

Bản án số: 07/2022/DSPT.

Ngày: 19-01-2022

*“V/v Tranh chấp chia tài sản chung và
Chia thừa kế là QSD đất”*

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Hồng Phương

Các thẩm phán:

Ông Nguyễn Văn Quế

Bà Trần Thị Nhài

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị Hồng – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên .

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên: Bà Dương Thị Hương Liên - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa

Ngày 19 tháng 01 năm 2022, tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 71/2021/DSPT ngày 25/10/2021, về tranh chấp chia tài sản chung và chia thừa kế. Do bản án dân sự sơ thẩm số 06/2021/DSST ngày 31/8/2021 của Tòa án nhân dân thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên bị kháng cáo. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 83/2021/QĐ - PT ngày 01 tháng 11 năm 2021 , giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà T, sinh năm 1930

Nơi ĐKKHKT: Xóm C, xã ĐS, thị xã PY, tỉnh Thái Nguyên

Người đại diện theo ủy quyền: T1, sinh năm 1961 (con gái bà Thi)

Địa chỉ: Xóm D xã ĐS, thị xã PY, tỉnh Thái Nguyên. Có mặt.

(Hợp đồng ủy quyền lập ngày 21/10/2020 tại Văn phòng công chứng Y)

2. Bị đơn:

2.1. Bà B, sinh năm 1952. Có mặt.

2.2. Anh B1, sinh năm 1984. Có mặt

2.3. Anh N, sinh năm 1987. Có mặt

Cùng HKTT: Xóm C, xã ĐS, thị xã PY, tỉnh Thái Nguyên.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn anh B1 và anh N: Luật sư D1 và luật sư G- Văn phòng Luật sư Dương TG và cộng sự - Đoàn Luật sư tỉnh Thái Nguyên. Địa chỉ: Số 1A, ngõ 57, đường XH (tổ 24), phường PĐP, TP Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên. Có mặt.

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

3.1 Ủy ban nhân dân thị xã PY

Đại diện theo pháp luật: Ông L – Chủ tịch UBND thị xã PY

Người đại diện theo ủy quyền: Ông L - Chức vụ: Phó trưởng phòng Tài nguyên & Môi trường thị xã PY (Giấy ủy quyền số 01/GUQ ngày 29/3/2021)

Vắng mặt.

3.2. Bà T1, sinh năm 1961. Có mặt.

Nơi ĐKKHKT: Xóm D, xã ĐS thị xã PY, tỉnh Thái Nguyên.

3.3. Bà H, sinh năm 1966. Có mặt.

3.4. Chị Th, sinh năm 1983 (vợ anh B1). Vắng mặt.

3.5. Chị Dương Thị N1, sinh năm 1989 (vợ anh N). Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Xóm C xã ĐS, thị xã PY, tỉnh Thái Nguyên

4. Người làm chứng: Ông Kh sinh năm 1948. Vắng mặt.

ĐKKHKT: Xóm Đ3, xã ĐS, thị xã PY, Thái Nguyên.

5. Người kháng cáo: Bà T là nguyên đơn (người đại diện theo ủy quyền bà T1); Bà B, anh N, anh B1 là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo nội dung bản án sơ thẩm nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Cụ T, sinh năm 1930 và cụ P, sinh năm 1928, tổ chức lễ cưới và đăng ký kết hôn vào năm 1957 tại xã QL, huyện NQ, tỉnh Ninh Bình.

Năm 1959 cụ P và cụ T đã khai hoang, cải tạo được khu đất có tổng diện tích là 4.480m² (Bốn nghìn bốn trăm tám mươi mét vuông) - nay là thửa đất số 165, tờ bản đồ số 11 (22) tại xã ĐS, thị xã PY, tỉnh Thái Nguyên để làm nơi ở an cư lạc nghiệp.

Cụ P, cụ T sinh được 03 người con gồm: T1, sinh năm 1961; N2, sinh năm 1963 (đã hy sinh năm 1980, chưa có vợ con); H, sinh năm 1966

Năm 1980 con trai N2 của hai cụ T, cụ P đã hy sinh vì sự nghiệp xây dựng và bảo vệ tổ quốc tại chiến trường Campuchia. Ngay sau khi người con trai duy nhất hy sinh, lúc này các cụ đều đã nhiều tuổi (cụ P 52 tuổi, cụ T 50 tuổi) nên không thể tiếp tục sinh thêm một người con trai nữa, viện lý do cần con trai nối dõi tông đường cụ P đã tự ý đưa bà B (Trú tại: xóm C, xã ĐS, PY, tỉnh Thái Nguyên) về chung sống như vợ chồng (khi chưa ly hôn với cụ T) và chung sống tại nhà trên thửa đất 165, tờ bản đồ 11 (22) nêu trên là tài sản chung hợp pháp của cụ T và cụ P, bất chấp việc anh em, họ hàng, chính quyền và bản thân cụ T đã phản đối và không công nhận mối quan hệ tình cảm giữa cụ P và bà B, vì việc làm sai trái trên cụ P đã bị khai trừ ra khỏi Đảng năm 1983.

Mặc dù không đồng ý mối quan hệ tình cảm trái pháp luật giữa cụ P và bà B nhưng trên thực tế quan hệ tình cảm giữa 3 người (cụ T, cụ P và bà B) vẫn duy trì, cùng sống trên thửa đất nguồn gốc do cụ T và cụ P khai hoang từ năm 1959.

Năm 1993, theo chủ trương của nhà nước, cụ T đã kê khai và được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông P, thửa đất 165, tờ bản đồ 11 thuộc xóm C, xã ĐS cấp toàn bộ là đất thổ cư diện tích 4480m², ngoài ra còn có các thửa đất canh tác.

Tháng 10 năm 1993 cụ P chết không có di chúc, tài sản chung là thửa đất 165, tờ bản đồ 11 có diện tích 4480m² là tài sản chung của cụ P và cụ T.

Năm 2002, bà B yêu cầu cụ T giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên cụ P để giải quyết công việc gia đình. Do cả tin nên cụ T đã giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản gốc cho bà B. Sau nhiều lần cụ T đòi GCNQSDĐ nhưng bà B không trao trả, cho đến khi qua ông Kh (em trai ruột cụ P) cụ T mới biết thửa đất 165 do cụ khai phá hiện đã được cấp giấy chứng nhận mới

số vào sổ 137- QSDĐ/12097/QĐ-UBND mang tên hộ ông P và bà B ngày 30/6/2009.

