TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH SÓC TRĂNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 145/2023/DS-PT
Ngày: 15-8-2023.
V/v Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất, buộc tháo dỡ công trình vật kiến trúc trên đất và tranh chấp chia thừa kế tài sản

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trương Tố Hương.

Các Thẩm phán: Bà Tăng Thị Thúy Nga.

Ông Phan Thanh Tùng.

- *Thư ký phiên tòa*: Ông Nguyễn Văn Út, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân nhân tỉnh Sóc Trăng*: Bà Nguyễn Thị Như Huỳnh - Kiểm sát viên tham gia phiên Tòa.

Ngày 15 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 97/2023/TLPT-DS, ngày 15 tháng 6 năm 2023, về tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất và tranh chấp chia thừa kế tài sản.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2023/DS-ST, ngày 25 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 117/2023/QĐ-PT ngày 22 tháng 6 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1960 (có mặt).

Địa chỉ: Số E, ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng.

- *Bị đơn*: Ông Nguyễn Phước S, sinh năm 1982 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng.

Địa chỉ hiện nay: Số F ấp N, thị trấn Đ, huyện L tỉnh Sóc Trăng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư ông Hồ Chí B – Luật sư của Công ty L3 chi nhánh S2 (có mặt).

Địa chỉ: Số C đường N, Khóm C, Phường C, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

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

1. Bà Nguyễn Thị Q, sinh năm: 1965 (vắng mặt).

Địa chỉ: số G, Tổ A, Khu phố C, phường A, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

2. Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm: 1960 (có mặt).

Địa chỉ: ấp H, xã A, huyện C, tỉnh An Giang.

3. Bà Nguyễn Thị L1, sinh năm: 1968 (có mặt).

Địa chỉ: ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng.

4. Bà Nguyễn Thị Q1, sinh năm: 1972 (có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng.

5. Bà Nguyễn Thị Kiều H2, sinh năm: 1986 (vắng mặt).

Địa chỉ: số E ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng.

6. Ông Nguyễn Văn P, sinh năm: 1974 (có mặt).

Địa chỉ: ấp V, xã G, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

7. Bà Phan Thị Q2, sinh năm: 1980 (có mặt).

Địa chỉ: ấp P, xã P, huyện L, tỉnh Sóc Trăng.

Địa chỉ hiện nay: số F ấp N, thị trấn Đ, huyện L, tỉnh Sóc Trăng.

- Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị L; bị đơn ông Nguyễn Phước S và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Q1.

- Người kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo đơn khởi kiện đề ngày 11/5/2019 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Nguyễn Thị L trình bày:***

Vào năm 2015 tôi cho ông Nguyễn Phước S là người em cất một cái nhà tre lá, ở đậu trên nền đất của tôi được chia với điều kiện sau một thời gian thì ông S phải di dời nhà đi nơi khác trên phần đất của ông S được phân chia liền kề với đất của tôi. Phần đất của tôi có diện tích 890,6m^2 thuộc thửa số 1342, tờ bản đồ số 01, tọa lạc ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 276744 ngày 22/01/2018. Nguồn gốc đất này là của cha mẹ tạo lập, sau khi cha mẹ chết thì tất cả các anh chị em lập Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế. Nhưng sau khi được phân chia tách quyền sử dụng đất thì ông S không xây dựng nhà trên đất riêng mà cố ý xây dựng nhà kiên cố trên phần đất của tôi, tôi không đồng ý và báo sự việc đến chính quyền địa phương. Vào ngày 24/12/2018, địa phương tổ chức hòa giải nhưng không thành và chuyển hồ sơ sang Tòa án thụ lý giải quyết.

Nay tôi yêu cầu buộc ông Nguyễn Phước S di dời nhà ở trả lại phần đất, cụ thể: chiều ngang 08 mét, chiều dài 10,6 mét thuộc thửa số 1342, tờ bản đồ số 01, tọa lạc ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng.

** Ý kiến của bà Nguyễn Thị L đối với yêu cầu phản tố của bị đơn:*

- Về việc ông Nguyễn Phước S đòi bà Nguyễn Thị L hoàn trả cho ông S số tiền xây cất căn nhà cột đúc, nền tráng xi măng, mái tol, vách lá số tiền 90.000.000 đồng là không có căn cứ. Vì nền đất vợ chồng ông Nguyễn Phước S mượn cất nhà ở tạm nên khi ông trả lại nền đất cho bà Nguyễn Thị L thì ông có trách nhiệm dỡ đi vì hiện trạng căn nhà này dỡ đi không gây thiệt hại cho gia đình ông, bà Nguyễn Thị L chỉ thống nhất hoàn trả cái nền nhà tráng xi măng cho ông Nguyễn Phước S bằng số tiền là 5.000.000 đồng (năm triệu đồng), nền nhà để lại bà Nguyễn Thị L sử dụng. Bà Nguyễn Thị L thống nhất hỗ trợ tiền di dời nhà cho ông Nguyễn Phước S bằng 10.000.000 đồng (mười triệu đồng).

- Về việc 02 căn nhà trước và căn nhà sau diện tích ngang 8 mét dài 24 mét tại thửa đất 1342, tờ bản đồ số 01, Ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng, thì bà Nguyễn Thị L có ý kiến như sau: 01 căn trước xây dựng vào năm 2003, 01 căn nhà sau xây dựng vào năm 2014, tất cả là do nguồn tiền của bà Nguyễn Thị L và đứa em gái út tên Nguyễn Thị Kiều H2 dành dụm tiền bỏ ra xây cất cho mẹ bà Nguyễn Thị L ở vì bà Nguyễn Thị L sống với mẹ từ nhỏ, không có chồng, con. Tại thời điểm bà Nguyễn Thị L xây dựng căn nhà sau thiếu hụt tiền, bà Nguyễn Thị L có mượn tiền 2 đứa em là ông P là 80.000.000 đồng (tám mươi triệu đồng) và bà L1 là 50.000.000 đồng. Hai khoản tiền này hiện nay bà Nguyễn Thị L đã trả được cho ông Nguyễn Văn P được là 20.000.000 đồng. Lúc cha mẹ bà Nguyễn Thị L còn sống về đây ở là căn chòi tre, lá. Nên đây không phải là tài sản thừa kế của cha mẹ chết để lại. Vì vậy ông Nguyễn Phước S yêu cầu chia 02 căn nhà này là hoàn toàn không đúng nên bà Nguyễn Thị L không thống nhất. Ngoài ra, khi mẹ bà Nguyễn Thị L còn sống bà đã phân chia cho anh, em bà Nguyễn Thị L mỗi người được sử dụng 01 thửa ruộng, vườn. Phần bà Nguyễn Thị L có 01 thửa 1342, riêng thửa đất 235 và 1340 chứ không phải 243, còn thửa 229 không có. Tuy bà Nguyễn Thị L đứng tên hết nhưng trong 02 thửa đất này có phần của đứa em gái út tên Nguyễn Thị Kiều H2 01 thửa. Do bà Nguyễn Thị L được phân chia nhiều hơn các em bà Nguyễn Thị L một ít diện tích đất là do công lao của bà Nguyễn Thị L nuôi dưỡng cha mẹ già và chịu trách nhiệm lo việc thờ cúng ông bà tổ tiên. Vì vậy lúc mẹ bà Nguyễn Thị L còn sống đã phân chia cho anh, em ai nấy đều có phần hết và đã được tất cả anh em đồng ý nên mới ra chính quyền địa phương lập thủ tục làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho từng người. Do đó, việc ông Nguyễn Phước S yêu cầu Tòa phân chia lại tài sản đất vườn, ruộng bà Nguyễn Thị L không thống nhất.

**** Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Nguyễn Phước S trình bày và có đơn yêu cầu phản tố ngày 10/6/2019 như sau:***

Cha của ông Nguyễn Phước S là cụ Nguyễn Văn Q3, chết vào ngày 26/5/1998 và mẹ là cụ Châu Thị N chết ngày 03/4/2017. Khi cha, mẹ chết không để lại di chúc.

Trong thời kỳ hôn nhân, cụ Q3, cụ N có 08 người con chung gồm:

1. Bà Nguyễn Thị L.

2. Bà Nguyễn Thị H1.

3. Bà Nguyễn Thị Q.

4. Bà Nguyễn Thị L1.

5. Ông Nguyễn Văn P.

6. Bà Nguyễn Thị Q1.

7. Ông Nguyễn Văn S1.

8. Bà Nguyễn Thị Kiều H2.

Sinh thời, cụ Q3 và cụ N có tạo lập được căn nhà cấp 4 cất trên thửa đất số 1342, tờ bản đồ số 01 tọa lạc ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng. Sau khi cha mất đến năm 2013 thì mẹ (cụ N) sửa chữa và xây dựng lại căn nhà nêu trên.

Năm 2017 các anh chị em của ông Nguyễn Phước S muốn phân chia các phần đất do cha mẹ để lại bao gồm các thửa: 229, 235 và 243 nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do cụ Q3 đứng tên, trong đó bà Nguyễn Thị L là người được phân chia đất nhiều nhất, bao gồm toàn bộ thửa 229, thửa 235 và một phần của thửa 243. Ông Nguyễn Phước S thấy việc phân chia đất này là không công bằng nhưng do là chỗ anh chị em ruột và một phần là do tự ái nên ông Nguyễn Phước S miễn cưỡng chấp nhận việc phân chia này.

Về yêu cầu của bà Nguyễn Thị L đòi ông Nguyễn Phước S trả đất, ông Nguyễn Phước S đồng ý giao trả căn nhà của ông Nguyễn Phước S đã xây dựng trên đất cho bà Nguyễn Thị L, nhưng ông S yêu cầu bà L phải trả lại cho ông giá trị căn nhà đã xây dựng là 90.000.000 đồng và bà L phải hỗ trợ chi phí di dời sang nơi khác là 10.000.000 đồng, tổng cộng là 100.000.000 đồng.

Đồng thời, ông Nguyễn Phước S có yêu cầu phản tố như sau: yêu cầu Tòa án phân chia di sản của cha mẹ để lại là căn nhà trệt xây dựng trên đất tại thửa số 1342, tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc tại ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng (chiều ngang 8 mét, chiều dài 24 mét, diện tích xây dựng khoảng 192m^2. Kết cấu: cột, tường bê tông cốt thép, đỡ mái gỗ dầu, nền lót gạch men mái lợp tôn). Giá trị căn nhà tạm tính là khoảng 300.000.000 đồng. Yêu cầu chia theo pháp luật căn nhà nêu trên cho các đồng thừa kế của cha và mẹ ông Nguyễn Phước S bao gồm: Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị H1, Nguyễn Thị Q, Nguyễn Thị L1, Nguyễn Thị Q1, Nguyễn Văn P, Nguyễn Thị Kiều H2 và ông Nguyễn Phước S, ông Nguyễn Phước S yêu cầu nhận giá trị. Căn nhà nêu trên hiện nay bà Nguyễn Thị L đang quản lý.

**** Vào ngày 18/11/2020 ông Nguyễn Phước S đã thay đổi yêu cầu phản tố, cụ thể như sau:***

Trong quá trình giải quyết vụ án ông Nguyễn Phước S có làm đơn trình bày ý

kiến như sau: Hiện nay điều kiện kinh tế của vợ chồng ông không đủ khả năng để xây dựng nhà mới với số tiền nêu trên, vì đất của ông Nguyễn Phước S hiện nay đều là đất ruộng, muốn xây dựng cần phải lên thổ cư, làm nền tốn kém rất nhiều chi phí nên vợ chồng ông Nguyễn Phước S không có điều kiện để xây dựng.

Theo kết quả định giá tại Biên bản định giá số 46/2020/BBĐG ngày 06/01/2020, kết quả định giá đối diện tích 890,6m^2, thửa số 1342, tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc tại ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng, đơn giá là 70.000 đồng/m^2, diện tích nhà ở hiện tại của ông Nguyễn Phước S là 8,1m x 10,6m bằng 85,05m x với đơn giá 70.000 đồng/m^2 bằng 5.953.500 đồng (năm triệu, chín trăm năm mươi ba nghìn, năm trăm đồng). Như vậy, việc ổn định nhà ở của vợ chồng ông trên diện tích đất nêu trên sẽ không gây thiệt hại cho cả ông và bà L, vì bà L cũng đã có nhà ở ổn định nên không có nhu cầu sử dụng để làm nhà ở đối với diện tích đất tranh chấp. Vì vậy, ông Nguyễn Phước S làm đơn này thay đổi ý kiến và bổ sung đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn như sau:

Ông Nguyễn Phước S đồng ý di dời mái hiên nhà với chiều ngang 3 mét, chiều dài 10,5 mét (diện tích 31,5m^2) để giao trả mặt bằng phần đất mái hiên này cho bà L, yêu cầu bà L trả giá trị đối với phần diện tích mái. Ông Nguyễn Phước S yêu cầu được ở ổn định tại căn nhà và đất do ông Nguyễn Phước S xây dựng (có kết cấu nền lát xi măng, vách lá, mái tole) với diện tích: Chiều ngang 5 mét, chiều dài 10,5 mét, diện tích 52,5m^2 trên thửa số 1342, tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc tại ấp H, xã L, tỉnh Sóc Trăng. Ông Nguyễn Phước S đồng ý trả giá trị quyền sử dụng đất cho bà L theo đơn giá tại Biện bản định giá số 46/2020/BBĐG ngày 06/01/2020 của Hội đồng định giá do Tòa án thành lập.

