

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH CAO BẰNG**

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

Bản án số: 06/2021/DS - PT  
Ngày: 27- 01 - 2021  
V/v tranh chấp Di sản thừa kế

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CAO BẰNG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà: Nguyễn Thị Như

*Các Thẩm phán:*

Ông: Nông Hà Nam

Ông: Ngôn Ngọc Viên

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Nông Hữu Duy - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng:** Bà Trương Thị Nha - Kiểm sát viên.

Trong ngày 27 tháng 01 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 50/2020/TLPT - DS ngày 23 tháng 11 năm 2020 về việc “*Tranh chấp di sản thừa kế*”

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 43/2020/DS-ST ngày 21 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 105/2020/QĐ-PT ngày 30 tháng 12 năm 2020 giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Bà Ngô Thu A – sinh năm 1953.

Địa chỉ: Ngõ 034, tổ 02 (tổ 05 cũ), phường G, huyện H, tỉnh Cao Bằng.  
Có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Bà Hà Thị I – Trợ giúp viên của trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Cao Bằng. Có mặt.

**- Bị đơn:** Bà Chu Thị Minh B – sinh năm 1976.

Địa chỉ: Số nhà 05, ngõ 034, tổ 02 (tổ 05 cũ), phường G, huyện H, tỉnh Cao Bằng. Có mặt

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

1, Ông Ngô Mạnh C – sinh năm 1955.

Địa chỉ: Số nhà 07/05, ngõ 034, tổ 02 (tổ 05 cũ), phường G, huyện H, tỉnh Cao Bằng. Có mặt

2, Bà Ngô Thị Hải D – sinh năm 1962.

Địa chỉ: Tổ 14, phường K, thành phố L, tỉnh Tuyên Quang. Vắng mặt tại phiên tòa

Ủy quyền cho bà Ngô Thu A theo giấy ủy quyền ngày 19/8/2020 tại văn phòng công chứng Hà Nguyên

3, Bà Ngô Thị Đ – sinh năm 1965.

Địa chỉ: Số nhà 17/29, ngõ 034, tổ 02 (tổ 05 cũ), phường G, huyện H. Có mặt.

4, Chị Ngô Minh E – sinh năm 1999.

Địa chỉ: Số nhà 05/05, ngõ 034, tổ 02 (tổ 05 cũ), phường G, huyện H, tỉnh Cao Bằng. Vắng mặt

Ủy quyền cho bà Chu Thị Minh B theo giấy ủy quyền ngày 09/8/2019 tại văn phòng công chứng Số 1.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn Chu Thị Minh B.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Trong đơn khởi kiện ngày 26/6/2019 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn là bà Ngô Thu A trình bày:*

- Về mối quan hệ: Ông Ngô Mạnh M và bà Trần Thị N có 05 con chung là bà Ngô Thu A, ông Ngô Mạnh C, bà Ngô Thị Hải D, bà Ngô Thị Đ, ông Ngô Anh O. Bà Chu Thị Minh B là vợ và chị Ngô Minh E là con của ông Ngô Anh O. Ngày 21/02/1998 ông Ngô Mạnh M chết, ngày 14/3/1998 bà Trần Thị N chết, không để lại di chúc. Đến ngày 05/3/2007 ông Ngô Anh O chết.

Do đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các anh chị em trong nhà thống nhất ủy quyền cho ông Ngô Anh O thực hiện thủ tục về đất đai. Tuy nhiên, ông O không tiến hành các thủ tục giấy tờ theo sự ủy quyền và đến nay đất vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi ông O chết, năm 2015 bà Chu Thị Minh B kết hôn với người khác, không ở tại ngôi nhà trên mà chỉ có bà Ngô Thu A và chị Ngô Minh E sinh sống từ đó cho đến nay.

- Về di sản thừa kế: Di sản của ông Ngô Mạnh M và bà Trần Thị N để lại gồm có: thửa đất số 166, tờ bản đồ số 13 tại tổ 02 (tổ 05 cũ), phường G, huyện H

có diện tích 97,3m<sup>2</sup>, trên đất có 01 ngôi nhà cấp IV (1 tầng lửng), đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Nguyên nhân và yêu cầu Tòa án giải quyết: Bà Ngô Thu A yêu cầu được chia di sản thừa kế của ông Ngô Mạnh M và bà Trần Thị N bằng hiện vật cho những người được hưởng thừa kế.

*Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà, bị đơn là bà Chu Thị Minh B trình bày:*

-Về mối quan hệ, bà xác nhận đúng như lời trình bày của bà Ngô Thu A. Bà kết hôn với ông Ngô Anh O năm 1997, sau khi kết hôn hai vợ chồng chung sống với ông Ngô Mạnh M, bà Trần Thị N (bố mẹ đẻ của ông Ngô Anh O) và bà Ngô Thu A (chị gái ruột của ông Ngô Anh O) trong ngôi nhà số 05/05, tổ 02 (tổ 05 cũ), phường G, huyện H, chính là thửa đất số 166, tờ bản đồ số 13, diện tích khoảng 97,3 m<sup>2</sup>.

-Về yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thu A: Bà Chu Thị Minh B cho rằng số di sản mà hiện nay đang tranh chấp thực ra được bố mẹ chia cho hai vợ chồng bà và bà A. Đến năm 2006, ông Ngô Anh O chết, thời điểm đó chưa làm được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mặc dù đã có đơn xin cấp quyền sở hữu nhà và đất trong biên bản họp gia đình, có chữ ký của các thành viên trong gia đình. Ông Ngô Mạnh C đã được ông M, bà N chia cho thửa đất hiện nay ông C đang ở, bà Đ, bà Hà khi lập gia đình cũng đã được cho một khoản tài sản (vàng) là của hồi môn. Đến hiện tại, chỉ có phần ông Ngô Anh O và bà Ngô Thu A là chưa được hưởng một phần tài sản nào của ông M, bà N. Do vậy, số di sản hiện nay đang tranh chấp được chia làm hai phần cho bà A và ông O ( ông O chết thì bà B và con gái là Ngô Minh E được hưởng). Bà không nhất trí chia cho những người con khác của ông M, bà N.

Tại biên bản hòa giải và đơn yêu cầu xác minh, thu thập tài liệu, chứng cứ ngày 13/8/2019, bà Chu Thị Minh B cho rằng, nếu bà Ngô Thu A yêu cầu chia di sản thừa kế theo pháp luật thì bà B yêu cầu xem xét chia phần diện tích đất hiện ông C đang sinh sống đã được ông M, bà N chia cho trước đó.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Ngô Mạnh C trình bày:* ông là con thứ hai của ông Ngô Mạnh M và bà Trần Thị N, bố mẹ ông chết không để lại di chúc, nay ông nhất trí với yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thu A chia phần di sản thừa kế của bố mẹ để lại. Tại phiên toà, ông Ngô Mạnh C có ý kiến sẽ tặng cho phần thừa kế ông được hưởng cho bà Ngô Thu A.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị Hải D tại bản tự khai thu thập và trong quá trình giải quyết vụ án trình bày:* Bà là con thứ ba của ông Ngô Mạnh M và bà Trần Thị N, bố mẹ chết không để lại di chúc, nay bà nhất trí với yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thu A chia phần di sản thừa kế của bố mẹ để lại và có ý kiến sẽ tặng cho phần thừa kế được hưởng cho bà Ngô Thu A.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị Đ trình bày:* Bà là con thứ tư của ông Ngô Mạnh M và bà Trần Thị N, bố mẹ chết không để lại di chúc, nay bà nhất trí với yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thu A chia phần di sản thừa kế của bố mẹ để lại. Tại phiên toà, bà Ngô Thị Đ có ý kiến sẽ tặng cho phần thừa kế được hưởng cho bà Ngô Thu A.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Ngô Minh E tại bản tự khai thu thập và trong quá trình giải quyết vụ án trình bày:* Chị là con của ông Ngô Anh O (con thứ năm của ông Ngô Mạnh M và bà Trần Thị N) và bà Chu Thị Minh B. Từ nhỏ chị đã sống cùng bố mẹ tại ngôi nhà hiện nay đang tranh chấp. Chị cho rằng sau khi ông O chết hai mẹ con không tìm thấy bản gốc đơn xin cấp quyền sở hữu nhà và đất. Các anh chị của bố không còn đối xử tốt với hai mẹ con như trước, thậm chí có lần còn đuổi hai mẹ con ra khỏi nhà. Trước đó chị có nghe bố mẹ kể rằng đây là nhà và đất ông bà chia cho bố mẹ của chị. Do vậy chị không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thu A chia thừa kế cho những người khác. Đây là phần tài sản của bà Ngô Thu A và hai mẹ con chị.

Nguyên đơn bà Ngô Thu A, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ngô Mạnh C, Ngô Thị Đ đều khẳng định việc viết đơn xin cấp quyền sở hữu nhà và đất mà bà Chu Thị Minh B nói thực ra là để làm thủ tục giấy tờ đất đai, vì đến sau khi bố mẹ chết mảnh đất vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Chứ không hề có biên bản họp gia đình chia tài sản như bà B trình bày và đều xác định tài sản này chưa được chia.

