

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Bản án số: 78/2024/DS-PT
Ngày 12-12-2024
V/v tranh chấp thừa kế tài sản

NHÂN DANH QUỐC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên
tòa: Ông Nguyễn Mạnh Hà

Các Thẩm phán: Bà Phạm Thị Thanh Bình
Bà Bùi Thị Thu Hằng

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Vân Anh – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng: Bà Đỗ Thu Hương - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 12 tháng 12 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 68/2024/TLPT-DS ngày 29 tháng 10 năm 2024 về tranh chấp thừa kế tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2024/DS-ST ngày 27 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Tiên Lãng, thành phố Hải Phòng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 73/2024/QĐ-PT ngày 07 tháng 11 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 93/2024/QĐPT ngày 22 tháng 11 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lưu Văn T; nơi cư trú: Thôn T, xã Q, huyện T, thành phố Hải Phòng; có mặt;

2. Bị đơn: Ông Lưu Văn Q; nơi cư trú: Thôn T, xã Q, huyện T, thành phố Hải Phòng; vắng mặt;

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

+ Bà Nguyễn Thị T1; nơi cư trú: Thôn T, xã Q, huyện T, thành phố Hải Phòng; có mặt;

+ Bà Lương Thị T2; nơi cư trú: Thôn T, xã Q, huyện T, thành phố Hải Phòng; vắng mặt;

+ Ông Lưu Thiếu N và bà Cao Thị T3; nơi cư trú: Thôn T, xã Q, huyện T, thành phố Hải Phòng; vắng mặt;

+ Ông Lưu Văn Q1; nơi cư trú: Tổ A, phường K, quận L, thành phố Hải Phòng; vắng mặt;

+ Chị Lưu Thị T4 và chị Lưu Thị M; nơi cư trú: Thôn T, xã Q, huyện T, thành phố Hải Phòng; vắng mặt;

+ Ủy ban nhân dân xã Q, huyện T, thành phố Hải Phòng (UBND xã Q);

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Hoàng Văn M1, công chức địa chính - xây dựng UBND xã Q (Văn bản uỷ quyền ngày 26/8/2024); vắng mặt;

4. Những người làm chứng:

- Ông Nguyễn Ngọc T5, ông Nguyễn Văn T6, ông Lưu Văn T7 và bà Cao Thị N1; nơi cư trú: Thôn T, xã Q, huyện T, thành phố Hải Phòng; vắng mặt;

- Ông Hoàng Văn T8, ông Lưu Văn P và ông Hoàng Văn T9; cư trú: Thôn T, xã Q, huyện T, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

* *Người kháng cáo:* Ông Lưu Văn T là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn trình bày:

Bố mẹ ông T là cụ Lưu Văn N2 (sinh năm 1933, chết năm 2015) và cụ Nguyễn Thị C (sinh năm 1935, chết năm 2009) sinh được 04 người con là Lưu Thiếu N, Lưu Văn T, Lưu Văn Q1, Lưu Văn Q; hai cụ không có con nuôi, con riêng.

Khi còn sống, hai cụ có 04 thửa đất, gồm: Thửa đất 351, tờ bản đồ 22, diện tích 559m²; địa chỉ: Thôn Đ, xã Q; thửa đất 246, tờ bản đồ 21, diện tích 288m²; thửa đất 244, tờ bản đồ 21, diện tích 327m²; thửa đất 245, tờ bản đồ 21, diện tích 268m²; đều có địa chỉ: Thôn T (nay là thôn T), xã Q. Năm 2006, hai cụ họp gia đình và phân chia đất cho các con, cụ thể: Chia cho ông N thửa đất 351, ông Q thửa đất 245, ông T thửa đất 246 và ông Quảng thửa đất 244. Sau khi được bố mẹ chia đất, ông N, ông Q đã xây nhà, sinh sống trên phần đất được chia (thửa 351 và 245) và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Giấy chứng nhận) đối với các thửa đất này. Tuy nhiên, hai cụ ăn riêng và sinh sống trong ngôi nhà mái ngói, bếp, nhà vệ sinh trên thửa đất 244. Khi cụ C chết năm 2009 thì cụ N2 sống một mình; đến khoảng năm 2011 thì về sống với vợ chồng ông N ở thôn Đ đến khi cụ N2 chết. Từ năm 2011 đến nay thì vợ chồng ông Q quản lý, sử dụng thửa đất 244. Các tài sản trên thửa 244 như nhà một tầng mái ngói, bếp và nhà vệ sinh là của cụ N2, cụ C; cây trồng, tường vây là tài sản của vợ chồng ông Q, bà T2.

Năm 2010, ông và bà T1 xây ngôi nhà mái bằng bê tông cốt thép trên phần

đất được bố mẹ tặng cho từ năm 2006. Hiện trạng phần đất đó có một phần là ao, một phần là đất nền, ông xây nhà trên phần đất nền. Khi xây nhà, cụ N2 có ra chỉ, xác định vị trí để ông xây móng, làm nhà, hoàn toàn đồng ý với việc xây dựng nhà của ông; các anh em cũng không ai có ý kiến gì; việc sử dụng đất của ông ổn định, không có tranh chấp. Năm 2020, ông lấp phần ao của thửa 246 để sử dụng nhưng bị ông Q ngăn cản, cho rằng đó là ao của ông Q vì trong Giấy chứng nhận cấp cho thửa 245 ghi phần ao giáp thửa 245 là ao ông Q, phủ nhận việc bố mẹ chia đất năm 2006. Vụ việc đã được UBND xã Q hoà giải nhưng không thành.

Để đảm bảo quyền lợi của mình, ông yêu cầu Toà án chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản của cụ N2, cụ C để lại là quyền sử dụng thửa đất 244 và 246, tờ bản đồ 21. Đối với thửa đất 351, tờ bản đồ 22 và thửa đất 245, tờ bản đồ 21 đã được cấp Giấy chứng nhận cho hộ ông N, ông Q và hiện gia đình các ông đã xây dựng nhà ở, sinh sống ổn định, phù hợp với ý nguyện chia đất của cụ N2, cụ C nên ông không yêu cầu chia thừa kế đối với các thửa đất này.

