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

Bản án số: 44/2020/DS-PT
Ngày: 11/3/2020
V/v tranh chấp thừa kế tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên toà: Ông Nguyễn Thành Trung

Các Thẩm phán: Bà Lê Thị Kim Anh

Ông Ngô Văn Minh

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Quốc Song To – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Ông Phạm Văn Xông – Kiểm sát viên.

Trong ngày 11/3/2020, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Bình Dương, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 355/2019/TLPT-DS ngày 18 tháng 12 năm 2019 về việc "tranh chấp thừa kế tài sản".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 45/2019/DS-ST ngày 12 tháng 9 năm 2019 của Tòa án nhân dân thị xã T, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 09/2020/QĐPT-DS ngày 30/01/2020, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Lê Thị To, sinh năm 1929 (chết ngày 11/7/2019).

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng:

1. Bà Dương Huỳnh H, sinh năm 1958; địa chỉ: Tổ 3, khu 10, thị trấn TP, huyện TP, tỉnh Đồng Nai. (Có đơn xin vắng mặt)

2. Bà Dương Thúy Li, sinh năm 1960; địa chỉ: Số 340C tổ 4, khu phố 8, phường U, thị xã T, tỉnh Bình Dương, ủy quyền cho ông Thái Thanh Ha, sinh năm 1979; địa chỉ: Tổ 2, Khu phố 1, phường U, thị xã T, tỉnh Bình Dương theo Giấy ủy quyền ngày 27/8/2019. (Có mặt)

3. Bà Dương Thanh Nha, sinh năm 1963; địa chỉ: Tổ 4, khu phố Bình Khánh, phường K, thị xã T, tỉnh Bình Dương. (Có đơn xin vắng mặt)

4. Bà Dương Hồng Ph, sinh năm 1966; địa chỉ: Tổ 4, khu phố Bình Khánh, phường K, thị xã T, tỉnh Bình Dương. (Có đơn xin vắng mặt)

5. Bà Dương Ngọc La, sinh năm 1968; địa chỉ: Tổ 4, khu phố Bình Khánh, phường K, thị xã T, tỉnh Bình Dương. (Có đơn xin vắng mặt)

6. Bà Dương Thị Diễm Ch, sinh năm 1975; địa chỉ: Số 28 khu phố 2, phường PT, thành phố TD, tỉnh Bình Dương. (Có đơn xin vắng mặt)

- *Bị đơn:* Ông Dương Thành T, sinh năm 1970; địa chỉ: Tổ 4, khu phố Bình Khánh, phường K, thị xã T, tỉnh Bình Dương. (Vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp của ông Dương Thành T: Bà Phạm Thị Lo, sinh năm 1962; địa chỉ: Số 82 đường số 2, Khu nhà ở tái định cư C, tổ 21, khu 3, phường C, thành phố TD, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền ngày 12-6-2018). (Có mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Dương Huỳnh H, sinh năm 1958; địa chỉ: Tổ 3, khu 10, thị trấn TP, huyện TP, tỉnh Đồng Nai. (Có đơn xin vắng mặt)

2. Bà Dương Thúy Li, sinh năm 1960; địa chỉ: Số 340C tổ 4, khu phố 8, phường U, thị xã T, tỉnh Bình Dương, ủy quyền cho ông Thái Thanh Ha, sinh năm 1979; địa chỉ: Tổ 2, Khu phố 1, phường U, thị xã T, tỉnh Bình Dương theo Giấy ủy quyền ngày 27/8/2019. (Có mặt)

3. Bà Dương Thanh Nha, sinh năm 1963; địa chỉ: Tổ 4, khu phố Bình Khánh, phường K, thị xã T, tỉnh Bình Dương. (Có đơn xin vắng mặt)

4. Bà Dương Hồng Ph, sinh năm 1966; địa chỉ: Tổ 4, khu phố Bình Khánh, phường K, thị xã T, tỉnh Bình Dương. (Có đơn xin vắng mặt)

