

Bản án số: 66/2018/DS-PT

Ngày: 16-5-2018

Về việc: Chia thừa kế theo pháp luật
và công nhận quyền sở hữu nhà ở

**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: Ông Huỳnh Đức Khải

Các Thẩm phán: 1/. Ông Mai Thiện Kế

2/. Nguyễn Văn Dũ

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Kim Nhẫn, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa:
Ông Trần Văn Nghiệp, Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 5 năm 2018, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 33/2018/TLPT-DS ngày 22 tháng 3 năm 2018 về việc “Chia thừa kế theo pháp luật và công nhận quyền sở hữu nhà ở”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 10/2018/DS-ST ngày 09 tháng 02 năm 2018 của Tòa án nhân dân thị xã N, tỉnh S bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 53/2018/QĐPT-DS ngày 02 tháng 4 năm 2018, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị T1, địa chỉ: Khóm X, Phường Y, thị xã N, tỉnh S (có mặt).

- Bị đơn:

1. Bà Nguyễn Thị H1, địa chỉ: Khóm X, Phường Y, thị xã N, tỉnh S (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Nguyễn Văn U, là Luật sư thực hiện trợ giúp pháp lý của Trung tâm Trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh S (có mặt).

2. Ông Nguyễn Văn H2, sinh năm 1961, địa chỉ: Khóm X, Phường Y, thị xã N, tỉnh S (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị S, địa chỉ cú trú: Khóm Z, Phường Y, thị xã N, tỉnh S (có mặt).
 2. Bà Nguyễn Thị T2, địa chỉ cú trú: Khóm X, Phường Y, thị xã N, tỉnh S (có mặt).
 3. Bà Hồ Thị H3 (vắng mặt).
 4. Bà Nguyễn Thị Bích L (vắng mặt).
 5. Chị Nguyễn Thị Kim A1 (vắng mặt).
 6. Chị Nguyễn Thị Kim A2, sinh năm 1994 (vắng mặt).
 7. Anh Nguyễn Minh Đ (vắng mặt).
- Cùng địa chỉ: Khóm X, Phường Y, thị xã N, tỉnh S.
8. Ông Võ Thanh T3, địa chỉ: Khóm X, Phường Y, thị xã N, tỉnh S (vắng mặt).
 9. Ông Phan Thanh H4, địa chỉ: đường H, Phường L, Quận F, thành phố H (có mặt).
 10. Bà Tiền Kim B1 (vắng mặt).
 11. Ông Nguyễn Văn B2 (vắng mặt).
 12. Ông Nguyễn Kim P1 (vắng mặt).
 13. Ông Nguyễn Kim P2 (vắng mặt).
- Cùng địa chỉ: đường H, Khu phố J, phường V, thành phố R, tỉnh K.
14. Ông Nguyễn Văn T4, địa chỉ: Khóm Z, Phường Y, thị xã N, tỉnh S (có mặt).
- *Người kháng cáo:* Các bị đơn bà Nguyễn Thị H1 và ông Nguyễn Văn H2.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 03-7-2017 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Nguyễn Thị T1 trình bày:

Cha bà tên Nguyễn Văn K (đã chết năm 2010), mẹ bà tên Tô Thị H5 (đã chết năm 2004). Cha mẹ bà có 06 người con gồm: (1) Ông Nguyễn Văn X (đã chết năm 2007), có vợ là bà Tiền Kim B1 và có 04 người con tên Nguyễn Văn T4, Nguyễn Văn B2, Nguyễn Kim P1, Nguyễn Kim P2; (2) bà Nguyễn Thị H1; (3) bà Nguyễn Thị T1; (4) bà Nguyễn Thị S; (5) bà Nguyễn Thị T2; (6) ông Nguyễn Văn H2.

Trong quá trình chung sống, ông K và bà H5 có tạo lập được 02 căn nhà và 02 phần đất gắn liền tại thửa số 1 (thửa mới là thửa số 2), tờ bản đồ số 3 (số mới là số 4), tọa lạc tại Khóm X, Phường Y, thị xã N, tỉnh S, do cha bà là ông K đại diện đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó có 01 căn nhà do bà và bà H1 đang ở, có diện tích khoảng 71m². Căn nhà còn lại do vợ

chồng và các con ông H2 ở, có diện tích khoảng 73m² (phần nhà gắn liền với đất do vợ chồng ông H2 tháo dỡ và xây dựng mới hoàn toàn). Trước đây ông H2 chỉ sử dụng để sửa máy ngoài mé sông, cất nhà sàn, sau này Nhà nước làm bờ kè nên ông H2 mới dọn đồ qua để bao chiếm phần nhà sau của bà và có xây nhà vệ sinh trên phần đất bao chiếm có diện tích khoảng 29m²; còn phần nhà phía trước thì bà H1 dọn đồ bao chiếm hơn nửa căn nhà.