Cụ T đã làm đơn kiến nghị UBND thị xã PY về việc cấp giấy chứng nhận QSD đất mới mang tên bà B và ông P ngày 30/6/2009.

Ngày 11/06/2019, UBND thị xã PY đã ban hành Quyết định số 3104/QĐ-UBND về việc thu hồi Giấy chứng nhận số AQ 197379 do UBND thị xã PY cấp ngày 30/06/2009 mang tên P và B.

Đến nay, cụ T đã nhiều lần yêu cầu bà B, anh B1, anh N trao trả lại phần tài sản riêng của cụ cùng phần di sản thừa kế của cụ P để lại. Tuy nhiên, bà B cùng các con bà vẫn tự ý chiếm hữu, sử dụng phần tài sản của cụ T cùng phần di sản thừa kế của ông P khi chưa có sự đồng ý của cụ và các con với cụ P.

UBND xã ĐS đã tổ chức hòa giải tranh chấp đất đai. Sau 02 lần tổ chức hòa giải vào các ngày 15/05/2020 và 28/05/2020 đều không thành.

Nay cụ T yêu cầu Tòa án giải quyết với nội dung:

1. Đề nghị công nhận $\frac{1}{2}$ quyền sử dụng, sở hữu và định đoạt riêng của cụ đối với thửa đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 165, tờ bản đồ số 11 (22) tại xã ĐS, thị xã PY, tỉnh Thái Nguyên.

2. Yêu cầu Tòa án chia thừa kế theo pháp luật đối với phần di sản thừa kế do cụ P để lại trong khối bất động sản tại thửa đất số 165, tờ bản đồ số 11 (22) tại xã ĐS, thị xã PY, tỉnh Thái Nguyên.

Bị đơn bà B trình bày:

Bà ở với ông P từ năm 1983, có được bà T và gia đình đồng ý cho bà làm vợ hai, bản thân bà T là người đi hỏi bà làm vợ lẽ của chồng (ông Trương Văn P) và tổ chức cưới hỏi theo phong tục địa phương. Khi về chung sống đất đã có, nguồn gốc là của bà T và ông P khai hoang mà có.

Bà xác định là vợ lẽ của ông P nên không đăng ký được kết hôn với ông P. Sau khi ông P chết bà công nhận khối di sản là QSD đất hơn 4480 m² là công sức khai hoang và là tài sản của ông P và bà T. Trước khi ông P chết, ông P có tuyên bố với bà bằng miệng chia đôi khu đất cho mỗi bà $\frac{1}{2}$ quyền sử dụng gồm bà T là vợ cả và bà là vợ hai, việc cho chỉ là tuyên bố bằng miệng, không có ai làm chứng.

Bà cùng ông P với bà Ti ở trên đất từ năm 1983 sau khi ông P chết đến nay bà vẫn là người ở trên đất và có công sức tôn tạo trồng cây trên đất.

Về các con của ông P: Bà T là vợ cả có 3 người con: T1, sinh năm 1961 (con bà T với ông P); H, sinh năm 1966 (con bà T và ông P); N2, sinh năm 1963 (hy sinh năm 1980) chưa có vợ, con.

Giữa bà và ông P có hai người con là: B1, sinh năm 1984 và N2, sinh năm 1987

Ngoài ra ông P không có con nuôi và không có con riêng.

Về tài sản trên đất: Cây trên đất gồm bạch đàn có công sức của bà ông P và bà T là 3 người cùng trồng và chăm tưới.

Về ngôi nhà 5 gian trên đất, bà Bưởi công nhận của ông P và bà T xây dựng nhưng do đột nát và cũ hỏng, được sự cho phép của bà T nên bà và các con trai sửa chữa lại toàn bộ năm 2005, đã phá đi xây lại toàn bộ từ phần tường lên mái, chỉ còn nền của ngôi nhà cũ. Nay bà T và các con gái bà T đề nghị công nhận tài sản chung của bà T với ông P và đề nghị chia di sản thừa kế đối với phần di sản của

ông P để lại bà không nhất trí, khi chết ông P không để lại nghĩa vụ tài sản nào cho các đồng thừa kế phải gánh chịu.

Tại phiên tòa sơ thẩm bà B xác định năm 1993 khi kê khai cấp giấy chứng nhận QSD đất bà được cán bộ địa phương hướng dẫn kê khai bằng miệng, không phải làm văn bản kê khai gì, về thừa đất bà cũng có công sức khai hoang thêm. Bà T đề nghị chia di sản thừa kế, bà đề nghị được thu thập chứng cứ, đề nghị bà T chứng minh theo quy định của Luật Hộ tịch và Luật Hôn nhân và gia đình việc bà T có đăng ký kết hôn với ông P là hợp pháp. Ngoài ra còn đề nghị đối chất với bà T việc bà T khai bà tranh vợ, cướp chồng của bà T

Bị đơn anh N1 trình bày:

Bố anh là ông P, sinh năm 1928 chết năm 1993. Sau khi chết bố anh và mẹ cả (bà T) có khối tài sản chung là thửa đất 165, tờ bản đồ 11 thuộc xóm C, xã ĐS có diện tích 4480m². Mẹ đẻ anh (bà B) về chung sống với bố (ông P) từ năm 1983 được sự đồng ý của bà T là mẹ cả nên hai bà sống hòa thuận. Năm 1993 bố anh chết không để lại di chúc. Trước khi chết bố anh và mẹ cả T được Nhà nước cấp giấy chứng nhận QSD đất mang tên hộ gia đình ông P. Nguồn gốc đất do bố anh và mẹ cả khai phá. Sau này do giấy chứng nhận QSD đất bị thất lạc nên mẹ anh bà B đã kê khai cấp lại giấy chứng nhận QSD đất giấy chứng nhận mang tên P và B. Năm 2016 hai chị gái con bố anh với mẹ cả T là T1 và H có đơn khởi kiện đối với bà B nên UBND thị xã PY đã ra Quyết định thu hồi giấy chứng nhận QSD đất do cấp sai đối tượng. Anh xác định việc thu hồi là đúng. Đến nay bà T đề nghị chia di sản thừa kế anh không đồng ý chỉ nhất trí quan điểm của mẹ anh bà B chia đôi khu đất là hai phần mỗi bà sử dụng một phần chứ không chia cho các con.

