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

Bản án số: 78/2023/DS-PT
Ngày 28/9/2023
"V/v tranh chấp về thừa kế tài sản"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Nguyễn Thị Hoài Thanh.

Các Thẩm phán: Bà Đoàn Thị Hương Nhu

Bà Phạm Thị Đào

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Đinh Thị Thu - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Hải Dương

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương tham gia phiên toà: Bà Phạm Thị Thùy - Kiểm sát viên.

Từ ngày 23/9/2023 đến ngày 28/9/2023, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Hải Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 38/2023/TLPT-DS ngày 06/6/2023 về việc ‘‘Tranh chấp về thừa kế tài sản";

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2023/DS-ST ngày 28/4/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 64/2023/QĐ-PT ngày 05/9/2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Bà Nguyễn Thị Ngọc T1, sinh năm 1971

Địa chỉ: Số nhà 72, phố TH, phường SĐ, thành phố CL, tỉnh Hải Dương.

1.2. Bà Nguyễn Thị Bích T2, sinh năm 1966

Địa chỉ: Số nhà 50, ngõ 171, phố NV, quận CG, Thành phố Hà Nội.

1.3. Bà Nguyễn Thị Ngọc T3, sinh năm 1973

Địa chỉ: Số 886, phố MK, phường TL, quận BT, Thành phố Hà Nội.

1.4. Bà Nguyễn Bích T4, sinh năm 1975

Địa chỉ: Số 34, ngõ 61, phố TS, phường NĐ, quận Đ, Thành phố Hà Nội.

1.5. Bà Nguyễn Thị Thanh T5, sinh năm 1977

Địa chỉ: Kiot số 7, Công ty kem BD, phố TĐ, phường CT, thành phố H, tỉnh Hải Dương.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T1, bà T2, bà T3, bà T4, bà T5: Ông

Nguyễn Huy T6, sinh năm 1980

Địa chỉ: Số 17/89/30, phố KB, phường CV, quận BĐ, Thành phố Hà Nội.

1.6. Bà Nguyễn Thị Kim T7, sinh năm 1965

HKTT: P1 Nhà B2 Tập thể Q, phường CV, quận BĐ, Thành phố Hà Nội.

Địa chỉ liên hệ: Trung tâm dưỡng lão DH – Cơ sở 4, đường QL, xã NH, huyện T, Thành phố Hà Nội.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Ngọc P1, sinh năm 1980

Nơi cư trú: Số 46, phố NT, phường L, thành phố H, tỉnh Hải Dương. Địa chỉ làm việc: Số 30A, phố ĐX, phường TP, thành phố H, tỉnh Hải Dương.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông P1: Ông Phạm Quang P2 và ông Nguyễn Huy P3 – Luật sư Công ty Luật TNHH MTV Quang P2, Đoàn luật sư tỉnh Hải Dương.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Nguyễn Thị Kim D1, sinh năm 1968

Địa chỉ: Số 2C, ngách 62/160, phố V, phường B, thành phố H, tỉnh Hải Dương.

3.2. Bà Ngô Thị D2, sinh năm 1985

Nơi cư trú: Số 46, phố NT, phường L, thành phố H, tỉnh Hải Dương. Địa chỉ làm việc: Số 30A, phố ĐX, phường TP, thành phố H, tỉnh Hải Dương.

4. Người làm chứng:

4.1. Ông Tống Quang H1, sinh năm 1956

ĐKHKTT: Số 14, phố X, thành phố H, tỉnh Hải Dương.

Địa chỉ: Thôn Y, xã ĐT, huyện G, tỉnh Hải Dương.

4.2. Ông Phạm Khắc H2, sinh năm 1952

Địa chỉ: Số 44, phố NT, phường L, thành phố H, tỉnh Hải Dương.

5. Người kháng cáo: Bị đơn ông Nguyễn Ngọc P1.

Tại phiên tòa có mặt: bà T2, bà T7, ông T6, ông P1, ông P3, ông P2, ông H2; vắng mặt bà T1, bà T3, bà T4, bà T5, bà D1, bà D2, ông H1. Khi tuyên án có mặt bà T1, bà T3, bà T4, ông P1, ông P3, ông P2; vắng mặt bà T2, bà T5, bà T7, bà D1, ông T6, bà D2.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án dân sự sơ thẩm và các tài liệu trong hồ sơ, vụ án có nội dung tóm tắt như sau:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản lấy lời khai và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà T1, bà T7, bà T2, bà T3, bà T4, bà T5 và người đại diện theo ủy quyền là ông T6, trình bày:

Ông Nguyễn Ngọc S1 kết hôn với bà Nguyễn Thị S2, sinh được 08 người

con gồm: Bà Nguyễn Thị Kim T7, bà Nguyễn Thị Bích T2, bà Nguyễn Thị Kim D1, bà Nguyễn Thị Ngọc T1, bà Nguyễn Thị Ngọc T3, bà Nguyễn Bích T4, bà Nguyễn Thị Thanh T5, ông Nguyễn Ngọc P1. Ông S1 và bà S2 không có con nuôi, không có con riêng. Ông S1 chết ngày 31/3/2018, bà S2 chết ngày 24/01/1996 âm lịch. Bố mẹ đẻ ông S1, bà S2 đều đã chết.

Tài sản của ông S1 để lại là quyền sử dụng thửa đất diện tích 48,4m^2, tại thửa đất số 249, tờ bản đồ số 14 và tài sản trên đất là căn nhà 01 tầng, 01 gác xép mái bê tông tại địa chỉ số 46, phố NT, phường L, thành phố H. Ngoài ra, không còn tài sản nào khác.

Về nguồn gốc tài sản: Sau khi bà S2 chết, đến khoảng năm 1999, ông S1 đã nhận chuyển nhượng nhà đất trên của ông Tống Quang H1. Nguồn tiền là do bà T4 đi lao động tại Hàn Quốc và chị em gái trong gia đình đóng góp, lúc đó ông P1 còn nhỏ nên không tham gia đóng góp. Ông S1 là người đứng ra giao dịch chuyển nhượng nhà đất với ông H1, có viết giấy mua bán viết tay vì lúc đó đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi nhận chuyển nhượng thì ông S1 ở cùng bà T4, ông P1 tại nhà đất trên. Đến năm 2000 bà T4 xây dựng gia đình, chỉ còn ông P1 ở lại cùng ông S1 tại nhà đất trên. Khoảng năm 2011, ông P1 kết hôn với bà D2 ra thuê nhà ở riêng, chỉ còn ông S1 ở tại ngôi nhà đó cho đến khi chết. Sau khi ông S1 chết, ông P1 đã quản lý toàn bộ giấy tờ mua bán, chuyển nhượng nhà đất bản gốc nên Tòa án yêu cầu cung cấp tài liệu chuyển nhượng nhà đất nguyên đơn không cung cấp được. Quá trình sử dụng đất, ông S1 là người trực tiếp nộp thuế nhà, đất, sau khi ông S1 chết đến nay thì ai là người nộp thuế nhà, đất thì nguyên đơn không biết.

