

Bản án số: 25/2021/DS-PT

Ngày 22 - 6 - 2021

“V/v tranh chấp thừa kế tài sản”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH PHÚC**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Thuý Mai

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Vĩnh Thành
Bà Nguyễn Thị Thu Hà

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Thu Hương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc: Bà Lê Thị Huệ - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 22 tháng 6 năm 2021, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 55/2020/TLPT-DS ngày 26 tháng 10 năm 2020 về việc tranh chấp thừa kế tài sản. Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 08/2020/DS-ST ngày 28 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Yên bị kháng cáo, kháng nghị. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 05/2021/QĐ-PT ngày 11 tháng 5 năm 2021 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Trần Văn H, sinh năm 1949; đăng ký HKTT: Số nhà xxx, đường N, phường Đ, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc; tạm trú: Khu x, thị trấn P, huyện P, tỉnh Phú Thọ (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Tạ Ngọc T, sinh năm 1975 và ông Lê Thành N, sinh năm 1993; cùng địa chỉ: Số xx, đường N, phường L, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc (văn bản ủy quyền ngày 26/7/2018, có mặt).

Bị đơn:

Anh Trần Hoài N, sinh năm 1981; trú tại: Chung cư C, đường N, phường T, quận x, Thành phố Hồ Chí Minh; đơn vị công tác: Viện N, địa chỉ: đường T, phường T, quận x, Thành phố Hồ Chí Minh, (vắng mặt).

Chị Trần Thanh H1, sinh năm 1983; nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Đường N, phường Đ, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc; nơi làm việc: Cty C, thôn V, xã Q, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc, (vắng mặt).

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Ủy ban nhân dân phường Đ; địa chỉ: Phường Đ, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc. Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Ngọc T1 - Chủ tịch (vắng mặt).

- Anh Tạ Xuân T2, sinh năm 1978; hộ khẩu thường trú: Phường K, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc; chỗ ở: Đường N, phường Đ, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc, (vắng mặt).

Người làm chứng: Chị Vũ Thị T3, sinh năm 1979; trú tại: Phố T, khu x, phường Đ, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 27/7/2018 và quá trình tố tụng, nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ông Trần Văn H và bà Cao Thị M kết hôn với nhau năm 1980. Quá trình chung sống ông H và bà M có 02 người con là anh Trần Hoài N và chị Trần Thanh H1. Tài sản ông H và bà M tạo lập được trong thời kỳ hôn nhân gồm: 01 ngôi nhà 3 tầng, một lán bán hàng xây dựng năm 2006, làm trên diện tích đất 169,5m² (diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 84m²) thuộc thửa số 301, tờ bản đồ 02, vị trí đất tại số nhà 257 đường N, phường Đ, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc, được Ủy ban nhân dân thị xã Vĩnh Yên (nay là thành phố Vĩnh Yên) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00469/QSDĐ ngày 05/10/1994 mang tên ông Trần Văn H.

Nguồn gốc đất là do năm 1993 ông H và bà M nhận chuyển nhượng của ông Phan Văn Dũng với diện tích 84m², còn diện tích đất tăng so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do hành lang đường điện đặt giáp đường Nguyễn Viết Xuân liền kề thửa đất của ông H. Năm 2006, Nhà nước di dời trạm điện đi nơi khác nên gia đình ông H đã sử dụng toàn bộ phần đất phía trước nhà giống thẳng ra đường chính Nguyễn Viết Xuân. Mặt khác, trước đây đo thửa công nên độ chính xác không cao, do đó diện tích đất tăng là 85,5m² đã sử dụng ổn định, các hộ liền kề không tranh chấp.

Năm 2006, ông H và bà M xây dựng ngôi nhà 3 tầng, lán bán hàng trên toàn bộ diện tích đất 169,5m². Nguồn tiền xây dựng là của ông H và bà M. Ngoài ra anh N lúc ở Nhật Bản có gửi tiền về xây nhà nên anh N có công sức đóng góp vào xây dựng ngôi nhà là ½ giá trị.

