

từ năm 1973, có 05 người con chung là: Lê Tiến V; Lê Quang H; Lê Quốc H; Lê Thị Thúy L; Lê Thị Thúy M. Lê Quang H chết ngày 01/3/2016 có 02 người con là Lê Quang H sinh ngày 04/6/2009 và Lê Quang M sinh ngày 07/10/2012, hiện 02 cháu đang sống với mẹ là Phạm Thị L. Ngoài 05 người con kể trên, chồng Bà không có con nuôi, con riêng. Cha mẹ chồng đều chết trước chồng.

Quá trình chung sống giữa Bà và ông N tạo lập được một ngôi nhà cấp 4 diện tích 136,8m² tọa lạc trên thửa đất số 941, tờ bản đồ số 12 diện tích 764m² tại khu vực T, phường H, thị xã A, tỉnh Bình Định, đã được Ủy ban nhân dân huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 05/CNSH ngày 08/01/2001. Tháng 6/2019 âm lịch, Bà dỡ ngôi nhà cũ và xây mới một ngôi nhà hai tầng có chiều ngang 5,2m, chiều dài 20m. Nguồn tiền xây nhà là của Bà. Hiện nhà đất tại thửa 941 do Bà quản lý, sử dụng.

Năm 1993, Nhà nước cấp đất sản xuất cho hộ gia đình gồm 07 nhân khẩu: Lê N, Lê Thị Q, Lê Tiến V, Lê Quang H, Lê Quốc H, Lê Thị Thúy L, Lê Thị Thúy M gồm các thửa đất: thửa 876 diện tích 1359m² đất ruộng; thửa 778 diện tích 1162m² đất ruộng; thửa 763 diện tích 608m² đất ruộng, đều thuộc tờ bản đồ số 12 ở khu vực T, phường H, thị xã A, tỉnh Bình Định, có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00519 QSDĐ/I/13 do Ủy ban nhân dân huyện A cấp ngày 08/9/1993. Nhà nước đã thu hồi một phần diện tích đất của thửa ruộng 778 còn lại 856m², và đo đạc lại diện tích thửa ruộng 876 còn lại 912m².

Ông N chết không có di chúc, chưa phân chia tài sản chung và di sản của ông N. Nay Bà khởi kiện yêu cầu phân chia tài sản chung là quyền sử dụng đất của Bà với ông N và phân chia di sản thừa kế của ông N theo quy định pháp luật. Bà yêu cầu được sở hữu, sử dụng nhà, đất tại thửa 941.

- *Bị đơn là đơn là anh Lê Tiến V trình bày:* mối quan hệ gia đình, tài sản cha mẹ tạo lập và tài sản chung của hộ gia đình Anh thống nhất như lời khai của bà Lê Thị Q. Sau khi cha chết, gia đình thống nhất dỡ ngôi nhà cũ, xây mới ngôi nhà hai tầng có chiều ngang 5,2m, chiều dài 20m. Nguồn tiền xây nhà là của mẹ. Hiện nhà, đất tại thửa 941 do mẹ quản lý.

Anh thống nhất phân chia tài sản chung là quyền sử dụng đất cấp theo định mức đất vườn, đất ruộng cho hộ gia đình và phân chia di sản thừa kế của cha theo quy định pháp luật, Anh yêu cầu được nhận hiện vật để xây nhà thờ cúng ông bà vì Anh là con trai cả.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Lê Quốc H, chị Lê Thị Thúy L, chị Lê Thị Thúy M trình bày:* Thống nhất theo lời trình bày và yêu cầu của bà Lê Thị Q chia quyền sử dụng đất cấp cho hộ gia đình và di sản thừa kế của cha theo quy định pháp luật. Quyền sử dụng đất được chia và phần di sản được nhận các Anh, Chị tự nguyện tặng cho mẹ là bà Lê Thị Q.

Đại diện theo pháp luật của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lê

Quang H, Lê Quang M là chị Phạm Thị L trình bày: Thống nhất theo yêu cầu của mẹ chồng Lê Thị Q. Quyền sử dụng đất và di sản được chia cho các con Lê Quang H, Lê Quang M tự nguyện tặng cho mẹ chồng Lê Thị Q.

- Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2021/DS-ST ngày 11/01/2021, Tòa án nhân dân thị xã A, tỉnh Bình Định quyết định:

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 147, 227, 264, 266, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Áp dụng các Điều 212, 213, 219, 649, 650, 651, 652, 660 Bộ luật dân sự; Áp dụng điểm d khoản 1 Điều 12; điểm a khoản 2, điểm a khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

Tuyên xử:

1/ Tài sản thuộc quyền sở hữu và quyền sử dụng của bà Lê Thị Q là: Ngôi nhà cấp loại N3 (diện tích nền 73,7m² có 40,1m² nằm trong hành lang an toàn giao thông đường bộ), cấp loại N5 (diện tích nền 52m²), tổng diện tích 125,7m² xây dựng tháng 6/2019 và 100m² đất ở, 88,14m² đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất 941, tờ bản đồ số 12 tại khu vực T, phường H, thị xã A, tỉnh Bình Định. Tài sản thuộc quyền sở hữu của ông Lê N là 100m² đất ở, 88,14m² đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất 941, tờ bản đồ số 12 tại khu vực T, phường H, thị xã A, tỉnh Bình Định.

2/ Giao cho bà Lê Thị Q được sở hữu ngôi nhà cấp loại N6 diện tích 38,1m² do anh Lê Quang H xây dựng ở góc Tây Bắc thửa đất 941, tờ bản đồ số 12. Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của bà Lê Thị Q có nghĩa vụ thanh toán cho các con của anh Lê Quang H là Lê Quang H, Lê Quang M 37.490.400đ giá trị ngôi nhà.

3/ Quyền sử dụng đất trồng cây lâu năm được cấp theo định mức thuộc thửa 941, tờ bản đồ số 12 tại khu vực T, phường H, thị xã A, tỉnh Bình Định cho anh Lê Tiến V, anh Lê Quang H, anh Lê Quốc H, chị Lê Thị Thúy L, chị Lê Thị Thúy M mỗi người được sử dụng 88,14m².

4/ Quyền sử dụng đất trồng lúa được cấp theo định mức cho bà Lê Thị Q, ông Lê N, anh Lê Tiến V, anh Lê Quang H, anh Lê Quốc H, chị Lê Thị Thúy L, chị Lê Thị Thúy M mỗi người được sử dụng 339,4m².

5/ Quyền sử dụng đất ở (100m²), đất trồng cây lâu năm (88,14m²), đất trồng lúa (339,4m²) của ông Lê N là di sản thừa kế được chia thừa kế theo pháp luật cho hàng thừa kế thứ nhất gồm: bà Lê Thị Q, anh Lê Tiến V, anh Lê Quang H, anh Lê Quốc H, chị Lê Thị Thúy L, chị Lê Thị Thúy M mỗi người được chia 16,66m² đất ở, 14,69m² đất trồng cây lâu năm và 56,56m² đất trồng lúa.

6/ Anh Lê Quang H chết trước ông Lê N nên các con của anh Lê Quang H là Lê Quang H sinh năm 2009, Lê Quang M sinh năm 2012 là người thừa kế thế vị. Người đại diện theo pháp luật cho Lê Quang H, Lê Quang M là chị Phạm Thị L.

7/ Ghi nhận sự tự nguyện tặng cho kỷ phần được hưởng thừa kế từ di sản ông Lê N và phần được chia theo định mức của chị Phạm Thị L, anh Lê Quốc H, chị Lê Thị Thúy L, chị Lê Thị Thúy M cho bà Lê Thị Q sử dụng.

8/ Chia cho anh Lê Tiến V được sử dụng 119,5m² (gồm 16,7m² đất ở, 102,8m² đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa 941 (trong đó có 47,6m² đất nằm trong hành lang an toàn giao thông) có giới cận: Đông giáp vách nhà bà Lê Thị Q; Tây giáp đất thửa 941; Nam giáp lộ giới quốc lộ 19; Bắc giáp đất thửa 941 và 395,96m² của thửa ruộng số 876 thuộc tờ bản đồ số 12 ở khu vực T, phường H, thị xã A, tỉnh Bình Định.

9/ Bà Lê Thị Q được sử dụng 697,5m² (gồm 183,3m² đất ở và 514,2m² đất trồng cây lâu năm) còn lại thuộc thửa 941 (trong đó có 258,8m² đất nằm trong hành lang an toàn giao thông) và các thửa ruộng số 778 diện tích 856m²; thửa ruộng số 763 diện tích 608m² và 516,04m² của thửa ruộng số 876, đều thuộc tờ bản đồ số 12 ở khu vực T, phường H, thị xã A, tỉnh Bình Định (Có sơ đồ phân chia kèm theo).

Ngoài ra, Bản sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo, quyền, nghĩa vụ thi hành án.

