

Bản án số: 18/2024/DS-PT

Ngày: 25-3-2024

V/v: Chia thừa kế theo pháp luật; Yêu
cầu công nhận quyền sử dụng đất và
tài sản gắn liền với đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NINH THUẬN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Diệu

Các Thẩm phán: Bà Phạm Thị Anh Trang

Ông Hàng Lâm Viên

- Thư ký phiên tòa: Bà Đàm Vân Nha - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận: Bà Huỳnh Thị Hồng Yến - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 25 tháng 3 năm 2024, tại Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 53/2023/TLPT-DS ngày 19 tháng 10 năm 2023 về việc “Chia thừa kế theo pháp luật; Yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 31/2023/DS-ST ngày 29 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Ninh Thuận bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 01/2024/QĐ-PT ngày 08 tháng 01 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 03/2024/QĐ-PT ngày 18 tháng 01 năm 2024 và Thông báo thay đổi thời gian xét xử vụ án số 06/TB-TA ngày 05 tháng 3 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Trần N, sinh năm: 1960 (có mặt);

Địa chỉ: Khu phố F, phường P, thành phố T, tỉnh Ninh Thuận.

1.2. Ông Trần B, sinh năm: 1966 (có mặt).

Địa chỉ: Thôn T, xã T, thành phố T, tỉnh Ninh Thuận.

2. Bị đơn: Ông Trần T, sinh năm 1971 (có mặt).

Địa chỉ: Số A T, khu phố F, phường P, thành phố T, tỉnh Ninh Thuận.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Trần Thị K, sinh năm 1973 (vắng mặt).

Địa chỉ: Khu phố F, phường P, thành phố T, tỉnh Ninh Thuận.

4. Người kháng cáo: Ông Trần N và ông Trần T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 26/8/2020 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn và đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Cha mẹ các ông Trần N và Trần B tên là cụ Trần L, sinh năm 1926, chết năm 1971 và cụ Trần Thị P, sinh năm 1934, chết năm 1988.

Cụ L, cụ P có 03 người con ruột: Trần Nhảy, Trần B và Trần T. Ngoài 03 con ruột thì cụ L và cụ P không có con nuôi, không có con riêng. Ông bà nội và ông bà ngoại của ông N, ông B và ông T đã chết từ lâu.

Thửa đất số 267, tờ bản đồ số 01 thuộc tờ bản đồ số 299/TTg diện tích 408m² (Nay là thửa số 23 đã chỉnh lý, tờ bản đồ số 9) khu phố F, phường P, thành phố T, tỉnh Ninh Thuận, trên đất có căn nhà xây tấp lô, nền xi măng, mái tole khoảng 30m² và 01 giếng nước mà hiện ông T đang quản lý, sử dụng có nguồn gốc là của cha mẹ các ông tạo lập. Trước khi chết, cha mẹ các ông không để lại di chúc.

Năm 1994, ba anh em N, B và T đến Ủy ban nhân dân phường P lập “Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng nhà ở” với nội dung là ông B và ông N đã thống nhất giao quyền sử dụng nhà ở cho ông T nhưng với điều kiện sau khi con cháu lớn lên, đủ điều kiện xây nhà ở buộc ông T phải nhường đất lại, chứ không có quyền bán. Mọi thỏa thuận đất đai, nhà cửa buôn bán phải có sự thống nhất của 03 anh/em. Cả 03 anh em thống nhất ký tên và có xác nhận của chủ tịch phường P.

Nay, ông N và ông B khởi kiện yêu cầu Tòa án chia thừa kế theo pháp luật đối với thửa đất số 267, tờ bản đồ số 01 thuộc tờ bản đồ số 299/TTg, diện tích 451,5m² (nay là thửa đất số 23 (đã chỉnh lý) tờ bản đồ số 9, khu phố F, phường P) và 01 căn nhà cấp 4, diện tích xây dựng 30m² vách tấp lô, nền tráng xi măng, cửa gỗ, mái lợp tôn; 01 giếng nước gắn liền với đất do cha mẹ để lại.

