

Bản án số: 169/2024/DS-PT

Ngày: 07-9-2024

V/v: Tranh chấp về thừa kế tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NAM ĐỊNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lại Văn Tùng

Các Thẩm phán: Bà Mai Thị Minh Hồng

Ông Nguyễn Thành Công

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thảo - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Định tham gia phiên tòa: Ông Trần Trọng Dân - Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 9 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 174/2024/TLPT-DS ngày 15 tháng 7 năm 2024 về tranh chấp chia di sản thừa kế.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2024/DS-ST ngày 07 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Nam Trực bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 345/2024/QĐXXPT-DS ngày 26 tháng 8 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1957; Nơi thường trú: Tổ dân phố số A, thị trấn N, huyện N, tỉnh Nam Định;

Người đại diện theo ủy quyền của bà N: Ông Nguyễn Hoàng N1, sinh năm 1960; Nơi thường trú: Tổ dân phố số A, thị trấn N, huyện N, tỉnh Nam Định (văn bản ủy quyền ngày 05-02-2023);

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Mai Xuân C – Luật sư thuộc Văn phòng L1, Đoàn Luật sư tỉnh N;

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1952; Nơi thường trú: Tổ dân phố số A, thị trấn N, huyện N, tỉnh Nam Định;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Lê Ngọc V – Luật sư thuộc Văn phòng luật sư V và M, Đoàn Luật sư tỉnh N;

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1953; Nơi thường trú: Tổ dân phố số A, thị trấn N, huyện N, tỉnh Nam Định;

- Người kháng cáo: Ông Nguyễn Văn Đ là bị đơn trong vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Có mặt ông Nguyễn Hoàng N1, ông Mai Xuân C, ông Nguyễn Văn Đ, ông Lê Ngọc V, bà Nguyễn Thị L; vắng mặt bà Nguyễn Thị N có lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Tại đơn khởi kiện ngày 13-02-2023, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn bà Nguyễn Thị N trình bày:

Bố mẹ bà là cụ Nguyễn Văn N2 chết năm 1999 và cụ Phạm Thị B chết năm 1987. Bố mẹ bà sinh được 5 người con gồm: Ông Nguyễn Văn N3 chết năm 2022, ông Nguyễn Văn Đ, ông Nguyễn Văn Đ1 chết năm 2021, bà và ông Nguyễn Hoàng N1. Sau khi mẹ bà chết, vào năm 1988, bố bà đã kết hôn cùng cụ Vũ Thị N4. Giữa bố bà và cụ N4 không có con chung. Lúc sinh thời bố mẹ đẻ của bà có 01 nhà ba gian xây, mái lợp ngói và công trình phụ trên thửa đất số 53, tờ bản đồ số 10 với diện tích là 195m² tại tổ dân phố số A, thị trấn N, huyện N, tỉnh Nam Định đã được UBND huyện N cấp GCNQSDĐ vào năm 1995 mang tên cụ Nguyễn Văn N2. Sau khi bố bà chết, bà ở cùng cụ N4. Năm 1996, ông Đ có nhà ở và làm việc ở huyện Ý về bàn với bà dỡ 03 gian nhà cũ và xây dựng 02 căn nhà riêng mái bằng chung tường, chung mái. Tiền vật liệu, tiền công xây dựng của bên nào bên đó trả. Nhà ở và công trình phụ của bà đang quản lý xây dựng có trị giá khoảng 80.000.000 đồng. Nay công trình phụ của nhà bà xuống cấp bà dỡ ra để làm lại thì ông Nguyễn Văn Đ ngăn cản không cho xây với lý do năm 1996, cụ N2 đã có giấy ủy quyền cho ông toàn quyền sử dụng đất và tiền làm nhà là do ông Đ bỏ ra, cho bà ở nhờ. Giấy ủy quyền không phải chữ ký của cụ N2. Năm 2004, cụ Vũ Thị N4 đã viết giấy ủy quyền cho bà được quyền sử dụng toàn bộ thửa đất có chứng thực của UBND thị trấn N. Nay bà đề nghị Tòa án chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn Văn N2 đối với thửa đất số 53, tờ bản đồ số 10 với diện tích là 195m² tại tổ dân phố số A, thị trấn N, huyện N, tỉnh Nam Định cho bà và ông Đ. Giao cho ông Đ ½ diện tích là 97,05m² phần đất ông Đ đã làm nhà và sử dụng. Giao cho bà Nguyễn Thị N ½ diện tích là 97,05m² phần đất bà N đã làm nhà ở, công trình phụ và đang sử dụng. Giao cho ông Đ có trách nhiệm xây dựng bức tường riêng để tách hai nhà tính từ mặt đường chạy hết phần đất phía sau nhà. Giao cho bà N có trách nhiệm cắt phần mái bê tông tách hai nhà.

