TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BÌNH THUẬN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 131/2024/DS-PT
Ngày: 25-7-2024
V/v: *"Tranh chấp thừa kế tài sản"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH THUẬN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Thành

Các Thẩm phán: Ông Vũ Đức Hùng

Bà Phạm Phong Lan

- Thư ký phiên tòa: Ông Cao Minh Trí - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Linh - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 4, ngày 25 tháng 6 và ngày 25 tháng 7 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 206/2024/TLPT-DS ngày 20 tháng 11 năm 2023, về việc *"Tranh chấp về thừa kế tài sản"*. Do bản án dân sự sơ thẩm số 27/2023/DS-ST ngày 17 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Phan Thiết bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 15/2024/QĐ-PT, ngày 08 tháng 01 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 10/2024/QĐ-PT ngày 22/01/2024, thông báo về việc mở lại phiên tòa số 22/2024/TB-TA ngày 19/02/2024, thông báo về việc mở lại phiên tòa số 32/2024/TB-TA ngày 05/4/2024, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 40/2024/QĐPT-DS ngày 24/4/2024, thông báo về việc mở lại phiên tòa phúc thẩm số 71/2024/TB-TA ngày 24/5/2024, thông báo về việc thay đổi thời gian xét xử số 76/TB-TA ngày 20/6/2024, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 47/2024/QĐPT-DS ngày 25/6/2024, thông báo mở lại phiên tòa số 84/2024/TB-TA ngày 12/7/2024, giữa các đương sự.

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Hữu T, sinh năm: 1962; Địa chỉ: Khu phố G, phường M, thành phố P, tỉnh Bình Thuận. (Có mặt tại các phiên tòa ngày 24/4, 25/6/2024. Vắng mặt không có lý do tại phiên tòa 25/7/2024)

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm: 1973; Địa chỉ: khu phố G, phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận. (Có mặt tại các phiên tòa ngày 24/4, 25/6/2024. Vắng mặt do có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa 25/7/2024)

- Bị đơn: Ông Nguyễn Thuận T1, sinh năm: 1952; Địa chỉ: khu phố A, phường M, thành phố P, tỉnh Bình Thuận. (Có mặt)

- Người có quyền và nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị N – sinh năm: 1954.

Địa chỉ: khu phố A, phường M, thành phố P, tỉnh Bình Thuận. (Có mặt tại các phiên tòa ngày 24/4, 25/6/2024. Vắng mặt không có lý do tại phiên tòa 25/7/2024)

2. Ông Nguyễn Trọng T2, sinh năm: 1961 (Đã chết)

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Trọng T2 theo thông báo người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng số 08/2024/TB-TA ngày 17/01/2024.

1. Bà Phạm Thị P, sinh năm: 1962. (Vắng mặt)
2. Bà Nguyễn Thị Vĩnh T3, sinh năm 1988. (Vắng mặt)
3. Ông Nguyễn Trọng Vĩnh H1, sinh năm 1983. (Vắng mặt)
4. Bà Nguyễn Thị Vĩnh T4, sinh năm 1987. (Vắng mặt)
5. Ông Nguyễn Trọng Vĩnh T5, sinh năm 1999. (Vắng mặt)

Người kháng cáo: Bị đơn ông Nguyễn Thuận T1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Theo đơn khởi kiện ngày 28/11/2019 của nguyên đơn trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa nguyên đơn trình bày: Ông Nguyễn Hữu T là con cụ Nguyễn H2, chết năm 1990 và cụ Nguyễn Thị N1, chết năm 1981. Trước khi chết, cụ H2, cụ N1 không lập di chúc phân chia tài sản, khi còn sống cụ H2, cụ N1 có 06 người con chung, nhưng đã chết 04 người khi còn nhỏ, chưa lập gia đình, chỉ còn lại 02 người là ông Nguyễn Thuận T1 và ông Nguyễn Hữu T.