Ngày 31/01/2017, bà M chết. Trước khi chết bà M không để lại di chúc. Từ khi bà M chết đến nay ông H vẫn trực tiếp quản lý, sử dụng toàn bộ khối tài sản nêu trên. Năm 2010, ông H và bà M có cho anh Tạ Xuân T2 thuê gian bán hàng giáp với phần đất của hộ ông T4, bà H2 với giá 5.000.000đ/tháng. Tiền thuê nhà bà M là người nhận tiền. Sau khi bà M chết, anh T2 giao tiền thuê nhà

cho chị H1 02 năm (từ tháng 01/2017 đến tháng 12/2018), tổng số tiền chị H1 nhận là 120.000.000đ. Tháng 3/2018, ông H có cho chị Vũ Thị T3, sinh năm 1979; địa chỉ: Phường Đ, thành phố V thuê toàn bộ diện tích sân phía trước của ngôi nhà để bán hàng quần áo, giá thuê 4.000.000đ/tháng, thời hạn là 10 tháng, tổng tiền thuê là 40.000.000đ. Số tiền này ông H nhận trực tiếp của chị T3. Ngày 20/12/2018, ông H, anh T2 và chị T3 cùng nhau ký hợp đồng thuê nhà mới, thời gian 05 năm, kể từ ngày 01/01/2019 đến 01/01/2024, giá thuê là 14.000.000đ/tháng, kỷ phần của mỗi người phải chịu là $\frac{1}{2}$, trả tiền một lần sau khi ký hợp đồng. Anh T2 đã thanh toán 7.000.000đ x 60 tháng = 420.000.000đ; chị T3 cũng thanh toán 420.000.000đ. Ông H, anh T2, chị T3 thỏa thuận miệng là: Anh T2 thuê gian bán hàng, còn chị T3 thuê một gian phòng khách và toàn bộ diện tích sân phía trước của ngôi nhà để bán hàng.

Tháng 6/2019, chị H1 dùng xe ô tô bán tải đỗ trước cửa nhà, ném mắm tôm bắn vào trong nhà gây ảnh hưởng đến việc kinh doanh của người thuê nhà, Công an phường Đ, thành phố V đã phải can thiệp. Mặt khác, do dịch bệnh Covid nên đầu năm 2020 chị T3 chấm dứt hợp đồng thuê nhà. Sau đó ông H và chị T3 thỏa thuận, chị T3 trả cho ông H số tiền thuê nhà từ tháng 01/2019 đến tháng 4/2020 là 120.000.000đ, ông H phải trả lại cho chị T3 là 300.000.000đ. Đối với phần lán bán hàng anh T2 vẫn tiếp tục thuê. Khi nào Tòa án giải quyết có kết quả ông H và anh T2 sẽ chấm dứt hợp đồng thuê nhà. Số tiền thừa thiếu ông H và anh T2 tự thỏa thuận, không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này.

Ông H xác định, số tiền cho thuê nhà ông H quản lý là 300.000.000đ (40.000.000đ và 120.000.000đ tiền chị T3 trả; 140.000.000đ tiền anh T2 trả tính từ tháng 01/2019 đến hết tháng 8/2020). Chị H1 quản lý số tiền thuê nhà 120.000.000đ anh T2 trả từ tháng 01/2017 đến 31/12/2018. Tổng cộng là 420.000.000đ.

- Đối với tiền chi phí mai tang phí cho bà M: Tiền chế độ tử tuất của bà M được hưởng khoảng 20.000.000đ, ông H là người nhận, sau đó giao lại cho chị H1 cùng tiền phúng viếng. Toàn bộ số tiền này chị H1 quản lý và đứng ra thanh toán, chi phí sau khi trừ thu, chi vẫn còn dư tiền nhưng ông H không yêu cầu gì đối với khoản tiền này. Từ khi bà M chết đến nay ông H vẫn trực tiếp quản lý, sử dụng toàn bộ khối tài sản trên nhưng ông H không yêu cầu Tòa án giải quyết về bảo quản, duy trì, giữ gìn tài sản.

Tháng 5/2019, ông H đã kết hôn với bà Hoàng Thị Xuân X, ông H có mua 01 ngôi nhà cấp 4 trên diện tích đất 81m², địa chỉ tại khu x, thị trấn P, huyện P, tỉnh Phú Thọ, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông H. Ông H có đăng ký tạm trú ở đó nhưng vẫn đi lại cả hai nơi, chủ yếu ông H sinh sống ở Vĩnh Yên. Nguồn tiền mua nhà ở Phú Thọ là do ông H vay mượn anh em,

bạn bè và vay tiền Ngân hàng. Vì tuổi cao nên Ngân hàng không cho vay, ông H phải nhờ anh Tạ Xuân T2 đứng ra vay giúp và dùng tài sản ở Phù Ninh thế chấp để vay tiền. Ông H đề nghị Tòa án phân chia di sản thừa kế của bà M để lại theo quy định của pháp luật. Kỳ phần của ông H được $\frac{1}{2}$ tài sản chung và được hưởng $\frac{1}{3}$ tài sản của bà M. Do ông H tuổi cao không có sức khỏe để xây dựng nhà, hơn nữa tài sản nêu trên phần lớn là của ông H nên nguyện vọng được sở hữu và sử dụng bằng hiện vật toàn bộ nhà đất và có trách nhiệm thanh toán kỳ phần thừa kế cho anh N và chị H1 theo quy định của pháp luật. Ngoài tài sản nêu trên, ông H và bà M không còn tài sản nào khác.