Ông N và ông B yêu cầu được nhận kỷ phần thừa kế bằng hiện vật là đất để làm nhà ở.

Về chi phí đo đạc, định giá: Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Trần B, ông Trần N trình bày: Các ông giữ nguyên lời trình bày tại cấp sơ thẩm và không bổ sung gì thêm.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Trần T trình bày:

Về quan hệ nhân thân như nguyên đơn trình bày là đúng, ông không bổ sung gì thêm.

Về phần diện tích đất cha mẹ ông chết để lại là 408m², chứ không phải là 451,5m², phần diện tích tăng lên là do vợ chồng ông khai phá thêm trong quá trình sử dụng; về phần tài sản cha mẹ ông để lại có 01 căn nhà cấp 4 diện tích xây dựng 30m² vách táp lô, nền tráng xi măng cửa gỗ, mái lợp tôn và 01 giếng nước.

Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì các lý do sau:

- Phía nguyên đơn khởi kiện đã hết thời hiệu khởi kiện theo quy định của pháp luật. Theo quy định tại khoản 1 Điều 623 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định về thời hiệu thừa kế yêu cầu chia di sản là 30 năm đối với bất động sản.

- Vào ngày 27/6/1994 giữa ông N, ông B và ông đã làm giấy chuyển quyền sử dụng đất có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường P. Ông là người quản lý sử dụng ổn định liên tục từ năm 1994 đến nay và ông đã kê khai nộp thuế, cải tạo, khai phá thêm nay được chính quyền địa phương xác nhận.

- Giấy chứng nhận đăng ký ruộng đất ngày 10/4/1993 do Ủy ban nhân dân phường P cấp cho ông N thì ông không đồng ý.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng nhà ở ngày 27/6/1994 có thỏa thuận di sản chuyển sang tài sản chung, ông N không có phần trong giấy thỏa thuận này. Ông bà được nhường bao nhiêu là tùy nghi, không nói diện tích cụ thể.

- Ngày 04/11/2021 ông có đơn yêu cầu phản tố yêu cầu Tòa án công nhận diện tích 408m² thuộc thửa đất số 23, tờ bản đồ số 9 và tài sản gắn liền với đất là nhà cấp 4, diện tích khoảng 30m²; 01 giếng nước tọa lạc tại khu phố F, phường P, thành phố T, tỉnh Ninh Thuận thuộc quyền sử dụng, quyền sở hữu hợp pháp của vợ chồng ông (T và Trần Thị K).

Tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố. Trường hợp nếu chấp nhận yêu cầu chia thừa kế của nguyên đơn thì đề nghị Hội đồng xét xử tính công sức của ông trong việc quản lý di sản từ khi mẹ ông chết đến nay. Quá

trình quản lý di sản, ông có đồ đất nâng nền nên đề nghị tính giá trị công nâng nền cho ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm, phía bị đơn vẫn giữ nguyên nội dung trình bày tại cấp sơ thẩm và không bổ sung gì thêm.

Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị K trình bày:

Bà là vợ ông Trần T. Bà đồng ý với ý kiến trình bày của ông T, bà không bổ sung gì thêm.

Tại bản án sơ thẩm số 31/2023/DS-ST ngày 29 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Ninh Thuận quyết định:

Căn cứ khoản 5, 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ điểm d khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015, khoản 4 Điều 4 Nghị quyết số 02/2016/NQ-HĐTP ngày 30/6/2016 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn thi hành một số quy định của Nghị quyết số 103/2015/QH13 ngày 25/11/2015 của Quốc hội về việc thi hành Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều 611, 612, Điều 613, Điều 614, Điều 623, Điều 649, Điều 650, Điều 651 và Điều 660 Bộ luật dân sự 2015.

Căn cứ Điều 100 và 101 Luật đất đai năm 2013.

