

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI ĐÀ NẴNG**

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

Bản án số: 29/2023/DS-PT

Ngày: 17/02/2023

V/v: “*Tranh chấp thừa kế tài sản*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Trương Minh Tuấn

Các Thẩm phán: ông Vũ Thanh Liêm

 ông Lê Phước Thanh

- Thư ký phiên tòa: bà Đinh Thị Trang, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: bà Trần Thị Thắng, Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 02 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 219/2022/TLPT-DS ngày 11 tháng 11 năm 2022 về: “*Tranh chấp thừa kế tài sản*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2022/DS-ST ngày 23/9/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 682/2023/QĐ-PT ngày 02 tháng 02 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Phan Thị T, sinh năm 1944 (chết);

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng:

1. Chị Phan Thị H, sinh năm 1965, có mặt;

Địa chỉ: tỉnh Gia Lai.

2. Anh Phan Tú T, sinh năm 1979, vắng mặt;

Địa chỉ: tỉnh Bình Dương.

- Bị đơn: Bà Đặng Thị N, sinh năm 1953, vắng mặt;

Địa chỉ: tỉnh Bình Định.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Chị Phan Thị Bích M, sinh năm 1988, có mặt; địa chỉ: tỉnh Bình Định;

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Ngô Quốc V - công ty Luật TNHH MTV A, thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh, có mặt.

Địa chỉ: Thành phố Hồ Chí Minh.

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

1. Bà Phan Thị N, sinh năm 1948; Địa chỉ: tỉnh Bình Định;

Người đại diện theo ủy quyền: Chị Phan Thị H, sinh năm 1965; địa chỉ: tỉnh Gia Lai;

2. Anh Phan Trí Đ, sinh năm 1979; Địa chỉ: tỉnh Bình Dương;

Người đại diện theo ủy quyền: Chị Phan Thị Oanh V; Địa chỉ: tỉnh Bình Dương;

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của anh Phan Trí Đ: Luật sư Ngô Quốc V - công ty Luật TNHH MTV A, thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: thành phố Hồ Chí Minh.

3. Chị Phan Thị Oanh V, sinh năm 1976; Địa chỉ: tỉnh Bình Dương;

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của chị Phan Thị Oanh V: Luật sư Ngô Quốc V - Công ty Luật TNHH MTV A, thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Chị Phan Thị Bích M, sinh năm 1988;

Địa chỉ: tỉnh Bình Định.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của chị Phan Thị Bích M: Luật sư Ngô Quốc V - Công ty Luật TNHH MTV A, thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Anh Phan Văn P, sinh năm 1989;

6. Chị Nguyễn Hoàng G, sinh năm 1989;

Cùng địa chỉ: tỉnh Bình Dương.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của anh P, chị G: Luật sư Ngô Quốc V - Công ty Luật TNHH MTV A, thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: Thành phố Hồ Chí Minh.

7. Ngân hàng thương mại cổ phần S

Địa chỉ: 266-268 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường 8, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Phan Hồng L - Trưởng phòng giao dịch S - Chi nhánh Bình Định; Địa chỉ: huyện S, tỉnh Bình Định.

8. Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Bình Định.

Địa chỉ: Thị trấn V, huyện V, tỉnh Bình Định.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Lý Hoài N - Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện V, tỉnh Bình Định.

9. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định.

Địa chỉ: tỉnh Bình Định.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đặng Hữu B - Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Định

Người kháng cáo: bị đơn là bà Đặng Thị N, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Nguyễn Hoàng G.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình tham gia tố tụng nguyên đơn Bà Phan Thị T (chết ngày 29/4/2022) do bà Phan Thị H là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà T trình bày:

Ông ngoại bà H là cụ ông Phan K (chết năm 1976), bà ngoại là cụ bà Huỳnh Thị T (chết năm 1997). Cụ K và cụ T có 03 người con chung:

- Bà Phan Thị T (chết ngày 29/4/2022) có 02 người con: Phan Thị H và em trai Phan Tú T.

- Bà Phan Thị N;

- Ông Phan Văn X (chết năm 2014) có vợ là bà Đặng Thị N. Ông X, bà N có 04 người con chung: Phan Thị Oanh V, Phan Trí Đ, Phan Thị Bích M, Phan Văn P.

Ông bà ngoại bà không có con riêng, con nuôi nào khác.

Cha mẹ của cụ K, cụ T đều chết trước ông bà ngoại nhưng cụ thể thời gian nào bà không nhớ (có sơ yếu lý lịch cung cấp cho Tòa).

