TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH QUẢNG BÌNH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 20/2021/DS-PT
Ngày: 14/6/2021
"V/v tranh chấp di sản thừa kế"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH

- Với thành phần Hội Đ xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán chủ toạ phiên toà: Bà Từ Thị Hải Dương
Các Thẩm phán: Ông Trần Đức Long; Ông Trần H Sỹ
- Thư ký phiên toà: Bà Đỗ Thị Kiều Oanh - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Quảng Bình
- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình: Bà Trần Thị Trung, Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Ngày 01/4 và ngày 14/6 năm 2021, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Quảng Bình xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 39/2020/TLPT-DS ngày 15 tháng 12 năm 2020 về việc "Tranh chấp di sản thừa kế".

Do bản án sơ thẩm số 27/2020/DS-ST ngày 06/11/2020 của Toà án nhân dân thành phố Đ Hới bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 173/2021/QĐ-PT ngày 04 tháng 02 năm 2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Đào Xuân Đ, sinh năm: 1952

Địa chỉ: Số nhà n, đường N, thôn S, xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

2. Bị đơn: Chị Đào Thị Huyền Tr, sinh năm: 1995

Địa chỉ: Tổ m thôn H, xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

3. Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Bà Ngô Thị Kh, sinh năm: 1946; Địa chỉ: Tổ m, thôn H, xã B, thành phố Đ Hới, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

Đại diện theo ủy quyền cho bà Kh: ông Vũ Xuân H; Địa chỉ: Số h, đường T, phường B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, theo giấy ủy quyền ngày 26/02/2021, có mặt.

- Anh Đào Trung K, sinh năm: 1973; Địa chỉ: Tổ m, thôn H, xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, vắng mặt.

Đại diện theo ủy quyền cho anh K: ông Nguyễn Tiến Th, địa chỉ: Phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình theo giấy ủy quyền ngày 26/2/2021, có mặt.

4. Những người tham gia tố tụng khác:

Người làm chứng:

- Ông Đào Văn Th, sinh năm: 1957; Địa chỉ: Tổ m, thôn H, xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; Vắng mặt.

- Ông Đào L, sinh năm: 1962; Địa chỉ: Tổ m, thôn H, xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; Có mặt.

- Ông Đào Tâm, sinh năm: 1965; Địa chỉ: Tổ m, thôn H, xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; Có mặt ngày 14/6/2021.

- Ông Đào Danh Bi, sinh năm: 1948; Địa chỉ: Tổ m, thôn H, xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; Vắng mặt.

- Ông Đào Quy, sinh năm: 1954; Địa chỉ: Tổ m, thôn H, xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; Vắng mặt.

- Ông Đào Ngọc Tâm, sinh năm: 1965; Địa chỉ: Tổ m, thôn H, xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; Vắng mặt.

- Bà Đào Thị Nhung, sinh năm: 1956; Địa chỉ: Tổ m, thôn H, xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; Vắng mặt.

- Bà Đào Thị Duy, sinh năm: 1954; Địa chỉ: Tổ m, thôn H, xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; Có mặt.

- Ông Trương Quang Giàu, 75 tuổi; Địa chỉ: Địa chỉ: thôn H, xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; Vắng mặt.

- Ông Trần Lùn, 76 tuổi; Địa chỉ: Thôn Đ, xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; Vắng mặt.

- Ông Nguyễn Đình Lơn, sinh năm: 1948; Địa chỉ: TDP h, phường B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; Có mặt.

- Bà Trương Thị Noan, sinh năm: 1949; Địa chỉ: thôn H, xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; Vắng mặt.

- Ông Đào Xuân Lọng, sinh năm: 1942; Địa chỉ: thôn S, xã B, thành phố Đ tỉnh Quảng Bình; Có mặt ngày 01/4/2021.

- Ông Đào Phó, sinh năm: 1921; Địa chỉ: thôn T, xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; Vắng mặt.

- Bà Nguyễn Thị Vọ, sinh năm: 1932; Địa chỉ: thôn H, xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; Vắng mặt.

- Bà Đào Thị Chờ, sinh năm: 1952; Địa chỉ: Cụm b, TDP t, phường N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình. Có mặt ngày 01/4/2021.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, nguyên đơn ông Đào Xuân Đ trình bày: Bố ông là cụ Đào Xuân L sinh năm 1920, chết ngày 13/3/1997, mẹ ông là cụ Trương Thị L, sinh năm 1923, chết năm 1966, bố mẹ sinh ra được 06 người con:

1. Ông Đào Cao Th, sinh năm 1944, chết ngày 27/5/2004. Vợ là Ngô Thị Kh, sinh năm 1946. Con Đào Trung K, sinh năm 1973.