Bị đơn anh Trần Hoài N và chị Trần Thanh H1 đều trình bày: Anh N và chị H1 là con của ông Trần Văn H và bà Cao Thị M. Ngày 31/01/2017, bà M chết. Còn bố mẹ của bà M là cụ M1 và cụ M2 (đều đã chết trước bà M).

Tài sản của ông H và bà M tạo dựng được là: 01 ngôi nhà 3 tầng xây dựng năm 2006 và một quán bán hàng trên diện tích đất $169,5m^2$ (diện tích đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là $84m^2$) thuộc thửa số 301, tờ bản đồ 02, vị trí đất tại số nhà 257 đường N, phường Đ, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00469/QSĐĐ ngày 05/10/1994 mang tên ông Trần Văn H (theo đúng như biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và mảnh trích đo địa chính hiện trạng sử dụng đất do Công ty Đ thực hiện ngày 21/02/2020).

Nguồn gốc đất là do ông H và bà M tạo lập, còn tiền xây nhà là trong thời gian làm nhà và sau khi làm nhà xong thiếu tiền nên ông H và bà M có làm thủ tục vay tiền tại Ngân hàng với số tiền 100.000.000đ vào năm 2007. Trong thời gian này anh N đi làm tại Nhật Bản nên đã gửi tiền về tại Ngân hàng C, do bà Cao Thị M là người rút tiền. Mọi chi tiêu do bà M đứng ra. Tại buổi hòa giải anh N và ông H thống nhất anh N có đóng góp $\frac{1}{2}$ trị giá ngôi nhà. Về phía chị H1 trong quá trình xây nhà chị H1 có đưa tiền cho bà M nhưng không viết giấy tờ gì, vì vậy chị H1 không có căn cứ để chứng minh công sức đóng góp vào khối tài sản chung của ông H và bà M.

Đối với khoản tiền chi phí chữa bệnh, tiền mai táng, tiền mua đất nghĩa trang, xây mộ của bà M, tổng cộng hết khoảng 400.000.000đ. Nguồn thu chỉ có tiền tử tuất, tiền phong bì phúng viếng của bà M khoảng 100.000.000đ. Số tiền này chị H1 là người quản lý toàn bộ và đứng ra chi tiêu, thanh toán, khoản tiền còn thiếu anh N, chị H1 có trách nhiệm trả, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Khi bà M còn sống, ông H và bà M có cho anh Tạ Xuân T2 thuê phần lán bán hàng giáp với phần đất của anh chị HX, giá thuê ở thời điểm năm 2017 là 5.000.000/tháng. Chị H1 xác nhận, sau khi bà M chết, chị H1 có nhận tiền thuê nhà do anh T2 thanh toán 06 tháng đầu năm 2017 là 30.000.000đ, ngoài ra chị H1

không nhận bất cứ khoản tiền nào của anh T2. Anh N không nhận khoản tiền thuê nhà của anh T2. Việc ông H trình bày, cho anh T2, chị T3 thuê nhà giá 14.000.000đ/tháng là không hợp lý, giá thuê thực tế từ 20 đến 30.000.000đ/tháng, đây là giá mà chị H1 tham khảo chứ không có tài liệu nào để chứng minh. Anh N, chị H1 yêu cầu Tòa án phân chia tiền thuê nhà từ tháng 01/2018 đến nay theo quy định của pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án, do bận công việc anh N, chị H1 không đến Tòa án. Hiện nay anh N đang công tác tại Viện N, thành phố Hồ Chí Minh, trước đó anh N có mua 01 nhà chung cư nhưng do làm ăn thua lỗ đã bán, anh N có ý định chuyển công tác về Vĩnh Phúc, nên nguyện vọng của anh N xin được sử dụng và sở hữu toàn bộ diện tích đất và tài sản gắn liền với đất để làm nơi thờ cúng, đồng thời có trách nhiệm thanh toán chênh lệch về tài sản cho ông H và chị H1. Chị H1 đồng ý để anh N được sử dụng và sở hữu toàn bộ tài sản bằng hiện vật và có trách nhiệm thanh toán chênh lệch về tài sản cho ông H và chị H1.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:

Đại diện UBND phường Đ trình bày: Căn cứ Bản đồ 299 được hoàn thiện năm 1987, thể hiện: Tại bản đồ số 02 (nay là số 18), thửa số 301 có diện tích 84m² (diện tích tăng hơn so giấy chứng nhận là 85,5m²), địa chỉ: Số nhà xxx, đường N, phường Đ, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc được UBND thị xã Vĩnh Yên (nay là thành phố Vĩnh Yên) cấp giấy chứng nhận số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00469/QSDD ngày 05/10/1994 đứng tên ông Trần Văn H.

