

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH QUẢNG NINH**

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

Bản án số: **19/2021/DS-PT**

Ngày 23/4/2021

*“Tranh chấp về thừa kế tài sản”*

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

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NINH**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* bà Nguyễn Thúy Hằng

*Các Thẩm phán:* **ông Ngô Văn Thắng**

**ông Bùi Văn Tuấn**

**- Thư ký phiên tòa:** bà Lê Thị Thu Hiền - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh tham gia phiên tòa:**  
Bà Trần Thị Hương Huyền - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 4 năm 2021, tại Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 05/2021/TLPT-DS ngày 25 tháng 01 năm 2021 về việc: *“Tranh chấp về thừa kế tài sản”*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 26/2020/DS-ST ngày 14/10/2020 của Tòa án nhân dân thị xã Đ, tỉnh Quảng Ninh bị Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 22/2021/QĐXXPT-DS ngày 05/4/2021 giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** chị Trịnh Thị T, sinh năm 1964;

Địa chỉ: khu Yên Sinh, phường T, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ninh, có mặt.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bà Trịnh Thị T: ông Vũ Văn C- Luật sư, Văn phòng luật sư Y, Đoàn Luật sư thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ: 294/58 Xô Viết Nghệ Tĩnh, phường 21, quận B, thành phố Hồ Chí Minh, vắng mặt.

**2. Bị đơn:** anh Trịnh Văn Q, sinh năm 1971;

Địa chỉ: khu Hạ 2, phường T, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ninh, có mặt.

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

- Anh Trịnh Văn Q1, sinh năm 1970;

Địa chỉ: thôn Nam Hải, xã M, huyện V, tỉnh Quảng Ninh, có mặt.

- Chị Trịnh Thị H, sinh năm 1976;

Địa chỉ: khu Thượng 2, phường T, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ninh, có mặt.

- Chị Phạm Thị T, sinh năm 1976;

Địa chỉ: khu Hạ 2, xã Trảng An, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ninh, có mặt.

4. *Người kháng nghị:* Viện Trưởng, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*\*Theo đơn khởi kiện đề ngày 20/9/2018 và trong quá trình tố tụng, nguyên đơn chị Trịnh Thị T trình bày:* Bố mẹ đẻ của tôi là ông Trịnh Hữu T, sinh năm 1932 và bà Hoàng Thị P, sinh năm 1932 có 04 người con là Trịnh Thị T, sinh năm 1964; Trịnh Văn Q1, sinh năm 1970; Trịnh Văn Q, sinh năm 1971 và Trịnh Thị H, sinh năm 1976. Trong thời kỳ hôn nhân, bố mẹ tôi có nhà đất tại khu Hạ 2, phường T, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ninh. Năm 1982, bố tôi chết không để lại di chúc; nhà đất của bố mẹ chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi bố tôi chết, mẹ tôi đã cho anh Q một phần quyền sử dụng đất, nhà và phần quyền sử dụng đất còn lại mẹ tôi đã được Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) Đông Triều, tỉnh Quảng Ninh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 944 ngày 31/12/2003 đối với 515m<sup>2</sup> đất, trong đó: đất ở 300m<sup>2</sup> và đất vườn 215m<sup>2</sup>. Năm 2013, mẹ tôi chết không để lại di chúc; khi mẹ tôi chết, tài sản của bố mẹ tôi gồm quyền sử dụng 515m<sup>2</sup> đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như nêu trên và tài sản trên đất có 01 căn nhà cấp 4 khoảng 60m<sup>2</sup>; 08 cây nhãn. Do bố mẹ đã mất, tôi muốn chia tài sản của bố mẹ để lại cho chị em trong gia đình đều được hưởng nhưng anh Q không chấp nhận, gây xô xát mất đoàn kết và cho rằng nhà đất của bố mẹ tôi để lại là của cá nhân anh Q vì anh đang giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của mẹ tôi, nghiêm trọng hơn anh Q còn phá hỏng căn nhà cấp 4, đồng thời giấu toàn bộ giấy tờ nhà đất của mẹ tôi. Tôi yêu cầu Tòa án chia di sản thừa kế của bố mẹ tôi như nêu trên (trừ trị giá căn nhà cấp 4) cho bốn chị em trong gia đình và yêu cầu được chia bằng hiện vật để tôi xây dựng nhà ở vì tôi có hoàn cảnh khó khăn. Đối với căn nhà cấp 4 đã bị phá dỡ, phần móng không còn giá trị sử dụng nên tôi không yêu cầu chia nữa.

