 115 của UBND tỉnh Nam Hà (cũ) thì đất ao đã được quy đổi thành đất ruộng, cứ 3m² đất ao bằng 1m² đất ruộng. Tại thời điểm đó việc quy đổi trên tính vào đất ruộng chia cho hộ gia đình ông K. Với diện tích 300m² đất ao, diện tích quy đổi là 100m² đất ruộng và trừ vào diện tích đất ruộng Nhà nước giao cho hộ ông K theo quyết định 115. Vì vậy, xác định 300m² đất ao đã được Nhà nước giao cho hộ gia đình ông K sử dụng có thời hạn cùng với trên ba ngàn m² đất ruộng được giao theo quyết định 115 của UBND tỉnh N tại thời điểm năm 1993.

Tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện N, tỉnh N cấp cho hộ ông Đặng Văn K có số phát hành C176951, vào sổ cấp GCNQSDĐ số QSDĐ/334/QĐ-UB ngày 18/9/1995 đã ghi diện tích 300m² đất ao số thửa 2680, tờ bản đồ số 06, là quyền sử dụng của ông Đặng Văn K. Tòa án cấp sơ thẩm lại xác định diện tích 300m² đất ao là đất canh tác thuộc quyền sử dụng của cụ C từ đó lấy 100 m² đất ruộng 2 lúa của cụ C tại thửa 2978 (phụ 2) để hoán đổi trả lại ông K, là không có căn cứ không thực hiện đúng với quyết định 115 của UBND tỉnh N tại

thời điểm năm 1993 về việc giao đất canh tác cho nông dân thực hiện khoán sản phẩm. Vì vậy, Quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện N, tỉnh N cấp cho hộ ông Đặng Văn K có số phát hành C176951, vào sổ cấp GCNQSDĐ số QSDĐ/334/QĐ-UB ngày 18/9/1995 đối với số thửa 2680, tờ bản đồ số 06, diện tích 300m² đất ao tại xóm H, xã N, huyện N, tỉnh N, là không đúng. Nên kháng cáo của những người đại diện bà Hoàng Thị L về nội dung này được chấp nhận và cần sửa quyết định này của Tòa án cấp sơ thẩm

[5] Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xác định 300m² đất ao là di sản thừa kế của 02 cụ C và Y là không đúng. Vì vậy, HĐXX cấp phúc thẩm xác định lại di sản của vợ chồng Cụ Đặng Văn C, Ngô Thị Y được xác định gồm trị giá quyền sử dụng đất diện tích 640m² (trong đó 300m² đất thổ cư, 340m² đất vườn) tại thửa 2326 là loại đất được giao sử dụng lâu dài trên đất có tài sản là 01 nhà cấp 4 năm gian; Còn lại đất ruộng 600m² gồm: 61m² đất mạ thửa 2988 (phụ 24) và 539m² đất 2 lúa thửa 2978 (phụ 2) là đất canh tác được giao có thời hạn theo Quyết định 115.

[6] Kết quả thẩm định tại chỗ do Tòa án cấp sơ thẩm lập ngày 5/8/2016: Tại số thửa 2623 diện tích đất bà Hoàng Thị L đang sử dụng là 432m² trong đó đất thổ cư và đất vườn. Vị trí: phía Bắc giáp đất ông T dài 15,3m, giáp đất ông B dài 13,3m, giáp ngõ đi dài 1,8m; phía Tây giáp đất ông H dài 29,93m; phía Nam giáp đất ông H đang sử dụng dài 14m. Trên đất có 01 nhà cấp 4 năm gian (của cụ C xây dựng), 01 nhà bán mái, sân xỉ vôi, 02 bể chứa nước, 01 giếng khơi của bà L.

Tại số thửa 2623 diện tích đất Ông Đặng Ngọc H đang sử dụng là 208m² là cả thổ cư và đất vườn. Vị trí: phía Bắc giáp đất bà L đang sử dụng, phía Nam giáp đất ông T dài 12,13m, giáp ngõ đi dài 4,1m; phía Tây giáp đất ông H dài 11,21m; phía Đông giáp đất ông T dài 15,38m. Trên đất ông H xây dựng 01 nhà mái bằng với diện tích 62,5m² và vật kiến trúc khác dùng vào việc thờ cúng.

