

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 74/2022/DS-PT
Ngày 26-4-2022
V/v tranh chấp về thừa kế tài sản

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Văn Tâm

Các Thẩm phán: Bà Huỳnh Thị Thanh Tuyền

Bà Ngô Thị Bích Diệp

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Anh Đào – Thư ký Tòa án nhân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Bà Đặng Hà Nhung - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 4 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 32/2022/TLPT-DS ngày 22 tháng 02 năm 2022 về việc: “Tranh chấp về thừa kế tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 56/2021/DS-ST ngày 24/11/2021 của Tòa án nhân dân thành phố T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 55/2022/QĐXXPT-DS ngày 31 tháng 3 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1951; địa chỉ: Số 517, tỉnh lộ 43, tổ 1, khu phố 1, phường T1, thành phố T2, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Nguyễn Tấn H, sinh năm 1987; địa chỉ: Số 60/B, khu phố P1, phường P2, thị xã T3, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 08/7/2020); có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1959; địa chỉ: Số 15/9 (số mới 15), đường Nguyễn Văn L, khu phố C1, phường C2, thành phố T, tỉnh Bình Dương; có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1960; địa chỉ: Số 93/10B, khu phố 2, phường P3, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp cho ông N: Ông Nguyễn Tấn H, sinh năm 1987; địa chỉ: Số 60/B, khu phố P1, phường P2, thị xã T3, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 08/7/2020); có mặt.

2. Bà Trương Thị T6 V, sinh năm 1961; có đơn yêu cầu vắng mặt;

3. Ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 1984; có mặt.

4. Bà Dương Mộng T4, sinh năm 1985; có mặt.

Cùng địa chỉ: Số 15/9 (số mới 15), đường Nguyễn Văn L, khu phố C1, phường C2, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Nguyễn Văn B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện ngày 08/7/2020 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn và người đại diện hợp pháp cho nguyên đơn là ông Nguyễn Tấn H trình bày:

Mẹ ông Nguyễn Văn M là cụ Nguyễn Thị D, sinh năm 1929 (chết năm 1999), cha là cụ Nguyễn Văn B1 (sinh năm 1927, chết năm 1972); cha mẹ ông M có 05 người con gồm:

1. Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1951;
2. Ông Nguyễn Văn T5, sinh năm 1954 (chết năm 1969, không vợ con);
3. Ông Nguyễn Văn B2, sinh năm 1956 (chết năm 1968, không vợ con);
4. Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1959;
5. Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1960.

Ngoài những người con trên thì cụ D và cụ B1 không có con chung, con riêng, con nuôi nào khác.

Cha của cụ Nguyễn Văn B1 là cụ Nguyễn Văn B3 (đã chết năm 1967); mẹ cụ B1 là cụ Trần Thị A (đã chết năm 1969); cha của cụ Nguyễn Thị D là cụ Nguyễn Văn K (đã chết năm 1958), mẹ là cụ Nguyễn Thị E (đã chết năm 1960).

Cụ Nguyễn Thị D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích 1.262m² tọa lạc tại phường C3, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L388528, số vào sổ cấp GCN 277/QSĐĐ/CN do CƠ QUAN U thị xã T cấp ngày 05/01/1998 cho cụ Nguyễn Thị D. Nguồn gốc đất là của cha mẹ cụ D để lại cho cụ D.

Cụ D chết không để lại di chúc nên người thừa kế theo pháp luật hàng thứ nhất của cụ D là ông Nguyễn Văn M, ông Nguyễn Văn B và ông Nguyễn Văn N được thừa hưởng phần tài sản này và đã thỏa thuận thống nhất giao cho ông Nguyễn Văn B là người đại diện cho ông Nguyễn Văn M, ông Nguyễn Văn N lập thủ tục sang tên theo thủ tục thừa kế và để ông Nguyễn Văn B là người đại diện đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 17/6/2020, ông Nguyễn Văn B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đo đạc thực tế là 1.280,9m² (trong đó có 300m² đất thổ cư) thuộc thửa đất số 30, tờ bản đồ số 29, tọa lạc tại phường C3, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 575050, số vào sổ cấp GCN CS04220 ngày 17/6/2020. Trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có ghi ông B là người đại diện của những người thừa kế gồm ông Nguyễn Văn M và ông Nguyễn Văn N.