Di sản của cụ K, cụ T chết để lại là quyền sử dụng đất cấp cho hộ bà ngoại bà (Huỳnh Thị T) tại thửa đất 368 tờ bản đồ số 4 có diện tích 2.510m² (trong đó: 300m² đất ở, 2.210m² đất vườn) tọa lạc tại khu phố Đ, thị trấn V, huyện V, tỉnh Bình Định hiện bà Đặng Thị N đang quản lý, sử dụng. Cụ K, cụ T chết không để lại di chúc.

Khi cụ T còn sống đã tặng cho bà T (mẹ bà) một phần thửa đất số 368 để xây dựng nhà ở nhưng việc cho này chỉ nói miệng chứ chưa làm thủ tục tặng cho theo đúng quy định của pháp luật. Mẹ bà xây nhà trên đất ở ổn định đến nay đã hơn 20 năm và khi cậu bà là ông Phan Văn X còn sống không ai có ý kiến và tranh chấp gì. Di ruột bà là Phan Thị N có chỗ ở khác nên không ở trên đất tranh chấp.

Năm 2004, ông Phan Văn X tự ý khai báo với cơ quan có thẩm quyền và làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ cụ T sang cho ông X mà mẹ bà (bà T) và dì N không hay biết.

Năm 2014, ông X chết, vợ của ông X là bà Đặng Thị N khai nhận tài sản là quyền sử dụng đất từ ông X sang cho bà N. Sau đó, bà N làm thủ tục tặng cho các con của ông X bà N. Lúc này, mẹ bà phát hiện ra đất của ông bà ngoại bà đã phân chia và cấp sổ cho bà N và các con của ông X bà N.

Nay bà H giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của mẹ bà là bà T, cụ thể: Yêu cầu Tòa phân chia tài sản của cụ Phan K, cụ Huỳnh Thị T để lại là quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ gia đình bà Huỳnh Thị T tại thửa đất số 368 tờ bản đồ số 4 có diện tích 2.510m² (trong đó: 300m² đất ở, 2.210m² đất vườn) tọa lạc tại khu phố Đ, thị trấn V, huyện V, tỉnh Bình Định hiện bà Đặng Thị N đang quản lý, sử dụng cho các đồng thừa kế theo quy định của pháp luật; Yêu cầu Tòa hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00047 do Ủy ban nhân dân huyện V cấp ngày 12/7/2006 cho hộ ông Phan Văn X bà Đặng Thị N (ông X đã chết) và thu hồi các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định cấp cho bà Đặng Thị N tại các thửa đất số 1689, tờ bản đồ số 4, diện tích 851m²; Thửa đất số 1684, tờ bản đồ số 4, diện tích 423,7m² (bà N đã tặng cho con Phan Thị Oanh V); Thửa đất số 1682, tờ bản đồ số 4 diện tích 240,1m² (bà N đã tặng cho con Phan Thị Bích M); Thửa đất số 1681, tờ bản đồ số 4, diện tích 565m² (bà N đã tặng cho con Nguyễn Hoàng G; Thửa đất số 1690 tờ bản đồ số 4, diện tích 321,5m² (bà N đã tặng cho con Phan Trí Đ) tọa lạc tại khu phố Đ, thị trấn V, huyện V, tỉnh Bình Định. Bà yêu cầu được nhận kỷ phần thừa kế quyền sử dụng đất có ngôi nhà của mẹ bà ở phía Bắc của thửa đất vì hiện nay bà đang quản lý ngôi nhà thờ cúng mẹ bà trên thửa đất này.

Ngoài ra, di sản bà T để lại còn có một phần thửa đất số 631, tờ bản đồ số 4, diện tích 880m² là đất lúa cấp cho hộ bà T nhưng mẹ bà là bà T không yêu cầu chia thừa kế phần đất lúa này, nên bà thống nhất như mẹ bà.

Ngoài các yêu cầu khởi kiện trên, bà không có yêu cầu gì khác.

Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình tham gia tố tụng nguyên đơn Bà Phan Thị T (chết ngày 29/4/2022) do ông Phan Tú T là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà T trình bày:

Thống nhất như lời trình bày của bà Phan Thị H là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà T. Ông trọng trình bày thêm đối với phần mẹ ông được hưởng thừa kế của ông bà ngoại ông là cụ K và cụ T, thì ông tự nguyện tặng cho lại chị ruột ông là bà Phan Thị H được toàn quyền sở hữu, sử dụng, ông cam kết không tranh chấp hay khiếu nại gì.