Khi nhận chuyển nhượng từ ông H1 lúc đó đã có sẵn căn nhà một tầng, một gác xép, nhà xây hết phần đất, giống với hiện trạng căn nhà ông C1 giáp bên cạnh. Quá trình sử dụng các hộ liền kề giáp ranh với nhà đất của ông S1 không có tranh chấp. Sau khi ông S1 chết, ông P1 là người quản lý tài sản và xây thêm tầng thành ngôi nhà 3 tầng 1 tum như hiện nay.

Về số tiền bà T4 và những người còn lại đóng góp cho ông S1 để nhận chuyển nhượng nhà đất trên, các bà đều xác định cho ông S1 và không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết về công sức.

Tại biên bản lấy lời khai ông T6 ngày 14/4/2022 và tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án giải quyết chia di sản thừa kế là nhà 03 tầng, một tum chứ không phải căn nhà 1 tầng, một gác xép. Nguyên đơn xác định nguồn tiền xây dựng ngôi nhà này là do các chị em đóng góp, ông S1 là người đứng lên thuê người xây dựng nên không có chứng cứ để chứng minh việc xây dựng. Nguyên đơn nhất trí với kết quả thẩm định và định giá giá tài sản. Ông S1 chết không để lại di chúc và không để

lại nghĩa vụ. Việc mai táng cho ông S1 được lấy từ tiền phúng viếng, không ai phải bỏ ra. Tài sản này hình thành sau khi bà S2 chết. Do vậy, nguyên đơn xác định di sản thừa kế của ông S1 là quyền sử dụng diện tích 48,4m^2, tại thửa đất số 249, tờ bản đồ số 14 và tài sản trên đất là căn nhà 03 tầng, 01 tum tại địa chỉ số 46, phố NT, phường L, thành phố H và đề nghị Tòa án chia thừa kế tài sản trên theo quy định của pháp luật. Nguyên đơn xin hưởng kỷ phần thừa kế bằng hiện vật, trường hợp ông P1 có nguyện vọng ở lại nhà đất trên thì đề nghị trả cho nguyên đơn giá trị kỷ phần thừa kế nguyên đơn được hưởng bằng tiền. Đối với chi phí thẩm định, định giá tài sản, nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ, không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 17/6/2022, bị đơn ông Nguyễn Ngọc P1 trình bày: Tài sản là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 249, tờ bản đồ số 14 và tài sản trên đất là tài sản riêng của ông, do ông đã mua của ông Tống Quang H1 từ năm 1995 và phải trả tiền mua nhà đất làm 3 lần, đến năm 2008 ông mới trả hết tiền cho ông H1, số tiền bao nhiêu ông không cung cấp. Đến năm 1999, ông mới đến nhà đó ở. Khi mua đã có căn nhà một tầng gác xép giống nhà ông C1 liền kề nhà ông. Năm 2002, ông đã phá căn nhà một tầng cũ và xây căn nhà 3 tầng, một tum như hiện nay. Nguyên đơn trình bày đã đóng góp tiền xây nhà cho ông S1 và ông là không đúng. Ông S1 đã ở cùng ông 20 năm, ông là người chăm sóc ông S1 cho đến khi ông S1 chết. Ông khẳng định ông S1 không đóng góp với ông về việc xây dựng nhà. Ông đã xây dựng nhà trước khi kết hôn với bà D2 nên bà D2 không liên quan đến tài sản này. Khi đo đạc lúc đó ông đi công tác, ông S1 ở nhà đã tự kê khai mang tên ông S1. Ông S1 chết không có di chúc. Ông S1 có những người con thống nhất như phần trình bày của nguyên đơn và không có con riêng. Ông khẳng định nhà đất tại 46 NT là của riêng ông nên không còn di sản nào của ông S1 để chia theo yêu cầu của nguyên đơn. Ông không có yêu cầu phản tố.

Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai, quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim D1 trình bày: Ông S1, bà S2 sinh được 8 người con và không có con riêng, con nuôi nào, tài sản để lại, nguồn gốc hình thành tài sản thống nhất như phần trình bày của nguyên đơn. Việc xây dựng tầng 3 là do ông P1 xây dựng, nguồn tiền là của ông P1. Trường hợp Tòa án chia di sản là nhà đất tại số 46, NT thì bà xin hưởng được hưởng kỷ phần thừa kế của bà theo quy định.

Tại biên bản lấy lời khai, người làm chứng ông Nguyễn Văn C1 trình bày: Ông ở số nhà 48 NT, là hàng xóm giáp ranh nhà ông S1 (hiện ông P1 đang ở). Thửa đất này ông mua của ông Tống Quang H1 năm 1993, trên đất đã có 01 nhà xây 01 tầng, gác xép đổ trần, phần đằng sau khoảng 20m^2 là lợp mái pờ rô xi

măng, diện tích đất 48,4m^2, hiện vẫn còn nguyên hiện trạng như lúc đầu (nhà đất chưa được cấp GCNQSD đất). Ông không nhận chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thị Nguyên C2 và không quen biết bà C2. Ông được biết ông H1 nhận chuyển nhượng đất của bà C2, sau đó xây dựng nhà và chuyển nhượng lại cho các gia đình. Từ khi mua nhà đất, ông là người đóng thuế đất hàng năm. Diện tích nhà đất của ông và ông S1 bằng nhau là 48,4m^2, tường, móng, mái nhà đều xây tường 20 riêng. Quá trình sử dụng, gia đình ông không tranh chấp mốc giới với gia đình ông S1.

Tại biên bản lấy lời khai, người làm chứng ông Nguyễn Văn C3 và bà Nguyễn Thị Kim C4 trình bày: Hiện gia đình đang ở số 50 NT. Thửa đất này ông C5, bà C6 đã mua của ông Tống Quang H1 ngày 20/3/1999. Khi mua hiện trạng nhà đất đã có nhà xây 01 tầng và gác xép lửng. Ông H1 còn bán cho nhiều hộ gia đình cùng dãy, trong đó có nhà ông S1. Hiện nay nhà đất của bố mẹ ông bà vẫn nguyên hiện trạng như khi mua của ông H1. Khi bố mẹ ông bà còn sống, họ là người nộp thuế đất, từ khi bố mẹ ông bà chết cho đến nay, đại diện chị gái ông là bà Nguyễn Kim Hằng nộp thuế đất. Bố mẹ ông bà không nhận chuyển nhượng nhà đất của bà C2, trước đây bà C2 cũng không cư trú và sinh sống ở tại 50 NT, phường L. Ông được biết nhà đất của bố mẹ ông đã kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại UBND phường Lê Thanh Nghị. Hiện nhà đất của bố mẹ ông bà không có tranh chấp với ai. Ông bà không quản lý giấy chứng nhận quyền sử dụng tạm thời đất ở mang tên bà Nguyễn Thị Nguyên C2 và không biết bà C2 sinh sống ở đâu để cung cấp cho Tòa án. Ông bà xác định tài sản nhà đất của bố mẹ ông bà không liên quan đến việc tranh chấp của nhà ông S1.