Tại phiên tòa anh có đơn đề nghị Tòa án thu thập chứng cứ với nội dung: bà T khai đăng ký kết hôn ở một nơi lại xin giấy xác kết hôn một nẻo là không có cơ sở pháp lý, người viết đơn không có thông tin cơ bản nơi cư trú hoặc đăng ký hộ khẩu, chữ ký của bà T có dấu hiệu giả mạo nên đề nghị thu thập bản gốc giấy xác nhận để giám định.

Anh B1 trình bày:

Thông nhất như lời trình bày của mẹ anh bà B và anh N1, không đồng ý chia di sản thừa kế theo pháp luật phần di sản của bố anh mà chỉ chia đôi thửa đất cho hai bà sử dụng.

Về ngôi nhà 5 gian lợp ngói xây trên nền nhà cũ của mẹ cả và bố anh, do nhà đã cũ nát, không thể sử dụng được nên năm 2005 anh và mẹ phá tường cũ xây và lợp mới trên đất nay vợ chồng anh và bà B đang sinh sống tại ngôi nhà này, trên đất vợ chồng anh N1 cũng xây một nhà cấp 4 lợp tôn trên thửa đất số 165, tờ bản đồ 11 thuộc xóm C, xã ĐS.

Tại phiên tòa hôm nay diện tích đất thực tế đo được là 4133m² việc đo đất bằng máy là đúng quy định, anh nhất trí quan điểm của mẹ anh bà B và em trai N1 đề nghị thu thập chứng cứ đăng ký kết hôn của bà T để xác định quan hệ hôn nhân với bố anh, anh không đồng ý việc đề nghị chia di sản thừa kế.

Ý kiến trình bày của người liên quan bà T1

Bà là con gái cả của ông P, sinh năm 1928 (đã chết năm 1993) và mẹ là bà T (nguyên đơn trong vụ án này). Sau khi bố mẹ bà kết hôn với nhau 1957, bố mẹ bà đã khai hoang, cải tạo được khu đất có tổng diện tích là 4.480m² (Bốn nghìn

bốn trăm tám mươi mét vuông) (nay là Thửa đất số 165, tờ bản đồ số 11) tại xã ĐS, thị xã PY, tỉnh Thái Nguyên. Bố mẹ bà sinh được 03 người con gồm: bà là T1 (sinh năm 1961); em trai N2 (sinh năm 1963); em gái út H (sinh năm 1966), em trai bà anh N2 đã anh dũng hy sinh vì sự nghiệp xây dựng và bảo vệ tổ quốc tại chiến trường Campuchia. Sau đó vì cần người thờ cúng nên bố bà đã tự ý đưa bà B (Trú tại: xóm C, xã ĐS, PY, tỉnh Thái Nguyên) về chung sống như vợ chồng (khi chưa ly hôn với mẹ bà) và cùng sống trên thửa đất 165, tờ bản đồ 11 tại xóm C, xã ĐS nêu trên. Bà xác định đất là tài sản chung hợp pháp của bố mẹ bà nhưng bố bà - ông P bất chấp việc anh em, họ hàng, chính quyền, mẹ bà và các con phản đối, không công nhận mối quan hệ tình cảm giữa ông P và bà B. Bố bà và bà B có thêm hai người con riêng là B và N1. Đến năm 1993, theo chủ trương của nhà nước, bố mẹ bà tiến hành thủ tục kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối thửa đất trên và đã được nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1993 do ông P đại diện đứng tên.

Khi bố bà chết năm 1993 và không để lại di chúc. Tài sản trên là tài sản chung của bố mẹ. Do đó mẹ bà đương nhiên có $\frac{1}{2}$ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với khối tài sản nêu trên. Ngoài ra phần tài sản là di sản của bố bà để lại phải được chia cho các đồng thừa kế theo đúng pháp luật. Tuy nhiên, do bà Bưởi và hai người con trai là anh B1 và anh N1 không đồng ý phân chia và trao trả tài sản nên mẹ bà có đơn khởi kiện đề nghị công nhận $\frac{1}{2}$ quyền sử dụng đất đồng thời chia di sản thừa kế theo pháp luật phân di sản của bố bà ông P để lại nên bà đồng ý. Bà cũng là đại diện theo uỷ quyền của mẹ nên có quyền quyết định đến việc nhận di sản của bố để lại phần của mẹ được hưởng.

Tại phiên tòa bà T1 đề nghị chia cho bà B công sức duy trì khối di sản trong nhiều năm, cụ thể chia cho bà B diện tích đất bằng 1 kỷ phần thừa kế như quyền lợi của những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bố bà để lại di sản.

Ý kiến trình bày của bà H:

Thống nhất toàn bộ nội dung trình bày cũng như ý kiến của mẹ bà là bà T cũng như chị gái T1 trình bày, phần di sản của bố để lại đề nghị chia theo quy định của pháp luật và đề nghị được lấy bằng hiện vật là QSD đất ở tương ứng với kỷ phần di sản của bố bà là ông P để lại theo quy định.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị N (vợ anh N1) trình bày:

Chị xây dựng gia đình với anh N1 năm 2011, lúc đầu vợ chồng ở chung cùng mẹ là bà B, khi về làm dâu bố chồng đã chết, bà T là mẹ cả của chồng chị cũng đi ở với con gái, không sống cùng trên đất. Năm 2013 vợ chồng chị được mẹ là bà B cho đất làm nhà ở riêng, nhà cấp 4 lợp tôn, từ năm 2014 chuyển ở riêng hẳn. Nay bà T là mẹ cả của chồng đề nghị chia thừa kế di sản của ông P chị đề nghị chia đôi thửa đất cho hai bà sử dụng chứ các con không có phần.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Th (vợ anh B1) trình bày:

Chị xây dựng gia đình với anh B1 năm 2015 hiện ở trên đất cùng mẹ chồng là bà B, về nhà ở xây trên nền nhà cũ của bố mẹ do nhà dột nát nên năm 2015 vợ chồng chị cùng mẹ chồng sửa chữa lại toàn bộ và xây mới phần mái được sự đồng ý của mẹ cả. Nay bà T đề nghị chia thừa kế di sản của ông P để lại, chị đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đại diện UBND thị xã PY trình bày tại văn bản số 808/UBND – TNMT ngày

31/5/2021:

1. Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSD đất lưu tại UBND xã ĐS: Năm 1957 bà T đăng ký kết hôn với ông P tại Ủy ban hành chính xã ST, huyện NQ, tỉnh Ninh Bình. Bà T là vợ hợp pháp của ông P.

2. Thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh Thái Nguyên tại Quyết định số 1597/QĐ – UBND về việc quy định điều chỉnh giấy chứng nhận QSD đất: giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở đối với thửa đất có vườn, ao đã cấp vượt mức đất ở theo quy định do không tách diện tích đất ở và đất vườn trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên. Hộ ông P được cấp giấy chứng nhận tại tờ bản đồ 22 (11), thửa 165, diện tích 4480m². Nay đo thực tế là 4133,6m² nên công nhận thực tế sử dụng chứ không phải giấy chứng nhận được cấp. Ông P chết năm 1993, tháng 10/2009 khi cấp đổi giấy chứng nhận QSD đất theo QĐ 1597 vẫn mang tên ông P và bà B là không đúng.

3. Về mối quan hệ của ông P với bà B: trên cơ sở đăng ký kết hôn tại xã ĐS thì không có trường hợp nào ông P đăng ký kết hôn với bà B nhưng đến ngày 30/6/2009 thực hiện cấp đổi giấy chứng nhận tên bà B thửa đất 165, tờ bản đồ 22 (11) là không đúng nên UBND thị xã đã thu hồi giấy chứng nhận QSD đất mang tên ông P, bà B tại Quyết định số 3104/QĐ – UBND ngày 11/6/2019 về việc thu hồi giấy chứng nhận QSD đất số AQ 197379 do UBND huyện Phở Yên cấp ngày 30/6/2009 mang tên ông P, bà B do cấp không đúng quy định của pháp luật.

Nghĩa vụ nộp thuế sử dụng hàng năm căn cứ vào các văn bản về thuế sử dụng đất, pháp lệnh thuế, nhà, đất và luật thuế sử dụng đất phi nông nghiệp thì tổ chức, cá nhân sử dụng đất là đối tượng phải nộp thuế theo quy định của pháp luật.

Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 15/3/2021 xác định:

Thửa đất 165, tờ bản đồ số 11, vị trí thửa đất tại xóm C, xã ĐS, thị xã PY, giấy chứng nhận QSD đất cấp năm 1993 cấp đổi lại năm 2009 mang tên ông Phúc, bà Bưởi. Tại Quyết định số 3104/QĐ – UBND ngày 01/6/2019 UBND thị xã PY đã thu hồi giấy chứng nhận QSD đất nêu trên do cấp không đúng đối tượng).

Vị trí cụ thể:

Phía Bắc giáp thửa đất canh tác

Phía Nam giáp đường giao thông liên xã

Phía Đông giáp đường giao thông (đường vào nghĩa địa)

Phía Tây giáp giáp đất ở và thửa đất canh tác

Về tài sản cây trên đất: Cây ăn quả Đu đủ, Roi, Khế, mít, chuối hột, chè và 02 búi tre, lộc vùng; cây lấy gỗ gồm bạch đàn, keo; xoan.

Công trình xây dựng trên đất: 01 nhà sát gạo do anh B1, chị Th xây năm 2016 làm quán kinh doanh có diện tích 76,8m²; nhà ở 5 gian xây trên nền nhà cũ của cụ T và cụ P ở trước đó có diện tích 80m² (nhà được anh B1 và bà B sửa chữa xây lại tường và mái năm 2005); 01 sân gạch diện tích 166,05m²; 01 công trình chăn nuôi xây năm 2019, diện tích 101,25m²; 01 công trình chăn nuôi xây năm 2019 diện tích 56,7 m²; nhà kho, chuồng lợn xây năm 1991, diện tích 44,1m²; nhà tắm xây năm 2003 diện tích 5m²; tường rào xây gạch chỉ, khối lượng 17,78m³; nhà ở xây dựng năm 2013 (do anh N1 chị N xây) diện tích 117,7m²; mái tôn sân vườn, diện tích 196,68m² (do anh B1 làm năm 2015), bếp, mái lợp tôn, diện tích: 51,12m² (do anh N1, chị N làm năm 2018)

Biên bản định giá tài sản xác định:

+ Đất ở có giá 500.000đ/m²; đất trồng cây lâu năm liền thửa với đất ở có giá = ½ đất ở = 250.000đ/m²

+ Công trình xây dựng trên đất nhà của anh B1, anh N1 xây dựng và cây cối trên đất.

+ Nhà 3 gian, nhà kho chuồng trại (xây năm 1991) giá trị: 31.757.000đ.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 06/2021/DSST ngày 31/8/2021 của Tòa án nhân dân thị xã PY, tỉnh Thái Nguyên đã tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ T về yêu cầu công nhận ½ quyền sử dụng đất là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân với cụ P và yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ P để lại theo pháp luật.

1. Công nhận nhận ½ quyền sử dụng đất của cụ T là tài sản riêng trong khối tài sản chung với cụ P tại thửa đất số 165, tờ bản đồ số 11 vị trí đất thuộc xóm C, xã ĐS, thị xã PY, tỉnh Thái Nguyên, diện tích thực tế 4.133,6m², theo đó phần của cụ T là: 2.066,8 m² (trong đó 300m² đất ở và 1.766,8m² đất trồng cây lâu năm).

2. Giao QSD đất và phân chia di sản bằng hiện vật:

* Chia cho cụ T Thi được quản lý, sử dụng diện tích đất 2.051,4m² (trong đó: 350m² đất ở, 1.701,4 m² đất trồng cây lâu năm) tại thửa 165, tờ bản đồ số 11 (22). Tổng cộng giá trị đất là: 600.350.000đ (*Bằng chữ: sáu trăm triệu ba trăm năm mươi ngàn đồng*). Cụ thể:

Vị trí số 1: diện tích 182,2m², theo sơ đồ các điểm 1, 2, 41, 40, 1.

Vị trí số 5: diện tích 1.869,2m² theo sơ đồ các điểm 6, 7, 8 đến điểm 21, 22, 32, 33, 34, 35, 36, 48, 47, 45, 46, 42, 6.