Chị Phan Thị Bích M là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Đặng Thị N trình bày:

Chị thống nhất như trình bày của chị H về quan hệ huyết thống, di sản ông bà nội chị để lại, ông bà nội chị chết không để lại di chúc. Chị có nghe nói ông nội chị có con riêng ở ngoài miền Bắc nhưng tên gì, hiện nay ở đâu, còn sống hay đã chết chị không biết, chị chỉ nghe ông Phan Duy Bình (địa chỉ: 23 Nguyễn Lữ, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định) là chú họ chị kể lại. Gia đình chị không biết địa chỉ của ông Phan K ngoài miền Bắc, cũng không biết ông Phan K

có vợ con gì không. Sau khi ông Phan K chết gia đình có ra miền Bắc tìm kiếm nhưng không tìm ra mộ và không biết thông tin gia đình ngoài miền Bắc của ông Phan K.

Cha mẹ chị kết hôn từ năm 1972 và sinh sống cùng bà nội (Huỳnh Thị T) trên thửa đất tranh chấp còn ông nội (Phan K) đi tập kết ra miền Bắc từ năm 1954. Năm 1976, ông nội trở về địa phương gặp gia đình, giao lại đất và nhà ở cho cha mẹ chị để lo cho ông bà tổ tiên nhưng chỉ nói miệng không có giấy tờ gì, lúc này hai cô là Phan Thị T, Phan Thị N không có mặt tại địa phương. Giải quyết xong công việc ông nội chị trở lại Bắc và mất ngoài miền Bắc năm 1976.

Năm 1995, bà nội chị (Huỳnh Thị T) đau mất và giao lại nhà, đất cho cha mẹ chị quản lý sử dụng, lúc này hai cô chị bà T, bà N không ai về.

Thửa đất đang tranh chấp mẹ chị (bà N) và các anh chị em đang quản lý có nguồn gốc là của ông bà nội chị (cụ K và cụ T) để lại. Sau khi ông bà nội chị mất, cha chị là ông Phan Văn X đi làm lại chủ quyền đất và nhà ở theo đúng di nguyện của ông bà nội chị. Việc chuyển quyền sử dụng đất từ hộ bà nội chị sang cho hộ cha mẹ chị được UBND xã V thực hiện, mẹ chị không rành chữ nghĩa nên việc kê khai, đi làm sổ đỏ đều do cha chị làm. Thời điểm kê khai làm sổ đỏ sang tên từ bà nội chị qua cha mẹ chị thì bà T, bà N không có mặt tại địa phương. Do trước đó cô T nói có đi ở với con cái, thời gian rồi đi đã lâu nên gia đình chị cũng không rõ. Còn cô N lúc đó đang ở phía chồng tại thị xã An Nhơn, chỉ có cha mẹ chị sống trên đất của ông bà nội chị; Việc chính quyền thực hiện xác minh, thẩm tra nguồn gốc đất là việc của chính quyền, mẹ chị không rõ.

Ngày 29/12/2003, cha mẹ chị được UBND huyện V cấp GCNQSDĐ số 00436, QSDĐ/686/QĐ-UB tại thửa đất số 368 tờ bản đồ số 4 có diện tích 2.510m² (trong đó: 300m² đất ở, 2.210m² đất vườn) tọa lạc tại khu phố Đ, thị trấn V, huyện V, tỉnh Bình Định nhưng do ghi sai tên của cha chị nên ngày 12/7/2006 UBND huyện V cấp GCNQSDĐ số vào sổ cấp GCNQSDĐ số H00047 cho cha mẹ chị.

Năm 2009, cô T quay về địa phương gặp cha mẹ chị, thương cô T không có chỗ ở, cha mẹ chị đồng ý cho cô T tá túc tại khu đất vườn của gia đình, cha chị huy động con cháu đóng góp dựng góc nhà nhỏ cho cô T ở đến khi mất. Trong thời gian cô T ở đây không có tranh chấp.

Ngày 19/9/2014 cha chị ông X đau bệnh nên qua đời.

Ngày 25/9/2019, mẹ chị nhận thừa kế quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế do UBND thị trấn V chứng thực. Mẹ chị được cấp GCNQSDĐ số CS02231 do Sở TN và MT tỉnh Bình Định cấp ngày 22/10/2019. Sau đó mẹ chị làm thủ tục tách thửa để tặng cho các con. Mẹ chị đã tặng cho tất cả 04 người con là Phan Thị Bích M, Phan Thị Oanh V, Phan Trí Đ và Phan Văn P (riêng đối với Phan Văn P mẹ chị tặng

qua cho con dâu Nguyễn Hoàng G). Hiện tại mẹ chị chỉ còn diện tích đất 851m² được Sở TN và MT tỉnh Bình Định cấp GCNQSDĐ số CS02355 ngày 10/3/2020. Ngoài ra, mẹ chị không có GCNQSDĐ nào khác liên quan đến thửa đất ông bà nội chị để lại.

