TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 135/2020/DS-PT
Ngày: 27/05/2020
V/v "*Tranh chấp đòi di sản là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và chia thừa kế*"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Phan Thanh Tùng

Các Thẩm phán: ông Nguyễn Đắc Minh

bà Phạm Thị Duyên

- Thư ký phiên tòa: ông Thân Văn Nhường, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh: Ông Vũ Thanh Sơn, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 27 tháng 05 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 580/2019/TLPT-DS ngày 04 tháng 11 năm 2019 về việc "*Tranh chấp đòi di sản là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và chia thừa kế*";

Do bản án dân sự sơ thẩm số 26/2019/DS-ST ngày 01/08/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo;

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 504/2020/QĐ-PT ngày 04/05/2020 giữa các đương sự:

1/Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Q, sinh năm 1962 (có mặt);

Địa chỉ: 263 quốc lộ 80, tổ 4, khu phố LB, thị trấn KL, huyện KL, tỉnh Kiên Giang.

2/Bị đơn: Ông Nguyễn Ngọc Đ, sinh năm 1972 (có mặt);

Địa chỉ: 08 Trần Quang Diệu, tổ 17, khu phố NB, thị trấn KL, huyện KL, tỉnh Kiên Giang.

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

3.1/ Ông Nguyễn Ngọc H, sinh năm 1955 (vắng mặt);

Địa chỉ: J.P.SKOVSEJ 38 - 7080 BQTKOP - DEN MARK.

3.2/Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1955 (vắng mặt);

Địa chỉ: Khu thu nhập thấp, lô 11, số nhà 23, phường Vĩnh Q, thành phố RG, tỉnh Kiên Giang.

3.3/Ông Nguyễn Minh H, sinh năm 1959 (vắng mặt);

Địa chỉ: tổ 1, khu phố Mỹ Phú, thị trấn SS, huyện HĐ, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Ngọc H, bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Minh H (các văn bản ủy quyền ngày 08/05/2019; 12/06/2019; 17/06/2019):

Bà Nguyễn Thị Q, sinh năm 1962 (có mặt);

Địa chỉ: 263 quốc lộ 80, tổ 4, khu phố LB, thị trấn KL, huyện KL, tỉnh Kiên Giang.

3.4/Ông Nguyễn Đông C, sinh năm 1964 (có mặt);

Địa chỉ: tổ 5, khu phố NB, thị trấn KL, huyện KL, tỉnh Kiên Giang.

4. Người kháng cáo:

Ông Nguyễn Ngọc Đ, là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Q trình bày yêu cầu khởi kiện như sau:

Vợ-chồng ông Nguyễn Hữu Thái (chết vào ngày 28/6/2013)-bà Phạm Thị Tiếng (chết vào ngày 15/06/2010) có 07 người con, kể ra như sau:

-Bà Nguyễn Thị Q;

-Ông Nguyễn Ngọc H (ở Đan Mạch);

-Bà Nguyễn Thị L;

-Ông Nguyễn Minh H;

-Ông Nguyễn Đông C;

-Ông Nguyễn Ngọc Đ;

-Ông Nguyễn Minh N, chết vào năm 2001 (chết trước ông T-bà T). Ông N có người vợ tên là D; Ông N và bà D không có người con chung; hiện nay không ai biết bà D đang sống ở đâu.

Căn nhà, đất đang tranh chấp, chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tọa lạc tại số 518, quốc lộ 80, tổ 5, khu phố NB, thị trấn KL, huyện KL, tỉnh Kiên Giang có nguồn gốc là của ông T-bà T.

Khi còn sống, ông T-bà T đã phân chia tài sản cho từng người con, trong đó, ông Đ được chia căn nhà và đất tại số 08 Trần Quang Diệu, tổ 17, khu phố NB, thị trấn KL, huyện KL, tỉnh Kiên Giang; ông Hùng được chia căn nhà, đất tọa lạc tại số 518, quốc lộ 80, tổ 5, khu phố NB, thị trấn KL, huyện KL, tỉnh

Kiên Giang; ông Hùng cũng là người đã đã bỏ tiền ra xây dựng lại toàn bộ căn nhà.