Quá trình sống chung cụ H2 và cụ N1 có tạo lập được khối tài sản chung là thửa đất số 01, tờ bản đồ số 60, diện tích khoảng 4.000m^2, tọa lạc tại khu phố A, phường M, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

Nguồn gốc tài sản thừa kế do cụ H2, cụ N1 để lại là vào năm 1977, cụ H2 và cụ N1 có mua lại của vợ chồng ông Lê Hồng K, bà Nguyễn Thị L một thửa đất nông nghiệp có diện tích đất khoảng 4.000m^2, tại khu phố A, phường M, thành phố P, tỉnh Bình Thuận với số tiền là 60.000 đồng, do ông K, bà L đã chết nên bà Lê Thị Hồng T6 (là con ông K, bà L) đã làm giấy xác nhận, đồng thời tại biên bản làm việc ngày 21/8/2012 của UBND phường M, bà Lê Thị Hồng T6 cũng đã xác nhận

việc ông K, bà L có bán cho cụ H2, cụ N1 4.000m^2, đất tại khu phố A, phường M, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

Căn cứ vào Biên bản định giá tài sản thì tài sản thừa kế do cụ ông Nguyễn H2 và cụ bà Nguyễn Thị N1 để lại có diện tích 2831,8m^2, nên ông T khởi kiện chia tài sản thừa kế do cha mẹ để lại là quyền sử dụng thửa đất số 01, tờ bản đồ số 60, đo đạt theo đề án 920, diện tích 2831,8m^2, tại khu phố A, phường M, thành phố P, tỉnh Bình Thuận, cho ông T và ông T1 mỗi người được hưởng một nữa đối với diện tích đất này, đồng thời thống nhất với đơn giá Nhà nước về giá trị quyền sử dụng đất theo Biên bản định giá tài sản để làm căn cứ xét xử và không yêu cầu định giá lại tài sản.

Tại biên bản tự khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn ông Nguyễn Thuận T1 trình bày:

Cha ông Nguyễn Thuận T1 là cụ Nguyễn H2, chết năm 1990 và mẹ là cụ Nguyễn Thị N1, chết năm 1981. Trước khi chết cụ H2, cụ N1 không lập di chúc phân chia tài sản, về con chung thì gia đình chỉ còn lại 02 người là ông Nguyễn Thuận T1 và ông Nguyễn Hữu T, những người con khác chết lúc còn nhỏ chưa có gia đình.

Về nguồn gốc tài sản cha mẹ để lại thừa kế là vào năm 1976, cụ H2 và cụ N1 có mua lại của ông Lê Hồng K và bà Nguyễn Thị L 01 thửa đất có diện tích 600m^2, tại khu phố A, phường M, thành phố P, tỉnh Bình Thuận, việc mua đất không làm giấy tờ chứng minh, cho đến tháng 7/1976 ông T1 ra phần đất này canh tác, trong quá trình sử dụng đất thì ông T1 cùng với vợ là bà Nguyễn Thị N đã khai hoang thêm nên ngày hôm nay mới có diện tích 4000m^2, việc khai hoang đất không khai báo với chính quyền địa phương, và trước khi cha mẹ chết đã chia cho ông Thành phần đất này nhưng không lập di chúc phân chia tài sản.

Nên việc ông T khởi kiện chia tài sản thừa kế do cha mẹ để lại là quyền sử dụng thửa đất số 01, tờ bản đồ số 60, đo đạt theo đề án 920, diện tích 2831,8m^2, tại khu phố A, phường M, thành phố P, tỉnh Bình Thuận, cho ông T và ông T1 mỗi người được hưởng một nữa đối với diện tích đất này, ông T1 không đồng ý chia thừa kế và thống nhất với đơn giá về giá trị quyền sử dụng đất theo Biên bản định giá tài sản để làm căn cứ xét xử, nên không yêu cầu định giá lại tài sản và không yêu cầu ông T phải thanh toán chênh lệch giá trị di sản, cũng như công sức của người quản lý tài sản thừa kế cho ông Nguyễn Thuận T1.

Tại biên bản tự khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bà Nguyễn Thị N là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Bà Nguyễn Thị N là vợ của ông Nguyễn Thuận T1, vợ chồng kết hôn vào năm 1978 nhưng không làm giấy đăng ký kết hôn. Sau khi lấy ông T1 thì vào năm 1979 về làm dâu và sống tại nhà của cha mẹ chồng tại khu phố G, phường M, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

Cha chồng bà là cụ Nguyễn H2 (chết năm 1990), mẹ chồng là cụ Nguyễn Thị N1 (chết năm 1981). Trước khi chết cụ H2, cụ N1 không lập di chúc phân chia tài

sản. Khi về đây sinh sống thì cha mẹ chồng chỉ còn lại 02 người con là ông Nguyễn Thuận T1 và ông Nguyễn Hữu T. Sau khi mẹ chồng là cụ Nguyễn Thị N1 chết thì vào năm 1987 do ông T say rượu về quậy phá nên cha chồng là cụ Nguyễn H2 đã cho vợ chồng bà N 01 thửa đất của ở tại khu phố A, phường M, thành phố P, tỉnh Bình Thuận để sinh sống, còn ông T thì ở lại căn nhà tại khu phố G, phường M, thành phố P, tỉnh Bình Thuận, việc phân chia tài sản không làm giấy tờ chứng minh.