* Chia cho bà T1 được hưởng di sản thừa kế là quyền sử dụng đất vị trí đất ở số 6 theo sơ đồ đo vẽ, có diện tích = 344,4m² (trong đó có 50m² đất ở, 294,4m² đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa 165, tờ bản đồ 11 (22), đất thuộc xóm C, xã ĐS, thị xã PY. Giá trị đất 98.600.000đ (*Bằng chữ: Chín mươi tám triệu sáu trăm ngàn đồng*). Theo sơ đồ vị trí số 6 các cạnh giới hạn bằng các điểm: 22, 23, 24, 31, 32, 22

* Chia cho bà H được hưởng di sản thừa kế là quyền sử dụng đất vị trí đất ở số 7 theo sơ đồ đo vẽ, có diện tích = 344,4m²(trong đó có 50m² đất ở, 294,4m² đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa 165, tờ bản đồ 11(22), đất thuộc xóm C, xã ĐS, thị xã PY. Giá trị đất 98.600.000đ (*Bằng chữ: chín mươi tám triệu sáu trăm ngàn đồng*). Theo sơ đồ vị trí số 7, các cạnh được giới hạn bằng các điểm : 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 24.

* Chia cho anh N1 được hưởng di sản thừa kế là quyền sử dụng đất vị trí đất ở vị trí số 4 theo sơ đồ đo vẽ, có diện tích = 344,4m² (trong đó có 50m² đất ở, 294,4m² đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa 165, tờ bản đồ 11 (22), đất thuộc xóm C, xã ĐS, thị xã PY. Giá trị đất 98.600.000đ (*Bằng chữ: Chín mươi tám triệu sáu trăm ngàn đồng*). Theo sơ đồ vị trí số 4, các cạnh các cạnh được giới hạn bằng các điểm: 36, 37, 38, 43, 44, 45, 47, 48, 36.

* Chia cho anh B1 được hưởng di sản thừa kế là quyền sử dụng đất = 344,4m² và được quyền sử dụng phần diện tích đất của cụ T là 359,8 m² đất trồng cây lâu năm, tổng diện tích anh B1 được sử dụng là 704,2m² 2m² (trong đó 50m² đất ở, 654,2m² đất trồng cây lâu năm) vị trí đất số 2 theo sơ đồ đo vẽ, thửa 165, tờ bản đồ 11 (22), đất thuộc xóm Cg, xã ĐS, thị xã PY. Tổng giá trị đất là:

188.550.000 (*Bằng chữ: Một trăm tám mươi tám triệu năm trăm năm mươi ngàn đồng*). Theo sơ đồ vị trí số 2, các cạnh được giới hạn bằng các điểm: 2,3,4,5,6,42,39,40,41,2.

* Chia cho bà B công sức duy trì tôn tạo di sản thừa kế bằng quyền sử dụng đất vị trí đất vị trí số 3 theo sơ đồ đo vẽ, có diện tích = $344,4m^2$, trong đó có $50m^2$ đất ở, $294,4m^2$ đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa 165, tờ bản đồ 11 (22), đất thuộc xóm C, xã ĐS, thị xã PY. Giá trị đất 98.600.000đ (*Bằng chữ: Chín mươi tám triệu sáu trăm ngàn đồng*). Theo sơ đồ vị trí số 3 các cạnh được giới hạn bằng các điểm: 39, 42,46,45,44,43,38,39

(*Có sơ đồ tách chia thửa theo trích đo Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Phổ Yên thực hiện kèm theo*).

3. Trích trả giá trị QSD đất bằng tiền:

Buộc anh B1 có trách nhiệm trích trả cho cụ T giá trị QSD đất $359,8m^2$ đất trồng cây lâu năm là: 89.950.000đ (*Bằng chữ: tám mươi chín triệu chín trăm năm mươi ngàn đồng*); Trích trả cho cụ Thi $\frac{1}{2}$ QSD ngôi nhà 3 gian cũ, công trình chuồng trại xây năm 1991 = 15.878.000đ (được làm tròn số). Tổng cộng 105.828.000đ (*Bằng chữ: Một trăm linh năm triệu tám trăm hai mươi tám ngàn đồng*)

Cụ T được hưởng số tiền: 105.828.000đ (*Bằng chữ: Một trăm linh năm triệu tám trăm hai mươi tám ngàn đồng*) do anh B1 trích trả.

4. Tài sản trên đất:

4.1. Buộc anh N1 và chị N có trách nhiệm tháo dỡ mái tôn có diện tích $105,1m^2$ để giao trả mặt bằng diện tích đất cho cụ T, cụ thể vị trí tháo dỡ mái tôn trên sơ đồ đo vẽ các cạnh điểm từ 35, 36, 48, 49.

Cụ T có trách nhiệm trích trả giá trị mái tôn cho anh N1 và chị N = 25.749.500đ (*Bằng chữ: Hai mươi lăm triệu bảy trăm bốn mươi chín ngàn năm trăm đồng*)

Anh N1 và chị N được hưởng số tiền do cụ T trích trả là 25.749.500đ (*Bằng chữ: Hai mươi lăm triệu bảy trăm bốn mươi chín ngàn năm trăm đồng*).

4.2. Tài sản trên đất giao cho bà B sử dụng tại vị trí đất số 3 là công trình chăn nuôi do anh B1 xây năm 2019, diện tích $101,25m^2$, bà B phải có trách nhiệm trả giá trị công trình xây dựng cho anh B1 = 48.600.000đ (bốn mươi tám triệu, sáu trăm ngàn đồng).

Anh B1 được hưởng số tiền do bà B trích trả công trình do anh B1 làm trên phần đất giao cho bà B sử dụng số tiền 48.600.000đ (*Bằng chữ: Bốn mươi tám triệu sáu trăm ngàn đồng*).

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không thi hành nghĩa vụ trả tiền thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả cho đến khi thi hành xong. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên, nhưng không được vượt quá mức lãi suất quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật dân sự, nếu không thỏa thuận được thì thực hiện theo quy định khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

4.3. Tài sản trên đất giao anh B1 sử dụng vị trí số 2 gồm: Nhà sát gạo do anh B1 xây dựng; nhà ở 5 gian sửa chữa năm 2005; nhà tắm đều do anh B1 xây dựng; Nhà 3 gian, nhà kho chuồng trại (xây năm 1991) của cụ T và cụ P xây dựng.

