

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 501/2022/DS-PT

Ngày: 26/ 12/ 2022

V/v “Tranh chấp Thừa kế QSDĐ”.

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

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

- Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Huỳnh Thị Hương Thủy.

- Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Tấn Tạng

Bà Nguyễn Thị Vĩnh

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thanh Mai – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên toà: Bà Võ Thị Trang - Kiểm sát viên.

Ngày 26/12/2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ L số: 280/2022/TLPT-DS ngày 24 tháng 10 năm 2022 về “Tranh chấp thừa kế tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 16/2022/DS-ST ngày 14 tháng 6 năm 2022 của Toà án nhân dân thành phố Sa Đéc bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 373/2022/QĐ-PT ngày 17 tháng 11 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1959.

Địa chỉ: Khu tập thể A, khóm A, thị trấn A, huyện Châu Thành, Đồng Tháp.

1.2. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1963.

Địa chỉ: Số A đường A, Tổ A, khóm Thuận Trung, phường Hòa Thuận, thành phố Cao Lãnh, Đồng Tháp.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1969.

Địa chỉ: Số nhà A đường A, Khóm A, Phường 2, thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp là anh Trần Đình H, sinh năm 1989. Địa chỉ: số A, A, phường A, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp là người đại diện theo ủy quyền.

2.2. Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1971.

Địa chỉ: Số nhà A đường A, Khóm 5, Phường 1, thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp.

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

3.1. Ông Nguyễn Văn V, sinh năm 1964.

ĐKTT: Số nhà A đường A, Khóm A, Phường 1, thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp.

Tạm trú: Nhà trọ A, Tổ A, khóm Thuận Trung, phường Hòa Thuận, thành phố Cao Lãnh, Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của ông V: Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1959. Địa chỉ: Như trên. Là người đại diện theo ủy quyền.

3.2. Ông Nguyễn Hồng H, sinh năm 1973.

ĐKTT: Số nhà A đường A, Khóm 5, Phường 1, thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp.

Tạm trú: Nhà trọ A, khu vực A, thị trấn Đức Hòa, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp của ông H: Bà Nguyễn Thị A, sinh năm 1963. Địa chỉ: Như trên. Là người đại diện theo ủy quyền.

3.3. Bà Lê Thị Hoa L, sinh năm 1971.

3.4. Chị Nguyễn Thị Thủy V, sinh năm 1996.

Cùng địa chỉ: Số nhà A đường A, Khóm A, Phường 1, thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của bà L và chị V: Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1971. Địa chỉ: Như trên. Là người đại diện theo ủy quyền.

3.5. Bà Đỗ Thị Thanh H, sinh năm 1969.

Địa chỉ: Số nhà A đường A, Khóm 2, Phường 2, thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của bà H: Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1969. Địa chỉ: Như trên. Là người đại diện theo ủy quyền.

- Người kháng cáo là ông Nguyễn Văn L là bị đơn của vụ án.

(Bà B, bà Thanh, ông N, anh Hải có mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo nội dung đơn khởi kiện, quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa nguyên đơn - bà Nguyễn Thị B và bà Nguyễn Thị Thanh trình bày:

Cụ Nguyễn Nồng, sinh năm 1918 và cụ Bùi Thị Lan, sinh năm 1935 chung sống với nhau sinh được 06 người con gồm: Bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị Thanh, ông Nguyễn Văn V, ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Văn N và ông Nguyễn Hồng Hải. Ngoài ra, hai cụ không có con riêng hay con nuôi nào khác. Cụ Nồng chết ngày 21/02/1996 và cụ Lan chết ngày 01/5/2001; hai cụ chết, không để lại di chúc.

Tài sản cụ Nồng và cụ Lan chết để lại gồm:

1. Phần đất và căn nhà gắn liền với đất thuộc thửa đất số 79, tờ bản đồ số 45 (theo bản đồ chính quy có tọa độ), diện tích đo đạc 155,9m²; tọa lạc tại số 476 đường Nguyễn Sinh Sắc, Khóm 5, Phường 1, thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp. Nguồn gốc nhà do cụ Nồng và cụ Lan mua lại của người khác; cụ thể mua của ai, thời gian nào bà B và bà Thanh không biết. Hiện tại, nhà + đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở do hộ ông Nguyễn Văn N đang quan L, sử dụng.