Đối với ông Ngô Mạnh C, ông cho rằng đất mà bố mẹ cho ông là từ năm 1987, ông cũng đã xây dựng nhà trên đất từ 1987 như vậy đây là tài sản bố mẹ tặng cho trước khi chết chứ không phải di sản được chia thừa kế.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày:* Về nguồn gốc sử dụng đất qua xác minh đã đủ điều kiện khẳng định rằng đây là di sản thừa kế của ông Ngô Mạnh M và bà Trần Thị N. Diện tích đất ông Ngô Mạnh C đang sinh sống đã được ông M, bà N tặng cho khi còn sống, do đó đây không được xác định là di sản thừa kế của ông M, bà N để chia. Vì vậy yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thu A là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử chia di sản

thừa kế theo pháp luật cho các hàng thừa kế. Hiện tại, bà B, ông C, bà D đã có nhà ổn định, để ổn định cuộc sống của bà Ngô Thu A là người tàn tật, người già neo đơn, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giao lại ngôi nhà và đất trên cho bà Ngô Thu A, bà Ngô Thu A sẽ thanh toán giá trị suất thừa kế cho những người còn lại.

Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 24/8/2020 đối với nhà và diện tích đất là đối tượng tranh chấp trong vụ án, qua đó xác định được vị trí tổng thể thửa 166 tờ bản đồ 13 có diện tích là 99,8m<sup>2</sup>, địa chỉ tại tổ 02 (tổ 05 cũ), phường G, huyện H, tỉnh Cao Bằng, có các phía tiếp giáp như sau:

- Phía đông giáp đất ông Chu Minh Yên (bố là ông Chu Trần Phước), đất bà Trần Kim Hà và đất ông Ngô Mạnh C đang quản lý, sử dụng.

- Phía Tây giáp đường ngõ 034, ngách 05.

- Phía Bắc giáp đất của ông Chu Minh Yên (bố là ông Chu Trần Phước).

- Phía Nam giáp đường đi chung giữa đất ông Ngô Mạnh C đang quản lý, sử dụng và đất đang tranh chấp bà Ngô Thu A đang quản lý, sử dụng.

Trên đất có hai ngôi nhà đều thuộc loại nhà cấp 3 đã cũ:

- Ngôi nhà thứ nhất tiếp giáp ngõ 034, tổ 02, phường G, huyện H có diện tích 51m<sup>2</sup>, kích thước các cạnh lần lượt:

- +Cạnh mặt tiền giáp đường ngõ 034: 6,39m

- +Cạnh nhà giáp đất ông Chu Minh Yên (ông Chu Trần Phước ): 8,01m

- +Cạnh giáp đất ông Ngô Mạnh C đang sinh sống: 8,07m

- +Cạnh sau giáp với ngôi nhà thứ hai: 6,29m

- Ngôi nhà thứ hai tiếp giáp phía sau ngôi nhà thứ nhất có diện tích 31,6m<sup>2</sup>, có kích thước các cạnh lần lượt từ cạnh tiếp giáp với ngôi nhà thứ nhất là 3,68m; 3,82m; 2,65m; 2,28m; 3,52m; 4,64m; 2,26m; 1,65m.

Đồng thời, tại biên bản định giá tài sản đã xác định giá trị của tài sản đang tranh chấp như sau:

- **Về nhà:** Các bên đương sự nhất trí với giá của ngôi nhà thứ nhất 3.411.000 đồng /1m<sup>2</sup>; ngôi nhà thứ hai 4.106.000 đồng/1m<sup>2</sup>, cụ thể như sau:

- + Ngôi nhà thứ nhất ở phía trước giáp đường đi có giá là:

- $51\text{m}^2 \times 3.411.000 \text{ đồng} \times 0,85 = 147.866.850 \text{ đồng}$

- + Ngôi nhà thứ hai liền kề phía sau ngôi nhà thứ nhất có giá là:

- $31,6\text{m}^2 \times 4.106.000 \text{ đồng} = 129.749.600 \text{ đồng}$

**-Về đất** có diện tích 99,8m<sup>2</sup>, các đương sự nhất trí giá 5.262.000 đồng /1m<sup>2</sup>, cụ thể giá trị là:

99,8m<sup>2</sup> x 5.262.000 đồng = 525.147.600 đồng.

Tổng giá trị nhà và quyền sử dụng đất là:

147.866.850 đồng +129.749.600 đồng +525.147.600 đồng = 802.764.050 đồng.

Tại phiên toà, các đương sự đều nhất trí với diện tích đất được xác định lại theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, giá trị của nhà và đất theo Hội đồng định giá đã xác định.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 43/2020/DS-ST ngày 21 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng đã áp dụng:

- Áp dụng Điều 677, Điều 678, Điều 679, Điều 688 Bộ luật dân sự năm 1995, Điều 353, Điều 468, Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015.

