

TOÀ ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI HÀ NỘI

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT
NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 302/2024/DS-PT

Ngày: 11/6/2024

V/v: Tranh chấp về thừa kế tài sản và
hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Cường;

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Mạnh Tiến;

Bà Phan Thị Vân Hương.

Thư ký Tòa án: Bà Nguyễn Thị Thanh Mai, Thẩm tra viên Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội: Bà Lê Thị Tú Anh, Kiểm sát viên cao cấp tham gia phiên tòa.

Ngày 11 tháng 6 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 38/2024/TLPT-DS ngày 12 tháng 01 năm 2024 về việc “Tranh chấp về thừa kế tài sản và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 50/2023/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh ND bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 5866/2024/QĐPT-DS ngày 22 tháng 5 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Mai Đức T1, sinh năm 1945; địa chỉ: Tổ 41, cụm 6, phường PT, quận TH, thành phố HN. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Mai Đức T2, sinh năm 1949. Có mặt.

2. Bị đơn: Ông Mai Đức H1, sinh năm 1933; địa chỉ: Thôn ĐL, xã VH, huyện VB, tỉnh ND. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông H1: Ông Mai Đức T3, sinh năm 1972; địa chỉ: Thôn ĐL, xã VH, huyện VB, tỉnh ND. Có mặt.

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

3.1. Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) huyện VB, tỉnh ND.

3.2 Ông Vũ Công T4, sinh năm 1934, địa chỉ: Thôn ĐB, xã ĐT, huyện VB, tỉnh ND.

3.3. Ông Vũ Phương C, sinh năm 1959; địa chỉ: 3/13/81 đường THL, phường VM, thành phố ND, tỉnh ND.

3.4. Bà Vũ Thị H2, sinh năm 1962; địa chỉ: Thôn N, xã YP, huyện YY, tỉnh ND.

3.5. Bà Vũ Thị T5, sinh năm 1964; địa chỉ: Thôn ĐLB, xã NV, thành phố NĐ, tỉnh NĐ.

3.6. Bà Vũ Thị T6, sinh năm 1966; địa chỉ: Thôn ĐB, xã ĐT, huyện VB, tỉnh NĐ.

3.7. Bà Vũ Thị P1, sinh năm 1968; địa chỉ: Thôn T, xã YP, huyện YY, tỉnh NĐ.

3.8. Bà Vũ Thị H3, sinh năm 1972; địa chỉ: Thôn T, xã YP, huyện YY, tỉnh NĐ.

3.9. Ông Vũ Xuân H4, sinh năm 1975; địa chỉ: Số nhà 5, ngách 322/90/42 đường MĐ, tổ dân phố số 12, phường MĐI, quận NTL2, thành phố HN.

3.10. Ông Vũ Xuân T7, sinh năm 1959; địa chỉ: Tổ dân phố số 6, thị trấn ED, huyện EH, tỉnh ĐL.

3.11. Bà Vũ Thị T8, sinh năm 1961; địa chỉ: Thôn LM, xã ĐT, huyện VB, tỉnh NĐ.

3.12. Ông Vũ Quốc H5, sinh năm 1964; địa chỉ: Thôn PV, xã ĐT, huyện VB, tỉnh NĐ.

3.13. Bà Vũ Thị Q1, sinh năm 1967; địa chỉ: Tổ dân phố số 11, thị trấn ED, huyện EH, tỉnh ĐL.

3.14. Bà Vũ Thị P2, sinh năm 1970; địa chỉ: Thôn TA, xã ĐT, huyện VB, tỉnh NĐ.

3.15. Bà Vũ Thị S, sinh năm 1972; địa chỉ: Tổ dân phố số 1, thị trấn ED, huyện EH, tỉnh ĐL.

3.16. Ông Vũ Văn B1, sinh năm 1976; địa chỉ: 278 GP, tổ dân phố số 05, thị trấn ED, huyện EH, tỉnh ĐL.

3.17. Ông Vũ Xuân H6, sinh năm 1967; địa chỉ: Thôn N, xã YP, huyện YY, tỉnh NĐ.

3.18. Ông Vũ Đình Q2, sinh năm 1982; địa chỉ: 36/30B khu phố ĐC, phường T12 ĐH, thành phố DA, tỉnh BD.

3.19. Bà Vũ Thị M, sinh năm 1982; địa chỉ: Thôn N, xã YP, huyện YY, tỉnh NĐ.

3.20. Bà Phạm Thị Thu T9, sinh năm 1979; địa chỉ: 1014/43/4 Cách mạng tháng 8, phường 5, quận TB, thành phố HCM.

3.21. Bà Phạm Thị Trang N, sinh năm 1982; địa chỉ: 109/37 ĐT, phường 6, quận TB, thành phố HCM.

3.22. Ông Phạm Anh T10, sinh năm 1984; địa chỉ: 125/26 TBT, phường 2, quận 5, thành phố HCM.

3.23. Anh Mai Đức T11, sinh năm 1973;

3.24. Ông Phạm Văn L1, sinh năm 1960;

Cùng địa chỉ: Thôn ĐL, xã VH, huyện VB, tỉnh NĐ.

4. Người làm chứng:

4.1. Ông Nguyễn Công L2; Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị Hợp tác xã nông nghiệp xã VH.

4.2. Ông Nguyễn Xuân T12; Chức vụ: Nguyên cán bộ địa chính xã VH.

4.3. Ông Hoàng Văn I, sinh năm 1946; địa chỉ: Thôn ĐL, xã VH, huyện VB, tỉnh ND.

4.4. Ông Mai Văn K1, sinh năm 1946; địa chỉ: Thôn ĐL, xã VH, huyện VB, tỉnh ND.

(Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt ông Vũ Công T4, anh Mai Đức T11, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác đều vắng mặt. Những người làm chứng đều vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Theo đơn khởi kiện đề ngày 13-3-2023; đơn khởi kiện sửa đổi, bổ sung ngày 30-3-2023; quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn là ông Mai Đức T1 và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho ông T1 là luật sư Hà Đức B2 trình bày: Bố ông là cụ Mai Đức T13 (chết ngày 24-7-1998) và mẹ ông là cụ Nguyễn Thị B3 (chết ngày 27-3-1993) sinh được 07 người con gồm:*

1. Bà Mai Thị G (chết năm 2011). Bà Mai Thị G có chồng là ông Vũ Công T4 và 07 người con gồm: Ông Vũ P1 C, bà Vũ Thị H2, bà Vũ Thị T5, bà Vũ Thị T6, bà Vũ Thị P1, bà Vũ Thị H3, ông Vũ Xuân H4.

2. Ông Mai Đức H1.

3. Bà Mai Thị K2 (chết năm 1979). Bà Mai Thị K2 07 người con là: Ông Vũ Xuân T7, bà Vũ Thị T8, ông Vũ Văn H5, bà Vũ Thị Q1, bà Vũ Thị P2, bà Vũ Thị S và ông Vũ Văn B1.

4. Bà Mai Thị L2 (chết năm 2006). Bà Mai Thị L2 có chồng là ông Vũ Thanh Q3 (chết năm 1998) và 03 người con là: Ông Vũ Xuân H6, ông Vũ Đình Q2 và bà Vũ Thị M.

5. Ông Mai Đức T1.

6. Bà Mai Thị T14 (chết năm 1992). Bà Mai Thị T14 có 03 người con là: Bà Phạm Thị Thu T9, bà Phạm Thị Trang N và ông Phạm Anh T10.

7. Ông Mai Đức B4 (là liệt sỹ hy sinh năm 1973). Ông Mai Đức B4 chưa có vợ, con.

Ngoài 07 người con có tên nêu trên thì bố mẹ ông không có người con riêng, con nuôi nào khác.

Tài sản bố mẹ ông để lại là mảnh đất với diện tích là 390m² (gồm 175m² đất ở và 215m² đất vườn) thuộc thửa đất số 3644, tờ bản đồ số 05, bản đồ giải thửa xã VH năm 1988; địa chỉ thửa đất: Thôn ĐL, xã VH, huyện VB, tỉnh ND (nay là thửa đất số 35, tờ bản đồ số 5PL2, bản đồ địa chính xã VH năm 2004, huyện VB, tỉnh ND).