Khi về đây sinh sống thì phần đất cụ H2 cho chỉ khoảng 600m^2, sau đó vợ chồng đã khai hoang thêm 01 phần diện tích đất để trồng trọt, nên việc ông T khởi kiện chia tài sản thừa kế do cha mẹ để lại là quyền sử dụng thửa đất số 01, tờ bản đồ số 60, đo đạt theo đề án 920, diện tích 2831,8m^2, tại khu phố A, phường M, thành phố P, tỉnh Bình Thuận, cho ông T và ông T1 mỗi người được hưởng một nữa đối với diện tích đất này là không đúng pháp luật.

Tại bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án, ông Nguyễn Trọng T2 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều trình bày:

Ngày 26/4/2009 ông Nguyễn Trọng T2 có thuê đất của ông Nguyễn Thuận T1 để làm lò cá cơm, nên ông T2 với ông T1 có làm hợp đồng thuê đất trong vòng 03 năm, mỗi năm 8.000.000 đồng, tổng cộng là 24.000.000 đồng. Sau đó có sự tranh chấp đất thừa kế nên ông T1 có đưa thêm và hỗ trợ cho ông T 4.000.000 đồng/năm, do đó ngày 26/5/2018 ông T2 và ông T tiếp tục làm hợp đồng thuê đất với số tiền 25.000.000 đồng/năm.

Về nguồn gốc đất tranh chấp thừa kế thì ông T2 không biết nên đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật, còn phần đất thuê ông T2 đã xây dựng nhà tạm để làm cá cơm nên có nguyện vọng tiếp tục thuê lại để mua bán làm ăn.

Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ, Biên bản định giá tài sản và Trích đo bản đồ vị trí khu đất tranh chấp do Công ty TNHH T9 và đo đạt HTB ngày 05/01/2023, bản đồ vị trí khu đất tranh chấp do Chi nhánh Văn phòng Đ vẽ ngày 24/7/2020 xác định:

Hiện trạng đất: xây dựng 01 căn nhà gạch, diện tích 399,9m^2, tỷ lệ còn lại: 10%; 01 căn nhà tạm, diện tích 140,3m^2, tỷ lệ còn lại: 10%. Được xây dựng trên phần đất do ông T1 khai hoang có diện tích 502m^2.

Tổng diện tích đất hiện do ông thành quản lý 3915,4m^2.

Phần đất ông T1 khai hoang thửa số 01, diện tích 555,3m^2 và thửa số 02, diện tích 502m^2.

Tổng diện tích đất tranh chấp thừa kế 2831,8 m^2.

Giá trị đất trồng cây hàng năm (vị trí 1): Đơn giá 90.000 đồng/m^2; diện tích: 3375,2m^2, thành tiền: 303.768.000 đồng.

Giá trị đất sản xuất kinh doanh (vị trí 1): Đơn giá 2.288.000 đồng/m^2; diện tích: 140,3m^2 + 140,3m^2 = 502m^2, thành tiền: 1.235.977.600 đồng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2023/DS-ST ngày 17 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Phan Thiết đã quyết định:

Căn cứ khoản 5 Điều 26, khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 612, Điều 613, Điều 623, Điều 649, Điều 650, Điều 651 và Điều 668 của Bộ luật Dân sự.

Căn cứ Nghị Quyết số 02/2016/NQ-HĐTP ngày 30/6/2016 của Hội đồng Thẩm phán Toà án nhân dân tối cao;

Căn cứ Pháp lệnh Thừa kế ngày 30/8/1990.

Căn cứ Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH1430/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Toà án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Hữu T. Xác định diện tích 2831,8m^2, thửa đất số 01, tờ bản đồ số 60, đo đạc theo đề án 920, tọa lạc tại khu phố A, phường M, thành phố P, tỉnh Bình Thuận là di sản thừa kế của cụ H2 và cụ N1.