Căn cứ Điều 12, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần N và ông Trần B.
2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Trần T.
3. Chia thừa kế theo pháp luật di sản do cụ Trần L, cụ Trần Thị P chết để lại:

Giao cho ông Trần N được quyền sử dụng thửa đất số 290 (tách từ thửa 23) diện tích đất 66m², tờ bản đồ số 09, phường P, thành phố T, tỉnh Ninh Thuận; Thửa đất có vị trí tứ cận: Hướng đông giáp thửa số 2, hướng tây giáp thửa 289, hướng Nam giáp lối đi chung, hướng Bắc giáp trường Dân tộc nội trú. Ông Trần N được quyền sở hữu các tài sản trên đất gồm 01 cây mít thu hoạch; 42,8m² (mái che tôn khung sắt); 28,0m² (Nền sân gạch hoa); 38,0m² (nền sân xi măng). (Thửa đất số

290 và các tài sản gắn liền với đất hiện nay do ông T, bà K đang quản lý). (Kèm theo trích lục số 6005/VPĐKĐĐNT-CNPRTC ngày 24/11/2022 của Văn phòng Đăng ký đất đai Ninh Thuận chi nhánh T).

Giao cho ông Trần B được quyền sử dụng thửa đất số 289 (tách thửa 23) diện tích 66m^2 , tờ bản đồ số 09 phường P, thành phố T, tỉnh Ninh Thuận. Thửa đất có vị trí tứ cận: Hướng Đông giáp thửa 290, hướng tây giáp thửa 288, hướng Nam giáp lối đi chung, hướng Bắc giáp thửa 288. Ông Trần B được quyền sử dụng các tài sản trên đất gồm: 01 giếng nước 7 đến 8 bi; $42,8\text{m}^2$ (mái che tôn khung sắt); $28,0\text{m}^2$ (nền sân gạch hoa); $38,0\text{m}^2$ (nền sân xi măng). (Thửa đất 289 và các tài sản gắn liền với đất do ông T, bà K đang quản lý). (Kèm theo trích lục số 6004/VPĐKĐĐNT-CNPRTC ngày 24/11/2022 của Văn phòng Đăng ký đất đai Ninh Thuận chi nhánh T).

Giao cho ông Trần T được quyền sử dụng thửa đất số 288 (tách từ thửa 23) diện tích $293,5\text{m}^2$ tờ bản đồ địa chính số I phường P, thành phố T, tỉnh Ninh Thuận. Thửa đất có vị trí tứ cận: Hướng Đông giáp thửa 289 và lối đi chung; Hướng Tây giáp thửa số 7, 24 và 46; Hướng Bắc trường Dân tộc nội trú; Hướng Nam giáp thửa 48. Ông Trần T được quyền sở hữu tài sản trên đất 01 căn nhà cấp 4, diện tích xây dựng 31.8976m^2 vách trắng xi măng, cửa gỗ, mái lợp tôn. (Thửa đất số 288 và các tài sản gắn liền với đất do ông T, bà K đang quản lý) (Kèm theo trích lục số 6003/VPĐKĐĐNT-CNPRTC ngày 24/11/2022 của Văn phòng Đăng ký đất đai Ninh Thuận chi nhánh T).

Ông Trần T và bà Trần Thị K được quyền sở hữu các tài sản trên thửa đất số 288 (tách thửa số 23) diện tích $293,5\text{m}^2$ tờ bản đồ địa chính số I, phường P, thành phố T, tỉnh Ninh Thuận do vợ chồng ông T, bà K tạo lập được bao gồm: Nhà cấp 4B (diện tích $38,2\text{m}^2$); Nhà cấp 4B ($19,5\text{m}^2$); Nền xi măng diện tích $107,42\text{m}^2$; Mái che tôn khung sắt $52,041\text{m}^2$; Mái che tôn khung gỗ $29,473\text{m}^2$; T1 rào móng đá chẻ, khung lưới B40, trụ bê tông; 06 cây măng cầu ta; 01 cây măng cầu tây; 01 cây vú sữa nhỏ chưa thu hoạch.

