TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH TÂY NINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 175/2017/DS-PT
Ngày: 19 – 9 – 2017
V/v "Tranh chấp đòi lại tài sản là QSDĐ và tài sản gắn liền với đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Son.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Duy Lâm

Bà Võ Thị Hồng Mai

***Thư ký phiên tòa*:** Bà Lâm Thị Nguyện - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham G phiên tòa*:** Bà Đặng Thị Châu – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 15 và 19/9/2017 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 111/2017/TLPT –DS ngày 25 tháng 7 năm 2017 về việc "Tranh chấp đòi lại tài sản là QSDĐ và tài sản gắn liền với đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 70/2017/DS-ST ngày 21/6/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh bị kháng cáo, kháng nghị. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 140/2017/QĐPT-DS ngày 15/8/2017 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Lê Thị M, sinh năm 1941

Địa chỉ cư trú tại: Số 11, hẻm 23, đường LQ, khu phố A, phường B, thành phố T, tỉnh N. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà M – Luật sư Phạm Tấn Th – Văn phòng Luật sư QT– Đoàn Luật sư Thành phố H. Có mặt.

- *Bị đơn:*

Anh Nguyễn Hoàng S, sinh năm 1970

Địa chỉ cư trú tại: Số 11, hẻm 23, đường LQ, khu phố A, phường B, thành

phố T, tỉnh N. Có mặt.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

1/ Chị NguyễnThu H, sinh năm 1961; trú tại: Số 22B/6, ấp H, xã T, huyện HT, tỉnh N. Có mặt.

2/ Anh Nguyễn Hoàng N, sinh năm 1962, trú tại: Số 11, hẻm 23, đường LQ, khu phố A, phường B, thành phố T, tỉnh N. Có mặt.

3/ Chị Nguyễn Thu Th, sinh năm 1963, trú tại: Số 279, ấp C, xã TP, huyện TB, tỉnh N. Có mặt.

4/ Chị Nguyễn Thu V, sinh năm 1964; trú tại: Số 2, hẻm 34, khu phố NP, phường NT, thành phố T, tỉnh N. Có mặt.

5/ Chị Lê Thị Hồng Ng, sinh năm 1972, trú tại: Số 734, Phường A, Quận B, Thành phố H.

6/ Anh Nguyễn Thanh V, sinh năm 1975; trú tại: ấp C, xã TP, huyện TB, tỉnh N. Có mặt.

7/ Chị Nguyễn Thị B, sinh năm 1975, trú tại: Số 11, hẻm 23, đường LQ, khu phố A, phường B, thành phố T, tỉnh N.

8/ Anh Nguyễn Hoàng G, sinh năm 1977, trú tại: Số 11, hẻm 23, đường LQ, khu phố A, phường B, thành phố T, tỉnh N. Có mặt.

Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Lê Thị M và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là chị NguyễnThu H, anh Nguyễn Hoàng N, chị Nguyễn Thu Th, chị Nguyễn Thu V, chị Nguyễn Lê Hồng Ng.

Cơ quan kháng nghị: Viện kiểm sát nhân dân thành phố Tây Ninh.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo án sơ thẩm: Đơn khởi kiện ngày 10/11/2016 nguyên đơn bà Lê Thị M trình bày: Bà và ông Nguyễn Văn N chung sống với nhau có 8 người con, chết 1 người (không có vợ con), hiện còn sống 7 người gồm: NguyễnThu H, Nguyễn Hoàng N, Nguyễn Thu Th, Nguyễn Thu V, Nguyễn Hoàng S, Nguyễn Lê Hồng Ng và Nguyễn Thanh V; quá trình chung sống vợ chồng bà đã tạo lập được một phần đất diện tích 376,70 m^2 thuộc thửa đất số 219, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại khu phố 3, Phường 4, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh; trên đất có cất 01 căn nhà tường cấp 4 xây vào năm 1995, từ trước đến nay vợ chồng bà chưa chia cho các con phần tài sản nào; năm 1985 ông N chết. Năm 2015, bà và các con trong gia đình thỏa thuận thống nhất chia tài sản thừa kế của ông N chết để lại là phần đất diện tích 188,35 m^2, bà và các con đồng ý để cho anh S được hưởng phần thừa kế này với điều kiện anh S phải cúng giỗ ông bà, lo mồ mã và phụng dưỡng, chăm sóc bà M đến khi chết; đồng thời anh S giao lại cho các anh chị em mỗi người con gái 30.000.000 đồng/người, con trai 50.000.000

đồng/người, việc thỏa thuận chỉ thỏa thuận miệng không có làm thành văn bản. Anh S đã giao tiền cho các con khác của bà xong, đến ngày 03/02/2015 bà cùng các con (anh chị em anh S) và anh S đến phòng Công chứng Tâm Thanh làm thủ tục giao lại cho anh S được hưởng phần di sản thừa kế của ông N chết để lại.