Năm 1993, mẹ ông mất rồi đến năm 1998 bố ông mất. Trước khi qua đời, bố mẹ ông không lập di chúc gì cũng như chưa lập bất kỳ một văn bản nào để định đoạt đối với thửa đất số 3644, tờ bản đồ số 05 (gọi tắt là thửa đất số 3644). Sau khi bố mẹ ông qua đời thì các anh chị em ông cũng chưa lập bất kỳ một văn bản thỏa T15 nào để phân chia thửa đất số 3644 nêu trên mà bố mẹ ông để lại. Ngày 08-3-2004, ông Mai Đức H1 đã có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất đối với 1025m² đất thuộc thửa đất số 35, tờ bản đồ số 5PL2 xã VH, huyện VB, tỉnh ND cho một mình ông H1. Trong hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông H1 đã giả mạo chữ ký của ông trong Biên bản phân chia thừa kế quyền

sử dụng đất ngày 10-10-2005. Trên cơ sở biên bản phân chia thừa kế quyền sử dụng đất giả mạo nêu trên thì Ủy ban nhân dân huyện VB đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG604240 ngày 16-12-2005 cho ông Mai Đức H1 cùng với vợ ông H1 là bà Trần Thị B5. Việc Ủy ban nhân dân huyện VB cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông H1 khi chưa có ý kiến của ông và các chị em ông là không đúng quy định của pháp luật. Đầu năm 2023, ông H1 đã xây dựng nhà thờ, sân lát đá và đổ bê tông ngõ đi vào nhà ông H1, việc ông H1 xây dựng trên thửa đất đang tranh chấp là trái phép.

Vì vậy, ông khởi kiện và yêu cầu Tòa án quyết những vấn đề như sau:

1. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG604240 ngày 16-12-2005 đứng tên ông Mai Đức H1 và bà Trần Thị B5 của Ủy ban nhân dân huyện VB, tỉnh ND.

2. Chia di sản thừa kế là quyền sử dụng 390m² đất (gồm 175m² đất ở và 215m² đất vườn) thuộc thửa đất số 3644, tờ bản đồ số 05, bản đồ giải thửa xã VH năm 1988; địa chỉ thửa đất: Thôn DL, xã VH, huyện VB, tỉnh ND (nay là thửa đất số 35, tờ bản đồ số 5PL2, bản đồ địa chính xã VH năm 2004, huyện VB, tỉnh ND) mà cụ T13 và cụ B3 để lại theo quy định của pháp luật. Ông xin được nhận kỷ phần thừa kế bằng hiện vật (Quyền sử dụng đất) để ông làm nơi thờ cúng bố mẹ.

3. Buộc ông H1 phải tháo dỡ toàn bộ các công trình đã xây dựng trên thửa đất số 3644.

** Tại bản tự khai, các biên bản hòa giải và quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Mai Đức H1 và người đại diện theo ủy quyền của ông H1 là ông Mai Đức T3 trình bày: Về mối quan hệ gia đình, ngày tháng năm mất của cụ T13, cụ B3, bà G, bà K2, bà L2, bà T14, ông B4 cũng như tài sản mà cụ T13, cụ B3 để lại là thửa đất số 3644 và những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ T13 và cụ B3, những người thừa kế của các bà G, K2, L2, T14 thống nhất như nguyên đơn đã trình bày ở trên.*

Khi bố, mẹ ông còn sống bố, mẹ ông có khối tài sản chung là thửa đất số 3644, tờ bản đồ số 05, bản đồ xã VH lập năm 1983, chỉnh lý năm 1988, diện tích 390m², trong đó đất thổ cư là 175m², đất thổ canh là 215m²; địa chỉ của thửa đất: Thôn DL, xã VH, huyện VB, tỉnh ND; tài sản gắn liền trên thửa đất có 03 gian nhà ở tường đắp đất, mái lợp rạ.

Ông là con trai cả trong gia đình và gia đình ông cũng có 01 thửa đất số 3645, tờ bản đồ số 05, bản đồ xã VH lập năm 1983, chỉnh lý năm 1988, diện tích 410m², trong đó đất thổ cư là 210m², đất thổ canh là 200m² ở liền kề với thửa đất số 3644 của bố, mẹ ông.

Vì ông là con trai cả trong gia đình nên khi bố, mẹ ông còn sống mặc dù bố, mẹ ông có thửa đất riêng và nhà ở riêng nhưng không có bếp riêng mà ông, bà dùng chung bếp với gia đình ông và trên thực tế thì bố, mẹ ông đã ở chung, sống chung cùng với gia đình ông và gia đình ông đã chăm sóc, nuôi dưỡng, phụng dưỡng bố, mẹ cho đến khi bố, mẹ ông qua đời và khi bố, mẹ ông già yếu hết tuổi lao động thì bố, mẹ ông đã giao cho ông phải đóng góp nghĩa vụ thuế đất cho Nhà nước về thửa đất nêu trên của bố, mẹ ông suốt từ khi ông, bà hết tuổi lao động cho đến nay.

Khi bố, mẹ ông mất ông, bà không có để lại di chúc hoặc văn bản giấy tờ gì về thửa đất số 3644 mà ông bà chỉ có dặn ông là thửa đất của các cụ sau này để làm nơi thờ tự ông, bà tổ tiên và thờ cúng liệt sỹ Mai Đức B4.

Sau khi bố, mẹ ông mất đi thì gia đình ông đã quản lý, sử dụng toàn bộ thửa đất số 3644 của bố, mẹ ông để lại và đến khoảng năm 2008 thì ngôi nhà 03 gian tường đất, mái lợp rạ của bố, mẹ ông để lại bị bão làm sập nên gia đình ông đã tháo dỡ ngôi nhà đó đi để làm vườn. Đến năm 2003, chủ trương chung của Nhà nước, của chính quyền địa phương xã VH về việc đo đạc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình đang sử dụng đất và dồn các thửa đất của các hộ gia đình đang sử dụng tại thời điểm lúc bấy giờ để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thời điểm đó chính quyền địa phương thôn ĐL cũng như xã VH đã thiết lập hồ sơ dồn gộp thửa đất của gia đình ông và thửa đất của bố, mẹ ông để lại thành 01 thửa đất rồi gọi ông đến ký hồ sơ và sau đó gia đình ông đã được Nhà nước dồn gộp 02 thửa đất thành 01 thửa đất là thửa đất số 35, tờ bản đồ số 5-II, bản đồ xã VH lập năm 2004, diện tích 1025m², trong đó đất thổ cư là 300m², đất thổ canh là 725m² và ngày 16-12-2005, UBND huyện VB đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho thửa đất số 35 nêu trên của gia đình ông (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất số 35 có số là AG604240, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H/1397/1834/2005/QĐ-UBND, đứng tên người sử dụng đất là ông Mai Đức H1, bà Trần Thị B5) và gia đình ông đã quản lý, sử dụng ổn định thửa đất số 35 cho đến cuối năm 2022 thì ông Mai Đức T1 đã về tranh chấp thửa đất số 35 với gia đình ông. Trong quá trình gia đình ông quản lý, sử dụng thửa đất của bố mẹ ông để lại thì năm 2019 ông có cho con trai là Mai Đức T11 xây dựng 01 ngôi nhà mái bằng, diện tích khoảng 80-100m² tại phần diện tích đất của bố, mẹ ông để lại. Thời điểm ông cho anh T11 xây dựng ngôi nhà tại phần diện tích đất của bố, mẹ ông để lại thì ông Mai Đức T1 có nhiều lần về quê và chứng kiến việc anh T11 xây dựng nhà trên phần diện tích đất của bố, mẹ ông để lại nhưng cũng không thấy ông T1 có bất kỳ ý kiến gì.

Nay ông T1 khởi kiện yêu cầu Tòa án phân chia thừa kế thửa đất số 3644 của bố, mẹ ông để lại thì quan điểm của ông về việc giải quyết vụ án như sau:

1. Ông đề nghị Tòa án xem xét về việc bản đồ địa chính xã VH lập năm 1983, chỉnh lý năm 1988 và hồ sơ địa chính qua các thời kỳ mà cho đến nay ông mới được biết thì bản đồ thể hiện vị trí của thửa đất số 3645 của gia đình ông và thửa đất số 3644 của bố mẹ ông là hoàn toàn không đúng, không chính xác so với thực trạng vị trí của các thửa đất mà bố mẹ ông và gia đình ông đã quản lý, sử dụng qua các thời kỳ. Vì vậy, đề nghị Tòa án xác minh làm rõ vị trí của các thửa đất số 3644 và 3645 cho đúng với thực trạng vị trí của các thửa đất.

2. Đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết phân chia thừa kế thửa đất số 3644 của cụ T13 và cụ B3 để lại theo quy định của pháp luật và cắt lại một phần diện tích theo kỹ phần thừa kế của liệt sỹ Mai Đức B4 để cho gia đình ông làm nơi thờ cúng liệt sỹ Mai Đức B4.

3. Đề nghị Tòa án thanh toán cho ông B2 hiện vật (bằng đất) về công sức ông đã trông coi, cải tạo thửa đất và các khoản tiền thuế đất ông đã đóng góp cho nhà nước theo đúng quy định của pháp luật.

4. Nếu ai tặng cho ông phần di sản thừa kế của họ để ông làm nơi thờ cúng thì ông xin nhận. Trường hợp nếu có ai yêu cầu ông phải thanh toán giá trị thừa kế của họ bằng tiền thì ông cũng đồng ý thanh toán giá trị thừa kế của họ bằng tiền theo đúng quy định của pháp luật.

