

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 61/2021/DS-PT
Ngày 24-3-2021
V/v tranh chấp về 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 tòa: Bà Huỳnh Thị Thanh Tuyền
Các Thẩm phán: Ông Bùi Văn Tâm
Bà Ngô Thị Bích Diệp

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hùng Cường – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Phước – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 17 và 24 tháng 3 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 39/2021/TLPT-DS ngày 15 tháng 01 năm 2021 về việc “Tranh chấp về thừa kế tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 53/2020/DS-ST ngày 04/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo và kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 67/2021/QĐPT-DS, ngày 24/02/2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Trần Hoa H, sinh năm 1972; trú tại: 5C/3, khu phố 2, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trần Thanh A, sinh năm 1982; trú tại: 1B/90, khu phố B, phường T1, thành phố T, tỉnh Bình Dương – là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 07/4/2020).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Phước L1 – Luật sư của Công ty Luật TNHH MTV C, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đồng Nai.

- *Bị đơn:* Bà Ninh Uy L, sinh năm 1937; trú tại: Số 3/3, khu phố 2, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Bà Nguyễn Thị Diễm H1, sinh năm 1971; trú tại: A62Bis đường Cách Mạng Tháng Tám, khu phố B, phường B1, thành phố T, tỉnh Bình Dương – là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 23/5/2020).

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

1. Bà Bùi Thị H2, sinh năm 1957; trú tại: 174/A3, khu phố 2, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

2. Bà Tống Thị T, sinh năm 1978;

3. Ông Tống Trung T1, sinh năm 1985.

Cùng trú tại: 174/A3, khu phố 2, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

4. Bà Nguyễn Thị Tuyết V, sinh năm 1959;

5. Ông Dương Hiền D, sinh năm 1959;

6. Ông Dương Quốc B, sinh năm 1985;

7. Bà Lê Thị Hoàng A1, sinh năm 1987;

8. Ông Dương Quốc L2, sinh năm 1987;

9. Bà Đào Thị Minh T2, sinh năm 1990.

Cùng trú tại: Số 3/3, khu phố 2, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn Bà Trần Hoa H.

- *Viện Kiểm sát kháng nghị:* Viện Kiểm sát nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

[1] Theo đơn khởi kiện ngày 08/4/2020, bản tự khai, quá trình tố tụng và tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trần Thanh A trình bày:

Ông Trần Văn K (chết năm 1982) và bà Ninh Uy L chung sống với nhau từ năm 1970 tại ấp 2, xã A, huyện T, tỉnh Sông Bé (nay là khu phố 2, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương) nhưng không đăng ký kết hôn. Trong quá trình chung sống, ông K và bà L có 02 người con chung là Trần Bình A2, sinh ngày 11/10/1970 (đã chết năm 1992 – không có vợ, con) và Bà Trần Hoa H, sinh năm 1972, ngoài Bà H và ông A2 thì ông K và bà L không con nuôi và cha, mẹ của ông K chết trước ông K rất lâu nên Bà H không nhớ rõ thời gian; đồng thời ông

K không có con riêng nào khác. Trong thời gian chung sống, ông K và bà L tạo lập được khối tài sản là phần diện tích đất 3.482m² tọa lạc tại khu phố 2, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương (phần diện tích đất bà L và ông K sử dụng khi ông K còn sống). Nguồn gốc đất do nhận chuyển nhượng của ông Đoàn Văn C và bà Đoàn Thị K1 vào năm 1974, việc chuyển nhượng có lập giấy Tờ bán đất ngày 16/4/1974 nhưng chỉ do bà Ninh Uy L đại diện đứng ra ký (trong Tờ bán đất ngày 16/4/1974 ghi tên người mua là bà Ninh Yu L nhưng bà Ninh Yu L và bà Ninh Uy L là một người). Hiện nay, Bà H không biết bà Đoàn Thị K1 và ông Đoàn Văn C hiện nay ở đâu, còn sống hay đã chết.