Năm 2016 bà và các con (anh chị em anh S) phát hiện anh S đã đứng tên toàn bộ diện tích đất là 376,70 m^2 (trong đó có phần diện tích 188,35m^2 đất của bà M), đồng thời anh S cũng không làm tròn nghĩa vụ chăm lo cho bà theo văn bản phân chia tài sản thừa kế mà anh S được bà và các con nhường phần đất diện tích 188,35m^2. Nay bà yêu cầu anh S trả lại tài sản của bà là quyền sử dụng đất diện tích 188,35m^2 và trên đất có căn nhà tường cấp 4, tọa lạc tại khu phố 3, Phường 4, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

Bị đơn Anh Nguyễn Hoàng S trình bày:

Cha anh là ông Nguyễn Văn N chết năm 1985, đến năm 2015 gia đình có thỏa thuận thống nhất là giao cho anh được quyền sở hữu toàn bộ tài sản nhà đất của cha mẹ và anh phải giao cho các anh chị em cụ thể mỗi người con gái là 30.000.000 đồng/người, mỗi người con trai là 50.000.000 đồng/người, tổng cộng số tiền là 220.000.000 đồng với điều kiện anh phải có nghĩa vụ nuôi dưỡng mẹ cho đến khi mẹ anh qua đời và anh đã giao tiền đầy đủ cho các anh chị em nhận xong; đến ngày 03/2/2015 các anh chị em cùng với mẹ (bà M) đến phòng Công chứng Tâm Thanh lập Văn bản chia di sản thừa kế, giao cho anh toàn bộ tài sản nhà đất diện tích 376,70 m^2 thuộc thửa đất số 219, tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại khu phố 3, Phường 4 thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh, sau đó anh đã làm thủ tục để được cấp giấy Chứng nhận QSDĐ, nộp thuế và đã được UBND thành phố Tây Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất giấy số: BV 049085 ngày 03/3/2015. Nay bà M khởi kiện yêu cầu anh trả lại diện tích đất 188,35m^2 trên đất có căn nhà tường cấp 4 anh không đồng ý, vì phần đất này anh đã bỏ tiền ra mua lại của các anh chị em nhưng làm văn bản là phân chia tài sản thừa kế để khỏi phải đóng tiền thuế nhiều và anh đã thực hiện nghĩa vụ nộp thuế đầy đủ để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên anh được quyền sở hữu đất và tài sản khác gắn liền với đất, trước đây bà M cũng đã khởi kiện nhưng sau đó rút đơn nay tiếp tục khởi kiện.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Tại bản tự khai và các lời khai tại Tòa án: Chị NguyễnThu H, anh Nguyễn Hoàng N, chị Nguyễn Thu Th, chị Nguyễn Thu V, chị Nguyễn Thị Hồng Ng và anh Nguyễn Thanh V trình bày:

Cha là ông Nguyễn Văn N (chết 1985), mẹ là bà Lê Thị M chung sống với nhau có 8 người con trong đó có 01 người chết tên Nguyễn Hoàng Tùng,