2. Bà Đào Thị T, sinh năm 1950, chết năm 1964 (chưa có chồng con).

3. Ông Đào Xuân Đ, sinh năm 1952.

4. Ông Đào Xuân H, sinh năm 1957, chết ngày 07/11/2008. Vợ Trương Thị Th, sinh năm 1958, chết ngày 04/7/2018. Con Đào Thị Huyền Tr, sinh năm 1995.

5. Ông Đào Xuân Ngh, sinh năm 1960, chết năm 1966 (chưa có vợ con).

6. Bà Đào Thị T, sinh năm 1964, chết năm 1966 (chưa có chồng con).

Trước năm 1966 bố mẹ ông là cụ L, cụ L ở tại thửa đất mà bà Ngô Thị Kh vợ ông Đào Cao Th đang ở hiện nay. Khoảng tháng 9 năm 1966 bom Mỹ đánh phá làm nhà hư hỏng hoàn toàn, cụ L và hai con ông Đào Xuân Ngh và bà Đào Thị T chết tại thửa đất này. Cụ L cùng bà cô cụ Ch là em của bố cụ L (không có chồng) và hai con của cụ là ông Đ, ông H về ở tại nhà ông Đào C là em ruột cụ L (từ năm 1966 đến năm 1973). Cuối năm 1973, cụ L cùng với ông Đ, ông H, và bà cô cụ Ch về khai khẩn và ở trên thửa đất số 44, tờ bản đồ số 06, diện tích 870,7m^2; địa chỉ thửa đất ở xã B, thành phố Đ đã được UBND thị xã Đ (nay là UBND thành phố Đ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 11/02/1998 mang tên ông Đào Xuân H. Đến ngày 25/4/2017 UBND thành phố Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất nói trên cho bà Trương Thị Th sử dụng chung cùng chị Đào Thị Huyền Tr, đổi tên thành thửa đất số 66, tờ bản đồ số 58, diện tích 870.7m^2. Sau khi bà Th chết, ngày 13/7/2018 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên chị Đào Thị Huyền Tr.

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H vào ngày 11/02/1998 ông không biết. Khoảng năm 2009, ông biết việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H, ông khởi kiện hành chính nhưng đã hết thời hiệu khởi kiện. Do đó, ông khởi kiện yêu cầu chia thừa kế thửa đất của bố ông để lại là thửa đất đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H, nay đã mang tên chị Tr.

- Cụ L đã ở trên thửa đất đang tranh chấp từ năm 1973 cho đến khi chết. Lúc về ở cụ L làm nhà ngói ba gian, ở cùng cụ Ch, ông Đ, ông H, có trồng 6 cây dừa và một cây vú sữa. Hiện nay đang còn 02 cây dừa và một cây vú sữa, trồng khoảng năm 1960 đến 1965. Đến khoảng năm 1996 ông H đập nhà cũ xây lại nhà mới, làm trên móng nhà của cụ L trước. Những tài sản này ông không yêu cầu chia thừa kế, sau này nằm ở phần đất của ai thì người đó được hưởng. Ông yêu cầu chia di sản là quyền sử dụng đất cho các con của cụ L là ông Đào Cao Th, ông Đào Xuân Đ, ông Đào Xuân H mỗi người được 1/3, ông xin nhận bằng hiện vật.

Bị đơn chị Đào Thị Huyền Tr trình bày: Về ông, bà và các cô, các bác đúng như ông Đ đã trình bày. Riêng về nguồn gốc đất: năm 1982 (chưa có luật đất đai) bố mẹ chị là ông H, bà Th lấy nhau về ở với cụ Đào Xuân L trong ngôi nhà nhỏ trên thửa đất người khác cho khoảng 150 m^2 ở phía Đông Bắc thửa đất đang tranh chấp, thời kỳ đó hàng xóm còn thưa thớt, đất đai còn bỏ hoang, cụ L hay đau ốm không nuôi trồng nên không cần nhiều đất. Thời kỳ đó ông H thường xuyên đi

biển, mẹ bà Th hay đau ốm nên rất khó khăn việc chăm sóc cụ L. Ông H yêu cầu ông Đ về ở để chăm sóc cụ L để bố mẹ chị sang ở bên nhà ông bà ngoại chị Tr nhưng ông Đ không chịu buộc bố mẹ của chị là ông H, bà Th phải chăm sóc cụ L. Năm 1990 do nhà cửa của cụ L bị hư hỏng nên cần phải làm lại, trước khi làm cụ L nói với ông Đ đến xem tài sản nào còn dùng được thì đến lấy còn lại đất bỏ hoang. Bố mẹ chị Tr là ông H, bà Th vay mượn tiền làm nhà mới trên mảnh đất của ông H và bà Th khai hoang năm 1982. Sau khi làm xong nhà đưa cụ L về ở cùng. Những cây dừa, vú sữa là do ông H trồng.