Sau khi nhận chuyển nhượng của ông C, bà K1 thì ông K, bà L cùng quản lý, sử dụng phần đất nhận chuyển nhượng của bà K1, ông C nhưng bà L, ông K chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 1982, ông K chết không để lại di chúc. Sau đó, bà L tiếp tục quản lý sử dụng phần diện tích đất. Đến năm 1985, bà L đăng ký ruộng đất (đăng ký 299) đối với phần đất nhận chuyển nhượng của bà K1, ông C. Đến năm 1996, bà L đứng ra kê khai và xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 1998, Ủy ban nhân dân huyện T (nay là thành phố T), tỉnh Bình Dương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 3.482m² thuộc thửa 143, 144 tờ bản đồ D3 tọa lạc tại khu phố 2, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương cho bà Ninh Uy L. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà L đã chuyển nhượng một phần diện tích đất trên cho nhiều người. Hiện nay phần diện tích đất còn lại theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1.400,4m² (đo đạc thực tế là 963,9m²), trong đó có 100m² đất thổ cư. Phần diện tích đất nêu trên, bà L đang cho con riêng, cháu của bà L xây nhà trọ cho thuê và những người bà L bán đất nhưng chưa tách thửa xây dựng nhà để ở. Trên phần diện tích đất còn lại, bà L để cho Bà H xây dựng 01 căn nhà cấp 4 diện tích khoảng 44m² để ở. Theo Giấy mua bán đất ngày 16/4/1974 chỉ có một mình bà Ninh Uy L đứng ra đại diện ký tên bên mua nhưng phần diện tích đất 3.482m² nhận chuyển nhượng trong thời kỳ hôn nhân (hôn nhân thực tế) của vợ chồng ông K và bà L. Sau khi ông K chết, bà L mới kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy, Bà H xác định 1/2 phần diện tích đất 963,9m² thuộc thửa đất số 143, 144 tờ bản đồ D3 tọa lạc tại khu phố 2, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương là di sản của ông K để lại.

Đối với việc bà L cho tiền Bà H là do những lần bà L chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất 143, 144 cho người khác thì cho tiền Bà H để Bà H không có ý kiến về việc chuyển nhượng đất của bà L.

Hàng thừa kế thứ nhất của ông K gồm bà Ninh Uy L, ông Trần Bình A2 (đã chết năm 1992) và Bà Trần Hoa H. Theo kết quả đo đạc thực tế thì thửa đất số 143, 144, tờ bản đồ số D3 tọa lạc tại khu phố 2, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương chỉ còn diện tích $963,9\text{m}^2$. Theo đơn khởi kiện, Bà H yêu cầu được nhận $\frac{1}{2}$ di sản của ông K để lại với diện tích đất 571m^2 . Trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa, Bà H yêu cầu Tòa án chia thừa kế đối với phần diện tích đất $481,95\text{m}^2$ (trong đó có 50m^2 đất thổ cư) thành 03 kỷ phần và Bà H hưởng 01 kỷ phần tương ứng với phần diện tích đất $160,65\text{m}^2$ (trong đó có $16,6\text{m}^2$ đất thổ cư). Bà H yêu cầu được nhận giá trị quyền sử dụng đất đối với kỷ phần được hưởng thừa kế, giá trị căn nhà của Bà H trên phần đất tranh chấp theo giá của Hội đồng định giá xác định và giao toàn bộ quyền sử dụng đất với diện tích $481,95\text{m}^2$ cùng căn nhà của Bà H cho bà L quản lý, sử dụng.

Các tài liệu, chứng cứ Bà H cung cấp: Trích lục bộ khai sinh; tờ trình quan hệ nhân thân; giấy xác nhận tình trạng hôn nhân; giấy chứng tử....

[2] Tại bản tự khai, quá trình tố tụng và tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của bà Ninh Uy L – bà Nguyễn Thị Diễm H1 trình bày:

Năm 1954, bà Ninh Uy L lập gia đình với ông Dương V1 và có 03 người con chung tên Dương Tổ H3, Dương Hiền D và Dương Ngọc Q. Năm 1968, ông Dương V1 chết. Đến năm 1970, bà L chung sống với ông Trần Văn K và có 02 người con là Trần Bình A2 (chết năm 2011, ông A2 không có vợ, con) và Trần Hoa H. Ngoài ra, ông K và bà L không còn con nào khác. Ông K còn có 16 người con riêng của các đời vợ trước nhưng hiện nay không biết còn sống hay đã chết cũng như đang sống tại đâu do từ lâu các bên không có liên hệ qua lại với nhau. Sau khi về sống chung với ông K thì bà L và ông K sống chung với con trai trưởng Dương Tổ H3 tại quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh. Năm 2008, bà L chuyển về Bình Dương sống chung với vợ chồng ông Dương Hiền D và bà Nguyễn Thị Tuyết V cho đến nay.