Nguồn gốc đối với diện tích tăng hơn so với diện tích đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là: Phía giáp hộ ông T4, bà H2 chưa nằm trong giấy chứng nhận là phần diện tích đất còn lại sau khi quy hoạch khu dân cư dẹt thảm cũ, còn diện tích tăng phía trước ngôi nhà ông H, trước đây là hành lang đường điện, đặt giáp đường Nguyễn Viết Xuân, năm 2006 sau khi nhà nước di dời đi nơi khác thì các hộ liền kề đã sử dụng phần đất phía trước nhà từ năm đó cho đến nay.

Gia đình ông H đã xây dựng một phần của ngôi nhà 3 tầng, sân và lán bán hàng trên phần diện tích đất chưa được cấp giấy chứng nhận, đất này ông H đã quản lý, sử dụng ổn định, các hộ liền kề đã xây dựng mốc giới rõ ràng, không có ai tranh chấp gì, không thuộc diện đất quy hoạch phải di dời. Vị trí diện tích đất tăng chưa được cấp giấy chứng nhận tiếp giáp toàn bộ phía trước ngôi nhà của ông H và giáp đường Nguyễn Viết Xuân. Lối đi hiện tại của nhà ông H là đường Nguyễn Viết Xuân. Hộ ông H đang sử dụng diện tích đất tăng ổn định, không

thuộc diện quy hoạch di dời, không tranh chấp. UBND phường Đ đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Anh Tạ Xuân T2 trình bày: Anh T2 xác nhận lời trình bày của ông H là đúng. Từ năm 2009 - 2010, anh T2 có thuê gian bán hàng của ông H và bà M, phía giáp với phần đất của ông T4, bà H2; giá thuê 5.000.000đ/tháng; hình thức thanh toán 6 tháng trả một lần, bà M là người nhận tiền trực tiếp.

Tháng 01/2017, bà M chết. Sau khi bà M chết anh T2 giao tiền cho chị H1 nhận 02 năm (năm 2017 và 2018) là 120.000.000đ, khi giao tiền có ký nhận nhưng do lâu ngày anh T2 đã để thất lạc mất. Ngày 20/12/2018, anh T2, chị T3 và ông H ký hợp đồng thuê nhà mới, nội dung như ông H trình bày. Anh T2 thuê lán bán hàng, chị T3 thuê khuôn viên sân phía trước và phòng khách của ngôi nhà, ký phần mỗi người phải trả 7.000.000đ/tháng, thời gian thuê 5 năm, thanh toán một lần sau khi ký hợp đồng. Anh T2 đã thanh toán cho ông H 5 năm là 420.000.000đ. Tháng 6 năm 2019 chị H1 đã dùng xe ô tô bán tải đỗ trước lán bán hàng và trước cửa nhà ông H, cản trở đến việc kinh doanh của anh T2 và chị T3. Anh T2 có đơn báo cáo đến Công an phường Đ, thành phố V đến giải quyết. Hiện tại chị T3 đã chấm dứt việc thuê nhà, còn anh T2 vẫn đang thuê lán bán hàng, trường hợp Tòa án tuyên ông H không được sử dụng phần đất có lán bán hàng thì anh T2 sẽ chấm dứt hợp đồng thuê nhà với ông H ngay. Số tiền thừa thì anh T2 và ông H tự thỏa thuận, không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này. Do anh T2 bận công việc nên không có thời gian tham gia giải quyết vụ án, anh T2 xin vắng mặt trong tất cả các buổi làm việc và đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt.

Tại bản án Dân sự sơ thẩm số 08/2020/DS-ST ngày 28 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Yên đã quyết định: Áp dụng các Điều 213, 612, 613, 614, 623, 649, 650, 651, 660, 357 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự; Điều 33 luật Hôn nhân và gia đình; 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 lệ phí Tòa án.

Xử: Chấp nhận đơn khởi kiện yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật của ông Trần Văn H.