Sau khi ông Nguyễn Văn B được đại diện cấp giấy chứng nhận thì những người thừa kế của cụ D chưa làm thủ tục chia di sản thừa kế của cụ D để lại. Nay ông Nguyễn Văn M yêu cầu chia tài sản chung của ông Nguyễn Văn M, ông Nguyễn Văn B, ông Nguyễn Văn N là quyền sử dụng đất diện tích 1.280,9m² (trong đó có 300m² đất thổ cư) thuộc thửa đất số 30, tờ bản đồ số 29, tọa lạc tại phường C3, thành phố T làm 03 phần bằng nhau cho ông B, ông M, ông N, mỗi người được hưởng là 426.96m².

Đối với các tài sản trên đất tranh chấp thì nguyên đơn không tranh chấp, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Bị đơn ông Nguyễn Văn B trình bày:

Ông Nguyễn Văn B thống nhất với trình bày của nguyên đơn về quan hệ nhân thân và di sản do cụ D để lại. Cụ Nguyễn Thị D có để lại diện tích đất 1.262m² tọa lạc tại phường C3, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Nguồn gốc đất là do cha mẹ của cụ D để lại cho cụ D. Nhà nước thu hồi một phần đất diện tích 129m² giáp mặt đường Nguyễn Văn L được bồi thường số tiền 374.000.000 đồng. Số tiền bồi thường ông Nguyễn Văn B đã chia đều cho ông M, ông N. Diện tích đất còn lại vẫn đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho cụ D.

Cụ D chết không để lại di chúc nên ông Nguyễn Văn B cùng với ông Nguyễn Văn M, ông Nguyễn Văn N có đi làm lại giấy chứng quyền sử dụng đứng tên 03 anh em và ông B là người đại diện đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi đo đạc thực tế diện tích có tăng lên là 1.280,9m² thuộc thửa số 30, tờ bản đồ số 29 tọa lạc tại phường C3, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Năm 2020, anh em ông B đã thỏa thuận chia cho ông M, ông N chung nhau một sổ đỏ diện tích 575m²; ông B một sổ đỏ diện tích 705m² (do ông B là người chăm sóc mẹ và thờ cúng ông bà, cha mẹ nên được chia nhiều hơn), ông B đã đi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận nhưng khi đang làm thủ tục cấp giấy chứng nhận thì ông M khởi kiện.

Nay qua yêu cầu khởi kiện của ông M thì ông B không đồng ý, ông yêu cầu chia theo quy định của pháp luật nhưng ông B yêu cầu tính công sức đóng góp cho ông B vì ông là người trực tiếp sinh sống, chăm sóc cụ D và cùng với cụ D khai phá, tôn tạo đất, trực tiếp đóng thuế sử dụng đất từ năm 1989 đến nay.

Trên phần đất tranh chấp có các tài sản sau:

- 01 căn nhà cấp 04 (kết cấu vách tường, mái tôn, nền gạch men) do ông B xây dựng khoảng 30 năm. Hiện nay căn nhà này do ông B, bà Trương Thị T6 V, ông Nguyễn Văn H1, bà Dương Mộng T4, cháu Nguyễn Hoàng Gia P sinh sống. Khi chia đất thì ông yêu cầu được chia phần đất ngay phần nhà ông đã xây dựng.

- 01 căn kiot do ông B xây dựng khoảng 05 năm. Trường hợp Tòa án chia đất và giao cho ông M, ông N phần đất gắn liền với căn kiot thì yêu cầu người nhận đất phải bồi thường giá trị kiot và bức tường rào là 200.000.000 đồng.

- 01 căn nhà cấp 4 (kết cấu vách tường, mái ngói, nền xi măng) do cụ Nguyễn Thị D xây dựng. Ai nhận được đất thì ông B đồng ý giao nhà nhưng phải trả ông chi phí sửa chữa nhà với số tiền 30.000.000 đồng.

- Đối với các cây trồng trên đất như tre, cây kiểng, chuối do ông B trồng. Khi chia nếu phần đất ai được chia có cây trồng thì phải bồi thường giá trị cây trồng cho ông B bằng tiền theo giá do Hội đồng định giá đã định.