Ông Trần T, ông Trần B và ông Trần N được quyền sử dụng lối đi chung diện tích 26m^2 có vị trí tứ cận: Hướng Đông giáp trường dân tộc nội trú, hướng tây giáp thửa 288, hướng Bắc giáp thửa 289 và 290, hướng Nam giáp thửa 48 và đường đi (Theo các trích lục kèm theo bản án) (phần lối đi chung hiện nay ông T, bà K đang quản lý).

Buộc ông Trần T bà Trần Thị K phải tháo dỡ hàng rào khung sắt diện tích $2,6\text{m} \times 2,8\text{m} = 7,28\text{m}^2$, cửa kéo ray sắt $2\text{m} \times 2,3\text{m} = 4,6\text{m}^2$ và phần mái trên gắn liền so với cổng để trả lại lối đi chung.

Buộc ông Trần T và bà Trần Thị K phải có nghĩa vụ giao cho ông Trần N thửa đất số 290 (tách từ thửa 23) diện tích đất 66m², tờ bản đồ số 09 phường P, thành phố T, tỉnh Ninh Thuận và các tài sản gắn liền với thửa đất số 290.

Buộc ông Trần T và bà Trần Thị K phải có nghĩa vụ giao cho ông Trần B thửa đất số 289 (tách từ thửa 23) diện tích đất 66m², tờ bản đồ số 09 phường P, thành phố T, tỉnh Ninh Thuận và các tài sản gắn liền với thửa đất số 289.

Ông Trần T có nghĩa vụ thanh toán cho ông Trần N số tiền chênh lệch 56.006.510 đồng (*Năm mươi sáu triệu không trăm lẻ sáu nghìn năm trăm đồng*).

Ông Trần T có nghĩa vụ thanh toán cho ông Trần B số tiền chênh lệch 56.006.510 đồng (*Năm mươi sáu triệu không trăm lẻ sáu nghìn năm trăm đồng*).

Ông Trần N có nghĩa vụ thanh toán cho ông Trần T và bà Trần Thị K số tiền 36.489.556 đồng (*Ba mươi sáu triệu bốn trăm tám mươi chín nghìn năm trăm năm mươi sáu đồng*).

Ông Trần B có nghĩa vụ thanh toán cho ông Trần T và bà Trần Thị K số tiền 36.038.956 đồng (*Ba mươi sáu triệu không trăm ba mươi tám nghìn chín trăm năm mươi sáu đồng*).

Ông Trần B có nghĩa vụ thanh toán cho ông Trần T số tiền 945.000 đồng (*Chín trăm bốn mươi Năm nghìn đồng*).

Ông Trần B có nghĩa vụ thanh toán cho ông Trần N số tiền 472.500 đồng (*Bốn trăm bảy mươi hai nghìn năm trăm đồng*).

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí đo đạc, định giá, án phí, lãi suất chậm thi hành án, quyền, nghĩa vụ của các bên thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 11/9/2023, bị đơn ông Trần T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 31/2023/DS-ST ngày 29/8/2023 của Tòa án nhân dân thành phố T. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của ông.

Ngày 13/9/2023, nguyên đơn ông Trần N kháng cáo yêu cầu được nhận thừa kế là 100m² đất thuộc một phần thửa đất số 23, tờ bản đồ số 9 phường P, thành phố T và buộc vợ chồng ông Trần T phải tháo dỡ toàn bộ tài sản trên diện tích 100m² này.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và các đương sự đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự từ khi Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý vụ án cho đến thời điểm xét xử tại phiên tòa hôm nay.

Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 31/2023/DS-ST ngày 29/8/2023 của Tòa án nhân dân thành phố T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tại cấp phúc thẩm, các nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, nguyên đơn ông Trần N và bị đơn ông Trần T không rút hoặc thay đổi, bổ sung nội dung kháng cáo. Đơn kháng cáo của ông N, ông T còn trong hạn luật định và hợp lệ nên được xem xét, giải quyết.

[2] Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy: Cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật cần giải quyết “*Tranh chấp về thừa kế tài sản, yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất*” là phù hợp.