- Chia cho ông Trần Văn H được quyền sở hữu số tiền cho thuê nhà 300.000.000đ (ông H đang quản lý) và 01 lán bán hàng trị giá 21.064.000đ, làm trên diện tích đất được quản lý, sử dụng 62,6m² trị giá 1.899.600.000đ (trong đó 24,2m² đất theo chỉ giới A, 8, 9, B, A đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trị giá 1.016.400.000đ và 38,4m² đất theo chỉ giới 4, 5, 6, 7, 8, A, B, 4 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trị giá 883.200.000đ); diện tích đất thuộc thửa số 301, tờ bản đồ 02, vị trí tại số nhà

257 đường Nguyễn Viết Xuân phường Đ, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc, được Ủy ban nhân dân thị xã Vĩnh Yên (nay là thành phố Vĩnh Yên) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận số 00469/QSDĐ ngày 05/10/1994 mang tên ông Trần Văn H. Cụ thể thửa đất có các chiều cạnh tiếp giáp như sau: Phía Tây giáp ngôi nhà 3 tầng, sân tường bao loan (giao cho anh N) theo chỉ giới 4, B, 9 có kích thước 16,30m (trong đó 4- B= 7,51; B-9 = 8,79m); Phía Bắc giáp đường Nguyễn Viết Xuân theo chỉ giới 4, 5 có kích thước 4,17m; Phía Đông giáp hộ bà HX theo chỉ giới 5, 6, 7 có kích thước 14,24m (trong đó 5-6= 3,53m, 6 - 7 = 10,71m); Phía Nam giáp rãnh thoát nước theo chỉ giới 7, 8, 9 có kích thước 4,55m (trong đó 7-8=1,23m; 8-9= 3,32m). Tổng trị giá: 2.220.664.000đ (Hai tỷ, hai trăm hai mươi triệu, sáu trăm sáu mươi tư nghìn đồng).

- Diện tích đất 38,4m² chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (theo chỉ giới 4, 5, 6, 7, 8, A, B, 4), ông Trần Văn H có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đề nghị cấp giấy chứng nhận sau khi đã thực hiện nghĩa vụ thuế đối với Nhà nước.

- Chia cho anh Trần Hoài N được quyền sở hữu 01 nhà 3 tầng, sân tường bao loan trị giá 612.101.000đ, làm trên diện tích đất được quyền quản lý, sử dụng là 106,9m² trị giá 3.594.900.000đ (trong đó có 59,8m² đất theo chỉ giới 2, B, 9, 1, 2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trị giá 2.511.600.000đ và 47,1m² đất theo chỉ giới 2, 3, 4, B, 2 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trị giá 1.083.300.000đ); diện tích đất thuộc thửa số 301, tờ bản đồ 02, vị trí tại số nhà 257 đường Nguyễn Viết Xuân phường Đ, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc, được Ủy ban nhân dân thị xã Vĩnh Yên (nay là thành phố Vĩnh Yên) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận số 00469/QSDĐ ngày 05/10/1994 mang tên ông Trần Văn H. Cụ thể thửa đất có các chiều cạnh tiếp giáp như sau: Phía Tây giáp hộ ông Vinh theo chỉ giới 1, 2, 3 có kích thước 19,4m (trong đó 1-2= 11m; 2-3 = 8,4m); phía Bắc giáp đường Nguyễn Viết Xuân theo chỉ giới 3, 4 có kích thước 5,88m; phía Đông giáp lán bán hàng (giao cho ông H được sử dụng) theo chỉ giới từ 4, B, 9 có kích thước 16,3m (trong đó 4- B= 7,51; B-9 = 8,79m); phía Nam giáp rãnh thoát nước theo chỉ giới 9, 1 có kích thước 6,89m. Tổng trị giá: 4.207.001.000đ (Bốn tỷ, hai trăm linh bảy triệu, không trăm linh một nghìn đồng).

- Diện tích đất 47,1m² chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (theo chỉ giới 2, 3, 4, B, 2) anh Trần Hoài N có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đề nghị cấp giấy chứng nhận sau khi đã thực hiện nghĩa vụ thuế đối với Nhà nước.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện ông Trần Văn H đang quản lý.
(Sơ đồ thửa đất và tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất được thực hiện theo mảnh trích đo địa chính hiện trạng sử dụng đất do Công ty Đ thực hiện ngày 21/02/2020, kèm theo bản án).

- Chia cho chị H1 được quyền sở hữu số tiền cho thuê nhà 30.000.000đ (Ba mươi triệu đồng) tiền chị H1 đang quản lý.

- Buộc anh Trần Hoài N có trách nhiệm thanh toán chênh lệch về tài sản cho ông Trần Văn H số tiền 1.880.412.000đ (Một tỷ, tám trăm tám mươi triệu, bốn trăm mười hai nghìn đồng); thanh toán cho chị Trần Thanh H1 số tiền 995.269.000đ (Chín trăm chín mươi năm triệu, hai trăm sáu mươi chín nghìn đồng).

Sau khi xét xử ngày 08 tháng 9 năm 2020 ông Trần Văn H kháng cáo không nhất trí với quyết định của bản án sơ thẩm.