- Đối với những bức tường làm hàng rào và làm ranh đất do ông B xây dựng nên ai được chia thì phải bồi thường cho ông 100.000.000 đồng.

Khi xây dựng, sửa chữa nhà và các tài sản trên đất ông B không giữ giấy tờ nên không cung cấp giấy tờ chứng minh chi phí xây dựng cho Tòa án được.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn N trình bày:

Ông Nguyễn Văn N thống nhất với ý kiến và yêu cầu của ông M. Ông N yêu cầu chia tài sản chung của ông M, ông B, ông N làm 03 phần bằng nhau; ông N yêu cầu được nhận diện tích đất là 426m². Đối với những tài sản trên đất ông N không yêu cầu Tòa án giải quyết, khi chia phần đất nào có gắn với nhà và tài sản trên đất thì người được đất chia sẽ được hưởng.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H1 trình bày:

Ông H1 thống nhất với ý kiến của ông Nguyễn Văn B. Ông H1 có đóng góp cùng với ông B xây căn nhà cấp 4 mà hiện nay gia đình ông đang sử dụng nên yêu cầu Tòa án khi chia tài sản thì chia cho ông B phần đất gắn liền với căn nhà của gia đình ông đang sử dụng. Ông không có yêu cầu độc lập đối với vụ án.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị T6, bà Dương Mộng T4 đã được Tòa án tổng đạt thông báo thụ lý vụ án bổ sung, thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải nhưng bà V, bà T5 có đơn xin vắng mặt và không cung cấp tài liệu chứng cứ, không có yêu cầu độc lập với vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 56/2021/DS-ST ngày 24/11/2021 của Tòa án nhân dân thành phố T đã quyết định:

- Căn cứ vào khoản 5 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147, 157, 165, 227, 228, 266, 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ các Điều 612, 613; 649, 650, 651, 652, 660 của Bộ luật Dân sự;

- Căn cứ Điều 166 Luật Đất đai năm 2013;

- Căn cứ 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;

- Căn cứ Án lệ số 05/2016 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn M về việc “Tranh chấp về thừa kế tài sản” đối với bị đơn ông Nguyễn Văn B.

1.1. Ông Nguyễn Văn M được quản lý, sử dụng diện tích đất 362,9m² (trong đó đất ở đô thị là 85m²; đất trồng cây lâu năm là 277,9); Ông Nguyễn Văn M được chia phần đất gắn với căn nhà do cụ D để lại có diện tích là 60,6m².

Khu đất ông M có tứ cận như sau:

- Hướng đông giáp đường Nguyễn Văn L;

- Hướng tây giáp Trần Văn C5;

- Hướng bắc giáp phần đất ông Nguyễn Văn N được chia;

- Hướng nam giáp phần đất ông Nguyễn Văn B được chia.

(Vị trí C trên sơ đồ bản vẽ).

Ông M được quyền sử dụng căn nhà do cụ D để lại có diện tích là $60,6\text{m}^2$ cùng các tài sản khác gắn liền với đất.

1.2. Ông Nguyễn Văn B được quản lý, sử dụng diện tích đất $518,1\text{m}^2$ (trong đó đất ở đô thị là 130m^2 ; đất trồng cây lâu năm $388,1\text{m}^2$).

Khu đất ông B có tứ cận như sau:

- Hướng đông giáp đường Nguyễn Văn L;
- Hướng tây giáp Trần Văn C5;
- Hướng bắc giáp phần đất ông Nguyễn Văn M được chia;
- Hướng nam giáp đất ông N được chia;

(Vị trí B trên sơ đồ bản vẽ)

Ông B được quyền sử dụng toàn bộ tài sản gắn liền với đất được giao quản lý, sử dụng.

1.3. Ông Nguyễn Văn N được quản lý, sử dụng diện tích đất $399,9\text{m}^2$ (trong đó đất ở đô thị là 85m^2 ; đất trồng cây lâu năm là $314,9\text{m}^2$). Phần đất ông N gồm 2 phần, cụ thể:

Khu đất thứ nhất của ông N có diện tích là $220,6\text{m}^2$, có tứ cận như sau:

- Hướng đông giáp đường Nguyễn Văn L;
- Hướng tây giáp đất ông Trần Văn C5;
- Hướng bắc giáp phần đất ông Nguyễn Văn B được chia;
- Hướng nam giáp đất bà Nguyễn Thị V và ông Nguyễn Quốc H6.