Do ông và bà T1 đã xây dựng nhà trên một phần thửa đất 246 nên yêu cầu Toà án chia thừa kế bằng hiện vật; chia cho ông phần diện tích đất đã xây dựng nhà, đảm bảo việc sử dụng tài sản của ông. Ông yêu cầu chia thừa kế đối với các tài sản trên thửa đất số 244 gồm nhà một tầng lợp ngói, nhà bếp và nhà vệ sinh; đối với tài sản là tường vây và cây trồng là của vợ chồng ông Q nên ông không yêu cầu chia. Đối với các tài sản trên thửa 246 có phần móng tường rào 220 và phần tường rào 110 bờ trụ quanh ao và nhà 2 tầng là do ông và bà T1 đầu tư, xây dựng; không liên quan đến người nào khác. Ông yêu cầu tính công sức quản lý di sản là thửa 246 theo quy định pháp luật. Mặc dù năm 2018 ông và bà T1 ly hôn nhưng chưa phân chia các tài sản này. Khi chia thừa kế, nếu ai được chia phần đất có các tài sản do ông và bà T1 xây dựng thì phải thanh toán giá trị tài sản cho ông và bà T1.

Mặc dù thời điểm cấp Giấy chứng nhận ngày 23/8/2006 hộ cụ N2 gồm cụ N2, cụ C và ông nhưng đây không phải là tài sản chung của hai cụ và ông T nên ông không yêu cầu chia tài sản chung của hộ gia đình. Khi các anh em ông còn nhỏ đều sống trong ngôi nhà với bố mẹ trên thửa đất 245; năm 1979 ông đi bộ đội; sau đó về lấy vợ và sinh sống tại khu G thị trấn T; đến năm 2010 mới quay về xây nhà sinh sống trên thửa đất 246.

Đối với thửa đất số 316 là đất của UBND xã quản lý, được thôn, xã cho cụ N2, cụ C thuê thầu. Ông không xác định được diện tích đất cụ thể của thửa đất này. Khi ông xây dựng nhà, cụ N2 đã chỉ ranh giới giữa thửa đất 246 và thửa đất 316 cho ông, chính quyền địa phương thời kỳ đó cũng đã xuống làm việc, xác định việc xây dựng nhà của ông đảm bảo đúng ranh giới, không lấn sang thửa 316.

Khi bố mẹ ông chết, không để lại di chúc, không có nghĩa vụ tài chính với người nào khác; chi phí mai táng, xây mộ mã của các cụ là sử dụng từ nguồn tiền

phúng viếng, không liên quan gì đến các con. Thời điểm các cụ chết, bố mẹ của các cụ cũng đều đã chết, các cụ không có nghĩa vụ cấp dưỡng với ai

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Lưu Văn T giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đề nghị chia thừa kế bằng hiện vật theo hướng chia cho ông T phần diện tích đất ông T, bà T1 đã xây dựng nhà B2; chia các phần di sản còn lại cho các đồng thừa kế khác. Đối với tài sản là nhà G2, nhà B1 trên thửa đất 244 là tài sản của cụ N2, cụ C nên ông yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật. Đối với phần nâng cấp, sửa chữa nhà G2, B1 và cây trồng, tường bao trên thửa đất 244 là tài sản của vợ chồng ông Q, bà T2 nên ông không yêu cầu chia. Đối với tài sản là tường rào (gồm móng và tường rào) trên thửa đất 246 là tài sản của ông T và bà T1 nên yêu cầu những người được chia phần đất có tài sản này phải thanh toán giá trị. Không yêu cầu chia tài sản chung của hộ gia đình giữa cụ N2, cụ C và ông T. Ông T là người cao tuổi nên đề nghị xem xét miễn án phí theo quy định pháp luật.

Tại lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn trình bày:

Đồng ý với những nội dung ông T trình bày về mối quan hệ gia đình; những vấn đề liên quan đến di chúc, nghĩa vụ tài chính, cấp dưỡng và chi phí mai táng, xây mồ mã của cụ N2, cụ C. Khi còn sống, hai cụ chỉ có thửa đất diện tích 883m² tại thôn T (nay là thôn T), xã Q; sau này tách chia thành 3 thửa 244, 245, 246, tờ bản đồ 21. Do các anh của ông đã trưởng thành, lập gia đình và sống ở các thửa đất khác nên đến năm 1980 chỉ còn ông Q sống với bố mẹ tại thửa đất này. Năm 1984, ông kết hôn với bà T2 nên được bố mẹ chia cho phần đất ở là thửa 245 và phần ao là thửa 246. Gia đình ông xây dựng nhà trên thửa 245 và sinh sống, sử dụng đất ổn định và đã được cấp Giấy chứng nhận. Đối với thửa 246, chưa được cấp Giấy chứng nhận nhưng ông vẫn quản lý, sử dụng và thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước từ năm 1985 đến nay. Thửa đất 244 được cấp Giấy chứng nhận cho hộ cụ N2, cụ C và do các cụ quản lý, sử dụng đến khi các cụ chết thì ông tiếp tục trông coi, quản lý để sau này anh em xây dựng nhà thờ cúng.