Trước năm 1999, bà cùng cha mẹ và các anh em sống chung trong 02 căn nhà này, quá trình chung sống cha mẹ bà có mâu thuẫn nên vào năm 1999 thì Ban hòa giải Ấp D, thị trấn N, huyện N (nay là Khóm X, Phường Y, thị xã N), tỉnh S hòa giải thống nhất giao cho bà, con bà tên T3 và mẹ bà ở căn nhà hiện nay bà đang ở; giao cho cha bà và ông H2 ở căn nhà hiện nay vợ chồng ông H2 đang ở; bà H1 và con bà H1 tên H4 chỉ là người ở nhờ, vì trước đây cha mẹ cho bà H1 ra riêng có nhà cửa riêng nhưng bà H1 đã bán lấy tiền tiêu xài hết nên về xin ở nhờ cùng với bà vào năm 1999. Do cha mẹ chết không để lại di chúc cho ai tài sản trên, đồng thời Giấy cho nhà vĩnh viễn lập ngày 09-4-2003 chưa hợp pháp, vì chưa có giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, nên bà yêu cầu phân chia thừa kế theo pháp luật 02 phần đất tại thửa số X (thửa mới Y), tờ bản đồ số M (số mới N), tọa lạc tại Khóm X, Phường Y, thị xã N, tỉnh S và căn nhà do bà và bà H1 đang ở, bà yêu cầu được nhận căn nhà này, nhà được tính từ giáp lộ thẳng xuống bờ kè của Nhà nước và yêu cầu bà H1, con bà H1 tên H4 và ông H2 tháo dỡ, di dời tài sản ra khỏi nhà bà, bà sẽ giao trả giá trị phần thừa kế mà bà nhận thừa cho những người thừa kế khác. Còn nhà ông H2 thì không yêu cầu chia, vì ông H2 đã sửa chữa lại toàn bộ. Còn việc bà H1 có sửa chữa một phần nền nhà đang ở, sửa chữa bức tường phía trước và xây bức tường giáp nhà bà N là trong quá trình tranh chấp, bà không đồng ý trả giá trị sửa chữa này cho bà H1.

Bà không đồng ý theo yêu cầu công nhận nhà của bà H1, bà không yêu cầu giám định chữ ký trong Giấy cho nhà vĩnh viễn lập ngày 09-4-2003, chữ ký đó không phải của cha mẹ bà. Bà không có đem Giấy cho nhà vĩnh viễn đi xác nhận, vì trước đây bà không biết có Giấy cho nhà vĩnh viễn vì Giấy đó do bà H1 tự làm giả, tự đem đi xác nhận và cất giữ, sau này tranh chấp vào năm 2015 bà H1 mới đem ra để đi giám định chữ ký của cha bà thì mọi người mới biết.

Bị đơn bà Nguyễn Thị H1 có đơn phản tố trình bày:

Về cha mẹ và các anh em trong gia đình bà thống nhất như bà T1 trình bày. Từ nhỏ bà ở chung nhà với cha mẹ và các em, đến lớn lên vì lòng tham nên đã xảy ra nhiều việc, đến năm 2003 cha mẹ bà có ý tách rời 02 căn nhà, một bên là Nguyễn Văn H2 ở chung với cha mẹ, còn một bên là bà và con bà tên H4 cùng với bà T1 và con bà T1 tên T3 ở; bà T1 yêu cầu chia nhà và yêu cầu mẹ con bà ra khỏi nhà bà không đồng ý, vì nhà bà đang ở có giấy tờ cha mẹ cho, bà thuê người khác đánh máy tờ cho nhà vĩnh viễn và đem về nhà thì có mặt bà T1 và cha, mẹ bà, tất cả đồng ý ký tên, sau đó bà đem đến cho ông Dương Văn L và ông Lê Văn T5 ký xác nhận; bản chính Giấy cho nhà vĩnh viễn do bà cất giữ, khi tranh chấp vào năm 2015 mới đem ra thì mọi người mới biết, trước đây bà

không đem ra vì sợ mọi người tranh chấp; cha bà chưa có giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở.

Trước đây ông H2 sửa chữa máy trên nhà sàn phía dưới giáp sông, nay Nhà nước đã làm bờ kè buộc tháo dỡ hết chứ không phải tại phần nhà sau ông H2 bao chiếm hiện nay, việc ông H2 bao chiếm là không đúng; nhà ông H2 đang ở thì ông H2 đã sửa chữa lại toàn bộ. Nhà bà đang ở thì bà cũng có sửa chữa lại một phần nền, bà nâng nền cao lên và lát gạch men.

Nay bà yêu cầu Tòa án công nhận phần đất và nhà ngang 04m chạy dài xuống bờ kè theo tờ cho nhà vĩnh viễn lập ngày 09-4-2003 là thuộc quyền sử dụng của bà, theo đo đạc thực tế có diện tích 71,57m², một phần thửa số 1 (thửa mới 2), tờ bản đồ số 3 (số mới 4), tọa lạc tại Khóm X, Phường Y, thị xã N, tỉnh S. Bà không yêu cầu trả giá trị phần nền nhà bà đã sửa chữa và bức tường bà đã xây.