Tại biên bản lấy lời khai, người làm chứng bà Đinh Thị C7 trình bày: Trước kia, gia đình bà có kinh doanh vật liệu xây dựng, nội thất. Thời điểm ông P1 xây dựng nhà cách đây khoảng gần 10 năm thì chỉ có một mình ông P1 đến mua của bà toàn bộ thiết bị nội thất như gạch lát nền, sen, vòi, bếp...đều là đồ cao cấp nhập khẩu. Ông P1 là người trực tiếp đến giao dịch mua bán với bà. Tuy nhiên, bà không còn lưu giữ các hóa đơn bán hàng vì bà đã chuyển nghề không buôn bán nguyên vật liệu xây dựng. Bà không còn liên quan đến việc bán nguyên vật liệu cho ông P1.

Tại biên bản lấy lời khai, người làm chứng ông Nguyễn Văn C8, bà Nguyễn Thị C9 trình bày: Ông P1 thuê ông C10 sửa nhà, vợ chồng ông bà làm thuê cho ông C10. Ông P1 sửa chữa nhà 01 tầng có gác xép, có sân đằng sau nhà (tróc vữa toàn bộ nhà và trát lại) và lát nền nhà loại gạch ngoại. Sau đó xây thêm khoảng sân trống (không nhớ bao nhiêu m^2) và xây thêm tầng 2, 3 như hiện nay. Ông S1 và các người con của ông S1 không ai thuê vợ chồng ông bà. Về tiền

công là ông P1 thanh toán cho ông C10, ông C10 thanh toán cho ông bà. Vợ chồng ông bà chỉ biết phần sửa chữa nhà và phần xây, còn các phần khác làm thêm như sơn nhà, mái tôn thì vợ chồng ông bà không biết, thời gian sửa khoảng 20 năm, do thời gian đã lâu nên không nhớ cụ thể.

Tại biên bản lấy lời khai, người làm chứng ông Nguyễn Hữu C11 trình bày: Ông C10 là chủ thầu xây dựng. Ông P1 thuê ông C10 sửa nhà và xây thêm tầng 2, 3. Ông C10 thuê ông và vợ chồng ông C8 đến sửa chữa nhà tầng 1 có gác xép (tróc toàn bộ vữa trát lại) và lát nền nhà bằng gạch ngoại. Sau đó xây thêm khoảng sân trống (không nhớ bao nhiêu m^2) và xây thêm tầng 2, 3 như hiện nay. Ông S1 và các người con của ông S1 không ai thuê ông làm. Về tiền công là ông P1 thanh toán cho ông C10, ông C10 thanh toán cho ông.

Tại biên bản lấy lời khai, người làm chứng ông Lê Văn C12 trình bày: Khoảng năm 2008, khi ông P1 sửa nhà tại địa chỉ số 46 NT có thuê ông sửa chữa nhà, xây thêm mới tầng 03 và xây 01 tum làm gian thờ và 01 phần còn lại lợp mái tôn. Hai bên không làm hợp đồng mà giữa hai bên chỉ nói miệng, ông P1 thuê ông làm công nhật và trả tiền công cho ông. Khi ông đến sửa chữa, nhà đã xây hai tầng, ông sửa chữa toàn bộ tầng 01, tầng 02 lát nền, nhà tầng 01 lát gạch Tây Ban Nha, diện tích bao nhiêu m^2 ông không nhớ và xây mới thêm tầng 03, tầng 04 có xây 01 tum làm gian thờ, lợp mái tôn. Ông là người trực tiếp đi mua đồ cùng ông P1, ông được biết toàn bộ tiền công sửa nhà, xây thêm tầng 3, tầng 4 có một tum làm gian thờ và lợp mái tôn và mua các đồ nội thất trong nhà là do ông P1 thanh toán. Ông P1 đã thanh toán tiền công đầy đủ cho ông; còn ông S1 và các con của ông S1 không ai trả tiền cho ông và không giao dịch với ông. Năm 2021, ông P1 lại thuê ông sửa tum phòng thờ, ông P1 đã thanh toán đầy đủ tiền công cho ông, nay không còn liên quan.

Bà Ngô Thị D2 xác định không có liên quan, quyền lợi về tranh chấp của gia đình chồng và không đưa ra quan điểm về việc giải quyết vụ án.

Tại biên bản lấy lời khai, người làm chứng ông Tống Quang C16, ông Hoàng Văn C15 trình bày: Họ là các hộ liền kề với gia đình ông S1, đều xác định không có tranh chấp mốc giới đất và không có liên quan.

Ông Hoàng Sỹ C13 - nguyên trưởng khu 7 phường Lê Thanh Nghị trình bày: Ông là trưởng khu năm 2008-2013, lúc này ông S1 sống cùng ông P1 ở số 46 NT. Hiện trạng lúc đó nhà của ông S1 có nhà 01 tầng và có gác xép, nhà xây hết đất khoảng 46-48m^2. Sau đó, trong quá trình sinh sống, ông P1 đã tu sửa như hiện trạng hiện nay. Về nguồn gốc đất của nhà ông S1 là của ông Tống Quang H1 chuyển nhượng, ông H1 là người xây nhà (xây thành nhiều căn 1 tầng có gác xép giống nhau), sau đó chuyển nhượng cho các hộ. Hiện nay chỉ còn nhà ông C1 và nhà bà C6 là còn hiện trạng như ban đầu. Trong thời gian 2008-2013 thì

nhà và đất tại số 46 NT là ông S1 đứng tên và nộp thuế đất hàng năm.

Ông Vũ Quang C14 - Bí thư, Trưởng khu dân cư số 7, phường Lê Thanh Nghị trình bày: Ông là trưởng khu từ tháng 6/2013 đến nay. Ông S1 đóng đầy đủ thuế đất từ năm 2013- 2018. Khi ông S1 chết năm 2018 thì ông P1 là người trực tiếp đóng thuế đất. Hiện nay nhà đất này không có tranh chấp với các hộ liền kề.

Kết quả xác minh tại UBND phường Lê Thanh Nghị thể hiện: Theo bản photo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời, đất ở số 194/NĐ-XD do UBND thị xã Hải Dương đã cấp cho bà Nguyễn Thị Nguyên C2 ngày 25/11/1992 tại khu vực Nam xí nghiệp gỗ, UBND phường xác định có một phần diện tích đất của ông Nguyễn Ngọc S1 nằm trong diện tích đất được cấp của bà Nguyễn Thị Nguyên C2.

Tại vị trí địa chỉ số 46, NT, UBND phường không có bản đồ 299, không thể hiện chủ sử dụng đất là bà Nguyễn Thị Nguyên C2. Tại bản đồ năm 1996, tại khu vực địa chỉ trên thể hiện là bãi cát cũng không có tên chủ sử dụng đất là bà Nguyễn Thị Nguyên C2. Bản đồ 2005 là bản đồ đo vẽ chỉnh lý phục vụ việc cấp GCNQSD đất đối với các hồ sơ đăng ký cấp GCNQSD đất đồng loạt. Tại vị trí đất của bà Nguyễn Thị Nguyên C2 đã thể hiện tách thành ba thửa là 249, 250, 251 tờ bản đồ số 14, trong đó chỉ có hồ sơ đăng ký của gia đình bà Trần Thị C6 tại địa chỉ số 50, NT đăng ký với thửa 251, hai thửa còn lại không có hồ sơ đăng ký cấp giấy đồng loạt.