Trong trường hợp Tòa án không chấp nhận cho ông Nguyễn Phước S được ở ổn định tại căn nhà và đất do ông Nguyễn Phước S xây dựng nêu trên, thì ngoài việc ông Nguyễn Phước S yêu cầu bà Nguyễn Thị L phải trả lại cho ông Nguyễn Phước S giá trị căn nhà mà ông Nguyễn Phước S đã xây dựng là 90.000.000 đồng và hỗ trợ chi phí di dời sang nơi khác là 10.000.000 đồng, tổng cộng là 100.000.000 đồng và yêu cầu bà L phải hoàn trả thêm tiền đổ cát san lấp mương đắp nền để cất được căn nhà với chi phí san lấp là 12.000.000 đồng.

**** Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Q trình bày:*** Bà Nguyễn Thị Q thống nhất chia thừa kế theo yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Phước S về việc chia thừa kế căn nhà theo quy định của pháp luật. Bà Nguyễn Thị Q xác định căn nhà được xây cất bằng nguồn tiền của cụ N từ năm 2013. Bà L trình bày việc xây dựng nhà do tiền của bà L bỏ ra là không đúng. Ngoài ra, bà Q còn xác định khi cha mẹ còn sống thì căn nhà cũ của gia đình là căn nhà lá cặp mé sông. Cha mẹ khi chết không để lại di chúc. Yêu cầu chia thừa kế của ông Nguyễn Phước S thì bà Nguyễn Thị Q đồng ý. Cha mẹ chết không để lại di chúc.

**** Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H1 trình bày:*** Không đồng ý với yêu cầu phản tố chia thừa kế của ông

Nguyễn Phước S. Bà H1 xác định: Căn nhà bà L đang ở được xây cất bằng tiền của bà L không phải là di sản của cha mẹ để lại. Trước đây khi cha mẹ còn sống thì ở tại căn nhà cũ là nhà lá ở cặp mé sông. Cách đây hơn 10 năm (lúc đó cha đã chết) bà L mới vay mượn tiền của anh em và tiền của L dành dụm để cất căn nhà trước để má và anh chị em ở. Và cách đây 04 năm bà L vay mượn của ông P , bà L1 để cất căn nhà sau. Việc bà L vay tiền cất nhà anh chị em trong nhà ai cũng biết, vì là chị em trong nhà nên nói cho nhau nghe. Hơn nữa khi bà L cất nhà thì mẹ đã lớn tuổi không có làm gì ra tiền, không có tiền để dành, chỉ có đất đã phân chia cho các con. Do đó, nhà mà ông Nguyễn Phước S yêu cầu chia thừa kế là nhà của bà L cất bằng tiền của bà L có vay mượn của anh em trong nhà đến nay vẫn chưa trả hết, hơn nữa căn nhà mà ông Nguyễn Phước S yêu cầu chia thừa kế trước đây mẹ và anh chị em trong nhà có họp lại thống nhất là nhà của bà Nguyễn Thị L.

Bà H1 cũng thống nhất xác định về mối quan hệ gia đình như ông S trình bày.

Cha là cụ Nguyễn Văn Q3 có các phần đất gồm: Phần đất tại thửa số 229, 235 và 243 tờ bản đồ số 1 tọa lạc ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng được Ủy ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 654560 ngày 15/7/1994 với tổng diện tích 20.260m^2. Sau đó vào ngày 21/12/2017, tất cả các anh chị em trong gia đình đã thống nhất thỏa thuận phân chia như sau:

- Đối với thửa 235, diện tích: 1.282m^2, mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm. Bà Nguyễn Thị H1 đã thống nhất giao lại cho bà Nguyễn Thị L được nhận thừa kế.

- Đối với thửa 229, diện tích: 10.919,7m^2, mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn (300m^2) + đất trồng cây lâu năm, thống nhất phân chia như sau:

+ Phân chia phần bà Nguyễn Thị L được nhận thừa kế với diện tích: 9.173,9m^2 (Đất ở tại nông thôn 200,0 m^2 + đất trồng cây lâu năm).

+ Phân chia ông Nguyễn Văn P được nhận thừa kế với diện tích: 1.745,8m^2 (Đất ở tại nông thôn 100,0 m^2 + đất trồng cây lâu năm).

- Đối với thửa 243, diện tích: 7.027,2m^2, mục đích sử dụng: Đất chuyên trồng lúa nước, thống nhất phân chia như sau:

+ Phân chia ông Nguyễn Phước S được nhận thừa kế với diện tích: 2.164,2m^2.

+ Phân chia ông Nguyễn Phước S được nhận thừa kế với diện tích: 628,0m^2.

+ Phân chia bà Nguyễn Thị L được nhận thừa kế với diện tích: 890,6m^2.

+ Phân chia bà Nguyễn Thị L1 được nhận thừa kế với diện tích: 324,3 m^2.

+ Phân chia bà Nguyễn Thị Q được nhận thừa kế với diện tích: 336,9m^2.

+ Phân chia bà Nguyễn Thị Q1 được nhận thừa kế với diện tích: 351,7m^2.

+ Phân chia bà Nguyễn Thị H1 được nhận thừa kế với diện tích 369,6m^2.

+ Phân chia ông Nguyễn Văn P được nhận thừa kế với diện tích 1.961,9m^2.

Việc các bên tự thỏa thuận phân chia trên cơ sở tự nguyện, đúng quy định của pháp luật và không nhằm trốn tránh nghĩa vụ tài sản của người chết để lại. Do đó thời điểm này đến nay di sản của cha mẹ là cụ Nguyễn Văn Q3, cụ Châu Thị N đã phân chia xong. Riêng đối với bà Nguyễn Thị Kiều H2 không phân chia phần di sản nào là do bà Nguyễn Thị Kiều H2 sống chung với bà Nguyễn Thị L và có thỏa thuận cùng với bà Nguyễn Thị L và không có tranh chấp.