Bị đơn ông Nguyễn Văn H2 trình bày:

Về cha mẹ và các anh chị em trong gia đình như bà T1 trình bày, ông không đồng ý chia thừa kế theo yêu cầu của bà T1, nhà của ông thì ông ở vì ông đã sửa chữa lại toàn bộ nhà vào đầu năm 2014; bà T1 yêu cầu ông tháo dỡ, di dời tài sản trả lại phần nhà sau ông cũng không đồng ý, vì phần nhà sau ông đã sử dụng để sửa chữa máy móc từ xưa. Các anh chị em ai cũng được cha mẹ cho nhà và đất, riêng bà T1 thì chưa được cho. Tờ cho nhà vĩnh viễn lập ngày 09-4-2003 không phải chữ ký của cha mẹ ông, ông không yêu cầu giám định chữ ký và ông cũng không đồng ý với yêu cầu công nhận nhà của bà H1.

Trước đây, ông không hề biết có Giấy cho nhà vĩnh viễn, đến khi có tranh chấp vào năm 2015 bà H1 mới đem ra để đi giám định chữ ký của cha ông thì mọi người mới biết; phần nhà sau trước đây bị sập và đã sửa chữa lại lúc cha mẹ còn sống, nhà vệ sinh do ông xây dựng sau này. Nhà ông ở từ xưa đến nay ông yêu cầu giữ nguyên, ông không đồng ý theo yêu cầu của bà T1 và bà H1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị S trình bày:

Đối với Tờ cho nhà vĩnh viễn lập ngày 09-4-2003, trong gia đình các chị em không ai công nhận là chữ ký của cha mẹ, hơn nữa nội dung Giấy cho nhà tên Nguyễn Thị T1 và con tên Võ Thanh T3 nhưng bà H1 lại là người nhận Giấy cho nhà là không đúng, bà H1 chỉ là người ở tạm trong nhà của bà T1 theo giấy hòa giải năm 1999. Bà H1 đã nhận 01 căn nhà do cha mẹ cho và đã bán lại cho người khác lấy tiền cho con tên Phan Thanh H4 xây nhà ở Sài Gòn. Các anh chị em ai cũng được cha mẹ cho nhà đất, còn bà T1 thì từ nhỏ sống chung với cha mẹ, chưa được cha mẹ cho tài sản, đến năm 1999 cha và mẹ bà có mâu thuẫn nên thống nhất giao cho mẹ con bà T1 sống cùng với mẹ tại căn nhà bà T1 đang ở, còn ông H2 sống cùng với cha tại căn nhà vợ chồng ông H2 đang ở; khi cha mẹ chết không để lại di chúc cho ai. Bà không đồng ý đối với yêu cầu công nhận nhà của bà H1, vì chưa có giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở hợp pháp. Bà H1 tự làm giả Giấy cho nhà vĩnh viễn rồi tự đem đi xác nhận, lúc đó không ai biết sau

này tranh chấp mới biết có Giấy cho nhà vĩnh viễn, bà không yêu cầu giám định chữ ký trong Giấy cho nhà vĩnh viễn, chữ ký không phải của cha, mẹ bà.

Đối với căn nhà ông H2 đang ở thì ông H2 đã sửa chữa lại toàn bộ và ông H2 dọn đồ, xây nhà vệ sinh bao chiếm phần nhà phía sau của bà T1, trước đây ông H2 chỉ sử dụng sửa chữa máy phần nhà sàn dưới mé sông, nay Nhà nước đã làm bờ kè buộc tháo dỡ hết chứ không phải tại phần nhà ông H2 bao chiếm hiện nay. Bà đồng ý với yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật của bà T1. Bà đồng ý giao nhà bà T1 đang ở cho bà T1 và ông H2 có trách nhiệm tháo dỡ, di dời tài sản trả lại phần nhà phía sau cho bà T1, giao nhà ông H2 đang ở cho ông H2; bà T1, ông H2 có trách nhiệm trả giá trị nhà đất cho những người thừa kế khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T2 trình bày:

Về cha mẹ, các anh chị em trong gia đình đúng như bà T1 trình bày. Lúc còn sống cha mẹ bà có đứng tên quyền sử dụng đất thửa 1, tờ bản đồ số 3, diện tích 110m², trên đất có 02 căn nhà, tọa lạc tại Khóm X, Phường Y, thị xã N, tỉnh S; khi cha mẹ bà chết thì để lại 02 căn nhà và đất nêu trên cho ông H2 và bà T1 quản lý, sử dụng, không có để lại di chúc cho ai hết. Quá trình chung sống giữa cha mẹ bà có phát sinh mâu thuẫn, nên chính quyền địa phương hòa giải các bên thống nhất giao cho mẹ bà sống cùng với mẹ con bà T1 tại căn nhà bà T1 đang ở, vào thời điểm này bà H2 đã bán nhà cha mẹ cho và xin vào ở đậu cùng với bà T1; còn ông H2 thì sống cùng với cha tại nhà ông H2 đang ở.