Sau khi bà T chết, thì có 02 bản di chúc như sau:

-Bản di chúc lập vào năm 2010 (không ghi ngày, tháng lập di chúc) ghi tên ông T (nhưng không có chữ ký của ông T) và có chữ ký của bà L, ông H, bà Q, ông C, ông Đ. Nội dung của di chúc thể hiện ý chí của ông T cho ông Hùng căn nhà, đất số 245 (518) quốc lộ 80, tổ 5, khu phố NB, thị trấn KL. Nhưng đến khi ông T ra Ủy ban nhân dân (UBND) thị trấn KL để chứng nhận thì UBND không đồng ý vì di chúc không lập không đúng mẫu;

-Bản di chúc lập vào ngày 25/06/2010 có chứng thực của UBND thị trấn KL vào cùng ngày. Nội dung của di chúc thể hiện ý chí của ông T cho ông Hùng căn nhà, đất số 245 (518) quốc lộ 80, tổ 5, khu phố NB, thị trấn KL.

Sau đó, do thấy bà Q có sự khó khăn về chỗ ở nên ngày 03/02/2015, ông Hùng tặng cho bà Q căn nhà và đất số 245 (518) quốc lộ 80, tổ 5, khu phố NB, thị trấn KL.

Đến ngày 09/03/2015, bà Q làm đơn kê khai, đăng ký nhà, đất và được UBND thị trấn KL chấp thuận ngày 01/4/2015.

Hiện nay, ông Nguyễn Ngọc Đ đang chiếm hữu, sử dụng căn nhà nói trên. Vì vậy, bà Q khởi kiện, yêu cầu ông Đ phải giao trả căn nhà và đất số 518, quốc lộ 80, tổ 5, khu phố NB, thị trấn KL, huyện KL, tỉnh Kiên Giang.

Bà Q cũng yêu cầu Tòa án xem xét tính hợp pháp của bản di chúc của ông T lập vào ngày 25/06/2010 để giải quyết theo đúng quy định của pháp luật.

Bị đơn là ông Nguyễn Ngọc Đ trình bày ý kiến như sau:

Về hàng thừa kế và người thừa kế, ông Đ đồng ý với ý kiến mà bà Q trình bày nói trên.

Đối với căn nhà, đất đang tranh chấp, ông Đ có ý kiến như sau:

-Căn nhà, đất số 518, quốc lộ 80, tổ 5, khu phố NB, thị trấn KL là tài sản của cha-mẹ (ông T-bà T) để lại, có giá trị khoảng 250.000.000 đồng. Ông Đ đã sống và quản lý căn nhà này từ nhỏ cho đến nay để thờ phụng ông, bà tổ tiên.

Sau khi bà T chết vào năm 2010, ông Đ vẫn sống trong căn nhà số 518, quốc lộ 80, tổ 5, khu phố NB, thị trấn KL. Ông Đ cho rằng đương sự không biết sự việc ông T làm tờ di chúc cho ông Hùng (đang định cư tại Đan Mạch) căn nhà và đất đang tranh chấp.

Ông Đ không đồng ý với yêu cầu của bà Q vì từ trước đến nay, ông Đ là người quản lý hợp pháp duy nhất di sản nói trên để thờ cúng ông, bà tổ tiên thay cho các anh, chị và bản thân ông Đ cũng bỏ ra rất nhiều tiền để tu bổ, sửa chữa căn nhà, giữ gìn nhà cho đến nay đã trên 20 năm.

Ông Đ yêu cầu chia di sản thừa kế căn nhà số 518, quốc lộ 80, tổ 5, khu phố NB, thị trấn KL, huyện KL; khi phân chia, yêu cầu tính cho ông Đ số tiền

đóng góp cây nước, đường điện, sửa chữa căn nhà với số tiền 55.000.000 đồng và tính tiền công sức đóng góp giữ gìn bảo quản di sản thừa kế (sẽ yêu cầu cụ thể sau).

Đối với tờ di chúc năm 2010 có 05 anh em ký tên (gồm có: bà L, ông H, bà Q, ông C, ông Đ) thì ông Đ không biết, không thừa nhận chữ ký trong tờ di chúc này là của ông Đ nhưng không yêu cầu giám định chữ ký.

Đối với tờ di chúc do ông T lập ngày 25/06/2010 có sự chứng thực của UBND huyện KL, ông Đ có biết nhưng không có ý kiến gì.

Nếu Tòa án xác định di chúc của ông T hợp pháp, ông Đ yêu cầu Tòa án phân chia theo quy định pháp luật. Ông Đ yêu cầu chia theo giá của UBND tỉnh Kiên Giang xác định, không đồng ý theo giá do chứng thư định giá của công ty cổ phần bất động sản Kiên Giang xác định. Trong trường hợp này, ông Đ chỉ đồng ý chia nhà, đất theo đúng diện tích 96m^2 thể hiện trong di chúc bởi vì phần đất còn lại 88,9m^2 (tổng diện tích đất là 184,9m^2 – 96m^2 theo di chúc = còn lại 88,9m^2) đã được cha-mẹ cho ông Đ (xác lập bằng lời nói, không có văn bản).