[3] Xét kháng cáo của bị đơn ông Trần T yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện do hết thời hiệu khởi kiện; chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố bao gồm công nhận diện tích đất 408m² thuộc thửa đất số 23, tờ bản đồ số 9 cùng tài sản gắn liền với đất là nhà cấp 4 và 01 giếng nước thuộc quyền sử dụng, sở hữu của vợ chồng ông; công nhận diện tích tăng thêm 43,5m² do ông T khai hoang; yêu cầu tính giá trị đồ đất nâng nền, nhận thấy:

[3.1] Về kháng cáo thời hiệu khởi kiện: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, ông T cho rằng thời hiệu khởi kiện phân chia di sản thừa kế đã hết nên yêu cầu Tòa án đình chỉ giải quyết vụ án.

Xét thấy: Cụ Trần L chết năm 1971, cụ Trần P chết năm 1988. Căn cứ khoản 1 Điều 623, điểm d khoản 1 Điều 668 Bộ luật dân sự năm 2015, khoản 4 Điều 4 Nghị quyết số 02/2016/NQ-HĐTP ngày 30/6/2016 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao và Án lệ 26/2018/AL thì thời hiệu khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế đối với nhà, đất thửa 23 là 30 năm kể từ ngày 10/9/1990, như vậy đến ngày 26/8/2020, ông N, ông B khởi kiện yêu cầu chia thừa kế là vẫn còn trong thời hiệu khởi kiện. Vì vậy, kháng cáo này không có cơ sở chấp nhận.

[3.2] Về kháng cáo yêu cầu công nhận diện tích đất 408m² thuộc thửa đất số 23, tờ bản đồ số 9 cùng tài sản gắn liền với đất là nhà cấp 4 và 01 giếng nước thuộc quyền sử dụng, sở hữu của vợ chồng ông Trần T và bà Trần Thị K, nhận thấy:

Tại phiên tòa, các đương sự đều xác định di sản thừa kế do cha mẹ để lại bao gồm diện tích đất 408m² thuộc thửa đất số 23, tờ bản đồ số 9 cùng tài sản gắn liền với đất là nhà cấp 4 và 01 giếng nước, tuy nhiên ông T cho rằng sau khi cha mẹ chết, ngày 27/6/1994 ông B, ông N đã thống nhất lập Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng nhà ở cho ông, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng nhà ở ngày 27/6/1994 ông B, ông N thống nhất giao quyền sử dụng nhà ở cho ông T nhưng với điều kiện sau khi đủ điều kiện xây nhà buộc ông T phải nhường đất lại để xây dựng chứ không có quyền bán. Như vậy, thực tế trong giấy tờ mang tiêu đề “Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng nhà ở” giữa ông B, ông N và ông T không thể hiện nội dung tặng cho hay chuyển nhượng quyền sử dụng nhà đất như ông T trình bày. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện chia di sản thừa kế của nguyên đơn là phù hợp.

[3.3] Về kháng cáo yêu cầu công nhận diện tích tăng thêm 43,5m² do ông Trần T khai hoang:

Căn cứ công văn số 42/UBND/ĐC-XD ngày 25/3/2022 của UBND phường P, phần diện tích đất tăng lên là do sai số về đo đạc. Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm và phúc thẩm, ông T không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh diện tích tăng thêm 43,5m² là do ông khai hoang nên cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu phản tố này của ông là có cơ sở.

[3.4] Về kháng cáo yêu cầu tính giá trị đồ đất nâng nền:

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại biên bản lấy lời khai ngày 27/7/2022, ông T yêu cầu định giá và tính giá trị đồ đất nâng nền nhưng sau đó ông xin rút lại yêu cầu. Tại phiên tòa sơ thẩm và cấp phúc thẩm, ông T yêu cầu tính giá trị nâng nền. Xét thấy, việc rút yêu cầu của ông T là hoàn toàn tự nguyện theo quy định tại Điều 5 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Sau khi ông T rút yêu cầu Tòa án cấp sơ thẩm đã không xem xét yêu cầu này và tuyên ông T có quyền khởi kiện trong một vụ án khác đối với yêu cầu này là đúng pháp luật.