5. Đề nghị Tòa án cho ông được tiếp tục sử dụng toàn bộ các công trình gồm nhà thờ, sân lát đá và cổng vào nhà thờ mà ông vừa xây dựng xong. Nếu phần diện tích ông đã xây dựng nhiều hơn phần diện tích đất ông được thừa kế thì ông tự nguyện trả tiền chênh lệch giá trị đất cho phía nguyên đơn.

6. Đề nghị Tòa án mở một lối đi vào diện tích đất bên trong của gia đình ông vì trước đây khi hai cụ T13, cụ B3 còn sống thì ông và bố mẹ ông đã mở 01 ngõ đi ở đúng vị trí ngay cạnh nhà thờ, mà hiện nay ông đã đổ bê tông.

* Tại Biên bản hòa giải ngày 05-7-2023, người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện VB là ông Nguyễn Minh T15 trình bày: Biên bản phân chia thừa kế quyền sử dụng đất của cụ Mai Đức T13 lập ngày 10-10-2005 thiếu ý kiến và chữ ký của những người được hưởng thừa kế của cụ T13, cụ B3, không đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của luật đất đai. Do đó, Ủy ban nhân dân huyện VB sẽ thu thập thêm tài liệu, chứng cứ để kiểm tra, xác định lại việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông H1 và sẽ có văn bản ý kiến gửi về Tòa án sau.

Tại Thông báo số 96/TB-UBND ngày 17-8-2023 của Ủy ban nhân dân huyện VB đã thông báo cho hộ ông Mai Đức H1 biết về việc lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thời điểm năm 2005 không đảm bảo quy định của pháp luật đất đai.

Ngày 08-9-2023, Ủy ban nhân dân huyện VB đã ban hành Quyết định số 1982 thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG604240 do Ủy ban nhân dân huyện VB cấp ngày 16-12-2005 đứng tên ông Mai Đức H1 và bà Trần Thị B5 với diện tích 1025m², vị trí thửa đất số 35, tờ bản đồ số 5-II Bản đồ địa chính xã VH. Lý do thu hồi: Không đủ điều kiện được cấp theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 của Luật Đất đai năm 2013, xác định sai nguồn gốc sử dụng đất.

* *Tại bản tự khai và bản tự khai bổ sung những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông T4, ông C, bà H2, bà T5, bà T6, bà P1, bà H3, ông H4, ông T7, bà T8, ông H5, bà Q1, bà P2, bà S, ông B1, ông H6, ông Q2, bà M, bà T9, bà N và ông T10 trình bày:* Về mối quan hệ gia đình, ngày tháng năm chết của cụ T13, cụ B3, bà G, bà K2, bà L2, bà T14; di sản thừa kế và những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ T13 và cụ B3 cũng như những người thừa kế của bà G, bà K2, bà L2, bà T14 thống nhất như nguyên đơn, bị đơn đã trình bày ở trên. Ngoài ra, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nêu trên còn trình bày quan điểm về việc phân chia di sản thừa kế. Trong đó:

- Quan điểm của bà P2 và ông Q2 là từ chối nhận di sản thừa kế.

- Quan điểm của ông T4, bà H2, bà T5, bà T6, bà P1, bà H3, ông H4, ông H6, bà M, bà N, ông T10, bà T9, ông T7, bà Q1 là tặng cho toàn bộ di sản thừa kế được hưởng cho ông T1.

- Quan điểm của ông C, bà T8, ông H5, bà S, ông B1 là tặng cho toàn bộ di sản thừa kế được hưởng cho ông H1.

* Tại Buổi hòa giải ngày 05-9-2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Phạm Văn L1 trình bày: Về tường bao giáp với thửa đất số 3644 là do ông xây từ năm 2019, Tường bao được xây dựng trên đất của ông, có chiều dài từ đường làng vào bên trong cột điện khoảng 18m, phần Tường bao còn lại đến chân móng nhà anh T11 là do anh T11 xây. Nếu Tòa án giao cho ai sử dụng phần đất giáp với tường bao ông đã xây thì ông đề nghị Tòa án giữ nguyên tường bao ông đã xây trên đất của ông, phần trụ cổng xây sang phần thửa đất số 3644 thì ông tự nguyện tháo dỡ.

* Tại Buổi hòa giải ngày 05-9-2023 và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Mai Đức T11 trình bày: Năm 2019, bố anh có cho anh một phần đất để xây nhà ở. Vì vậy, anh đã mở một ngõ đi ở phần đất giáp với tường bao nhà ông Phạm Văn L1, ngõ đổ bê tông, xây trụ cổng, cánh cổng bằng sắt. Ngoài ra, anh còn lắp đặt 01 đoạn ống nhựa PVC D110, dài khoảng 20m phía dưới ngõ bê tông và trồng một số cây cảnh, cây ăn quả. Nếu Tòa án giao cho ai vị trí đất đó thì anh đề nghị thanh toán giá trị của các tài sản nêu trên cho anh. Anh thấy giá mà Hội đồng định giá đã kết luận là thấp nhưng anh chỉ căn cứ vào thực tế chứ anh không có tài liệu nào để cung cấp cho Tòa án.

* Tại biên bản lấy lời khai người làm chứng ông Mai Văn K1, ông Hoàng Văn I trình bày: Về nguồn gốc đất ông H1 đang sử dụng có nguồn gốc cha ông để lại. Sau này, cụ T13 và ông H1 cùng sử dụng. Phía bên trong, cụ T13 xây nhà, ở vị trí mà hiện nay anh Mai Đức T11 đã xây nhà ở, phía trước nhà thì cụ T13 có xây bếp, công trình phụ và để đồng rơm rạ ở phần đất mà anh T11 đổ ngõ bê tông giáp đất hộ ông L1, còn phía ngoài của thửa đất số 3644 cụ T13 trồng chè và trồng cây ăn quả.

* Tại biên bản lấy lời khai người làm chứng ông Nguyễn Xuân T12 trình bày: Ông T12 giữ chức vụ cán bộ địa chính xã VH từ năm 2002 đến năm 2010. Vì thời gian đã lâu nên ông không thể nhớ chính xác vị trí đất thổ cư và thổ canh của hai thửa đất số 3644 và 3645.

* Tại biên bản lấy lời khai người làm chứng ông Nguyễn Công L2 trình bày: Hiện nay các tài liệu về việc nộp thuế đất theo kg lợn hơi từ những năm 1993 trở về trước không còn lưu trữ nên Hợp tác xã không có thông tin để cung cấp cho Tòa án.

* Tại các Biên bản thu thập chứng cứ ở Ủy ban nhân dân xã VH ngày 04-8-2023; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện VB ngày 18-8-2023; Văn phòng đăng ký đất đai - Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh ND ngày 18-8-2023 và Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện VB ngày 06-9-2023 thể hiện:

Hiện nay các cơ quan chỉ có lưu trữ Bản đồ địa chính xã VH lập từ năm 1988 cho đến nay gồm có: Bản đồ giải thửa xã VH năm 1988; Bản đồ địa chính xã VH năm 2004; Bản đồ kiểm kê năm 2005 xã VH; Bản đồ kiểm kê năm 2010 xã VH; Sổ mục kê đất xã VH ngày 25-5-2004; Sổ thống kê thửa đất năm 2005;

Căn cứ vào Bản đồ giải thửa xã VH năm 1988 thể hiện: Thửa đất số 3644 diện tích 390m², trong đó đất ở là 175m², đất thổ canh là 215m² đứng tên người sử dụng đất là T13 ở bên ngoài còn thửa đất số 3645 diện tích 410m², trong đó đất ở là 200m², đất thổ canh là 210m² đứng tên người sử dụng đất là H1 ở bên trong, không thể hiện vị trí đất ở, đất thổ canh của cả hai thửa 3644 và 3645.

Căn cứ vào Bản đồ địa chính xã VH năm 2004; Bản đồ kiểm kê năm 2005 xã VH thể hiện: Các thửa đất số 3644 và 3645 được gộp thành 01 thửa là thửa số 35, tờ bản đồ số 5PL2 có diện tích là 1025m², trong đó đất ở là 300m² và đất vườn là 725m² và thửa đất số 35 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên người sử dụng đất là ông Mai Đức H1 và bà Trần Thị B5.

Bản đồ giải thửa năm 1988 cũng như Bản đồ địa chính xã VH năm 2005 không thể hiện có lối đi vào thửa đất số 3645 bên trong của hộ ông H1. Vì vậy, nếu Tòa án phân chia thửa đất số 3644 cho các hàng thừa kế của cụ T13, cụ B3 thì cần thiết phải mở một lối đi vào thửa đất số 3645 cho hộ ông H1.