Nếu Tòa án xác định di chúc của ông T không hợp pháp, ông Đ yêu cầu Tòa án phân chia nhà, đất theo quy định của pháp luật.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày ý kiến như sau:

-Ý kiến của ông Nguyễn Ngọc H:

Vào ngày 25/06/2010, ông T có lập di chúc, tặng cho ông Hùng căn nhà và đất tại số 518 quốc lộ 80, tổ 5, khu phố NB, thị trấn KL.

Trước khi lập di chúc, ông T đã họp gia đình để bàn bạc (bao gồm các thành viên: ông Nguyễn Hữu Thái, em Nguyễn Thị L, em Nguyễn Minh H, em Nguyễn Thị Q, em Nguyễn Đông C, em Nguyễn Ngọc Đ). Sau đó, gia đình đồng ý lập tờ di chúc ghi năm 2010, không ghi ngày, tháng. Khi đem tờ di chúc lên chứng thực tại UBND thị trấn KL, do viết sai mẫu nên UBND thị trấn KL không chứng thực mà yêu cầu làm lại. Vì vậy, ông T đã làm lại di chúc ngày 25/06/2010 có nội dung giống như di chúc trước đó và lần này, di chúc được sự chứng thực của UBND thị trấn KL; toàn bộ căn nhà do ông Hùng bỏ tiền để xây dựng lại.

Vào ngày 03/02/2015, ông Hùng làm giấy tặng cho nhà và đất nói trên cho bà Q vì thấy hoàn cảnh của bà Q khó khăn.

Ông Hùng yêu cầu Tòa án xét xử bác bỏ toàn bộ yêu cầu của ông Đ. Ông Hùng yêu cầu được vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Ý kiến của ông Nguyễn Đông C:

-Ông C đồng ý với lời trình bày của bà Q về nhân thân của bà Q và của đương sự.

Ông C cho rằng nguồn gốc căn nhà và đất đang tranh chấp tọa lạc tại số 518, quốc lộ 80, tổ 5, khu phố NB, thị trấn KL, huyện KL, tỉnh Kiên Giang, là

tài sản của cha-mẹ tạo lập. Khi còn sống, cha-mẹ đã phân chia tài sản cho các anh, chị, em; riêng căn nhà đang tranh chấp thì cha-mẹ có lập di chúc cho ông Hùng (đang định cư tại Đan Mạch), rồi sau đó ông Hùng cho lại bà Q.

Ông C đồng ý giao nhà, đất cho bà Q và không có yêu cầu chia di sản thừa kế và không tranh chấp gì.

Căn nhà do ông Hùng bỏ tiền ra xây dựng và cho bà Q. Trong trường hợp Tòa án xét xử chia nhà, đất theo quy định pháp luật, thì ông C yêu cầu chia theo giá của UBND tỉnh Kiên Giang; phần của ông C được hưởng thì giao cho bà Q.

-Ý kiến của bà Nguyễn Thị L:

Bà L đồng ý với ý kiến của bà Q và ông C và đương sự đồng ý tặng cho phần di sản mà mình được hưởng, cho bà Q.

-Ý kiến của ông Nguyễn Minh H:

Ông H đồng ý với ý kiến của bà Q và ông C và đồng ý tặng cho phần di sản mà đương sự được hưởng, cho bà Q.

Tại chứng thư định giá ngày 11/3/2019, Công ty cổ phần bất động sản Kiên Giang định giá căn nhà số 518, quốc lộ 80, tổ 5, khu phố NB, thị trấn KL như sau: giá trị quyền sử dụng đất 184,9 m^2 theo giá của UBND tỉnh Kiên Giang là 298.969.000 đồng, theo giá thị trường 891.218.000 đồng; giá trị xây dựng nhà là 143.481.000 đồng; các đương sự trong vụ án đồng ý với giá vừa nêu.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 26/2019/DS-ST ngày 01/08/2019, Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang đã xét xử như sau:

-Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện đòi di sản thừa kế của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Q đối với bị đơn ông Nguyễn Ngọc Đ;