- Ngày 09/4/2022, nguyên đơn bà Lê Thị Q có đơn đề nghị xem xét theo thủ tục tái thẩm đối với Bản án dân sự sơ thẩm nêu trên.

- Tại Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 21/2022/KN-DS ngày 06/9/2022, Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử giám đốc thẩm, hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2021/DS-ST ngày 11/01/2021 của Tòa án nhân dân thị xã A, tỉnh Bình Định; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thị xã A, tỉnh Bình Định để xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm.

- Tại phiên tòa giám đốc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị Hội đồng xét xử giám đốc không thẩm chấp nhận kháng nghị của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Theo đơn đề nghị xem xét theo thủ tục tái thẩm thì bà Lê Thị Q trình bày: Bà lập thủ tục đề nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền tách thửa đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với từng diện tích đất ở được chia theo quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2021/DS-ST ngày 11/01/2021 của Tòa án nhân dân thị xã A, tỉnh Bình Định. Tuy nhiên, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Định – Chi nhánh thị xã A trả lại hồ sơ đề nghị tách thửa cho Bà với lý do: không đủ diện tích đất tối thiểu để tách thửa theo Quyết định số 40/2014/QĐ-UBND ngày 25/12/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định.

Xét thấy: tại khoản 1 Điều 3 Quyết định số 40/2014/QĐ-UBND ngày 25/12/2014 và Quyết định số 16/2015/QĐ-UBND ngày 21/7/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định quy định diện tích đất tối thiểu được tách thửa trên địa bàn tỉnh Bình Định như sau: “1. Đối với đất ở: Diện tích tối thiểu của một thửa đất ở sau khi tách thửa là 40m²” nhưng tại mục 8 phần quyết định của Bản án dân sự sơ

thẩm số 22/2021/DS-ST ngày 10/01/2021 của Tòa án nhân dân thị xã A, tỉnh Bình Định thể hiện: “8/ Chia cho anh Lê Tiến V được sử dụng 119,5m² (gồm 16,7m² đất ở, 102,8m² đất trồng cây lâu năm)...” là không đúng quy định về điều kiện tách thửa đất ở tại địa phương theo quy định tại Quyết định nêu trên.

Đồng thời, tại Công văn số 174/CNVPĐKĐĐ ngày 12/7/2022, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Định – Chi nhánh thị xã A phúc đáp cho Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng khẳng định: “Theo sơ đồ phân chia quyền sử dụng đất kèm theo Bản án số 22/2021/DS-ST ngày 11/01/2021 ...thì thửa đất số 941, tờ bản đồ số 12 không đảm bảo diện tích đất tối thiểu để tách thửa”.

Như vậy, Tòa án nhân dân thị xã A khi giải quyết vụ án không căn cứ các quy định về quản lý Nhà nước đối với đất đai tại địa phương, dẫn đến không thể thi hành được Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2021/DS-ST ngày 11/01/2021 của Tòa án nhân dân thị xã A. Do đó, Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 21/2022/KN-DS ngày 06/9/2022 của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng là có căn cứ nên được chấp nhận; hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm nêu trên; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thị xã A, tỉnh Bình Định để xét xử sơ thẩm lại theo đúng quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 337; khoản 3 Điều 343, Điều 345 và Điều 349 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

1. Chấp nhận Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 21/2022/KN-DS ngày 06/9/2022 của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng

2. Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2021/DS-ST ngày 11/01/2021 của Tòa án nhân dân thị xã A, tỉnh Bình Định về vụ án “*Tranh chấp quyền sở hữu tài sản và chia di sản thừa kế theo pháp luật*” giữa nguyên đơn là bà Lê Thị Q với bị đơn là anh Lê Tiến V và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

3. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thị xã A, tỉnh Bình Định để xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm, đúng quy định của pháp luật.

4. Quyết định giám đốc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày Hội đồng giám đốc thẩm ra quyết định.

Nơi nhận:

- TAND thị xã A, tỉnh Bình Định
(2 bản kèm hồ sơ vụ án);
- Vụ PC và Quản lý khoa học - TANDTC;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Bình Định
- Chi cục THADS thị xã A, tỉnh Bình Định;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: Phòng Lưu trữ;
- Phòng GDKT về DS-LĐ-KDTM và hồ sơ vụ án.

**TM. ỦY BAN THẨM PHÁN
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Lê Phước Thanh

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Phạm Tấn Hoàng

Nguyễn Cường

Lê Phước Thanh