Việc số hóa Bản đồ địa chính xã VH lập năm 1988 về các cạnh của các thửa đất tranh chấp thì số liệu số hóa sẽ không được chính xác, vì lý do trước đây khi lập Bản đồ việc đo đạc thủ công nên không có độ chính xác như đo bằng kỹ thuật số hiện nay và Bản đồ đề nghị số hóa được vẽ trên giấy can nên có độ co giãn và đã qua nhiều năm sử dụng. Vì vậy, quá trình Scan ảnh và số hóa sẽ có sự sai số. Do vậy Văn phòng đăng ký đất đai Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh ND không số hóa các cạnh của các thửa đất số 3644 và 3645 tờ bản đồ số 05, bản đồ địa chính xã VH lập năm 1988 cho Tòa án được.

* Hội đồng định giá tài sản đã định giá về đất: Định giá theo đơn giá Nhà nước quy định đối với đất ở là: 1.500.000đồng/m²; đất vườn là 75.000đồng/m²; định giá theo đơn giá chuyển nhượng tại thị trường, tại thời điểm định giá, tại khu vực đất tranh chấp đối với đất ở là: 3.000.000đồng/m² và đất vườn là 1.000.000đồng/m². Ngoài ra còn định giá về các tài sản hiện có gắn liền trên thửa đất số 3644 như sau:

- Nhà thờ: 1.022.597.400đồng;
- Cổng vào nhà thờ (gồm 02 trụ cổng và mái): 14.817.000đồng;
- Tường Bao xây gạch chỉ dày 110 (đoạn tường bao của cổng đi vào nhà thờ): 9.909.000đồng;
- Sân lát đá trước nhà thờ: 61.464.000đồng;
- tường bao xây gạch chỉ dày 110, cao 2,7m, dài 14m (giáp đất ông Đ): 28.312.000đồng;
- 02 trụ cổng phụ số 1 (giáp nhà thờ): 1.820.000đồng;
- 02 trụ cổng phụ số 2 (giáp đất ông L1): 882.000đồng;
- 02 cánh cổng sắt của cổng phụ số 2: 1.218.000 đồng;
- Lối đi ra cổng phụ 2, sân đổ bê tông, anh T11 xây dựng năm 2019: 9.354.000đồng;
- Đoạn tường bao từ trụ cổng phụ số 1 đến trụ cổng phụ số 2 dài 2,9m, có diện tích là $(1,5 \times 2,9) = 4,35\text{m}^2$, trị giá $4,35\text{m}^2 \times 579.000\text{đồng/m}^2 \times 0,6$ (khấu hao) = 1.511.190đồng.
- Đoạn tường bao giáp đất ông L1 dài 20,3m, có diện tích $(1,5 \times 20,3) = 30,45\text{m}^2$, trị giá $30,45\text{m}^2 \times 579.000\text{đồng/m}^2 \times 0,6$ (khấu hao) = 10.578.330đồng;
- 03 cây Na Đài Loan Ø 10 x 150.000đồng/cây = 450.000đồng;
- 01 cây hồng xiêm xoài Ø7: 150.000đồng;
- 03 cây cau lùn Ø15 x 311.000đồng/cây = 933.000đồng;

- 04 cây cau ăn quả x 60.000đồng/cây = 240.000đồng;
- 03 cây cau lùn cao trên 5m x 300.000đồng/cây = 900.000đồng;
- 01 cây mít Ø15: 350.000đồng;
- 01 cây lộc vừng Ø60: 1.405.000đồng;

Phía nguyên đơn không có ý kiến gì về giá đất ở và giá của các tài sản trên đất đã được định giá nhưng có ý kiến là giá đất vườn thấp và cho rằng căn cứ theo điểm a khoản 1 của quyết định số 07/2003/QĐ-UBND ngày 10-3-2023 của UBND tỉnh ND thì giá đất vườn theo giá thị trường bằng 50% giá đất ở và đề nghị định giá lại. Còn phía bị đơn và anh T11 cho rằng giá đất ở 3.000.000đồng/m² và giá trị của các tài sản trên đất là thấp. Hiện nay giá đất ở giao dịch trên thị trường ở khu vực có đất tranh chấp là 5.500.000đồng/m² nhưng phía bị đơn và anh T11 không xuất trình được tài liệu nào để chứng minh và không yêu cầu định giá lại.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 50/2023/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2023, Tòa án nhân dân tỉnh ND, quyết định:

Căn cứ các Điều 26, 34, 37, 39, 74, 92, 227 và 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và Điều 32 Luật Tố tụng hành chính;

Căn cứ các Điều 634, 635, 636, 637, 638, 645, 677, 678, 679, 680 Bộ luật Dân sự năm 1995;

Căn cứ các Điều 254, 357, 468, 609, 610, 611, 612, 613, 618, 620, 623, 649, 650, 651, 652, 660 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 106; 166, 167, 170 Luật Đất đai năm 2013.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội và Điều 2 Luật Người cao tuổi;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là ông Mai Đức T1 về việc chia di sản thừa kế theo pháp luật:

Xác định di sản thừa kế của cụ Mai Đức T13 và cụ Nguyễn Thị B3 là diện tích đất 390m² thuộc thửa đất số 3644, tờ bản đồ số 05, bản đồ giải thửa xã VH năm 1988; địa chỉ thửa đất: Thôn DL, xã VH, huyện VB, tỉnh ND. Nay diện tích đất này nằm trong thửa đất số 35, tờ đồ số 5PL2, bản đồ địa chính xã VH năm 2004.

2. Chia cho ông Mai Đức T1 được quyền sử dụng và các quyền khác theo quy định của pháp luật diện tích đất là 139,9m² thuộc phần phía Bắc của thửa đất số 3644; tờ bản đồ số 05, bản đồ giải thửa xã VH năm 1988; địa chỉ thửa đất tại thôn DL, xã VH, huyện VB, tỉnh ND (Trong đó có 60,9m² đất ở và 79m² đất vườn). Trị giá 261.700.000 đồng, có các Chiều, các cạnh cụ thể như sau:

- Cạnh phía Đông tiếp giáp với đường làng dài 7,38m (cạnh 4-5);
- Cạnh phía Tây tiếp giáp với thửa đất số 3645 dài 7,75m (cạnh 13-14);
- Cạnh phía Nam tiếp giáp phần đất cất làm ngõ đi chung dài 18,78m (cạnh 5-13);
- Cạnh phía Bắc tiếp giáp với tường bao hộ ông L1 dài 18,95m, được chia thành 04 đoạn tính từ Đông sang Tây lần lượt (4-3) là 0,88m; (3-2) là 14,23m; (1-2) là 0,15 và (1-14) là 3,69m.

Trên đất có các công trình, cây trồng sau:

- 01 trụ cổng của cổng phụ số 1: 910.000đồng;
- 01 trụ cổng của cổng phụ số 2: 441.000đồng;
- 02 cánh cổng sắt của cổng phụ số 2: 1.218.000 đồng;
- Lối đi ra cổng phụ 2, sân đổ bê tông, diện tích 60,9m², xây dựng năm 2019: 9.354.000đồng;
- Đoạn tường bao từ trụ cổng phụ số 1 đến trụ cổng phụ số 2 dài 2,9m 1.511.190đồng;
- 01 đường ống thoát nước PVC D110, chôn ngầm, Chiều dài 21,8m, xây dựng năm 2019, giá trị còn lại là 807.000đồng.
- 03 cây Na Đài Loan Ø 10: 450.000đồng;
- 01 cây hồng xiêm xoài Ø7: 150.000đồng;
- 03 cây cau lùn Ø15: 933.000đồng;
- 04 cây cau ăn quả: 240.000đồng;
- 03 cây cau lùn cao trên 5m: 900.000đồng;
- 01 cây mít Ø15: 350.000đồng;
- 01 cây lộc vừng Ø60: 1.405.000đồng;

Trị giá tài sản và cây cối trên đất là: 18.669.190đồng.

3. Chia cho ông Mai Đức H1 được quyền sử dụng và các quyền khác theo quy định của pháp luật diện tích đất là 212,5m² thuộc phần phía Nam của thửa đất số 3644; tờ bản đồ số 05, bản đồ giải thửa xã VH năm 1988; địa chỉ thửa đất tại thôn ĐL, xã VH, huyện VB, tỉnh ND (trong đó có 97,9m² đất ở và 114,6m² đất vườn). Trị giá 408.300.000đồng, có các chiều, các cạnh như sau:

- Cạnh phía Đông tiếp giáp với đường làng dài 10,0m (cạnh 6-7);
- Cạnh phía Tây tiếp giáp với thửa đất số 3645 dài 12,75m (cạnh 11-12);
- Cạnh phía Nam tiếp giáp thửa đất hộ ông Đ dài 19,11m, được chia thành 04 đoạn tính từ Đông sang Tây lần lượt (7-8) là 0,29m; (8-9) là 13,5m; (9-10) là 0,32m; (10-11) là 5m.
- Cạnh phía Bắc tiếp giáp với phần đất cắt làm ngõ đi chung dài 18,78m (cạnh 6-12).