*\*Trong quá trình tố tụng bị đơn anh Trịnh Văn Q trình bày:* Bố đẻ tôi là ông Trịnh Hữu T mất năm 1982 và mẹ tôi bà Hoàng Thị P mất năm 2013. Trước khi mất bố mẹ tôi có để lại diện tích đất 515m<sup>2</sup>, trong đó có 300m<sup>2</sup> đất ở và 215m<sup>2</sup> đất vườn theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 944 ngày 31/12/2003 của Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) Đông Triều, tỉnh Quảng Ninh, tài sản trên đất gồm: 01 căn nhà cấp 4 diện tích khoảng hơn 50m<sup>2</sup> đã cũ và một số cây nhãn. Do căn nhà cấp 4 đã xuống cấp không thể sử dụng được nên sau khi mẹ tôi mất, tôi đã phá bỏ căn nhà cấp 4; còn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của mẹ tôi, tôi không cất giữ; tôi không biết ở đâu do ai cầm giữ. Trước khi mẹ tôi mất thì mẹ tôi có nguyện vọng để lại quyền sử dụng đất của bố mẹ làm từ đường, không bán chuyển nhượng cho bất cứ ai nhưng không có giấy tờ gì. Nên tôi không đồng ý chia tài sản của bố mẹ tôi cho bất kỳ ai.

*\*Trong quá trình tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trịnh Văn Q1 và Chị Trịnh Thị H trình bày:* phù hợp với lời trình bày của nguyên đơn chị Trịnh Thị T nêu trên, có quan điểm nhất trí với yêu cầu khởi kiện của nguyên

đơn chị Trịnh Thị T và đều có nguyện vọng được chia tài sản thừa kế của bố mẹ bằng hiện vật để xây dựng nhà ở.

*\*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Phạm Thị T:* Trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng đều vắng mặt không có lý do nên không có quan điểm.

*\*Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp:*

- Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 22/7/2020, xác định: di sản thừa kế của ông T và bà P là quyền sử dụng đất diện tích 878,9m<sup>2</sup> và tài sản trên đất gồm có: 01 móng nhà diện tích 54m<sup>2</sup> (căn nhà cấp 4 đã bị phá dỡ); 01 bức tường rào xây bằng gạch ba banh và 08 cây nhãn được xác định trồng từ năm 1993; tại địa chỉ: khu Hạ 2 phường T, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ninh; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 944 do UBND huyện (nay là thị xã) Đông Triều, tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 31/12/2003 (diện tích đất đã được công nhận quyền sử dụng đất là 515m<sup>2</sup>. Trong đó: đất ở là 300m<sup>2</sup>; đất TCLN là 215m<sup>2</sup>); vị trí: phía Đông giáp đường; phía Tây giáp nhà đất ông K, ông Đ; phía Nam giáp nhà đất ông Q; phía Bắc giáp nhà đất ông K.

- Tại biên bản định giá tài sản ngày 20/9/2019 và ngày 17/8/2020, xác định:

+ Đối với quyền sử dụng diện tích đất 515m<sup>2</sup> (đã được công nhận quyền sử dụng đất), trị giá là **207.030.000** đồng. Trong đó: 300m<sup>2</sup> đất ở, trị giá là 198.00.000 đồng và 215 m<sup>2</sup> đất TCLN, trị giá 9.030.000 đồng; căn nhà cấp 4 xây trên móng diện tích 54m<sup>2</sup> (theo các đương sự khai là xây dựng từ năm 1996, bị phá dỡ năm 2013); trị giá còn lại là **27.182.000** đồng và 08 cây nhãn, trị giá **14.000.000** đồng. Tổng cộng là: 248.212.000 đồng (*Hai trăm bốn mươi tám triệu, hai trăm mười hai nghìn đồng*).

+ Tại Công văn số: 1319/TNMT ngày 03/3/2020 của Ủy ban nhân dân thị xã Đ, tỉnh Quảng Ninh cung cấp thông tin đối với quyền sử dụng diện tích đất 515m<sup>2</sup> (đã được công nhận quyền sử dụng đất): có chiều dài tám mét đường 16,5m và chiều rộng 31,21m, không đủ điều kiện để tách thành 04 thửa.

+ Tại Công văn số: 2195/UBND ngày 16/7/2020 của Ủy ban nhân dân thị xã Đ, tỉnh Quảng Ninh cung cấp thông tin đối với diện tích đất vượt quá so với diện tích đất được cấp tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 994 do UBND huyện (nay là thị xã) Đông Triều, tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 31/12/2003 cho hộ bà Hoàng Thị P, là có nguồn gốc rõ ràng, sử dụng ổn định, không tranh chấp, không vi phạm quy hoạch, đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Với nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 26/2020/DS-ST ngày 14/10/2020 của Tòa án nhân dân thị xã Đ, tỉnh Quảng Ninh, đã quyết định:

[1] Căn cứ vào Khoản 5 Điều 26; Điều 35; Điều 39; Điều 147 và Điều 266 Bộ luật tố tụng dân sự. Điều 612; Điều 613; Điều 649; Điều 650; Điều 651; Điều 660 và điểm d Khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự. Điều 95; Điều 99; Điều 167 và điểm d Khoản 1 Điều 169 Luật đất đai. Căn cứ Điều 6; Điều 25 và Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[2] Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là chị Trịnh Thị T và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Trịnh Văn Q1, Chị Trịnh Thị H.