Năm 2010, ông T xây ngôi nhà 2 tầng trên phần đất nền của thửa 246. Thời điểm đó do vợ chồng ông đang làm việc, sinh sống ở nội thành Hải Phòng, ít khi về nhà, chỉ có cụ N2 ở nhà nên ông không biết về việc xây dựng nhà của ông T. Khi phát hiện sự việc, ông T đã xây dựng gần xong nhà. Ông có hỏi cụ N2 tại sao lại để ông T xây nhà trên phần đất đã cho ông thì cụ N2 nói cụ đã ngăn cản nhưng ông T vẫn cố ý xây dựng. Do nghĩ đến tình cảm anh em nên ông cũng không cản trở việc xây dựng nhà của ông T, không tranh chấp gì và để ông T tiếp tục hoàn thành việc xây dựng, sinh sống, sử dụng đến nay. Ông xác định việc sử dụng nhà, đất của ông T chỉ là sử dụng nhờ phần đất bố mẹ đã cho ông, không xác lập quyền sử dụng đất của ông T đối với phần đất này.

Nay, ông T khởi kiện yêu cầu chia thừa kế đối với thửa 244 và 246, ông không đồng ý vì thửa 246 cụ N2, cụ C đã cho ông, ông quản lý, sử dụng và thực hiện nghĩa vụ tài chính liên quan đến thửa đất từ năm 1985 đến nay; trong Giấy chứng nhận cấp cho thửa 245 đã xác định phần giáp ranh phía Đông (thửa 246) là ao ông Q nên là tài sản của ông, không phải là di sản của cụ N2, cụ C. Đối với thửa 244 là di sản của cụ N2, cụ C nhưng ông không đồng ý chia thừa kế, yêu cầu giữ lại để sau này anh em ông xây nhà thờ cúng bố mẹ. Trước đây thửa 244 và thửa 245 không xác định ranh giới, sử dụng chung ngõ đi qua thửa 245 để đi ra ngõ xóm phía Nam. Trong Giấy chứng nhận cấp cho thửa 244 có ghi ngõ phía Bắc rộng 1m nhưng thực tế gia đình ông không sử dụng ngõ đi này, hiện khu vực này là ruộng canh tác, không có ngõ đi. Sau này khi xây dựng nhà thờ cúng trên thửa 244, ông sẽ thỏa thuận với anh em về việc mở ngõ đi vào thửa đất 244 sau, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Đối với thửa 316 là đất nông nghiệp do thôn, xã giao cho ông quản lý, sử dụng từ trước đến nay, diện tích là 120m² (thể hiện trong sổ thu sản phẩm) nhưng ông không có tài liệu về việc giao đất.

Các tài sản trên thửa 244 là tài sản của vợ chồng ông xây dựng, tạo lập, không liên quan đến người nào khác, không phải là di sản của cụ N2, cụ C. Tài sản trên thửa 246 có phần móng tường rào quanh ao do ông và bà T2 đầu tư, xây dựng; phần tường rào 110 bờ trụ và nhà 2 tầng là của ông T xây dựng. Trường hợp sau này phải chia thừa kế, ai được chia phần đất nào, trên đất có tài sản của vợ chồng ông xây dựng thì phải thanh toán giá trị tài sản cho vợ chồng ông. Ngoài ra, ông yêu cầu Tòa án tính công sức quản lý di sản của ông theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn có quan điểm: Trường hợp phải chia thừa kế, ông đề nghị chia chung phần di sản của ông với ông N và ông Q1; ai được chia phần đất nào, trên đất có tài sản của vợ chồng ông xây dựng thì phải thanh toán giá trị tài sản cho vợ chồng ông; yêu cầu Tòa án tính công sức quản lý di sản của ông theo quy định pháp luật. Gia đình ông là hộ cận nghèo nên đề nghị xem xét miễn án phí cho ông.

Lời khai trong quá trình giải quyết vụ án của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Nguyễn Thị T1 thống nhất quan điểm với nguyên đơn.

- Bà Lương Thị T2, chị Lưu Thị T4 và chị Lưu Thị M thống nhất quan điểm với bị đơn.

- Ông Lưu Thiếu N, ông Lưu Văn Q1 thống nhất trình bày:

Các ông đồng ý với những nội dung ông Q trình bày. Ông T khởi kiện yêu cầu chia thừa kế, các ông không đồng ý vì thửa 246 hai cụ đã cho ông Q; thửa 244 để làm nơi thờ cúng. Tài sản trên thửa 244 là của vợ chồng ông Q, bà T2 đầu tư xây

dựng và hiện đang quản lý, sử dụng, không liên quan đến người nào khác. Trường hợp phải chia thừa kế đối với thửa 244 và 246 thì chúng tôi đề nghị Tòa án chia chung các suất thừa kế cho ông Q, ông N và ông Q1; để các ông sử dụng chung diện tích đất được chia; tài sản trên đất là tường rào và móng tường rào ai được chia sử dụng phải trả giá trị cho ông Q, ông T.

Các ông xác nhận các thông tin về quan hệ gia đình, những vấn đề liên quan đến di chúc, nghĩa vụ tài chính, cấp dưỡng và chi phí mai táng, xây mồ mả của cụ N2, cụ C như ông T trình bày là đúng.

Đại diện UBND xã Q trình bày:

Theo tài liệu quản lý đất đai tại UBND xã Q, thửa đất 316, tờ bản đồ 21 (là thửa đất liền kề với thửa 246) có nguồn gốc là đất ruộng, thuộc quản lý của UBND xã (gọi là đất nông nghiệp xen kẹt trong khu dân cư). Theo thông tin xác minh của UBND xã, phần đất này trước đây có diện tích 3 thước (72m²), thôn T cũ đã cho hộ cụ N2 thuê sử dụng vào mục đích nông nghiệp từ năm 2010 đến nay, không báo cáo xã. UBND xã không biết lý do có sự chênh lệch diện tích theo cung cấp của thôn so với bản đồ địa chính xã năm 1997. Do UBND xã trước đây không quản lý đối với thửa 316 nên không xác định được diện tích chính xác của phần đất này. Sở dĩ theo dõi việc giao đất nông nghiệp năm 2012, hộ ông T, ông Q không được giao phần diện tích đất này nhưng thực tế hiện nay ông Q đang sử dụng để trồng rau. Liên quan đến vấn đề quản lý, sử dụng thửa đất 316, UBND xã sẽ giải quyết riêng với ông Q sau. Thời điểm ông T xây dựng nhà 2 tầng tại vị trí giáp ranh giữa thửa 246 và thửa 316 (năm 2010), UBND xã có xuống kiểm tra và xác định móng nhà không xây vào phần diện tích đất nông nghiệp xen kẹt thuộc thửa 316 nên UBND xã không có ý kiến gì về việc xây dựng.