5. Bà Dương Ngọc La, sinh năm 1968; địa chỉ: Tổ 4, khu phố Bình Khánh, phường K, thị xã T, tỉnh Bình Dương. (Có đơn xin vắng mặt)

6. Bà Dương Thị Diễm Ch, sinh năm 1975; địa chỉ: Số 28 khu phố 2, phường PT, thành phố TD, tỉnh Bình Dương. (Có đơn xin vắng mặt)

7. Bà Phan Thị Út, sinh năm 1968, địa chỉ: Khu phố Bình Khánh, phường K, thị xã T, tỉnh Bình Dương. (Vắng mặt)

8. Bà Đỗ Thị Trâm, sinh năm 1976, địa chỉ: Khu phố Ông Đông, phường K, thị xã T, tỉnh Bình Dương. (Vắng mặt)

9. Ủy ban nhân dân thị xã T; địa chỉ: Khu phố 2, phường U, thị xã T, tỉnh Bình Dương; ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Hồng Phượng, chức vụ: Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã T theo Giấy ủy quyền số 5791 ngày 30/12/2019. (Có đơn xin giải quyết vắng mặt)

Người kháng cáo: Bị đơn ông Dương Thành T.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, các lời khai và tại phiên tòa nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Bà Lê Thị To và ông Dương Văn No là vợ chồng kết hôn vào năm 1955. Quá trình chung sống, vợ chồng bà To, ông No có tất cả 07 người con chung gồm:

1. Dương Huỳnh H, sinh năm 1958;

2. Dương Thúy Li, sinh năm 1960;

3. Dương Thanh Nha, sinh năm 1963;

4. Dương Hồng Ph, sinh năm 1966;

5. Dương Ngọc La, sinh năm 1968;

6. Dương Thành T, sinh năm 1970 (bị đơn);

7. Dương Thị Diễm Ch, sinh năm 1975.

Ngoài ra bà To và ông No không có con riêng, con nuôi nào khác.

Quá trình chung sống, vợ chồng bà To và ông No có tạo lập tài sản chung là phần đất có diện tích 6.367m^2 tại ấp 3B, xã K, huyện T, tỉnh Bình Dương (nay thuộc thửa đất số 128, tờ bản đồ số 29 tại tổ 4, khu phố Bình Khánh, phường K, thị xã T, tỉnh Bình Dương) và tài sản gắn liền trên đất gồm 01 căn nhà cấp 4 kết cấu mái ngói, tường gạch, tô xi măng, nền gạch men.

Ngày 26-11-1997, ông Dương Văn No chết không để lại di chúc, được Ủy ban nhân dân xã K, huyện T, tỉnh Bình Dương (nay là phường K, thị xã T, tỉnh Bình Dương) cấp Giấy chứng tử số 10, quyển số 01 ngày 26-4-2009. Sau khi ông No chết, bà To là người trực tiếp quản lý toàn bộ khu đất và căn nhà cấp 4 nêu trên cho đến nay.

Khi Nhà nước có đợt đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đại trà, vào ngày 11-4-2001 ông Dương Thành T là con ruột của bà To tự ý kê khai, đăng ký diện tích đất 6.367m^2 nêu trên mà không thông qua ý kiến của bà To và những đồng thừa kế khác của ông No. Tại Đơn xin đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 11-4-2001, ông T khai nguồn gốc đất xin cấp giấy chứng nhận là do cha mẹ để lại năm 1998 nhưng trong gia đình bà To không có ai ký giấy tờ thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, nhường quyền thừa kế cho ông T được trọn quyền thừa hưởng khu đất, căn nhà nêu trên.

Đến ngày 18-12-2001, ông Dương Thành T được UBND huyện (nay là thị xã) T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa T 492178, số vào sổ 01964 QSDĐ/TU đối với diện tích đất 6.367m^2 thuộc thửa đất số 128, tờ bản đồ số 29 tại khu phố Bình Khánh, phường K, thị xã T, tỉnh Bình Dương. Ngày 09-3-2005, căn cứ vào kết quả đo đạc thực tế sử dụng đất, Phòng Nông nghiệp - Phát triển nông thôn và địa chính huyện T đã chỉnh giảm diện tích đất tại thửa đất số 128, tờ bản đồ 29 nêu trên xuống còn 5.706m^2.