(Vị trí A trên sơ đồ bản vẽ).

Khu đất thứ hai của ông N có diện tích $179,3\text{m}^2$, tứ cận như sau:

- Hướng đông giáp đường Nguyễn Văn L;
- Hướng tây giáp đất ông Nguyễn Văn M được chia;
- Hướng bắc giáp phần đất bà Nguyễn Thị Q, Gò mả;
- Hướng nam giáp đất ông Nguyễn Văn M được chia.

(Vị trí D trên sơ đồ bản vẽ).

Ông N được quyền quản lý, sử dụng đối với toàn bộ các tài sản gắn liền với diện tích đất được giao.

Kiến nghị CƠ QUAN U thành phố T thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CS04220 ngày 17/6/2020 cho ông Nguyễn Văn B để cấp lại cho ông Nguyễn Văn M, ông Nguyễn Văn B, ông Nguyễn Văn N đối với diện tích đất mỗi người được chia theo quyết định của bản án này.

2. Về trách nhiệm thanh toán.

Nguyễn Văn N phải thanh toán cho ông Nguyễn Văn B số tiền là 804.033.200 đồng, bao gồm giá trị đất chênh lệch là 740.000.000 đồng và giá trị căn kiot là 64.033.200 đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về lãi suất chậm thi hành án, về các chi phí tố tụng, về án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 06/12/2021, ông Nguyễn Văn B làm đơn kháng cáo và yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn ông Nguyễn Văn B không thay đổi, bổ sung, giữ nguyên yêu cầu kháng cáo ban đầu.

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn M giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về giải quyết vụ án.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; các đương sự tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn B yêu cầu trích công sức giữ tài sản 35% và yêu cầu chia đất mặt tiền đường Nguyễn Văn L có chiều ngang là 13m và đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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 tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tính hợp pháp của đơn kháng cáo: Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn B làm trong thời hạn, có nội dung, hình thức phù hợp với quy định của pháp luật nên đủ điều kiện để thụ lý và xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về kháng cáo của ông Nguyễn Văn B, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Cụ Nguyễn Thị D (sinh năm 1929, chết năm 1999) có chồng là cụ Nguyễn Văn B1 (sinh năm 1927, chết năm 1972). Cụ D và cụ B1 có 05 người con gồm:

1. Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1951;
2. Ông Nguyễn Văn T5, sinh năm 1954 (chết năm 1969, không vợ con);
3. Ông Nguyễn Văn B2, sinh năm 1956 (chết năm 1968, không vợ con);
4. Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1959;
5. Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1960.

Cụ B1 và cụ D không còn người con chung, con riêng và con nuôi nào khác.

Cha của cụ Nguyễn Văn B1 là cụ Nguyễn Văn B3 (đã chết năm 1967); mẹ là cụ Trần Thị A (đã chết năm 1969); cha của cụ Nguyễn Thị D là cụ Nguyễn Văn K (đã chết năm 1958), mẹ là cụ Nguyễn Thị E (đã chết năm 1960).

Như vậy, căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 651 của Bộ luật Dân sự thì hàng thừa kế thứ nhất của cụ Nguyễn Thị D gồm ông Nguyễn Văn M, ông Nguyễn Văn B và ông Nguyễn Văn N.

[2.2] Ngày 05/01/1998, CƠ QUAN U thị xã T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 388528 cấp cho bà Nguyễn Thị D được quyền sử dụng 1.262m² (đo đạc thực tế là 1.280,9m²) thuộc thửa số 30 (số cũ là 11), tờ bản đồ số 29 tọa lạc tại phường C3, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

[2.3] Ngày 27/12/1999, cụ Nguyễn Thị D chết không để lại di chúc nên căn cứ các điều 649, 650 Bộ luật Dân sự thì di sản của cụ D được chia theo pháp luật cho những người thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ D gồm: Ông Nguyễn Văn M, ông Nguyễn Văn B và ông Nguyễn Văn N.

[2.4] Ngày 12/12/2017, CƠ QUAN U thành phố T ban hành Quyết định 6936/QĐ-CƠ QUAN U về việc thu hồi diện tích 129,8m² đất trồng cây lâu năm của hộ cụ Nguyễn Thị D để làm đường Nguyễn Văn L.