sinh năm: 1967 chết năm: 2009; quá trình chung sống cha mẹ có tạo lập một phần đất phần đất diện tích 376,70 m^2 thuộc thửa đất số 219, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại khu phố 3, Phường 4, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh; sau khi cha chết để lại phần đất trên cho mẹ, trên đất có căn nhà cây; năm 1995 mẹ xây dựng lại căn nhà cấp 4; khi cha còn sống chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến năm 2001 mẹ (bà M) được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Năm 2015 mẹ là bà M cùng các anh chị em trong gia đình bàn bạc thống nhất để phần đất thừa kế của cha (ông N) chết để lại trong phần tài sản chung của cha, mẹ cho anh S và anh S có trách nhiệm phụng dưỡng mẹ già; sau đó các anh chị em và bà M đến phòng công chứng để lập Văn bản phân chia thừa kế, thống nhất để lại phần đất điện tích 188,35 m^2 cho anh Nguyễn Hoàng S và anh S thối tiền lại cho anh chị em trong gia đình, mỗi người chị em gái 30.000.000 đồng, anh em trai mỗi người 50.000.000 đồng; về phần Văn bản phân chia tài sản thừa kế có nội dung ghi phần diện tích đất 376,70 m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà M được cấp, không ghi rõ phần diện tích đất mà anh S được hưởng bao nhiêu; sau khi anh S được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì không chăm lo phụng dưỡng mẹ theo sự thỏa thuận của gia đình nên yêu cầu anh S trả lại phần đất 188,35 m^2 và căn nhà cấp 4 cho mẹ (bà M).

- Tại bản tường trình ngày 13/3/2017 chị Nguyễn Thị B vợ anh S trình bày:

Năm 1995 chị được anh S cưới về chung sống tại căn nhà cũ do cha mẹ anh S xây dựng, năm 1999 mẹ chồng dỡ bỏ nhà cũ xây lại căn nhà cấp 4, không cho vợ chồng chị ở nhà trên nên đã dùng cây cũ tạm dựng lại để có nơi ở, vợ chồng phải lo cho bà M và anh Tùng là anh của anh S không có vợ con đến năm 2009 anh Tùng bị bệnh chết; năm 2014 bà M ra điều kiện là tập hợp các con cái về chia tài sản của cha mẹ; thống nhất giao toàn bộ nhà đất cho anh S, vợ chồng chị có trách nhiệm giao cho các anh chị em con trai 50.000.000 đồng, con gái 30.000.000 đồng và nuôi dưỡng bà M đến khi chết, hàng năm còn phải lo cúng giỗ cho ông N, sau này là bà M. Các bên đã thực hiện theo lời bà M, đến tháng 5/2016 không hiểu nguyên nhân nào bà M cùng các anh chị em trong gia đình chồng cho rằng vợ chồng ngược đãi mẹ chồng khởi kiện, Tòa án đã xác minh và ra quyết định đình chỉ giải quyết vụ án, nay khởi kiện tiếp; chị xác định chưa ngược đãi mẹ chồng và đã hoàn thành giao tiền nhà đất cho anh chị em xong (số tiền này chị đã đích thân mượn của của cha mẹ ruột chị để giải quyết việc nhận nhà đất do bên gia đình chồng giao, đến nay vợ chồng chưa trả hết nợ).

Tại bản án Dân sự sơ thẩm số 70/2017/DS-ST ngày 21/6/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh đã xử:

Căn cứ vào Điều 256; Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 48 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 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.

1/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị M.

Buộc anh Nguyễn Hoàng S có trách nhiệm trả cho bà Lê Thị M số tiền 75.356.000 đồng (Trong đó trị giá căn nhà phía trước nhà cấp 4B là 74.106.000 đồng, mái hiên là 1.250.000 đồng) anh S được sở hữu, sử dụng toàn bộ nhà đất.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xử sơ thẩm Viện kiểm sát nhân dân thành phố Tây Ninh có Quyết định kháng nghị số 02/QĐKNPT-VKS-DS ngày 04/7/2017 đề nghị hủy bản án sơ thẩm số 70/2017/DS-ST ngày 21/6/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh vì cấp sơ thẩm chưa thu thập đầy đủ chứng cứ.

Ngày 26/6/2017 bà Lê Thị M có đơn kháng cáo, cùng ngày 26/6/2017 các con bà M là chị NguyễnThu H, anh Nguyễn Hoàng N, chị Nguyễn Thu Th, chị Nguyễn Thu V, chị Nguyễn Lê Hồng Ng (05 người) cũng có đơn kháng cáo chung nội dung: Bà M khi ký văn bản chia thừa kế đã già yếu, không có giấy khám sức khỏe bị anh S dụ giỗ ký, giấy chứng minh nhân dân của bà M đã có trên 15 năm không còn giá trị, ông N đã chết năm 1985 hơn 30 năm không còn thời hiệu để chia thừa kế. Nên văn bản chia thừa kế ngày 03/02/2015 không có giá trị pháp lý. Cấp sơ thẩm xử chấp nhận văn bản chia thừa kế là không khách quan, không xem xét đầy đủ các chứng cứ là vi phạm tố tụng. Đề nghị cấp phúc thẩm hủy án sơ thẩm hoặc chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà M, cho bà M nhận lại diện tích đất là 188,35m^2 và nhà trên đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm người kháng cáo giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, viện kiểm sát giữ nguyên kháng nghị.