- Áp dụng Điều 147, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12, điểm a khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thu A về tranh chấp di sản thừa kế là quyền sử dụng đất và sở hữu nhà tại thửa đất số 166, tờ bản đồ 13 tại tổ 02 (tổ 05 cũ), phường G, huyện H, tỉnh Cao Bằng. Đất có các phía tiếp giáp như sau:

- Phía đông giáp đất ông Chu Minh Yên (bố là ông Chu Trần Phước), đất bà Trần Kim Hà và đất ông Ngô Mạnh C đang quản lý, sử dụng.

- Phía Tây giáp đường ngõ 034, ngách 05.

- Phía Bắc giáp đất của ông Chu Minh Yên (bố là ông Chu Trần Phước).

- Phía Nam giáp đường đi chung giữa đất ông Ngô Mạnh C đang quản lý, sử dụng và đất đang tranh chấp bà Ngô Thu A đang quản lý, sử dụng.

[2] Phân chia di sản thừa kế:

-Bà Ngô Thu A được hưởng kỷ phần có giá trị 642.211.240 đồng.

- Bà Chu Thị Minh B và chị Ngô Minh E mỗi người được hưởng kỷ phần có giá trị 80.276.405 đồng.

Giao phần di sản thừa kế của ông Ngô Mạnh M và bà Trần Thị N là quyền sử dụng đất có diện tích 99,8m<sup>2</sup> thửa đất số 166 tờ bản đồ 13 tại Tổ 02 (tổ 05

cũ), phường G, huyện H, tỉnh Cao Bằng và 02 ngôi nhà trên đất cho bà Ngô Thu A trực tiếp quản lý, sử dụng; Bà Ngô Thu A có trách nhiệm thanh toán cho bà Chu Thị Minh B 80.276.405 đồng và thanh toán cho chị Ngô Minh E 80.276.405 đồng tương đương với phần bà B, chị Anh được hưởng kỷ phần của ông Ngô Anh O.

Ngoài ra, án sơ thẩm cũng tuyên về phần án phí, quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 02/10/2020 bị đơn Chu Thị Minh B có đơn kháng cáo đối với bản án sơ thẩm số 43/2020/DS-ST ngày 21/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Cao Bằng. Ngày 29/12/2020 bà B có đơn kháng cáo bổ sung, không nhất trí với bản án sơ thẩm.

Tại đơn kháng cáo bà B cho rằng tài sản bố mẹ chồng đã chia cho các con trong gia đình, con gái đã có của hồi môn khi đi nhà chồng, anh Bắc đã được chia đất cạnh đất tranh chấp. Gia đình đã họp và thống nhất chia phần đất tranh chấp cho chồng tôi là Ngô Anh O làm thủ tục đứng tên trong GCNQSDĐ, chồng tôi đã làm đơn xin cấp và có ông Hiệp - Chủ tịch phường ký ngày 14/01/2003. Phần đất đang tranh chấp bà A và gia đình tôi vẫn quản lý sử dụng chung, do bố mẹ chồng tôi chưa chia tài sản cho chồng tôi và bà A. Sau đó chồng tôi chết thì bà A mới yêu cầu chia thừa kế. Phần tài sản mà Tòa án coi là di sản thừa kế chỉ là tài sản chung giữa chồng tôi và bà A. Tôi không nhất trí với bản án sơ thẩm vì khi chia thừa kế mà không đưa thửa đất hiện nay ông C đang ở vào di sản thừa kế là không đúng, chia thừa kế nhưng không xem xét đến công sức tiền của tôi bỏ ra khi tôn tạo sửa chữa ngôi nhà.

*Tại phiên Tòa phúc thẩm Bà Chu Thị Minh B thay đổi nội dung kháng cáo và trình bày chỉ yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét 3 nội dung:*

- Yêu cầu lấy phần đất của ông C đem vào xác định là khối di sản của bố mẹ để lại rồi đem chia làm 5 phần.

- Định lại ngôi nhà.

- Yêu cầu chia ngôi nhà bằng hiện vật, chia làm 2 phần, bà A một phần và mẹ con tôi 1 phần.