2. Chia di sản thừa kế như sau:

2.1. Chia cho ông Nguyễn Hữu T được quyền sử dụng diện tích 1416m^2 đất, tại thửa đất số 01, tờ bản đồ số 60, đo đạt theo đề án 920, tọa lạc tại khu phố A, phường M, thành phố P, tỉnh Bình Thuận (có sơ đồ kèm theo, bảng kê toạ độ (B), theo hệ toạ độ VN-200-BT), cụ thể từ cạnh: 1-2 = 16,92m; 2-3 = 30,66m; 3-4 = 40,55m; 4-5 = 15,34; 5-1 = 68,93m.

2.2. Chia cho ông Nguyễn Thuận T1 được quyền sử dụng diện tích 1415,7m^2 đất, tại thửa đất số 01, tờ bản đồ số 60, đo đạt theo đề án 920, tọa lạc tại khu phố A, phường M, thành phố P, tỉnh Bình Thuận (có sơ đồ kèm theo, bảng kê toạ độ (A), theo hệ toạ độ VN-200-BT), cụ thể từ cạnh: 1-2 = 16,93m; 2-3 = 68,93m; 3-4 = 4,35m; 4-5 = 19,44; 5-6 = 6,52m; 6-7 = 39.56m; 7-8 = 19,40m; 8-1 = 9,96m.

3. Trách nhiệm thanh toán: Ông Nguyễn Hữu T không phải thanh toán chênh lệch giá trị di sản, cũng như công sức của người quản lý tài sản thừa kế cho ông Nguyễn Thuận T1.

4. Về án phí:

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Hữu T và ông Nguyễn Thuận T1.

Trả lại cho ông Nguyễn Hữu T số tiền 27.000.000 đồng, tiền tạm ứng án phí ông T1 đã nộp theo biên lai số 0005206 ngày 05/12/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phan Thiết, tỉnh Thái Bình.

5. Về chi phí đo đạc và định giá tài sản: Buộc ông Nguyễn Thuận T1 nộp 6.648.500 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và đo đạc để hoàn trả cho ông Nguyễn Hữu T.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về quyền kháng cáo, quyền và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm:

Ngày 02/06/2023, bị đơn ông Nguyễn Thuận T1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm**.**

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

- Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo

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

+ Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và các thành viên Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; các đương sự tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Về nội dung vụ án: Đề nghị hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận kháng cáo của bị đơn. Sửa bản án sơ thẩm theo hướng tính công sức đóng góp bảo quản di sản thừa kế cho ông Nguyễn Thuận T1 bằng một phần di sản thừa kế.

- Ý kiến tranh luận của bị đơn: Đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ đơn khởi kiện của nguyên đơn.

- Ý kiến tranh luận của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm, bác toàn bộ kháng cáo của bị đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng:

- Bị đơn ông Nguyễn Thuận T1 kháng cáo trong thời hạn, đúng thủ tục pháp luật quy định nên vụ án được xem xét theo thủ tục phúc thẩm;

- Tòa án sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp và giải quyết là đúng quy định tại Điều khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về xét xử vắng mặt: Tại phiên tòa người đại diện của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt, mặc dù đã được triệp tập hợp lệ lần thứ hai và có đơn xin xét xử vắng mặt; các đương sự đề nghị tiếp tục xét xử; Tại phiên tòa ngày 25/6/2024 ông T, ông H, ông T1, bà N có mặt. Căn cứ điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án vẫn tiến hành xét xử theo thủ tục chung.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Thuận T1:

[3] Về thời hiệu khởi kiện và người thừa kế: Các đương sự đều khai thống nhất cụ ông Nguyễn H2, sinh năm 1915, chết năm 1990 theo Trích lục khai tử số 227/2018/TLKT ngày 26/10/2018 của UBND phường M, thành phố P, tỉnh Bình Thuận và cụ bà Nguyễn Thị N1, sinh năm 1920, chết năm 1981 theo Trích lục khai tử số 226/2018/TLKT ngày 26/10/2018 của UBND phường M, thành phố P, tỉnh Bình Thuận. Cụ H2, cụ N1 chết không để lại di chúc, nên thời điểm mở thừa kế là năm 1990. Căn cứ khoản 1 Điều 623, điểm d khoản 1 Điều 688 của Bộ luật Dân sự2015; khoản 4 Điều 4 Nghị Quyết số 02/2016/NQ-HĐTP ngày 30/6/2016 của Hội đồng Thẩm phán Toà án nhân dân tối cao; khoản 4 Điều 36 Pháp lệnh Thừa kế ngày 30/8/1990 Án lệ số 26/2018/AL được Hội đồng Thẩm phán Toà án nhân dân tối cao thông qua ngày 17/10/2018 và được công bố theo Quyết định số 269/QĐ-CA ngày 06/11/2018 của Chánh án Toà án nhân dân tối cao thì thời hiệu khởi kiện vẫn còn. Các đương sự đều khai thống nhất về diện thừa kế và hàng thừa kế tài sản của cụ H2 và cụ N1 là 02 người con, căn cứ Điều 651 của Bộ luật dân sự, cần xác định người thừa kế tài sản của cụ H2 và cụ N1 thuộc hàng thừa kế thứ nhất gồm: Ông Nguyễn Hữu T và ông Nguyễn Thuận T1.

[4] Về tài sản thừa kế là quyền sử dụng đất có tranh chấp:

Theo Bản đồ 60/CP (đo đạt năm 1997) và Sổ mục kê của UBND phường M năm 1998 thì diện tích 3951,0m^2 (bản đồ 920) thể hiện nằm trên 05 thửa đất (thửa đất số 2, tờ bản đồ số 25, diện tích 2037,9m^2, loại đất: màu, không quy chủ tên; Thửa đất số 3, tờ bản đồ số 25, diện tích 808,5m^2, loại đất: màu, không quy chủ tên; Thửa đất số 1, tờ bản đồ số 25, diện tích 204,6m^2, loại đất: giao thông, một phần diện tích đất nằm trên thửa đất số 7, tờ bản đồ số 25, diện tích 135744,1m^2, loại đất: Lâm nghiệp và một phần diện tích đất nằm trên thửa đất số 2, tờ bản đồ số 24, diện tích 5852,4m^2, loại đất: hoang, không quy chủ tên

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án tiến hành đo đạc diện tích đất đang có tranh chấp thuộc thửa đất số 01, tờ bản đồ số 60, đo đạc theo đề án 920, có tổng diện tích 3915,4m^2, địa chỉ: khu phố A, phường M, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

Căn cứ bản đồ vị trí khu đất tranh chấp do Chi nhánh Văn phòng Đ vẽ ngày 24/7/2020 xác định, phần đất ông T1 khai hoang để làm tăng diện tích, có các cạnh 1-2-3-4-6-7-21-22-23-1, diện tích 555,3m^2 và cạnh 10-11-12-13-14-15-10, diện

tích 502m^2 và phần đất có diện tích 502m^2, được ông T1 xây 01 căn nhà gạch, diện tích 399,9m^2; 01 căn nhà tạm, diện tích 140,3m^2.

Theo Biên bản định giá tài sản; Biên bản xem xét, thẩm định tại chổ của Toà án; Trích đo bản đồ vị trí khu đất tranh chấp do Công ty TNHH T9 và đo đạt HTB ngày 05/01/2023 và Mảnh chỉnh lý thửa đất số 1, tờ bản đồ số 60 (209476-2) ngày 24/7/2020 của Chi nhánh Văn phòng Đ1, thì diện tích đất đang có tranh chấp thuộc thửa đất số 01, tờ bản đồ số 60, đo đạt theo đề án 920, diện tích 2831,8m^2, tại khu phố A, phường M, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

Theo biên bản định giá tài sản xác định: Giá trị đất trồng cây hàng năm (vị trí 1): Đơn giá 90.000 đồng/m^2 .

Các đương sự thống nhất với đơn giá về giá trị quyền sử dụng đất để làm căn cứ xét xử và không yêu cầu định giá lại tài sản.

[5] Các đương sự đều thống nhất thửa đất số 01, tờ bản đồ số 60, đo đạc theo đề án 920, địa chỉ: khu phố A, phường M, thành phố P, tỉnh Bình Thuận do ông Nguyễn Thuận T1 đang quản lý theo đo đạc hiện trạng là tài sản thừa kế của cụ H2 và cụ N1, nhưng không thống nhất được về nguồn gốc đất và diện tích đất vì ông T1 cho rằng cụ H2 và cụ N1 chỉ để lại diện tích 600m^2 phần còn lại do ông khai hoang, còn ông T cho rằng tài sản thừa kế do cụ H2 và cụ N1 để lại có diện tích 2831,8m^2.