Theo Quyết định số 1467 ngày 27/6/2012 của UBND tỉnh Hải Dương về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng và quy định quản lý xây dựng theo đề án quy hoạch chi tiết phường Lê Thanh Nghị, đối chiếu quy hoạch, thửa đất 249, tờ bản đồ số 14 có phần diện tích nằm trong chỉ giới quy hoạch giao thông là 1,5m (tính theo kích thước chiều dài thửa đất), diện tích quy hoạch là 6,58m^2, nhưng chưa có quyết định thu hồi đất và thông báo phương án đền bù.

Qua kiểm tra sổ thu thuế lập bộ thu thuế nhà đất từ năm 2008 đến năm 2011, người nộp thuế là Nguyễn Ngọc S1, với diện tích 48,4m^2. Qua kiểm tra sổ lập bộ thu thuế đất phi nông nghiệp từ năm 2012-2014, 2017-2018 tên người nộp thuế là Nguyễn Ngọc S1, diện tích 48,4m^2; từ năm 2019-2022 tên người nộp thuế là Nguyễn Ngọc P1.

- Kết quả xác minh tại Phòng TNMT- UBND thành phố Hải Dương thể hiện: Ngày 18/11/2020, phòng TNMT đã làm việc với UBND phường Lê Thanh Nghị về nguồn gốc đất của ông Nguyễn Ngọc S1, đất của ông S1 được thể hiện tại thửa đất số 249, tờ bản đồ số 14 với diện tích 48,4m^2 (theo bản đồ chỉnh lý địa chính năm 2005). Hiện tại gia đình chưa kê khai cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nêu trên.

- Kết quả xác minh tại Trung tâm công nghệ thông tin - Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hải Dương thể hiện: Hiện nay kho lưu trữ của Trung tâm Công nghệ thông tin thuộc Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Hải Dương không có bản đồ 299 của phường Lê Thanh Nghị, không có hồ sơ cấp GCNQSD đất tạm thời của bà Nguyễn Thị Nguyên C2 được UBND thị xã Hải Dương cấp ngày 25/11/1992. Bản đồ đo vẽ năm 1995 - 1996, thửa đất tại địa chỉ số 46 NT thuộc thửa đất số 187, tờ bản đồ số 15 thể hiện trên bản đồ: Loại đất bãi cát. Năm 1992, bà Nguyễn Thị Nguyên C2 được UBND thị xã Hải Dương duyệt cấp, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng tạm thời đất ở số 194/NĐ-XD ngày 25/11/1992, với diện tích cấp 80m^2 đất ở. Hiện trạng thửa đất của bà C2 đã được tách thành 03 thửa, được thể hiện trên Bản đồ đo vẽ chỉnh lý năm 2005 của phường L, gồm các thửa đất: Thửa đất số 249, tờ bản đồ số 14, diện tích 48,4m^2; thửa đất số 250, tờ bản đồ số 14, diện tích 48,4m^2; thửa đất số 251, tờ bản đồ số 14, diện tích 66,0m^2. Các thửa đất trên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Kết quả xác minh tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Hải Dương thể hiện: thửa đất 249, tờ bản đồ 14, diện tích 48,4m^2 chủ sử dụng đất chưa kê khai lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Do vậy, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai TP Hải Dương không có hồ sơ để cung cấp cho Tòa án. Về nguồn gốc đất, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai không có cơ sở để cung cấp cho Tòa án.

Kết quả xác minh tại Công an phường Phạm Ngũ Lão thể hiện: Ông Nguyễn Ngọc S1 đã chết, gia đình ông P1 gồm: ông P1, bà D2 và 02 con gái hiện không còn đăng ký hộ khẩu tại tập thể BM, phường PL mà đã chuyển khẩu về địa bàn phường NT, thành phố H vào năm 2021.

Kết quả xác minh tại Công an phường Lê Thanh Nghị, thành phố Hải Dương thể hiện: Hiện ông Nguyễn Ngọc S1 đã chết, ông Nguyễn Ngọc P1 đang cư trú và sinh sống ở số 46 NT, phường L, thành phố H. Ông Tống Quang H1 và bà Nguyễn Thị Nguyên C2 không sinh sống và cư trú tại địa phương.

Kết quả xác minh tại Công ty CP xây dựng số 1- Hải Dương thể hiện: Năm 1997, Công ty chuyển từ Công ty xây lắp 1 Hải Hưng thành Công ty xây lắp 1 Hải Dương, năm 2003 chuyển đổi thành Công ty CP xây dựng số 1- Hải Dương. Bộ phận nhân sự hiện tại tiếp quản hồ sơ từ năm 2014, do từ năm 1997 đến nay có nhiều sự thay đổi về nhân sự quản lý hồ sơ, nên việc bàn giao nhiều loại hồ sơ bị thất lạc, hồ sơ để lâu bị mục, mối. Việc tìm kiếm và cung cấp hồ sơ từ năm 1995 theo yêu cầu của Tòa án "về việc đề nghị cung cấp hồ sơ, tài liệu nhà đất, giấy tờ giao nhận tiền của Công ty thanh toán tiền, thanh lý nhà đất tại khu tập thể BM cho ông S1, bà S2" là không thể đáp ứng được.

Tại biên bản lấy lời khai, người làm chứng ông Tống Quang H1 trình bày: Năm 1992, ông có mua đất sông chưa vượt lập của bà Nguyễn Thị Nguyên C2 được UBND thị xã Hải Dương (tỉnh Hải Dương) cấp cho bà C2 80m^2 đất ở sông thể hiện tại giấy chứng nhận quyền sử dụng tạm thời đất ở mang tên bà Nguyễn Thị Nguyên C2 ngày 25/11/1992, bản gốc bà C2 giao cho ông. Việc mua bán có giấy mua bán với bà C2 (nhưng thời gian lâu ông không còn để cung cấp cho Tòa án) nhưng chưa làm thủ tục chuyển nhượng đất từ bà C2 sang tên ông tại cấp có thẩm quyền. Sau khi nhận chuyển nhượng đất của bà C2, ông vượt lập hút bùn từ sông và xây 03 gian nhà tách biệt nhau gồm nhà xây 01 tầng 01 gác xép vào khoảng năm 1993-1994 thì xong. Cũng thời điểm xây nhà xong 1993-1994, ông chuyển nhượng nhà đất cho gia đình ông Nguyễn Ngọc S1. Tiếp đó ông chuyển nhượng nhà đất cho ông C1, năm 1999 chuyển nhượng nhà đất cho ông Nguyễn Văn C5 và bà Trần Thị C6. Giấy chuyển nhượng ông không có để cung cấp cho Tòa án vì chỉ có một bản do người nhận chuyển nhượng nhà đất giữ và ông có giao lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời đất ở mang tên bà Nguyễn Thị Nguyên C2 cho 03 nhà, thời gian lâu ông không nhớ giao cho gia đình nào. Ông nhớ có viết giấy nhượng nhà đất lúc đó có mặt cả ông S1, ông P1, còn người viết giấy chuyển nhượng, nội dung không nhớ. Giá đất chuyển nhượng 30.000.000đ, ông là người trực tiếp nhận tiền một lần tại nhà ông S1, không có ai làm chứng. Các con gái ông S1 không giao dịch việc mua bán, giao tiền chuyển nhượng nhà đất với ông. Hiện nay ông và gia đình ông S1 không còn liên quan đến việc mua bán chuyển nhượng nhà đất này và xin vắng mặt tại tất cả các phiên tòa.