2. Phần đất và căn nhà gắn liền với đất thuộc thửa đất số 104, tờ bản đồ số 17, (theo bản đồ chính quy có tọa độ), diện tích đo đạc 1.404,1m²; tọa lạc tại số 37 (số cũ 7/8G) đường Hùng Vương, Khóm 2, Phường 2, thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp. Nguồn gốc nhà do cụ Nồng và cụ Lan mua lại của người khác; cụ thể mua của ai, thời gian nào bà B và bà Thanh không biết. Hiện tại, thửa đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do hộ ông Nguyễn Văn L đang quan L, sử dụng.

Ngoài ra, trên phần đất thuộc thửa đất số 104, tờ bản đồ số 17 còn có một số cây trồng và 02 ngôi mộ (của cụ Nồng và cụ Lan).

Tại phiên tòa, bà B và bà Thanh xác định:

1. Phần đất tranh chấp thuộc thửa đất số 79, tờ bản đồ số 45, diện tích đo đạc 155,9m²; mục đích sử dụng: đất ở đô thị. Giá đất theo Chứng thư thẩm định giá ngày 11/01/2022 là 38.000.000đ/m².

2. Phần đất tranh chấp thuộc thửa đất số 104, tờ bản đồ số 17, diện tích đo đạc 1.404,1m²; trong đó có:

- 250m² đất ở đô thị. Giá đất do Hội đồng định giá định giá ngày 17/5/2022 là 30.000.000đ/m²;

- và 1.154,1m² đất trồng cây lâu năm. Giá đất theo Chứng thư thẩm định giá ngày 11/01/2022 và giá đất do Hội đồng định giá định giá ngày 17/5/2022 là 6.500.000đ/m².

Do cụ Nồng và cụ Lan chết không để lại di chúc nên bà B và bà Thanh yêu cầu chia thừa kế di sản của hai cụ thành 06 kỷ phần bằng nhau cho 06 người con trong hàng thừa kế, cụ thể:

1. Phần đất thuộc thửa đất số 79, diện tích đo đạc thực tế $155,9\text{m}^2$: 06 kỳ phần = $25,98\text{m}^2$. Bà B và bà Thanh mỗi người yêu cầu nhận giá trị quyền sử dụng đất tương đương số tiền: $25,98\text{m}^2 \times 38.000.000\text{đ}/\text{m}^2 = 987.240.000\text{đ}$.

Bà B và bà Thanh đồng ý giao thửa đất số 79 cho ông N được quyền tiếp tục quản L, sử dụng.

Đối với căn nhà trên đất hiện do ông N đang quản L, sử dụng. Do ông N có công gìn giữ, bảo quản di sản nên bà B và bà Thanh không tranh chấp chia thừa kế và đồng ý giao cho ông N được quyền thừa kế căn nhà gắn liền với thửa đất số 79, tờ bản đồ số 45.

2. Phần đất thuộc thửa đất số 104, diện tích đo đạc thực tế $1.404,1\text{m}^2$; trong đó có:

- 250m^2 đất ở đô thị : 6 kỳ phần = $41,66\text{m}^2$. Bà B và bà Thanh mỗi người yêu cầu nhận giá trị quyền sử dụng đất tương đương số tiền: $41,66\text{m}^2 \times 30.000.000\text{đ}/\text{m}^2 = 1.249.800.000\text{đ}$;

- và $1.154,1\text{m}^2$ đất trồng cây lâu năm : 06 kỳ phần = $192,35\text{m}^2$. Bà B và bà Thanh mỗi người yêu cầu nhận giá trị quyền sử dụng đất tương đương số tiền: $192,35\text{m}^2 \times 6.500.000\text{đ}/\text{m}^2 = 1.250.275.000\text{đ}$;

Tổng cộng, thửa đất này, bà B và bà Thanh mỗi người yêu cầu được nhận giá trị quyền sử dụng đất tương đương số tiền: $1.249.800.000\text{đ} + 1.250.275.000\text{đ} = 2.500.075.000\text{đ}$. Bà B và bà Thanh đồng ý giao thửa đất số 104 cho ông L được quyền tiếp tục quản L, sử dụng.

Đối với căn nhà trên đất hiện do ông L đang quản L, sử dụng. Ông L đã xây dựng lại nhà vào năm 2019 nên bà B và bà Thanh không tranh chấp chia thừa kế và đồng ý giao cho ông L được quyền thừa kế căn nhà gắn liền với thửa đất số 104, tờ bản đồ số 1.

Ngoài ra, bà B và bà Thanh không yêu cầu chia thừa kế di sản gì khác.

Quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, bị đơn - ông Nguyễn Văn N trình bày:

Ông N thống nhất với lời trình bày của bà B và bà Thanh về mối quan hệ thừa kế với cụ Nồng và cụ Lan.

Phần đất tranh chấp do ông N đang quản L, sử dụng thuộc thửa đất số 79, tờ bản đồ số 45 (theo bản đồ chính quy có tọa độ), diện tích đo đạc $155,9\text{m}^2$; tọa lạc tại số 476 đường Nguyễn Sinh Sắc, Khóm 5, Phường 1, thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp.

Nguồn gốc do mẹ ông là cụ Bùi Thị Lan nhận chuyển nhượng của ông Lê Minh Gương và bà Nguyễn Thị Bùi bằng giấy tay “Tờ nhượng đứt một căn nhà gạch, ngày 27/11/1979”. Nhà xây dựng trước năm 1975, loại nhà gạch trổng, nóc bằng. Sau khi cụ Lan chết, ông N tiếp tục ở cho đến nay và có sửa chữa lại nhà như hiện trạng. Hiện tại, nhà + đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở.

Tại phiên tòa, ông N xác định:

Phần đất tranh chấp thuộc thửa đất số 79, tờ bản đồ số 45, diện tích đo đạc 155,9m²; mục đích sử dụng: đất ở đô thị. Giá đất do Hội đồng định giá định giá ngày 17/5/2022 là 35.000.000đ/m².

Ông N đồng ý chia thừa kế di sản của cha mẹ thành 06 kỷ phần bằng nhau, cụ thể: 155,9m² : 6 kỷ phần = 25,98m².

Ông N đồng ý trả lại giá trị đất tương đương với diện tích đất được chia cho bà B, bà Thanh và các đồng thừa kế khác. Ông N yêu cầu được toàn quyền sử dụng phần đất diện tích 155,9m² và được quyền thừa kế căn nhà gắn liền với đất mà hiện gia đình ông đang sinh sống.

Đối với phần đất do ông L đang quản L, sử dụng thuộc thửa đất số 104, tờ bản đồ số 17, diện tích đo đạc thực tế 1.404,1m²; trong đó có:

- 250m² đất ở đô thị. Giá đất do Hội đồng định giá định giá ngày 17/5/2022 là 30.000.000đ/m²;

- và 1.154,1m² đất trồng cây lâu năm. Giá đất theo Chứng thư thẩm định giá ngày 11/01/2022 và giá đất do Hội đồng định giá định giá ngày 17/5/2022 là 6.500.000đ/m².

Ông N yêu cầu Tòa án chia thừa kế theo quy định của pháp luật.

Đối với căn nhà trên đất hiện do ông L đang quản L, sử dụng. Ông L đã xây dựng lại nhà vào năm 2019 nên ông N không tranh chấp chia thừa kế và đồng ý giao cho ông L được quyền thừa kế căn nhà gắn liền với thửa đất số 104, tờ bản đồ số 1.

Ngoài ra, ông N không tranh chấp yêu cầu chia thừa kế di sản gì khác. Trong trường hợp, bà B và bà Thanh tranh chấp yêu cầu chia thừa kế căn nhà trên đất thì ông N yêu cầu Tòa án xem xét công sức đóng góp vì ông N có công gìn giữ, tôn tạo căn nhà do trước đây nền nhà thấp dễ bị ngập nước.

Quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, bị đơn - ông Nguyễn Văn L trình bày:

Ông L thống nhất với lời trình bày của bà B và bà Thanh về mối quan hệ thừa kế với cụ Nồng và cụ Lan.

Phần đất tranh chấp do ông L đang quản L, sử dụng thuộc thửa đất số 104, tờ bản đồ số 17, diện tích đo đạc 1.404,1m² (trong đó có: 250m² đất ở đô thị và 1.154,1m² đất trồng cây lâu năm); tọa lạc tại địa chỉ số 37 (số cũ 7/8G) đường Hùng Vương, Khóm 2, Phường 2, thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp.

Nguồn gốc do ông Nguyễn Nồng nhận chuyển nhượng của ông Ngụy Xuân Hên bằng giấy tay và “Tờ đoạn mãi bất động sản” ngày 13/4/1982. Nhà được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu ngày 25/6/1993 cho bà Bùi Thị Lan và ông Nguyễn Nồng đứng tên: Diện tích nhà 48m² trên khu đất diện tích 880m², loại nhà đất, mái lợp tôn, vách lá, nền gạch. Hiện tại, nhà + đất do ông L đang quản L, sử dụng; quyền sử dụng đất chưa được cấp giấy chứng nhận.