Đối với yêu cầu của ông Nguyễn Phước S yêu cầu chia thừa kế tài sản là căn nhà và tài sản gắn liền với đất xác định căn nhà được xây dựng trên thửa số 235, diện tích: 1.282 m^2 và bà Nguyễn Thị L đã được chia thừa kế phần đất xong. Riêng căn nhà là do bà Nguyễn Thị L trước đây đã bỏ tiền xây dựng khi ở chung mẹ là cụ Châu Thị N vào khoảng năm 2003 do bà Nguyễn Thị L dành dụm, tiết kiệm tiền bạc. Đây không phải là di sản do cha mẹ để lại. Tuy nhiên trong trường hợp xác định được đây là di sản thừa kế thì bà cũng đồng ý chia theo quy định của pháp luật.

**** Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L1 trình bày:***

Như nội dung mà bà Nguyễn Thị H1 đã trình bày và xác định tài sản ông Nguyễn Phước S yêu cầu chia thừa kế không phải là di sản của cha mẹ để lại. Căn nhà là do bà Nguyễn Thị L trước đây đã bỏ tiền xây dựng khi ở chung mẹ là bà Châu Thị N vào khoảng năm 2003 do bà Nguyễn Thị L dành dụm, tiết kiệm tiền bạc. Đây không phải là di sản do cha mẹ để lại. Việc này các anh chị em trong gia đình điều biết rõ. Sau đó bà Nguyễn Thị L đã sửa chữa lại được như hiện tại. Vì vậy qua yêu cầu chia thừa kế ông Nguyễn Phước S đưa ra, tôi không đồng ý. Tuy nhiên trong trường hợp chứng minh được đây là di sản của cha mẹ để lại tôi thống nhất chia theo quy định của pháp luật. Bà Nguyễn Thị L1 cũng thống nhất xác định về thông tin về cụ Nguyễn Văn Q3, cụ Châu Thị N cũng như phần đất tại các thửa số 229, 235 và 243 tờ bản đồ số 1 tọa lạc ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng được Ủy ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 654560 ngày 15/7/1994 với tổng diện tích 20.260m^2. Sau đó vào ngày 21/12/2017, tất cả các anh chị em trong gia đình đã thống nhất thỏa thuận phân chia xong, không còn tranh chấp.

**** Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Q1 trình bày:*** Bà Nguyễn Thị Q1 xác định thông tin về cụ Nguyễn Văn Q3, cụ Châu Thị N mà nguyên đơn, bị đơn trình bày là đúng. Bà Nguyễn Thị Q1 xác định việc ông Nguyễn Phước S đưa ra yêu cầu chia thừa kế là đúng vì đây là di sản của cha mẹ để lại. Nhà trước cấp 04 được xây dựng vào năm 2003 do cụ Châu Thị N xây dựng. Với diện tích xây dựng ngang 08m dài 12 mét. Nhà sau xây dựng vào năm 2013 ngang 08m dài 12 mét. Nhà có kết cấu vách tường, cột đúc, nền lót gạch men, mái lợp tole, không có trần. Hiện nay do bà Nguyễn Thị L trực tiếp quản lý, sử dụng. Đây là di sản của mẹ xây dựng. Hiện nay mẹ đã chết nhưng không có để lại di chúc về tài sản này. Căn nhà vẫn chưa được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận. Bà Nguyễn Thị Q1 thống nhất với kết quả định giá tài sản cũng như thống nhất nhận giá trị tài sản chia thừa kế theo như yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Phước S

đưa ra.

**** Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kiều H2 trình bày:*** Không đồng ý với yêu cầu phản tố chia thừa kế của ông Nguyễn Phước S. Trong trường hợp xác định được tài sản là di sản của cha mẹ để lại thì bà H2 cũng đồng ý nhận giá trị được chia.

**** Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn P trình bày:*** Ông Nguyễn Văn P xác định việc nguyên đơn, bị đơn xác định thông tin về nhân thân, quan hệ thân tộc là đúng. Về việc ông Nguyễn Phước S xác định căn nhà là di sản của cha mẹ để lại là không đúng, bởi vì căn nhà này là do chính bà Nguyễn Thị L là chị ruột thứ hai trong gia đình xây dựng.

Trước đây vào năm 2003, bà Nguyễn Thị L có xây dựng căn nhà tạm. Sau đó đến năm 2014 sửa chữa lại căn nhà có hiện trạng như hiện nay. Khi đó bà Nguyễn Thị L có vay của ông Nguyễn Văn P 80.000.000 đồng nhưng chỉ mới trả được 20.000.000 đồng, vẫn còn nợ 60.000.000 đồng đến nay chưa trả nhưng ông Nguyễn Văn P không yêu cầu. Bên cạnh đó bà Nguyễn Thị L còn vay mượn của bà Nguyễn Thị L1 số tiền 50.000.000 đồng và bà Nguyễn Thị Kiều H2 là em ruột ở cùng gia đình có phụ giúp từ tiền công làm công nhân để xây dựng được căn nhà như hiện tại. Việc ông Nguyễn Phước S đưa ra yêu cầu chia tài trên là hoàn toàn không đúng ông Nguyễn Văn P không đồng ý. Riêng đối với việc tranh chấp đòi lại đất, di dời nhà của ông Nguyễn Phước S ông Nguyễn Văn P không có ý kiến vì đây là tài sản của bà Nguyễn Thị L và quyền quyết định là của bà Nguyễn Thị L.

**** Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị Q2 trình bày:*** Thống nhất với yêu cầu của ông Nguyễn Phước S.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2023/DS-ST, ngày 25/4/2023 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Sóc Trăng, quyết định như sau:

Căn cứ khoản 5 và khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 4 Điều 91, khoản 2 Điều 92, khoản 1 Điều 95, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 162, khoản 3 Điều 235, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 2 Điều 26, khoản 1, điểm a khoản 7 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L.

1. Buộc ông Nguyễn Phước S, bà Phan Thị Q2 phải tháo dỡ, di dời phần mái che có kết cấu mái T, cột bê tông đúc sẵn có tổng chiều dài 34 mét, loại cột 12cm x 12cm để trả lại phần đất cho bà Nguyễn Thị L có chiều ngang 3 mét, chiều dài 10,5 mét, với diện tích 31,5m^2 thuộc một phần thửa số 1342 tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc tại ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng.

2. Ổn định cho vợ chồng ông Nguyễn Phước S, bà Phan Thị Q2 được tiếp tục sử dụng phần đất thuộc một phần của thửa 1342 tờ bản đồ số 01 tọa lạc ấp H, xã L,

huyện L, tỉnh Sóc Trăng với diện tích và số đo như sau:

- Hướng đông giáp lộ 935B có số đo: 5,2m + 2,8m;

- Hướng tây giáp phần còn lại của thửa đất có số đo: 4,9m + 2,8m;

- Hướng nam giáp thửa 1343 có số đo: 15,1m;

- Hướng bắc giáp phần còn lại của thửa đất có số đo 12,6m.