- *Kết quả thẩm định*: Do ông P1 đóng cửa không vào đo đạc cụ thể được. Quan sát từ bên ngoài thể hiện trên thửa đất tại địa chỉ số 46 NT, phường L, thành phố H có 01 căn nhà 3 tầng 01 tum.

- *Kết quả kết quả định giá tài sản*: Giá đất ở: 45.000.000đ/m^2 x 48,4m^2= 2.178.000.000đ; Giá trị nhà: Tầng 1 có giá trị 112.002.400 đồng; Tầng 2, 3 có giá trị 283.817.600 đồng; 01 tum có giá trị 64.504.000đồng; Mái tôn có giá trị 2.840.000đồng. Tổng giá trị nhà: 463.164.000đ.

Tại Bản án số 16/2023/DS-ST ngày 28/4/2023, Tòa án nhân dân thành phố Hải Dương đã quyết định:

Căn cứ Điều 623, Điều 649, Điều 650, Điều 651, Điều 658, Điều 660 Bộ luật dân sự; Luật đất đai năm 2013; khoản 5 Điều 26, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Tiểu mục 1.3, mục 1 phần II, Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Án lệ 05/2016/AL của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; 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:

- Chấp nhận một phần yêu cầu chia thừa kế tài sản của nguyên đơn bà T7, bà T2, bà T1, bà T3, bà T4, bà T5.

- Xác định di sản thừa kế của ông Nguyễn Ngọc S1 để lại là quyền sử dụng diện tích 48,4m^2 đất ở tại thửa đất 249, bản đồ số 14, địa chỉ: số 46, phố NT, phường L, thành phố H theo bản đồ chỉnh lý 2005, trong đó có 6,58m^2 đất thuộc quy hoạch giao thông; trên đất có căn nhà một tầng một gác xép (nay là tầng 1 của ngôi nhà sau khi trừ đi công sức hình thành tài sản của ông P1) có giá trị 2.234.000.000 đồng. Thửa đất có tứ cận: phía Bắc giáp thửa 248, phía Nam giáp thửa 250, tờ bản đồ số 14, phía Đông giáp đường, phía Tây giáp ông Long.

- Xác định những người được hưởng di sản thừa kế của ông S1 gồm 8 người: bà T7, bà T2, bà D1, bà T1, bà T3, bà T4, bà T5, ông P1.

- Chia di sản: Tổng di sản còn lại để chia trị giá 2.184.000.000 đồng chia làm 8 phần. Bà T7, bà T2, bà D1, bà T1, bà T3, bà T4, bà T5, ông P1 mỗi người được hưởng 273.000.000 đồng.

- Về hiện vật: Giao cho ông P1 được quyền sở hữu, sử dụng toàn bộ quyền sử dụng diện tích 48,4m^2 đất ở tại thửa đất 249, bản đồ số 14, địa chỉ: số 46, phố NT, phường L, thành phố H theo bản đồ chỉnh lý 2005, trong đó có 6,58m^2 đất thuộc quy hoạch giao thông và toàn bộ các tài sản trên đất.

- Ông P1 có trách nhiệm trả kỷ phần thừa kế cho bà T7, bà T2, bà D1, bà T1, bà T3, bà T4, bà T5 mỗi người là 273.000.000 đồng.

- Ông P1 có trách nhiệm trả bà D2 giá trị phần công sức trông coi, quản lý di sản là 25.000.000 đồng.

- Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu chia thừa kế tài sản gắn liền với đất là căn nhà 3 tầng một tum xây dựng trên diện tích 48,4m^2 đất ở tại thửa đất 249, bản đồ số 14, địa chỉ: số 46, phố NT, phường L, thành phố H.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về lãi suất chậm thi hành án, án phí, quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án.

Ngày 11/5/2023, ông Nguyễn Ngọc P1 kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm.

Tại giai đoạn chuẩn bị xét xử phúc thẩm:

Ông P1 xuất trình bản gốc giấy bán nhà đất đề ngày 02/8/1995 và giấy biên nhận đề ngày 24/7/2006, giấy chứng nhận quyền sử dụng tạm thời đất ở mang tên bà Nguyễn Thị Nguyên C2.

Ngày 18/8/2023, Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương có Quyết định trưng cầu

giám định số 03/2023/QĐ-TCGĐ trưng cầu Viện Khoa học hình sự - Bộ Công an thực hiện giám định độ tuổi của mực để xác định thời gian viết ra của bản Giấy bán nhà đất đề ngày 02/8/1995.

Tại Công văn số 2300/C09-P5 ngày 25/8/2023, Viện Khoa học hình sự - Bộ Công an trả lời: "*Hiện nay, Viện khoa học hình sự chưa giải quyết được yêu cầu về giám định tuổi mực của tài liệu. Căn cứ điểm b, khoản 1, Điều 24 – Luật giám định tư pháp năm 2012 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật giám định tư pháp năm 2020; điểm d, khoản 1, Điều 80 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Viện Khoa học hình sự từ chối thực hiện giám định*".