Đến năm 1994, thực hiện Nghị định 64/CP, cơ quan có thẩm quyền đã đến đo đạc, làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H, có sự chứng kiến của cụ L. Ngày 15/11/1994, UBND xã B lập danh sách những người có đủ điều kiện cấp đất trong đó có tên ông H (số thứ tự 246); ngày 26/11/1997, UBND thị xã Đ ban hành Quyết định số: 266/QĐ-UB về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ngày 11/02/1998 đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H, sau đó sang tên cho bà Th và chị Tr đồng sử dụng. Ngày 13/7/2018 đã sang tên chị Tr. Vì vậy, ông Đ khởi kiện yêu cầu chia thừa kế không đúng quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Ngô Thị Kh trình bày: Bà và ông Th cưới nhau và ở ngoài Bắc. Năm 1973 bà có vào Quảng Bình ở tại nhà cụ L cũng không nhớ rõ thửa đất, chỉ nhớ là ở gần bờ sông lúc đó trong nhà có cụ L, ông H và bà cô (em của bố cụ L), lúc đó ông H chưa lấy bà Th. Hiện nay, bà đang ở thửa đất của bố mẹ cụ L, do bom Mỹ đánh phá năm 1966, cụ L chuyển đi ở nơi khác nên đã bỏ hoang từ năm 1966 đến năm 2003 bà mới làm nhà, khi làm nhà ở khu đất này là một bãi rác của các hộ xung quanh đến đổ, bà phải dọn để làm nhà. Nay ông Đ yêu cầu chia thừa kế bà không có ý kiến. Nếu được chia thừa kế thì phần của ông Th bà cùng con cũng xin hưởng theo quy định của pháp luật.

+ Anh Đào Trung K: Tòa án đã triệu tập đến Tòa nhưng anh K không đến nên không có ý kiến.

Những người làm chứng cho quyền lợi chị Đào Thị Huyền Tr: Ông Đào Văn Th, ông Đào L, ông Đào T, ông Đào Danh B, ông Đào Qu, ông Đào Ngọc T, bà Đào Thị Nh, bà Đào Thị D trình bày: Tài sản là thửa đất số 44, tờ bản đồ số 06 do UBND thị xã Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Đào Xuân H, nay mang tên chị Đào Thị Huyền Tr là đất thuộc quyền sử dụng riêng của chị Tr, không phải đất hương hỏa.

Những người làm chứng cho quyền lợi ông Đ, bà Kh và anh K: ông Trương Quang Gi, ông Trần L, ông Nguyễn Đình L, bà Trương Thị N, ông Đào Xuân L, ông Đào Ph, bà Nguyễn Thị V, bà Đào Thị Ch trình bày như sau: Từ khoảng năm 1972 đến 1973 cụ Đào Xuân L là Chủ tịch UBND xã B. Trước năm 1966 gia đình cụ L bị máy bay ném bom sập nhà cửa làm chết vợ cụ L và hai con nên cụ L về

sống nhờ tại nhà ông Đào C là em ruột của cụ L, đến khoảng năm 1972 đến năm 1973 cụ L khai hoang và ở cùng với bà Ch, ông H, ông Đ trên thửa đất tranh chấp cho đến năm 1997 cụ L chết. Từ đó khẳng định thửa đất của ông, bà tổ tiên cụ L là thửa đất bà Kh đang ở hiện nay. Thửa đất tranh chấp với chị Tr hiện nay là cụ L khai hoang và ở cùng cụ Ch và con của cụ L từ năm 1973 cho đến nay. Còn việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H thì các ông, bà không biết.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn chị Tr trình bày: Không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Đ bởi ông H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng theo trình tự quy định của pháp luật.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 27/2020/DS-ST ngày 06/11/2020 của TAND thành phố Đồng Hới đã Quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đào Xuân Đ về việc chia di sản thừa kế.

2. Xác định hàng thừa kế của cụ Đào Xuân L có 3 người con gồm: ông Đào Cao Th (chết năm 2004) có vợ Ngô Thị Kh và con Đào Trung K; ông Đào Xuân Đ; ông Đào Xuân H (chết năm 2008) vợ Trương Thị Th (chết năm 2018) có con là Đào Thị Huyền Tr.