[4] Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Trần N không đồng ý nhận 66m² đất mà yêu cầu được nhận thừa kế là 100m² đất thuộc một phần thửa đất số 23, tờ bản đồ số 9 phường P, thành phố T và buộc vợ chồng ông Trần T phải tháo dỡ toàn bộ tài sản trên diện tích 100m² đất này, nhận thấy:

[4.1] Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét hiện trạng đất, tài sản trên đất, kết cấu, công năng sử dụng của các tài sản trên phần đất tranh chấp và chia cho ông N và ông B mỗi người 66m² là phù hợp với thực tế và phù hợp với Quyết định số 85/2014/QĐ-UBND ngày 18/11/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận về diện tích đất tối thiểu được phép tách thửa trên địa bàn. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo này của ông N.

[4.2] Đối với việc bồi thường giá trị tài sản trên phần đất được nhận: Trong quá trình sử dụng, vợ chồng ông T có xây dựng một số tài sản trên phần đất tranh chấp, ông N không phản đối với việc vợ chồng ông T xây dựng các công trình này nên khi ông N được nhận thừa kế phần đất có tài sản của vợ chồng ông T thì ông N phải bồi thường giá trị tài sản cho vợ chồng ông T là có cơ sở.

Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm đã giải quyết vụ án đúng trình tự, thủ tục, đúng quy định của pháp luật nên không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Trần N, bị đơn ông Trần T. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 31/2023/DS-ST ngày 29/8/2023 của Tòa án nhân dân thành phố T.

[5] Án phí: Do giữ nguyên bản án sơ thẩm nên nguyên đơn ông Trần N, bị đơn ông Trần T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên ông N thuộc diện người cao tuổi được miễn án phí phúc thẩm. Ông T phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự phúc thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005760 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự,

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Trần T và bị đơn ông Trần N.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 31/2023/DS-ST ngày 29 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Ninh Thuận.

Áp dụng: Điểm d khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 4 Điều 4 Nghị quyết số 02/2016/NQ-HĐTP ngày 30/6/2016 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Án lệ 26/2018/AL; Các điều 611, 612, 613, 614, 623, 649, 650, 651 và 660 Bộ luật dân sự năm 2015; Các điều 100 và 101 Luật đất đai năm 2013; Các điều 12, 27 và 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày

30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần N và ông Trần B.
2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Trần T.
3. Chia thừa kế theo pháp luật di sản do cụ Trần L, cụ Trần Thị P chết để lại:

Giao cho ông Trần N được quyền sử dụng thửa đất số 290 (tách từ thửa 23) diện tích đất 66m², tờ bản đồ số 09 phường P, thành phố T, tỉnh Ninh Thuận; Thửa đất có vị trí tứ cận: Hướng đông giáp thửa số 2, hướng tây giáp thửa 289, hướng Nam giáp lối đi chung, hướng Bắc giáp trường Dân tộc nội trú. Ông Trần N được quyền sở hữu các tài sản trên đất gồm 01 cây mít thu hoạch; 42,8m² (mái che tôn khung sắt); 28,0m² (Nền sân gạch hoa); 38,0m² (nền sân xi măng). (Thửa đất số 290 và các tài sản gắn liền với đất hiện nay do ông T, bà K đang quản lý). (Kèm theo trích lục số 6005/VPĐKĐĐNT-CNPRTC ngày 24/11/2022 của Văn phòng Đăng ký đất đai Ninh Thuận chi nhánh T).