Diện tích: 107m^2 (đính kèm bản sao phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 14/3/2023).

3. Buộc ông Nguyễn Phước S, bà Phan Thị Q2 liên đới trả lại giá trị đất 107m^2 cho nguyên đơn theo kết quả định giá tài sản tranh chấp ngày 06/01/2020 với số tiền 7.490.000 đồng.

4. Không chấp nhận yêu cầu chia thừa kế của ông Nguyễn Phước S đối với hai căn nhà tọa lạc tại thửa 1342, tờ bản đồ số 01, ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng.

5. Về chi phí tố tụng là 6.999.000 đồng (bao gồm chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: 3.999.000 đồng do ông Nguyễn Phước S đã nộp và 3.000.000 đồng do bà Nguyễn Thị L nộp). Buộc ông Nguyễn Phước S, bà Phan Thị Q2 cùng liên đới trả lại bà Nguyễn Thị L số tiền 3.000.000 đồng.

6. Về nghĩa vụ chậm thi hành án là 7.490.000 đồng ông Nguyễn Phước S, bà Phan Thị Q2 có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị L: Kể từ ngày bản án này có hiệu lực pháp luật hoặc khi đến hạn trả tiền, kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

7. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Nguyễn Thị L không phải chịu án phí và được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008356 ngày 13/5/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L.

- Buộc ông Nguyễn Phước S, bà Phan Thị Q2 có nghĩa vụ liên đới chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận và 374.000 đồng (ba trăm bảy mươi bốn nghìn đồng) án phí về nghĩa vụ thanh toán giá trị tài sản cho nguyên đơn và 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí chia thừa kế không được chấp nhận. Tổng cộng là 974.000 đồng (chín trăm bảy mươi bốn nghìn đồng), nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 10.300.000 đồng (bao gồm: 10.000.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008412 ngày 19/6/2019 và 300.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008055 ngày 19/11/2020) của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Sóc Trăng. Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Phước S số tiền tạm ứng án phí còn thừa là 9.326.000 (chín triệu ba trăm hai mươi sáu nghìn đồng).

- Bà Nguyễn Thị Q, bà Nguyễn Thị Q1, bà Nguyễn Thị H1, bà Nguyễn Thị L1, bà Nguyễn Thị Kiều H2 và ông Nguyễn Văn P không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 09/5/2023 nguyên đơn bà Nguyễn Thị L kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét buộc vợ chồng ông Nguyễn Phước S, bà Phan Thị Q2 tháo dỡ căn nhà tạm để trả lại diện tích đất cho bà.

Ngày 08/5/2023 bị đơn ông Nguyễn Phước S kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của ông về chia thừa kế 02 căn nhà mà mẹ của ông để lại.

Ngày 10/5/2023 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Q1 có đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Phước S về chia thừa kế 02 căn nhà mà mẹ của bà để lại.

Tại Quyết định kháng nghị số 02/QĐ-VKS-LP ngày 10/5/2023 của Viện Kiểm sát nhân dân huyện L, kháng nghị một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2023/DS-ST, ngày 25/4/2023 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Sóc Trăng, đề nghị cấp phúc thẩm áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng buộc bị đơn tháo dỡ căn nhà để trả lại diện tích đất cho nguyên đơn; đồng thời sửa phần nghĩa vụ chịu chi phí định giá, vì bản án sơ thẩm chỉ tuyên nghĩa vụ chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện và nội dung đơn kháng cáo. Bị đơn giữ nguyên nội dung đơn phản tố và nội dung đơn kháng cáo. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Q1 có đơn xin giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Vị đại diện Viện Kiểm sát tham gia phiên tòa giữ nguyên Quyết định kháng nghị số 02/QĐ-VKS-LP ngày 10/5/2023 của Viện Kiểm sát nhân dân huyện L, tỉnh Sóc Trăng.

Tại phiên tòa phúc thẩm người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đề nghị chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và kháng nghị của Viện kiểm sát với các lý do:

- Thực tế căn nhà của ông S ở đã xây cất từ năm 2015 khi cụ N còn sống. Sau khi cha mẹ mất thì các anh chị em lập văn bản thỏa thuận phân chia đất, khi chia thì các bên không đề cặp đến căn nhà ông S đang ở và cũng không có ý kiến phản đối. Ông S cất nhà trên phần đất do cha mẹ để lại, không phải chuyển nhượng của người khác. Ông S được chia là đất trồng lúa, hiện tại ông S không có chỗ ở nên cần cho ông S được ở ổn định trên phần đất có căn nhà, nếu cần thiết thì cần xem xét để ông S trả

giá trị quyền sử dụng đất cho bà L theo giá thị trường. Tuy nhiên, phía bà L không yêu cầu định giá theo giá thị trường, nên thấy rằng quyết định của bản án sơ thẩm tuyên xử cho ông S được ở ổn định trên phần đất ông S đã cất nhà ở và trả giá trị quyền sử dụng đất cho bà L là có cơ sở.

- Về hai căn nhà hiện bà L quản lý, sử dụng là tài sản thừa kế của cha mẹ để lại, bởi vì nguồn thu từ gia đình canh tác đất trên 20 công ruộng. Khi cụ Q3 mất chưa có hai căn nhà, nhưng đến khi cụ N chết vào năm 2017 đã có hai căn nhà. Lời khai của bà L cũng như những người có quyền lợi không trùng hợp nhau về việc mượn tiền để xây cất nhà, từ đó thể hiện đây là tài sản của cụ N. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu chia thừa kế của ông Nguyễn Phước S đưa ra đối với hai căn nhà làm 08 phần theo quy định tại các điều 609, 612, 650 và 651 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án và quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán thụ lý giải quyết vụ án đúng quy định của pháp luật. Nhận xét trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp phúc thẩm: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân theo pháp luật tố tụng; Các đương sự chấp hành đúng quy định của pháp luật.