Ngày 14 tháng 9 năm 2020 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vĩnh Yên kháng nghị đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng giao toàn bộ tài sản cho ông H.

Tại phiên tòa Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc. Sửa toàn bộ bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: Tại phiên tòa đại diện UBND phường Đ, anh Tạ Xuân T2 vắng mặt nhưng đã có đơn xin xét xử vắng mặt. Chị Trần Thanh H1 vắng mặt tại phiên tòa không có lý do mặc dù Tòa án đã nhiều lần triệu tập hợp lệ và niêm yết giấy triệu tập. Anh Trần Hoài N mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt, ngày 12/4/2021 anh N đã có đơn đề nghị xét xử vắng mặt và trình bày quan điểm của mình, vì vậy căn cứ khoản 2 và 3 Điều 296 Tòa án xét xử vắng mặt các đương sự trên.

[2] Về nội dung: Trên cơ sở các tài liệu có trong hồ sơ nhận thấy bà Cao Thị M với ông Trần Văn H kết hôn với nhau năm 1980 và có 2 con chung là anh Trần Hoài N và chị Trần Thanh H1. Bố mẹ bà M là các cụ M1 và cụ M2 (đều chết trước bà M).

Quá trình chung sống ông H, bà M đã tạo lập được các tài sản gồm: 01 ngôi nhà 3 tầng, sân tường bao quanh; một lán bán hàng xây dựng năm 2006; diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Trần Văn H là

84m²; 85,5m² chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngoài ra còn có tiền thuê nhà trên diện tích đất ông bà sử dụng.

Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét, đánh giá chứng cứ xác định đối với ngôi nhà 3 tầng, sân tường bao loan có ½ giá trị tài sản là của anh N do quá trình làm nhà anh N có gửi tiền về cho ông H, bà M làm nhà. Đồng thời xác định do ông H đã kết hôn sinh sống ở nơi khác, anh N là con trai phải thờ cúng cha mẹ nên đã quyết định chia cho ông H giá trị tiền thuê nhà 300.000.000đ, 01 lán bán hàng trị giá 21.064.000đ, làm trên diện tích đất được quản lý, sử dụng 62,6m² trị giá 1.899.600.000đ (trong đó 24,2m² đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trị giá 1.016.400.000đ và 38,4m² đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trị giá 883.200.000đ); Tổng trị giá: 2.220.664.000đ.

Chia cho anh Trần Hoài N được quyền sở hữu 01 nhà 3 tầng, sân tường bao loan trị giá 612.101.000đ, làm trên diện tích đất được quyền quản lý, sử dụng là 106,9m² trị giá 3.594.900.000đ (trong đó có 59,8m² đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trị giá 2.511.600.000đ và 47,1m² đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trị giá 1.083.300.000đ) Tổng trị giá: 4.207.001.000đ (Bốn tỷ, hai trăm linh bảy triệu, không trăm linh một nghìn đồng).

Chia cho chị H1 30.000.000đ trị giá tiền thuê nhà.

Buộc anh Trần Hoài N có trách nhiệm thanh toán chênh lệch về tài sản cho ông Trần Văn H số tiền 1.880.412.000đ (Một tỷ, tám trăm tám mươi triệu, bốn trăm mười hai nghìn đồng); thanh toán cho chị Trần Thanh H1 số tiền 995.269.000đ (Chín trăm chín mươi năm triệu, hai trăm sáu mươi chín nghìn đồng).

Do đó ông H kháng cáo xin sử dụng toàn bộ nhà đất. Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vĩnh Yên kháng nghị đề nghị sửa án sơ thẩm về việc xác định di sản thừa kế và việc chia di sản thừa kế.

Xét kháng cáo của nguyên đơn nhận thấy hiện nay ông H tuổi cao, nguồn gốc tài sản và công sức đóng góp chủ yếu do ông H và bà M tạo lập trong thời kỳ hôn nhân. Về nguyên tắc tài sản chung vợ chồng được chia đôi ông H đương nhiên được sử dụng, sở hữu ½ giá trị tài sản, còn ½ giá trị tài sản chung là di sản thừa kế của bà M. Tại phiên tòa phúc thẩm ông H cho biết đã bán nhà ở Phú Thọ và đang sinh sống tại Vĩnh Yên vì vậy nguyện vọng xin sử dụng toàn bộ tài sản để sinh sống là chính đáng. Còn phía anh N, chị H1 hiện nay đều đã xây dựng gia đình có nhà riêng. Anh N hiện đang làm việc và sinh sống ở thành phố Hồ Chí Minh, chị H1 ở Vĩnh Yên hiện làm việc tại một doanh nghiệp, anh N và chị H1 đều đã có nhà đất riêng, không trong tình trạng cấp thiết về nhà ở. Anh N trình bày dự kiến sẽ về Vĩnh Phúc sinh sống nhưng không có cơ sở chứng minh. Tại phiên tòa phúc thẩm