Nay chị Phan Thị H, anh Phan Tú T là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của nguyên đơn bà Phan Thị T (chết) yêu cầu Tòa phân chia tài sản của ông bà nội chị (cụ Phan K, cụ Huỳnh Thị T) để lại là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 368 tờ bản đồ số 4, diện tích 2.510m² (trong đó: 300m² đất ở, 2.210m² đất vườn) tọa lạc tại khu phố Đ, thị trấn V, huyện V, tỉnh Bình Định hiện mẹ chị đang quản lý, sử dụng cho các đồng thừa kế theo quy định của pháp luật; Yêu cầu Tòa hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00047 do Ủy ban nhân dân huyện V cấp ngày 12/7/2006 cho hộ gia đình cha mẹ chị và thu hồi các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định cấp cho mẹ chị tại các thửa đất số 1689, tờ bản đồ số 4 diện tích 851m²; Thửa đất số 1684 tờ bản đồ số 4 diện tích 423,7m² (mẹ chị đã tặng cho con Phan Thị Oanh V); Thửa đất số 1682 tờ bản đồ số 4 diện tích 240,1m² (mẹ chị đã tặng cho tôi); Thửa đất số 1681 tờ bản đồ số 4 diện tích 565m² (mẹ chị đã tặng cho con Nguyễn Hoàng G); Thửa đất số 1690 tờ bản đồ số 4 diện tích 321,5m² (mẹ chị đã tặng cho con Phan Trí Đ) tọa lạc tại khu phố Đ, thị trấn V, huyện V, tỉnh Bình Định thì mẹ chị không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện vì không có căn cứ.

Bà Đặng Thị N thừa nhận đã vay vốn tại Ngân hàng TMCP S PGD S - chi nhánh Bình Định theo Hợp đồng tín dụng số 202126430330 ngày 16/11/2021; số tiền vay 1.000.000.000 đồng; Thời hạn vay: 12 tháng, từ ngày 16/11/2021 đến ngày 16/11/2022. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 1689 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS02355 ngày 10/3/2020 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định cấp cho bà N.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Chị Phan Thị H là người đại diện theo ủy quyền của bà Phan Thị N trình bày: Thống nhất như trình bày và yêu cầu khởi kiện của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của nguyên đơn, phần bà N yêu cầu được nhận kỷ phần thừa kế bằng hiện vật.

Chị Phan Thị Bích M trình bày: Chị thống nhất mối quan hệ gia đình, nguồn gốc di sản ông bà nội chị để lại, quá trình quản lý sử dụng và đăng ký kê khai quyền sử dụng đất như trình bày của bị đơn.

Ngày 26/12/2019, chị đã nhận tặng cho quyền sử dụng thửa đất số 1682 tờ bản đồ số 4, diện tích 240,1m² (trong đó có 50m² đất ở +190m² đất trồng cây hàng năm khác) từ mẹ chị theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất do UBND

thị trấn V chứng thực và đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị vào ngày 10/01/2020, chị chưa xây dựng gì trên thửa đất này.

Chị không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Chị Phan Thị Oanh V, anh Phan Trí Đ, anh Phan Văn P, chị Nguyễn Hoàng G: Thống nhất mối quan hệ gia đình, nguồn gốc di sản ông bà nội (cụ Phan K, cụ Huỳnh Thị T) để lại, quá trình quản lý sử dụng, đăng ký kê khai quyền sử dụng đất, tặng cho quyền sử dụng đất và đăng ký biến động sang tên cũng như ý kiến của bị đơn đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn giống như trình bày của bị đơn.

Ông Nguyễn Quốc V và bà Phan Thị Bích M thừa nhận đã vay vốn tại Ngân hàng TMCP S PGD S – Chi nhánh Bình Định theo Hợp đồng tín dụng số 202226612660 ngày 21/4/2022; Số tiền vay: 800.000.000 đồng; Thời hạn vay: 12 tháng, từ ngày 21/4/2022 đến ngày 21/4/2023. Tài sản thế chấp là thửa đất số 1682 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS02309 ngày 10/01/2020 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định cấp cho chị M và thửa đất số 1684 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS02308 ngày 10/01/2020 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định cấp cho chị V.

Ông Phan Hồng Loan là người đại diện theo ủy quyền Ngân hàng thương mại cổ phần S trình bày:

- Bà Đặng Thị N đã vay vốn tại Ngân hàng TMCP S PGD S – chi nhánh Bình Định theo Hợp đồng tín dụng số 202126430330 ngày 16/11/2021; số tiền vay: 1.000.000.000 đồng; Thời hạn vay: 12 tháng, từ ngày 16/11/2021 đến ngày 16/11/2022.