[2.5] Ngày 10/02/2020, ông Nguyễn Văn M, ông Nguyễn Văn B, ông Nguyễn Văn N lập văn bản thỏa thuận của người đại diện đăng ký quyền sử dụng đất. Theo văn bản thỏa thuận thì ông Nguyễn Văn M, ông Nguyễn Văn N đồng ý cử ông Nguyễn Văn B được đại diện liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để lập thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, được đại diện đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì tiến hành thỏa thuận phân chia di sản theo quy định của pháp luật.

[2.6] Ngày 17/6/2020, Sở T6 tỉnh Bình Dương ban hành Quyết định số 730/QĐ-STNMT về việc hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất L 388528, số vào sổ cấp giấy chứng nhận 277/QSĐĐ/CN do CƠ QUAN U thị xã T cấp ngày 05/01/1998 cấp cho cụ Nguyễn Thị D với lý do mất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nay cấp lại cho ông Nguyễn Văn B là người đại diện của những người thừa kế gồm ông Nguyễn Văn M, ông Nguyễn Văn N.

[2.7] Ông Nguyễn Văn B được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV575050, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS04220 với diện tích 1.280,9m² (trong đó có 300m² đất thổ cư và 980,9m² đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa số 30, tờ bản đồ số 29, tọa lạc tại phường C3, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

[2.8] Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án sơ thẩm đã tiến hành đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ thì diện tích đất tranh chấp đo đạc thực tế là 1.280,9m² trên phần đất tranh chấp có các tài sản sau: 01 căn nhà cấp 4 (vách tường, mái tôn, nền gạch men); 01 căn nhà cấp 4 (vách tường, mái ngói âm dương + tôn, nền xi măng); 01 căn kiot (vách tường, mái tôn, nền xi măng); mái che tạm trước nhà cấp 4 do ông B làm (mái tôn, cột sắt, nền xi măng, có xây tường cao khoảng 2m + 1,2m); bức tường rào xây cao khoảng 3,15m x 5,4m; bức tường xây cao khoảng 2,5m x 5m; sàn xi măng có chiều ngang 1,48m x dài 6,5m; chân móng gạch xây cao khoảng 0,2m; bức tường gạch xây cao khoảng 0,8m x dài 5m, trên có gắn lưới B40; bức tường xây cao khoảng 0,8m x dài 20,3m; 03 bụi tre tàu; 30 bụi tầm vông; 12 cây chuối hột; 02 cây chuối già; 01 chuồng gà bằng lưới 40, cột sắt, mái tôn; hàng rào lưới B40 + xây gạch cao khoảng 0,8m x dài 15,64m.

[2.9] Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp cho nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều thống nhất thửa đất số 30, tờ bản đồ số 29 tọa lạc tại phường C3, thành phố T, tỉnh Bình Dương và căn nhà mái ngói âm dương là di

sản của cụ Nguyễn Thị D để lại còn những tài sản khác trên đất thuộc quyền quản lý sở hữu của ông Nguyễn Văn B.

[2.10] Tòa án cấp sơ thẩm đã mở thừa kế chia theo pháp luật, cụ thể phân diện tích đất của bà Dấu chết để lại được chia cho mỗi người được hưởng bằng hiện vật là quyền sử dụng đất gồm:

1. Ông Nguyễn Văn M được chia diện tích $362,9\text{m}^2$ (trong đó đất ở đô thị là 85m^2 ; đất trồng cây lâu năm là $277,9\text{m}^2$); ông Nguyễn Văn M được chia phần đất gắn với căn nhà do cụ D để lại có diện tích là $60,6\text{m}^2$.

Khu đất ông M được chia có tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp đường Nguyễn Văn L;
- Hướng Tây giáp Trần Văn C5;
- Hướng Bắc giáp phần đất ông Nguyễn Văn N được chia;
- Hướng Nam giáp phần đất ông Nguyễn Văn B được chia.

(Vị trí C trên sơ đồ bản vẽ).

Ông M được quyền sử dụng căn nhà do cụ D để lại có diện tích là $60,6\text{m}^2$ cùng các tài sản khác gắn liền với đất.