[3] Phân chia phần di sản của cụ Trịnh Hữu T và cụ Hoàng Thị P để lại thừa đất số: 944 ngày 31/12/2003 tại thôn Hạ 2 xã Trảng An, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ninh, có diện tích 515m<sup>2</sup> đất, trong đó đất ở 300m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm 215m<sup>2</sup> và 08 cây nhãn cho hàng thừa kế thứ nhất của cụ Trịnh Hữu T và cụ Hoàng Thị P có tổng giá trị 221.030.000 đồng (*Hai trăm hai mươi một triệu, không trăm ba mươi nghìn*) đồng. Mỗi suất có giá trị bằng 55.257.500 đồng (*Năm mươi lăm triệu, hai trăm năm mươi bảy nghìn, năm trăm đồng*).

- Giao cho chị Trịnh Thị T được hưởng phần di sản thừa kế quyền quản lý sử dụng diện tích đất lô số 3 (S3) có diện tích đất 123,4m<sup>2</sup> đất (gồm 100m<sup>2</sup> đất ở và 23,4m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm) và 04 cây nhãn (trong đó có 02 cây nhãn trên diện tích đất được cấp 02 cây trên diện tích đất dôi dư), theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 944 ngày 31/12/2003 tại khu Hạ 2 phường T, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ninh. Diện tích đất bao gồm các điểm 4,5,6,7,8,9,24,23,22,25,26,4 (có sơ đồ kèm theo). Trong đó diện tích đất ở 100m<sup>2</sup> x 660.000 đồng/m<sup>2</sup> bằng 66.000.000 đồng (*Sáu mươi sáu triệu đồng*), đất trồng cây lâu năm trị giá 23,4m<sup>2</sup> x 42.000 đồng bằng 982.800 đồng (*Chín trăm tám mươi hai nghìn, tám trăm đồng*) 04 cây nhãn x 1.750.000 đồng bằng 7.000.000 đồng (*Bảy triệu đồng*). Tổng trị giá 73.982.800 đồng (*Bảy ba triệu, chín trăm tám mươi hai nghìn, tám trăm đồng*).

- Giao cho anh Trịnh Văn Q1 được hưởng phần di sản thừa kế quyền quản lý sử dụng diện tích đất lô số 2 (S2) có diện tích đất 170,4m<sup>2</sup> đất (gồm 100m<sup>2</sup> đất ở và 70,4m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm) và 04 cây nhãn (trong đó có 01 cây nhãn trên diện tích đất được cấp, 03 cây trên diện tích đất dôi dư), theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 944 ngày 31/12/2003 tại khu Hạ 2 phường T, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ninh. Diện tích đất được giới hạn các điểm 3,4,26,25,22,21,27,3 (có sơ đồ kèm theo). Trong đó diện tích đất ở 100m<sup>2</sup> x 660.000 đồng/m<sup>2</sup> bằng 66.000.000 đồng (*Sáu mươi sáu triệu đồng*), đất trồng cây lâu năm trị giá 70,4m<sup>2</sup> x 42.000 đồng bằng 2.956.800 đồng (*Hai triệu, chín trăm năm mươi sáu nghìn, tám trăm đồng*) và 04 cây nhãn x 1.750.000 đồng bằng 7.000.000 đồng (*Bảy triệu đồng*). Tổng trị giá 75.956.800 đồng (*Bảy mươi lăm triệu, chín trăm năm mươi sáu nghìn, tám trăm đồng*).

- Giao cho Chị Trịnh Thị H được hưởng phần di sản thừa kế quyền quản lý sử dụng diện tích đất lô số 1 (S1) có diện tích đất 221,2m<sup>2</sup> đất (gồm 100m<sup>2</sup> đất ở và 121,2m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm), theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 944 ngày 31/12/2003 tại khu Hạ 2 phường T, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ninh. Diện tích đất được giới hạn các điểm các điểm 2,3,27,21,20,19,18,17,2 (có sơ đồ kèm theo). Trong đó diện tích đất ở 100m<sup>2</sup> x 660.000 đồng/m<sup>2</sup> bằng 66.000.000 đồng (*Sáu mươi sáu triệu đồng*), đất trồng cây lâu năm trị giá 121,2m<sup>2</sup> x 42.000 đồng bằng 5.090.400 đồng (*Năm triệu, không trăm chín mươi nghìn, bốn trăm đồng*). Tổng trị giá 71.090.400 đồng (*Bảy mươi một triệu, không trăm chín mươi nghìn, bốn trăm đồng*).