- Về nội dung: Sau khi phân tích đơn kháng cáo của nguyên đơn, kháng cáo của bị đơn, kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Q1, kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện L. Sau cùng vị đại diện Viện Kiểm sát tham gia phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn; chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện L. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn; không chấp nhận kháng cáo của gười có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Q1. Đề nghị áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của nguyên đơn; kháng cáo của bị đơn; kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Q1; kháng nghị của Viện Kiểm sát nhân dân huyện L làm trong thời hạn, về hình thức và nội dung đơn kháng cáo, kháng nghị phù hợp với quy định tại các Điều 271, 272, 273, 278, 279, 280 của Bộ luật tố tụng dân sự, nên được xem xét theo trình tự thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Tại phiên tòa phúc thẩm người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Q1 có đơn xin xét xử vắng mặt. Bà Nguyễn Thị Q, Nguyễn Thị H2 có lời trình bày xin vắng mặt. Căn cứ vào Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt bà Nguyễn Thị Q1, bà Nguyễn Thị Q và bà Nguyễn Thị H2.

[2] Về nội dung, nhận thấy:

[2.1] Nguyên đơn bà Nguyễn Thị L với bị đơn ông Nguyễn Phước S cùng những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm: bà Nguyễn Thị H1, bà Nguyễn Thị Q, bà Nguyễn Thị L1, ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị Q1 và bà Nguyễn Thị Kiều H2 là anh chị em ruột với nhau. Theo các tài liệu có trong hồ sơ thể hiện cha mẹ của bà L, ông S là cụ ông Nguyễn Văn Q3, đã chết vào ngày 26/5/1998 và mẹ là cụ Châu Thị N chết ngày 03/4/2017.

[2.2] Sau khi cha mẹ chết thì vào ngày 21/12/2017 tất cả 08 anh chị em đã lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế quyền sử dụng đất tổng diện tích 20.806m^2 được Ủy ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 15/7/1994 do cụ Nguyễn Văn Q3 đứng tên, đồng thời tất cả anh chị em lập văn bản cam kết về tài sản của hộ gia đình có nội dung: tài sản của cha mẹ tạo lập, các thành viên trong hộ không có sự đóng góp nào. Tài sản gồm: quyền sử dụng đất thửa số 229 diện tích 9.765m^2 (được đo đạc lại theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai lập ngày 09/11/2017 có diện tích: 10.919,7m^2); Thửa 235 diện tích 1.215m^2 (được đo đạc lại theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai lập ngày 09/11/2017 có diện tích 1.282m^2); Thửa 243 diện tích 9.280m^2 (được đo đạc lại theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai lập ngày 09/11/2017 có diện tích 7.027,2m^2. Các văn bản thỏa thuận này được Ủy ban nhân dân xã L chứng thực ngày 21/12/2017.

Theo văn bản thỏa thuận phân chia di sản thì thửa đất số 243 có diện tích đo đạc thực tế là 7.027,2m^2 được chia cho các anh chị em gồm: ông Nguyễn Phước S được nhận hai phần gồm: diện tích 2.164,2m^2 + 628,0m^2; Bà Nguyễn Thị L được nhận 890,6m^2; bà Nguyễn Thi L2 được nhận 324,3 m^2; bà Nguyễn Thị Q được nhận 336,9m^2; bà Nguyễn Thị Q1 được nhận 351,7m^2; bà Nguyễn Thị H1 được nhận 369,6m^2 và ông Nguyễn Văn P được nhận 1.961,9m^2.

Trên cơ sở thỏa thuận nêu trên, bà Nguyễn Thị L đã lập thủ tục kê khai đăng ký quyền sử dụng đất, đến ngày 22/01/2018 bà Nguyễn Thị L được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và được xác định tách từ thửa 243 thành thửa số 1342 có diện tích 890,6m^2 thuộc tờ bản đồ số 01 loại đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng.

[2.3] Theo biên bản đo đạc thẩm định ngày 11/10/2019 và biên bản thẩm định tại chỗ ngày 04/01/2023 thể hiện trên thửa đất số 1342 thì ông Nguyễn Phước S có cất một căn nhà tạm và mái che có chiều ngang 8,1 mét, chiều dài 10,5 mét, nhà và mái che có kết cấu: nền xi măng, vách lá, mái tol và lá, cửa tạm, cột bê tông đúc sẵn.

[2.4] Theo đơn khởi kiện cũng như trong quá trình giải quyết vụ án bà L trình bày: căn nhà do ông S cất tạm vào năm 2015 để sửa xe. Sau khi mẹ chết thì anh chị em có thỏa thuận phân chia đất trong đó thửa 243 thì ông S được tách chia hai phần, do Nhà nước mở lộ Đường T B, nên ông S được chia phần diện tích 2.164,2m^2 là bên kia lộ đối diện phần đất của bà L được chia và phần còn lại 628,0m^2 là liền kề thửa đất

1342 nằm ở hướng Bắc tách ra thành thửa 1535. Do nhà cất tạm và là chị em nên ông S cũng đồng ý sẽ di dời nhà về ở trên phần đất được phân chia, nhưng sau khi làm thủ tục giấy tờ xong thì ông S không đồng ý di dời nên bà mới khởi kiện yêu cầu buộc ông S tháo dở di dời nhà trả lại đất cho bà.

[2.5] Trong quá trình giải quyết vụ án ông S cũng thừa nhận phần đất ông cất nhà là thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị L và ông đồng ý di dời trả lại đất. Tuy nhiên, do hoàn cảnh khó khăn, không có điều kiện xây dựng nhà ở trên đất lúa mà ông được phân chia, nên yêu cầu bà L cho tiếp tục ở ổn định, ông trả giá trị quyền sử dụng đất theo kết quả định giá tài sản. Trường hợp không cho ông ở ổn định thì buộc bà L trả cho ông giá trị căn nhà 90.000.000 đồng, hỗ trợ tiền di dời 10.000.000 đồng và bà L phải hoàn trả thêm tiền đổ cát san lấp mương đắp nền để cất được căn nhà với chi phí san lấp là 12.000.000 đồng. Đồng thời, ông Nguyễn Phước S cung cấp "Hợp đồng cho thuê quyền sử dụng đất trên phần đất có một căn nhà", thuê từ ông Nguyễn Văn Đ.

[2.6] Căn cứ vào sự thỏa thuận phân chia di sản sản nêu trên và căn cứ vào 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 S cấp cho bà Nguyễn Thị L vào ngày 22/01/2018 có cơ sở xác định phần đất ông S cất căn nhà tạm và mái che là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà L, tuy căn nhà cất trước thời điểm bà L được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng khi phân chia đất thì ông S cũng được phân chia một nền đất để cất nhà ở liền kề với đất bà L được phân chia và một phần đối diện qua con lộ Đường T B. Do vậy bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L là có cơ sở.