Tại số thửa 2680 có diện tích đất ao là 300m² có vị trí phía Bắc giáp đường làng dài 25,15m, phía Tây giáp đất ông B dài 10,0m, phía Nam giáp đất ông C dài 23,5m, phía Đông giáp đường dài 13,15m.

Về đất ruộng 115 có hai thửa: Tổng 600m² gồm: Thửa 2988 (phụ 24) diện tích 61m² (đất mạ) thuộc Xứ Đ Dài, thửa 2978 (phụ 2), diện tích 539m² (đất 2 lúa) thuộc cánh đồng Xứ C.

[7] Kết quả định giá tài sản ngày 05/8/2016 của Tòa án cấp sơ thẩm: Trị giá quyền sử dụng đất ở là $450.000 \text{ đồng/m}^2 \times 300\text{m}^2 = 135.000.000 \text{ đồng}$; đất vườn là $350.000\text{đ/m}^2 \times 340\text{m}^2 = 119.000.000 \text{ đồng}$; Trị giá nhà cấp 4 năm gian của cụ C là 28.141.400 đồng. Đất ruộng được giao theo QĐ 115 là $200.000\text{đ/m}^2 \times 600\text{m}^2 = 120.000.000 \text{ đồng}$.

Tại phiên Tòa các bên đều chấp nhận kết quả định giá và kết quả thẩm định của Tòa án cấp sơ thẩm; ông Hoàng Thái H và bà Đặng Thị N rút các nội dung kháng cáo về việc chia ranh giới đất cũng như các yêu cầu bồi thường khác.

[8] Hội đồng xét xử đã xác định di sản của vợ chồng Cụ Đặng Văn C, Ngô Thị Y được xác định gồm trị giá quyền sử dụng đất diện tích 640m² (trong đó 300m² đất thổ cư, 340m² đất vườn) tại thửa 2326; đất ruộng 600m² gồm: 61m² đất

mạ thửa 2988 (phụ 24); 539m² đất 2 lúa thửa 2978 (phụ 2). Tài sản trên đất là 01 nhà cấp 4 năm gian. Căn cứ kết quả định giá thì: Trị giá quyền sử dụng đất ở là 450.000 đồng/m² x 300m² = 135.000.000 đồng; đất vườn là 350.000đ/m² x 340m² = 119.000.000 đồng; Trị giá nhà cấp 4 năm gian của cụ C là 28.141.400 đồng. Tổng trị giá quyền sử dụng đất và tài sản trên đất là 282.141.400 đồng, được chia cho 06 người con (còn sống) của cụ C và cụ Y, một kỷ phần của vợ con ông K là nhưng người thừa kế thế vị và 01 kỷ phần thuộc bà L và các con do có công sức trông coi duy trì khối di sản. Như vậy, Di sản sẽ được chia làm 08 phần mỗi kỷ phần thừa kế sẽ được hưởng trị giá 35.267.675 đồng. Đất ruộng được giao theo QĐ 115 là 200.000đ/m² x 600m² = 120.000.000 đồng.

[8.1] Căn cứ vào thực trạng, nhu cầu sử dụng đất và tài sản của các bên, căn cứ vào vị trí của các thửa đất; chia cho bà Hoàng Thị L được sở hữu nhà cấp 4 năm gian là 28.141.400 đồng và được quyền sử dụng về phần đất ở, đất vườn, đất ruộng như sau: tổng diện tích 432m² đất ở diện tích 150m² trị giá 67.500.000 đồng; đất vườn diện tích 282m² trị giá 98.700.000 đồng tại thửa 2623, có vị trí: phía Bắc giáp đất ông T dài 15,3m, phía Đông giáp đất ông T dài 17,3m, giáp đất ông B dài 13,3m, giáp ngõ đi dài 1,8m; phía Tây giáp đất ông H dài 29,93m; phía Nam giáp đất ông H được chia dài 14m. Trị giá tài sản và quyền sử dụng đất bà L sở hữu, sử dụng là 194.341.400 đồng, bà L và các con được hưởng thêm 01 kỷ phần (là công duy tu bảo quản di sản) là 2 kỷ phần bằng 70.535.350 đồng và phải thanh toán cho 05 kỷ phần gồm ông Đặng Thanh K, bà Đặng Thị L, ông Đặng Hữu H, bà Đặng Thị H, bà Đặng Thị Q (194.341.400đ – 70.535.350đ = 123.806.050đ) mỗi người là 24.761.300 đồng,.