-Công nhận căn nhà gắn liền quyền sử dụng đất có diện tích 184,9 m^2 tọa lạc tại số 518, quốc lộ 80, tổ 5, khu phố NB, thị trấn KL, huyện KL, tỉnh Kiên Giang là di sản của ông Nguyễn Hữu Thái và bà Phạm Thị Tiếng;

-Chia di sản thừa kế cho bà Nguyễn Thị Q có giá trị tổng cộng là 960.791.500 đồng; bà Q được nhận hiện vật là quyền sở hữu nhà gắn liền quyền sử dụng đất số 518, quốc lộ 80, tổ 5, khu phố NB, thị trấn KL, huyện KL, tỉnh Kiên Giang;

-Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Ngọc Đ về việc chia di sản thừa kế theo pháp luật của mẹ (là bà Phạm Thị Tiếng); ông Nguyễn Ngọc Đ được nhận phần thừa kế di sản có giá trị 73.907.000 đồng;

-Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Ngọc Đ đòi chia công sức gìn giữ, bảo quản di sản thừa kế và đòi tiền đóng góp cây nước, đường điện, sửa chữa căn nhà với tổng số tiền 55.000.000 đồng;

-Buộc bà Nguyễn Thị Q có nghĩa vụ giao phần giá trị di sản thừa kế cho ông Nguyễn Ngọc Đ số tiền 73.907.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn thi hành án của người được thi hành án đối với 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 lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015.

-Buộc ông Nguyễn Ngọc Đ phải giao căn nhà gắn liền quyền sử dụng đất có diện tích 184,9 m^2 tại số 518, quốc lộ 80, tổ 5, khu phố NB, thị trấn KL, huyện KL, tỉnh Kiên Giang cho bà Nguyễn Thị Q. (Theo bản trích đo địa chính ngày 27/04/2018 của Chi nhánh văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện KL và chứng thư định giá của Công ty cổ phần bất động sản Kiên Giang ngày11/03/2019 của Công ty cổ phần bất động sản Kiên Giang). Nghiêm cấm ông Đ có hành vi cản trở, ngăn cản bà Q thực hiện việc quản lý, sử dụng, định đoạt căn nhà và đất nêu trên.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, về chi phí tố tụng; quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vào ngày 13/08/2019, ông Nguyễn Ngọc Đ kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, giao hồ sơ cho Tòa án sơ thẩm xét xử lại vụ án; lý do chính như sau:

-Ông Đ không thừa nhận rằng ông Hùng là người bỏ tiền để xây dựng lại căn nhà số 518, quốc lộ 80, tổ 5, khu phố NB, thị trấn KL;

-Nguyên đơn bà Q khởi kiện, yêu cầu chia nhà, đất theo di chúc lập vào ngày 25/06/2010. Tại di chúc này, ông T (là người cha) xác định rằng căn nhà số 518, quốc lộ 80, tổ 5, khu phố NB, thị trấn KL chỉ có diện tích là 96m^2, nhà cấp 4. Nhưng trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án xét xử, phân chia toàn bộ căn nhà, đất với diện tích đất là 184,9m^2, là vượt quá yêu cầu khởi kiện của bà Q. Các phần diện tích đất chênh lệch 88,9m^2 (184,9m^2 – 96m^2 = 88,9m^2) ở phía trước và ở phía sau của căn nhà hiện hữu, là phần nhà, đất do ông Đ tự tạo lập nên không được phân chia;

-Giá nhà, đất được xác định không đúng với thực tế bởi vì căn nhà số 518, quốc lộ 80, tổ 5, khu phố NB, thị trấn KL có một phần thuộc hành lang lộ giới và thủy giới nhưng chưa được Tòa án xác định rõ phần diện tích vi phạm. Trong khi chưa xác định rõ diện tích vi phạm (lộ giới và thủy giới), Tòa án vẫn giải quyết phân chia toàn bộ nhà, đất, là không đúng pháp luật;

-Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét, giải quyết thỏa đáng về công sức giữ gìn, bảo quản nhà, đất tranh chấp trong thời gian vừa qua của ông Đ.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, các đương sự có mặt tại phiên tòa trình bày ý kiến như sau:

-Bị đơn ông Đ là người kháng cáo vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo nói trên;

-Nguyên đơn bà Q yêu cầu Tòa án không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Về nguồn gốc nhà, đất tranh chấp, bà Q cho rằng nhà, đất do cha-mẹ khai phá từ trước ngày 30/04/1975;

-Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông C cũng yêu cầu Tòa án không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Về nguồn gốc nhà, đất tranh chấp, ông C cho rằng nhà, đất do cha-mẹ mua lại của người khác, không còn giữ giấy tờ về việc mua-bán;

-Những đương sự khác vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm nhưng đã có người đại diện hợp pháp tham gia tố tụng có mặt tại phiên tòa.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

-Về tố tụng: Tòa án và các đương sự tham gia tố tụng chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng;

-Về nội dung giải quyết vụ án:

Di chúc ngày 25/06/2010 của ông T là di chúc hợp pháp, là căn cứ để giải quyết việc tranh chấp giữa các đương sự.