Tài sản bảo đảm: Để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng số 202126430330, bà N đã thế chấp cho ngân hàng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 1689, tờ bản đồ số 4, địa chỉ: Khu phố Đ, thị trấn V, huyện V, tỉnh Bình Định theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS02355 ngày 10/3/2020 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định cấp theo Hợp đồng thế chấp số 202126430330/HĐTC ngày 16/11/2021.

- Ông Nguyễn Quốc V và bà Phan Thị Bích M đã vay vốn tại Ngân hàng TMCP S PGD S – Chi nhánh Bình Định theo Hợp đồng tín dụng số 202226612660 ngày 21/4/2022; Số tiền vay: 800.000.000 đồng; Thời hạn vay: 12 tháng, từ ngày 21/4/2022 đến ngày 21/4/2023.

Tài sản bảo đảm: Đề đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng số 202226612660, ông Nguyễn Quốc V và bà Phan Thị Bích M đã dùng 02 tài sản để đảm bảo tiền vay.

Tài sản bảo đảm 01: Quyền sử dụng đất của toàn bộ diện tích khuôn viên lô đất và toàn bộ diện tích công trình xây dựng trên đất tại thửa đất số 1682, tờ bản đồ số 4, địa chỉ: Khu phố Đ, thị trấn V, huyện V, tỉnh Bình Định theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS02309 ngày 10/01/2020 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định cấp cho chị M.

Tài sản bảo đảm 02: Quyền sử dụng đất của toàn bộ diện tích khuôn viên lô đất và toàn bộ diện tích công trình xây dựng trên đất tại thửa đất số 1684, tờ bản đồ số 4, địa chỉ: Khu phố Đ, thị trấn V, huyện V, tỉnh Bình Định theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS02308 ngày 10/01/2020 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định cấp cho chị V.

Ông Nguyễn Quốc V và bà Phan Thị Bích M thế chấp cho Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp số 202226612660/HĐTC ngày 21/4/2022

- Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng: Từ ngày vay vốn cho đến nay khách hàng luôn trả nợ đúng hạn. Thời điểm ngày 24/8/2022, bà Đặng Thị N còn nợ Ngân hàng số tiền gốc là 1.000.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 202126430330 ngày 16/11/2021; Ông Nguyễn Quốc V và bà Phan Thị Bích M còn nợ Ngân hàng số tiền gốc là 800.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 202226612660 ngày 21/4/2022

- Ngân hàng yêu cầu: Bà Đặng Thị N, ông Nguyễn Quốc V và bà Phan Thị Bích M tiếp tục thực hiện việc trả nợ cho Ngân hàng theo các Hợp đồng tín dụng đã ký kết. Trong trường hợp bà Đặng Thị N, ông Nguyễn Quốc V và bà Phan Thị Bích M muốn nhận lại tài sản đã thế chấp thì phải trả hết nợ cho ngân hàng.

Ông Đặng Hữu Bình là người đại diện theo ủy quyền của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định trình bày:

Đối với yêu cầu hủy các Giấy chứng nhận số CS02271, CS02272, CS02274 cấp ngày 13/12/2019, hiện nay, các giấy chứng nhận này đã được Sở Tài nguyên và Môi trường thu hồi và cấp Giấy chứng nhận số CS02341 ngày 04/3/2020 cho bà Nguyễn Hoàng G, cấp Giấy chứng nhận số CS02308 ngày 10/01/2020 cho bà Phan Thị Oanh V, cấp Giấy chứng nhận số CS02309 ngày 10/01/2020 cho bà Phan Thị Bích M do nhận tặng cho quyền sử dụng đất của bà Đặng Thị N.

Đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận số CS02355 cấp ngày 10/3/2020 cho bà Đặng Thị N và Giấy chứng nhận số CS02356 cấp ngày 10/3/2020 chính lý

cho ông Phan Trí Đ thì hiện nay Sở Tài nguyên và Môi trường chỉ thực hiện thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp không đúng theo quy định của pháp luật khi có một trong các căn cứ theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 Luật đất đai, trừ trường hợp người được cấp Giấy chứng nhận đã thực hiện chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định thì không có cơ sở thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 Luật đất đai được thực hiện sau khi có Văn bản có hiệu lực của cơ quan có thẩm quyền về giải quyết tranh chấp đất đai theo quy định tại khoản 3 Điều 106 Luật đất đai 2013.

Do đó, đối với yêu cầu hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Văn phòng đăng ký đất đai sẽ tham mưu Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện theo quy định sau khi có kết quả giải quyết tranh chấp đất đai của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.