Giao cho ông Trần B được quyền sử dụng thửa đất số 289 (tách thửa 23) diện tích 66m², tờ bản đồ số 09 phường P, thành phố T, tỉnh Ninh Thuận. Thửa đất có vị trí tứ cận: Hướng Đông giáp thửa 290, hướng tây giáp thửa 288, hướng Nam giáp lối đi chung, hướng Bắc giáp thửa 288. Ông Trần B được quyền sử dụng các tài sản trên đất gồm: 01 giếng nước 7 Θ 8; 42,8m² (mái che tôn khung sắt); 28,0m² (nền sân gạch hoa); 38,0 m² (nền sân xi măng). (Thửa đất 289 và các tài sản gắn liền với đất do ông T, bà K đang quản lý) (Kèm theo trích lục số 6004/VPĐKĐĐNT-CNPRTC ngày 24/11/2022 của Văn phòng Đăng ký đất đai Ninh Thuận chi nhánh T).

Giao cho ông Trần T được quyền sử dụng thửa đất số 288 (tách từ thửa 23) diện tích 293,5m² tờ bản đồ địa chính số I phường P, thành phố T, tỉnh Ninh Thuận. Thửa đất có vị trí tứ cận: Hướng Đông giáp thửa 289 và lối đi chung; Hướng Tây giáp thửa số 7, 24 và 46; Hướng Bắc trường dân tộc nội trú; Hướng Nam giáp thửa 48. Ông Trần T được quyền sở hữu tài sản trên đất 01 căn nhà cấp 4, diện tích xây dựng 31.8976m² vách tráng xi măng, cửa gỗ, mái lợp tôn. (Thửa đất số 288 và các tài sản gắn liền với đất do ông T bà K, đang quản lý). (Kèm theo trích lục số 6003/VPĐKĐĐNT-CNPRTC ngày 24/11/2022 của Văn phòng Đăng ký đất đai Ninh Thuận chi nhánh T).

Ông Trần T và bà Trần Thị K được quyền sở hữu các tài sản trên thửa đất số 288 (tách thửa số 23) diện tích 293,5m² tờ bản đồ địa chính số I, phường P, thành

phố T, tỉnh Ninh Thuận do vợ chồng ông T, bà K tạo lập được bao gồm: Nhà cấp 4B (diện tích 38,2 m²); Nhà cấp 4B (19,5m²); Nền xi măng diện tích 107,42m²; Mái che tôn khung sắt 52,041m²; Mái che tôn khung gỗ 29,473m²; Tường rào móng đá chẻ, khung lưới B40, trụ bê tông; 06 cây măng cầu ta; 01 cây măng cầu tây; 01 cây vú sữa nhỏ chưa thu hoạch.

Ông Trần T, ông Trần B và ông Trần N được quyền sử dụng lối đi chung diện tích 26m² có vị trí tứ cận: Hướng Đông giáp trường dân tộc nội trú, hướng tây giáp thửa 288, hướng Bắc giáp thửa 289 và 290, hướng Nam giáp thửa 48 và đường đi (Theo các trích lục kèm theo bản án) (phần lối đi chung hiện nay ông T, bà K đang quản lý).

Buộc ông Trần T bà Trần Thị K phải tháo dỡ hàng rào khung sắt diện tích 2,6 m x 2,8m = 7, 28m², cửa kéo ray sắt 2m x 2,3m = 4,6m² và phần mái trên gắn liền so với cổng để trả lại lối đi chung.

Buộc ông Trần T và bà Trần Thị K phải có nghĩa vụ giao cho ông Trần N thửa đất số 290 (tách từ thửa 23) diện tích đất 66m², tờ bản đồ số 09 phường P, thành phố T, tỉnh Ninh Thuận và các tài sản gắn liền với thửa đất số 290.

Buộc ông Trần T và bà Trần Thị K phải có nghĩa vụ giao cho ông Trần B thửa đất số 289 (tách từ thửa 23) diện tích đất 66m², tờ bản đồ số 09 phường P, thành phố T, tỉnh Ninh Thuận và các tài sản gắn liền với thửa đất số 289.

Ông Trần T có nghĩa vụ thanh toán cho ông Trần N số tiền chênh lệch 56.006.510 đồng (*Năm mươi sáu triệu không trăm lẻ sáu nghìn năm trăm mười đồng*).