[8.2] Chia cho ông H được quyền sử dụng đất ở, đất vườn ở thửa 2623 với tổng 208m² diện tích và vị trí cụ thể như sau: Tại thửa 2623 gồm 150m² đất ở trị giá 67.500.000 đồng, 58m² đất vườn trị giá 20.300.000 đồng vị trí: phía Bắc giáp đất bà L được chia dài 14m, phía Nam giáp đất ông T dài 12,13m, giáp ngõ đi dài 4,1m; phía Tây giáp đất ông H dài 11,21m; phía Đông giáp đất ông T dài 15,38m. Tại thửa 2680 diện tích 300m² vị trí: phía Đông Bắc giáp đường xóm dài 25,15m, phía Tây Bắc giáp đất ông B dài 10,4m, phía Tây Nam giáp đất ông C dài 23,5m, phía Đông Nam giáp đường đi dài 13,15m. Tổng trị giá quyền sử dụng đất ông H sử dụng là 87.800.000 đồng, ông H được hưởng 01 kỷ phần trị giá 35.267.675 đồng, còn phải thanh toán cho 05 kỷ phần ông Đặng Thanh K, bà Đặng Thị L, ông Đặng Hữu H, bà Đặng Thị H, bà Đặng Thị Q (87.800.000đ - 35.267.675đ = 52.532.325đ) mỗi người là 10.506.500 đồng.

Di sản thừa kế là quyền sử dụng diện tích 600 m² đất ruộng tại phiên tòa chỉ Đặng Thị N đại diện của bà Hoàng Thị L từ chối không nhận, Ông Đặng Ngọc H và các người thừa kế khác thống nhất đề nghị Tòa án giao cho bà Đặng Thị Q được nhận để sử dụng.

[9] Về án phí: Các đương sự phải chịu án phí dân sự giá ngạch theo mức tương ứng với giá trị phần tài sản được chia, được hưởng trong khối di sản thừa kế được căn cứ theo quy định tại Pháp lệnh lệ phí, án phí Tòa án; Nghị quyết số:

326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều 309 Luật tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 106, Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Áp dụng Điều 674, Điều 675, Điều 676, Điều 677, Điều 733, Điều 734, Điều 735 Bộ luật Dân sự năm 2005;

Áp dụng Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận một phần nội dung đơn kháng cáo của ông Hoàng Thái H và bà Đặng Thị N là những người đại diện của bà Hoàng Thị L: Sửa phần quyết định hủy quyền sử dụng đất đối với diện tích 300m² đất ao tại xóm H, xã N, huyện N, tỉnh N :

1.1. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện N, tỉnh N cấp cho hộ ông Đặng Văn K có số phát hành C176951, vào số cấp GCNQSDĐ số QSDĐ/334/QĐ-UB ngày 18/9/1995 đối với số thửa 2623, tờ bản đồ số 06, diện tích đất 331m² (150m² đất ở, 181m² đất vườn); số thửa 2680, tờ bản đồ số 06, Xóm H, xã N, huyện N, tỉnh N.

1.2. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện N, tỉnh N cấp cho hộ Cụ Đặng Văn C có số phát hành C176246, vào số cấp GCNQSDĐ số QSDĐ/334/QĐ-UB ngày 18/9/1995 đối với số thửa 2623, tờ bản đồ số 06, diện tích 309m² (150m² đất ở, 159m² đất vườn) tại Xóm H, xã N, huyện N, tỉnh N.

2. Công nhận quyền sử dụng đất ao có diện tích 300m² tại số thửa 2680, tờ bản đồ số 06, xóm H, xã N, huyện N, tỉnh N của ông Đặng Văn K và bà Hoàng Thị L; Vị trí:

- Phía Đông Bắc giáp đường xóm dài 25,15m;
- Phía Tây Bắc giáp đất ông B dài 10,4m;
- Phía Tây Nam giáp đất ông C dài 23,5m;
- Phía Đông Nam giáp đường đi dài 13,15m.