Tuy nhiên, phần đất tranh chấp đo đạc thực tế có diện tích $1.404,1\text{m}^2$: Trước đây, theo giấy tờ mua bán thì cha ông mua chỉ có diện tích 880m^2 . Trong thời gian sử dụng, ông L đã tự khai phá và san lấp phần diện tích tăng thêm là $524,1\text{m}^2$ ($1.404,1\text{m}^2 - 880\text{m}^2$) nhưng chưa kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất. Đối với căn nhà trên đất, ông L cũng đã sửa chữa và xây mới lại như hiện trạng.

Tại phiên tòa:

Ông L yêu cầu được nhận phần đất thuộc thửa đất số 104, diện tích $1.404,1\text{m}^2$ và được quyền thừa kế căn nhà gắn liền với đất mà hiện gia đình ông đang sinh sống.

Ông L chỉ đồng ý chia thừa kế di sản của cha mẹ để lại là phần đất diện tích 880m^2 , cụ thể: $880\text{m}^2 : 06$ kỷ phần = $146,66\text{m}^2$.

Ông L đồng ý trả giá trị đất cho bà B, bà Thanh và các đồng thừa kế khác tương đương với diện tích mỗi người được chia là $146,66\text{m}^2$ theo giá do Hội đồng định giá định giá 17/5/2022 mức giá đất ở đô thị là $30.000.000\text{đ}/\text{m}^2$ và giá đất trồng cây lâu năm là $6.500.000\text{đ}/\text{m}^2$.

Đối với phần diện tích $524,1\text{m}^2$, ông L không đồng ý chia thừa kế do phần đất này là công sức ông L san lấp, bồi đắp thêm. Trong trường chia thừa kế theo pháp luật, ông L yêu cầu Tòa án xem xét công sức đóng góp của ông L trong việc tôn tạo, gìn giữ, làm tăng giá trị đất.

Đối với phần đất do ông N đang quản L, sử dụng thuộc 79, tờ bản đồ số 45, diện tích đo đạc thực tế là $155,9\text{m}^2$, ông L yêu cầu Tòa án chia thừa kế theo quy định của pháp luật.

Đối với căn nhà trên đất hiện do ông N đang quản L, sử dụng. Do ông N có công gìn giữ, bảo quản di sản nên ông L không tranh chấp chia thừa kế và đồng ý giao cho ông N được quyền thừa kế căn nhà gắn liền với thửa đất số 79, tờ bản đồ số 45.

Ngoài ra, ông L không tranh chấp yêu cầu chia thừa kế di sản gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm ông Nguyễn Văn V (ủy quyền cho bà Nguyễn Thị B) và ông Nguyễn Hồng Hải (ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Thanh) cùng xác định:

Ông V và ông Hải thống nhất với lời trình bày của bà B và bà Thanh.

Ông V và ông Hải có cùng yêu cầu chia thừa kế với bà B và bà Thanh, cụ thể:

1. Phần đất diện tích $155,9\text{m}^2 : 06$ kỷ phần = $25,98\text{m}^2$. Ông V và ông Hải mỗi người yêu cầu nhận giá trị quyền sử dụng đất tương đương số tiền: $25,98\text{m}^2 \times 38.000.000\text{đ}/\text{m}^2 = 987.240.000\text{đ}$.

Ông V và ông Hải đồng ý giao diện tích đất được chia cho ông N tiếp tục quản L, sử dụng.

2. Phần đất diện tích $1.404,1\text{m}^2$; trong đó có:

- 250m² đất ở đô thị : 06 kỷ phần = 41,66m². Ông V và ông Hải mỗi người yêu cầu nhận giá trị quyền sử dụng đất tương đương số tiền: 41,66m² x 30.000.000đ/m² = 1.249.800.000đ;

- và 1.154,1m² đất trồng cây lâu năm : 06 kỷ phần = 192,35m². Ông V và ông Hải mỗi người yêu cầu nhận giá trị quyền sử dụng đất tương đương số tiền: 192,35m² x 6.500.000đ/m² = 1.250.275.000đ;

Tổng cộng, thửa đất này, ông V và ông Hải mỗi người yêu cầu được nhận giá trị quyền sử dụng đất tương đương số tiền: 1.249.800.000đ + 1.250.275.000đ = 2.500.075.000đ. Ông V và ông Hải đồng ý giao diện tích đất được chia cho ông L tiếp tục quản L, sử dụng.