Trên đất có các công trình sau:

- Nhà thờ: 1.022.597.400đồng;
- Cổng vào nhà thờ: 14.817.000đồng;
- Sân lát đá trước nhà thờ: 61.464.000đồng;
- Tường bao xây gạch chỉ dày 110 (giáp đất ông Đ): 28.312.000đồng;
- Tường bao xây gạch chỉ dày 110 (đoạn Tường Bao của cổng đi vào nhà thờ): 9.909.000đồng;
- 01 trụ cổng phụ số 1 (giáp nhà thờ): 910.000đồng.

Trị giá các tài sản trên đất là 1.138.009.400 đồng.

4. Cắt 37,6m² đất của thửa đất số 3644; tờ bản đồ số 05, bản đồ giải thửa xã VH năm 1988; địa chỉ thửa đất tại thôn ĐL, xã VH, huyện VB, tỉnh ND để làm

lối đi chung cho hai thửa đất số 3644 và 3645 (trong đó có 16,2m² đất ở và 21,4m² đất vườn). Diện tích cắt làm lối đi chung có các chiều, các cạnh cụ thể như sau:

- Cạnh phía Đông tiếp giáp với đường làng dài 2m (tính từ mép ngoài tường bao sân nhà thờ đến phần đất chia cho ông T1) (cạnh 5-6);
- Cạnh phía Tây tiếp giáp với thửa đất số 3645 dài 2m (tính từ mép ngoài tường bao sân nhà thờ đến phần đất chia cho ông T1) (cạnh 12-13);
- Cạnh phía Nam tiếp giáp phần đất chia cho ông H1 dài 18,78m (cạnh 6-12);
- Cạnh phía Bắc tiếp giáp với phần đất chia cho ông T1 dài 18,78m (cạnh 5-13). (Có sơ đồ phân chia đất kèm theo).

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm các thủ tục tách diện tích đất được giao theo quy định của pháp luật và theo quyết định của bản án.

5. Buộc ông Mai Đức H1 có trách nhiệm thanh toán cho ông Mai Đức T1 số tiền chênh lệch tài sản là 141.097.619 đồng.

6. Buộc ông Mai Đức T1 phải trả giá trị của các tài sản trên đất và cây cối cho anh Mai Đức T11 với số tiền là 18.699.190 đồng.

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 phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

7. Buộc ông Mai Đức H1 phải tháo dỡ một phần lối đi đã đổ bê tông và công trình khác đã xây dựng sau ngày Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ trên phần đất chia cho ông T1.

8. Giao cho ông Phạm Văn L1 tiếp tục sử dụng đoạn tường bao dài 18,95m được xây dựng trên đất của ông Phạm Văn L1. Buộc ông L1 phải tháo dỡ phần trụ cổng xây trên phần đất phân chia cho ông Mai Đức T1.

9. Giữ nguyên quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 162 ngày 04-8-2023 của Tòa án nhân dân tỉnh ND cho đến khi thi hành án xong.

10. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 604240 do Ủy ban nhân dân huyện VB, tỉnh ND cấp ngày 16-12-2005 đứng tên người sử dụng đất Mai Đức H1 cùng với Trần Thị B5 của ông Mai Đức T1.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 02/10/2023, bị đơn là ông Mai Đức H1 có đơn kháng cáo đối với bản án sơ thẩm nêu trên, đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 10/10/2023, nguyên đơn là ông Mai Đức T1 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 25/10/2023, ông Mai Đức T3 là đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Mai Đức H1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Mai Đức T2: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bên nguyên đơn.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Mai Đức T3 đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Mai Đức T1.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội: Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký; các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm đã được bảo đảm đúng quy định. Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét đánh giá chứng cứ đúng quy định của pháp luật, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Ông Mai Đức T1, ông Mai Đức H1 và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Mai Đức T3 kháng cáo nhưng không có chứng cứ chứng minh nên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, bác kháng cáo của các bên đương sự và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Ông Mai Đức T1 khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế là thửa đất số 3644, tờ bản đồ số 05, bản đồ giải thửa xã VH năm 1988; địa chỉ thửa đất ở thôn ĐL, xã VH, huyện VB, tỉnh ND (nay thuộc thửa đất số 35, tờ bản đồ số 5PL2, bản đồ địa chính xã VH năm 2004) và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG604240 ngày 16-12-2005 đứng tên người sử dụng đất là Mai Đức H1 và Trần Thị B5 của Ủy ban nhân dân huyện VB, tỉnh ND. Do đó xác định quan hệ pháp luật là “Tranh chấp về thừa kế tài sản” và “Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”. Tòa án nhân dân tỉnh ND thụ lý, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 26; khoản 4 Điều 34; Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính.

[1.2]. Về thời hiệu khởi kiện: Di sản thừa kế mà ông T1 yêu cầu Tòa án phân chia là thửa đất số 3644. Căn cứ khoản 1 Điều 623 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì thời hiệu thừa kế là 30 năm đối với bất động sản kể từ thời điểm mở thừa kế. Cụ Nguyễn Thị B3 mất ngày 27-3-1993 và cụ Mai Đức T13 mất ngày 24-7-1998. Trước khi chết các cụ không để lại di chúc. Ngày 14-3-2023, ông T1 nộp đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án chia di sản thừa kế là còn thời hiệu khởi kiện.

[1.3]. Tại phiên tòa phúc thẩm vắng mặt ông Mai Đức T1, người đại diện theo ủy quyền của ông Mai Đức T1 là ông Mai Đức T2 có mặt, bị đơn và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn đều có mặt, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có ông Vũ Công T4 và ông Mai Đức T11 có mặt, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác đều vắng mặt. Ông T1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[2]. Về thời điểm mở thừa kế: Cụ Nguyễn Thị B3 chết ngày 27-3-1993 và cụ Mai Đức T13 chết ngày 24-7-1998. Như vậy, xác định thời điểm mở thừa kế của cụ B3 là ngày 27-3-1993 và của cụ T13 là ngày 24-7-1998 và địa điểm mở thừa kế tại thôn ĐL, xã VH, huyện VB, tỉnh ND. Từ năm 1993 đến năm 1998 không có thay đổi gì đối với di sản thừa kế và không có thay đổi về hàng thừa kế của hai cụ. Vì vậy, không cần thiết phải xem xét mở thừa kế làm hai thời điểm, mà chỉ cần xác định thời điểm mở thừa kế của cụ Mai Đức T13 là ngày 24-7-1998 để chia cũng đảm bảo quyền, nghĩa vụ của những người thừa kế cùng hàng là phù hợp quy định tại Điều 636 Bộ luật Dân sự 1995;

[3]. Về xác định di sản thừa kế và những người được hưởng thừa kế:

Quá trình giải quyết vụ án các bên đương sự thống nhất thừa đất số 3644, tờ bản đồ số 5 có diện tích là 390m² (trong đó có 175m² đất ở và 215m² đất vườn) là tài sản của cụ T13 và cụ B3 để lại. Cụ T13, cụ B3 không có con nuôi, con riêng nào và chỉ có 07 người con gồm: Bà Mai Thị G (chết năm 2011); ông Mai Đức H1; bà Mai Thị K2 (chết năm 1979), bà Mai Thị L2 (chết năm 2006), ông Mai Đức T1; bà Mai Thị T14 (chết năm 1992) và ông Mai Đức B4 (là liệt sỹ hy sinh năm 1973). Ông Mai Đức B4 chưa có vợ, con. Trong đó, bà K2 và bà T14 chết trước bố mẹ nên căn cứ Điều 680 Bộ luật Dân sự năm 1995 thì các con của bà K2 và các con của bà T14 được hưởng thừa kế thế vị phần di sản thừa kế mà bà K2 và bà T14 được hưởng từ cụ B3 và cụ T13.

Căn cứ Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự thì đây là những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh trong vụ án.

Căn cứ vào Bản đồ giải thửa xã VH năm 1988 và sự thống nhất của các đương sự nêu trên, Hội đồng xét xử xác định di sản thừa kế của cụ T13 và cụ B3 để lại là thừa đất số 3644, có diện tích 390m² (trong đó đất ở 175m² và đất vườn 215m²) và những người được hưởng di sản thừa kế của cụ T13, cụ B3 theo pháp luật gồm: Ông H1; ông T1; chồng và các con của bà Mai Thị G là: Ông T4, ông C, bà H2, bà T5, bà T6, bà P1, bà H3, ông H4; các con của bà Mai Thị K2 là: Ông T7, bà T8, ông H5, bà Q1, bà P2, bà S, ông B1; các con của bà Mai Thị L2 là: Ông H6, ông Q2, bà M và các con của bà Mai Thị T14 là: Bà T9, bà N, ông T10.