*Tại phiên tòa phúc thẩm bà Ngô Thu A cùng người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cùng thống nhất trình bày:* Không nhất trí với yêu cầu kháng cáo của bị đơn, đề nghị giữ nguyên án sơ thẩm. Bởi lẽ nếu chia ngôi nhà bằng hiện vật là không phù hợp về diện tích chia tách thừa tối thiểu là 36m<sup>2</sup>, ngôi nhà đã xây từ năm 1986 là đã quá cũ. Hàng thừa kế có 5 người, trong đó 4 người đã

tặng cho bà A, di sản do ông N bà M để lại chỉ có đất và nhà trên đất tại thửa đất số 166 tờ bản đồ địa chính số 13 diện tích thực tế 99,8m<sup>2</sup> mà hiện nay đang tranh chấp, nên yêu cầu chia đều cho các con như bản án sơ thẩm đã tuyên.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng phát biểu quan điểm:***

*Về tố tụng:* Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử vụ án, Thư ký phiên tòa và các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng với quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

*Về nội dung và căn cứ giải quyết:* Căn cứ vào các chứng cứ có trong hồ sơ, lời trình bày tranh luận tại phiên tòa có đầy đủ căn cứ khẳng định khối di sản do Bố mẹ bà A để lại chỉ là quyền sử dụng đất và nhà trên đất tại thửa đất số 166 tờ bản đồ địa chính số 13 diện tích thực tế là 99,8m<sup>2</sup>. Khi chết ông N bà M không để lại di chúc, ông bà có 5 người con, cấp sơ thẩm giải quyết chia thừa kế theo pháp luật, chia đều di sản thừa kế ra làm 5 kỷ phần và chia cho các con mỗi người 1 kỷ phần như vậy là phù hợp với quy định của pháp luật. Cấp sơ thẩm giải quyết là có căn cứ và đúng theo quy định của pháp luật.

Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 điều 308 - Bộ luật tố tụng dân sự, điều 677, 678, 679, 688, 468 - Bộ luật dân sự. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

*Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đã được xem xét tại phiên tòa, nghe lời trình bày của đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên và căn cứ kết quả tranh tụng:*

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] *Về quan hệ tranh chấp:* Bà Ngô Thu A có đơn yêu cầu Tòa án chia di sản tại thửa đất số 166 tờ bản đồ địa chính số 13 diện tích 99,8m<sup>2</sup> và nhà trên đất của bố mẹ bà đã chết để lại. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp giữa nguyên đơn Ngô Thu A và bị đơn Chu Thị Minh B là "*Tranh chấp di sản thừa kế*" là có căn cứ và đúng pháp luật.

[2] *Về thẩm quyền giải quyết vụ án:* Nguyên đơn, bị đơn cùng cư trú tại phường G, huyện H nên Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng thụ lý giải quyết theo thủ tục sơ thẩm là đúng quy định tại khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

[3] *Về tính hợp pháp của thủ tục kháng cáo.*



Ngày 21/9/2020 Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng tuyên bản án dân sự sơ thẩm số 43/2020/DS-ST. Ngày 02/10/2020, bị đơn Chu Thị Minh B có đơn kháng cáo, ngày 29/12/2020 bị đơn có đơn kháng cáo bổ sung gửi đến Tòa án. Đơn kháng cáo của bà B được gửi đến Tòa án trong thời hạn luật định và đã nộp tiền tạm ứng án phí. Như vậy đơn kháng cáo của đương sự là hợp pháp. Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng thụ lý, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm là đúng quy định của pháp luật.

*[4] Xét các nội dung kháng cáo và các căn cứ kháng cáo của bị đơn cụ thể gồm:*

- Yêu cầu lấy phần đất của ông C đem vào xác định là khối di sản của bố mẹ để lại rồi đem chia làm 5 phần.
- Định giá lại ngôi nhà đất.
- Yêu cầu chia ngôi nhà bằng hiện vật, chia làm 2 phần, bà A một phần và mẹ con bà B 1 phần.

*[4.1] Xét yêu cầu của bà Chu Thị Minh B về việc lấy phần đất của ông C đem vào xác định là khối di sản của bố mẹ để lại rồi đem chia làm 5 phần.*

*Về thời điểm mở thừa kế:* Ông Ngô Mạnh M chết ngày 21/02/1998, bà Trần Thị N chết ngày 14/3/1998. Như vậy, thời điểm mở thừa kế đối với di sản ông bà để lại là thời điểm bà Trần Thị N chết.

*Về hàng thừa kế:* Trong vụ án này, xác định được những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Ngô Mạnh M và bà Trần Thị N gồm có 05 người: Bà Ngô Thu A, Ông Ngô Mạnh C, bà Ngô Thị Hải D, bà Ngô Thị Đ, ông Ngô Anh O.