Để xác định nguồn gốc đất và diện tích đất thừa kế do cụ H2 và cụ N1 để lại, Toà án đã có Công văn gửi UBND phường M; UBND thành phố P và được các cơ quan có văn bản trả lời xác định:

"1. Bản đồ địa chính qua các thời kỳ của UBND phường M: Theo Bản đồ 60/CP (đo đạt năm 1997) và Sổ mục kê của UBND phường M năm 1998 thì diện tích 3951,0m^2 (bản đồ 920) thể hiện nằm trên 05 thửa đất (thửa đất số 2, tờ bản đồ số 25, diện tích 2037,9m^2, loại đất: màu, không quy chủ tên; Thửa đất số 3, tờ bản đồ số 25, diện tích 808,5m^2, loại đất: màu, không quy chủ tên; Thửa đất số 1, tờ bản đồ số 25, diện tích 204,6m^2, loại đất: giao thông, một phần diện tích đất nằm trên thửa đất số 7, tờ bản đồ số 25, diện tích 135744,1m^2, loại đất: Lâm nghiệp và một phần diện tích đất nằm trên thửa đất số 2, tờ bản đồ số 24, diện tích 5852,4m^2, loại đất: hoang, không quy chủ tên.

Theo bản đồ 920 (đo đạc năm 2009) của UBND phường mũi Né đã được nghiệm thu năm 2017 thể hiện tại thửa đất số 1, tờ bản đồ 60, diện tích 3951,0m^2, loại đất ODT+BHK, quy chủ Nguyễn Thuận T1

2. Nguồn gốc sử dụng đất và quá trình kê khai nộp thuế:

Nguồn gốc sử dụng đất: Do vợ chồng ông Nguyễn H2, bà Trần Thị N2 nhận chuyển nhượng từ hộ ông Lê Hồng K và bà Nguyễn Thị L trước năm 1980, đến năm 1981 bà N2 chết và ông H2 tiếp tục sử dụng, đến năm 1990 ông H2 chết, sau khi vợ chồng ông H2, bà N2 chết thì ông Nguyễn Thuận T1 là người đại diện gia

đình quản lý sau này, sau năm 1997 ông Nguyễn Thuận T1 có khai hoang một phần diện tích đất hoang, lấn đất giao thông do Nhà nước quản lý và lấn đất Lâm nghiệp không bị xử phạt hành chính và không bị nằm trong dự án nào và đến năm 2009 ông Nguyễn Thuận T1 kê khai đo đạc bản đồ 920 cho đến nay.

Quá trình kê khai nộp thuế: Qua kiểm tra sổ bộ quản lý thuế đất phi nông nghiệp tại địa phương thì ông Nguyễn Thuận T1 không có kê khai nộp thuế tại thửa đất số 01, tờ bản đồ số 60, diện tích 3951,4m^2, tại khu phố A, phường M, thành phố P.

Để xác định chính xác sau năm 1997 ông Nguyễn Thuận T1 đã khai hoang một phần diện tích đất hoang, lấn đất giao thông do Nhà nước quản lý và lấn đất Lâm nghiệp có diện tích bao nhiêu, nên Toà án đã có Công văn số 57/PXM-TA/P8 ngày 10/4/2023 và Theo Công văn số 271/UBND ngày 14/4/2023 của UBND phường M xác định: "Căn cứ Bản đồ 60/CP (đo đạt năm 1997) và Sổ mục kê của UBND phường M thì phần diện tích đất từ cạnh 1-2-3-4-6-7-21-22-23-1 (diện tích 555,3m^2) và cạnh 10-11-12-13-14-15-10 (diện tích 502m^2), theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chổ ngày 05/01/2023 của Toà án nhân dân thành phố Phan Thiết và Mảnh chỉnh lý thửa đất số 1, tờ bản đồ số 60 (209476-2) ngày 24/7/2020 của Chi nhánh Văn phòng Đ1 là phần đất mà ông Nguyễn Thuận T1 đã khai hoang, lấn đất giao thông do Nhà nước quản lý và lấn đất Lâm nghiệp".