Tuy nhiên, di chúc ngày 25/06/2010 có những phần chưa đúng, như sau: - di chúc chỉ định đoạt phần nhà, đất có diện tích 96m^2 nhưng Tòa án cấp sơ thẩm dùng di chúc này để phân chia thừa kế toàn bộ diện tích nhà, đất theo thực tế hiện nay (184,9m^2) là chưa đúng; tài sản được định đoạt trong di chúc là tài sản chung của ông T-bà T, không phải là tài riêng của ông T nên di chúc chỉ có giá trị đối với phần tài sản thuộc di sản của ông T, là 48m^2 (96m^2 đất : 2 = 48m^2 đất).

Ông Đ yêu cầu được tính công sức giữ gìn, bảo quản di sản nhưng không có tài liệu, chứng cứ để chứng minh hợp pháp. Do đó đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận.

Với những ý kiến nói trên, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo cách như sau: xác định phần di sản của bà T không bị chi phối bởi di chúc ngày 25/06/2010 là 44,45m^2 và phần di sản này được phân chia đều cho những người thừa kế theo pháp luật tại thời điểm mở thừa kế di sản của bà T; phần di sản còn lại của ông T được phân chia theo di chúc 25/06/2010. Cách phân chia này dẫn đến việc phần di sản mà bà Q được hưởng sẽ lớn hơn phần di sản mà ông Đ được hưởng. Do đó, đề nghị phân chia cho bà Q được chia toàn bộ nhà, đất nhưng phải trả lại cho ông Đ phần di sản tính bằng tiền, mà ông Đ được hưởng (có bài phát biểu kèm theo).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]Các đương sự tranh chấp với nhau về việc thừa kế di sản của cha-mẹ (ông Nguyễn Hữu Thái, chết vào năm 2013-bà Phạm Thị Tiếng, chết vào năm

2010) là căn nhà và đất tại số 518, quốc lộ 80, tổ 5, khu phố NB, thị trấn KL, huyện KL, tỉnh Kiên Giang.

Căn nhà và đất nói trên, cho đến nay, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và cũng chưa được kê khai, đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai.

[2]Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, việc Tòa án cấp sơ thẩm xét xử công nhận toàn bộ nhà và đất tại số 518, quốc lộ 80, tổ 5, khu phố NB, thị trấn KL, huyện KL, tỉnh Kiên Giang là di sản của ông Nguyễn Hữu Thái-bà Phạm Thị Tiếng và chia thừa kế căn nhà và đất này cho những người thừa kế trong vụ án, là chưa có căn cứ pháp luật; lý do như sau:

-Căn nhà và đất tại số 518, quốc lộ 80, tổ 5, khu phố NB, thị trấn KL, huyện KL, tỉnh Kiên Giang, cho đến khi ông Nguyễn Hữu Thái-bà Phạm Thị Tiếng chết (ông Nguyễn Hữu Thái chết vào năm 2013; bà Phạm Thị Tiếng chết vào năm 2010) và cho đến nay, vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở và cũng chưa có giấy tờ gì để chứng minh đây là tài sản thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông Nguyễn Hữu Thái-bà Phạm Thị Tiếng, ngoại trừ đơn xin phép sửa chữa lại nhà (do ông Nguyễn Hữu Thái làm đơn) ghi ngày 18/03/2003 gửi Ủy ban nhân dân thị trấn KL và lời khai của phía nguyên đơn (và những người liên quan có cùng quyền lợi với nguyên đơn) (các tài liệu này chưa chứng minh rõ ràng về quyền sở hữu của ông Nguyễn Hữu Thái-bà Phạm Thị Tiếng). Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập đủ chứng cứ về quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở của căn nhà và đất tại số 518, quốc lộ 80, tổ 5, khu phố NB, thị trấn KL để có thể giải quyết vụ án.