Đối với thửa đất 244 đã được cấp Giấy chứng nhận cho hộ cụ N2, cụ C. Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án thì tăng về diện tích so với Giấy chứng nhận có thể là do kỹ thuật đo đạc; thực tế từ trước đến nay hộ cụ N2 trước đây và sau này là ông Q quản lý, sử dụng thửa đất không có thay đổi gì về hình dáng, không tranh chấp; xung quanh thửa đất đã được gia đình cụ N2 xây tường bao làm ranh giới với các thửa đất liền kề.

Quan điểm của UBND xã Q đối với việc giải quyết vụ án là đề nghị Tòa án căn cứ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và hiện trạng sử dụng đất để giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người làm chứng: Đều khẳng định không có quan hệ, mâu thuẫn gì với các đương sự trong vụ án, xác nhận: Các thửa đất tranh chấp đều là của cụ N2, cụ C sử dụng từ trước năm 1980, không có tranh chấp. Khoảng năm 1997, thôn làm đường dân sinh nên gia đình cụ N2 có ao giáp đường thôn đã đầu tư 50% giá trị, thôn E giá trị để xếp gạch làm bờ kè ao; năm 2010 ông T làm nhà đã dỡ bờ kè và xây móng

tường rào như hiện nay. Thời điểm ông T về lấp ao xây dựng ngôi nhà hiện nay thì cụ N2 còn sống, khỏe mạnh, minh mẫn đã chỉ vị trí để ông T xây móng, làm nhà; ông Q và các anh em khác của ông T cũng không có ý kiến gì về việc ông T xây nhà, ở ổn định đến năm 2022 không phát sinh tranh chấp. Khi ông T xây nhà, đại diện UBND xã đã xuống trực tiếp chỉ mốc giới, làm biên bản cho ông T được phép xây nhà.

Đối với thửa đất 316: Hội nghị Quân Dân C1 và Hội nghị nhân dân của thôn T họp ngày 10/01/2010, với thành phần gồm ông T5, ông P, ông T7 ... đã thống nhất giao cho cụ N2 sử dụng phần đất canh tác này vì lý do thửa đất này trước đó đã được cụ N2 sử dụng, đào ao thả cá từ trước năm 1990. Diện tích giao cho cụ N2 sử dụng là 03 thước ($72m^2$) thuộc quyền quản lý của địa phương (cụ thể là thôn) mặc dù đã giao cho cụ N2 sử dụng nhưng không phải là tài sản của vợ chồng cụ N2 nên khi nào địa phương có nhu cầu sử dụng thì gia đình cụ N2 phải trả lại phần đất này cho địa phương theo quy định pháp luật.

Quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm: Tại bản án dân sự sơ thẩm số 08/2024/DS-ST ngày 27 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Tiên Lãng, thành phố Hải Phòng đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Lưu Văn T về việc chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản của cụ Lưu Văn N2 và cụ Nguyễn Thị C: Thửa đất 244, tờ bản đồ 21, diện tích $347,20m^2$ và tài sản trên đất là nhà 01 tầng mái ngói (nhà G2); bếp, nhà vệ sinh (nhà B1). Thửa đất 246, tờ bản đồ 21, diện tích $251,35m^2$; cùng địa chỉ: Thôn T, xã Q, huyện T, thành phố Hải Phòng. Cụ thể:

1.1. Chia cho ông Lưu Văn Q sử dụng diện tích $115,72m^2$ và 25.223.260 đồng. Chia cho ông Lưu Văn T sử dụng diện tích $77,15m^2$ và 16.815.507 đồng. Ông Q được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất, phần tài sản trên đất ông T được chia và phải có nghĩa vụ thanh toán giá trị chênh lệch cho ông T.

Chia cho ông Lưu Thiếu N và ông Lưu Văn Q1 mỗi người sử dụng diện tích $77,15m^2$ và 16.815.507 đồng.

Ông Lưu Văn Q, ông Lưu Thiếu N và ông Lưu Văn Q1 sử dụng chung diện tích đất $347,20m^2$, thửa đất 244, tờ bản đồ 21 và sở hữu toàn bộ tài sản trên đất là nhà G, nhà B1, tường vây và cây trồng; địa chỉ: Thôn T, xã Q, huyện T, thành phố Hải Phòng.

(Vị trí, kích thước, mốc giới có sơ đồ kèm theo).

1.2. Chia cho ông Lưu Văn T và ông Lưu Văn Q mỗi người sử dụng diện tích $75,39m^2$. Ông T được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất ông Q được chia và phải có nghĩa vụ thanh toán giá trị chênh lệch cho ông Q. Tổng diện tích đất ông T được chia sử dụng là $150,78m^2$, thuộc thửa đất 244, tờ bản đồ 21 và **ông T, bà T1 được sở**

hữu tài sản trên đất là nhà B, một phần tường rào, móng tường rào; địa chỉ: Thôn T, xã Q, huyện T, thành phố Hải Phòng.

(Vị trí, kích thước, mốc giới đất có sơ đồ kèm theo).

1.3. Chia cho ông Lưu Thiệu N và ông Lưu Văn Q1 mỗi người sử dụng diện tích 50,26m². Ông N và ông Q1 được chia sử dụng chung diện tích đất **100,52m²**, thuộc thửa đất 246, tờ bản đồ 21 và sở hữu tài sản trên đất là một phần tường rào, móng tường rào; địa chỉ: Thôn T, xã Q, huyện T, thành phố Hải Phòng.