Các thửa đất số 143, 144 tờ bản đồ D3 có diện tích 3482m^2 tọa lạc tại phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương có nguồn gốc do bà Ninh Uy L nhận chuyển nhượng của bà Đoàn Thị K1 và ông Đoàn Văn C vào năm 1974 theo giấy Tờ mua bán lập ngày 16/4/1974 bằng nguồn tiền của bà L. Tuy nhiên, theo Tờ bán đất ngày 16/4/1974 ghi tên người mua là Ninh Yu L (bà Ninh Yu L và bà Ninh Uy L là một người). Sau khi nhận chuyển nhượng phần diện tích đất của bà Đoàn Thị K1 và ông Đoàn Văn C thì bà L cho con trai lớn là ông Dương Hiền D quản lý, sử dụng. Bà L không biết bà Đoàn Thị K1 và ông Đoàn Văn C hiện nay ở đâu.

Năm 1983, bà L kê khai ruộng đất (kê khai 299) và bà L được cấp giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất (sổ trắng) vào năm 1998 với tổng diện tích là 5.736m². Sau đó, bà L có chuyển nhượng và tách thửa cho một số cá nhân. Đến năm 2000, bà L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới với diện tích là 3.482m². Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà L chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho nhiều người. Hiện nay theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà L, thửa đất 143, 144 còn diện tích 1.400,4m² (bao gồm phần diện tích đất bà L chuyển nhượng cho bà H2 nhưng chưa tách thửa).

Trong quá trình quản lý, sử dụng quyền sử dụng đất hiện đang tranh chấp, bà L có viết giấy cho Bà H phần diện tích 28m² (4m x 7m) vào năm 2004 và Bà H đã xây dựng căn nhà cấp 4 để sinh sống. Mặt khác, bà L cho các con, cháu của bà L xây dựng các phòng trọ để cho thuê.

Trước đây, bà L có nhiều lần cho tiền Bà H và Bà H cam kết không đòi hỏi nhà cửa và tranh chấp đất với bà L.

Do đó, thửa đất 143, 144 tờ bản đồ D3 tọa lạc tại khu phố 2, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương là tài sản riêng của bà L, không phải là di sản của ông K nên bà L không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của Bà H.

[3] Theo bản tự khai, quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị H2 trình bày:

Năm 2009, bà H2 có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Trần Thanh H4 với diện tích 200m² tọa lạc tại ấp 2, xã A, huyện T, tỉnh Bình Dương (nay là khu phố 2, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương) với giá 230.000.000 đồng. Phần đất ông H4 chuyển nhượng cho bà H2 có nguồn gốc từ bà Ninh Uy L chuyển nhượng cho ông H4 vào năm 2004. Khi ông H4 nhận chuyển nhượng từ bà L thì hai bên chỉ lập giấy mua bán bằng giấy tay, không có hợp đồng công chứng và ông H4 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi ông H4 chuyển nhượng cho bà H2 cũng lập giấy mua bán bằng giấy tay, không có hợp đồng công chứng. Hiện nay, bà H2 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất nêu trên. Phần diện tích đất bà H2 mua hiện nay thuộc một phần của thửa đất số 144, tờ bản đồ D3 do bà Ninh Uy L đang quản lý sử dụng và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trên phần đất 200m² bà H2 nhận chuyển nhượng của bà L, bà H2 có xây dựng một căn nhà cấp 4 vào năm 2009. Hiện tại, bà H2 cùng hai người con Tống Thị T và Tống Trung T1 đang sinh sống tại phần đất này.