Năm 2015, bà To yêu cầu ông T thỏa thuận phân chia thừa kế đối với diện tích đất 5.706m^2 và 01 căn nhà cấp 4 gắn liền thửa đất số 128, tờ bản đồ số 29 tại khu phố Bình Khánh, phường K, thị xã T, tỉnh Bình Dương nêu trên nhưng ông T không đồng ý.

Nhận thấy phần đất có diện tích 5.706m^2 thuộc thửa đất số 128, tờ bản đồ số 29 và 01 căn nhà cấp 4 nêu trên là tài sản chung của bà To và ông No, năm 1997 ông No chết không để lại di chúc nên một nửa khối tài sản chung nêu trên, cụ thể là 2.853m^2 đất và ½ căn nhà cấp 4 là di sản thừa kế do ông Dương Văn No chết để lại.

Việc ông T tự ý kê khai, đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 5.706m^2 thuộc thửa đất số 128, tờ bản đồ số 29 và hiện nay không đồng ý chia di sản thừa kế của ông No chết để lại là trái pháp luật, ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của bà To và các đồng thừa kế khác. Vì vậy, bà Lê Thị To khởi kiện ông Dương Thành T yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau đây sau:

1. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa T 492178, số vào sổ 01964 QSDĐ/TU do UBND huyện (nay là thị xã) T cấp ngày 18-12-2001 đứng tên ông Dương Thành T;

2. Xác định ½ diện tích 5.706m^2 đất (theo kết quả đo đạc thực tế là 5.631,5m^2) thuộc thửa đất số 128, tờ bản đồ số 29 tại khu phố Bình Khánh, phường K, thị xã T, tỉnh Bình Dương là tài sản thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Lê Thị To, xác định ½ căn nhà cấp 4 gắn liền trên thửa đất nêu trên là tài sản thuộc quyền sở hữu của bà To vì hiện nay bà To là người đang quản lý, sử dụng phần đất và căn nhà này.

3. Xác định ½ diện tích đất còn lại của khu đất 5.706m^2 (theo kết quả đo đạc thực tế là 5.631,5m^2) và ½ căn nhà cấp 4 gắn liền trên thửa đất thuộc thửa đất số 128, tờ bản đồ số 29 tại khu phố Bình Khánh, phường K, thị xã T, tỉnh Bình Dương là di sản thừa kế do ông Dương Văn No chết để lại. Bà To yêu cầu chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất có diện tích 2.853m^2 (theo kết quả đo đạc thực tế là 2.815,75m^2) và ½ căn nhà cấp 4 gắn liền trên thửa đất số 128, tờ bản đồ số 29 tại khu phố Bình Khánh, phường K, thị xã T, tỉnh Bình Dương nêu trên theo quy định của pháp luật. Bà To yêu cầu được hưởng một phần thừa kế bằng hiện vật là quyền sử dụng phần đất 2.853m^2 : 8 = 356m^2 (theo kết quả đo đạc thực tế là 2.815,75m^2 : 8 = 351,9m^2) và 1/8 giá trị của một nửa căn nhà cấp 4 do Dương Văn No chết để lại, yêu cầu cho bà To nhận bằng hiện vật là căn nhà cấp 4, bà To đồng ý hoàn trả giá trị lại cho các đồng thừa kế khác để bà To có nơi sinh sống. Tài sản của ông No là cây trồng trên đất, nguyên đơn không tranh chấp, khi chia thừa kế thì cây trồng trên phần đất của ai thì người đó được quyền sở hữu.