Đối với căn nhà trên phần đất thuộc thửa đất số 79 hiện do ông N đang quản L, sử dụng và căn nhà trên phần đất thuộc thửa đất số 104 hiện do ông L đang quản L, sử dụng; ông V và ông Hải không yêu cầu chia thừa kế. Ông V và ông Hải đồng ý giao nhà cho ông N và ông L được quyền thừa kế căn nhà.

Ngoài ra, ông V và ông Hải không yêu cầu chia thừa kế di sản gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm bà Lê Thị Hoa L và chị Nguyễn Thị Thủy Vy (cùng ủy quyền cho ông Nguyễn Văn N) xác định:

Trong vụ án này, bà L và chị Vy thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của ông N. Ngoài ra, bà L và chị Vy không có yêu cầu độc lập gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị Thanh H (ủy quyền cho ông Nguyễn Văn L) xác định:

Trong vụ án này, bà H thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của ông L. Ngoài ra, bà H không có yêu cầu độc lập gì khác.

*** Tại quyết định của bản án sơ thẩm số 16/2022/DS-ST ngày 14/6/2022, Tòa án nhân dân thành phố Sa Đéc đã tuyên xử:**

1. Xác định quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 79, tờ bản đồ số 45, diện tích đo đạc 155,9m²; tọa lạc tại số 476 đường Nguyễn Sinh Sắc, Khóm 5, Phường 1, thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp và quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 104, tờ bản đồ số 17, diện tích đo đạc 1.404,1m²; tọa lạc tại số 37 (số cũ 7/8G) đường Hùng Vương, Khóm 2, Phường 2, thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp là di sản của cụ Nguyễn Nồng và cụ Bùi Thị Lan.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn - bà Nguyễn Thị B và bà Nguyễn Thị Thanh về việc yêu cầu bị đơn - ông Nguyễn Văn N và ông Nguyễn Văn L chia thừa kế di sản của cụ Nguyễn Nồng và cụ Bùi Thị Lan.

Chia di sản thừa kế:

Ông Nguyễn Văn N có nghĩa vụ chia thừa kế bằng giá trị quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị Thanh, ông Nguyễn Văn V, ông Nguyễn Hồng Hải và ông Nguyễn Văn L, mỗi người số tiền 909.300.000đ (Bằng chữ: Chín trăm lẻ chín triệu ba trăm nghìn đồng).

Ông Nguyễn Văn L có nghĩa vụ chia thừa kế bằng giá trị quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị Thanh, ông Nguyễn Văn V, ông Nguyễn Hồng Hải và ông Nguyễn Văn N, mỗi người số tiền 2.142.955.000đ (Bằng chữ: Hai tỷ một trăm bốn mươi hai triệu chín trăm năm mươi lăm nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên 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 và Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Ông Nguyễn Văn N được quyền thừa kế phần đất và căn nhà gắn liền với đất thuộc thửa đất số 79, tờ bản đồ số 45, diện tích đo đạc 155,9m² thể hiện theo các mốc M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7 và M1 theo sơ đồ đo đạc hiện trạng ngày 07/3/2022, tọa lạc tại số 476 đường Nguyễn Sinh Sắc, Khóm 5, Phường 1, thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp (hiện nhà, đất do ông N đang quản L, sử dụng).

Ông Nguyễn Văn L được quyền thừa kế phần đất và căn nhà gắn liền với đất thuộc thửa đất số 104, tờ bản đồ số 17, diện tích đo đạc 1.404,1m² thể hiện theo các mốc M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M11, M12, M13, M14, M15, M16, M17, M18, M19, M20, M21, M22, M23, M24, M25, M26, M27, M28, M29, M30, M31 và M1 theo sơ đồ đo đạc hiện trạng ngày 14/3/2022, tọa lạc tại số 37 đường Hùng Vương, Khóm 2, Phường 2, thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp (hiện nhà, đất do ông L đang quản L, sử dụng).

(Kết cấu căn nhà, diện tích nhà, đất có các sơ đồ đo đạc ngày 07/3/2022 và ngày 14/3/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Sa Đéc; các Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và các Biên bản định giá tài sản của Tòa án kèm theo).

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

3.1. Bà Nguyễn Thị B chịu 93.045.000đ án phí dân sự sơ thẩm. Bà B thuộc trường hợp là người cao tuổi, có đơn hợp lệ nên được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm.