3. Giao cho ông Đào Xuân Đ được quyền sử dụng với diện tích đất 140m^2 trong đó đất ở 60m^2, đất trồng cây lâu năm 80m^2, được tách ra từ một phần thửa đất số 66, tờ bản đồ số 58, diện tích 870,7m^2, địa chỉ thửa đất: thôn H, xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 13/7/2018 mang tên chị Đào Thị Huyền Tr.

Diện tích đất 140m^2, trong đó đất ở 60m^2, đất trồng cây lâu năm 80m^2 của ông Đào Xuân Đ có tứ cận và kích thước như sau:

- Phía Tây Bắc giáp phần đất giao cho chị Tr có kích thước 20m;
- Phía Đông Nam giáp đường có kích thước 20m;
- Phía Đông Bắc giáp đất được giao cho chị Tr có kích thước 7m;
- Phía Tây Nam giáp phần đất trồng cây lâu năm nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có kích thước 7m.

Phần đất phía Tây Nam của ông Đào Xuân Đ có diện tích 19.6m^2 là đất quy hoạch làm đường nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tạm giao cho ông Đào Xuân Đ sử dụng khi nào Nhà nước thu hồi thì ông Đ trả lại, trường hợp có đền bù ông Đ được hưởng trên tổng diện tích đất được tạm giao.

Giao cho ông Đào Xuân Đ sở hữu 5 cây dừa và 7m kè đá của chị Tr nằm trên diện tích đất 140m^2 được giao cho ông Đ.

4. Giao cho chị Đào Thị Huyền Tr được quyền sử dụng phần diện tích đất còn lại là 730,7m^2, trong đó đất ở là 240m^2, đất trồng cây lâu năm 490,7m^2 của thửa đất số 66, tờ bản đồ số 58, diện tích 870,7m^2, địa chỉ thửa đất tại thôn H, xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình được sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình

đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 13/7/2018 mang tên chị Đào Thị Huyền Tr.

Diện tích đất 730,7m^2, trong đó đất ở 240m^2, đất trồng cây lâu năm 490,7m^2 của chị Đào Thị Huyền Tr có tứ cận và kích thước như sau:

- Phía Tây Bắc giáp đường có kích thước 26,9m + 29,9m;
- Phía Đông Nam giáp phần đất giao cho ông Đ có kích thước 20m + 7m + 8,7m + 8,6m + 4,1m + 16,1m;
- Phía Đông Bắc giáp đường có kích thước 10,8m;
- Phía Tây Nam giáp phần đất trồng cây lâu năm nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có kích thước 10,5m.

Phần đất phía Tây Nam của chị Tr có diện tích 29,4m^2 là đất quy hoạch làm đường nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tạm giao cho chị Tr sử dụng khi nào Nhà nước thu hồi chị Tr trả lại cho Nhà nước, trường hợp có đền bù chị Tr được hưởng trên tổng diện tích đất được tạm giao 29,4m^2.

5. Buộc chị Đào Thị Huyền Tr trả giá trị một phần thừa kế cho bà Ngô Thị Kh và anh Đào Trung K với số tiền 1.070.700.000 Đ (một tỉ không trăm bảy mươi triệu bảy trăm ngàn đồng).

6. Buộc chị Đào Thị Huyền Tr trả giá trị phần thừa kế cho ông Đào Xuân Đ với số tiền 65.508.000 đồng (sáu mươi lăm triệu, năm trăm linh tám ngàn đồng).