Bị đơn ông P1 trình bày: Năm 1995, trước khi bà S2 chết khoảng 4 tháng, bà S2 có cho ông riêng một số tiền là 25.000.000đ và nói đây là tiền tiết kiệm của bà S2 cho ông để mua một miếng đất sau này có chỗ ở. Sau này, khi ông S1 nói chuyện có ông H1 bán đất rẻ mà không có tiền mua nên ông đã bảo ông S1 là con có 25.000.000 đồng và bảo ông S1 đưa đến nhà ông H1 mua nhà đất. Ông S1 và ông H1 làm cùng hợp tác xã cơ khí nên ông S1 biết ông H1 có mảnh đất đã phân lô để bán, mảnh đất ở khu nam xí nghiệp gỗ, thành phố H. Ông S1 đã đưa ông đến nhà ông H1 để thỏa thuận mua nhà đất, diện tích là 48,4m^2, trên đất có 1 nhà xây 1 tầng gác xép. Ngày 02/8/1995, ông và ông H1 lập giấy mua bán nhà đất, số tiền chuyển nhượng cả nhà và đất là 35.000.000 đồng. Trong giấy bán nhà đất có chữ ký của người làm chứng là ông Phạm Khắc H2, tuy nhiên ông H2 không chứng kiến việc giao dịch mua bán nhà đất. Ông H2 chỉ là người làm chứng vì giáp ranh với nhà ông, năm 2003 ông xây nhà nên ông bảo ông H2 ký vào giấy bán nhà đất, mục đích để sau này không tranh chấp mốc giới với ông. Số tiền 35.000.000 đồng mua nhà đất ông đã trả làm 3 lần: Ngày 02/8/1995, trả 25.000.000 đồng, nguồn gốc số tiền này là tiền bà S2 đã cho ông trước đó. Ngày 24/7/2006, ông trả cho ông H1 5.000.000 đồng. Ông H1 đã viết cho ông 1 giấy biên nhận đã nhận tiền. Ngày 28/7/2008, ông trả nốt cho ông H1 5.000.000 đồng. Ông H1 viết tiếp phía dưới giấy biên nhận lập ngày 24/7/2006, nội dung ông đã trả nốt số tiền là 5.000.000 đồng. Khi ông trả hết tiền cho ông H1 thì ông H1 mới đưa cho ông bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng tạm thời đất ở mang tên bà Nguyễn Thị Nguyên C2 (Nguyễn Thị C2). Năm 1999, ông và ông S1 chuyển ra ở nhà 46, NT, TP Hải Dương. Năm 2003, ông phá toàn bộ nhà cũ để xây mới nhà 2 tầng mái bằng. Năm 2007, ông xây lên tầng 3 và 1 tum. Tại cấp phúc thẩm, ông thay đổi nội dung kháng cáo, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương xét xử sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người làm chứng ông Tống Quang H1 trình bày: Khi đặt vấn đề mua đất của ông thì tại thời điểm đó ông, ông S1, ông H2 chơi thân với nhau, ông S1 nói

có một con trai nên nhờ ông bán cho ông P1 mảnh đất để ở, khi viết giấy bán ông viết bán cho ông P1 là chính xác. Ông xác định ông có viết giấy bán nhà đất, giấy biên nhận nhận tiền, chữ ký trong các giấy tờ này đúng là chữ ký của ông. Ông P1 là người trực tiếp trả tiền cho ông, trả làm 3 lần, lần đầu là 25.000.000 đồng vào khoảng năm 1995, lần thứ 2 vào tháng 7 năm 2006 số tiền 5.000.000 đồng, lần thứ 3 vào tháng 7 năm 2008 số tiền 5.000.000 đồng.

Người làm chứng ông Phạm Khắc H2 trình bày: Năm 1999 ông chuyển ra ở tại số 44, phố NT, thành phố H. Việc bố con ông S1, ông P1 mua nhà đất của ông H1 thời gian nào ông không biết, ông chỉ được nghe ông H1 nói là có bán cho ông P1 một suất nhà đất nhưng còn nợ tiền. Ông không chứng kiến việc mua bán nhà đất giữa ông H1 và ông P1. Ông ký vào giấy bán nhà đất vì khi đó ông P1 xây lại nhà, ông P1 đưa ông ký có ý nghĩa là ký giáp ranh vì ông P1 chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông chứng kiến việc ông P1 trả tiền cho ông H1 vào năm 2006 tại nhà ông P1 ở số 46, phố NT số tiền 5.000.000 đồng. Khi nhận tiền, ông H1 viết giấy biên nhận nhận tiền.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông P1 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông P1 đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông P1, sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bà T2, bà T7, ông T6 đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện VKSND tỉnh Hải Dương phát biểu ý kiến: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự chấp hành đầy đủ quy định của pháp luật.

Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của UBTV Quốc hội quy định về mức thu, miễn giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

- Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Ngọc P1.

- Sửa Bản án sơ thẩm số 16/2022/DS-ST ngày 28/4/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Dương: Từ việc xác định diện tích 48,4m^2 đất ở tại thửa đất 249, tờ bản đồ số 14, địa chỉ: số 46, phố NT, trên đất có căn nhà một tầng một gác xép (nay là tầng 1 của ngôi nhà sau khi trừ đi công sức hình thành tài sản của ông P1) là di sản của ông S1, nay sửa thành chỉ có 35,72% giá trị nhà đất của là của ông S1. Còn lại 64,38% giá trị nhà đất là của ông P1.

Sửa bản án sơ thẩm từ ông P1 có trách nhiệm thanh toán cho 07 người được hưởng thừa kế gồm: Bà T7, bà T2, bà T1, bà T3, bà T4, bà T5, bà D1 mỗi người 273.000.000 đồng nay thành 94.424.000 đồng.

Về án phí: Ông P1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra công khai tại phiên toà, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên, của đương sự, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Kháng cáo của ông P1 trong thời hạn luật định, đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm nên là kháng cáo hợp lệ.

[1.2] Tại phiên tòa vắng mặt một số đương sự, người làm chứng nhưng bà T1, bà T3, bà T4, bà T5 đã có người đại diện theo ủy quyền có mặt; bà D1, bà D2, ông H1 có đề nghị xét xử vắng mặt nên căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt những người này.

[2] Xét nội dung kháng cáo của ông Nguyễn Ngọc P1 đề nghị cấp phúc thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[2.1] Về nguồn gốc thửa đất số 249, tờ bản đồ số 14, địa chỉ: số 46, phố NT, phường L, thành phố H.

Hội đồng xét xử thấy: Khu vực đất này không có bản đồ 299. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời ngày 25/11/1992 thể hiện bà Nguyễn Thị Nguyên C2 được UBND thị xã Hải Dương cấp cho 80m^2 đất ở có nguồn gốc là đất ao hồ tự vượt. Thửa đất nguyên đơn yêu cầu chia thừa kế nằm trong diện tích 80m^2 đất ở cấp cho bà C2. Tại bản đồ năm 1996, thửa đất trên là thửa 187, tờ bản đồ 15, loại đất bãi cát. Năm 2005, đo đạc chỉnh lý bản đồ thì thửa đất 187 được thể hiện gồm 03 thửa tại tờ bản đồ số 14: thửa 249 mang tên ông Nguyễn Ngọc S1, diện tích 48,4m^2; thửa 250 mang tên ông Nguyễn Văn C1, diện tích đất 48,4m^2; thửa 251 mang tên bà Trần Thị C6, diện tích 66m^2. Ông Tống Quang H1 xác định đã nhận chuyển nhượng lại toàn bộ thửa đất của bà C2 từ năm 1992, sau đó vượt lập, tôn tạo và xây dựng 3 gian nhà một tầng riêng biệt và gác xép, sau đó chuyển nhượng lại cho các hộ dân. Các hộ sau khi nhận chuyển nhượng đã sử dụng ổn định nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do gia đình ông S1, ông C1 chưa kê khai, còn gia đình bà C6 đã kê khai và đang xem xét để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Kết quả xác minh tại địa phương thể hiện bà C2 không sinh sống tại địa chỉ thửa đất trên thời gian nào. Những người nhận chuyển nhượng đều xác định nhận chuyển nhượng từ ông H1 và không biết bà C2 ở đâu. Tài liệu về nguồn gốc đất sau khi bà C2 được cấp đất theo Giấy chứng nhận tạm thời không có tài liệu nào thể hiện bà C2 quản lý, sử dụng đất. Như vậy, lời khai của ông H1 hoàn toàn phù

hợp với lời khai những người đã nhận chuyển nhượng đất của ông H1 và kết quả xác minh tại chính quyền địa phương, sau khi nhận chuyển nhượng ông H1 đã hút cát, xây dựng nhà ở ổn định, công khai, do vậy Hội đồng xét xử có căn cứ xác nhận giao dịch chuyển nhượng đất giữa bà C2 và ông H1 đã thực hiện xong. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông H1 chuyển nhượng lại cho các hộ, trong đó có thửa đất số 249, tờ bản đồ số 14.