Ông Lý Hoài Nam là người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện V trình bày:

Thực hiện Nghị định số 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ năm 1995, Ủy ban nhân dân xã V đã thành lập Hội đồng đăng ký ruộng đất, lập đề án giao quyền sử dụng ruộng đất cho nhân dân; hộ gia đình bà T đăng ký kê khai thửa đất số 368, tờ bản đồ số 4 với diện tích 2.510m² (300m² đất ở, 2.210m² đất vườn) và thửa đất số 631, tờ bản đồ số 4, diện tích 880m² đất lúa, được ghi nhận trong sổ mục kê, sổ địa chính thành lập ngày 18/11/1997 được Sở Địa chính tỉnh Bình Định ký xác nhận ngày 26/11/1997. Theo đơn đăng ký quyền sử dụng ruộng đất ngày 02/8/1995 của bà Huỳnh Thị T thì tại thời điểm cân đối giao quyền có 06 nhân khẩu nhưng theo Sổ hộ khẩu của hộ bà T và Công văn số 1156/CAH-QLHC ngày 11/9/2022 của Công an huyện V cung cấp cho Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện V thì thời điểm ngày 24/5/1996 hộ bà T gồm có 07 nhân khẩu, theo các tài liệu đang lưu trữ thì địa phương không xác định được cụ thể từng thành viên cấp đất là người nào.

Năm 2003, thực hiện Quyết định số 389/QĐ-UB ngày 05/02/2002 của UBND tỉnh Bình Định về việc lập thủ tục tách đất ở ra khỏi đất nông nghiệp, theo đó hộ gia đình ông Phan Văn X đã đăng ký kê khai thửa đất số 368, được chỉnh lý thành thửa đất số 1354, tờ bản đồ số 4, diện tích 2.346m² (trong đó: 300m² đất ở, 2.046m² đất vườn) giảm 164m² là do đo đạc lại theo diện tích thực tế và được Ủy ban nhân dân huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00436 QSDĐ/686/QĐ-UB ngày 29/12/2003 cho hộ gia đình ông Phan X và bà Đặng Thị N, với các thành viên gia đình ông X được cấp đất là 06 nhân khẩu ông Phan Văn X, bà Đặng Thị N (vợ), Phan Thị Ánh V (con), Phan Trí Đ (con), Phan Thị Bích M (con) và Phan Văn P (con).

Ngày 23/06/2006, hộ gia đình ông Phan Văn X có đơn xin đăng ký biến động về sử dụng đất với nội dung đính chính sai sót tên hộ ông Phan X thành hộ ông Phan Văn X và cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành AB 239917, số vào sổ cấp giấy chứng nhận H0047, cấp ngày 12/7/2006.

Năm 2003, tách đất ở ra khỏi đất nông nghiệp thì thửa đất số 368 cấp cho hộ bà Huỳnh Thị T chuyển sang cho hộ gia đình ông Phan Văn X và vợ là bà Đặng Thị N nhưng ông Phan Văn X không cung cấp giấy tờ về thừa kế, tặng, cho nhà ở gắn liền với đất, không thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất theo quy định. Qua kiểm tra hồ sơ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V, UBND thị trấn V và UBND xã V thì không có lưu hồ sơ liên quan đến thủ tục chuyển quyền sử dụng đất của hộ bà Huỳnh Thị T sang cho hộ gia đình ông Phan Văn X và vợ là bà Đặng Thị N.

Do vậy, việc UBND huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông Phan Văn X và vợ là bà Đặng Thị N năm 2003 là chưa đảm bảo theo yêu cầu và quy định: tại điểm 4, Mục III của Đề án đăng ký đất đai và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở (khu vực nông thôn) tỉnh Bình Định ngày 21/01/2002 được UBND tỉnh Bình Định phê duyệt tại Quyết định 389/QĐ-UB ngày 05/02/2002.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2022/DS-ST ngày 23/9/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 5 Điều 26; khoản 4 Điều 34; Điều 37, Điều 41, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 611, 612, 613, 650, 651, 660, 688, khoản 1 Điều 623, Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 6, điểm đ khoản 1 Điều 12 khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Căn cứ vào Án lệ số 05/2016/AL được Hội đồng thẩm phán TANDTC thông qua ngày 06/4/2016; Án lệ số 26/2018/AL được Hội đồng thẩm phán TANDTC thông qua ngày 17/10/2018.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc chia di sản thừa kế theo pháp luật của cụ Phan K và cụ Huỳnh Thị T.

2. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS02341 ngày 04/3/2020 do do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định cấp cho chị Nguyễn Hoàng G đối với thửa đất số 1681, diện tích thực tế 559m² đất trồng cây hàng năm tại khu phố Đ, thị trấn V, huyện V, tỉnh Bình Định.