Ông Trần T có nghĩa vụ thanh toán cho ông Trần B số tiền chênh lệch 56.006.510 đồng (*Năm mươi sáu triệu không trăm lẻ sáu nghìn năm trăm mười đồng*).

Ông Trần N có nghĩa vụ thanh toán cho ông Trần T và bà Trần Thị K số tiền 36.489.556 đồng (*Ba mươi sáu triệu bốn trăm tám mươi chín nghìn năm trăm năm mươi sáu đồng*).

Ông Trần B có nghĩa vụ thanh toán cho ông Trần T và bà Trần Thị K số tiền 36.038.956 đồng (*Ba mươi sáu triệu không trăm ba mươi tám nghìn chín trăm năm mươi sáu đồng*).

Ông Trần B có nghĩa vụ thanh toán cho ông Trần T số tiền 945.000 đồng (*Chín trăm bốn mươi năm nghìn đồng*); Ông Trần B có nghĩa vụ thanh toán cho ông Trần N số tiền 472.500 đồng (*Bốn trăm bảy mươi hai nghìn năm trăm đồng*).

Ông Trần N, ông Trần B và ông Trần T được quyền liên hệ với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

4. Về chi phí đo đạc, định giá là 7.268.282 đồng (Bảy triệu hai trăm sáu tám ngàn hai trăm tám mươi hai đồng).

Ông Trần B và ông Trần N mỗi người phải chịu 1.817.070 đồng tiền chi phí đo đạc, định giá. Ông N và ông Trần B đã nộp đủ toàn bộ chi phí đo đạc, định giá. Ông Trần T phải chịu 3.634.141 đồng (Ba triệu sáu trăm ba mươi bốn ngàn một trăm bốn mươi một đồng) tiền chi phí đo đạc, định giá. Ông Trần T có nghĩa vụ phải hoàn trả lại cho ông Trần B 1.817.070 đồng (Một triệu tám trăm mười bảy nghìn không trăm bảy mươi đồng) tiền chi phí đo đạc, định giá.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên còn 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 Bộ luật dân sự.

5. Về án phí:

Án phí sơ thẩm:

Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông Trần N.

Ông Trần B phải nộp 1.749.795 đồng (Một triệu bảy trăm bốn mươi chín nghìn bảy trăm chín mươi năm đồng) án phí dân sự sơ thẩm nhưng khấu trừ số tiền 2.975.000 đồng (Hai triệu chín trăm bảy mươi năm nghìn đồng) tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm ông Trần B đã nộp theo biên lai thu tiền số 0022863 ngày 01/9/2020 và 500.000 đồng (Năm trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm ông Trần B đã nộp theo biên lai thu tiền số 0023105 ngày 04/12/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh Ninh Thuận. Hoàn lại cho ông Trần B số tiền 1.725.205 đồng (Một triệu bảy trăm hai mươi năm nghìn hai trăm lẻ năm đồng) tiền chênh lệch.

Ông Trần T phải nộp 3.499.591 đồng (Ba triệu bốn trăm chín mươi chín nghìn năm trăm chín mươi một đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Trần T phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí đối với yêu cầu phản tố không được chấp nhận nhưng được khấu trừ số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm ông Trần T đã nộp theo biên lai thu tiền số 0003636 ngày 04/11/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh Ninh Thuận.

Án phí phúc thẩm:

Miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm cho ông Trần N.

Ông Trần T phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự phúc thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005760 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh Ninh Thuận.

Trường hợp bản án được thi hành theo Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án và 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 và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Án xử công khai phúc thẩm, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 25/3/2024)./.

Nơi nhận:

- Đường sự (4);
- VKSND tỉnh Ninh Thuận (1);
- TAND TP. T (1);
- Chi cục THAD TP. T (1);
- Phòng KTNV&THA (1);
- Lưu hồ sơ, án văn, HC-TP (3).

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

(Đã ký và đóng dấu)

Trần Thị Diệu