3. Chia di sản thừa kế:

3.1. Chia cho Ông Đặng Ngọc H được thừa kế quyền sử dụng đất diện tích 208m² (gồm 150m² đất ở, 58m² đất vườn) tại số thửa 2623, tờ bản đồ số 06, xóm H, xã N, huyện N, tỉnh N ; Vị trí:

- Phía Bắc giáp đất bà L được chia dài 14m;
- Phía Nam giáp đất ông T dài 12,13m, giáp ngõ đi dài 4,1m;
- Phía Tây giáp đất ông H dài 11,21m;
- Phía Đông giáp đất ông T dài 15,38m.

3.2. Chia cho bà Hoàng Thị L được thừa kế sở hữu nhà cấp 4 năm gian và quyền sử dụng đất diện tích 432m² (gồm 150m² đất ở, 282m² đất vườn) tại số thửa 2623, tờ bản đồ số 06, xóm H, xã N, huyện N, tỉnh N ; Vị trí:

- Phía Bắc giáp đất ông T dài 15,3m;
- Phía Đông giáp đất ông T dài 17,3m, giáp đất ông B dài 13,3m, giáp ngõ đi dài 1,8m;
- Phía Tây giáp đất ông H dài 29,93m;
- Phía Nam giáp đất ông H được chia dài 14m.

(Có sơ đồ phân chia kèm theo)

3.3. Chia cho bà Hoàng Thị Q được thừa kế quyền sử dụng đất ruộng 115 thửa 2988 (phụ 24) diện tích 61m² vị trí: Xứ Đ Dài, thửa 2978 (phụ 2), diện tích 539m²; Vị trí: cánh đồng Xứ C.

3.4. Ông Đặng Ngọc H phải thanh toán phải thanh toán cho 05 kỷ phần ông Đặng Thanh K, bà Đặng Thị L, ông Đặng Hữu H, bà Đặng Thị H, bà Đặng Thị Q mỗi người là 10.506.500 đồng.

3.5. Bà Hoàng Thị L và các con phải thanh toán cho 05 kỷ phần gồm ông Đặng Thanh K, bà Đặng Thị L, ông Đặng Hữu H, bà Đặng Thị H, bà Đặng Thị Q mỗi người là 24.761.300 đồng.

4. Án phí dân sự giá ngạch các đương sự phải nộp: Ông Đặng Thanh K, ông Đặng Ngọc H, bà Đặng Thị L, ông Đặng Hữu H, bà Đặng Thị H, Đặng Thị Q mỗi người phải nộp 1.763.400 đồng (Một triệu bảy trăm sáu mươi ba nghìn bốn trăm đồng); bà Hoàng Thị L và các con gồm chị Đặng Thị T, chị Đặng Thị H, chị Đặng Thị H, chị Đặng Thị N, chị Đặng Thị N, anh Đặng Quốc S, chị Đặng Thị S, anh Đặng Ngọc S phải nộp 3.526.800 đồng (Ba triệu năm trăm hai mươi sáu nghìn tám trăm đồng); bà Đặng Thị Q phải nộp 7.763.400 đồng (Bảy triệu bảy trăm sáu mươi ba nghìn bốn trăm đồng).

Tuyên trả lại cho bà Hoàng Thị L số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm bà L đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện N theo biên lai thu số AA/2015/0001849 ngày 15/9/2017.

Tuyên trả lại cho Ông Đặng Ngọc H số tiền 6.000.000 đồng (Sáu triệu đồng) ông H đã nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo Biên lai thu số NN/2012/07038 ngày 5/5/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Nam Trực. Sau khi đối trừ án phí dân sự phúc thẩm 1.763.400 đồng, ông H được nhận lại số tiền 4.236.600 đồng (Bốn triệu hai trăm ba sáu ngàn sáu trăm đồng).

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự, các đương 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; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Kể từ ngày bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Nam Định;
- TAND huyện Nam Trực;
- Chi cục THADS huyện Nam Trực;
- Các đương sự;
- Hồ sơ vụ án;
- Lưu VP.

**T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**
(đã ký)

Lê Hoài Nam