Quá trình sử dụng thì ông H2 có dọn đồ và xây nhà vệ sinh bao chiếm qua phần nhà phía sau của bà T1; trước đây ông H2 chỉ sử dụng sửa chữa máy phần nhà sàn dưới mé sông, nay Nhà nước đã làm bờ kè buộc tháo dỡ hết chứ không phải tại phần nhà ông H2 bao chiếm hiện nay.

Nay bà không chấp nhận yêu cầu công nhận nhà của bà H1, bà yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật 01 căn nhà bà T1 và bà H1 đang ở và 02 phần đất liền kề do cha mẹ bà để lại, đồng ý giao nhà cho bà T1, ông H2 có trách nhiệm tháo dỡ, di dời tài sản trả lại cho bà T1 phần nhà phía sau; nhà ông H2 đang ở thì ông H2 đã sửa chữa lại toàn bộ nên không yêu cầu chia và đồng ý giao nhà này cho ông H2; những người nhận tài sản có trách nhiệm giao trả giá trị cho những người thừa kế khác. Các anh chị em ai cũng được cha mẹ cho nhà đất, riêng bà T1 thì chưa được cho, nên yêu cầu chia cho bà T1 02 phần.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm các ông, bà Tiên Kim B1, Nguyễn Văn B2, Nguyễn Kim P1 và Nguyễn Kim P2 cùng có ý kiến trình bày:

Ông Nguyễn Văn X (Chết) là chồng bà B1, ông bà có 04 người con gồm các ông T4, B2, P1 và P2; cha mẹ chồng bà B1 chết có để lại 02 căn nhà và đất gắn liền tọa lạc tại Khóm X, Phường Y, thị xã N, tỉnh S, không để lại di chúc cho ai; nay bà và các con yêu cầu chia thừa kế theo đơn khởi kiện của bà T1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị H3 trình bày: Bà thống nhất với lời trình bày của chồng bà là ông Nguyễn Văn H2.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T4 trình bày:

Ông đồng ý với lời trình bày và yêu cầu của bà Nguyễn Thị T1, Giấy cho nhà vĩnh viễn bà H1 cung cấp là không đúng, ông không đồng ý yêu cầu công nhận nhà của bà H1. Khi chia thừa kế thì mẹ ông và các em xin nhận phần của cha ông, đồng ý giao nhà cho bà T1, vì bà H1 trước đây đã được ông bà cho nhà đất rồi.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 10/2018/DS-ST ngày 09 tháng 02 năm 2018 của Tòa án nhân dân thị xã N, tỉnh S đã quyết định như sau:

- Căn cứ khoản 2 và 5 Điều 26, khoản 1 Điều 147, khoản 1 và 2 Điều 165, khoản 1 Điều 166, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 và 3 Điều 228, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; các điều 649, 650, 651 và 660 Bộ luật dân sự năm 2015; điểm a khoản 1 Điều 118, khoản 1 Điều 122 Luật Nhà ở năm 2014; các điều 167, 168 và 179 Luật Đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12, điểm a, b khoản 1 Điều 24, khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 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. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị H1 về việc yêu cầu công nhận phần đất và nhà ngang 04m chạy dài xuống bờ kè theo Tờ cho nhà vĩnh viễn lập ngày 09-4-2003 là thuộc quyền sử dụng của bà, theo đo đạc thực tế có diện tích 71,57m², một phần thửa số 1 (thửa mới 2), tờ bản đồ số 3 (số mới 4), tọa lạc tại Khóm X, Phường Y, thị xã N, tỉnh S.

2. Chấp nhận yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật của bà Nguyễn Thị T1. Giao cho bà Nguyễn Thị T1 căn nhà và đất gắn liền (hiện nay bà T1 đang ở), theo đo đạc thực tế có diện tích 71,57m², một phần thửa số 1 (thửa mới 2), tờ bản đồ số 3 (số mới 4), tọa lạc tại Khóm X, Phường Y, thị xã N, tỉnh S. Phần đất có số đo tứ cạnh như sau: Hướng đông bắc giáp phần nhà ông H2 đang ở, có số đo (08m + 9,63m) = 17,63m. Hướng tây bắc giáp bờ kè, có số đo 04m. Hướng tây nam giáp với bà Trang Thị Mỹ N, có số đo (08m + 9,68m) = 17,68m. Hướng đông nam giáp với đường 3/2, có số đo 3,86m.

Buộc bà T1 có nghĩa vụ trả giá trị tài sản thừa kế phần chênh lệch thừa cho bà Nguyễn Thị S số tiền 103.748.777 đồng (một trăm lẻ ba triệu, bảy trăm bốn mươi tám nghìn, bảy trăm bảy mươi bảy đồng); trả cho bà Nguyễn Thị H1 số tiền 103.748.777 đồng (một trăm lẻ ba triệu, bảy trăm bốn mươi tám nghìn, bảy trăm bảy mươi bảy đồng); trả cho bà Nguyễn Thị T2 số tiền 11.240.331 đồng (mười một triệu, hai trăm bốn mươi nghìn, ba trăm ba mươi một đồng).