Như vậy đủ cơ sở xác định nguồn gốc đất tranh chấp là do cụ H2, cụ N2 để lại và tài sản thừa kế thuộc thửa đất số 01, tờ bản đồ số 60, đo đạt theo đề án 920, diện tích 2831,8m^2, tại khu phố A, phường M, thành phố P, tỉnh Bình Thuận. Việc xác định nguồn gốc đất là của cụ H2, cụ N2 để lại cũng như tài sản thừa kế có diện tích 2831,8m^2 là phù hợp với lời khai của bà Lê Thị Hồng T7, bà Lê Thị Hồng T6 là những người con của ông Lê Hồng K và bà Nguyễn Thị L là người đã chuyển nhượng đất cho cụ H2, cụ N2.

[6] Bà Nguyễn Thị N cho rằng vào năm 1987, cụ H2 đã cho vợ chồng 01 thửa đất ở tại khu phố A, phường M, thành phố P, tỉnh Bình Thuận có diện tích khoảng 600m^2, sau đó vợ chồng đã khai hoang thêm 01 phần diện tích đất để trồng trọt, nên việc ông T khởi kiện chia tài sản thừa kế là quyền sử dụng thửa đất số 01, tờ bản đồ số 60, đo đạc theo đề án 920, diện tích 2831,8m^2, tại khu phố A, phường M, thành phố P, tỉnh Bình Thuận, là không đúng pháp luật. Tuy nhiên, bà N không đưa ra được tài liệu, chứng cứ gì chứng minh việc cụ Nguyễn Hầu t cho ông T1, bà N diện tích đất này. Mặt khác, tại Bản đồ 60/CP (đo đạt năm 1997) và Sổ mục kê của UBND phường M năm 1998 thì toàn bộ diện tích đất tranh chấp không quy chủ cho ai. Vì vậy cần xác định thửa đất số 01, tờ bản đồ số 60, đo đạt theo đề án 920, diện tích 2831,8m^2, do ông T1 đang quản lý là tài sản của cụ H2 và cụ N2.

[7] Ông Nguyễn Trọng T2 xác định ông T2 có thuê đất của ông T1, ông T để xây nhà tạm, làm cá cơm nên có nguyện vọng tiếp tục thuê đất để kinh doanh.

Theo bản đồ vị trí khu đất tranh chấp do Chi nhánh Văn phòng Đ vẽ ngày 24/7/2020 xác định, diện tích đất ông T2 đang thuê là phần đất ông T1 khai hoang, có các cạnh 10-11-12-13-14-15-10, diện tích 502m^2, hiện nay ông T2 đã xây 01 căn

nhà gạch, diện tích 399,9m^2; 01 căn nhà tạm, diện tích 140,3m^2, do đất ông T2 thuê không nằm trong diện tích đất mà cụ H2, cụ N2 để lại thừa kế nên ông T không tranh chấp, vì vậy Hội đồng xét xử không xem xét.

[8] Toàn bộ di sản là quyền sử dụng đất của cụ H2 và cụ N2 đã được Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định và định giá. Phần di sản đang do ông T1 quản lý và sử dụng gồm thửa đất số 01, tờ bản đồ số 60, đo đạt theo đề án 920, diện tích 2831,8m^2, đất trồng cây hàng năm (vị trí 1) x 90.000 đồng/m^2 = 254.862.000 đồng.

[9] Về phân chia di sản: Di sản của cụ H2, cụ N2 được chia đều cho 2 người con là ông T và ông T1, mỗi người được hưởng phần di sản trị giá 254.862.000 đồng : 2 = 127.431.000 đồng. Tương đương với phần diện tích đất mỗi người được hưởng 2631,8m^2 : 2 = 1315m^2.