(Vị trí, kích thước, mốc giới có sơ đồ kèm theo).

2. Ông Lưu Văn T có nghĩa vụ thanh toán cho ông Lưu Văn Q số tiền chênh lệch 53.294.493 đồng.

Ông Lưu Văn Q1 và ông Lưu Thiệu N mỗi người phải thanh toán cho vợ chồng ông Q, bà T2 16.422.733 đồng.

Ông Lưu Văn Q1 và ông Lưu Thiệu N mỗi người phải thanh toán cho ông Lưu Văn T, bà Nguyễn Thị T1 1.081.991 đồng.

1.4. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Lưu Văn T về việc chia thừa kế đối với thửa 351, tờ bản đồ 22; địa chỉ: Thôn Đ, xã Q, huyện T, thành phố Hải Phòng và thửa 245, tờ bản đồ 21; địa chỉ: Thôn T, xã Q, huyện T, thành phố Hải Phòng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng, quyền yêu cầu thi hành án, quyền kháng cáo đối với các đương sự.

Nội dung kháng cáo: Ngày 11/9/2024, Tòa án nhân dân huyện Tiên Lãng nhận được đơn kháng cáo của nguyên đơn, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết: Sửa bản án sơ thẩm số 08/2024/DS-ST ngày 27 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Tiên Lãng, thành phố Hải Phòng theo hướng không cho ông Lưu Văn Q được hưởng phần công sức quản lý, tôn tạo, bảo quản di sản là thửa đất số 246 tờ bản đồ số 21, địa chỉ: Thôn T, xã Q, huyện T, thành phố Hải Phòng. Tính toán toàn bộ công sức quản lý, tôn tạo, bảo quản di sản đối với thửa 246 cho ông Lưu Văn T.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên toàn bộ yêu cầu kháng cáo đồng thời bổ sung thêm các yêu cầu sau:

- Bờ ao thuộc thửa 246 do ông xây dựng, tôn tạo và sử dụng thả cá, thả bèo, trồng coi; tổng chiều dài bờ kè là 22,34 m; hiện trạng vẫn còn thiếu gần 13m bờ kè sát nhà ông không được tính;
- Theo cách chia của Tòa án cấp sơ thẩm còn thiếu hơn 20m² thuộc đất của bố ông, sát mép ao; thửa 246 còn 2m ngõ chạy dài vào phía trong thửa 244 là ngõ mà bố ông cắt từ thửa 246 để những người ở thửa 244 sử dụng; diện tích ngõ này không được xem xét;

- Ngôi nhà của bố ông nằm trên thửa 244, cây cối do bố ông trồng nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại tính phần công trình trên đất cho ông Q, đề nghị xem xét lại.

Ông T xuất trình bản photo giấy xác nhận của các ông bà Nguyễn Thị T10, Cao Xuân C2, Hoàng Văn T8 và Lưu Văn X. Ngoài ra, không còn tài liệu, chứng cứ mới nào khác.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và phát biểu ý kiến về kháng cáo

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự: Trong quá trình giải quyết vụ án theo thủ tục phúc thẩm, Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn đã thực hiện đúng các quy định về quyền và nghĩa vụ của mình; bị đơn và một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, người làm chứng chưa thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Về việc kháng cáo của nguyên đơn:

+ Thời hạn kháng cáo và quyền kháng cáo đảm bảo quy định tại các Điều 271, 272 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Về nội dung kháng cáo: Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội:

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn là ông Lưu Văn T. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2024/DS-ST ngày 27/8/2024 của Tòa án nhân dân huyện Tiên Lãng, thành phố Hải Phòng.

Đối với yêu cầu kháng cáo bổ sung của ông T tại phiên tòa phúc thẩm, do vượt quá phạm vi kháng cáo ban đầu nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 284, Điều 293 và khoản 3 Điều 298 Bộ luật Tố tụng dân sự không xem xét đối với những yêu cầu kháng cáo bổ sung của nguyên đơn.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

- Về tố tụng:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án: Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định quan hệ tranh chấp, thẩm quyền giải quyết theo đúng quy định tại khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự. Vụ án có kháng cáo nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

[2] Thời hạn kháng cáo: Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa xét xử ngày 27/8/2024; ngày 11/9/2024, Tòa án nhân dân huyện Tiên Lãng nhận được đơn kháng cáo của nguyên đơn. Thời hạn kháng cáo và quyền kháng cáo đảm bảo quy định tại các điều 271, 272 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về sự vắng mặt của đương sự: Bị đơn; một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và những người làm chứng đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do. Căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định của pháp luật.

- Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[4] Về việc rút một phần yêu cầu khởi kiện: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn đã rút một phần yêu cầu khởi kiện; không yêu cầu chia thừa kế đối với thửa 351, tờ bản đồ 22; địa chỉ: Thôn Đ, xã Q và thửa 245, tờ bản đồ 21; địa chỉ: Thôn T, xã Q, huyện T, thành phố Hải Phòng. Xét thấy, việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là tự nguyện nên Tòa án cấp sơ thẩm quyết định đình chỉ phần yêu cầu khởi kiện này của nguyên đơn là đúng quy định pháp luật, phù hợp với Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[5] Về nguồn gốc các thửa đất 244, 246, tờ bản đồ 21; địa chỉ: Thôn T, xã Q, huyện T, thành phố Hải Phòng.