[4] Tạm giao diện tích 363,9m<sup>2</sup> đất dôi dư có nguồn gốc rõ ràng, sử dụng ổn định, không tranh chấp, không vi phạm quy hoạch, đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 04 chị em thuộc gia đình bà Hoàng Thị P cụ thể:

- Tạm giao cho chị Trịnh Thị T quyền sử dụng phần đất lô số 7 (S7) có diện tích 90,9m<sup>2</sup> được giới hạn bởi các điểm (9,10,11,12,29,30,21,22,23,24,9) và được quyền sở hữu 02 cây nhãn, tại khu Hạ 2 phường T, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ninh (có sơ đồ kèm theo).

- Tạm giao cho anh Trịnh Văn Q1 quyền sử dụng phần đất lô số 6 (S6) có diện tích 90,9m<sup>2</sup> được giới hạn bởi các điểm (20,30,29,13,32,20) và được quyền sở hữu 03 cây nhãn, tại khu Hạ 2 phường T, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ninh (có sơ đồ kèm theo).

- Tạm giao cho Chị Trịnh Thị H quyền sử dụng phần đất lô số 5 (S5) có diện tích 91,2m<sup>2</sup> được giới hạn bởi các điểm (14,15,31,18,19,20,32,14), tại khu Hạ 2 phường T, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ninh (có sơ đồ kèm theo).

- Tạm giao cho anh Trịnh Văn Q quyền sử dụng phần đất lô số 4 (S4) có diện tích 90,9m<sup>2</sup> được giới hạn bởi các điểm (1,2,17,31,15,16,1), tại khu Hạ 2, phường T, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ninh (có sơ đồ kèm theo).

[5] Buộc chị Trịnh Thị T có nghĩa vụ thanh toán cho anh Trịnh Văn Q số tiền chênh lệch chia di sản thừa kế là 18.725.300 đồng (*Mười tám triệu, bảy trăm hai mươi năm nghìn, ba trăm đồng*).

- Buộc anh Trịnh Văn Q1 có nghĩa vụ thanh toán cho anh Trịnh Văn Q số tiền chênh lệch chia di sản thừa kế là 20.699.300 đồng (*Hai mươi triệu, sáu trăm chín mươi chín nghìn, ba trăm đồng*).

- Buộc Chị Trịnh Thị H có nghĩa vụ thanh toán cho anh Trịnh Văn Q số tiền chênh lệch chia di sản thừa kế là 15.832.900 đồng (*Mười lăm triệu, tám trăm ba mươi hai nghìn, chín trăm đồng*).

[6] Chị T, anh Q1, anh Q, chị H có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện quyền, nghĩa vụ và làm các thủ tục có liên quan đến phần đất tạm giao quyền sử dụng.

[7] Những người được chia quyền sử dụng đất có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện việc đăng ký, chuyển đổi đất đai và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, bản án còn quyết định về lãi suất do chậm thực hiện nghĩa vụ về tài sản, về án phí, quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án theo quy định.

- Ngày 13/11/2020, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh ban hành kháng nghị số: 43/QĐKNPT-VKS-DS với nội dung:

### **1. Về tố tụng:**

Ngày 20/9/2019, Hội đồng định giá đã định giá quyền sử dụng 515m<sup>2</sup> đất (đất ở 300m<sup>2</sup>; đất TCLN 215m<sup>2</sup>), theo Quyết định số: 3238/QĐ-UBND ngày 26/12/2014 và Quyết định số: 11/2019/QĐ-UBND ngày 08/3/2019 của UBND tỉnh Quảng Ninh, xác định giá đất ở tại thời điểm 2019 là 550.000 đồng/m<sup>2</sup> x 1,2 = 660.000 đồng/m<sup>2</sup>; giá đất TCLN là 42.000 đồng/m<sup>2</sup>.

Tại thời điểm vụ án được giải quyết, UBND tỉnh Quảng Ninh đã ban hành Quyết định số: 42/2019/QĐ-UBND ngày 27/12/2019, ban hành bộ đơn giá đất mới

giai đoạn từ 01/01/2020 đến 31/12/2024 thay thế Quyết định số: 3238/QĐ-UBND ngày 26/12/2014, với mức giá tăng hơn so với năm 2019.

Lẽ ra, Tòa án cấp sơ thẩm phải tiến hành định giá lại để làm căn cứ xác định chính xác các nghĩa vụ chịu án phí và thanh toán giá trị chênh lệch, đảm bảo quyền lợi cho các bên đương sự và Nhà nước. Bản án sơ thẩm vẫn sử dụng kết quả định giá ngày 20/9/2019 làm căn cứ để xác định giá trị tài sản tranh chấp là không phù hợp, vi phạm Khoản 5 Điều 104 Bộ luật tố tụng dân sự.