Buộc bà Nguyễn Thị H1 và ông Phạm Thanh H4 dọn đồ, di dời tài sản ra khỏi nhà trả lại nhà cho bà Nguyễn Thị T1.

Buộc ông H2 trả lại cho bà Nguyễn Thị T1 phần nhà sau và đất gắn liền mà ông đã bao chiếm, thuộc một phần thửa số 1 (thửa mới 2), tờ bản đồ số 3 (số mới

4), tọa lạc tại Khóm X, Phường Y, thị xã N, tỉnh S. Phần đất có số đo tứ cạnh như sau: Hướng đông bắc giáp phần nhà ông H2 đang ở, có số đo 08m. Hướng tây bắc giáp bờ kè, có số đo 04m. Hướng tây nam giáp với bà Trang Thị Mỹ N, có số đo 08m. Hướng đông nam giáp với nhà bà T1 đang ở, có số đo 4,10m.

Ông H2 có trách nhiệm đập phá, tháo dỡ nhà vệ sinh ngang 1,3m, dài 1,7m, cao 1,7m, tường 10, có hầm cầu và các tài sản khác di dời ra khỏi phần nhà sau và đất gắn liền để trả cho bà T1.

3. Giao cho ông Nguyễn Văn H2 căn nhà và đất gắn liền (hiện nay vợ chồng ông H2 đang ở), theo đo đạc thực tế có diện tích $71,43m^2$, một phần thửa số 1 (thửa mới 2), tờ bản đồ số 3 (số mới 4), tọa lạc tại Khóm X, Phường Y, thị xã N, tỉnh S. Phần đất có số đo tứ cạnh như sau: Hướng đông bắc giáp với bà Trần Thị H6, có số đo 17,57m. Hướng tây bắc giáp bờ kè, có số đo 4,05m. Hướng tây nam giáp với nhà bà T1 đang ở, có số đo $(08m + 9,63m) = 17,63m$. Hướng đông nam giáp với đường 3/2, có số đo 4,15m.

Buộc ông H2 có nghĩa vụ trả giá trị tài sản thừa kế phần chênh lệch thừa cho bà Nguyễn Thị T2 số tiền 92.508.446 đồng (chín mươi hai triệu, năm trăm lẻ tám nghìn, bốn trăm bốn mươi sáu đồng) và có nghĩa vụ trả giá trị thừa kế phần chênh lệch thừa cho bà Tiền Kim B1, anh Nguyễn Văn T4, anh Nguyễn Văn B2, anh Nguyễn Kim P1, anh Nguyễn Kim P2 là 103.748.777 đồng (một trăm lẻ ba triệu, bảy trăm bốn mươi tám nghìn, bảy trăm bảy mươi bảy đồng).

(Đính kèm phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 24-8-2017).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về trách nhiệm chịu chi phí thẩm định, định giá tài sản; án phí sơ thẩm và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 26-02-2018, bị đơn bà Nguyễn Thị H1 kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử chấp nhận yêu cầu phản tố của bà, công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và nhà theo “Giấy cho nhà vĩnh viễn” ngày 09-4-2003 và buộc ông Nguyễn Văn H2 trả lại cho bà phần đất đã bao chiếm.

Ngày 26-02-2018, bị đơn ông Nguyễn Văn H2 kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chia thừa kế quyền sử dụng đất mà gia đình ông đang sử dụng, ông không đồng ý trả giá trị tài sản thừa kế 92.508.446đ cho bà T2 và số tiền 103.748.777đ cho bà B1 và các con bà B1 là các ông T4, B2, P1, P2. Ông yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận quyền sử dụng đất diện tích $103,83m^2$ thửa đất số 19 là của ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà Nguyễn Thị T1 không rút đơn khởi kiện; bị đơn bà Nguyễn Thị H1 không rút yêu cầu phản tố và vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; bị đơn ông Nguyễn Văn H2 vẫn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn bà H1 đề nghị Hội đồng xét xử trưng cầu giám định chữ ký tên của ông Nguyễn Văn K trong “Giấy cho nhà vĩnh viễn” ngày 09-4-2003 hoặc sửa bản án sơ thẩm theo

hướng chia cho bà H1 ½ (một nửa) căn nhà bà H1 và bà T1 đang ở. Các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng nhận xét trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp phúc thẩm, Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã tuân theo pháp luật tố tụng, các đương sự đa số đã chấp hành đúng quy định của pháp luật, riêng một số người có quyền, nghĩa vụ liên quan chưa chấp hành đúng quy định của pháp luật là vẫn vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai; đồng thời đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của các bị đơn bà Nguyễn Thị H1 và ông Nguyễn Văn H2, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 10/2018/DS-ST ngày 09 tháng 02 năm 2018 của Tòa án nhân dân thị xã N, tỉnh S.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng: Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm các ông, bà Hồ Thị H3, Nguyễn Thị Bích L, Nguyễn Kim A1, Nguyễn Thị Kim A2, Nguyễn Minh Đ, Võ Thanh T3, Tiền Kim B1, Nguyễn Văn B2, Nguyễn Kim P1 và Nguyễn Kim P2 mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai để tham gia phiên tòa nhưng vẫn vắng mặt không rõ lý do. Vì vậy, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt những người nêu trên, theo quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về nội dung:

[3] Đối với kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị H1 về việc yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử chấp nhận yêu cầu phản tố của bà, công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và nhà theo “Giấy cho nhà vĩnh viễn” ngày 09-4-2003 và buộc ông Nguyễn Văn H2 trả lại cho bà phần đất đã bao chiếm.

[4] Xét thấy, các đương sự đều thừa nhận 02 phần đất tại thửa số 1 (thửa mới số 2), tờ bản đồ số 3 (số mới 4) qua đo đạc thực tế có diện tích là 143m², tọa lạc tại Khóm X, Phường Y, thị xã N, tỉnh S có nguồn gốc là của ông Nguyễn Văn K và bà Tô Thị H5 và do ông K đại diện đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện T (nay là UBND thị xã N) cấp ngày 27-11-2002. Trên đất có 01 căn nhà do bà T1 cùng với bà H1 ở, có diện tích 71,57m² và căn nhà có diện tích 71,43m² do vợ chồng ông H2 sửa chữa lại toàn bộ và đang ở, ngoài ra ông H2 còn bao chiếm phần nhà sau bà T1 đang ở có diện tích 32,40m². Ông K (chết năm 2010) và bà H5 (chết năm 2004) không để lại di chúc.

[5] Bà H1 cho rằng năm 2003 ông K, bà H5 đã cho bà phần đất diện tích thực tế là 71,57m² trong thửa số 1 (thửa mới số 2) có lập “Giấy cho nhà vĩnh viễn” ngày 09-4-2003 có xác nhận của Trưởng ban nhân dân Khóm X là ông Dương Văn L và Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn N là ông Lê Văn T5. Tuy

nhien, ông Dương Văn L trình bày do đương sự đem đến cho ông ký xác nhận, khi đó đã có sẵn chữ ký của ông K và bà H5, bà T1, bà H1 chứ những người này không có ký trước mặt ông (bút lục số 140). Còn ông Lê Văn T5, Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn N lúc bấy giờ cũng xác định bà T1 đem Giấy cho nhà vĩnh viễn đến cho ông xác nhận, ông chỉ xác nhận chữ ký của Trưởng ban nhân dân Ấp D, ông K, bà H5, bà H1, bà T1 đều không có ký trước mặt ông (bút lục số 192).

[6] Trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm các đương sự không có ai yêu cầu giám định chữ ký tên của ông K và bà H5 trong “Giấy cho nhà vĩnh viễn” ngày 09-4-2003 nên không có đủ cơ sở kết luận ông K, bà H5 có ký tên vào Giấy cho nhà vĩnh viễn nêu trên hay không.

[7] Tuy nhiên, nội dung của “Giấy cho nhà vĩnh viễn” ngày 09-4-2003 không rõ ràng vì không xác định vị trí cụ thể của căn nhà cũng như chủ thể được nhận cho nhà, mặt khác, “Giấy cho nhà vĩnh viễn” nêu trên cũng không thể hiện cho tặng nhà đất mà chỉ “được quyền ở vĩnh viễn, không được quyền sang bán”. Đồng thời, căn nhà ở bà H1 yêu cầu chưa có giấy chứng nhận quyền sở hữu nên không được phép thực hiện giao dịch tặng cho theo quy định của pháp luật và “Giấy cho nhà vĩnh viễn” ngày 09-4-2003 không được công chứng, chứng thực theo quy định nên không hợp pháp. Do đó, yêu cầu công nhận nhà của bà H1 là không có căn cứ chấp nhận, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu này của bà là hoàn toàn đúng quy định pháp luật. Bà H1 kháng cáo nhưng cũng không cung cấp thêm được tài liệu, chứng cứ nào khác để chứng minh cho kháng cáo của bà là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật nên không có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận.

[8] Vì các lý do trên, nên yêu cầu của bà H1 và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà H1 tại phiên tòa phúc thẩm về việc trưng cầu giám định chữ ký tên của ông Nguyễn Văn K trong “Giấy cho nhà vĩnh viễn” ngày 09-4-2003 là không cần thiết, nên không được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

[9] Đối với kháng cáo của ông Nguyễn Văn H2 về việc yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận quyền sử dụng đất diện tích 103,83m² thửa đất số 19 là của ông.