Bị đơn và người đại diện hợp pháp của bị đơn trình bày:

Bị đơn thống nhất với phần trình bày của nguyên đơn về việc ông Dương Văn No và bà Lê Thị To chung sống với nhau và có 07 người con là Dương Huỳnh H, sinh năm 1958; Dương Thúy Li, sinh năm 1960; Dương Thanh Nha, sinh năm 1963; Dương Hồng Ph, sinh năm 1966; Dương Ngọc La, sinh năm 1968; Dương Thành T, sinh năm 1970 (bị đơn); Dương Thị Diễm Ch, sinh năm 1975.

Tuy nhiên, bị đơn không đồng ý với lời trình bày của nguyên đơn vì thửa đất số 128, tờ bản đồ 29 tại khu phố Bình Khánh, phường K, thị xã T, tỉnh Bình

Dương đã được UBND huyện (nay là thị xã) T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa T 492178, số vào sổ 01964 QSDĐ/TU cho ông Dương Thành T đúng theo quy định của pháp luật. Phần đất này có nguồn gốc một phần là của ông No và bà To (cha, mẹ ông T) tạo lập, đó là phần đất gắn liền với 01 căn nhà cấp 4 có diện tích theo đo đạc thực tế là 133m^2 cùng các công trình phụ diện tích 4,4m^2 và mái che 77m^2, tổng diện tích khoảng 200m^2. Phần diện tích đất còn lại 5.506m^2 là do ông T khai phá từ năm 1988 đến nay, ông T sử dụng ổn định, đủ điều kiện và được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật. Năm 2001, khi ông T đăng ký, kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà To và một số thành viên trong gia đình tự nguyện đồng ý ủy quyền cho ông T được toàn quyền sở hữu, sử dụng diện tích đất gắn liền căn nhà cấp 4 diện tích khoảng 200m^2 nêu trên. Bị đơn cho rằng khi ông No còn sống, ông No và bà To không có quyền sử dụng đối với phần đất nào có diện tích 5.706m^2 vì ông No và bà To không có đăng ký kê khai, không có tên trong sổ địa chính nên diện tích đất 5.706m^2 không pHa là tài sản của ông No và bà To, do đó khi ông No chết, ½ diện tích đất nêu trên cũng không pHa là di sản của ông No để lại. Vì vậy đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông T chỉ đồng ý tách phần diện tích đất khoảng 200m^2 gắn liền căn nhà cấp 4, mái che, các công trình phụ để bà To sử dụng riêng, phần diện tích đất còn lại không đồng ý chia theo yêu cầu của nguyên đơn.

Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của bị đơn thống nhất với kết quả đo đạc, thẩm định, định giá, không yêu cầu đo đạc, thẩm định, định giá lại và xác định trong tổng diện tích thửa đất số 128 theo đo đạc thực tế là 5.631,5m^2 thì chỉ có phần diện tích đất gắn liền căn nhà cấp 4, mái che và các công trình phụ với tổng diện tích là 235m^2 là tài sản do ông No, bà To tạo lập nên đồng ý chia cho các đồng thừa kế của ông No theo pháp luật, đồng thời chừa lối 02 m ngang từ nhà ra đường. Đối với phần diện tích đất còn lại là 5.366,5m^2 là tài sản do ông T tạo lập, sử dụng ổn định và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng quy định pháp luật nên không đồng ý theo yêu cầu nguyên đơn. Người đại diện hợp pháp của bà Dương Thúy Li tại phiên tòa rút một phần yêu cầu khởi kiện thì đại diện bị đơn không có ý kiến gì.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:

***- Bà Phan Thị Út trình bày*:** Bà Út là vợ của ông Dương Thành T nhưng vợ chồng đã ly hôn từ năm 2006. Trong quá trình chung sống, bà Út có ở trên thửa đất số 128, tờ bản đồ 29 tại khu phố Bình Khánh, phường K, thị xã T, tỉnh Bình Dương với gia đình nhà chồng tuy nhiên bà Út không tạo lập tài sản gì trên đất. Các đương sự tranh chấp với nhau bà Út không có ý kiến và không có yêu cầu gì. Do bận công việc đề nghị Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt.