[4]. Về yêu cầu tính công sức đóng góp:

Sau khi cụ B3 và cụ T13 chết, thì ông H1 tiếp tục quản lý sử dụng phần di sản này, có công sức trông coi, duy trì, nộp thuế đất hàng năm đối với thửa đất nên Hội đồng xét xử tính công sức giữ gìn, bảo quản di sản cho ông H1 bằng một suất thừa kế.

Đối với yêu cầu về chi phí nộp thuế đất cho nhà nước tính từ năm 1980 là 3kg lợn hơi/01 thước đất tương đương 9kg thóc/01 thước đất. Ông H1 không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào thể hiện ông nộp thay thuế đất trên cho hai cụ T13, cụ B3 thời điểm hai cụ còn sống nên không có cơ sở để chấp nhận.

Hơn nữa yêu cầu về chi phí trông coi, chi phí cải tạo đất và chi phí nộp thuế đất hàng năm đã được tính vào phần “Công sức giữ gìn bảo quản di sản”. Vì vậy việc ông H1 yêu cầu tính chi phí trông coi là 1.000.000đồng/tháng; chi phí cải tạo đất là 500.000đồng/tháng là không có cơ sở để chấp nhận.

[5]. Về yêu cầu để lại một phần diện tích theo kỷ phần thừa kế của liệt sỹ Mai Đức B4 để làm nơi thờ cúng: Hội đồng xét xử thấy rằng liệt sỹ Mai Đức B4

hy sinh năm 1973, không có vợ con nên không được hưởng thừa kế của cụ T13, cụ B3. Khi còn sống thì cụ T13, cụ B3 cũng không lập văn bản nào thể hiện việc để một phần đất làm nơi thờ cúng liệt sỹ B4 đồng thời vấn đề này không được sự thỏa thuận thống nhất đồng ý của các đồng thừa kế. Do đó, yêu cầu này của ông H1 không có cơ sở pháp luật để chấp nhận.

[6]. Về số liệu các cạnh của thửa đất 3644: Tại phiên hòa giải ngày 05-9-2023, ông H1 và ông L1 đã thỏa T15 đoạn tường bao dài 18,95m phía Đông Bắc do ông L1 xây dựng và đoạn tường này xây trên đất của ông L1. Do đó, qua việc áp thước kẻ ly trên Bản đồ địa chính xã VH lập năm 1988, qua đo vẽ hiện trạng và căn tỷ lệ thì cơ quan đo đạc là Trung tâm kỹ thuật và công nghệ địa chính của Sở Tài nguyên và Môi trường đã xác định số liệu các cạnh của thửa đất số 3644 như sau: Cạnh phía Đông tiếp giáp với đường làng dài 19,38m (đã trừ đi 15 phân Tường Bao của ông L1); cạnh phía Tây tiếp giáp với thửa đất số 3645 của ông H1 dài 22,5m; cạnh phía Nam tiếp giáp hộ ông Đ dài 19,11m; cạnh phía Bắc tiếp giáp với thửa đất hộ ông L1 dài 18,95m, diện tích là 390m².

Căn cứ Bản đồ giải thửa xã VH lập năm 1988 thì không xác định được vị trí đất ở, vị trí đất vườn của thửa đất số 3644. Tuy nhiên, căn cứ vào lời khai của các đương sự và lời khai của người làm chứng thấy rằng: Toàn bộ diện tích đất phía trước giáp đường làng trước đây cụ T13 để trồng chè còn phía bên trong xây dựng các công trình như bể nước, nhà ở và công trình phụ, chuồng nuôi trâu bò nên xác định phần diện tích bên trong phía Tây của thửa đất số 3644 giáp với thửa đất số 3645 của ông H1 là đất ở còn phần diện tích bên ngoài giáp đường làng là đất vườn.

[7]. Về việc cắt một phần di sản thừa kế để mở lối đi chung: Bản đồ giải thửa xã VH năm 1988 thể hiện toàn bộ thửa đất 3644 nằm ở phía ngoài còn thửa đất 3645 của ông H1 ở bên trong. Bên trong thửa đất số 3645 có nhà ở của ông H1 và nhà ở của anh Mai Đức T11 là con trai ông H1. Hiện nay, vị trí nhà ở của ông H1 và anh T11 bị Bao bọc bởi các thửa đất liền kề, không có lối đi. Hơn nữa, các đương sự đều thừa nhận trước đây cụ T13 và ông H1 sử dụng lối đi chung ở vị trí đất mà hiện nay ông H1 đã đổ bê tông khoảng hơn 3m. Do đó, Hội đồng xét xử thấy cần thiết phải cắt một phần di sản thừa kế để mở lối đi chung cho các thửa đất 3644 và 3645, để nhà ở bên trong của ông H1 và anh T11 có lối đi T15 tiện ra đường làng là phù hợp với quy định tại Điều 254 của Bộ luật Dân sự.

[8]. Việc phân chia di sản thừa kế cụ thể như sau: Qua đo vẽ hiện trạng, tính toán xác định diện tích mà ông H1 đã xây dựng nhà thờ, sân, công là 212,5m² (trong đó có 97,9m² đất ở và 114,6m² đất vườn). Do đó mở một lối đi chung ở vị trí tiếp giáp phần đất mà ông H1 đã xây nhà thờ, tính từ mép tường bao sân nhà thờ có chiều rộng là 2m và chiều dài là 18,78m, diện tích là 37,6m² (trong đó có 16,2m² đất ở và 21,4m² đất vườn).

Sau khi trừ đi phần lối đi chung thì di sản thừa kế còn lại là 352,4m² (trong đó có 158,8m² đất ở và 193,6m² đất vườn), trị giá 670.000.000đồng, được chia thành 07 kỷ phần thừa kế, trong đó cho mỗi đồng thừa kế hưởng một phần và một phần cho người có công sức bảo quản di sản. Như vậy, mỗi kỷ phần theo hiện vật là 50,3428m² (gồm 22,6857m² đất ở và 27,6571m² đất vườn) và theo giá trị là 95.714.285đồng.

Đối với kỹ phần của bà Mai Thị G: Kỹ phần của bà G được chia cho 8 người, mỗi người được hưởng $6,2928\text{m}^2$ (gồm $2,8357\text{m}^2$ đất ở và $3,4571\text{m}^2$ đất vườn), trị giá là 11.964.285đồng. Trong đó, ông T4, bà H2, bà T5, bà T6, bà P1, bà H3, ông H4 tặng cho phần thừa kế được hưởng cho ông T1 còn ông C có quan điểm tặng cho phần thừa kế được hưởng cho ông H1.

Đối với kỹ phần của bà Mai Thị K2: Do bà Vũ Thị P2 từ chối nhận di sản thừa kế nên kỹ phần của bà K2 được chia cho 6 người con, mỗi người được hưởng $8,3904\text{m}^2$ (gồm có $3,7809\text{m}^2$ đất ở và $4,6095\text{m}^2$ đất vườn), trị giá là 15.952.380đồng. Trong đó, ông T7 và bà Q1 tặng cho phần thừa kế được hưởng cho ông T1. Còn bà T8, ông H5, bà S, ông B1 tặng cho phần thừa kế được hưởng cho ông H1.

Đối với kỹ phần của bà Mai Thị L2: Do ông Q2 từ chối nhận di sản thừa kế nên kỹ phần của bà L2 được chia cho ông H6, bà M. Ông H6, bà M có quan điểm tặng cho toàn bộ cho ông T1.

Đối với kỹ phần của bà Mai Thị T14: Bà T9, bà N, ông T10 tặng cho toàn bộ phần thừa kế được hưởng cho ông T1.

Như vậy, phần di sản thừa kế ông T1 được hưởng là $50,3428\text{m}^2$ (suất thừa kế của ông T1) + $50,3428\text{m}^2$ (các con bà L2 tặng cho) + $50,3428\text{m}^2$ (các con bà T14 tặng cho) + $44,05\text{m}^2$ (được ông T4, bà H2, bà T5, bà T6, bà P1, ông H4 tặng cho) + $16,7809\text{m}^2$ (được ông T7, bà Q1 tặng cho) = $211,86\text{m}^2$. Trong đó có $95,47\text{m}^2$ đất ở và $116,39\text{m}^2$ đất vườn. Trị giá di sản thừa kế ông T1 được hưởng là 402.797.619đồng.

Còn phần di sản thừa kế ông H1 được hưởng là $50,3428\text{m}^2$ (suất thừa kế của ông H1) + $50,3428\text{m}^2$ (công sức) + $6,2928\text{m}^2$ (được ông C tặng cho) + $33,56\text{m}^2$ (được bà T8, ông H5, bà S, ông B1 tặng cho) = $140,54\text{m}^2$. Trong đó có $63,33\text{m}^2$ đất ở và $77,2095\text{m}^2$ đất vườn. Trị giá di sản thừa kế ông H1 được hưởng là 267.202.380đồng.