Tại phiên toà, ông T1 không yêu cầu ông T phải thanh toán chênh lệch giá trị di sản, cũng như công sức của người quản lý tài sản thừa kế cho ông T1. Nhưng xét thấy ông Nguyễn Thuận T1 là người trực tiếp quản lý di sản thừa kế của cụ H2, cụ N2 nên ông được hưởng một phần di sản thừa kế. Quá trình xét xử phúc thẩm Tòa án đã giải thích nhiều lần cho ông Nguyễn Thuận T1 để đo đạc lại diện tích đất để chia di sản thừa kế, cũng như định giá tài sản theo giá thị trường để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của ông T1. Nhưng ông T1 không đồng ý. Vì vậy, Hội đồng xét xử lấy giá theo định giá trị tại Tòa án sơ thẩm là trị giá di sản thừa kế 254.862.000 đồng; Phần công sức của người quản lý tài sản thừa kế cho ông T1 tính như sau 254.862.000 đồng : 3 = 84.954.000 đồng. Hơn nữa theo biên bản ghi lời khai ngày 09/7/2024 và trình bày ông Nguyễn Thuận T1 cho rằng ông đã cho ông T2 thuê đất (là di sản thừa kế) để phơi cá từ năm 2009 đến năm 2024 tổng cộng ông đã thu được 350.000.000 đồng. Vì vậy đã bảo đảm quyền của ông Nguyễn Thuận T1 trong vụ án cụ thể này.

[10] Từ những nhận định trên chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Thuận T1.

[11] Ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận tại phiên tòa là có căn cứ nên được chấp nhận.

[12] Về án phí: Do kháng cáo được chấp nhận một phần nên bị đơn không phải chịu án phí phúc thẩm. Ông T đã trên 60 tuổi và có đơn xin miễn án phí, nên được miễn án phí theo quy định.

[13] Những quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Thuận T1.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 27/2023/DS-ST ngày 17 tháng 5 năm 2023 của Toà án nhân dân thành phố Phan Thiết.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Hữu T. Xác định diện tích 2831,8m^2, thửa đất số 01, tờ bản đồ số 60, đo đạt theo đề án 920, tọa lạc tại khu phố A, phường M, thành phố P, tỉnh Bình Thuận là di sản thừa kế của cụ H2 và cụ N2.

2. Chia di sản thừa kế như sau:

2.1. Chia cho ông Nguyễn Hữu T được quyền sử dụng diện tích 1416m^2 đất, tại thửa đất số 01, tờ bản đồ số 60, đo đạt theo đề án 920, tọa lạc tại khu phố A, phường M, thành phố P, tỉnh Bình Thuận (có sơ đồ kèm theo, bảng kê toạ độ (B), theo hệ toạ độ VN-200-BT), cụ thể từ cạnh: 1-2 = 16,92m; 2-3 = 30,66m; 3-4 = 40,55m; 4-5 = 15,34; 5-1 = 68,93m.

2.2. Chia cho ông Nguyễn Thuận T1 được quyền sử dụng diện tích 1415,7m^2 đất, tại thửa đất số 01, tờ bản đồ số 60, đo đạt theo đề án 920, tọa lạc tại khu phố A, phường M, thành phố P, tỉnh Bình Thuận (có sơ đồ kèm theo, bảng kê toạ độ (A), theo hệ toạ độ VN-200-BT), cụ thể từ cạnh: 1-2 = 16,93m; 2-3 = 68,93m; 3-4 = 4,35m; 4-5 = 19,44; 5-6 = 6,52m; 6-7 = 39.56m; 7-8 = 19,40m; 8-1 = 9,96m.

3. Trách nhiệm thanh toán: Ông Nguyễn Hữu T phải thanh toán công sức của người quản lý tài sản thừa kế cho ông Nguyễn Thuận T1 số tiền 84.954.000 đồng (T8 mươi bốn triệu chín trăm năm mươi bốn nghìn đồng).

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, 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, Điều 468 của Bộ luật Dân sự trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

4. Về án phí:

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Hữu T và ông Nguyễn Thuận T1.

Ông Nguyễn Hữu T được miễn án phí phúc thẩm dân sự.

Trả lại cho ông Nguyễn Hữu T số tiền 21.000.000 đồng (hai mươi mốt triệu), tiền tạm ứng án phí ông T1 đã nộp theo biên lai số 0005206 ngày 05/12/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

5. Về chi phí đo đạc và định giá tài sản: Buộc ông Nguyễn Thuận T1 nộp 6.648.500 đồng (sáu triệu sáu trăm bốn mươi tám nghìn năm trăm đồng) chi phí

xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và đo đạc để hoàn trả cho ông Nguyễn Hữu T.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

4. Những quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 25/7/ /2024).

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Thuận;
- TAND TP Phan Thiết;
- Chi cục THADS TP Phan Thiết;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, Tòa DS, Tổ HCTP.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ

Nguyễn Văn Thành