## **2. Về nội dung**

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án chia di sản thừa kế là quyền sử dụng 515m<sup>2</sup> đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và 08 cây nhãn, trong đó: 03 cây nhãn trồng trên diện tích đất 515m<sup>2</sup>; 05 cây nhãn trồng trên diện tích 363,9m<sup>2</sup> đất dôi dư. Như vậy, mặc dù đương sự không yêu cầu chia quyền sử dụng 363,9m<sup>2</sup> đất dôi dư, nhưng do họ có yêu cầu chia tài sản gắn liền với đất là 05 cây nhãn, nên Tòa án phải giải quyết tranh chấp cả về tài sản và quyền sử dụng đất. Quá trình giải quyết, Ủy ban nhân dân xã Trảng An đã xác định diện tích đất tăng thêm có nguồn gốc của cụ P sử dụng ổn định từ năm 1993 đến nay, không có tranh chấp với các hộ liền kề, đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bản án sơ thẩm chỉ chia quyền sở hữu tài sản (5 cây nhãn) trên đất và tạm giao quyền sử dụng đất dôi dư cho các đương sự là thiếu sót, ảnh hưởng đến quyền lợi của các đương sự, vi phạm điểm a, tiểu mục 3.3, Khoản 3, Mục I Thông tư liên tịch số: 01/2002/TTLN-TANDTC-VKSNDTC-TCĐC ngày 03/1/2002 của Tòa án nhân dân tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Tổng cục địa chính và điểm a, Khoản 1, Mục II Nghị quyết số: 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

Hơn nữa, khi chia tách thửa đất cho nhiều chủ sử dụng khác nhau, bản án sơ thẩm tạm giao thửa đất ký hiệu S6, diện tích 90,9m<sup>2</sup> cho anh Q1, trong khi thửa đất này bị vây bọc bởi các thửa đất ký hiệu S7 (được tạm giao cho Chị T) và S1 (được giao cho chị Hoài), nhưng không dành lối đi vào thửa đất là vi phạm Khoản 3 Điều 254 Bộ luật dân sự năm 2015, ảnh hưởng đến quyền lợi của anh Q1 và gây khó khăn khi thi hành bản án.

Mặt khác, di sản thừa kế là căn nhà cấp 4 trên diện tích đất tranh chấp đã bị phá hỏng, chỉ còn móng nhà và đoạn tường bao (theo Biên bản thẩm định ngày 22/7/2020). Bản án sơ thẩm xác lập quyền sử dụng đất cho các đương sự nhưng không đề cập xác lập quyền sở hữu công trình này cho người được sử dụng đất là thiếu sót, gây khó khăn khi thi hành án.

## **3. Về áp dụng pháp luật:**

Bản án mặc dù xác định quan hệ pháp luật tranh chấp chia di sản thừa kế, nhưng lại áp dụng Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 (quy định chung về nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm) để buộc các đương sự chịu án phí là không chính xác, lẽ ra phải áp dụng Khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 (quy định nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm trong một số loại việc cụ thể) mới đảm bảo.

Ngoài ra, trong vụ án này người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập, chỉ có quan điểm về việc giải quyết vụ án nhưng bản án lại tuyên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Q1, chị H là mâu thuẫn.

Đề nghị Toà án nhân dân tỉnh Quảng Ninh xét xử phúc thẩm vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn chị Trịnh Thị T giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.
- Viện kiểm sát rút một phần nội dung kháng nghị là phần: Tiến hành định giá lại để làm căn cứ xác định chính xác các nghĩa vụ chịu án phí và thanh toán giá trị chênh lệch, đảm bảo quyền lợi cho các bên đương sự và Nhà nước; khi chia tách thửa đất cho nhiều chủ sử dụng khác nhau nhưng không dành lối đi vào là vi phạm Khoản 3 Điều 254 Bộ luật dân sự năm 2015, ảnh hưởng đến quyền lợi của anh Q1 và gây khó khăn khi thi hành bản án.

- Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, không xuất trình bổ sung tài liệu, chứng cứ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh phát biểu quan điểm trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm:

- Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; các đương sự, đều chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Phân tích các tình tiết của vụ án và đưa ra căn cứ cho thấy Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thị xã Đ, tỉnh Quảng Ninh đã có những vi phạm như kháng nghị của Viện kiểm sát. Do sau khi xét xử sơ thẩm: các đương sự Chị T, anh Q1 và chị H tự thỏa thuận với nhau về việc Chị T, anh Q1 cho chị H được quyền sử dụng diện tích đất dôi dư và tài sản trên đất được chia; trong thời hạn chuẩn bị xét xử phúc thẩm, các đương sự đều nhất trí với giá trị quyền sử dụng đất, do Tòa án cấp sơ thẩm định giá từ năm 2019. Nên Viện kiểm sát rút các nội dung kháng nghị: Tiến hành định giá lại để làm căn cứ xác định chính xác các nghĩa vụ chịu án phí và thanh toán giá trị chênh lệch, đảm bảo quyền lợi cho các bên đương sự và Nhà nước; khi chia tách thửa đất cho nhiều chủ sử dụng khác nhau nhưng không dành lối đi vào là vi phạm Khoản 3 Điều 254 Bộ luật dân sự năm 2015, ảnh hưởng đến quyền lợi của anh Q1 và gây khó khăn khi thi hành bản án. Đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phần nội dung kháng nghị rút này. Đối với các nội dung kháng nghị khác, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận, sửa bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về tố tụng:

Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh trong hạn luật định và đúng trình tự thủ tục mà Bộ luật tố tụng dân sự quy định nên Hội đồng xét xử chấp nhận xem xét lại bản án sơ thẩm theo trình tự phúc thẩm.