[5.1] Đối với thửa 244:

[5.1.1] Căn cứ vào lời khai của các đương sự và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đủ cơ sở xác định: Thửa 244, tờ bản đồ 21, diện tích 344,0m² có nguồn gốc từ cụ Lưu Văn N2 và cụ Nguyễn Thị C sử dụng từ trước năm 1980; đã được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận số AH 280934, vào sổ cấp GCN số H00763 ngày 23/8/2006 cho hộ cụ N2, cụ C. Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ thể hiện diện tích đất thực tế là 347,20m² (tăng 3,20m² so với diện tích ghi trong Giấy chứng nhận); theo UBND xã Q và trình bày của các đương sự sở dĩ có sự chênh lệch về diện tích là do kỹ thuật đo đạc, thực tế từ trước đến nay hộ cụ N2, ông Q sử dụng đã xây tường bao xung quanh, không có thay đổi về hình dáng thửa đất, không tranh chấp gì về ranh giới với các chủ sử dụng đất liền kề. Do đó, cần xác định diện tích thửa đất 244 là 347,20m².

[5.1.2] Tài sản trên đất là ngôi nhà 01 tầng mái ngói, tường xây gạch chi (nhà G2); bếp, nhà vệ sinh (nhà B1), tường bao và cây trồng: Ông Q, ông N, ông Q1 cho rằng những tài sản này do vợ chồng ông Q đầu tư, xây dựng năm 1992; đến năm 2019 sửa chữa, cải tạo như hiện nay. Ông T trình bày tường bao và cây trồng trên đất là tài sản của vợ chồng ông Q; đối với nhà G2 và B1 là do vợ chồng cụ N2 đầu tư, xây dựng năm 1992; sau này vợ chồng ông Q có nâng cấp, sửa chữa thêm. Căn cứ vào đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 03/5/2006, cụ N2, cụ C (đã kê khai

tài sản trên đất là 01 ngôi nhà bán kiên cố); phiếu chi của UBND xã Q về việc cụ N2 lĩnh tiền xây, sửa nhà chính sách năm 2012 và trình bày của các đương sự có đủ cơ sở xác định: Nhà G2 và B1 giá trị 75.669785 đồng là tài sản của cụ N2, cụ C; phần cải tạo, sửa chữa nhà G2 và B1 (nền gạch, tường ốp gạch, trần nhựa, cửa nhôm kính sơn bả, xi bết, la bê, nóng lạnh) có giá trị 21.839.764 đồng và tường bao, cây trồng giá trị 73.902.300 đồng là tài sản của vợ chồng ông Q, bà T2.

[5.2] Đối với thửa 246:

[5.2.1] Theo sổ mục kê, bản đồ giải thửa xã Q năm 1997 thể hiện thửa 246, tờ bản đồ số 21, diện tích 232m² đất ao, không có tên chủ sử dụng; đến nay chưa được cấp Giấy chứng nhận. Tuy nhiên, quá trình giải quyết tranh chấp đất đai giữa ông T và ông Q năm 2020, UBND xã đã xác minh đối với những người dân sống lâu năm gần thửa đất xác định được gia đình cụ N2, cụ C đã sử dụng thửa đất này làm ao từ trước năm 1980. Tại sổ đăng ký ruộng đất thổ cư năm 1995, trang 71 thôn T cũng ghi thông tin chủ hộ Ngân, diện tích 248m² và ao 288m². Quá trình sử dụng đất của cụ N2, cụ C trước đây và sau này là ông T, ông Q đều không tranh chấp với các chủ sử dụng đất liền kề.

[5.2.2] Ông T cho rằng thửa đất này đã được cụ N2, cụ C tặng cho ông năm 2006 nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ. Các ông Q, N, Q1 cho rằng thửa đất này đã được cụ N2, cụ C tặng cho ông Q; căn cứ là Giấy chứng nhận cấp cho hộ ông Q đối với thửa 245 đã xác định phía Đông thửa đất là ao hộ ông Q. Xác minh tại Văn phòng Đ Chi nhánh huyện T thể hiện tại sơ đồ Giấy chứng nhận cấp cho hộ ông Q, bà T2 ghi phía Đông giáp ao ông Lưu Văn Q là do sai sót khi làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho thửa 245; không phải là căn cứ xác định quyền sử dụng đất của ông Q đối với thửa 246.

[5.2.3] Tài sản trên đất: Năm 2010, ông T, bà T1 xây dựng ngôi nhà 2 tầng bê tông cốt thép (nhà B2) tại vị trí giáp ranh giữa 2 thửa 246 và 316. Thời điểm đó cụ N2 khỏe mạnh, minh mẫn đã chỉ vị trí, ranh giới đất để ông T đào móng, xây nhà; ông N làm chủ thầu, trực tiếp xây dựng ngôi nhà; các anh em ông Q không ai có ý kiến gì về việc xây dựng nhà của ông T. UBND xã đã xuống kiểm tra việc xây dựng, xác định móng nhà không xây vào phần diện tích đất nông nghiệp xen kẹt; không có văn bản, tài liệu nào của UBND xã yêu cầu dừng xây dựng hoặc xử phạt hành chính về hành vi xây dựng của ông T, bà T1. Các đương sự đều thống nhất xác định đây là tài sản của ông T, bà T1.

[5.2.4] Phần tường rào 110 bờ trụ và phần móng tường rào 220 (có các mốc 6-1, 12-1, 12, 11 trong sơ đồ hiện trạng): Ông Q cho rằng năm 1997, thôn làm đường dân sinh nên vợ chồng ông có ao giáp đường thôn đã đầu tư 50% giá trị, thôn E giá trị để xây kè bờ ao (móng tường rào). Ông T trình bày tài sản này là do ông T, bà T1 xây dựng năm 2010; phù hợp với trình bày của ông Q, ông N cũng như lời khai của

người làm chứng. Vì vậy, có cơ sở xác định phần tường rào và móng tường rào trị giá 5.409.955 đồng là tài sản của ông T, bà T1.

Từ phân tích trên đủ căn cứ xác định thửa 246 có diện tích 251,35m² là tài sản hợp pháp của cụ N2, cụ C; không phải là tài sản của ông Q, ông T.