Luật sư Phạm Tấn Th bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà M trình bày: Theo nội dung văn bản phân chia tài sản thừa kế thì bà M và các con khác của bà M ký nhường phần tài sản mình được hưởng đối với tài sản thừa kế của ông N để lại cho anh S. Ngày 03/02/2015 anh S cũng căn cứ văn bản chia thừa kế của ông N 188,35m^2, kèm theo anh S phải đưa cho các anh em khác 220.000.000 đồng và chăm sóc, nuôi dưỡng bà M đến chết xem như đã mua toàn bộ nhà đất của bà M là không có căn cứ. Vì văn bản ngày 03/02/2015 chỉ thể hiện bà M, các con khác của bà M đồng ý nhường lại phần di sản của ông N chết để lại cho anh S là 188,35m^2. Tại tòa bà M và các con khác của bà M vẫn khai như vậy, bản thân anh S không xuất trình được bất cứ chứng cứ, giấy tờ gì chứng

minh cho việc bà M đã bàn hoặc bán đất nhà thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà M cho anh S. Tại Tòa hai bên cũng chỉ xuất trình và thừa nhận chỉ có văn bản phân chia tài sản thừa kế của ông N cho anh S ngày 03/02/2015 nhưng cấp sơ thẩm chấp nhận cho rằng bà M đã đồng ý giao lại đất của bà M cho anh S được hưởng là thiếu căn cứ không đảm bảo theo pháp luật quy định.

Về thủ tục cấp giấy đất là do anh S nhờ văn phòng công chứng Tâm Thanh thực hiện dịch vụ đăng bộ sang tên toàn bộ diện tích đất 376,70m^2 và tài sản gắn liền trên đất của bà M là trái luật, xâm phạm đến quyền lợi của bà M. Cấp sơ thẩm không đưa cơ quan cấp giấy là UBND thành phố Tây Ninh và văn phòng công chứng Tâm Thành tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là vi phạm thủ tục tố tụng, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà M và các con bà M, hủy án sơ thẩm để tòa sơ thẩm giải quyết lại hoặc xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà M, cho bà M được nhận lại diện tích đất 188,35m^2 và căn nhà cuả bà M trên đất.

Anh S không tranh luận gì, theo anh S bà M và các anh chị em khác đồng ý giao toàn bộ nhà đất của bà M, ông N cho vợ chồng anh, anh đã đưa lại cho bà M và các nah chị em số tiền 220.000.000 đồng và chăm sóc bà M. Nên anh đã làm thủ tục và được Nhà nước cấp giấy phần đất 376,70m^2, vì vậy anh không chấp nhận yêu cầu của bà M.

Bà M và các con khác của bà M tranh luận: Bà M và các anh chị chỉ ký không nhận phần di sản của ông N, để lại cho anh S diện tích đất 188,35m^2 còn lại 188,35m^2 đất và nhà là của bà M nên yêu cầu anh S phải trả lại.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh phát biểu ý kiến:

+ Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng đã đảm bảo theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung vụ án:

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thị M, NguyễnThu H, Nguyễn Thị Hồng Ng, Nguyễn Thu V, Nguyễn Thu Th, Nguyễn Hoàng N, chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Tây Ninh đã được Viện kiểm sát tỉnh Tây Ninh thay đổi, bổ sung tại phiên tòa.

Căn cứ Khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm số 70/2017/DS-ST ngày 21/6/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị M đối với anh Nguyễn Hoàng S, bổ sung chi phí đo đạc, định giá và căn cứ áp dụng tính án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ thu thập có trong hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh luận, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Viện kiểm sát nhân dân thành phố Tây Ninh đề nghị hủy án do thu thập chứng cứ không đầy đủ đối với giấy đất cấp cho bà M, hộ khẩu gia đình bà M có bao nhiêu người là không cần thiết vì các bên đã xác nhận diện tích đất 376,70m^2 là tài sản chung của ông N, bà M. Các bên đã làm văn bản phân chia phần di sản của ông N cho anh S được nhận, các đương sự cũng không yêu cầu, phần di sản của ông N các bên không khiếu nại cũng không tranh chấp nên không cần thu thập. Tại tòa Viện kiểm sát thay đổi kháng nghị, không đề nghị hủy mà sửa án là có căn cứ.