***- Bà Đỗ Thị Trâm trình bày*:** Bà Trâm kết hôn với ông Dương Thành T từ năm 2016 nhưng quá trình chung sống bà Trâm với ông T không tạo lập tài sản chung gì trên thửa đất số 128, tờ bản đồ 29 tại khu phố Bình Khánh, phường K, thị xã T, tỉnh Bình Dương. Các đương sự tranh chấp với nhau bà Trâm không có ý kiến và không có yêu cầu gì. Do bận công việc đề nghị Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt.

***- Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân thị xã T - Ông Võ Hồng Tươi trình bày*:**

Căn cứ hồ sơ lưu trữ thì cơ sở pháp lý để UBND huyện (nay là thị xã) T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa T 492178, số vào sổ 01964 QSDĐ/TU cho ông Dương Thành T là đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất đề ngày 11/4/2001 của ông Dương Thành T được UBND xã (nay là phường) K và Phòng Nông nghiệp – Phát triển nông thôn huyện T xét duyệt. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01964 QSDĐ/TU cấp cho ông Dương Thành T là đúng trình tự, thủ tục quy định tại Phần II Thông tư số 346/1998-TT-TCĐC ngày 16-3-1998 của Tổng cục Địa chính. Theo hồ sơ lưu trữ, tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T, ông T cung cấp giấy ủy quyền (giấy tay) của bà Lê Thị To (mẹ ruột ông T) ủy quyền cho ông T đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; không có biên bản khảo sát, thẩm định để xác định căn nhà tại thời điểm cấp giấy chứng nhận là của ai. Tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01964 QSDĐ/TU cho ông Dương Thành T không có giấy tờ xác nhận việc ông T được cha mẹ cho đất. Việc ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất dựa vào đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất đề ngày 11-4-2001 của ông Dương Thành T được UBND xã (nay là phường) K xét duyệt. Ngoài đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất đề ngày 11-4-2001 của ông Dương Thành T và giấy ủy quyền (giấy tay) của bà Lê Thị To để làm căn cứ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T thì không còn giấy tờ nào khác. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông Võ Hồng Tươi là người đại diện hợp pháp của UBND thị xã T không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Bản án dân sự sơ thẩm số 45/2019/DS-ST ngày 12 tháng 9 năm 2019 của Tòa án nhân dân thị xã T, tỉnh Bình Dương đã tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị To về việc tranh chấp di sản thừa kế với bị đơn ông Dương Thành T như sau:

1.1. Xác định diện tích đất đo đạc thực tế là 2.810,05m^2 (đã trừ diện tích mộ) là ½ thửa đất số 128, tờ bản đồ số 29 tại tổ 4, khu phố Bình Khánh, phường K, thị xã T, tỉnh Bình Dương và ½ căn nhà cấp 4 trên đất, kết cấu mái ngói, tường gạch tô xi măng, nền gạch men là di sản của ông Dương Văn No, chia thừa kế diện tích đất nêu trên như sau:

- Ông Dương Thành T được quyền sử dụng diện tích đất 308,3m^2 có ký hiệu A trên sơ đồ kèm theo, được sở hữu 02 cây tràm trên đất;

- Bà Dương Huỳnh H được quyền sử dụng diện tích đất 308,3m^2 có ký hiệu B trên sơ đồ kèm theo, được sở hữu 03 cây tràm trên đất;

- Bà Dương Thanh Nha được quyền sử dụng diện tích đất 376,1m^2 có ký hiệu C trên sơ đồ kèm theo, được sở hữu 06 cây tràm và 02 cây lồng mứt trên đất;

- Bà Dương Ngọc La được quyền sử dụng diện tích đất 246,2m^2 có ký hiệu D trên sơ đồ kèm theo, được sở hữu 13 cây tràm trên đất;

- Bà Dương Thị Diễm Ch được quyền sử dụng diện tích đất 308,3m^2 có ký hiệu Đ trên sơ đồ kèm theo, được sở hữu 07 cây tràm trên đất;

- Bà Dương Thúy Li được quyền sử dụng diện tích đất 308,3m^2 có ký hiệu E trên sơ đồ kèm theo, được sở hữu 07 cây tràm trên đất;

- Bà Dương Hồng Ph được quyền diện tích đất 652m^2 có ký hiệu G trên sơ đồ kèm theo, được quyền sở hữu 16 căn phòng trọ trên đất;

- Bà Lê Thị To (bà To chết, do bà Dương Hồng Ph và bà Dương Ngọc La đại diện nhận) được quyền sử dụng diện tích đất 308,3m^2 có ký hiệu F trên sơ đồ kèm theo, được quyền sở hữu 06 cây tràm, 04 bụi chuối trên đất.