Tuy nhiên, bản án sơ thẩm cho rằng hiện tại ông Nguyễn Phước S không có điều kiện xây dựng nhà ở trên đất lúa được phân chia và ông S cung cấp "Hợp đồng cho thuê quyền sử dụng đất trên phần đất có một căn nhà" thuê từ ông Nguyễn Văn Đ, nên ổn định cho ông S được ở và trả giá trị quyền sử dụng đất cho bà L theo giá nhà nước quy định với tổng số tiền 7.490.000 đồng là chưa hợp lý, thiệt thòi đến quyền lợi hợp pháp của bà L, vì thực tế căn nhà và mái che do ông S cất có chiều ngang 8,1 mét, chiều dài 10,5 mét, vị trí nhà và mái che do ông S sử dụng đã chiếm gần 1/2 mặt tiền thửa đất của bà L được cấp giấy và mái che nằm ngay lối đi từ lộ giới vào căn nhà của bà L đang ở, căn nhà tạm do ông S xây cất thì ông S đã không còn trực tiếp sử dụng từ năm 2020 và hiện nay hư hỏng nặng. Tại phiên tòa bà L cho rằng nhà hư hỏng nặng, bà L không yêu cầu định giá lại, nhưng bà đồng ý trả giá trị cho ông S theo kết quả định giá ngày 06/01/2020 với tổng số tiền là 62. 411.517 đồng. Nhận thấy, ý kiến của bà L đồng ý trả giá trị nhà và mái che cho ông S với số tiền là 62. 411.517 đồng là có cơ sở và không thiệt thòi đến quyền lợi của ông S, nên cần giao cho bà L được sở hữu sử dụng nhà và mái che và ghi nhận sự tự nguyện của bà L trả cho ông S giá trị nhà và mái che với tổng số tiền là 62. 411.517 đồng.

Với những phân tích nêu trên, nhận thấy kháng cáo của nguyên đơn và kháng nghị của Viện Kiểm sát nhân dân huyện L có cơ sở được chấp nhận.

[2.7] Xét kháng cáo của bị đơn và kháng cáo của bà Q1 về yêu cầu chia thừa kế tài sản của cha mẹ để lại là căn nhà trệt xây dựng trên đất tại thửa số 1342, tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc tại ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng, nhận thấy:

Theo biên bản thẩm định ngày 11/10/2019 và ngày 04/01/2023 thể hiện:

- Nhà chính có kết cấu: Nền lót gạch bông, gạch tàu, tường xây gạch 10, mái tole, không trần, cửa gỗ nhóm III, IV, cửa sắt, nhôm. Diện tích xây dựng: Ngang 5,3m x dài 13m bằng 68,9m^2. Xây dựng vào năm 2003, sửa chữa 2014. Giá trị sử dụng còn lại là 65% với đơn giá 2.664.354 đồng/m^2 thành tiền là 119.323.093 đồng.

- Nhà sau có kết cấu: nền lót gạch bông, gạch tàu, tường xây gạch 10, mái tole, không trần, cửa gỗ nhóm III, IV, cửa sắt, nhôm. Diện tích xây dựng: ngang 8,2m x dài 12,1m bằng 99,22m^2. Xây dựng vào năm 2014. Giá trị sử dụng còn lại là 65% thành tiền 171.832.182 đồng.

- Mái che: phần mái che có kết cấu gắn liền với nhà chính có kết cấu đỡ, mái tole có chiều ngang 2,7 mét, chiều dài 13 mét, thành tiền là 5.834.886 đồng, cùng với nền láng xi măng với số tiền là 3.762.617 đồng. Phần vách xây tường tô gạch ống 10 với số tiền 1.950.222 đồng. Cột bê tông đúc sẵn 10m dài (cột 12cm x 12cm) thành tiền 552.550 đồng.

[2.8] Theo lời trình bày của bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Thị L1, bà Nguyễn Thị Kiều H2 cùng xác định là bà Nguyễn Thị L có vay tiền của ông P 80.000.000 đồng và vay của bà L1 50.000.000 đồng và cùng với tiền dành dụm và tiền lương của bà Nguyễn Thị Kiều H2 đi làm cùng bỏ ra để xây dựng nhà trên.

[2.9] Riêng ông Nguyễn Phước S, bà Nguyễn Thị Q1 xác định căn nhà là di sản của cha mẹ để lại.

[2.10] Vị Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Nguyễn Phước S xác định những lời trình bày của người liên quan không thừa nhận tài sản trên là di sản của cụ Q3, cụ N để lại là trình bày theo ý kiến của bà Nguyễn Thị L, việc cụ N quản lý phần đất hơn 20 công khi còn sống có nguồn thu nhập hoa lợi từ phần đất này nên đương nhiên có đủ cơ sở xác định đây là nhà do cụ N bỏ tiền ra xây dựng. Ngoài ra ông Nguyễn Phước S còn xác định nguồn tiền xây dựng nhà còn có thêm từ việc thu hồi đất làm đường.

[2.11] Nhận thấy, ông Nguyễn Phước S, bà Nguyễn Thị Q1 đều không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào để chứng minh cho việc cụ N quản lý phần đất hơn 20 công khi còn sống và có nguồn thu nhập hoa lợi từ phần đất này và có thêm tiền từ việc thu hồi đất làm đường.

Mặt khác, theo các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đều thể hiện cụ Nguyễn Văn Q3, sinh năm 1932, đã chết năm 1999. Do đó việc xây dựng nhà vào năm 2003 thì cụ Q3 không thể có mặt để xây dựng căn nhà tạm vào năm 2003 cũng như sửa chữa lại vào năm 2014 được. Đối với cụ N, sinh năm 1941, đã chết năm 2017, không để lại di chúc hoặc văn bản gì liên quan đến căn nhà mà ông S cũng như bà Q1 xác

định là di sản của cha mẹ. Ngoài việc trình bày căn nhà được xây dựng và sửa chữa lại trong thời điểm cụ N còn sống thì không đưa ra tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh cho việc căn nhà được sửa chữa lại vào năm 2014 có nguồn tiền từ cụ Q3, cụ N bỏ ra.

Đồng thời, vào ngày 21/12/2017 tất cả 08 anh chị em đã lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế nhưng không đề cập gì đến di sản là căn nhà do cha mẹ xây cất.

[2.12] Từ những phân tích nêu trên, nhận thấy bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu chia thừa kế hai căn nhà được xây cất tại thửa đất số 1342 ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng là có cơ sở. Do vậy, kháng cáo của ông Nguyễn Phước S và kháng cáo của bà Nguyễn Thị Q1 và lời đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn không có cơ sở nên không được chấp nhận.

[3] Do án sơ thẩm bị cải sửa, nên về án phí, chi phí tố tụng khác cũng phải sửa cho phù hợp với quy định của pháp luật.