**[2] Xét kháng nghị của Viện kiểm sát:**

[2.1] Đối với nội dung kháng nghị: Bản án sơ thẩm chỉ chia quyền sở hữu tài sản (05 cây nhãn) trên đất và tạm giao quyền sử dụng đất dôi dư cho các đương sự là thiếu sót, ảnh hưởng đến quyền lợi của các đương sự, vi phạm điểm a, tiểu mục 3.3, khoản 3, Mục I Thông tư liên tịch số: 01/2002/TTLN-TANDTC-VKSNDTC-TCĐC ngày 03/1/2002 của Tòa án nhân dân tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Tổng cục địa chính và điểm a, khoản 1, Mục II Nghị quyết số: 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao. Xét thấy trên diện tích đất dôi dư so với diện tích đất là di sản thừa kế của ông Thường và bà Phước đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện có 05 nhãn được xác định là của bà Phước trồng từ năm 1993; tại Công văn số: 2195/UBND ngày 16/7/2020 của Ủy ban nhân dân thị xã Đ, tỉnh Quảng Ninh cung cấp thông tin diện tích đất này có nguồn gốc rõ ràng, sử dụng ổn định, không tranh chấp, không vi phạm quy hoạch, đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2.2] Đối với nội dung kháng nghị: Bản án sơ thẩm xác lập quyền sử dụng đất cho các đương sự nhưng không đề cập xác lập quyền sở hữu căn nhà cấp 4 trên diện tích đất tranh chấp đã bị phá hỏng, chỉ còn móng nhà và đoạn tường bao (theo Biên bản thẩm định ngày 22/7/2020) cho người được sử dụng đất là thiếu sót, gây khó khăn khi thi hành án.

Trong thời hạn chuẩn bị xét xử phúc thẩm, đã tiến hành xác định phần móng của căn nhà 4 đã bị phá có diện tích  $54m^2$ , phần móng nằm trên thửa đất có kí hiệu S2 là  $36m^2$ ; phần móng nằm trên thửa đất có kí hiệu S3 là  $18m^2$ . Đối với 01 đoạn tường bao xây bằng gạch ba banh, tại phiên tòa các đương sự đã xác định do thời gian xây đã lâu, sau khi Tòa xem xét, thẩm định tại chỗ đã bị đổ nên không còn. Tuy các đương sự không yêu cầu chia trị giá của móng nhà nhưng khi chia quyền sử dụng đất phải giao quyền sở hữu tài sản trên đất mới đảm bảo quyền và lợi ích của các đương sự.

[2.3] Đối với nội dung kháng nghị: Bản án sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp về chia tài sản thừa kế, nhưng lại áp dụng Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 (quy định chung về nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm) để buộc các đương sự chịu án phí là không chính xác, phải áp dụng Khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 (quy định nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm trong một số loại việc cụ thể), là có căn cứ.

[2.4] Đối với nội dung kháng nghị: Bản án sơ thẩm tuyên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Q1, chị Hoài. Trong khi người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Q1, chị H đều không có yêu cầu độc lập, chỉ có quan điểm về việc giải quyết vụ án, là có căn cứ.

Những nội dung kháng nghị trên của Viện kiểm sát, đều là có căn cứ nên được chấp nhận.

[3] Đối với các nội dung kháng nghị: Tiến hành định giá lại để làm căn cứ xác định chính xác các nghĩa vụ chịu án phí và thanh toán giá trị chênh lệch, đảm bảo quyền lợi cho các bên đương sự và Nhà nước; khi chia tách thửa đất cho nhiều chủ sử dụng khác nhau nhưng không dành lối đi vào là vi phạm Khoản 3 Điều 254 Bộ

luật dân sự năm 2015, ảnh hưởng đến quyền lợi của anh Q1 và gây khó khăn khi thi hành bản án. Tại phiên tòa, Viện kiểm đã rút các nội dung kháng nghị này. Căn cứ Khoản 3 Điều 284 và Khoản 3 Điều 289 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với các nội dung kháng nghị này và chấp nhận sự thỏa thuận của Chị T, anh Q1 và chị H thể hiện tại đơn đề nghị đề ngày 20/10/2020, với nội dung: Chị T, anh Q1 cho chị H được quyền sử dụng diện tích đất dôi dư và tài sản trên đất của Chị T, anh Q1 được chia, bởi lẽ: sự thỏa thuận giữa Chị T, anh Q1 và chị H là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội và phù hợp quy định của pháp luật.