1.2. Bà Dương Hồng Ph có trách nhiệm thanh toán giá trị chênh lệch kỷ phần thừa kế cho các thừa kế là ông Dương Thành T, bà Dương Huỳnh H, bà Dương Thanh Nha, bà Dương Hồng Ph, bà Dương Ngọc La, bà Dương Thị Diễm Ch, bà Dương Thúy Li, bà Lê Thị To (tạm giao cho bà Dương Hồng Ph và bà Dương Ngọc La đại diện nhận) mỗi người là 15.015.000 đồng (Mười lăm triệu không trăm mười lăm nghìn đồng), tương ứng với 42,9m^2 đất nông nghiệp.

1.3 Bà Dương Thanh Nha có trách nhiệm thanh toán lại giá trị kỷ phần thừa kế chênh lệch cho bà Dương Ngọc La số tiền là 21.735.000 đồng, tương ứng với 62,1m^2 đất.

1.4 Xác định diện tích đo đạc thực tế là 2.815,75m^2 là ½ của thửa đất số 128, tờ bản đồ số 29 tại tổ 4, khu phố Bình Khánh, phường K, thị xã T, tỉnh Bình Dương và ½ tài sản gắn liền trên đất gồm 01 căn nhà cấp 4, kết cấu mái ngói, tường gạch tô xi măng, nền gạch men là tài sản của bà Lê Thị To trong khối tài sản chung của ông Dương Văn No, bà Dương Thị To. Bà Lê Thị To được quyền sở hữu các cây trồng trên đất gồm: 01 cây trường, 32 cây huỳnh đường, 01 cây giáng hương, 01 cây mít; 03 bụi tre mạnh tong, 08 bụi trúc, 02 cây khế (bà To chết ngày 11-7-2019).

- Tạm giao cho bà Dương Hồng Ph và bà Dương Ngọc La đại diện các thừa kế của bà Lê Thị To quản lý diện tích đất 2.815,75m^2 (trong đó có 300m^2 đất thổ cư) và toàn bộ tài sản trên đất gồm 01 căn nhà cấp 4, kết cấu mái ngói, tường gạch tô xi măng, nền gạch men diện tích 133m^2, nhà vệ sinh diện tích 4,4m^2, chân bồn nước 2,3m^2, giếng kHn, chuồng gà 25m^2, mái che tole 77m^2 và các cây trồng trên đất gồm: 01 cây trường, 32 cây huỳnh đường, 01 cây giáng hương, 01 cây mít; 03 bụi tre mạnh tong, 08 bụi trúc, 02 cây khế (ký hiệu H trên sơ đồ kèm theo).

- Bà Dương Hồng Ph và bà Dương Ngọc La đại diện các thừa kế của bà Lê Thị To có trách nhiệm thanh toán cho bà Dương Huỳnh H, bà Dương Thanh Nha, bà Dương Thị Diễm Ch, bà Dương Thúy Li và ông Dương Thành T mỗi người 8.437.500 đồng (tám triệu bốn trăm ba mươi bảy nghìn năm trăm đồng) giá trị tiền đất thổ cư và 15.813.125 đồng (mười lăm triệu tám trăm mười ba nghìn một trăm hai mươi lăm đồng) giá trị nhà, công trình phụ trên đất.