3.2. Bà Nguyễn Thị Thanh chịu 93.045.000đ án phí dân sự sơ thẩm. Số tiền tạm ứng án phí bà Thanh đã nộp 4.976.000đ theo biên lai số 0001145 ngày 11/6/2020 và 36.106.000đ theo biên lai số 0000575 ngày 16/02/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Sa Đéc được khấu trừ vào án phí phải nộp. Sau khi khấu trừ, bà Thanh còn phải nộp thêm số tiền 51.963.000đ.

3.3. Ông Nguyễn Văn V chịu 93.045.000đ án phí dân sự sơ thẩm. Số tiền tạm ứng án phí ông V đã nộp 41.082.000đ theo biên lai số 0000792 ngày

10/5/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Sa Đéc được khấu trừ vào án phí phải nộp. Sau khi khấu trừ, ông V còn phải nộp thêm số tiền 51.963.000đ.

3.4. Ông Nguyễn Hồng Hải chịu 93.045.000đ án phí dân sự sơ thẩm. Số tiền tạm ứng án phí ông V đã nộp 41.082.000đ theo biên lai số 0000793 ngày 10/5/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Sa Đéc được khấu trừ vào án phí phải nộp. Sau khi khấu trừ, ông Hải còn phải nộp thêm số tiền 51.963.000đ.

3.5. Ông Nguyễn Văn N chịu 93.045.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

3.6. Ông Nguyễn Văn L chịu 113.195.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá:

Tổng cộng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá số tiền 8.772.000đ.

Bà B, bà Thanh, ông V, ông Hải, ông N và ông L mỗi người chịu 1.462.000đ. Do bà B đã nộp tạm ứng và chi xong số tiền 8.772.000đ nên bà Thanh, ông V, ông Hải, ông N và ông L, mỗi người có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà B số tiền 1.462.000đ.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên quyền và thời hạn kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm,

- Ngày 28/6/2022, ông Nguyễn Văn L kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu tòa án cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm số 6/2022/DS-ST ngày 14/6/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Sa Đéc theo hướng chấp nhận chia di sản thừa kế của cha mẹ ông với diện tích 880m², trong tổng diện tích 1.404,1m², thuộc một phần thửa 104, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại phường 2, thành phố Sa Đéc. Yêu cầu chia giá trị đất theo giá Nhà nước qui định, xem xét công sức gìn giữ, cải tạo, bảo vệ đất, cũng như đã thực hiện nghĩa vụ đóng thuế cho Nhà nước từ trước đến nay và công sức chăm lo, nuôi dưỡng cha mẹ ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm;

+Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn L là ông Trần Đình Hải vẫn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo.

+ Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến: Xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn L là không có căn cứ; nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông L; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu chứng cứ và kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm; sau khi nghe ý kiến của các đương sự và quan điểm của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn L, Hội đồng xét xử xét thấy:

Phần đất thuộc thửa đất số 79, tờ bản đồ số 45, diện tích đo đạc 155,9m²; chưa được cấp giấy chứng nhận; tọa lạc tại số 476 (số cũ 70/5) đường Nguyễn Sinh Sắc, Khóm 5, Phường 1, thành phố Sa Đéc do ông Nguyễn Văn N đang quản L, sử dụng; nguồn gốc do bà Bùi Thị Lan nhận chuyển nhượng của ông Lê Minh Gương và bà Nguyễn Thị Bùi bằng giấy tay là “Tờ nhượng đứt một căn nhà gạch, ngày 27/11/1979”. Theo bản đồ 299 là thửa đất số 2822, tờ bản đồ số 2, diện tích 114m² và theo sổ mục kê đất ghi tên chủ sử dụng đất là “Lan”, loại đất thổ. Còn phần đất thuộc đất số 104, tờ bản đồ số 17, diện tích đo đạc 1.404,1m²; chưa được cấp giấy chứng nhận; tọa lạc tại số 37 (số cũ 7/8G) đường Hùng Vương, Khóm 2, Phường 2, thành phố Sa Đéc do ông Nguyễn Văn L đang quản L, sử dụng; nguồn gốc do cụ Nguyễn Nồng nhận chuyển nhượng của ông Ngụy Xuân Hên bằng giấy tay và “Tờ đoạn mãi bất động sản”, ngày 13/4/1982. Quyền sở hữu nhà được cấp giấy chứng nhận ngày 25/6/1993 cho cụ Bùi Thị Lan và cụ Nguyễn Nồng đứng tên. Theo bản đồ 299 và sổ mục kê thể hiện thửa đất số 1268, diện tích 1.126m² và thửa đất số 1269, diện tích 185m² nhập thành thửa 104.