7. Không xem xét giải quyết 2 cây dừa, 1 cây vú sữa là tài sản của cụ L.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ thi hành án, án phí dân sự sơ thẩm, quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 10 tháng 11 năm 2020, bị đơn chị Đào Thị Huyền Tr kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 27/2020/DS-ST ngày 06/11/2020 của Toà án nhân dân thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình vì các lý do: Thửa đất số 44, tờ bản đồ số 6 là thửa đất mang tên cá nhân ông Đào Xuân H (bố của chị Tr) và chị Tr là người thừa kế duy nhất tài sản của bố mẹ chị. Việc chia thừa kế theo bản án sơ thẩm đã tuyên là không có cơ sở pháp lý, vì đây không phải là mảnh đất mang tên ông nội chị là cụ Đào Xuân L. Gia đình chị xây nhà, sử dụng ổn định, không có tranh chấp, khiếu kiện từ khi bố chị có tên trong sổ đăng ký ruộng đất, được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bố chị là ông Đào Xuân H, sau khi ông H mất, cơ quan có thẩm quyền đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 02 mẹ con chị là bà Trương Thị Th và chị Đào Thị Huyền Tr và sau này mẹ chị để cho chị đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất gia đình chị đều có các loại giấy tờ liên quan, hàng năm gia đình chị vẫn thực hiện đầy đủ nghĩa vụ nộp thuế nhà đất cho Nhà nước. Thửa đất trước đó đã được bố mẹ chị xác lập quyền sử dụng theo đúng quy định của pháp luật đất đai từ thời kỳ ông nội chị còn sống, theo đó không tồn tại bất kỳ giấy tờ, chứng nhận quyền sử dụng đất được cơ quan có thẩm quyền cấp cho ông nội chị là cụ Đào Xuân L. Vì những căn cứ trên chị kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 20 tháng 11 năm 2020, bà Ngô Thị Kh, anh Đào Trung K kháng cáo với nội dung giống nhau: Việc chia 03 kỷ phần di sản thừa kế giữa nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bất bình đẳng về quyền lợi. Bởi vì, trong khi 60% diện tích đất là 522,42m^2 (trong đó có 200m^2 đất ở và 322,42m^2 đất vườn) được xác định là phần di sản để phân chia có đủ diện tích theo hạn mức để tách ra ba kỷ phần là quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm lại áp dụng việc xác định kỷ phần phân di sản cho phía người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan với giá trị quyền sử dụng đất bằng tiền là không công bằng. Hơn nữa, việc không thực hiện việc định giá đất theo thị trường mà lấy đơn giá do bên phía nguyên đơn và bị đơn đưa ra để xác định giá đất để chia kỷ phần giá trị bằng tiền đối với di sản là quyền sử dụng đất mà phía người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan được hưởng là không khách quan. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm tuyên sửa bản án dân sự sơ thẩm số 27/2020/DS-ST ngày 06/11/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới, phân chia 03 kỷ phần thừa kế quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bằng hiện vật (chia đất) theo ba phần bằng nhau.

Tại phiên toà phúc thẩm ngày 01/4/2021: ngoài những ý kiến đã trình bày ở cấp sơ thẩm thì ông Đ còn trình bày thêm: nhà của ông H hiện tại được xây trên móng cũ của nhà cụ L. Lúc đó, nhà cũ của cụ L quá hư hỏng nên ông Đ bảo ông H làm lại nhà kiên cố mà ở. Chính ông Đ trông coi thợ xây nhà giúp ông H. Cụ L khi sống minh mẫn cho đến lúc qua đời. Đất là của cụ L khai hoang nên đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Bị đơn đề nghị Tòa xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn. Đại diện hợp pháp của của anh K, bà Kh đề nghị Tòa án tạm ngừng phiên tòa để yêu cầu Tòa án xem xét thẩm định, định giá tài sản tranh chấp và xem xét chia di sản bằng quyền sử dụng đất cho anh K, bà Kh. Người làm chứng là ông L trình bày những cây dừa có trên đất là do cụ C trồng trước đó. Ông Đ công nhận dừa là do cụ C trồng trước đó. Chị Tr trình bày dừa do ông H trồng.

Tòa án quyết định tạm ngừng phiên tòa. Do khách quan, người yêu cầu thẩm định tại chỗ, định giá nộp chi phí tố tụng chậm, hết thời hạn tạm ngừng phiên tòa, Tòa án chưa thể tiến hành xem xét thẩm định nên ra quyết định tạm đình chỉ vụ án. Sau khi có kết quả thẩm định, định giá, Tòa án tiếp tục đưa vụ án ra giải quyết và mở lại phiên tòa ngày 14/6/2021.

Về kết quả thẩm định tại chỗ, định giá tài sản: Về kích thước thửa đất, các đương sự nhất trí với kết quả thẩm định của Tòa án cấp sơ thẩm nên Tòa án không trưng cầu đo vẻ lại thửa đất. Về tài sản trên đất, ngoài các tài sản nhà cấp bốn của ông H, số cây trên đất, kè đá đã được xem xét, trên đất còn có giếng nước, chuồng gà, nhà vệ sinh. Hội đồng định giá các tài sản trên đất như sau:

+ Đất ở 300 m^2 x 10.500.000 đ/m^2 = 3.150.000.000 đồng.

+ Đất vườn: 570,7m^2 x 39.000 đồng/m^2 = 22.257.300 đồng. Tổng giá trị về đất: 3.172.257.300 đồng.

+ Các tài sản khác trên đất (Trừ nhà ở cấp bốn không định giá): 18 cây dừa giá: 11.016.000 đồng; 3 cây huê đường kính dưới 10 cm giá 714.000 đồng; 3 cây huê đường kính 15cm giá 4.500.000 đồng; 5 cây mãng cầu đường kính 10 cm giá

trị 1.305.000 đồng; 1 cây bạch đàn đương kính 40 cm giá 36.600 đồng; Giếng thả buy đường kính trên 1 mét, sâu 7 mét giá 14.560.000 đồng; chuồng gà 3m^2 giá 1.245.000 đồng; nhà vệ sinh 3,75m^2 giá 3.638.000 đồng; Kè đá 35,87m^2 giá 16.105.000 đồng. Giá trị cây cộng các công trình khác: 53.119.600 đồng.