[2] Về nội dung: Ông N, bà M chung sống có 08 con chung, chết 01 người không có vợ con, còn sống 7 người. Ông N chết năm 1985 không để lại di chúc, tài sản của ông N, bà M tạo được là phần đất có diện tích 376,70m^2 chưa được cấp giấy nhưng bà M và các con đều thống nhất phần đất 376,70m^2 là tài sản chung của ông N, bà M. Đến năm 2015 các bên vẫn thừa nhận và lập văn bản chia thừa kế của ông N ngày 03/02/2015 với nội dung " Di sản ông N để lại trong tài sản chung với bà M là quyền sử dụng đất 376,70m^2 do bà M đứng tên" được niêm yết công khai tại UBND phường 4 từ ngày 16/01/2015 đến ngày 31/01/20015. Nay các đồng thừa kế là bà M, các con bà M để lại cho anh S được hưởng, anh S đồng ý nhận. Khi làm thủ tục sang tên giấy đất bà M và các con bà M cũng đồng ý ký tên, đến ngày 03/3/2015 anh S đứng tên giấy toàn bộ diện tích 376,70m^2. Lời khai của hai bên khác nhau khi tranh chấp là: Bà M và các con khác của bà M khai anh S nhận thừa kế là quyền sử dụng đất của ông N 188,35m^2, có trách nhiệm phụng dưỡng chăm sóc bà M, cúng giỗ cho ông N và bà M sau khi bà M mất, anh S còn phải hoàn lại cho anh chị em khác con trai 50.000.000 đồng, con gái 30.000.000 đồng. Trước khi làm giấy anh S đã đưa tiền cho các anh chị em theo yêu cầu của bà M nhưng cố tình dàn dựng làm giấy tờ để được cấp giấy toàn bộ diện tích 376,70m^2 trong đó có phần của bà M 188,35m^2. Còn anh S và vợ là chị B khai bà M và các anh em khác nhường phần di sản của ông N 188,35m^2 cho anh hưởng, anh S mua lại phần nhà đất của bà M giá 220.000.000 đồng, kèm theo anh có trách nhiệm chăm sóc, phụng dưỡng bà M đến khi chết, sau khi bà M chết anh S có trách nhiệm cúng giỗ cho ông N, bà M. Bà M và các anh chị em khác đã đồng ý làm thủ tục cho anh S được đứng tên diện tích đất 376,70m^2 từ ngày 03/3/2015 nên toàn bộ diện tích 376,70m^2 là của anh S.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của bà M, yêu cầu kháng cáo của bà M và các con bà M, kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Tây Ninh thấy rằng: Bà M đang còn sống, tài sản của bà M là ½ quyền sử dụng đất trong phần diện tích 376,70m^2 và nhà cấp 4 diện tích 77,68m^2 trị giá 74.106.000 đồng cất trên đất do bà M tự xây. Sau khi các con khác đã có G đình sống riêng có anh Tùng và bà M ở trên đất, năm 2009 anh Tùng chết chỉ còn bà M và vợ chồng anh S sinh sống trên đất. Bà M và tất cả các con bà M thống nhất có ký văn bản phân chia tài sản thừa kế ngày 03/02/2015, nội dung văn bản này xác nhận đất ông N là tài sản chung diện tích 376,70m^2 do bà M đứng tên, các đồng thừa kế

của ông N gồm bà M, các con bà M đồng ý để lại cho anh S được hưởng phần di sản của ông N, anh S đồng ý nhận thừa kế di sản của ông N, ngoài nội dung trên văn bản không nêu thêm vấn đề gì. Trước ngày ký văn bản anh S có hoàn tiền cho các anh em khác 220.000.000 đồng, hai bên khai khác nhau, bà M khai ngoài số tiền phải đưa cho các con bà M trong phần di sản của ông N (188,35m^2) thì anh S còn phải có trách nhiệm chăm sóc bà M đến chết, cúng giỗ bà M, ông N sau này. Còn anh S khai số tiền 220.000.000 đồng anh đưa cho các anh chị em cùng việc chăm sóc, cúng giỗ bà M, ông N sau này là anh đã mua lại toàn bộ diện tích đất 188,35m^2 của bà M và căn nhà có diện tích 77,68m^2. Nhưng cả hai bên đều không xuất trình được căn cứ gì chứng minh cho việc giao tiền 220.000.000 đồng và chăm sóc bà M là trong phần nhận di sản của ông N hay mua toàn bộ diện tích đất và nhà của bà M nên phải đánh giá xem xét.