ông H nhất trí tính giá trị diện tích đất 85,5m² chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 23.000.000đ/m² như bản án sơ thẩm đã xác định và tự nguyện thanh toán giá trị tài sản chênh lệch cho anh N, chị H1 đối với phần đất này nếu được giao toàn bộ tài sản. Vì vậy cần chia cho ông H sử dụng, sở hữu toàn bộ tài sản nhà đất và có trách nhiệm thanh toán giá trị tài sản cho anh N, chị H1 là phù hợp.

Xét kháng nghị của Viện kiểm sát nhận thấy:

- Đối với diện tích đất tăng 85,5m² chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Theo sơ đồ hiện trạng được Công ty đo đạc, khảo sát thực tế ngày 21/02/2020 thể hiện, ngôi nhà và lán bán hàng được làm và xây dựng trên cả diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận và diện tích đất chưa được cấp giấy chứng nhận. Kết quả xác minh tại UBND phường Đ (nơi có diện tích đất tranh chấp), Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Vĩnh Yên, Chi cục thuế Nhà nước thành phố Vĩnh Yên xác định gia đình ông H đã xây dựng ngôi nhà 3 tầng, sân và lán bán hàng trên một phần diện tích đất chưa được cấp giấy chứng nhận; diện tích đất này hộ ông H đã quản lý, sử dụng ổn định nhiều năm nay, các hộ liền kề đã xây dựng mốc giới rõ ràng, không có tranh chấp, không thuộc diện đất quy hoạch phải di dời, vị trí đất tăng nằm tiếp giáp với phía trước ngôi nhà và lán bán hàng của hộ ông H, giáp đường Nguyễn Viết Xuân, đất thuộc diện được cấp giấy chứng nhận sau khi thực hiện nghĩa vụ nộp thuế, tiền thuế là 19.000.000đ/m². Mặt khác tại phiên tòa phúc thẩm ông H cũng nhất trí tính giá trị phần đất 85,5m² và tự nguyện thanh toán giá trị tài sản chênh lệch về phần đất này cho anh N, chị H1. Do đó cần xác định đây là tài sản của chung của ông H, bà M để tính giá trị chia thừa kế nhằm đảm bảo quyền lợi cho anh N, chị H1. Ông H được giao phần đất trên phải thực hiện nghĩa vụ thuế đối với Nhà nước theo quy định của pháp luật. Kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vĩnh Yên về nội dung này là chưa phù hợp nên không được chấp nhận.

- Đối với việc chia cho ông H 24,2m² đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không phù hợp với Quyết định số 28/2016/QĐ –UBND ngày 18/5/2016 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc. Cụ thể tại khoản 1 Điều 12 quy định: *“Diện tích chia, tách thửa đất ở tối thiểu trên địa bàn tỉnh là ba mươi (30) mét vuông”*.

Như vậy việc giao tài sản như trên sẽ gây khó khăn cho việc thi hành án và việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của đương sự. Cấp phúc thẩm nhận thấy nội dung kháng nghị này là có căn cứ do vậy cần chấp nhận kháng nghị giao toàn bộ tài sản nhà đất cho ông H là phù hợp.

Như vậy tài sản chung của ông H và bà M gồm: Tiền thuê nhà 330.000.000đ, 1/2 giá trị ngôi nhà 3 tầng và sân tường bao quanh trị giá

306.050.500đ; một lán bán hàng xây dựng năm 2006 trị giá 21.064.000đ; diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Trần Văn H là 84m² trị giá 3.528.000.000đ; 85,5m² sau khi trừ nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước trị giá 1.966.500.000đ. Tổng trị giá tài sản: 6.151.614.500đ. Trong đó tiền thuê nhà và lán bán hàng ông H quản lý 300.000.000đ, chị H1 quản lý 30.000.000đ.

Tài sản nêu trên được hình thành trong thời kỳ hôn nhân và được hình thành từ tài sản của hôn nhân nên ông H và bà M mỗi người có ½ giá trị, tài sản tương đương với số tiền là 3.075.807.250đ.

Hàng thừa kế tài sản của bà M gồm: Bố, mẹ, chồng và con. Tuy nhiên, bố mẹ bà M đều đã chết trước bà M nên không được hưởng thừa kế tài sản của bà M. Phần di sản thừa kế của bà M được chia cho chồng bà M là ông H và hai con của bà M là chị H1 và anh N theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 651 của Bộ luật Dân sự. Cụ thể chia cho mỗi người được hưởng 1/3 di sản thừa kế của bà M để lại là 1.025.269.083đ (3.075.807.250đ : 3).