Ông Ngô Anh O chết năm 2007, những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông Ngô Anh O là bà Chu Thị Minh B (vợ) và chị Ngô Minh E (con gái). (Ông M bà N không có con nuôi)

*Về di sản thừa kế:* Hội đồng xét xử xét thấy đối với tài thừa đất số 166 tờ bản đồ địa chính số 13 diện tích đo đạc thực tế là 99,8m<sup>2</sup> và nhà trên đất là của ông M và bà N trước khi chết để lại, không có di chúc, đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, Tòa án đã tiến hành xác minh đối với Ủy ban nhân dân phường G và được biết ông Ngô Mạnh M, bà Trần Thị N sử dụng diện tích đất của tổ tiên để lại, ông M bà N chết để lại thừa đất trên cho các con là bà Ngô Thu A, ông Ngô Mạnh C, bà Ngô Thị Hải D, bà Ngô Thị Đ, ông Ngô Anh O. Diện tích đất đang được sử dụng hợp pháp và không vi phạm quy hoạch trên địa bàn. Tại phiên tòa, các đương sự đều khẳng định số di sản trên sau khi

bố mẹ chết chưa được họp gia đình để chia. Như vậy, HĐXX phúc thẩm có đủ căn cứ để xác định diện tích đất đang tranh chấp là di sản thừa kế của ông Ngô Mạnh M và bà Trần Thị N để lại không có di chúc và chưa được họp gia đình để chia.

Đối với yêu cầu kháng cáo của bà Chu Thị Minh B cho rằng diện tích đất hiện nay ông Ngô Mạnh C đang sử dụng tại tổ 02( tổ 05 cũ), phường G, huyện H là di sản thừa kế đề nghị đem gộp vào rồi đem chia. Hội đồng xét xử xét thấy, qua xác minh tại tổ dân phố cho thấy, việc ông M, bà N tặng đất cho ông Ngô Mạnh C là có thật, việc tặng cho đã xảy ra từ năm 1987. Sau khi tặng cho, ông Ngô Mạnh C tuy chưa hoàn thiện thủ tục giấy tờ nhưng đã xây dựng nhà trên đất (năm 1987) việc xây dựng ông M và bà N đều biết. Nhưng khi ông M và bà N chết ông Ngô Mạnh C mới thực hiện thủ tục giấy tờ và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 906556 ngày 17/11/2002 với diện tích 76m<sup>2</sup> thuộc thửa số 206 tờ bản đồ 15-I-B-a tại tổ 05( cũ), phường G, huyện H. Theo quy định pháp luật Dân sự, việc tặng cho này là hoàn toàn tự nguyện của ông M, bà N cho ông C, tuy vi phạm về hình thức nhưng thực tế ông C đã xây dựng nhà trên đất và sinh sống từ 1987 cho đến nay, không có sự tranh chấp. Do vậy, có thể xác định rằng đây không phải di sản thừa kế để lại của ông Ngô Mạnh M, bà Trần Thị N, việc bà B yêu cầu lấy diện tích đất của ông C được bố mẹ chia cho khi còn sống gộp vào rồi đem chia đều là không có căn cứ chấp nhận.

Từ những phân tích và nhận định nêu trên không có căn cứ để chấp nhận nội dung kháng cáo này của chị B.

*[4.2] Đối với yêu cầu định giá lại tài sản:*

Quá trình Hội đồng thẩm định cũng như định giá tài sản Nhà và Đất là di sản đem ra chia thừa kế trong vụ án này, khi tiến hành thẩm định và định giá các bên đương sự có mặt tham gia chứng, đã nhất trí với thành phần định giá tài sản, nhất trí với phương pháp làm việc của hội đồng định giá, hơn nữa tại buổi thẩm định cũng như tại phiên tòa sơ thẩm các bên đương sự vẫn nhất trí về giá cũng như các diện tích đất đã đo đạc được, không có ý kiến gì bổ sung. Tuy nhiên sau khi xét xử sơ thẩm chị B được chia bằng tiền mặt nên đã kháng cáo không nhất trí với việc định giá mà yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét định giá lại. Hội đồng xét xử xét thấy về thành phần thẩm định và định giá cấp sơ thẩm đã mời đúng thành phần tham gia, việc thẩm định và định giá có sự chứng kiến của các bên đương sự cũng như chính quyền địa phương tham gia chứng kiến, sau khi thẩm

định và định giá xong các bên đương sự đều nhất trí, tại phiên tòa cấp sơ thẩm các bên đương sự cũng không có ý kiến gì bổ sung về việc yêu cầu định giá lại.

Theo biên bản định giá tài sản ngày 24/8/2020, đã xác định đất có giá trị 525.147.600 đồng; hai ngôi nhà có giá trị: 147.866.850 đồng + 129.749.600 đồng = 277.616.450 đồng. Tổng giá trị tài sản là: 802.764.050 đồng.

Về phần của mỗi suất thừa kế: Những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Ngô Mạnh M và bà Trần Thị N là 05 người, tương đương với 05 suất thừa kế. Căn cứ vào số di sản ông M, bà N để lại, mỗi suất thừa kế sẽ tương ứng gồm:

-Diện tích đất:  $99,8m^2 : 5 = 19,96 m^2$ , tương đương giá trị: 105.029.520 đồng.