[4] Xét chứng cứ do các bên cung cấp chỉ có văn bản chia thừa kế là 188,35m^2 đất của ông N, các bên thừa nhận diện tích 375,30m^2 là tài sản chung ông N, bà M, trong đó di sản của ông N là 188,35m^2 để lại cho anh S, anh S có trách nhiệm hoàn lại tiền cho các anh em khác khi đồng ý nhận 188,35m^2 như bà M khai là có căn cứ. Vì bà M đang còn sống là chủ quyền sử dụng ½ diện tích đất và sở hữu nhà, bà đang sử dụng quản lý trực tiếp mà không có giấy tờ gì thể hiện đã đồng ý để lại đất, nhà của bà cho anh S, giá đất thực tế của diện tích 188,35m^2 là 384.000.000 đồng cao hơn với số tiền 220.000.000 đồng anh S nại là mua lại phần đất 188,35m^2 và căn nhà 77,68m^2 của bà M. Anh S cũng không xuất trình được căn cứ gì kèm theo trong khi bà M cùng các con không thừa nhận có việc anh S mua lại phần đất của bà M như anh S khai. Do đó có đủ căn cứ xác định bà M còn quyền sử dụng phần đất 188,35m^2 và sở hữu căn nhà 77,68m^2 do bà cất, bà M còn đang sống nên đất và nhà phải thuộc quyền sử dụng và sở hữu của bà. Việc anh S tự làm thủ tục để đứng tên toàn bộ diện tích 375,30m^2 đất của ông N, bà M là chưa đảm bảo thủ tục pháp lý. Sau khi ký văn bản phân chia ngày 03/02/2015 đến nay bà M chưa có văn bản nào đồng ý cho anh S quyền sử dụng 188,35m^2 đất và 77,68m^2 nhà xây kiên cố trên đất nên diện tích 188,35m^2 và nhà cấp 4 trên đất thuộc quyền sở hữu của bà M. Cấp sơ thẩm xác định văn bản ngày 03/02/2015 để chia thừa kế 188,35m^2 đất của ông N và cả diện tích 188,35m^2 đất của bà M cho anh S là chưa chuẩn xác. Cần xác định anh S được sử dụng 188,35m^2 phần di sản của ông N, bà M được sở hữu, sử dụng 188,35m^2 đất trong phần tài sản chung của bà với ông N và 77,68m^2 nhà xây kiên cố trên đất nên sửa án sơ thẩm về phần này.

[5] Xét về điều kiện chỗ ở và nhà đất hiện tại thì thấy: Nhà bà M, nhà anh S đã xây cất liền nhau, diện tích xây đã chiếm gần hết chiều Ngng của đất nếu chia theo diện tích đã xây thì phải đập bỏ nhà là không khả thi. Bà M và gia đình anh S là người thật sự có nhu cầu sử dụng nhà, đất. gia đình anh S có 4 người, ngoài căn nhà trên thì hiện nay anh S không còn chỗ ở nào khác. Bà M

có một mình, đã già và không có nơi ở nào khác. Xét anh S có nhu cầu nhà ở và có khả năng thanh toán lại giá trị nhà, đất cho bà M nên cần giao phần đất và căn nhà cho anh S, anh S có nghĩa vụ thanh toán cho bà M giá trị căn nhà và giá trị đất bà M giao lại cho anh S, cụ thể bà M được sử dụng 188,35m^2, bà M nhận phần đất trống có kích thước mặt tiền và hậu 4m, dọc có chiều dài 28,11m + 29,36m, diện tích sử dụng = 114,94m^2 , còn phần có căn nhà và mái hiên 73,41m^2 giao lại cho anh S.

Anh S được nhận: Phần đất 188,35m^2 (phần di sản của ông N) + 73,41m^2 đất bà M giao lại, trên đất có một căn nhà cấp 4, mái che.