2. Ông Nguyễn Văn B được chia phần đất diện tích $555,1\text{m}^2$ (trong đó đất ở đô thị là 130m^2 ; đất trồng cây lâu năm $425,1\text{m}^2$). Do trên đất có căn nhà do ông Nguyễn Văn B xây dựng kiên cố và những phần đất khác cũng có xây dựng nhà kiên cố nếu chia đủ cho ông B diện tích đất $555,1\text{m}^2$ thì sẽ ảnh hưởng đến kết cấu của những căn nhà khác trên đất. Do đó, ông B được sử dụng có diện tích là $518,1\text{m}^2$, gắn liền với căn nhà do ông B xây dựng có diện tích là $142,2\text{m}^2$. Đối với diện tích chênh lệch là 37m^2 ông N có trách nhiệm thanh toán giá trị cho ông B.

Khu đất ông B được chia có tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp đường Nguyễn Văn L;
- Hướng Tây giáp Trần Văn C5;
- Hướng Bắc giáp phần đất ông Nguyễn Văn M được chia;
- Hướng Nam giáp đất ông N được chia;

(Vị trí B trên sơ đồ bản vẽ)

Ông B được quyền sử dụng toàn bộ tài sản gắn liền với đất được giao quản lý, sử dụng.

3. Ông Nguyễn Văn N được chia phần đất diện tích $362,9\text{m}^2$ (trong đó đất ở đô thị là 85m^2 ; đất trồng cây lâu năm là $277,9\text{m}^2$). Tuy nhiên, phần đất ông N được giao quản lý, sử dụng gồm 02 phần, phần thứ nhất chia gắn liền với căn kiot do ông B xây dựng có diện tích là $220,6\text{m}^2$ và phần thứ hai là khu đất trống giáp với phần đất ông M được chia có diện tích là $179,3\text{m}^2$. Như vậy tổng diện tích đất ông N được giao quản lý, sử dụng là $399,9\text{m}^2$ (trong đó đất ở đô thị là 85m^2 , đất trồng cây lâu năm là $254,9\text{m}^2$). Ông N phải có trách nhiệm thanh toán cho ông Nguyễn Văn B giá trị phần đất chênh lệch là $37\text{m}^2 \times 20.000.000\text{đồng}/\text{m}^2 = 740.000.000$ đồng, cụ thể:

Khu đất thứ nhất ông N được chia có tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp đường Nguyễn Văn L;
- Hướng Tây giáp đất ông Trần Văn C5;
- Hướng Bắc giáp phần đất ông Nguyễn Văn B được chia;
- Hướng Nam giáp đất bà Nguyễn Thị V và ông Nguyễn Quốc H6.

(Vị trí A trên sơ đồ bản vẽ).

Khu đất thứ hai ông N được chia có tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp đường Nguyễn Văn L;
- Hướng Tây giáp đất ông Nguyễn Văn M được chia;
- Hướng Bắc giáp phần đất bà Nguyễn Thị Q, Gò mả;
- Hướng Nam giáp đất ông Nguyễn Văn M được chia.

(Vị trí D trên sơ đồ bản vẽ).

Ông N được quyền quản lý, sử dụng đối với toàn bộ các tài sản gắn liền với diện tích đất được giao như trên là phù hợp, đảm bảo quyền lợi của các bên đương sự.

Ông Nguyễn Văn B kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ mới nên Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn như quan điểm đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương và giữ nguyên bản án sơ thẩm. Về án phí phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn B là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn nộp án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 308 và Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

I. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn B. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 56/2021/DS-ST ngày 24/11/2021 của Tòa án nhân dân thành phố T như sau:

- Căn cứ vào khoản 5 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147, 157, 165, 227, 228, 266, 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ các Điều 612, 613; 649, 650, 651, 652, 660 của Bộ luật Dân sự;

- Căn cứ Điều 166 Luật Đất đai năm 2013;

- Căn cứ 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;

- Căn cứ Án lệ số 05/2016 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn M về việc “Tranh chấp về thừa kế tài sản” đối với bị đơn ông Nguyễn Văn B.

1.1. Ông Nguyễn Văn M được quản lý, sử dụng diện tích đất 362,9m² (trong đó đất ở đô thị là 85m²; đất trồng cây lâu năm là 277,9m²); ông Nguyễn Văn M được chia phần đất gắn với căn nhà do cụ D để lại có diện tích là 60,6m².