Từ những phân tích như đã nêu trên, căn cứ hiện trạng thửa đất, để đảm bảo việc sử dụng thuận lợi các tài sản hiện có trên đất, hạn chế ở mức thấp nhất việc tháo dỡ, phá bỏ các tài sản trên đất, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Giao cho ông H1 tiếp tục sử dụng phần diện tích đất phía Nam của thửa đất số 3644 là $212,5\text{m}^2$ (trong đó có $97,9\text{m}^2$ đất ở và $114,6\text{m}^2$ đất vườn). Trị giá 408.300.000đồng. Trên đất có các công trình gồm nhà thờ; sân lát đá; cổng vào nhà thờ (gồm 02 trụ cổng và mái); tường bao của cổng nhà thờ; tường bao giáp thửa đất hộ nhà ông Đ và 01 trụ cổng của cổng phụ thứ nhất. Trị giá các tài sản trên đất là 1.138.009.400đồng.

Giao cho ông T1 được sử dụng phần diện tích đất ở phía Bắc của thửa đất 3644, có diện tích là $139,9\text{m}^2$ (trong đó $60,9\text{m}^2$ đất ở và 79m^2 đất vườn). Trị giá đất ông T1 được nhận là 261.700.000đồng. Trên đất có các tài sản như sau: 01 trụ cổng của cổng phụ thứ nhất; đoạn tường bao xây gạch bê tông dày 150, cao 1,5m; dài 2,9m; 01 trụ cổng của cổng phụ thứ hai; 02 cánh cổng bằng sắt; lối đi ra cổng phụ thứ hai có diện tích là $60,9\text{m}^2$ và đường ống thoát nước PVC D110; 03 cây na Đài Loan Ø 10; 01 cây hồng xiêm xoài Ø7; 03 cây cau lùn Ø15; 04 cây cau ăn quả; 03 cây cau lùn cao trên 5m; 01 cây mít Ø15 và 01 cây lộc vừng Ø60. Trị giá tài sản và cây cối trên đất là: 18.669.190đồng. Cây cối và các tài sản trên

đất là của anh Mai Đức T11. Do đó khi giao cho ông T1 phần đất có cây cối và các tài sản nêu trên cần buộc ông T1 phải thanh toán giá trị của các tài sản và cây cối đó cho anh Mai Đức T11.

Sau khi đối trừ đi phần di sản được hưởng và giá trị đất được phân chia thì ông H1 phải trả chênh lệch cho ông T1 số tiền là 141.097.619 đồng.

Cắt một phần diện tích 37,6m² của thửa đất số 3644 để mở lối đi chung cho hai thửa đất số 3644 và 3645, có chiều rộng là 2m, chiều dài là 18,78m; vị trí ngõ đi chung nằm ở giữa hai phần đất chia cho ông H1 và ông T1 là phù hợp. Vị trí ngõ này khi xem xét thẩm định là nền đất, chưa đổ bê tông nhưng sau khi Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ thì ông H1 đã tự ý xây dựng, đổ bê tông là trái pháp luật, diện tích ngõ đổ bê tông là 69,3m² (rộng 3m, dài 23m). Như vậy có một phần ngõ đi ông H1 đã đổ bê tông trên phần đất chia cho ông T1 nên cần buộc ông H1 phải tháo dỡ. Trường hợp ông H1 không tự nguyện tháo dỡ thì ông T1 có quyền tháo dỡ các công trình đó và không phải thanh toán giá trị cho ông H1.

[9] Về yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Ngày 08-9-2023, Ủy ban nhân dân huyện VB đã ra quyết định thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG604240 ngày 16-12-2005 đứng tên người sử dụng đất là Mai Đức H1 cùng với Trần Thị B5. Lý do thu hồi: Không đủ điều kiện được cấp theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 của Luật Đất đai năm 2013, xác định sai nguồn gốc sử dụng đất. Quyết định thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện VB là đúng quy định của pháp luật, mặt khác cho đến nay không có đương sự nào khiếu nại về quyết định thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên nhưng ông T1 vẫn yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên. Tòa án cấp sơ thẩm xác định do đối tượng khởi kiện đã bị thu hồi, không còn nữa nên đình chỉ giải quyết yêu cầu của nguyên đơn về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng. Trong trường hợp này, cần sửa bản án sơ thẩm bác yêu cầu của đương sự hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên.

[10] Các vấn đề khác:

[10.1]. Về các tài sản trên thửa đất số 3644 trước đây của hai cụ T13 và cụ B3 gồm 03 gian nhà ở tường đắp đất, mái lợp rạ: Các đương sự không đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết.

[10.2]. Đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc ông H1 phải tháo dỡ toàn bộ công trình đã xây dựng, Hội đồng xét xử nhận định như sau: Căn cứ hiện trạng thấy rằng ông H1 xây dựng kiên cố một phần của nhà thờ trên thửa đất 3644 và một phần trên thửa đất 3645; giá trị xây dựng lớn, việc tháo dỡ sẽ làm phát sinh mâu thuẫn kéo dài, ảnh hưởng đến tình hình an ninh trật tự tại địa phương, hơn nữa ông H1 cũng được hưởng phần di sản thừa kế bằng hiện vật là 140,54m². Do đó, không cần buộc ông H1 phải tháo dỡ các công trình trên đất mà giao phần đất đó cho ông H1, để ông H1 tiếp tục sử dụng các công trình trên phần đất được giao và buộc ông H1 có trách nhiệm thanh toán chênh lệch tài sản cho ông T1 là phù hợp.

[10.3]. Ý kiến của các đương sự về giá đất ở thấp: Phía nguyên đơn căn cứ vào Quyết định số 07/2003/QĐ-UBND ngày 10-3-2023 của UBND tỉnh ND đề cho rằng giá đất vườn thấp và yêu cầu định giá lại. Tuy nhiên, Quyết định này quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất, không phải là

căn cứ để tính giá đất theo giá thị trường. Còn phía bị đơn cho rằng giá đất ở và giá của các tài sản trên đất thấp nhưng không đưa ra được tài liệu, chứng cứ gì và không yêu cầu định giá lại. Do đó Hội đồng xét xử căn cứ vào kết luận của Hội đồng định giá để xác định giá đất ở là 3.000.000đồng/m² và đất vườn là 1.000.000đồng/m².

[10.4] Về tường bao phía Bắc và 01 trụ cổng của cổng phụ thứ hai tiếp giáp đất hộ ông L1: Ghi nhận sự thỏa thuận giữa ông Mai Đức H1 và ông Phạm Văn L1, xác định tường bao dài 18,95m và 01 trụ cổng của cổng phụ thứ hai là do ông L1 xây; tường bao được xây dựng trên đất của ông L1 và trụ cổng có một phần xây trên đất của ông L1, một phần xây trên thửa đất số 3644. Vì vậy giao cho ông L1 tiếp tục sử dụng tường bao trên và ông L1 tự nguyện tháo dỡ phần trụ cổng xây trên phần đất 3644.

[10.5] Trong quá trình giải quyết vụ án, ông H1 đề nghị Tòa án xác minh làm rõ vị trí của các thửa đất số 3644 và 3645 thể hiện trên Bản đồ giải thửa xã VH năm 1988 không đúng với thực trạng sử dụng của các thửa đất từ trước đến nay. Đồng thời, ngày 13-9-2023, ông T3 có đơn đề nghị tạm đình chỉ giải quyết vụ án để gia đình ông đề nghị các cấp có thẩm quyền chỉnh lý bản đồ cho đúng với hiện trạng sử dụng đất của hai thửa đất số 3644 và 3645.

Ông H1, ông T3 không xuất trình được tài liệu, chứng cứ nào và quá trình xác minh tại các cơ quan quản lý đất đai cũng không có tài liệu nào để chấp nhận việc chỉnh lý lại bản đồ.

Căn cứ hồ sơ địa chính năm 1988 cho thấy thửa đất số 3644 được đăng ký là hộ cụ Mai Đức T13 còn thửa đất số 3645 được đăng ký là hộ ông Mai Đức H1. Đến năm 2003 xã VH tiến hành đo đạc bản đồ khu dân cư phục vụ công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì không còn ranh giới của hai thửa đất nêu trên. Do hiện trạng vị trí thửa đất tranh chấp không có ranh giới cụ thể, loại đất cũng đã biến động nên căn cứ hồ sơ đo đạc năm 1983, chỉnh lý năm 1988 để giải quyết vụ án. Như vậy không có căn cứ để tạm đình chỉ giải quyết vụ án dân sự theo quy định tại Điều 214 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[10.6] Về biện pháp khẩn cấp tạm thời: Giữ nguyên quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời cho đến khi thi hành án xong.