Chủ sử dụng phần nhà, đất nêu trên có trách nhiệm sử dụng, cải tạo, sửa chữa hoặc xây mới tuân thủ theo đúng các quy định của pháp luật về xây dựng.

4.4. Trên phần đất của cụ T, bà T1 và bà H sử dụng có một số cây bạch đàn, tường rào xây gạch. Do đã tính toán công sức duy trì tồn tạo cho bà B nên tài sản là cây cối và tường rào cụ T, bà T1 bà H được quyền sử dụng mà không phải trích trả giá trị công trình cho bà B, anh N1, anh B1.

(Có sơ đồ tách chia thừa, công trình xây dựng trên đất theo trích đo do Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Py thực hiện kèm theo bản án).

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, người được chia quyền sử dụng đất có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

5. Chi phí tố tụng:

Chi phí xem xét thẩm định và định giá: 4.000.000đ; chi phí đo đất: 2.089.000đ do bà T1 đã nộp. Tổng chi phí là 6.089.000đ. Các đương sự cùng phải chịu chi phí đo đất, định giá, thẩm định tại chỗ, cụ thể $6.089.000đ/6 = 1.015.000đ$ (đã làm tròn). Bà T1 đã nộp tạm ứng số tiền 6.089.000đ, bà T1 được cụ T, bà H, bà B, anh B1, anh N1 hoàn lại mỗi người 1.015.000đ.

6. Về án phí:

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho cụ T, bà B.

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà T1, bà H.

Anh N1 phải chịu án phí DSST có giá ngạch là: 6.217.000 (đã được làm tròn)
(Bằng chữ: Sáu triệu hai trăm mười bảy ngàn đồng);

Anh B1 phải chịu án phí DSST có giá ngạch là 12.651.000đ (đã được làm tròn)
(Bằng chữ: Mười hai triệu sáu trăm năm mươi một ngàn đồng).

Ngày 10/9/2021 bà T (người đại diện theo ủy quyền của bà T1) kháng cáo một phần bản án sơ thẩm.

Ngày 13/9/2021 và ngày 27/9/2021 anh N1 kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm do vi phạm thủ tục tố tụng.

Ngày 13/9/2021 và ngày 27/9/2021 anh B1 kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm do vi phạm thủ tục tố tụng.

Ngày 13/9/2021 Cụ B kháng cáo đề nghị Hủy bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự có kháng cáo đề nghị Hội đồng xét xử xem xét lại và giao cho các đương sự loại đất thổ cư như giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà cụ P đã được cấp.

Nguyên đơn (người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn), bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan cùng thỏa thuận việc phân chia tài sản chung và di sản thừa kế và đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm công nhận thỏa thuận của các đương sự.

- Về các vị trí, diện tích đất Tòa án cấp sơ thẩm đã chia cho cụ T và các hàng thừa kế và cụ B đề nghị được giữ nguyên như sơ đồ hiện trạng.

- Bà T1 là người đại diện theo ủy quyền của cụ T nhất trí nhận giá trị phần diện tích là 359,8m² mà cấp sơ thẩm đã giao cho anh B1 (có sơ đồ) tương ứng với số tiền là 105.828.000đồng như bản án sơ thẩm đã xét xử.

- Anh N1 và chị N nhất trí tháo dỡ mái tôn có diện tích 105,1m² để giao trả mặt bằng diện tích đất cho cụ T, cụ thể vị trí tháo dỡ mái tôn trên sơ đồ đo vẽ các cạnh điểm từ 35, 36, 48, 49,. Anh N1 và chị N không yêu cầu cụ T phải trả giá trị mái tôn do bị tháo dỡ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu sự tuân theo pháp luật của Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử từ khi thụ lý vụ án đến trước khi nghị án đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về đường lối giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 300; khoản 2 Điều 308; Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa. Sửa bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, nghe lời trình bày của đương sự. Sau khi nghe ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát và căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1.] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn làm trong hạn luật định đã nộp dự phí kháng cáo, là hợp lệ được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2.] Về nội dung:

Tại phiên tòa, nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đều xác định:

Về quan hệ huyết thống: Cụ T và cụ P kết hôn năm 1957, sinh được 03 người con gồm: T, sinh năm 1961, ông N2, sinh năm 1963 (đã hy sinh năm 1980, chưa có vợ con) và bà H, sinh năm 1966. Khi cụ T và cụ P chưa ly hôn thì năm 1983 cụ P đã đón cụ B về chung sống cùng nhà với cụ T và sinh thêm được 02 người con là anh B1, sinh năm 1984 và anh N1, sinh năm 1987. Cụ P chết năm 1993 không để lại di chúc.

Xác định hôn nhân giữa cụ T và cụ P là hôn nhân hợp pháp được pháp luật thừa nhận.

Về hàng thừa kế thứ nhất gồm 5 người trong diện được hưởng thừa kế di sản của cụ P đó là: Cụ T, các con của cụ T và cụ P là bà T, bà H, ông N2 (đã chết, chưa có vợ con), hai con của cụ P là anh B1, anh 1 là hàng thừa kế thứ nhất (bố mẹ của cụ T, cụ P đã chết).

Về di sản thừa kế: Tại phiên tòa, nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đều xác định: Toàn bộ diện tích đất 4480m², thửa 165, tờ bản đồ 11 (22) đã có giấy chứng nhận QSD đất mang tên P là tài sản chung của cụ P và cụ T có trước thời kỳ cụ B về chung sống cùng cụ P. Nay đo thực tế là 4133,6m². Phần di sản của cụ P để lại là ½ diện tích đất thực tế 4133,6m² là 2066,8m² và tài sản, cây cối trên đất đúng như biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và biên bản định giá ngày 15/3/2021.

Theo giấy chứng nhận QSD đất thì toàn bộ diện tích đất mang tên cụ P được cấp và có yêu cầu chia thừa kế là thừa 165, tờ bản đồ 11 (22) có diện tích 4480m² (đo thực tế là 4133,6m²) mục đích sử dụng, thổ cư lâu dài. Tại thời điểm xét xử thì giấy chứng nhận QSD đất mang tên P được UBND huyện PY cấp ngày 31/7/1993 vẫn còn giá trị pháp lý, cơ quan quản lý đất đai chưa có quyết định thu hồi hoặc điều chỉnh lại mục đích sử dụng đất. Do vậy, về giá trị đất được xác định theo kết luận của Hội đồng định giá tài sản là loại đất thổ cư có giá 500.000đồng/m².