Kết quả xác minh tại chính quyền địa phương thể hiện diện tích đất tại thửa 249, tờ bản đồ 14 có 6,58m^2 đất nằm trong quy hoạch giao thông nhưng chưa có quyết định thu hồi đất và thông báo đền bù, việc sử dụng đất là hợp pháp nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do người sử dụng đất chưa làm thủ tục kê khai. Chính quyền địa phương, các đương sự, các hộ giáp ranh đều xác định thửa đất vẫn còn nguyên trạng, không có tranh chấp giáp ranh nên Hội đồng xét xử xác định vị trí, kích thước thửa đất tranh chấp theo bản đồ chỉnh lý năm 2005, diện tích 48,4m^2, trong đó có 6,58m^2 đất nằm trong quy hoạch giao thông.

[2.2] Về di sản thừa kế.

Đồng nguyên đơn xác định đã góp tiền cho ông S1 nhận chuyển nhượng thửa đất số 249 của ông H1 và ông S1 là người trực tiếp đứng ra giao dịch nhận chuyển nhượng thửa đất của ông H1 nhưng không có tài liệu chứng minh việc chuyển tiền cho ông S1 và việc ông S1 mua đất của ông H1. Ông P1 xác định ông là người nhận chuyển nhượng thửa đất trên từ ông H1 năm 1995 và phải trả tiền làm 3 lần, đến năm 2008 mới trả hết tiền. Tại cấp phúc thẩm, ông P1 xuất trình tài liệu mới là bản gốc giấy bán nhà đất đề ngày 02/8/1995 và giấy biên nhận đề ngày 24/7/2006. Những tài liệu này phù hợp với lời khai của ông H1, ông P1 đều xác định: Ngày 02/8/1995, ông H1 và ông P1 thiết lập giấy bán nhà đất, giá chuyển nhượng 35.000.000 đồng. Thời điểm đó, ông S1 đi cùng ông P1 và bảo ông H1 bán nhà đất cho ông P1.

Theo quy định tại khoản 2 Điều 3 Pháp lệnh hợp đồng dân sự năm 1991 thì cá nhân dưới 18 tuổi được giao kết hợp đồng dân sự, nếu được cha, mẹ hoặc người đỡ đầu đồng ý, trừ hợp đồng có giá trị nhỏ phục vụ nhu cầu thiết yếu hàng ngày. Thời điểm giao kết hợp đồng, ông P1 đủ 15 tuổi, ông S1 đi cùng và không có ý kiến phản đối. Quá trình thực hiện hợp đồng, do còn nợ tiền nên năm 2006, 2008 ông P1 đã trả tiền làm 2 lần, mỗi lần 5.000.000 đồng, khi đó mới kết thúc giao dịch. Đến nay, giữa ông H1 và ông P1 không có tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng nhà đất nên có căn cứ xác định giao dịch là hợp pháp.

Về nguồn tiền mua nhà đất: Tại Giấy bán nhà đất thể hiện nội dung ông H1 bán cho ông P1 với giá 35.000.000 đồng, ông H1 đã nhận đủ tiền. Tuy nhiên, lời khai của ông H1, ông P1 đều xác định thời điểm đó ông P1 chỉ trả được

25.000.000 đồng, phù hợp với việc vào các thời điểm sau đó, ông P1 còn trả tiếp cho ông H1 tổng 10.000.000 đồng. Ông P1 khai số tiền 25.000.000 đồng là của bà S2 cho riêng ông P1, tuy nhiên thời kỳ này hôn nhân của bố mẹ ông P1 là ông S1, bà S2 vẫn đang tồn tại. Do đây là số tiền tạo lập trong thời ký hôn nhân nên xác định số tiền này là tài sản chung của ông S1, bà S2.

Về tài sản trên đất: Nguyên đơn xác định ông S1 là người xây dựng căn nhà ba tầng, một tum nên toàn bộ căn nhà này là tài sản của ông S1. Ông P1 xác định trên đất có nhà một tầng nhưng đã phá đi chỉ còn lại móng nhà và xây căn nhà 3 tầng một tum như hiện nay. Lời khai vợ chồng ông C8, ông C11 xác định được thuê và đã sửa chữa nhà tầng 1 có gác xép (tróc toàn bộ vữa trát lại) và lát nền nhà bằng gạch ngoại. Nguyên đơn không cung cấp được tài liệu chứng minh việc ông S1 sửa chữa, xây dựng nhà. Căn cứ vào lời khai những người sửa chữa, xây dựng nhà cho ông P1, lời khai ban đầu của nguyên đơn và lời khai của người liên quan bà D1 xác định ông P1 là người sửa chữa tầng 1 và xây dựng mới tầng 2, 3 như hiện nay. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà T7 và bà T2 cũng xác định phần sửa chữa, xây thêm tầng là của ông P1, các chị gái cho thêm tiền để ông P1 xây nhà cho bố ở. Do vậy, Hội đồng xét xử có căn cứ xác định ông P1 đã sửa chữa tầng một và xây dựng mới toàn bộ tầng 2, 3 và tum.

Do ông P1 không đồng ý nên không tiến hành thẩm định được, không xác định được cụ thể giá trị phần sửa chữa tầng một của ngôi nhà. Tầng 1 của ngôi nhà theo kết quả định giá có giá trị là 112.002.400 đồng. Hiện trạng căn nhà ban đầu giống với căn nhà của ông C1, bà C6 bên cạnh được xây dựng trước năm 1999, đã xuống cấp. Nếu ông P1 không sửa chữa sẽ không được giá trị tầng 1 như hiện nay. Do vậy, Hội đồng xét xử xác định ông P1 có công sức trong việc hình thành lên căn nhà để được tầng một như hiện nay nhưng không xác định cụ thể phần giá trị sửa chữa, do vậy cần áng trích tính cho ông P1 bằng 50% giá trị tầng một là 56.001.200 đồng.

Tổng giá trị thửa đất và căn nhà một tầng sau khi trừ đi phần công sức hình thành tài sản của ông P1 là: 2.178.000.000 đồng + 56.001.200 đồng = 2.234.001.200 đồng.