Nay, Bà Trần Hoa H yêu cầu chia thừa kế đối với phần diện tích đất mà bà Ninh Uy L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong đó có phần đất của bà H2 nhận chuyển nhượng thì bà H2 không có ý kiến gì đối với yêu cầu

của Bà H. Bà H2 không có yêu cầu độc lập đối với vụ án này và đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

[4] Theo bản tự khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Tống Trung T1 và bà Tống Thị T thống nhất trình bày:

Bà T, ông T1 là con của bà Bùi Thị H2, hiện đang sống cùng với bà H2 trên phần diện tích đất 200m² mà bà H2 nhận chuyển nhượng của bà Ninh Uy L. Bà T và ông T1 thống nhất với lời trình bày của bà H2. Nay, Bà Trần Hoa H yêu cầu chia thừa kế đối với phần diện tích đất mà bà Ninh Uy L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong đó có phần đất của bà H2 nhận chuyển nhượng thì bà T và ông T1 không có yêu cầu độc lập đối với vụ án này và đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật; đồng thời, bà T và ông T1 đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

[5] Theo bản tự khai, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Dương Quốc B, bà Lê Thị Hoàng A1, ông Dương Quốc L2, bà Đào Thị Minh T2 thống nhất trình bày:

Ông B, bà A1, ông L2 và bà T2 là cháu của bà Ninh Uy L; đồng thời hiện đang chung sống với bà L trên thửa đất tranh chấp. Vợ chồng ông B, bà A1 và ông L2, bà T2 có xây dựng các phòng trọ trên phần diện tích đất của bà L để cho thuê. Ông B, bà A1, ông L2 và bà T2 không có yêu cầu độc lập trong vụ án, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật; đồng thời đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt.

[6] Theo bản tự khai, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Dương Hiển D và bà Nguyễn Thị Tuyết V thống nhất trình bày:

Ông D và bà V là con của bà Ninh Uy L; đồng thời hiện đang chung sống với bà L trên thửa đất tranh chấp. Vợ chồng ông D và bà V có xây dựng căn nhà cấp 4 trên thửa đất của bà L hiện đang tranh chấp. Ông D và bà V không có yêu cầu độc lập trong vụ án, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật; đồng thời đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 53/2020/DS-ST ngày 04/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương, đã tuyên xử:

Căn cứ: Khoản 5 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 227, Điều 228, Điều 264, Điều 266, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 100; khoản 1 Điều 168 của Luật Đất đai năm 2013 (khoản 1, 2, 5 Điều 50 của Luật Đất đai năm 2003); Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Bà Trần Hoa H đối với bị đơn bà Ninh Uy L về việc tranh chấp về thừa kế tài sản đối với phần diện tích đất thuộc thửa đất số 143, 144, tờ bản đồ số D3 với diện tích 1.400,4m² (đo đạc thực tế 963,9m², trong đó có 100 đất ở ODT và 53,3m² CLN thuộc HLBVĐB) tọa lạc tại khu phố 2, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương được Ủy ban nhân dân huyện T (nay là thành phố T), tỉnh Bình Dương cấp cho bà Ninh Uy L theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00928QSDĐ/AP ngày 26/10/2000.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, trách nhiệm thi hành án và quyền kháng cáo.

Ngày 10/9/2020, nguyên đơn Bà Trần Hoa H có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa án theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Viện Kiểm sát nhân dân thành phố T kháng nghị: Theo Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 04/QĐKNPT-VKS-DS ngày 17/9/2020 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương đề nghị sửa án theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn Bà Trần Hoa H do ông Trần Thanh A đại diện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo; đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương vẫn giữ nguyên quyết định kháng nghị; bị đơn do bà Nguyễn Thị Diễm H1 đại diện vẫn giữ nguyên quan điểm; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn – Luật sư Nguyễn Phước L1 phát biểu quan điểm: Về hàng thừa kế: Các đương sự đều thống nhất hàng thừa kế thứ nhất theo pháp luật của ông Trần Văn K gồm bà Ninh Uy L, ông Trần Bình A2 và Bà Trần Hoa H. Về di sản thừa kế: Căn cứ theo quy định tại Khoản 1 Điều 131 của Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014; Điều 15 của Luật Hôn nhân và Gia đình năm 1959, có cơ sở xác định diện tích đất tranh chấp 963,9m² là tài sản chung của ông K và bà L, ông K chết không để lại di chúc. Do đó, ½ phần diện tích đất 963,9m² là di sản của ông K để lại nên Bà H yêu cầu chia thừa kế đối với phần diện tích đất 481,95m² (trong đó có 50m² đất thổ cư) là có căn cứ. Di sản này được chia thành 03 kỷ phần cho Bà H, bà L và ông Trần Bình A2. Do ông A2 chết không vợ con nên kỷ phần của ông A2 được chia cho bà L, Bà H được hưởng 01 kỷ phần tương ứng với phần diện tích đất 160,65m² (trong đó có 16,6m² đất thổ cư), bà L được hưởng 02 kỷ phần tương đương với diện tích 321,3m² (trong đó có 33,26m² đất thổ cư). Bà H yêu cầu được nhận giá trị quyền sử dụng đất đối với kỷ phần được hưởng thừa kế