Tòa án cấp sơ thẩm chia thừa kế đúng pháp luật, phù hợp với thực tế. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Mai Đức T1 không xuất trình thêm tài liệu làm thay đổi nội dung vụ án. Vì vậy, cần chấp nhận ý kiến đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao, chấp nhận một phần đơn kháng cáo của ông T1, giữ nguyên quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm về việc chia thừa kế, sửa về phần giải quyết yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[11]. Do kháng cáo của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn là ông Mai Đức T1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Ông Mai Đức H1 là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

Căn cứ Khoản 2 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015. Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc

hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn là ông Mai Đức H1 và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Mai Đức T3.

2. Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn là ông Mai Đức T1, sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 50/2023/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh ND, quyết định:

Căn cứ các Điều 26, 34, 37, 39, 74, 92, 227 và 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và Điều 32 Luật Tố tụng hành chính;

Căn cứ các Điều 634, 635, 636, 637, 638, 645, 677, 678, 679, Điều 680 Bộ luật Dân sự năm 1995;

Căn cứ các Điều 254; 357; 468; 609; 610, 611, 612, 613, 618, 620, 623, 649, 650, 651, 652, 660 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 106; 166, 167, 170 Luật Đất đai năm 2013.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội và Điều 2 Luật người cao tuổi;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là ông Mai Đức T1 về việc chia di sản thừa kế theo pháp luật:

Xác định di sản thừa kế của cụ Mai Đức T13 và cụ Nguyễn Thị B3 là diện tích đất 390m² thuộc thửa đất số 3644, tờ bản đồ số 05, bản đồ giải thửa xã VH năm 1988; địa chỉ thửa đất: Thôn DL, xã VH, huyện VB, tỉnh ND. Nay diện tích đất này nằm trong thửa đất số 35, tờ đồ số 5PL2, bản đồ địa chính xã VH năm 2004.

2. Chia cho ông Mai Đức T1 được quyền sử dụng và các quyền khác theo quy định của pháp luật diện tích đất là 139,9m² thuộc phần phía Bắc của thửa đất số 3644; tờ bản đồ số 05, bản đồ giải thửa xã VH năm 1988; địa chỉ thửa đất tại thôn DL, xã VH, huyện VB, tỉnh ND (trong đó có 60,9m² đất ở và 79m² đất vườn). Trị giá 261.700.000 đồng, có các chiều, các cạnh cụ thể như sau:

- Cạnh phía Đông tiếp giáp với đường làng dài 7,38m (cạnh 4-5);
- Cạnh phía Tây tiếp giáp với thửa đất số 3645 dài 7,75m (cạnh 13-14);
- Cạnh phía Nam tiếp giáp phần đất cắt làm ngõ đi chung dài 18,78m (cạnh 5-13);
- Cạnh phía Bắc tiếp giáp với tường bao hộ ông L1 dài 18,95m, được chia thành 04 đoạn tính từ Đông sang Tây lần lượt (4-3) là 0,88m; (3-2) là 14,23m; (1-2) là 0,15 và (1-14) là 3,69m.

Trên đất có các công trình, cây trồng sau:

- 01 trụ cổng của cổng phụ số 1: 910.000đồng;
- 01 trụ cổng của cổng phụ số 2: 441.000đồng;
- 02 cánh cổng sắt của cổng phụ số 2: 1.218.000 đồng;
- Lối đi ra cổng phụ 2, sân đỗ bê tông, diện tích 60,9m², xây dựng năm 2019: 9.354.000đồng;

- Đoạn tường bao từ trụ cổng phụ số 1 đến trụ cổng phụ số 2 dài 2,9m 1.511.190đồng;

- 01 đường ống thoát nước PVC D110, chôn ngầm, chiều dài 21,8m, xây dựng năm 2019, giá trị còn lại là 807.000đồng.

- 03 cây Na Đài Loan Ø 10: 450.000đồng;

- 01 cây hồng xiêm xoài Ø7: 150.000đồng;

- 03 cây cau lùn Ø15: 933.000đồng;

- 04 cây cau ăn quả: 240.000đồng;

- 03 cây cau lùn cao trên 5m: 900.000đồng;

- 01 cây mít Ø15: 350.000đồng;

- 01 cây lộc vừng Ø60: 1.405.000đồng;

Trị giá tài sản và cây cối trên đất là: 18.669.190đồng.

3. Chia cho ông Mai Đức H1 được quyền sử dụng và các quyền khác theo quy định của pháp luật diện tích đất là 212,5m² thuộc phần phía Nam của thửa đất số 3644; tờ bản đồ số 05, bản đồ giải thửa xã VH năm 1988; địa chỉ thửa đất tại thôn ĐL, xã VH, huyện VB, tỉnh ND (trong đó có 97,9m² đất ở và 114,6m² đất vườn). Trị giá 408.300.000đồng, có các chiều, các cạnh như sau:

- Cạnh phía Đông tiếp giáp với đường làng dài 10,0m (cạnh 6-7);

- Cạnh phía Tây tiếp giáp với thửa đất số 3645 dài 12,75m (cạnh 11-12);

- Cạnh phía Nam tiếp giáp thửa đất hộ ông Đ dài 19,11m, được chia thành 04 đoạn tính từ Đông sang Tây lần lượt (7-8) là 0,29m; (8-9) là 13,5m; (9-10) là 0,32m; (10-11) là 5m.

- Cạnh phía Bắc tiếp giáp với phần đất cắt làm ngõ đi chung dài 18,78m (cạnh 6-12).

Trên đất có các công trình sau:

- Nhà thờ: 1.022.597.400đồng;

- Cổng vào nhà thờ: 14.817.000đồng;

- Sân lát đá trước nhà thờ: 61.464.000đồng;

- Tường bao xây gạch chỉ dày 110 (Giáp đất ông Đ): 28.312.000đồng;

- Tường bao xây gạch chỉ dày 110 (Đoạn tường bao của cổng đi vào nhà thờ): 9.909.000đồng;

- 01 trụ cổng phụ số 1 (giáp nhà thờ): 910.000đồng.

Trị giá các tài sản trên đất là 1.138.009.400 đồng.

4. Cắt 37,6m² đất của thửa đất số 3644; tờ bản đồ số 05, bản đồ giải thửa xã VH năm 1988; địa chỉ thửa đất tại thôn ĐL, xã VH, huyện VB, tỉnh ND để làm lối đi chung cho hai thửa đất số 3644 và 3645 (trong đó có 16,2m² đất ở và 21,4m² đất vườn). Diện tích cắt làm lối đi chung có các chiều, các cạnh cụ thể như sau:

- Cạnh phía Đông tiếp giáp với đường làng dài 2m (tính từ mép ngoài tường bao sân nhà thờ đến phần đất chia cho ông T1) (cạnh 5-6);

- Cạnh phía Tây tiếp giáp với thửa đất số 3645 dài 2m (tính từ mép ngoài tường bao sân nhà thờ đến phần đất chia cho ông T1) (cạnh 12-13);

- Cạnh phía Nam tiếp giáp phần đất chia cho ông H1 dài 18,78m (cạnh 6-12);

- Cạnh phía Bắc tiếp giáp với phần đất chia cho ông T1 dài 18,78m (cạnh 5-13).
(Có sơ đồ phân chia đất kèm theo).

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm các thủ tục tách diện tích đất được giao theo quy định của pháp luật và theo quyết định của bản án.

5. Buộc ông Mai Đức H1 có trách nhiệm thanh toán cho ông Mai Đức T1 số tiền chênh lệch tài sản là 141.097.619 đồng.

6. Buộc ông Mai Đức T1 phải trả giá trị của các tài sản trên đất và cây cối cho anh Mai Đức T11 với số tiền là 18.699.190 đồng.

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 phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

7. Buộc ông Mai Đức H1 phải tháo dỡ một phần lối đi đã đổ bê tông và công trình khác đã xây dựng sau ngày Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ trên phần đất chia cho ông T1.

8. Giao cho ông Phạm Văn L1 tiếp tục sử dụng đoạn tường bao dài 18,95m được xây dựng trên đất của ông Phạm Văn L1. Buộc ông L1 phải tháo dỡ phần trụ cổng xây trên phần đất phân chia cho ông Mai Đức T1.

9. Giữ nguyên quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 162 ngày 04-8-2023 của Tòa án nhân dân tỉnh ND cho đến khi thi hành án xong.

10. Bác yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 604240 do Ủy ban nhân dân huyện VB, tỉnh ND cấp ngày 16-12-2005 đứng tên người sử dụng đất Mai Đức H1 cùng với Trần Thị B5 của ông Mai Đức T1.

11. Án phí: Ông Mai Đức T1, ông Mai Đức H1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

12. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Nam Định;
- VKSND tỉnh Nam Định;
- Cục THADS tỉnh Nam Định;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu HS, HCTP.

**T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Văn Cường