Vì vậy, anh S có trách nhiệm giao lại cho bà M giá trị 73,41m^2 = 149.700.000 đồng phần diện tích đất của bà M, diện tích nhà 77,88m = 74.066.000 đồng, tiền mái che 1.250.000 đồng. Tổng cộng anh S có trách nhiệm giao lại cho bà M số tiền 225.016.000 đồng. Buộc anh S phải tháo dỡ ống cống, bồn chứa nước, hồ nuôi cá trên đất giao đất cho bà M, đối với cây trái có trên đất của ai người đó được hưởng.

Do đó kháng cáo của bà M và các con bà M được chấp nhận, chấp nhận lời trình bày của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà M, chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát thành phố Tây Ninh được sửa đổi bổ sung tại phiên Toà phúc thẩm, sửa án sơ thẩm.

Do sửa án sơ thẩm nên các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, án phí dân sư sơ thẩm điều chỉnh lại theo quy định của pháp luật.

Chi phí thẩm định, đo đạc, định giá tài sản cấp sơ thẩm đã thực hiện nhưng không thể hiện số tiền cụ thể nên ghi nhận bà M tự nguyện chịu và đã thực hiện xong.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng Dân sự.

1. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Lê Thị M và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là chị NguyễnThu H, anh Nguyễn Hoàng N, chị Nguyễn Thu Th, chị Nguyễn Thu V, chị Nguyễn Lê Hồng Ng. Chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Tây Ninh đã được Viện kiểm sát tỉnh Tây Ninh thay đổi, bổ sung tại phiên tòa. Sửa án sơ thẩm bản án số 70/2017/DS-ST ngày 21/6/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh:

2. Căn cứ vào Điều 256; Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2005; Pháp lệnh án phí số: 10/2009/UBTVQH12 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị M.

4. Bà M được quyền sử dụng phần đất có có diện tích 114,94m^2, đất có tứ cận:

Hướng Đông giáp đường bê tông dài 04m

Hướng Tây (mặt hậu) giáp tờ bản đồ số 10 dài 04m

Hướng Nam giáp đất anh S dài 29,36m

Hướng Bắc giáp thửa 218 dài 28,11m

Buộc anh S dỡ ống cống, bồn chứa nước, hồ nuôi cá trên đất giao diện tích 114,94m^2 đất cho bà M. Cây trái có trên đất của anh S thì anh S được hưởng, trên đất của bà M thì bà M được hưởng.

Phần nhà đất còn lại giao cho anh S và chị Nguyễn Thị B (vợ anh S) được quyền sử dụng, sở hữu.

Các đương sự có trách nhiệm đến cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án.

5. Buộc anh Nguyễn Hoàng S, chị Nguyễn Thị B có trách nhiệm trả cho bà Lê Thị M số tiền 225.016.000 đồng. (Trong đó tiền giá trị 73,41m^2 đất = 149.700.000 đồng, giá trị căn nhà 77,88m^2 = 74.066.000 đồng và 1.250.000 đồng mái che).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được 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 428 Bộ luật Dân sự năm 2015.

4. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: Anh Nguyễn Hoàng S phải chịu 11.250.800 (mười một triệu hai trăm năm mươi nghìn tám trăm) đồng.

Bà M không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm hoàn trả cho bà M 5.000.000 đồng từ tiền tạm ứng án phí đã nộp 200.000 đồng theo biên lai thu số: 0003427 ngày 15/11/2016 và 4.800.000 đồng theo biên lai thu số: 0003450 ngày 24/11/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh.

Chi phí đo đạc định giá Ghi nhận bà M đồng ý chịu tiền chi phí thẩm định, đo đạc, định giá đã nộp xong.

Án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Lê Thị M, chị Nguyễn Lê Hồng Ng, anh Nguyễn Hoàng N, chị Nguyễn Thu V, chị Nguyễn Thu Th, chị NguyễnThu H không phải chịu. Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh hoàn trả lại cho bà M, chị Ng, anh Nam, chị V, chị Th, chị Hương 300.000 (ba trăm nghìn) đồng từ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0004280 (bà M), 0004275 (chị Ng), 0004276

(anh Nam), 0004277 (chị V), 0004278 (chị Th), 0004279 (chị Hương) ngày 26/6/2017.

Trường hợp bản án, 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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án dân sự 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.TP.TN;
- VKSND.TTN;
- Chi cục THADS. TP.TN;
- Phòng KTNV.TAT;
- Các đương sự;
- Lưu tập án;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)

Nguyễn Văn Son