theo giá của Hội đồng định giá xác định và giao toàn bộ quyền sử dụng đất với diện tích 481,95m² cùng căn nhà của Bà H xây dựng cho bà L quản lý, sử dụng là có cơ sở chấp nhận. Theo biên bản định giá ngày 17/6/2020, Hội đồng định giá xác định với tổng số tiền bà L có trách nhiệm bồi hoàn cho Bà H là 2.870.965.000 đồng. Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Kháng cáo của các đương sự là trong thời hạn quy định. Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Ông Trần Văn K (chết năm 1982) và bà Ninh Uy L chung sống với nhau từ năm 1970 và có 02 người con là Trần Bình A2 (chết năm 1992), Bà Trần Hoa H. Do đó, quan hệ hôn nhân giữa ông K và bà L là quan hệ hôn nhân thực tế được pháp luật thừa nhận. Đến năm 1974, bà Ninh Uy L nhận chuyển nhượng phần diện tích đất của ông Đoàn Văn C và bà Đoàn Thị K1 (thừa đất tranh chấp) và bà Ninh Uy L không có tài liệu chứng cứ để chứng minh nguồn tiền để nhận chuyển nhượng đất của ông C, bà K1 là tài sản riêng của bà L. Theo kết quả đo đạc thực tế, thửa đất số 143, 144 tờ bản đồ số D3 tọa lạc tại khu phố 2, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương có diện tích 963,9m² và trên đất có 01 căn nhà cấp 4 do Bà H xây dựng. Từ đó, có cơ sở xác định phần diện tích đất 963,9m² nêu trên là tài sản chung của ông K và bà L. Đồng thời, ông K chết không để lại di chúc nên ½ phần diện tích đất 963,9m² là di sản của ông K để lại, Bà H yêu cầu Tòa án chia thừa kế đối với phần diện tích đất 481,95m² (trong đó có 50m² đất thổ cư) là có cơ sở chấp nhận. Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa án theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày của đương sự, ý kiến của Luật sư, Kiểm sát viên,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm ông Tống Trung T1 và bà Tống Thị T, ông Dương Hiền D, bà Nguyễn Thị Tuyết V, ông Dương Quốc B, bà Lê Thị Hoàng A1, ông Dương Quốc L2 và bà Đào Thị Minh T2 đề nghị Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử

căn cứ vào Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, tiến hành giải quyết vắng mặt các đương sự nêu trên.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về hàng thừa kế: Trong quá trình giải quyết vụ án, Bà H và bà L thống nhất trình bày: Ông Trần Văn K (chết năm 1982) và bà Ninh Uy L chung sống với nhau như vợ chồng từ năm 1970. Do đó, quan hệ hôn nhân giữa ông K và bà L là quan hệ hôn nhân thực tế được pháp luật thừa nhận theo hướng dẫn tại Điều 3 Nghị quyết số 35/2000/NQ-QH10 ngày 09/6/2000 của Quốc hội về việc thi hành Luật hôn nhân và gia đình năm 2000. Quá trình chung sống, ông K và bà L có 02 người con chung là ông Trần Bình A2 sinh năm 1970 (chết năm 1992) và Bà Trần Hoa H, sinh năm 1972. Cha mẹ ông K đều đã chết trước ông K rất lâu, ông K và bà L không có con nuôi. Đại diện hợp pháp của bà L xác định ngoài 02 người con với bà L, ông K còn có 16 người con riêng nhưng không biết hiện nay còn sống hay đã chết cũng như không biết địa chỉ cư trú. Theo biên bản xác minh ngày 01/9/2020 tại Ủy ban nhân dân phường A (BL157) thể hiện: Ngoài ông Trần Bình A2 và Bà Trần Hoa H, chính quyền địa phương không xác định được ông Trần Văn K còn người con nào khác. Do đó, hàng thừa kế thứ nhất theo pháp luật của ông Trần Văn K gồm bà Ninh Uy L, ông Trần Bình A2 và Bà Trần Hoa H. Mặt khác, ông Trần Bình A2 chết và không có vợ, con nên hàng thừa kế thứ nhất của ông Trần Bình A2 chỉ có bà Ninh Uy L theo quy định tại Điều 651 của Bộ luật Dân sự.

[2.2] Về di sản thừa kế: Phần đất nguyên đơn tranh chấp diện tích 1.400,4m² nằm trong tổng diện tích 5.736m² thuộc các thửa đất số 143, 144 tờ bản đồ số D3, tọa lạc tại khu phố 2, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương có nguồn gốc do bà Ninh Uy L nhận chuyển nhượng từ ông Đoàn Văn C và bà Đoàn Thị K1 theo “Tờ bán đất ngày 16/4/1974”. Năm 1983, bà L kê khai ruộng đất (kê khai theo Chỉ thị 299) và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sổ trắng) vào năm 1998 với tổng diện tích là 5.736m². Sau đó, bà L có chuyển nhượng và tách thửa cho một số cá nhân. Đến năm 2000, bà L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới với diện tích là 3.482m². Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà L đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho nhiều người. Hiện nay, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà L, thửa đất 143, 144 diện tích còn lại là 1.400,4m² (đo đạc thực tế có diện tích 963,9m², trong đó có 100m² đất ở ODT; 53,3m² CLN thuộc HLBVĐB và bao gồm phần diện tích đất bà L chuyển nhượng cho bà H2 nhưng chưa làm thủ tục tách thửa). Trong quá trình quản lý, sử dụng quyền sử dụng, bà L có viết giấy cho Bà H phần diện tích 28m² (4m x 7m) vào năm 2004 và Bà H đã xây dựng

căn nhà cấp 4 để sinh sống. Ngoài ra, bà L cho các con, cháu của bà L xây dựng các phòng trọ để cho thuê.

Bà L xác định, thửa đất tranh chấp trên do một mình bà L đứng ra nhận chuyển nhượng của ông C và bà K1 bằng tài sản riêng của bà L. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bà L không xuất trình được chứng cứ chứng minh nguồn tiền nhận chuyển nhượng phần đất trên là từ tài sản riêng của bà L. Xét thấy, diện tích đất tranh chấp trên được tạo lập trong thời kỳ tồn tại quan hệ hôn nhân thực tế của bà L và ông K. Theo quy định tại Khoản 1 Điều 131 của Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014 quy định: *“Quan hệ hôn nhân và gia đình được xác lập trước ngày Luật này có hiệu lực thì áp dụng pháp luật về hôn nhân và gia đình tại thời điểm xác lập để giải quyết”* và tại Điều 15 của Luật Hôn nhân và Gia đình năm 1959 quy định: *“Vợ chồng đều có quyền sở hữu, hưởng thụ và sử dụng ngang nhau đối với tài sản có trước và sau khi cưới”*. Cho nên, có căn cứ xác định diện tích đất tranh chấp trên là tài sản chung của ông K và bà L. Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định diện tích đất này do bà Ninh Uy L đăng ký ruộng đất năm 1985 (đăng ký 299), được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1998, trên phần diện tích đất tranh chấp không có tài sản là cây lâu năm hoặc công trình xây dựng trên đất của ông Trần Văn K, bà L quản lý sử dụng ổn định từ năm 1982 cho đến nay nên đất tranh chấp không phải là di sản của ông K là không phù hợp với quy định của pháp luật đã viện dẫn trên. Do vậy, có căn cứ để xác định phần diện tích đất 963,9m² là tài sản chung của ông K và bà L, ông K chết không để lại di chúc. Do đó, ½ phần diện tích đất 963,9m² là di sản của ông K để lại nên Bà H yêu cầu chia thừa kế đối với phần diện tích đất 481,95m² (trong đó có 50m² đất thổ cư) là có căn cứ, phù hợp với quy định tại các Điều 3, 4, 5, 24, 25, 35 của Pháp lệnh Thừa kế năm 1990. Tuy nhiên, do bà L đã quản lý sử dụng ổn định lâu dài từ sau khi ông K mất (năm 1982) cho đến nay nên cần trích công sức đóng góp cho bà L 20% là phù hợp. Phần di sản còn lại sẽ được chia thành 03 kỷ phần cho Bà H, bà L và ông Trần Bình A2. Do ông A2 chết không vợ con nên kỷ phần của ông A2 được chia cho bà L, Bà H được hưởng 01 kỷ phần, bà L được hưởng 02 kỷ phần. Bà H yêu cầu được nhận giá trị quyền sử dụng đất đối với kỷ phần được hưởng thừa kế theo giá của Hội đồng định giá xác định và giao toàn bộ quyền sử dụng đất với diện tích 481,95m² cùng căn nhà của Bà H xây dựng cho bà L quản lý, sử dụng là có cơ sở chấp nhận. Theo biên bản định giá ngày 17/6/2020, Hội đồng định giá xác định:

- Đất thổ cư giá 20.000.000 đồng/m² x 50m² = 1.000.000.000 đồng.

- Đất nông nghiệp trồng cây lâu năm giá $16.600.000 \text{ đồng/m}^2 \times 431,95 \text{m}^2 = 7.170.370.000 \text{ đồng}$.

Tổng giá trị di sản do ông K chết để lại tương đương với số tiền là 8.170.370.000 đồng, sau khi trích 20% công sức cho bà L số tiền là 1.634.074.000 đồng thì tổng giá trị di sản của ông K còn lại tương đương với số tiền là 6.536.296.000 đồng, chia cho 03 kỳ phần mỗi kỳ phần được nhận số tiền là 2.178.765.333 đồng.

- Một căn nhà do Bà H xây dựng có giá $3.450.000 \text{ đồng/m}^2 \times 44,1 \text{m}^2 \times 80\% \text{ giá trị sử dụng} = 121.716.000 \text{ đồng}$.

- Một gác xếp gắn liền căn nhà do Bà H xây dựng có giá $590.000 \text{ đồng/m}^2 \times 44,1 \text{m}^2 = 26.019.000 \text{ đồng}$.

Như vậy, tổng giá trị kỳ phần chia cho Bà H và giá trị căn nhà của Huệ mà bà L có trách nhiệm bồi hoàn tổng cộng số tiền là 2.326.500.333 đồng.

[2.3] Ngoài ra, trên phần đất tranh chấp còn có các tài sản khác như nhà trọ, nhà ở và quyền sử dụng đất bà L đã chuyển nhượng nhưng chưa tiến hành thủ tục tách thửa. Xét thấy, trong quá trình giải quyết vụ án, Bà H, bà Lan và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm ông Tống Trung T1, bà Tống Thị T, bà Bùi Thị H2, ông Dương Hiền D, bà Nguyễn Thị Tuyết V, ông Dương Quốc B, bà Lê Thị Hoàng A1, ông Dương Quốc L2, bà Đào Thị Minh T2 không có tranh chấp nên Tòa án cấp sơ thẩm không đặt ra xem xét, giải quyết là phù hợp. Nếu sau này, các đương sự có tên trên phát sinh tranh chấp sẽ được giải quyết bằng một vụ án khác.

[2.4] Về chi phí tố tụng: Tổng số tiền (chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản) là 7.759.764 đồng, Bà Trần Hoa H và bà Ninh Uy L mỗi người phải chịu $\frac{1}{2}$ tương đương với số tiền là 3.879.882 đồng.

[2.5] Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Ninh Uy L có nộp đơn xin miễn, giảm tiền tạm ứng án phí do thuộc diện người cao tuổi theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Do vậy, bà Ninh Uy L được miễn toàn bộ án phí.