Các đương sự thống nhất trích chia công sức duy trì, tôn tạo di sản cho cụ B tương ứng một kỷ phần thừa kế. Cụ thể: 2066,8m² : 6 = 344,4m². Bà T1, bà H, anh N1, anh B1, cụ T, cụ B mỗi người được hưởng 344,4m² đất, theo giấy chứng nhận QSD đất là loại đất thổ cư lâu dài.

Tài sản của cụ T được chia trong khối tài sản chung của vợ chồng là 2066,8m² đất theo giấy chứng nhận QSD đất là loại đất thổ cư. Tuy nhiên, Trên phần diện tích 359,8m² đất giao cho cụ T, anh B1 đã làm nhà, làm xưởng, công trình phụ trên nền nhà cũ 3 gian do cụ T và cụ P xây năm 1991. Do đó, giao cho anh B1 sử dụng phần diện tích đất này, anh B1 có trách nhiệm trích chênh lệch giá trị đất bằng tiền cho cụ T như thỏa thuận là 105.827.000đồng.

Như vậy, cụ T thực tế được hưởng (gồm tài sản chung+ kỷ phần thừa kế) là 2051,4m² đất trị giá 1.025.700.000đồng.

Bà T1 bà H, anh N1, cụ B mỗi người được hưởng 344,4m² đất, trị giá 172.200.000đồng. Anh B1 được hưởng 704,2m² đất trị giá 352.100.000đồng. Anh B1 có trách nhiệm trích chênh lệch giá trị đất bằng tiền cho cụ T là 105.827.000đồng

Về tài sản trên mỗi phần đất được chia giữ nguyên như án sơ thẩm.

Phần mái tôn diện tích 105,1m² do anh N1 và chị N đang sử dụng trên phần đất chia cho cụ T. Anh N1, chị N có trách nhiệm tháo dỡ mái tôn trả mặt bằng cho cụ T. Cụ T không phải thanh toán giá trị cho anh N1.

Về vị trí, diện tích đất, tài sản trên đất của mỗi kỷ phần thừa kế, các đương sự đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên như sơ đồ đo vẽ đã được phân chia tại cấp sơ thẩm.

Hội đồng xét xử thấy, tại phiên tòa các đương sự đã thỏa thuận, thống nhất phân chia tài sản chung của cụ T và cụ P, phân chia di sản thừa kế của cụ Phúc là tự nguyện, không ai ép buộc và không trái pháp luật, đảm bảo quyền lợi cho các đương sự. Hội đồng xét xử căn cứ Điều 300; Điều 308; Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa. Sửa một phần bản án sơ thẩm.

Án phí sơ thẩm: Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của các đương sự về việc xác định lại mục đích sử dụng đất, theo giấy chứng nhận QSD đất cấp mang tên P là loại đất thổ cư. Do vậy, về giá trị tài sản mỗi kỷ phần được hưởng có thay đổi nên án phí dân sự sơ thẩm được tính lại theo đúng quy định của pháp luật.

Cụ T và cụ B là người cao tuổi (cụ T là bà mẹ liệt sỹ), được miễn toàn bộ án phí dân sự Sơ thẩm và phúc thẩm.

Bà H, bà T1 là hộ nghèo, hộ cận nghèo, có đơn xin miễn án phí. Nên miễn toàn bộ án phí cho bà H và bà T.

Anh N1 và anh B1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với phần di sản được hưởng theo quy định, không phải chịu án phí phúc thẩm.

Các chi phí tố tụng các đương sự không kháng, giữ nguyên như án sơ thẩm đã tuyên.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 300; khoản 2 Điều 308; Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự.

Chấp nhận kháng cáo của bà T (người đại diện theo ủy quyền bà T1), bà B, anh B1 và anh N1.

Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 06/2021/DSST ngày 31/8/2021 của Tòa án nhân dân thị xã PY, tỉnh Thái Nguyên.

Áp dụng: Điều 609, 611, 612, 613, 623, 649, 650, 651, 660, điểm b, d khoản 1 Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 2 Điều 229; Điều 266, 267, 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Căn cứ vào Điều 15 Luật hôn nhân và gia đình năm 1959; Điều 14, Điều 17 Luật Hôn nhân và gia đình năm 1986; khoản 1 Điều 33, khoản 2 Điều 66 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014; Điểm d khoản 1 Điều 12, Khoản 7 Điều 27 Nghị Quyết 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.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T về yêu cầu công nhận ½ quyền sử dụng đất là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân với cụ P và yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ P để lại theo pháp luật.

1. Giao cho bà T được quyền quản lý sử dụng 2051,4m² đất cùng toàn bộ tài sản trên đất được giao, theo giấy chứng nhận QSD đất số G 350925, thửa đất số 165, tờ bản đồ số 11 (22) mang tên P do UBND huyện Phò Yên cấp ngày 31/7/1993 mục đích sử dụng đất Thổ cư lâu dài, trị giá 1.025.700.000đồng thuộc xóm C, xã ĐS, thị xã PY, tỉnh Thái Nguyên. Cụ thể:

Vị trí số 1: diện tích 182,2m², theo sơ đồ các điểm 1, 2, 41, 40, 1.

Vị trí số 5: diện tích 1.869,2m² theo sơ đồ các điểm 6, 7, 8 đến điểm 21, 22, 32, 33, 34, 35, 36, 48, 47, 45, 46, 42, 6. Có sơ đồ kèm theo.

2. Giao cho bà T1 được quyền quản lý sử dụng 344,4m² đất cùng toàn bộ tài sản trên đất được giao tại vị trí số 6 trên sơ đồ, theo giấy chứng nhận QSD đất số G 350925, thửa đất số 165, tờ bản đồ số 11 (22) mang tên Trương Văn Phúc do UBND huyện PY cấp ngày 31/7/1993 mục đích sử dụng đất Thổ cư lâu dài, trị giá 172.200.000đồng thuộc xóm C, xã ĐS, thị xã PY, tỉnh Thái Nguyên. Cụ thể theo sơ đồ vị trí số 6 các cạnh giới hạn bằng các điểm: 22, 23, 24, 31, 32, 22. Có sơ đồ kèm theo.