3. Giao cho bà Phan Thị H trọn quyền sử dụng thửa đất số 1681, tờ bản đồ số 4, diện tích thực tế 559m² đất trồng cây hàng năm và được quyền sở hữu toàn

bộ các tài sản trên thửa đất 1681 (bao gồm: gian nhà phía trước, gian nhà phía sau, nhà bếp, gian nhà phía sau nhà bếp) tại khu phố Đ, thị trấn V, huyện V, tỉnh Bình Định.

Đất có tứ cận: Đông giáp đường bê tông; Tây giáp đường bê Tông; Nam giáp thửa đất số 1682; Bắc giáp thửa đất số 1296 (có sơ đồ bản vẽ kèm theo, ký hiệu khu đất A).

4. Giao cho bà Đặng Thị N trọn quyền sử dụng thửa đất số 1689, tờ bản đồ số 4, diện tích thực tế 882,8m² (trong đó: 200m² đất ở, 682.8m² đất trồng cây hàng năm) tại khu phố Đ, thị trấn V, huyện V, tỉnh Bình Định.

Đất có tứ cận: Đông giáp đường bê tông; Tây giáp đường bê Tông; Nam giáp thửa đất số 1690; Bắc giáp thửa đất số 1682 (có sơ đồ bản vẽ kèm theo, ký hiệu là khu đất C).

5. Bà Đặng Thị N có nghĩa vụ thời trả tiền kỷ phần thừa kế cho bà Phan Thị N 342.320.000 đồng và thời giá trị chênh lệch cho bà Phan Thị H 70.594.300 đồng.

6. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00047 do Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Bình Định cấp cho hộ gia đình bà Đặng Thị N ngày 12/7/2006 và thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS02309 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định cấp cho chị Phan Thị Bích M ngày 10/01/2020, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS02308 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định cấp cho chị Phan Thị Oanh V ngày 10/01/2020, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CS02356 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định cấp cho bà Đặng Thị N ngày 10/3/2020 được chỉnh lý biến động sang tên anh Phan Trí Đ, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS02355 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định cấp cho bà Đặng Thị N ngày 10/3/2020.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo và thi hành án theo quy định của pháp luật.

Ngày 30/9/2022, bị đơn bà Đặng Thị N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Hoàng G có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, với cùng nội dung: Kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Đặng Thị N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Hoàng G giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và đề nghị Tòa phúc thẩm không chấp nhận đơn khởi kiện chia thừa kế của nguyên đơn.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn trình bày: Đề nghị sửa bản án sơ thẩm chia thừa kế theo hiện vật, hoặc hủy bản án sơ thẩm do thiếu người thừa kế.

Kiểm sát viên đại diện cho Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu quan điểm giải quyết vụ án như sau: Việc chấp hành pháp luật: Tòa án và các đương sự chấp hành đúng quy định pháp luật; về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm đã quyết định là đúng pháp luật. Tại cấp phúc thẩm bị đơn bà N và chị G kháng cáo nhưng không có chứng cứ nào mới khác; do đó đề nghị không chấp nhận đơn kháng cáo của bà N chị G, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu và xem xét các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa và các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định:

Xét kháng cáo của bị đơn bà Đặng Thị N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Hoàng G, thấy:

[1] Cụ Phan K chết năm 1976, cụ Huỳnh Thị T chết năm 1997, cha mẹ của cụ K và cụ T đều đã chết, cụ K và cụ T có 03 người con chung gồm: Bà Phan Thị T, bà Phan Thị N và ông Phan Văn X (bà T chết năm 2022, không có chồng nhưng có hai người con là bà Phan Thị H và ông Phan Tú T; ông X chết năm 2014, có vợ là bà Đặng Thị N và 04 người con là chị Phan Thị Oanh V, anh Phan Trí Đ, chị Phan Thị Bích M, anh Phan Văn P). Ông K tập kết ra Bắc và chết ngoài Bắc năm 1976. Hàng thừa kế thứ nhất của cụ K và cụ T gồm có 03 người con là bà Phan Thị T, bà Phan Thị N và ông Phan Văn X; do bà T chết năm 2022 nên bà Phan Thị H và ông Phan Tú T được hưởng thừa kế chuyển tiếp đối với phần di sản mà bà T được hưởng; do ông X chết năm 2014 nên bà Đặng Thị N và 04 người con là chị Phan Thị Oanh V, anh Phan Trí Đ, chị Phan Thị Bích M, anh Phan Văn P được hưởng thừa kế chuyển tiếp đối với phần di sản mà ông X được hưởng.