[6] Xác định hàng thừa kế: Cụ Lưu Văn N2 (sinh năm 1933, chết năm 2015) và cụ Nguyễn Thị C (sinh năm 1935, chết năm 2009) sinh được 04 người con là ông Lưu Thiếu N, Lưu Văn T, Lưu Văn Q1 và Lưu Văn Q. Hai cụ không có con riêng, con nuôi nào khác. Căn cứ theo quy định tại Điều 613 Bộ luật Dân sự năm 2015 ông Lưu Thiếu N, Lưu Văn T, Lưu Văn Q1 và Lưu Văn Q là người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của hai cụ.

[7] Về di sản thừa kế: Căn cứ vào kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản; lời khai của các đương sự và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án nên đủ cơ sở xác định di sản của cụ N2, cụ C gồm:

[7.1] Thửa đất 244, diện tích 347,20m², trị giá 1.041.600.000 đồng và tài sản trên đất là nhà nhà G2, nhà B1, trị giá 75.669.785 đồng.

[7.2] Thửa đất 246, diện tích 251,35m², trị giá 1.005.400.000 đồng. Tài sản trên thửa đất 244 là phần cải tạo, sửa chữa nhà G2 và B1 (nền gạch, tường ốp gạch, trần nhựa, cửa nhôm kính sơn bả, xi bết, la bê, nóng lạnh) và tường bao, cây trồng, có tổng giá trị 95.742.064 đồng là của vợ chồng ông Q, bà T2. Tài sản trên thửa đất 246 là nhà B2 giá trị 550.463.485 đồng và phần tường rào, móng tường rào giá trị 5.409.955 đồng là của ông T, bà T1.

[7.3] Ông T xác định các thửa đất 244, 246 và tài sản trên thửa đất 244 (nhà G, nhà B1 trị giá 75.669.785đ) là di sản của cụ N2, cụ C và yêu cầu chia di sản của hai cụ theo quy định pháp luật; không yêu cầu chia tài sản chung của hộ gia đình giữa cụ N2, cụ C và ông T.

[8] Về công sức bảo quản di sản: Các đương sự đều xác nhận sau khi cụ C, cụ N2 chết thì ông Q là người quản lý, sử dụng thửa đất 244 và một phần thửa đất 246; ông T xây nhà và quản lý, sử dụng một phần thửa đất 246 từ năm 2010 đến nay. Căn cứ thời gian, công sức quản lý di sản của ông T, ông Q nên việc Tòa án cấp sơ thẩm tính công sức quản lý, tôn tạo di sản của ông Q bằng ½ suất thừa kế đối với di sản là thửa 244 và ½ suất thừa kế đối với di sản là thửa 246; ông T bằng ½ suất thừa kế theo pháp luật đối với di sản là thửa 246 là có căn cứ.

[9] Về phân di sản các thừa kế được nhận:

[9.1] Đối với thửa 244 có diện tích 347,20m² và tài sản trên đất: Như phân tích tại mục [7], [8] di sản này sẽ được chia làm 4,5 phần: Trong đó ông Q được hưởng 1,5 phần (bao gồm 1/2 suất công sức xây dựng tôn tạo) tương đương với diện tích 115,72m² và tài sản trên đất có giá trị là 25.223.260 đồng. Ông T, ông N và ông

Q1 mỗi người được hưởng 01 phần thừa kế tương đương với diện tích là 77,15m² và tài sản trên đất có giá trị là 16.815.507 đồng.

[9.2] Đối với thửa 246 có diện tích 251,35m²: Như phân tích tại mục [7], [8] di sản này sẽ được chia thành 5 phần: Trong đó ông T, ông Q mỗi người được hưởng 1,5 phần (bao gồm 1/2 suất công sức xây dựng tôn tạo) tương đương với diện tích 75,39m². Ông N và ông Q1 mỗi người được chia 01 suất thừa kế tương đương với diện tích 50,26m².

[10] Về cách phân chia di sản:

[10.1] Trên thửa đất 244 có các tài sản: Nhà nhà G2, nhà B1 do cụ N2, cụ C đầu tư, xây dựng và hiện nay do vợ chồng ông Q quản lý, sử dụng. Phần cải tạo, sửa chữa nhà G2, B1 và phần tường bao, cây trồng là tài sản của ông Q, bà T2. Mặt khác, theo tài liệu có trong hồ sơ thể hiện ông Lưu Thiếu N, ông Lưu Văn Q1 và ông Lưu Văn Q có nguyện vọng cùng được sử dụng thửa đất trên để xây nhà thờ cúng, các ông sẽ thỏa thuận với nhau về việc mở ngõ đi vào thửa đất 244 nên không yêu cầu Tòa án giải quyết. Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy ý kiến của ông N, ông Q1, ông Q là phù hợp với thực tế nên việc Tòa án sơ thẩm chia ông N, ông Q1, ông Q cùng quản lý, sử dụng phần chung phần diện tích 347,20m² và các tài sản trên đất là có căn cứ.

[10.2] Trên thửa đất 246 có các tài sản: Nhà B2 và phần tường rào, móng tường rào là tài sản của ông T, bà T1 nên Tòa án cấp sơ thẩm chia cho ông T được quản lý sử dụng phần diện tích 150,78m² và các tài sản trên đất cùng một phần tường rào là có căn cứ.

[10.3] Phần còn lại của thửa 246, ông N và ông Q1 đều có nguyện vọng được cùng sử dụng nên Tòa án cấp sơ thẩm đã giao cho ông N, ông Q1 được quản lý sử dụng chung diện tích 100,52 m² là có căn cứ.

[11] Về thanh toán giá trị chênh lệch: Đối trừ với kỷ phần được hưởng, ông T phải thanh toán cho ông Q số tiền là 53.294.493 đồng; ông Q phải thanh toán cho ông Q1 và ông N mỗi người 16.815.507 đồng. Ngoài ra, trên phần đất của ông N, ông Q1 được giao có tài sản của vợ chồng ông Q, bà T2 và tài sản của ông T và bà T1 nên ông Q1 và ông N mỗi người phải thanh toán cho ông Q và bà T2 số tiền là 16.422.733 đồng; ông Q1 và ông N mỗi người phải thanh toán cho ông T và bà T1 số tiền 1.081.991 đồng.