Trong những lời khai của nguyên đơn (bà Nguyễn Thị Q) và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có cùng quyền lợi (ông Nguyễn Đông C) tại phiên tòa phúc thẩm về nguồn gốc nhà, đất, các lời khai của họ cũng khác nhau về nguồn gốc nhà, đất, cụ thể như sau: bà Nguyễn Thị Q khai rằng đất do cha-mẹ khai hoang mà có; ông Nguyễn Đông C khai rằng do cha-mẹ mua lại của người khác; sự mâu thuẫn này chưa được Tòa án cấp sơ thẩm làm rõ;

-Tại văn bản số 67/UBND-TNMT ngày 05/03/2019 gửi Tòa án cấp sơ thẩm, Ủy ban nhân dân huyện KL trả lời rằng Ủy ban không có cơ sở dữ liệu về đất đai đối với căn nhà và đất tại số 518, quốc lộ 80, tổ 5, khu phố NB, thị trấn KL vì nhà, đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, cũng tại văn bản này, Ủy ban nhân dân huyện KL xác định rằng những căn nhà, đất nằm giữa quốc lộ 80 và kênh xáng Rạch Giá-Hà Tiên đều thuộc hành lang lộ giới và hành lang thủy giới, mà trong số đó, có căn nhà số 518, quốc lộ 80, tổ 5, khu phố NB, thị trấn KL.

Như vậy, bằng vào văn bản trả lời nói trên của Ủy ban nhân dân huyện KL, thì có căn cứ xác định rằng trong căn nhà số 518, quốc lộ 80, tổ 5, khu phố NB, thị trấn KL, có phần diện tích thuộc hành lang lộ giới và hành lang thủy giới, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập chứng cứ để làm rõ (về vị trí và

diện tích phần nhà, đất thuộc hành lang lộ giới và hành lang thủy giới). Trong khi chưa làm rõ vấn đề này, Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành định giá và phân chia toàn bộ nhà, đất cho các bên đương sự theo giá thị trường do công ty cổ phần Bất động sản Kiên Giang thiết lập vào ngày 11/03/2019 (chứng thư định giá số 10/CT/ĐGBĐS/KGRE), là chưa có căn cứ pháp luật;

-Diện tích thực tế của căn nhà và đất tại số 518, quốc lộ 80, tổ 5, khu phố NB, thị trấn KL, huyện KL hiện nay là 184,9m^2. Tại di chúc lập vào ngày 25/06/2010, ông Nguyễn Hữu Thái xác định rằng tài sản để lại cho ông Nguyễn Ngọc H (rồi sau đó, ông Nguyễn Ngọc H tặng cho bà Nguyễn Thị Q) là căn nhà số 518, quốc lộ 80, tổ 5, khu phố NB, thị trấn KL với diện tích là 96m^2. Như vậy, so với di chúc vừa viện dẫn, thì phần diện tích nhà đất chênh lệch là (184,8m^2 – 96m^2) = 88,9m^2; phần diện tích nhà, đất chênh lệch này thuộc vào vị trí nào trong căn nhà và là tài sản của ai, thì chưa được Tòa án cấp sơ thẩm thu thập chứng cứ để làm rõ (phía ông Nguyễn Ngọc Đ không thừa nhận phần nhà, đất chênh lệch là tài sản của cha-mẹ).

[3]Với những tình tiết, sự kiện phân tích nói trên, việc Tòa án cấp sơ thẩm công nhận toàn bộ căn nhà, đất số 518, quốc lộ 80, tổ 5, khu phố NB, thị trấn KL là di sản của ông Nguyễn Hữu Thái-bà Phạm Thị Tiếng và phân chia di sản này cho những người thừa kế, là chưa có căn cứ pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 270; Điều 293; Điều 308; Điều 310; Điều 313 của Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015;

1/Chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Ngọc Đ; hủy bản án dân sự sơ thẩm số 26/2019/DS-ST ngày 01/08/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang giải quyết lại vụ án.

2/Về án phí phúc thẩm: các đương sự không phải chịu. Trả lại cho ông Nguyễn Ngọc Đ số tiền 300.000 đồng theo biên lai số 0007148 ngày 13/08/2019 của Cục Thi hành án Dân sự tỉnh Kiên Giang.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
– Tòa án nhân dân tối cao;
– VKSNDCC tại TP.HCM;
– TAND tỉnh Kiên Giang;
– Cục THADS tỉnh Kiên Giang;
– Các đương sự;
– Lưu: hồ sơ,VP, (TVN).

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

Phan Thanh Tùng