[2] Di sản thừa kế:

[2.1] Các bên đương sự cùng thống nhất khi còn sống cụ K và cụ T tạo lập được thửa đất số 368, tờ bản đồ số 4, diện tích 2.510m^2 (300m^2 đất ở, 2.210m^2 đất vườn) tại xã V, huyện V (hiện nay là khu phố Đ, thị trấn V, huyện V, tỉnh Bình Định).

Thực hiện Nghị định số 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ cân đối giao quyền sử dụng đất nông nghiệp không cân đối đất ở và giao quyền 2.210m^2 đất vườn thuộc thửa đất số 368, tờ bản đồ số 4 cho hộ bà T, còn 300m^2 đất ở thuộc thửa đất số 368, tờ bản đồ số 4 không cân đối giao quyền vẫn thuộc quyền sử dụng của cụ K, cụ T. Di sản cụ K, cụ T chết để lại là 300m^2 đất ở thuộc thửa đất số 368, tờ bản đồ số 4 và di sản cá nhân cụ T để lại là $1/7$ diện tích đất vườn thuộc thửa đất số 368, tờ bản đồ số 4 (do cụ T là thành viên được cân đối giao đất). Theo kết quả đo đạc thực tế ngày 12/5/2022 thì đất vườn có diện tích

2116,6m² nên 1/7 diện tích đất vườn cụ T để lại là 302,4m². Ngoài ra, di sản bà T để lại còn có 1/7 diện tích thửa đất số 631, tờ bản đồ số 4, diện tích 880m² là đất lúa nhưng các đương sự không yêu cầu chia thừa kế phần đất lúa này nên cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết. Do cụ K và cụ T chết không để lại di chúc nên theo quy định tại Điều 650 Bộ luật dân sự năm 2015 thì di sản của cụ K và cụ T được chia theo quy định pháp luật bao gồm 300m² đất ở và 302,4m² đất vườn thuộc thửa đất số 368, tờ bản đồ số 4 tại khu phố Đ, thị trấn V, huyện V, tỉnh Bình Định.

[2.2] Căn cứ theo biên bản định giá tài sản ngày 12/5/2022 thì giá đất ở theo giá thị trường là 3.200.000đồng/m², giá đất vườn trong cùng thửa đất ở là 400.000đồng/m². Nên tổng giá trị di sản đất ở và đất vườn là: (3.200.000đồng x 300m²) + (400.000đồng x 302,4m²) = 1.080.960.000đồng.

[2.3] Vợ chồng ông X bà N có công sức đóng góp quản lý tôn tạo di sản trong suốt quá trình quản lý sử dụng đất và thực hiện nghĩa vụ thờ cúng ông bà nên phải xem xét cho ông X, bà N; Di sản đã được bà N tặng cho một phần cho 04 người con đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đồng thời bà N, chị V, chị M đã thế chấp vay vốn tại ngân hàng, hiện nay bà H, bà N đã có chỗ ở khác nên yêu cầu của bà H, bà N chia bằng hiện vật nhưng Tòa án cấp sơ thẩm đã giao tài sản cho nhưng người thừa kế của ông X và buộc thôi trả lại bằng giá trị là phù hợp với thực tế.

[3] Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chia di sản cho những người thừa kế có xem xét công sức đóng góp quản lý di sản của vợ chồng ông X; Không chấp nhận hủy giấy chứng nhận và thu hồi giấy chứng nhận như yêu cầu của nguyên đơn; Giao toàn bộ di sản thừa kế cho những người thừa kế của ông X, buộc những người thừa kế của ông X thôi lại giá trị di sản thừa kế cho những người thừa kế của nguyên đơn gồm bà H, anh T và bà N và phần giá trị ngôi nhà cho người thừa kế của bà T là phù hợp có căn cứ và đúng pháp luật. Tại cấp phúc thẩm bị đơn bà Đặng Thị N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Hoàng G có đơn kháng cáo nhưng không cung cấp thêm được tài liệu chứng cứ gì mới khác để chứng minh cho yêu cầu của mình. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Đặng Thị N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Hoàng G, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

[4] Bị đơn bà Đặng Thị N là người cao tuổi được miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Hoàng G phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Nghị quyết 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Đặng Thị N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Hoàng G ; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2022/DS-ST ngày 23/9/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn bà Đặng Thị N được miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Hoàng G phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại Biên lai thu số AA-2021/0000214 ngày 07/10/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Định. Bà Đặng Thị N và chị Nguyễn Hoàng G đã nộp xong án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Bình Định;
- VKSND tỉnh Bình Định;
- Cục THADS tỉnh Bình Định;
- Đương sự;
- Lưu Văn phòng, hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Trương Minh Tuấn