[10] Xét thấy, như đã nhận định ở đoạn [4], các đương sự đều thừa nhận 02 phần đất tại thửa số 1 (thửa mới số 2), tờ bản đồ số 3 (số mới 4) có nguồn gốc là của ông Nguyễn Văn K và bà Tô Thị H5. Ông H2 cho là do ông sống chung với cha mẹ nên được cha mẹ cho tặng phần đất diện tích 103,83m² tại thửa số 1 (thửa mới số 2) trên, nhưng các anh em ông đều không thừa nhận và ông cũng không có tài liệu, chứng cứ gì chứng minh việc ông được cha mẹ là ông K và bà H5 cho tặng phần đất trên. Căn cứ Điều 649, Điều 650, Điều 651 và Điều 660 Bộ luật dân sự năm 2015 và Điều 167, Điều 168 và Điều 179 Luật Đất đai năm 2013, Tòa án cấp sơ thẩm xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện chia thừa kế đối với căn nhà và 02 phần đất tại thửa số 1 (thửa mới số 2), tờ bản đồ số 3 (số mới 4) cho những người thừa kế theo pháp luật của ông Nguyễn Văn K và bà Tô Thị

H5 là hoàn toàn có căn cứ, đúng quy định của pháp luật. Ông H2 kháng cáo nhưng cũng không cung cấp thêm được tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh cho kháng cáo của ông là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật nên không có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận.

[11] Tuy nhiên, bà H1 hiện nay không có chỗ ở nào khác, nên cần phải có thời gian để bà H1 tìm chỗ ở mới, vì vậy, Hội đồng xét xử sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng cho bà H1 được quyền lưu cư trong thời gian 09 (chín) tháng kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật để bà H1 tìm chỗ ở mới, là hợp tình, hợp lý.

[12] Ngoài ra, tòa án cấp sơ thẩm ghi họ của ông Phan Văn H4 là “Phạm” và không quyết định về trách nhiệm trong trường hợp chậm thi hành án là không đúng và có thiếu sót, cấp phúc thẩm sẽ điều chỉnh và bổ sung cho đúng và đầy đủ.

[13] Đối với yêu cầu của bà H1 tại phiên tòa phúc thẩm về việc yêu cầu được nhận $\frac{1}{2}$ căn nhà, xét thấy, căn nhà nêu trên có diện tích không lớn, chiều ngang chỉ 04 mét, hai bên đều giáp nhà của người khác, phía sau thì giáp bờ kè sông, nên không thể chia đôi căn nhà, vì vậy yêu cầu nêu trên của bà H1 không có cơ sở để chấp nhận.

[14] Qua những phân tích như đã nêu trên, sau khi đã thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử thống nhất không chấp nhận kháng cáo của các bị đơn bà Nguyễn Thị H1 và ông Nguyễn Văn H2.

[15] Đề nghị của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tại phiên tòa phúc thẩm về việc không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của các bị đơn bà Nguyễn Thị H1 và ông Nguyễn Văn H2 là có cơ sở chấp nhận. Đề nghị nêu trên của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn bà H1 là không có cơ sở để chấp nhận.

[16] Các phần khác của bản án sơ thẩm do không bị kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét lại và đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[17] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận, nên người kháng cáo là ông Nguyễn Văn H2 phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Do bà H1 là người cao tuổi nên được miễn nộp tiền án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và Điểm đ khoản 1 Điều 12 và khoản 1 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.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 và khoản 6 Điều 313 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12 và khoản 1 và 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.

I. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị H1 và ông Nguyễn Văn H2.

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 10/2018/DS-ST ngày 09 tháng 02 năm 2018 của Tòa án nhân dân thị xã N, tỉnh S theo hướng cho phép bà Nguyễn Thị H1 được quyền lưu cư trong thời gian 09 (chín) tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

Bản án sơ thẩm được tuyên lại như sau:

1/. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Thị H1 về việc yêu cầu công nhận phần đất và nhà ngang 04m chạy dài xuống bờ kè theo Tờ cho nhà vĩnh viễn lập ngày 09-4-2003 là thuộc quyền sử dụng của bà, theo đo đạc thực tế có diện tích 71,57m², một phần thửa số 1 (thửa mới số 2), tờ bản đồ số 3 (số mới 4), tọa lạc tại Khóm X, Phường Y, thị xã N, tỉnh S.

2/. Chấp nhận yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T1. Giao cho bà Nguyễn Thị T1 căn nhà và đất gắn liền (hiện nay bà T1 đang ở), theo đo đạc thực tế có diện tích 71,57m², một phần thửa số 1 (thửa mới số 2), tờ bản đồ số 3 (số mới 4), tọa lạc tại Khóm X, Phường Y, thị xã N, tỉnh S. Phần đất có số đo tứ cạnh như sau: Hướng Đông Bắc giáp phần nhà ông H2 đang ở, có số đo (08m + 9,63m) = 17,63m. Hướng Tây Bắc giáp bờ kè, có số đo 04m. Hướng Tây Nam giáp với nhà, đất của bà Trang Thị Mỹ N, có số đo (08m + 9,68m) = 17,68m. Hướng Đông Nam giáp với đường 3/2, có số đo 3,86m.