[4] Vi phạm của Tòa án cấp sơ thẩm: Bản án sơ thẩm không nhận định về án phí, về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá đối với tài sản tranh chấp; phần quyết định của bản án sơ thẩm không quyết định về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, là không đúng quy định tại Điều 266 Bộ luật tố tụng dân sự. Xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm có vi phạm nhưng không xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự. Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm về những nội dung này, Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

[4.1] Về án phí sơ thẩm: Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu chia tài sản thừa kế của chị Trịnh Thị T, chia tài sản thừa kế cho Chị T; anh Q; anh Q1 và chị Hoài. Căn cứ vào Khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Buộc Chị T, anh Q, anh Q1 và chị Hoài, mỗi người đều phải chịu án phí tương ứng với giá trị tài sản được chia.

[4.2] Về án phí phúc thẩm: Các đương sự, đều không phải chịu án phí phúc thẩm.

[4.3] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Chị Trịnh Thị H là người nộp số tiền 7.000.000 đồng, để chi phí cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp. Tại phiên tòa phúc thẩm, chị H tự nguyện chịu toàn bộ số tiền này.

[5] Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm đã có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ Khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Chấp nhận kháng nghị số: 43/QĐKNPT-VKS-DS ngày 13/11/2020 của Viện Trưởng, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 26/2020/DS -ST ngày 14 tháng 10 năm 2020 của Tòa án nhân dân thị xã Đ, tỉnh Quảng Ninh.

Căn cứ vào Khoản 5 Điều 26; điểm a Khoản 1 Điều 35; điểm a Khoản 1 Điều 39; Khoản 2 Điều 147; Điều 148; Điều 157; Điều 165; Khoản 3 Điều 284 và Khoản 3 Điều 289 Bộ luật tố tụng dân sự. Điều 612; 613; 649; 650; 651; 660 và điểm d Khoản 1 Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2015. Điều 95; Điều 99; Điều 167 và điểm d Khoản 1 Điều 169 Luật đất đai. Khoản 7 Điều 27 và Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

### **Tuyên xử:**

[1] Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với nội dung kháng nghị: Tiến hành định giá lại để làm căn cứ xác định chính xác các nghĩa vụ chịu án phí và thanh toán giá trị chênh lệch, đảm bảo quyền lợi cho các bên đương sự và Nhà nước; khi chia tách thửa đất cho nhiều chủ sử dụng khác nhau nhưng không dành lối đi vào là vi phạm Khoản 3 Điều 254 Bộ luật dân sự năm 2015, ảnh hưởng đến quyền lợi của anh Q1 và gây khó khăn khi thi hành bản án.

[2] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Trịnh Thị T: chia tài sản thừa kế của ông Trịnh Hữu T và bà Hoàng Thị P như sau:

- Xác định tài sản thừa kế của ông Trịnh Hữu T và bà Hoàng Thị P gồm: quyền sử dụng đất diện tích 878,9m<sup>2</sup> và tài sản trên đất gồm có: 01 móng nhà diện tích 54m<sup>2</sup> và 08 cây nhãn; tại địa chỉ: khu Hạ 2 phường T, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ninh; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 944 do UBND huyện (nay là thị xã) Đông Triều, tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 31/12/2003 (diện tích đất đã được công nhận quyền sử dụng đất là 515m<sup>2</sup>, trong đó: đất ở là 300m<sup>2</sup>; đất TCLN là 215m<sup>2</sup>); trị giá 221.030.000 đồng (*Hai trăm hai mươi một triệu, không trăm ba mươi nghìn đồng*), chia thành 04 suất; mỗi suất trị giá 55.257.500 đồng (*Năm mươi lăm triệu, hai trăm năm mươi bảy nghìn, năm trăm đồng*).

- Giao cho chị Trịnh Thị T được quyền sử dụng 123,4m<sup>2</sup> đất, trong đó: đất ở 100m<sup>2</sup> và đất TCLN 23,4m<sup>2</sup> thể hiện trên sơ đồ ký hiệu (S3) giới hạn bởi các điểm (4,5,6,7,8,9,24,23,22,25,26,4) và quyền sở hữu tài sản gắn liền trên đất gồm phần móng nhà diện tích 18m<sup>2</sup>; 02 cây nhãn, tại địa chỉ: khu Hạ 2 phường T, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ninh; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 944 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) Đông Triều, tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 31/12/2003; trị giá tài sản là 70.482.800 đồng (*Bảy mươi triệu, bốn trăm tám mươi hai nghìn, tám trăm đồng*).