- Bà Trần Hoa H phải chịu án phí tính trên giá trị kỳ phần được hưởng là 2.178.765.333 đồng tương đương với số tiền án phí là 75.575.307 đồng.

[2.6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trần Hoa H không phải chịu. Hoàn trả cho Bà Trần Hoa H số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

Từ những phân tích trên, kháng cáo của nguyên đơn và kháng nghị của Viện Kiểm sát là có căn cứ chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào Điều 15 của Luật Hôn nhân và Gia đình năm 1959; Điều 3 Nghị quyết số 35/2000/NQ-QH10 ngày 09/6/2000 của Quốc hội về việc thi hành Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2000; Khoản 1 Điều 131 của Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014; các Điều 3, 4, 5, 24, 25, 35 của Pháp lệnh Thừa kế năm 1990;

- Căn cứ các Điều 611, 612, 650, 651, 660 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 11, 166 và Điều 188 của Luật Đất đai năm 2013;

- Căn cứ vào Điều 147; Khoản 1 Điều 148; Khoản 2 Điều 308; Điều 309; Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

1. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn Bà Trần Hoa H và chấp nhận Quyết định Kháng nghị phúc thẩm số 04/QĐKNPT-VKS-DS ngày 17/9/2020 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 53/2020/DS-ST ngày 04/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương như sau:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Bà Trần Hoa H đối với bị đơn bà Ninh Uy L về việc “Tranh chấp về thừa kế tài sản”. Chia thừa kế đối với di sản của ông Trần Văn K để lại như sau:

- Giao cho bà Ninh Uy L được quyền quản lý sử dụng phần đất có diện tích 963,9m² (Trong đó có 100 đất ở đô thị và 53,3m² đất trồng cây lâu năm thuộc HLATĐB) và được quyền sở hữu căn nhà diện tích 44,1m²; một gác xếp diện tích 44,1m² gắn liền căn nhà do Bà H xây dựng trên đất (Ký hiệu nhà ở 2 trên sơ đồ bản vẽ) thuộc các thửa số 143, 144 tờ bản đồ số D3, tọa lạc tại khu phố 2, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00928QSDĐ/AP ngày 26/10/2000 do Ủy ban nhân dân huyện T (nay là thành phố T), tỉnh Bình Dương cấp cho bà Ninh Uy L (Có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

- Bà Ninh Uy L có trách nhiệm bồi hoàn cho Bà Trần Hoa H giá trị kỷ phần thừa kế được chia tương đương với số tiền là 2.178.765.333 đồng; giá trị

căn nhà do Bà Trần Hoa H xây dựng trên đất có diện tích 44,1m² và một gác xép diện tích 44,1m² gắn liền tương đương với số tiền 147.735.000 đồng. Tổng cộng số tiền là 2.326.500.333 đồng.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm thanh toán số tiền theo thỏa thuận trên, thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải trả cho người được thi hành án số tiền lãi chậm trả theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

- Bà Ninh Uy L có trách nhiệm tự liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền lập thủ tục đăng ký kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật.

2. Về chi phí tố tụng: Tổng số tiền là 7.759.764 đồng, Bà Trần Hoa H và bà Ninh Uy L mỗi người phải chịu $\frac{1}{2}$ tương đương với số tiền là 3.879.882 đồng, bà Ninh Uy L phải nộp lại số tiền là 3.879.882 đồng để hoàn trả cho Bà Trần Hoa H đã nộp tạm ứng trước đây tại Tòa án.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Ninh Uy L được miễn toàn bộ tiền án phí sơ thẩm.

- Bà Trần Hoa H phải chịu số tiền án phí sơ thẩm là 75.575.307 đồng, được trừ vào số tiền 5.000.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0046367 ngày 23/4/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T. Bà Trần Hoa H còn phải nộp thêm số tiền là 70.575.307 đồng.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T hoàn trả cho Bà Trần Hoa H số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0053058 ngày 21/10/2020.

5. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS thành phố T;
- TAND thành phố T;
- Các đương sự;
- Lưu: HCTP, HSPA, Tòa Dân sự.

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

(đã ký)

Huỳnh Thị Thanh Tuyền