Buộc bà T1 có nghĩa vụ trả giá trị tài sản thừa kế cho bà Nguyễn Thị S số tiền 103.748.777 đồng (một trăm lẻ ba triệu, bảy trăm bốn mươi tám nghìn, bảy trăm bảy mươi bảy đồng); trả cho bà Nguyễn Thị H1 số tiền 103.748.777 đồng (một trăm lẻ ba triệu, bảy trăm bốn mươi tám nghìn, bảy trăm bảy mươi bảy đồng); trả cho bà Nguyễn Thị T2 số tiền 11.240.331 đồng (mười một triệu, hai trăm bốn mươi nghìn, ba trăm ba mươi một đồng).

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày các bà Nguyễn Thị S, Nguyễn Thị H1 và Nguyễn Thị T2 có đơn yêu cầu thi hành án thì hàng tháng bà Nguyễn Thị T1 còn phải trả lãi cho các bà S, H1 và T2 theo mức lãi suất 10%/năm đối với số tiền chậm thi hành án.

Buộc bà Nguyễn Thị H1 và ông Phan Thanh H4 dọn đồ, di dời tài sản ra khỏi nhà để giao nhà nêu trên cho bà Nguyễn Thị T1 trong thời gian 09 (chín) tháng kể từ ngày bản án này có hiệu lực pháp luật.

Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn H2 trả lại cho bà Nguyễn Thị T1 phần nhà sau và đất gắn liền, thuộc một phần thửa số 1 (thửa mới số 2), tờ bản đồ số 3 (số mới 4), tọa lạc tại Khóm X, Phường Y, thị xã N, tỉnh S. Phần đất có số đo tứ cạnh như sau:

Hướng Đông Bắc giáp phần nhà ông H2 đang ở, có số đo 08m. Hướng Tây Bắc giáp bờ kè, có số đo 04m. Hướng Tây Nam giáp với nhà, đất của bà Trang Thị Mỹ N, có số đo 08m. Hướng Đông Nam giáp với nhà bà T1 đang ở, có số đo 4,10m.

Ông H2 có trách nhiệm đập phá, tháo dỡ nhà vệ sinh ngang 1,3m, dài 1,7m, cao 1,7m, tường 10, có hầm cầu và các tài sản khác di dời ra khỏi phần nhà sau và đất gắn liền để trả đất cho bà Nguyễn Thị T1.

3/. Giao cho ông Nguyễn Văn H2 căn nhà và đất gắn liền (hiện nay vợ chồng ông H2 đang ở), theo đo đạc thực tế có diện tích 71,43m², một phần thửa số 1 (thửa mới số 2), tờ bản đồ số 3 (số mới 4), tọa lạc tại Khóm X, Phường Y, thị xã N, tỉnh S. Phần đất có số đo tứ cạnh như sau: Hướng Đông Bắc giáp với nhà bà Trần Thị H6, có số đo 17,57m. Hướng Tây Bắc giáp bờ kè, có số đo 4,05m. Hướng Tây Nam giáp với nhà bà T1 đang ở, có số đo (08m + 9,63m) = 17,63m. Hướng Đông Nam giáp với đường 3/2, có số đo 4,15m.

Buộc ông H2 có nghĩa vụ trả giá trị tài sản thừa kế cho bà Nguyễn Thị T2 số tiền 92.508.446 đồng (chín mươi hai triệu, năm trăm lẻ tám nghìn, bốn trăm bốn mươi sáu đồng) và có nghĩa vụ trả giá trị thừa kế cho các ông, bà Tiền Kim B1, Nguyễn Văn T4, Nguyễn Văn B2, Nguyễn Kim P1 và Nguyễn Kim P2 số tiền 103.748.777 đồng (một trăm lẻ ba triệu, bảy trăm bốn mươi tám nghìn, bảy trăm bảy mươi bảy đồng).

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày các ông, bà Nguyễn Thị T2, Tiền Kim B1, Nguyễn Văn T4, Nguyễn Văn B2, Nguyễn Kim P1 và Nguyễn Kim P2 có đơn yêu cầu thi hành án thì hàng tháng ông Nguyễn Văn H2 còn phải trả lãi cho các ông, bà T4, B1, T3, B2, P1 và P2 theo mức lãi suất 10%/năm đối với số tiền chậm thi hành án.

(Kèm phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 24-8-2017).

II. Các phần khác trong phần Quyết định của bản án sơ thẩm nêu trên không ghi trong phần Quyết định này, có hiệu lực thi hành.

III. Về án phí dân sự phúc thẩm:

- Ông Nguyễn Văn H2 phải chịu 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự phúc thẩm. Khấu trừ số tiền 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã N, tỉnh S theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001323 ngày 26-02-2018, ông H2 đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

- Bà Nguyễn Thị H1 được miễn nộp tiền án phí dân sự phúc thẩm.

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

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014) 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, 7a, 7b 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.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND thị xã N;
- Chi cục THADS tx. N;
- VKSND thị xã N;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Huỳnh Đức Khải