Ngày 6/4/2021, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình có công văn số 518, 519 gửi UBND thành phố Đ và Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Bình yêu cầu làm rõ việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đào Xuân H, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Bà Trương Thị Th, chị Đào Thị Huyền Tr.

Ngày 27/4/2021, UBND thành phố Đ có công văn số 1378 có ý kiến về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như sau: Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đào Xuân H đối với thửa đất số 44, tờ bản đồ số 6 tại xã Bảo Ninh được lập đại trà (kê khai đồng loạt cùng với các hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất tại xã B) được Hội đồng xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xã B xét duyệt ngày 15/11/1994. Trên cơ sở đề nghị của Hội đồng, tờ trình số 12/TT-UB ngày 10/5/1995 của UBND xã B, tờ trình số 06 ngày 10/6/1995 của phòng Địa chính thị xã (nay là phòng Tài nguyên – Môi trường), ngày 26/11/1997 UBND thị xã Đ đã ban hành quyết định số 266/QĐ-UB về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 533 hộ gia đình xã B, trong đó có hộ ông Đào Xuân H. Ngày 11/2/1998, UBND thị xã Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đào Xuân H tại thửa đất số 44, tờ bản đồ số 06 xã B với diện tích 870 m^2. Việc UBND thị xã Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đào Xuân H là đúng thẩm quyền và phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 2 và khoản 2 Điều 36 Luật đất đai năm 1993.

Việc cấp giấy cho bà Trương Thị Th và chị Đào Thị Huyền Tr: Theo hồ sơ đăng ký biến động quyền sử dụng đất nộp tại UBND thành phố Đ ngày 12/9/2016, bà Th và chị Tr nhận thừa kế quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 44, tờ bản đồ số 06 xã B của ông Đào Xuân H theo văn bản khai nhận di sản thừa kế số 185 đã được công chứng tại Văn phòng công chứng số 1 tỉnh Quảng Bình. Căn cứ vào hồ sơ, văn bản khai nhận di dản thừa kế, biên bản thẩm định đăng ký biến động, Quyết định số 03/2016/QĐ-PT ngày 11/8/2016 về việc gải quyết kháng cáo Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án Hành chính đã có hiệu lực pháp luật, ngày 25/4/2017, UBND thành phố Đ đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trương Thị Th và Đào Thị Huyền Tr (sử dụng chung) đối với thửa số 66, tờ bản đồ số 58 xã B diện tích 870m^2. Trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Th, chị Tr do nhận thừa kế quyền sử dụng đất nói trên được thực hiện theo đúng quy định tại Điều 79 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật đất đai năm 2013.

Đối với trường hợp đất có nguồn gốc từ bố mẹ, con sống chung cùng bố mẹ tiến hành kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên con đề nghị Tòa án căn cứ vào nguồn gốc, quá trình sử dụng và sự thỏa thuận giữa bố mẹ và con liên quan (nếu có) để xem xét tính hợp pháp của việc kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Ngày 28/4/2021, Văn phòng đăng ký đất đai sở Tài nguyên và Môi trường đã có văn bản số 224/VPĐKĐĐ có ý kiến như sau: Ngày 15/6/2018, Chi nhánh

Văn phòng đất đai thành phố Đ nhận hồ sơ đăng ký biến động đất đai và đề nghị cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị Tr do nhận chuyển quyền sử dụng đất từ bà Trương Thị Th. Văn bản phân chia tài sản chung đã được công chứng theo đúng quy định. Căn cứ quy định tại Điều 95, 99, 167, 169 Luật đất đai năm 2013, Điều 79 Nghị định 43/2014/NĐ-CP và khoản 2 Điều 17 Thông tư 23/2014 /TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị Đào Thị Huyền Tr theo đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 14/6/2021, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Nguyên đơn ông Đào Xuân Đ vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn chị Đào Thị Huyền Tr, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị Kh, anh Đào Trung K giữ nguyên nội dung kháng cáo, không bổ sung thêm ý kiến gì so với phiên tòa ngày 01/4/2021.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình giữ nguyên quan điểm đã phát biểu tại phiên tòa ngày 01/4/2021, cụ thể:

+ Về tố tụng: Trong quá trình tiến hành tố tụng, giải quyết vụ án người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của pháp luật.

+ Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của chị Tr, chấp nhận kháng cáo của anh K và bà Kh, sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới chia di sản thừa kế bằng hiện vật là quyền sử dụng đất cho anh K và bà Kh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

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

[1]. Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết, người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng, Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét, giải quyết, thực hiện đúng theo quy định của pháp luật.

[2]. Về nội dung:

Xét kháng cáo của bị đơn chị Đào Thị Huyền Tr về việc đề nghị cấp sơ thẩm sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì đất tranh chấp đã được nhà nước cấp cho ông Đào Xuân H (bố chị Tr) một cách hợp pháp, kháng cáo của bà Ngô Thị Kh, anh Đào Trung K yêu cầu chia thừa kế bằng hiện vật, Hội đồng xét xử thấy:

- Về nguồn gốc sử dụng đất: theo nguyên đơn, bị đơn, người làm chứng của nguyên đơn, bị đơn thì việc sử dụng đất của cụ Đào Xuân L là không thống nhất về thời gian và địa điểm. Phía nguyên đơn và những người làm chứng cho nguyên đơn xác định thửa đất đang tranh chấp có nguồn gốc từ việc khai hoang của cụ L từ năm 1973, đến năm 1976 thì về ở tại mảnh đất đó cùng với cụ Ch và ông H. Phía bị đơn và những người làm chứng cho bị đơn cho rằng năm 1976, cụ L đến làm nhà trên mảnh đất phía Đông Bắc thửa đất tranh chấp, diện tích khoảng 150m^2, hiện tại một phần nhà nước đã làm đường giao thông, phần còn lại vẫn còn liền kề với thửa đất tranh chấp nhưng không thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của

thửa đất đang tranh chấp. Nguồn gốc đất tranh chấp là do ông H khai hoang từ năm 1982. Năm 1990, nhà cụ L bị hư hỏng, ông H xây nhà mới và đón cụ L về ở cùng.

Phía bị đơn không thừa nhận cụ L ở trên mảnh đất đang tranh chấp tuy nhiên cũng không chỉ rõ được nhà cũ của cụ L nằm ở vị trí nào. Những người làm chứng đứng về phía bị đơn trình bày nhà cụ L ở vị trí sát ngôi nhà ông H làm. Một số người làm chứng khác và nguyên đơn trình bày nhà cũ của cụ L ở vị trí nhà ông H xây. Như vậy, mặc dù giữa nguyên đơn, bị đơn trình bày mâu thuẫn về vị trí đất cụ L trước đây nhưng qua kết quả thẩm định và các chứng khác có căn cứ để khẳng định nguồn gốc đất tranh chấp là do cụ L, cụ Ch và ông H đến ở cùng thời điểm và vào khoảng những năm 1973 đến 1976.

Tuy nhiên quá trình sử dụng đất, căn cứ vào các giấy tờ về đất đai đối với thửa đất tranh chấp thì tại sổ đăng ký ruộng đất của UBND xã B năm 1994, người có tên trong sổ là ông Đào Xuân H và được UBND xã B lập danh sách đồng loạt xét những hộ đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cùng 533 hộ khác. Theo bản đồ địa chính đo vẻ năm 1995, phê duyệt năm 1998 thì thửa đất 44, tờ bản đồ số 6 mang tên Đào Xuân H. Tại thời điểm kê khai ruộng, đất, cụ Đào Xuân L còn sống và theo lời trình bày của ông Đào Xuân Đ tại phiên tòa ngày 01/4/2021 thì cụ L minh mẫn cho đến lúc qua đời năm 1997. Khoảng năm 1993, ông H xây nhà mới trên thửa đất tranh chấp, chính ông Đ là người giúp ông H trông coi thợ làm nhà. Quá trình ông H kê khai đăng ký quyền sử dụng đất, xây nhà kiên cố, cụ L biết nhưng không phản đối là mặc nhiên tặng cho ông H được quyền sử dụng đất theo Án lệ số 03/2016/AL của Tòa án nhân dân Tối cao. Việc ông H được cấp đất là thuộc trường hợp cấp đất đồng loạt, công khai cùng với 533 hộ dân ở xã B nhưng không có khiếu kiện, khiếu nại của các thành viên trong gia đình. Hồ sơ cấp đất, trình tự cấp đất đúng quy định của khoản 1 Điều 2 và khoản 2 Điều 36 Luật đất đai năm 1993.