[12] Về chi phí tố tụng: Ông Lưu Thiếu N và ông Lưu Văn Q1 mỗi người phải trả cho ông Lưu Văn T 3.000.000 đồng; ông Lưu Văn Q phải trả cho ông Lưu Văn T 4.500.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

[13] Về án phí dân sự sơ thẩm: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Lưu Văn T, ông Lưu Thiếu N, ông Lưu Văn Q1 và ông Lưu Văn Q.

- *Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn:*

[14] Từ những phân tích trên nhận thấy việc Tòa án cấp sơ thẩm chia thừa kế thừa đất trên cơ bản đã đảm bảo quyền và nghĩa vụ của các đương sự. Nguyên đơn đã được nhận phần đất theo yêu cầu. Mặt khác, phần đất của nguyên đơn được chia có vị trí đẹp (chiều dài thừa đất chạy theo phần ngõ xóm). Do đó, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

[15] Đối với yêu cầu kháng cáo bổ sung của ông T tại phiên tòa phúc thẩm, do vượt quá phạm vi kháng cáo ban đầu nên Hội đồng xét xử không xem xét theo quy định tại khoản 2 Điều 284, Điều 293 và khoản 3 Điều 298 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[16] Về án phí dân sự phúc thẩm: Yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Do nguyên đơn là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 5 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a và c khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 1 và 4 Điều 165, khoản 1 Điều 166, khoản 3 Điều 296, khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các điều 609, 610, 611, 612, 613, 623, 649, 650, 651, 660 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Căn cứ các điều 99, 100, 101, 166, 167 và 179 của Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 7 Điều 27 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,

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn là ông Lưu Văn T.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2024/DS-ST ngày 27/8/2024 của Tòa án nhân dân huyện Tiên Lãng, Hải Phòng.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Lưu Văn T về việc chia thừa kế đối với thửa 351, tờ bản đồ 22; địa chỉ: Thôn Đ, xã Q, huyện T, thành phố Hải Phòng và thửa 245, tờ bản đồ 21; địa chỉ: Thôn T, xã Q, huyện T, thành phố Hải Phòng.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Lưu Văn T về việc chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản của cụ Lưu Văn N2 và cụ Nguyễn Thị C: Thửa đất 244, tờ bản đồ 21, diện tích 347,20m² và tài sản trên đất là nhà 01 tầng mái

ngói (nhà G2); bếp, nhà vệ sinh (nhà B1). Thửa đất 246, tờ bản đồ 21, diện tích 251,35m²; cùng địa chỉ: Thôn T, xã Q, huyện T, thành phố Hải Phòng.

Cụ thể:

- Giao cho ông Lưu Văn Q, ông Lưu Thiếu N và ông Lưu Văn Q1 cùng quản lý, sử dụng chung diện tích đất 347,20m², thửa đất 244, tờ bản đồ 21 và sở hữu toàn bộ tài sản trên đất là nhà G, nhà B1, tường vây và cây trồng; địa chỉ: Thôn T, xã Q, huyện T, thành phố Hải Phòng có mốc giới cụ thể như sau: 1-2-3-5-6-7-8-1 (T1 trên sơ đồ);

- Giao cho ông Lưu Thiếu N và ông Lưu Văn Q1 được quản lý sử dụng diện tích 100,52m² thuộc thửa đất số 246 tờ bản đồ 21 và tài sản trên đất; địa chỉ: Thôn T, xã Q, huyện T, thành phố Hải Phòng có mốc giới cụ thể như sau: 8-9-16-17-8 (T2 trên sơ đồ);

- Giao cho ông Lưu Văn T được quản lý sử dụng diện tích 150,78m² thuộc thửa đất số 246 tờ bản đồ 21 và tài sản trên đất; địa chỉ: Thôn T, xã Q, huyện T, thành phố Hải Phòng có mốc giới cụ thể như sau: 9-10-11-12-13-14-15-16-9 (T3 trên sơ đồ).

(Vị trí, kích thước, mốc giới thửa đất có sơ đồ kèm theo).

3. Về nghĩa vụ thanh toán:

- Ông Lưu Văn T có nghĩa vụ thanh toán cho ông Lưu Văn Q số tiền chênh lệch 53.294.493 đồng.

- Ông Lưu Văn Q phải thanh toán cho ông Lưu Văn Q2 và ông Lưu Thiếu N mỗi người 16.815.507 đồng.

- Ông Lưu Văn Q1 và ông Lưu Thiếu N mỗi người phải thanh toán cho ông Lưu Văn T, bà Nguyễn Thị T1 1.081.991 đồng.

4. Về chi phí tố tụng:

Buộc ông Lưu Thiếu N và ông Lưu Văn Q1 mỗi người phải trả cho ông Lưu Văn T 3.000.000 đồng; ông Lưu Văn Q phải trả cho ông Lưu Văn T 4.500.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, nếu người phải thi hành án không chịu thi hành khoản tiền trên thì phải chịu lãi, theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 của Bộ luật Dân sự tương ứng với thời gian và số tiền còn phải thi hành án.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Lưu Văn T, ông Lưu Thiếu N, ông Lưu Văn Q1 và ông Lưu Văn Q.

6. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Lưu Văn T được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

7. Về quyền yêu cầu thi hành 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, người phải thi hành án 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 TP Hải Phòng;
- Chi cục THADS huyện Tiên Lãng;
- TAND huyện Tiên Lãng;
- Đương sự (để thi hành);
- Lưu: Hồ sơ, HCTP.

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

Nguyễn Mạnh Hà

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Mạnh Hà