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền tiến hành điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa T 492178, số vào sổ 01964 QSDĐ/TU do UBND huyện

(nay là thị xã) T cấp ngày 18-12-2001 cho ông Dương Thành T để cấp lại cho các đương sự theo quyết định của bản án này.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí đo đạc, thẩm định, định giá tài sản nghĩa vụ chậm thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 24/9/2019 ông Dương Thành T là bị đơn có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu xét xử lại phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện của bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Ý kiến của Kiểm sát viên đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương: Những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng tại Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung: Trên phần đất tranh chấp thừa kế có tài sản nhà, cây trồng của cụ No, cụ To nhưng hai cụ không kê khai đăng ký. Ông T là người kê khai thực hiện thủ tục được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi chia thừa kế cần xem xét đến quyền lợi của ông T. Đối với 16 căn nhà trọ trên đất, bà Ph có tranh chấp với ông T nhưng không có đơn khởi kiện. Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Đề nghị hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm, để cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

Sau khi nghiên cứu tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về quan hệ huyết thống: Cụ ông Dương Văn No (chết năm 1997) và cụ bà Lê Thị To (chết ngày 11/7/2019); 02 cụ có 07 người con gồm: Bà Dương Huỳnh H, bà Dương Thúy Li, bà Dương Thanh Nha, bà Dương Hồng Ph, bà Dương Ngọc La, ông Dương Thành T, bà Dương Thị Diễm Ch,.

[2] Cụ To khởi kiện yêu cầu ông T chia tài sản chung và chia thừa kế tài sản là quyền sử dụng đất theo đo đạc thực tế là 5.631,5m^2 và căn nhà cấp 4 diện tích 133m^2 gắn liền đất thuộc thửa 128 tờ bản đồ số 29 tọa lạc tại phường K, thị xã T, tỉnh Bình Dương. Cụ To cho rằng tài sản nêu trên là tài sản chung của cụ To và cụ No. Ông T tự ý đăng ký kê khai được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 18/12/2001. Cụ To yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông T.

[3] Ông T khai: Phần diện tích đất gắn liền căn nhà cấp 4 và các công trình phụ khoảng 200m^2 là đất của cha mẹ. Phần diện tích đất còn lại khoảng 5.506m^2 là của ông T khai phá, sử dụng ổn định từ năm 1988 cho đến nay và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp. Ông T chỉ đồng ý chia thừa kế đối với phần đất diện tích khoảng 200m^2. Phần diện tích đất còn lại ông T không đồng ý chia thừa kế.

[4] Trong quá trình tham gia giải quyết vụ án, ngày 11/7/2019, cụ To chết. Tòa án cấp sơ thẩm đưa các con của cụ To vào tham gia tố tụng. Trong số các con của cụ To có bà Dương Hồng Ph có tranh chấp về quyền sở hữu tài sản là 16 căn nhà trọ diện tích 307,2m^2 trên phần đất 5.631m^2 với ông Dương Thành T.

[5] Qua xem xét tài liệu, chứng cứ thu thập được; hồ sơ quản lý đất đai thể hiện: Theo Giấy ủy quyền ngày 10/4/2001 có nội dung: Cụ To cùng các con ủy quyền cho ông To đứng tên sử dụng đất; đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của ông T ngày 11/4/2001 ghi nguồn gốc đất: Cha, mẹ để lại năm 1988 nhưng không có giấy tờ cha mẹ cho ông đất; Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã T (được Ủy ban nhân dân thị xã T ủy quyền) có Công văn số 161, ngày 15/5/2018 xác định: Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T có giấy ủy quyền của cụ To cho ông T đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông T sinh năm 1970, việc ông cho rằng đất do ông khai phá vào năm 1988 khi ông mới 18 tuổi là không có cơ sở. Tòa án cấp sơ thẩm xác định diện tích đất đo đạc thực tế là 5.631,5m^2 và căn nhà cấp 4 gắn liền đất là tài sản chung của cụ No và cụ To là có căn cứ, đúng pháp luật.