Như vậy, quyền sử dụng đất diện tích 155,9m² và căn nhà gắn liền với đất thuộc thửa đất số 79, tờ bản đồ số 45 hiện do ông N đang quản L, sử dụng và quyền sử dụng đất diện tích 1.404,1m² và căn nhà gắn liền với đất thuộc thửa đất số 104, tờ bản đồ số 17 hiện do ông L đang quản L, sử dụng là di sản của cụ Nồng và cụ Lan như Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định, đồng thời chia thừa kế đối với thửa 79 làm 06 kỷ phần, thửa 104 làm 07 kỷ phần, trong đó ông L được nhận 02 phần do có công gìn giữ, tôn tạo và làm tăng giá trị di sản thừa kế, là có căn cứ, đúng pháp luật.

Đối với việc ông L cho rằng trong diện tích 1.404,1m², trước đây, theo giấy tờ thì cụ Nồng mua chỉ có diện tích 880m², trong thời gian sử dụng ông đã tự khai phá và san lấp thêm phần diện tích 524,1m² nhưng chưa kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất, nên không đồng ý nhập phần diện tích 524,1m² mà ông cải tạo được vào để chia thừa kế, Hội đồng xét xử xét thấy: mặc dù ông L có công gìn giữ và tôn tạo, làm tăng diện tích đất nhưng trong quá trình đó thì ông vẫn là đang quản L di sản thừa kế, chứ phần đất này không phải của cá nhân ông, nên nó thuộc trường hợp làm tăng giá trị của di sản, chứ không làm phát sinh quyền sử dụng đất cho riêng ông. Vì vậy, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo này của ông L.

Đối với yêu cầu kháng cáo về giá trị đất, là phải căn cứ vào giá đất do Nhà nước quy định tức, theo Bảng giá đất của UBND Tỉnh ban hành, Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu này của ông L cũng không có cơ sở để chấp nhận, vì nguyên tắc xác định giá trị tài sản tranh chấp là phải theo giá trị thực tế, tức giá thị trường được thực hiện và xác định bởi cơ quan, tổ chức có thẩm quyền và được phép theo quy định của pháp luật và Tòa án cấp sơ thẩm cũng chỉ căn cứ theo giá do Hội đồng định giá (do Tòa án cấp sơ thẩm lập) xác định, thấp hơn giá do công ty thẩm định giá đã định là đã có lợi cho ông L.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Văn L cũng không xuất trình được tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện cũng như yêu

cầu kháng cáo của mình là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu về việc tuân thủ pháp luật từ khi thụ L vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự đều thực hiện đúng quy định của pháp luật và không có kiến nghị. Về nội dung vụ án, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp đề xuất hướng giải quyết là không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn L, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Sa Đéc. Hội đồng xét xử xét thấy đề nghị trên là có căn cứ, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên chấp nhận.

[4] Về án phí phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm được giữ nguyên nên ông Nguyễn Văn L phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[5] Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1, Điều 148 và khoản 1, Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các Điều 623, Điều 649, 650, 651 và 688 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 100 của luật đất đai năm 2013.

Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản L và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn L.

2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 16/2022/DS-ST ngày 14/6/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Sa Đéc.

1. Xác định quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 79, tờ bản đồ số 45, diện tích đo đạc 155,9m²; tọa lạc tại số 476 đường Nguyễn Sinh Sắc, Khóm 5, Phường 1, thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp và quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 104, tờ bản đồ số 17, diện tích đo đạc 1.404,1m²; tọa lạc tại số 37 (số cũ 7/8G) đường Hùng Vương, Khóm 2, Phường 2, thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp là di sản của cụ Nguyễn Nồng và cụ Bùi Thị Lan.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn - bà Nguyễn Thị B và bà Nguyễn Thị Thanh về việc yêu cầu bị đơn - ông Nguyễn Văn N và ông Nguyễn Văn L chia thừa kế di sản của cụ Nguyễn Nồng và cụ Bùi Thị Lan.

Chia di sản thừa kế:

Ông Nguyễn Văn N có nghĩa vụ chia thừa kế bằng giá trị quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị Thanh, ông Nguyễn Văn V, ông Nguyễn Hồng Hải và ông Nguyễn Văn L, mỗi người số tiền 909.300.000đ (Bằng chữ: Chín trăm lẻ chín triệu ba trăm nghìn đồng).