- Giao cho anh Trịnh Văn Q1 được quyền sử dụng 170,4m<sup>2</sup> đất, trong đó: đất ở 100m<sup>2</sup> và đất TCLN 70,4m<sup>2</sup> thể hiện trên sơ đồ ký hiệu (S2) giới hạn bởi các điểm (3,4,26,25,22,21,27,3 ) và quyền sở hữu tài sản gắn liền trên đất gồm: phần móng nhà diện tích 36m<sup>2</sup>; 01 cây nhãn, tại địa chỉ: khu Hạ 2 phường T, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ninh; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 944 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) Đông Triều, tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 31/12/2003; trị giá tài sản là 70.706.800 đồng (*Bảy mươi triệu, bảy trăm linh sáu nghìn, tám trăm đồng*).

- Giao cho Chị Trịnh Thị H được quyền sử dụng: 221,2m<sup>2</sup> đất, trong đó: đất ở 100m<sup>2</sup> và đất TCLN 121,2m<sup>2</sup> thể hiện trên sơ đồ ký hiệu (S1) giới hạn bởi các

điểm (2,3,27,21,20,19,18,17,2), đã được Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) Đông Triều cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 944 ngày 31/12/2003; 273m<sup>2</sup> đất thể hiện trên sơ đồ ký hiệu: (S5) giới hạn bởi các điểm (14,15,31,18,19,20,32,14) + (S6) giới hạn bởi các điểm (20,30,29,13,32,20) + (S7) giới hạn bởi các điểm (9,10,11,12,29,30,21,22,23,24,9), chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được quyền sở hữu tài sản gắn liền trên đất là 05 cây nhãn; tại địa chỉ: khu Hạ 2 phường T, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ninh; trị giá tài sản là 71.090.400 đồng (*Bảy mươi một triệu, không trăm chín mươi nghìn, bốn trăm đồng*).

- Giao cho anh Trịnh Văn Q được quyền sử dụng 90,9m<sup>2</sup> đất thể hiện trên sơ đồ ký hiệu (S4) giới hạn bởi các điểm (1,2,17,31,15,16,1), tại địa chỉ: khu Hạ 2 phường T, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ninh, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

(có sơ đồ tách thửa kèm theo bản án)

[5] Buộc chị Trịnh Thị T, anh Trịnh Văn Q1 và Chị Trịnh Thị H, mỗi người có nghĩa vụ thanh toán tài sản thừa kế giá trị bằng tiền cho anh Trịnh Văn Q như sau: Chị T thanh toán 18.725.300 đồng (*Mười tám triệu, bảy trăm hai mươi lăm nghìn, ba trăm đồng*); anh Trịnh Văn Q1 thanh toán 20.699.300 đồng (*Hai mươi triệu, sáu trăm chín mươi chín nghìn, ba trăm đồng*); chị H thanh toán 15.832.900 đồng (*Mười lăm triệu, tám trăm ba mươi hai nghìn, chín trăm đồng*).

Kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật; người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án mà những người phải thi hành án không trả đủ số tiền phải thi hành án thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên đương sự nhưng không được vượt quá mức lãi suất được quy định tại Khoản 1 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015; nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại Khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

[6] Chị Trịnh Thị T, anh Trịnh Văn Q, anh Trịnh Văn Q1 và Chị Trịnh Thị H, liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện quyền, nghĩa vụ và làm các thủ tục có liên quan đến diện tích đất được giao quyền sử dụng.

[7] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; định giá tài sản và án phí:

[7.1] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Chị Trịnh Thị H tự nguyện chịu toàn bộ số tiền Chị Trịnh Thị H đã nộp để chi phí cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 7.000.000 đồng (*Bảy triệu đồng*).

[7.2] Về án phí: chị Trịnh Thị T; anh Trịnh Văn Q; anh Trịnh Văn Q1 và Chị Trịnh Thị H, mỗi người phải chịu 2.762.875 đồng (*Hai triệu, bảy trăm sáu mươi hai nghìn, tám trăm bảy mươi lăm đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Đối với số tiền án phí Chị T phải chịu, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 5.000.000 đồng (*Năm triệu đồng*), Chị T đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí số: 0003575 ngày 27/9/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Đ, tỉnh Quảng Ninh. Trả lại cho Chị T 2.237.125 đồng (*Hai triệu, hai trăm ba mươi bảy nghìn, một trăm hai mươi lăm đồng*) tại Biên lai thu tạm ứng án phí số: 0003575 ngày 27/9/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Đ, tỉnh Quảng Ninh. Chị T đã nộp đủ án phí.

Chị Trịnh Thị T; anh Trịnh Văn Q; anh Trịnh Văn Q1 và Chị Trịnh Thị H, không ai phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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

*“Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự”.*

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Quảng Ninh;
- TAND thị xã Đ;
- Chi cục THADS thị xã Đ;
- Các đương sự;
- Lưu VP; lưu HSVA.

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

**Nguyễn Thúy Hằng**