Khi còn sống, bà S2 đã quyết định cho ông P1 25.000.000 đồng tương ứng với 71,42% giá trị nhà đất, như phân tích ở trên, số tiền này là tài sản chung của vợ chồng bà S2 và ông S1. Do vậy, bà S2 chỉ có quyền định đoạt ½ số tiền này tương đương 35,71% giá trị nhà đất, tính đến thời điểm hiện nay là 797.761.828 đồng, xác định bà S2 đã cho ông P1 nên bà S2 không còn di sản thừa kế.

Tài sản của ông S1 là 35,71% giá trị nhà đất = 797.761.828 đồng. Khi ông S1 chết không để lại di chúc nên xác định di sản của ông S1 là 797.761.828

đồng. Bà D2 kết hôn với ông P1 sau khi ông P1 đã sửa chữa, xây dựng nhà nhưng đã cùng ông P1 trực tiếp trông coi, quản lý di sản từ khi ông S1 chết. Do vậy, cần áng trích cho ông P1, bà D2 công sức trông coi, quản lý di sản là 50.000.000 đồng. Ông P1, bà D2 mỗi người được hưởng là 25.000.000 đồng.

Như vậy, di sản của ông S1 còn lại để chia là 747.761.828 đồng. Người thừa kế của ông S1 là bà T7, bà T2, bà D1, bà T1, bà T3, bà T4, bà T5, ông P1 mỗi người được hưởng một kỷ phần thừa kế là 93.470.228 đồng.

[2.3] Về giao hiện vật:

Hiện ông P1 đang quản lý sử dụng nhà đất, trong đó có 35,71% giá trị nhà đất là di sản của ông S1, còn lại toàn bộ nhà đất là của ông P1. Vì vậy, cần giao toàn bộ nhà đất cho ông P1 quản lý, sử dụng, ông P1 có trách nhiệm thanh toán cho 07 người được hưởng thừa kế gồm: bà T7, bà T2, bà T1, bà T3, bà T4, bà T5, bà D1 mỗi người 93.470.228 đồng. Ông P1 có trách nhiệm thanh toán cho bà D2 tiền công sức trông coi, quản lý di sản là 25.000.000 đồng.

Vì vậy, chấp nhận một phần kháng cáo của ông P1, sửa bản án sơ thẩm theo phân tích như trên.

[3] Về án phí: Cấp phúc thẩm xác định lại giá trị tài sản các đương sự được chia nên sửa lại án phí dân sự sơ thẩm. Các đương sự là người được chia tài sản thì phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với giá trị tài sản được chia, đồng thời phải chịu án phí về công sức. Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án nên ông P1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[4] Các nội dung khác của bản án không có kháng cáo, kháng nghị, không được Hội đồng xét xử xem xét giải quyết có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 309, Điều 148, khoản 2 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết 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.

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Ngọc P1. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2023/DS-ST ngày 28/4/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Dương.

Căn cứ Điều 623, Điều 649, Điều 650, Điều 651, Điều 658, Điều 660 Bộ luật Dân sự; Điều 166, Điều 170, điểm đ khoản 1 Điều 179 Luật đất đai năm 2013; Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; tiểu mục 1.3, mục 1 phần II Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân

tối cao; Án lệ số 05/2016/AL; 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. Xử:

1.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện về chia thừa kế tài sản của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim T7, bà Nguyễn Thị Bích T2, bà Nguyễn Thị Ngọc T1, bà Nguyễn Thị Ngọc T3, bà Nguyễn Bích T4, bà Nguyễn Thị Thanh T5.

- Xác định di sản thừa kế của ông Nguyễn Ngọc S1 để lại là 35,71% giá trị quyền sử dụng diện tích 48,4m^2 đất ở tại thửa đất 249, bản đồ số 14, địa chỉ: số 46, phố NT, phường L, thành phố H (theo bản đồ chỉnh lý 2005), trên đất có căn nhà một tầng một gác xép (nay là tầng 1 của ngôi nhà sau khi trừ đi công sức hình thành tài sản của anh P1), di sản của ông S1 trị giá 797.761.828 đồng.

- Xác định những người được hưởng di sản thừa kế của ông S1 gồm: bà T7, bà T2, bà T1, bà T3, bà T4, bà T5, bà D1, ông P1, mỗi người được hưởng kỷ phần là 93.470.228 đồng.

- Về giao hiện vật: Giao cho ông Nguyễn Ngọc P1 được quyền sở hữu, sử dụng quyền sử dụng diện tích 48,4m^2 đất ở tại thửa đất 249, tờ bản đồ số 14, địa chỉ: số 46, phố NT, phường L, thành phố H (theo bản đồ chỉnh lý 2005), trong đó có 6,58m^2 đất nằm trong quy hoạch giao thông và toàn bộ các tài sản trên đất. Thửa đất có tứ cận phía tây bắc giáp thửa 248, phía đông nam giáp thửa 250, phía tây nam giáp thửa 244, cùng tờ bản đồ số 14, phía đông bắc giáp đường (có sơ đồ kèm theo bản án).

Ông P1 có trách nhiệm trả kỷ phần thừa kế cho bà T7, bà T2, bà T1, bà T3, bà T4, bà T5, bà D1 mỗi người là 93.470.228 đồng.

Ông P1 có trách nhiệm trả bà D2 giá trị phần công sức trông coi, quản lý di sản là 25.000.000 đồng.

Ông P1 được quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục về đất đai theo quy định. Đối với phần diện tích đất nằm trong quy hoạch nhưng chưa có kế hoạch sử dụng đất, ông P1 được quyền và có nghĩa vụ thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai khi Nhà nước có kế hoạch sử dụng đất.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong đối với số tiền trên, người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

1.2. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu chia di sản thừa kế của ông S1 là 64,29% giá trị quyền sử dụng diện tích 48,4m^2 đất ở tại

thửa đất 249, bản đồ số 14, địa chỉ: số 46, phố NT, phường L, thành phố H (theo bản đồ chỉnh lý 2005), trên đất có căn nhà một tầng một gác xép (nay là tầng 1 của ngôi nhà sau khi trừ đi công sức hình thành tài sản của ông P1); tài sản gắn liền với đất là căn nhà 3 tầng một tum.

2. Về án phí: Bà Nguyễn Thị Kim T7, bà Nguyễn Thị Bích T2, bà Nguyễn Thị Kim D1, bà Nguyễn Thị Ngọc T1, bà Nguyễn Thị Ngọc T3, bà Nguyễn Bích T4, bà Nguyễn Thị Thanh T5 mỗi người phải chịu 4.829.759 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Ông Nguyễn Ngọc P1 phải chịu 6.079.759 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Phần án phí bà T7 phải chịu được đối trừ vào số tiền 24.000.000 đồng bà T7 đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2018/0001098 ngày 06/5/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Hải Dương. Hoàn trả bà T7 số tiền tạm ứng án phí 19.170.241 đồng.

Ông P1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả ông P1 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm theo theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2021/0002834 ngày 11/5/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Hải Dương.

3. Các nội dung khác của bản án không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực thi hành, kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

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 thoả 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 yêu cầu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Hải Dương;
- TAND thành phố Hải Dương;
- Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Hải Dương;
- Các đương sự;
- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, Tòa, VP.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Hoài Thanh