[6] Xét việc Tòa án cấp sơ thẩm chia thừa kế tài sản, thấy rằng: Phần đất chia thừa kế cho các đương sự không thể hiện có lối đi làm ảnh hưởng đến việc đi lại, sinh hoạt của các đương sự và việc thi hành bản án. Tòa án cấp sơ thẩm cần trao đổi với Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền về việc mở lối đi khi chia thừa kế. Về tố tụng: Bà Ph và ông T có tranh chấp quyền sở hữu tài sản là 16 căn nhà trọ có diện tích 307,2m^2. Bà Ph cho rằng: 16 căn nhà trọ là của bà đầu tư, xây dựng vào năm 2010 và bà quản lý, cho thuê cho đến nay. Về phần ông T cho rằng: Ông là người đầu tư, xây dựng, ông T cung cấp: Giấy đề nghị đăng ký hộ kinh doanh ngày 24/4/2010; Công văn số 2912, ngày 20/12/2010 của UBND huyện T (nay là thị xã T) về việc chấp thuận địa điểm đầu tư xây dựng nhà cho thuê của ông T tại xã K (nay là phường K) với diện tích 450m^2 tại thửa đất 128, tờ bản đồ số 29 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp; Giấy chứng nhận đăng ký hộ kinh doanh do UBND huyện T cấp ngày 22/12/2010 cho ông Dương Thành T là đại diện hộ kinh doanh với ngành nghề kinh doanh là cho thuê lưu trú (30 phòng); Sổ Đăng ký khách tạm trú do ông T đứng tên cơ sở kinh doanh nhưng không được Tòa án cấp sơ thẩm làm rõ ông T đại diện cho hộ kinh doanh thì trong hộ gồm những ai? Vì sao ông T đại diện cho hộ đứng tên giấy phép kinh doanh, sổ đăng ký khách tạm trụ nhưng bà Ph là người cho thuê trọ. Tòa án cấp sơ thẩm không giải thích để bà Ph hiểu và pHa có đơn yêu cầu độc lập về việc tranh chấp quyền sở hữu tài sản là 16 căn nhà trọ với ông T theo quy định pháp luật các Điều: 70, 73, 201, 202 Bộ luật Tố tụng dân sự. Bà Ph không có đơn tranh chấp quyền sở hữu tài sản nhưng Tòa án cấp sơ thẩm xét xử giao cho bà Ph sở hữu 16 căn nhà trọ là vượt quá yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng tại Điều 5 Bộ luật Tố tụng dân sự. Xét lời khai của những người làm chứng như ông Trương Tấn Tiến, ông Lê Văn Ph, ông Nguyễn Tấn Tài, bà Ngô Thị Thanh Thúy, bà Nguyễn Thị Thắm có mâu thuẫn trong việc xác định người đầu tư xây dựng nhà trọ của gia đình cụ To nhưng chưa được Tòa án cấp sơ thẩm đối chất làm rõ theo Điều 100 Bộ luật Tố tụng dân sự. Xét đối với phần di sản của cụ

To, Tòa án cấp sơ thẩm cũng cần pHa giải thích để các đương sự có đơn khởi kiện và giải quyết luôn trong cùng vụ án để vụ án được giải quyết triệt để và toàn diện.

[7] Xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết vụ án thu thập chứng cứ chưa đầy đủ và có vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, cần hủy bản án sơ thẩm, để cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án. Yêu cầu kháng cáo của bị đơn là có cơ sở chấp nhận một phần. Ý kiến của Kiểm sát viên là phù hợp pháp luật. Về án phí phúc thẩm: Các đương sự không pHa chịu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ các Điều: 148, khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Dương Thành T. Hủy Bản án sơ thẩm số 45/2019/DS-ST ngày 12/9/2019 của Tòa án nhân dân thị xã T, tỉnh Bình Dương. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thị xã T giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Án phí phúc thẩm: Chi cục Thi hành án dân sự thị xã T, tỉnh Bình Dương hoàn lại 300.000 đồng cho ông Dương Thành T theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0037266 ngày 24/9/2019.

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

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Tòa án nhân dân thị xã T;
- Chi cục THADS thị xã T;
- Lưu: HS, HCTP.

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

Nguyễn Thành Trung