3. Giao cho bà H được quyền quản lý sử dụng 344,4m² đất cùng toàn bộ tài sản trên đất được giao tại vị trí số 7 trên sơ đồ, theo giấy chứng nhận QSD đất số G 350925, thửa đất số 165, tờ bản đồ số 11 (22) mang tên P do UBND huyện PY cấp ngày 31/7/1993 mục đích sử dụng đất Thổ cư lâu dài, trị giá 172.200.000đồng thuộc xóm C xã ĐS, thị xã PY, tỉnh Thái Nguyên. Cụ thể theo sơ đồ vị trí số 7, các

cạnh được giới hạn bằng các điểm: 24,25,26,27,28,29,30,31,24. Có sơ đồ kèm theo.

4. Giao cho anh N1 được quyền quản lý sử dụng 344,4m² đất, theo giấy chứng nhận QSD đất số G 350925, thửa đất số 165, tờ bản đồ số 11 (22) mang tên P do UBND huyện PY cấp ngày 31/7/1993 mục đích sử dụng đất Thổ cư lâu dài, trị giá 172.200.000đồng thuộc xóm C, xã ĐS, thị xã PY, tỉnh Thái Nguyên. Cụ thể theo sơ đồ vị trí số 4, các cạnh được giới hạn bằng các điểm: 36,37,38,43,44,45,47,48,36. Có sơ đồ kèm theo. Anh N1 và chị N được sử dụng toàn bộ tài sản xây dựng và trồng trên phần đất được giao tại vị trí số 4 trên sơ đồ.

5. Giao cho anh B được quyền quản lý sử dụng 704,2m² đất, theo giấy chứng nhận QSD đất số G 350925, thửa đất số 165, tờ bản đồ số 11 (22) mang tên P do UBND huyện Phở Yên cấp ngày 31/7/1993 mục đích sử dụng đất Thổ cư lâu dài, trị giá 352.100.000đồng thuộc xóm C, xã ĐS, thị xã PY, tỉnh Thái Nguyên. Cụ thể theo sơ đồ vị trí số 2, các cạnh được giới hạn bằng các điểm: 2,3,4,5,6,42,39,40,41,2. Có sơ đồ kèm theo. Anh B1 và chị Th được sử dụng toàn bộ tài sản xây dựng và trồng trên phần đất được giao tại vị trí số 2 trên sơ đồ.

6. Giao cho bà B được quyền quản lý sử dụng 344,4m² đất theo giấy chứng nhận QSD đất số G 350925, thửa đất số 165, tờ bản đồ số 11 (22) mang tên P do UBND huyện PY cấp ngày 31/7/1993 mục đích sử dụng đất Thổ cư lâu dài, trị giá 172.200.000đồng thuộc xóm C, xã ĐS, thị xã PY, tỉnh Thái Nguyên. Cụ thể theo sơ đồ vị trí số 3 các cạnh được giới hạn bằng các điểm: 39, 42,46,45,44,43,38,39 và toàn bộ công trình chăn nuôi do anh B xây năm 2019, diện tích 101,25m².

Bà B có trách nhiệm trả giá trị công trình xây dựng cho anh B1 = 48.600.000đ (bốn mươi tám triệu, sáu trăm ngàn đồng). Có sơ đồ kèm theo.

7. Anh B1 được hưởng số tiền do bà B trích trả công trình do anh B1 làm trên phần đất giao cho bà B sử dụng số tiền 48.600.000đ (*Bằng chữ: Bốn mươi tám triệu sáu trăm ngàn đồng*).

Anh B1 có trách nhiệm trích trả cho cụ T giá trị chênh lệch tài sản (đất) là 105.828.000đ (*Bằng chữ: Một trăm linh năm triệu tám trăm hai mươi tám ngàn đồng*)

8. Cụ T được hưởng số tiền: 105.828.000đồng (*Bằng chữ: Một trăm linh năm triệu tám trăm hai mươi tám ngàn đồng*) do anh B1 thanh toán.

9. Anh N1 và chị N có trách nhiệm tháo dỡ 105,1m² mái tôn xây dựng trên phần đất đã giao cho cụ T để giao trả mặt bằng diện tích đất cho cụ T sử dụng, cụ thể vị trí tháo dỡ mái tôn trên sơ đồ đo vẽ các cạnh điểm từ 35, 36, 48, 49. Cụ T không phải thanh toán giá trị tài sản cho anh N1 và chị N

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không thi hành nghĩa vụ trả tiền thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả cho đến khi thi hành xong. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên, nhưng không được vượt quá mức lãi suất quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật dân sự, nếu không thỏa thuận được thì thực hiện theo quy định khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

10. Chi phí tố tụng:

Chi phí xem xét thẩm định và định giá: 4.000.000đ; chi phí đo đất: 2.089.000đ do bà T1 đã nộp. Tổng chi phí là 6.089.000đ. Các đương sự cùng phải chịu chi phí đo đất, định giá, thẩm định tại chỗ, cụ thể $6.089.000đ/6 = 1.015.000đ$ (đã làm tròn). Bà T1 đã nộp tạm ứng số tiền 6.089.000đ, bà T1 được cụ T1, bà H, bà B, anh B1, anh N1 hoàn lại mỗi người 1.015.000đ.

11. Về án phí:

Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm cho bà T và bà B

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà T1 và bà H

Anh N1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là: 8.610.000đồng (tám triệu sáu trăm mười nghìn đồng).

Anh B1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là: 17.605.000đồng (mười bảy triệu sáu trăm linh năm nghìn đồng).

Án phí phúc thẩm: Anh B1 và anh N1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Anh N1 được hoàn lại 300.000đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0005316 ngày 27/9/2021. Tại chi cục Thi hành án dân sự thị xã PY, Thái Nguyên.

Anh B1 được hoàn lại 300.000đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0005315 ngày 27/9/2021 tại chi cục Thi hành án dân sự thị xã PY, Thái Nguyên.

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 Điều 6, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu yêu cầu 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 thi hành.

Nơi nhận:

- VKS ND tỉnh Thái Nguyên;
- TAND thị xã PY;
- THADS thị xã PY;
- Các đương sự;
- Lưu HS;

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

Lê Thị Hồng Phương