Khu đất ông M có tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp đường Nguyễn Văn L;
- Hướng Tây giáp Trần Văn C5;
- Hướng Bắc giáp phần đất ông Nguyễn Văn N được chia;
- Hướng Nam giáp phần đất ông Nguyễn Văn B được chia.

(Vị trí C trên sơ đồ bản vẽ).

Ông M được quyền sử dụng căn nhà do cụ D để lại có diện tích là $60,6m^2$ cùng các tài sản khác gắn liền với đất.

1.2. Ông Nguyễn Văn B được quản lý, sử dụng diện tích đất $518,1m^2$ (trong đó đất ở đô thị là $130m^2$; đất trồng cây lâu năm $388,1m^2$).

Khu đất ông B có tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp đường Nguyễn Văn L;
- Hướng Tây giáp Trần Văn C5;
- Hướng Bắc giáp phần đất ông Nguyễn Văn M được chia;
- Hướng Nam giáp đất ông N được chia;

(Vị trí B trên sơ đồ bản vẽ)

Ông B được quyền sử dụng toàn bộ tài sản gắn liền với đất được giao quản lý, sử dụng.

1.3. Ông Nguyễn Văn N được quản lý, sử dụng diện tích đất $399,9m^2$ (trong đó đất ở đô thị là $85m^2$; đất trồng cây lâu năm là $314,9m^2$). Phần đất ông N gồm 02 phần, cụ thể:

Khu đất thứ nhất của ông N có diện tích là $220,6m^2$, có tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp đường Nguyễn Văn L;
- Hướng Tây giáp đất ông Trần Văn C5;
- Hướng Bắc giáp phần đất ông Nguyễn Văn B được chia;
- Hướng Nam giáp đất bà Nguyễn Thị V và ông Nguyễn Quốc H6.

(Vị trí A trên sơ đồ bản vẽ).

Khu đất thứ hai của ông N có diện tích $179,3m^2$, tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp đường Nguyễn Văn L;
- Hướng Tây giáp đất ông Nguyễn Văn M được chia;
- Hướng Bắc giáp phần đất bà Nguyễn Thị Q, Gò mả;
- Hướng Nam giáp đất ông Nguyễn Văn M được chia.

(Vị trí D trên sơ đồ bản vẽ).

Ông N được quyền quản lý, sử dụng đối với toàn bộ các tài sản gắn liền với diện tích đất được giao.

Kiến nghị CƠ QUAN U thành phố T thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CS04220 ngày

17/6/2020 cho ông Nguyễn Văn B để cấp lại cho ông Nguyễn Văn M, ông Nguyễn Văn B, ông Nguyễn Văn N đối với diện tích đất mỗi người được chia theo quyết định của bản án này.

2. Về trách nhiệm thanh toán.

Nguyễn Văn N phải thanh toán cho ông Nguyễn Văn B số tiền là 804.033.200 đồng, bao gồm giá trị đất chênh lệch là 740.000.000 đồng và giá trị căn kiot là 64.033.200 đồng.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm thi hành án thì còn phải trả tiền lãi, theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015, tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

4. Về chi phí tố tụng (xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá và sao lục hồ sơ):

- Ông Nguyễn Văn B, ông Nguyễn Văn N mỗi người phải chịu số tiền 2.342.832 đồng (hai triệu ba trăm bốn mươi hai ngàn tám trăm ba mươi hai đồng) để trả lại cho ông Nguyễn Văn M.

- Ông Nguyễn Văn M phải chịu số tiền 2.342.832 đồng (hai triệu ba trăm bốn mươi hai ngàn tám trăm ba mươi hai đồng), được trừ vào số tiền tạm ứng chi phí tố tụng ông M đã nộp tại Tòa án.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Văn M, ông Nguyễn Văn B, ông Nguyễn Văn N thuộc trường hợp được miễn án phí theo quy định tại căn cứ điểm đ, khoản 1, Điều 12; Điều 48 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.

II. Về án phí phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn B được miễn nộp án phí phúc thẩm.

Trường hợp bản án 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 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 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS thành phố T;
- TAND thành phố T;
- Các đương sự (để thi hành);
- Tổ Hành chính Tư pháp;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa D.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)**

Bùi Văn Tâm