Ông Nguyễn Văn L có nghĩa vụ chia thừa kế bằng giá trị quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị Thanh, ông Nguyễn Văn V, ông Nguyễn Hồng Hải và ông Nguyễn Văn N, mỗi người số tiền 2.142.955.000đ (Bằng chữ: Hai tỷ một trăm bốn mươi hai triệu chín trăm năm mươi lăm nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên 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 và Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Ông Nguyễn Văn N được quyền thừa kế phần đất và căn nhà gắn liền với đất thuộc thửa đất số 79, tờ bản đồ số 45, diện tích đo đạc 155,9m² thể hiện theo các mốc M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7 và M1 theo sơ đồ đo đạc hiện trạng ngày 07/3/2022, tọa lạc tại số 476 đường Nguyễn Sinh Sắc, Khóm 5, Phường 1, thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp (hiện nhà, đất do ông N đang quản L, sử dụng).

Ông Nguyễn Văn L được quyền thừa kế phần đất và căn nhà gắn liền với đất thuộc thửa đất số 104, tờ bản đồ số 17, diện tích đo đạc 1.404,1m² thể hiện theo các mốc M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M11, M12, M13, M14, M15, M16, M17, M18, M19, M20, M21, M22, M23, M24, M25, M26, M27, M28, M29, M30, M31 và M1 theo sơ đồ đo đạc hiện trạng ngày 14/3/2022, tọa lạc tại số 37 đường Hùng Vương, Khóm 2, Phường 2, thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp (hiện nhà, đất do ông L đang quản L, sử dụng).

(Kết cấu căn nhà, diện tích nhà, đất có các sơ đồ đo đạc ngày 07/3/2022 và ngày 14/3/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Sa Đéc; các Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và các Biên bản định giá tài sản của Tòa án kèm theo).

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

3.1. Bà Nguyễn Thị B chịu 93.045.000đ án phí dân sự sơ thẩm. Bà B thuộc trường hợp là người cao tuổi, có đơn hợp lệ nên được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm.

3.2. Bà Nguyễn Thị Thanh chịu 93.045.000đ án phí dân sự sơ thẩm. Số tiền tạm ứng án phí bà Thanh đã nộp 4.976.000đ theo biên lai số 0001145 ngày 11/6/2020 và 36.106.000đ theo biên lai số 0000575 ngày 16/02/2022 của Chi cục

thi hành án dân sự thành phố Sa Đéc được khấu trừ vào án phí phải nộp. Sau khi khấu trừ, bà Thanh còn phải nộp thêm số tiền 51.963.000đ.

3.3. Ông Nguyễn Văn V chịu 93.045.000đ án phí dân sự sơ thẩm. Số tiền tạm ứng án phí ông V đã nộp 41.082.000đ theo biên lai số 0000792 ngày 10/5/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Sa Đéc được khấu trừ vào án phí phải nộp. Sau khi khấu trừ, ông V còn phải nộp thêm số tiền 51.963.000đ.

3.4. Ông Nguyễn Hồng Hải chịu 93.045.000đ án phí dân sự sơ thẩm. Số tiền tạm ứng án phí ông V đã nộp 41.082.000đ theo biên lai số 0000793 ngày 10/5/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Sa Đéc được khấu trừ vào án phí phải nộp. Sau khi khấu trừ, ông Hải còn phải nộp thêm số tiền 51.963.000đ.

3.5. Ông Nguyễn Văn N chịu 93.045.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

3.6. Ông Nguyễn Văn L chịu 113.195.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá:

Tổng cộng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá số tiền 8.772.000đ.

Bà B, bà Thanh, ông V, ông Hải, ông N và ông L mỗi người chịu 1.462.000đ. Do bà B đã nộp tạm ứng và chi xong số tiền 8.772.000đ nên bà Thanh, ông V, ông Hải, ông N và ông L, mỗi người có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà B số tiền 1.462.000đ.

5. Về án phí phúc thẩm: ông L phải chịu 300.000đ nhưng được khấu trừ vào 300.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0000867 ngày 30/6/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sa Đéc (đã nộp xong)

- 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, 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:

- Phòng GD & KT TAND Tỉnh;
- VKSND Tỉnh;
- TAND thành phố Sa Đéc;
- Chi cục THADS thành phố Sa Đéc;
- Dương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà

Nguyễn Huỳnh Thị Hương Thủy