Theo phía nguyên đơn thì sau khi cụ L chết, ông H đã tự ý kê khai đất mang tên mình không được sự đồng ý của anh em trong gia đình, đất là của cụ L chết để lại nên chia di sản thừa kế. Tuy nhiên, kiểm tra hồ sơ cấp đất cho ông Đào Xuân H thì quá trình kê khai đất được thực hiện từ năm 1994 (thời điểm cụ L còn sống), thể hiện ở sổ đăng ký đất đai xã B năm 1994, đã có tên trên bản đồ địa chính đo vẻ năm 1995 chứ không phải kê khai đăng ký sau khi cụ L chết như phía nguyên đơn trình bày.

Quá trình giải quyết án sơ thẩm, Tòa án đã không hỏi ý kiến của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không xem xét hồ sơ cấp đất là thiếu sót trong việc thu thập và đánh giá chứng cứ. Tuy nhiên, tại cấp phúc thẩm đã bổ sung được thiếu sót này.

Theo Điều 4, Nghị định 30/HĐBT ngày 23/3/1989 của Hội Đ bộ trưởng về việc thi hành Luật đất đai năm 1987 thì "*Người đang sử dụng đất hợp pháp là người được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có tên trong sổ địa chính*". Theo Điều 3 Luật đất đai năm 1993 quy định "*Nhà nước bảo hộ quyền lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất. Hộ gia đình được nhà nước giao đất có quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, thừa kế, thế chấp quyền sử dụng đất. Các quyền nói trên chỉ được thực hiện trong thời hạn giao đất và đúng mục đích sử dụng của đất*

được giao theo quy định của luật này và các quy định khác của pháp luật....". Từ những quy định của Luật đất đai qua các thời kỳ cho thấy: Nhà nước là người quản lý đất đai và chỉ những người được nhà nước giao đất thông qua việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới được thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, thế chấp, thừa kế... Án sơ thẩm chỉ căn cứ vào nguồn gốc sử dụng đất để cho rằng người đã từng sử dụng đất là người đương nhiên có các quyền năng của người sử dụng đất là không đúng với quy định của pháp luật đất đai và phủ nhận các quyết định về giao đất đúng pháp luật của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Từ những nhận định trên, thấy rằng cần chấp nhận kháng cáo của phía bị đơn, không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, sửa án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[3]. Về chi phí thẩm định tại chỗ, định giá tài sản ở giai đoạn phúc thẩm: do yêu cầu không được chấp nhận nên anh K phải chịu chi phí thẩm định, định giá.

[4]. Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên cần sửa phần án phí cho phù hợp quy định của pháp luật. Bị đơn không phải chịu án phí; Nguyên đơn là ông Đ được miễn án phí sơ thẩm, bà Kh được miễn án phí phúc thẩm do hai ông bà thuộc đối tượng người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí. Anh K phải chịu án phí sơ thẩm và phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309, khoản 1 Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, Điều Điều 2, Điều 3, Điều 36 Luật đất đai năm 1993; Điều 95, Điều 99, Điều 167, Điều 169 Luật đất đai năm 2013; Án lệ số 03/2016/AL, điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 27, Điều 29 Nghị quyết 326/2016/NQ UBTVQH 14 về án phí, lệ phí Tòa án;

Xử: Chấp nhận kháng cáo của bị đơn chị Đào Thị Huyền Tr, không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh Đào Trung K và bà Ngô Thị Kh, sửa bản án sơ thẩm số 27/2020/DS-ST ngày 06/11/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Đ Hới, bác yêu cầu khởi kiện của ông Đào Xuân Đ về chia thừa kế thửa đất số 44, tờ bản đồ 06, nay là thửa số 66, tờ bản đồ số 58, địa chỉ thửa đất tại thôn H, xã B, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 411144 ngày 13/7/2018 mang tên Đào Thị Huyền Tr.

2. Chi phí xem xét thẩm định và định giá: Anh Đào Trung K phải chịu 2.000.000 đồng. Đã tạm nộp 4.000.000 đồng, trả tại phiên tòa cho anh K 2.000.000 đồng.

3. Về án phí: Ông Đ được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm, được trả lại 5.000.000 đồng ông đã nộp tạm ứng án phí sơ thẩm theo biên lai số 0000990 ngày 13/3/2019 của Chi cục thi hành án thành phố Đ; Bà Kh được miễn nộp án phí sơ thẩm và phúc thẩm, được trả lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm bà đã nộp tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí phúc thẩm số 0001767 ngày 25/11/2020; Chị Đào Thị HuyềnTr không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm, được

trả lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc chị đã nộp tại biên lai số 0006747 ngày 18/11/2020 của Chi cục thi hành án thành phố Đ; Anh Đào Trung K phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng và án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 300.000 đồng tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0001766 ngày 25/11/2020 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Đ.

Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Quảng Bình;
- TAND TP Đ Hới;
- Chi cục THA TP Đ Hới;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)

Từ Thị Hải Dương