Để đảm bảo quyền lợi của ông H cần sửa án sơ thẩm giao cho ông H sử dụng tài sản là tiền thuê nhà ông H đã nhận là 300.000.000đ, 01 ngôi nhà 3 tầng và sân tường bao quanh trị giá 612.101.000đ; một lán bán hàng xây dựng năm 2006 trị giá 21.064.000đ; diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Trần Văn H là 84m² trị giá 3.528.000.000đ; 85,5m² sau khi trừ nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước trị giá 1.966.500.000đ. Tổng trị giá là: 6.121.614.500đ

Ông H có trách nhiệm thanh toán cho anh N 1.025.269.083đ và 306.050.500đ giá trị ngôi nhà, tổng cộng là 1.331.319.583đ.

- Chia cho chị H1 được sở hữu số tiền thuê nhà chị H1 đã nhận 30.000.000đ và số tiền ông H thanh toán là 995.269.083đ.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông H là người cao tuổi nên được miễn án phí; anh N và chị H1 được hưởng phần di sản thừa kế của bà M để lại nên mỗi người phải chịu án phí theo giá ngạch đối với phần di sản được hưởng 1.025.269.083đ, được tính án phí là 36.000.000đ + 3% x 225.269.093đ = 42.758.072đ (làm tròn là 42.760.000đ).

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Về chi phí tố tụng: Ông Trần Văn H tự nguyện nộp toàn bộ và không yêu cầu nên Hội đồng xét xử không đặt ra để xem xét giải quyết

[5] Ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc tại phiên tòa được chấp nhận một phần.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Sửa bản án Dân sự sơ thẩm số 08/2020/DS-ST ngày 28 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Yên.

Căn cứ các Điều 213, 612, 613, 614, 623, 649, 650, 651, 660, 357 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự; Điều 33 luật Hôn nhân và gia đình; 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 lệ phí Tòa án.

1. Chia cho ông Trần Văn H được quyền sở hữu số tiền cho thuê nhà 300.000.000đ (ông H đang quản lý); 01 lần bán hàng trị giá 21.064.000đ, 01 nhà 3 tầng, sân tường bao loan trị giá 612.101.000đ, diện tích đất là 169,5m² (Trong đó 84m² đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Trần Văn H trị giá 3.528.000.000đ; 85,5m² chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau khi trừ nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước trị giá 1.966.500.000đ). Tổng trị giá tài sản: 6.121.614.500đ.

Diện tích đất 85,5m² chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (theo chỉ giới bởi các điểm 2-3-4-5-6-7-8-A-2) ông Trần Văn H có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đề nghị cấp giấy chứng nhận sau khi đã thực hiện nghĩa vụ thuế đối với Nhà nước.

(Kèm theo bản án là Sơ đồ thửa đất và tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất được thực hiện theo mảnh trích đo địa chính hiện trạng sử dụng đất do Công ty Đ thực hiện ngày 21/02/2020).

2. Chia cho chị H1 được quyền sở hữu số tiền cho thuê nhà 30.000.000đ (Ba mươi triệu đồng) tiền chị H1 đang quản lý.

3. Buộc ông H có trách nhiệm thanh toán chênh lệch về tài sản cho anh Trần Hoài N số tiền 1.331.319.583đ (Một tỷ, ba trăm ba mươi một triệu, ba trăm mười chín nghìn, năm trăm tám mươi ba đồng), thanh toán cho chị Trần Thanh H1 số tiền 995.269.083đ (Chín trăm chín mươi năm triệu, hai trăm sáu mươi chín nghìn, không trăm tám mươi ba đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, số tiền nêu trên người phải thi hành án không trả được, thì các bên có quyền thỏa thuận lãi suất chậm trả theo quy định tại Điều 357 của Bộ luật Dân sự. Nếu các bên không thỏa thuận được thì người phải thi hành án phải chịu lãi suất chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

Về án phí dân sự sơ thẩm: ông Trần Văn H được miễn toàn bộ án phí. Anh Trần Hoài N và chị Trần Thanh H1 mỗi người phải chịu 42.760.000đ (Bốn mươi hai triệu bảy trăm sáu mươi nghìn đồng) án phí theo giá ngạch.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật 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 hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7 và Điều 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:

- VKSND tỉnh Vĩnh Phúc;
- TAND thành phố Vĩnh Yên;
- Chi cục THADS thành phố Vĩnh Yên;
- Các đương sự;
- Lưu HS, Tòa DS, HCTP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Phạm Thị Thuý Mai