-Ngôi nhà thứ nhất:  $51m^2 : 5 = 10,2 m^2$ , tương đương giá trị: 29.573.370 đồng.

-Ngôi nhà thứ hai:  $31,6m^2 : 5 = 6,32 m^2$  tương đương giá trị: 25.949.920 đồng.

Giá trị của mỗi suất thừa kế là 160.552.810 đồng.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Ngô Mạnh C, bà Ngô Thị Hải D, và Ngô Thị Đ đều nhất trí tặng suất thừa kế được hưởng cho bà Ngô Thu A, đây là tự nguyện của các đương sự, không trái đạo đức xã hội, không trái quy định của pháp luật do đó Hội đồng xét xử xét thấy cần chấp nhận. Đối với suất thừa kế của ông Ngô Anh O được chia cho những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông O là bà Chu Thị Minh B, chị Ngô Minh E.

Như vậy, có tổng cộng 03 người sẽ được hưởng số di sản thừa kế là: bà Ngô Thu A, bà Chu Thị Minh B và chị Ngô Minh E. Giá trị của mỗi người được hưởng lần lượt như sau:

-Bà Ngô Thu A được hưởng: Bao gồm 01 suất thừa kế được chia cho bà Ngô Thu A, 01 suất của ông Ngô Mạnh C, 01 suất của bà Ngô Thị Hải D và 01 suất của bà Ngô Thị Đ tặng cho. Tổng cộng, bà được nhận phần thừa kế là:

$160.552.810 \text{ đồng} \times 4 = 642.211.240 \text{ đồng}.$

-Bà Chu Thị Minh B được hưởng: Gồm 1/2 suất thừa kế của ông Ngô Anh O để lại là:  $160.552.810 \text{ đồng} : 2 = 80.276.405 \text{ đồng}.$

- Chị Ngô Minh E được hưởng: gồm 1/2 suất thừa kế của ông Ngô Anh O để lại là  $160.552.810 \text{ đồng} : 2 = 80.276.405 \text{ đồng}.$

HĐXX xét thấy cấp sơ thẩm đã định giá và phân chia cho các kỷ phần được hưởng di sản của bố mẹ để lại là đúng quy định của pháp luật nên không có căn cứ để định giá lại, yêu cầu kháng cáo này không có căn cứ để chấp nhận.

*[4.3] Xét yêu cầu kháng cáo chia ngôi nhà bằng hiện vật, chia làm 2 phần.*

Hội đồng xét xử xét thấy, ngôi nhà được xây dựng từ năm 1987, nếu đem ra chia bằng hiện vật sẽ không đảm bảo kết cấu của ngôi nhà, hơn nữa với diện tích ngôi nhà thứ nhất ở mặt trước là 51m<sup>2</sup> và ngôi nhà thứ 2 sau ngôi nhà thứ nhất có 31,6m<sup>2</sup> nếu đem ra chia bằng hiện vật làm 5 kỷ phần thì diện tích đất và nhà mỗi người được hưởng quá nhỏ, hơn nữa ông Ngô Anh O chỉ được 1 kỷ phần của bố mẹ nên chị B yêu cầu được chia bằng hiện vật cho chị và cháu Minh E (*phần của ông O*) là không được đảm bảo, không đủ điều kiện sinh sống. Bên cạnh đó không đảm bảo theo quy định của địa phương về diện tích tối thiểu được phép tách thửa (theo quyết định số 44 ngày 19/12/2014 của UBND tỉnh Cao Bằng diện tích tối thiểu được phép tách thửa với đất ở tại đô thị là 36m<sup>2</sup>).

Xét về hoàn cảnh và nhu cầu về nhà ở của bà Ngô Thu A và chị Ngô Minh E: bà Ngô Thu A là người tàn tật, không lập gia đình, là người già neo đơn, được xác nhận là hộ nghèo, hơn nữa đây là phần di sản thừa kế của bố mẹ để của bà A để lại, cho nên bà A thuộc đối tượng cần được ưu tiên hơn, còn chị B hiện nay đã đi lấy chồng và sinh sống ở nơi khác, còn chị Ngô Minh E cũng đã được hưởng phần di sản trong suất thừa kế của bố để là ông Ngô Anh O là phù hợp quy định pháp luật. Vì vậy, cấp sơ thẩm giao cho bà Ngô Thu A trực tiếp quản lý, sử dụng quyền sử dụng đất, sở hữu hai ngôi nhà và thanh toán giá trị phần thừa kế được hưởng cho những người thuộc hàng thừa kế được chia là phù hợp với quy định của pháp luật. Nội dung kháng cáo này của chị B không có căn cứ để chấp nhận.

Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng tại phiên tòa cũng phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

*[5] Về án phí:* Án phí của những người thừa kế phải chịu tương đương với giá trị di sản được hưởng, cụ thể như sau:

- Bà Ngô Thu A: Số tiền phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch của 642.211.240 đồng là 29.688.449 đồng, tuy nhiên, theo quy định tại điểm đ, khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí

và lệ phí Tòa án, bà Ngô Thu A 67 tuổi (sinh năm 1953) là người cao tuổi (từ đủ 60 tuổi trở lên – Điều 2 Luật người cao tuổi, được Ủy ban nhân dân phường G xác nhận thuộc hộ nghèo, như vậy bà A thuộc trường hợp được miễn án phí. Bà Ngô Thu A không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

- Bà Chu Thị Minh B và chị Ngô Minh E mỗi người phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch của giá trị di sản được hưởng (tương đương với giá trị 80.276.405 đồng) là 4.013.820 đồng để sung vào ngân sách nhà nước.

- Kháng cáo của bà Chu Thị Minh B không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm 300.000đ để sung vào công quỹ nhà nước.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

- Áp dụng Điều 677, Điều 678, Điều 679, Điều 688 Bộ luật dân sự năm 1995, Điều 353, Điều 468, Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015.

- Áp dụng Điều 147, Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12, điểm a khoản 7 Điều 27, Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Bác đơn kháng cáo Chu Thị Minh B. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 43/2020/DS-ST ngày 21/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

#### **Tuyên xử:**

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thu A về tranh chấp di sản thừa kế là quyền sử dụng đất và sở hữu nhà tại thửa đất số 166, tờ bản đồ 13 tại tổ 02 (tổ 05 cũ), phường G, huyện H, tỉnh Cao Bằng. Đất có các phía tiếp giáp như sau:

- Phía đông giáp đất ông Chu Minh Yên (bố là ông Chu Trần Phước), đất bà Trần Kim Hà và đất ông Ngô Mạnh C đang quản lý, sử dụng.

- Phía Tây giáp đường ngõ 034, ngách 05.

- Phía Bắc giáp đất của ông Chu Minh Yên (bố là ông Chu Trần Phước).

- Phía Nam giáp đường đi chung giữa đất ông Ngô Mạnh C đang quản lý, sử dụng và đất đang tranh chấp bà Ngô Thu A đang quản lý, sử dụng.

[2] Phân chia di sản thừa kế:

- Bà Ngô Thu A được hưởng kỷ phần có giá trị 642.211.240 đồng.

- Bà Chu Thị Minh B và chị Ngô Minh E mỗi người được hưởng kỷ phần có giá trị 80.276.405 đồng.

Giao phần di sản thừa kế của ông Ngô Mạnh M và bà Trần Thị N là quyền sử dụng đất có diện tích 99,8m<sup>2</sup> thửa đất số 166 tờ bản đồ 13 tại Tổ 02 (tổ 05 cũ), phường G, huyện H, tỉnh Cao Bằng và 02 ngôi nhà trên đất cho bà Ngô Thu A trực tiếp quản lý, sử dụng; Bà Ngô Thu A có trách nhiệm thanh toán cho bà Chu Thị Minh B (Trú tại: Số nhà 05, ngõ 034, tổ 02 (tổ 05 cũ), phường G, huyện H, tỉnh Cao Bằng) 80.276.405 đồng và thanh toán cho chị Ngô Minh E (Trú tại: Số nhà 05/05, ngõ 034, tổ 02 (tổ 05 cũ), phường G, huyện H, tỉnh Cao Bằng) ) 80.276.405 đồng tương đương với phần bà B, chị Anh được hưởng kỷ phần của ông Ngô Anh O.

*Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày án có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.*

[3] Về án phí:

- Bà Ngô Thu A được miễn khoản tiền án phí nộp vào ngân sách nhà nước.

-Bà Chu Thị Minh B và chị Ngô Minh E mỗi người phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 4.013.820 đồng (*bốn triệu không trăm mười sáu nghìn ba trăm bảy mươi đồng*) để sung vào ngân sách nhà nước.

Kháng cáo của bà Chu Thị Minh B không được chấp nhận nên bà B phải chịu án phí dân sự phúc thẩm 300.000đ, xác nhận bà B đã nộp tiền án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2018/0000843 ngày 07/10/2020 của chi cục thi hành án dân sự thành phố Cao Bằng.

*Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 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 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.*

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

***Nơi nhận:***

- VKSND tỉnh Cao Bằng;
- Chi cục THADS TP Cao Bằng;
- TAND TP Cao Bằng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu án văn.

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

**Nguyễn Thị Như**