Căn cứ theo quy định tại khoản 1 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Buộc ông Nguyễn Phước S phải chịu tổng cộng là 600.000 đồng (trong đó 300.000đồng đối với yêu cầu khởi kiện của bà L được chấp nhận và 300.000 đồng đối với yêu cầu của ông S không được chấp nhận), nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp 10.300.000 đồng (bao gồm: 10.000.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008412 ngày 19/6/2019 và 300.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008055 ngày 19/11/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Sóc Trăng), như vậy hoàn trả lại cho ông Nguyễn Phước S số tiền tạm ứng án phí còn thừa là 9.700.000 đồng (chín triệu bảy trăm nghìn đồng).

- Bà Nguyễn Thị L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho bà Nguyễn Thị L số tiền tạm ứng đã nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008356 ngày 13/5/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L.

- Về chi phí thẩm định, định giá:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 157 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Buộc ông Nguyễn Phước S phải chịu tổng cộng là 6.999.000 đồng (sáu triệu chín trăm chín mươi chín nghìn đồng). Do ông Nguyễn Phước S đã nộp tạm ứng số tiền là 3.999.000 đồng (ba triệu chín trăm chín mươi chín nghìn đồng), nên được khấu trừ vào số tiền này; bà Nguyễn Thị L đã nộp tạm ứng số tiền là 3.000.000 đồng (ba triệu đồng), nên buộc ông Nguyễn Phước S có trách nhiệm hoàn trả cho bà Nguyễn Thị L số tiền 3.000.000 đồng (ba triệu đồng).

[4] Đề nghị của Kiểm sát viên là có căn cứ phù hợp với qui định của pháp luật, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 2 điều 308, khoản 2 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự.

Chấp nhận đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị L.

Không chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Phước S.

Không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Q1.

Chấp nhận kháng nghị số 02/QĐ-VKS-LP ngày 10/5/2023 của Viện Kiểm sát nhân dân huyện L, tỉnh Sóc Trăng.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 25/2023/DS-ST, ngày 25/4/2023 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Sóc Trăng, như sau:

Căn cứ khoản 5 và khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 4 Điều 91, khoản 2 Điều 92, khoản 1 Điều 95, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 162, khoản 3 Điều 235, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Căn cứ khoản1, khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2, điểm a khoản 7 Điều 27, khoản 2 Điều 29 của 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 Nguyễn Thị L về việc buộc ông Nguyễn Phước S, bà Phan Thị Q2 trả cho bà Nguyễn Thị L phần đất xây cất nhà ở tạm và mái che có diện tích 107,87m^2 thuộc một phần thửa đất số 1342 tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc tại ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng có số đo các cạnh như sau:

- Hướng Đông giáp lộ 935B có số đo: 5,2m + 3m;

- Hướng Tây giáp phần còn lại của thửa đất số 1342 có số đo: 4,9m + 3m;

- Hướng Nam giáp phần đất trống của thửa 1342 có số đo: 14,2m (12,4m + 1,8m);

- Hướng Bắc giáp thửa đất 1342 có số đo 12,6m (10,8 + 1,8m).

Giao cho bà Nguyễn Thị L được quyền sở hữu căn nhà tạm và mái che được xây cất trên vị trí đất nêu trên, nhà và mái che có kết cấu: cột bê tông đúc sẵn, nền láng xi măng, vách lá, mái tol và lá, cửa tạm.

Buộc ông Nguyễn Phước S, bà Phan Thị Q2 có trách nhiệm di dời các vật dụng sinh hoạt còn để lại trong căn nhà nêu trên để giao trả đất và giao nhà, mái che cho bà Nguyễn Thị L.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị L trả giá trị căn nhà, mái che nêu trên cho ông Nguyễn Phước S, bà Phan Thị Q2 với tổng số tiền là 62. 411.517 đồng (sáu mươi hai triệu bốn trăm mười một nghìn năm trăm mười bảy đồng).

Kể từ ngày bản án này có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Không chấp nhận yêu cầu chia thừa kế của ông Nguyễn Phước S đối với giá trị hai căn nhà được xây cất trên thửa đất số 1342, tờ bản đồ số 01, ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng. Nhà chính có kết cấu: nền lót gạch men, gạch tàu; tường xây gạch 10, mái tol không trần, cửa gỗ + của sắt nhôm (chiều ngang 5 mét, chiều dài 13 mét); Nhà sau: nền lót gạch men, gạch tàu; tường xây gạch 10, mái tol không trần, cửa gỗ + của sắt nhôm (chiều ngang 8,2 mét, chiều dài 12,1 mét).

3. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Nguyễn Phước S phải chịu tổng cộng là 6.999.000 đồng (sáu triệu chín trăm chín mươi chín nghìn đồng). Do ông Nguyễn Phước S đã nộp tạm ứng số tiền là 3.999.000 đồng (ba triệu chín trăm chín mươi chín nghìn đồng), nên được khấu trừ vào số tiền này; bà Nguyễn Thị L đã nộp tạm ứng số tiền là 3.000.000 đồng (ba triệu đồng), nên buộc ông Nguyễn Phước S có trách nhiệm hoàn trả cho bà Nguyễn Thị L số tiền 3.000.000 đồng (ba triệu đồng).

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Nguyễn Thị L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho bà Nguyễn Thị L số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008356 ngày 13/5/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Sóc Trăng.

- Buộc ông Nguyễn Phước S phải chịu tổng cộng là 600.000 đồng (sáu trăm nghìn đồng), được khấu trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp 10.300.000 đồng (bao gồm: 10.000.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008412 ngày 19/6/2019 và 300.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008055 ngày 19/11/2020) của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Sóc Trăng, như vậy hoàn àn trả lại cho ông Nguyễn Phước S số tiền tạm ứng án phí còn thừa là 9.700.000 đồng (chín triệu bảy trăm nghìn đồng).

5. Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Nguyễn Phước S, bà Nguyễn Thị Quý Q1 mỗi người phải chịu 300.000đồng (ba trăm nghìn đồng), được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai thu tiền số 0006913 ngày 09/5/2023 và số 0006920 ngày 15/5/2023 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Sóc Trăng.

Bà Nguyễn Thị L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, hoàn trả cho bà Nguyễn Thị L số tiền tạm ứng đã nộp 300.000đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0006910 ngày 09/5/2023 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Sóc Trăng.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người 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, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án 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 Sóc Trăng;
- TAND huyện L;
- Chi cục THA huyện L;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Trương Tố Hương