Ngày 26-06-2023, bà Nguyễn Thị N thay đổi yêu cầu khởi kiện bà đề nghị Tòa án công nhận căn nhà của bà, diện tích 97,05m² hướng Bắc bên phải từ đường vào nhà giáp nhà ông Đ thuộc quyền sở hữu của bà. Công nhận căn nhà của ông Đ, diện tích 97,05m² hướng Bắc bên trái từ đường vào nhà giáp nhà ông N5 thuộc quyền sở hữu của ông Đ. Phần xây dựng chung tường, chung mái của hai bên do bà và ông Đ tự giải quyết. Buộc ông Đ phải trả lại diện tích công trình phụ thuộc quyền sở hữu của bà N do ông Đ đang chiếm giữ không hợp pháp.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông N1 vẫn thay đổi yêu cầu khởi kiện: Ông đề nghị Tòa án chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn Văn N2 đối với thửa đất số 53, tờ bản đồ số 10 với diện tích là 195m² tại tổ dân phố số A, thị trấn N, huyện N, tỉnh Nam Định cho bà N và ông Đ. Giao cho ông Đ ½ diện tích là 97,05m² phần đất ông Đ đã làm nhà và sử dụng. Giao cho bà Nguyễn Thị N ½ diện tích là 97,05m² phần đất bà N đã làm nhà ở, công trình phụ và đang sử dụng. Giao cho ông Đ có trách nhiệm xây dựng bức tường riêng để tách hai nhà tính từ mặt đường chạy hết phần đất phía sau nhà. Giao cho bà N có trách nhiệm cắt phần mái bê tông tách hai nhà.

Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Ông đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện chia thừa kế của bà N. Chia căn hộ xây dựng chung tường, chung mái diện tích 44m² và phần đất công trình phụ thuộc kỹ phần thừa kế của bà N. Chia căn hộ xây dựng chung tường, chung mái diện tích 46m² và phần đất thuộc kỹ phần thừa kế của ông Đ. Về tiền định giá tài sản mỗi bên chịu 1/2. Buộc ông Đ chấm dứt hành vi cản trở, trả lại phần đất công trình phụ ngoài nhà, ranh giới theo diện tích xây dựng nhà.

* Tại bản tự khai và quá trình tố tụng tại Tòa án của bị đơn ông Nguyễn Văn Đ trình bày: Bố ông là cụ Nguyễn Văn N2 chết năm 1999, mẹ ông là cụ Phạm Thị B chết năm 1987. Khi chết bố mẹ ông có để lại một di sản là quyền sử dụng đất thừa đất số 53, tờ bản đồ số 10, thị trấn N, huyện N, tỉnh Nam Định. Năm 1996 ông được bố cho đất và nhà cũ. Cụ N2 đọc cho ông viết, anh cả và em thứ 3 chứng kiến đối với văn bản Giấy ủy quyền ngày 05-02-1996, ông N1 không biết việc này. Bố ông giao cho anh cả và em thứ ba ở nhà làm thủ tục chứng thực cho ông, lúc đó ông Phạm Đức trưởng t mới ký và ông N6 cán bộ địa chính xác nhận vào văn bản này. Sau đó, bố ông bàn giao cho ông đất thì ông mới xây dựng nhà. Đến năm 2005, ông làm đơn xin cấp lại GCNQSDĐ có xác nhận của ông N3 và UBND thị trấn N nhưng không được cấp vì ông C1 thời điểm đó là cán bộ địa chính trả lời do GCNQSDĐ cũ vẫn còn nên không cấp được mới. Từ đó cho đến nay ông không làm thủ tục cấp GCNQSDĐ đối với phần diện tích đất đang có tranh chấp. Sau đó, ông dỡ nhà cũ và xây dựng nhà mới mái bằng như hiện nay, việc xây dựng này được bố và anh em trong nhà đình đồng ý. Nhà mái bằng này gồm 2 ô và chung tường ở giữa có diện tích khoảng 110m² có chiều dài 11,7m do ông xây dựng năm 1996. Hiện nay ô nhà phía Tây do ông sử dụng, ô phía Đông bà N đang sử dụng. Toàn bộ chi phí xây dựng ngôi nhà là do ông chi trả bằng chứng là những ghi chép về xây dựng ngôi nhà do ông tự ghi chép. Đồng thời ông là người mua vật liệu xây dựng của ông Phạm H ở tổ dân phố số A, thị trấn N. Ông là người thuê thợ làm nhà là tốp thợ của ông Đoàn Hồng G, sinh năm 1965 ở thôn C, xã N, huyện N, tỉnh Nam Định. Do thời gian đã lâu ông chỉ có giấy tờ do ông tự ghi chép về chi phí xây dựng và những người đã bán vật liệu, đã xây nhà cho ông làm chứng về việc này. Việc ghi chép là ông về quê xây dựng nhà còn vợ con ông đang công tác tại Ý Ý nên chi phí tiền vay mượn ông đều ghi để hai vợ chồng lo công việc làm nhà và ông lưu lại gửi cho Tòa án. Sau khi xây dựng, ông chuyển về ở ô nhà phía Tây còn em gái ông là bà N ông cho sử dụng nhờ ô nhà phía Đông từ năm 1996 đến nay. Khi đó, do anh em trong nhà nên ông có

nói cho ở nhờ đến lúc chết nếu bà N không đi lấy chồng. Ông cho bà N mượn nhà để ở không có văn bản gì, anh em chỉ thỏa thuận bằng miệng. Việc thỏa thuận chỉ có ông anh là Nguyễn Duy N7 và em là Nguyễn Văn Đ1 nhưng hai ông này đều đã chết. Việc hai bà vợ của hai ông có biết hay không thì ông không nắm được. Năm 2012 nhà nước lấy đất làm đường V, tổng diện tích đất nhà nước thu hồi là 18m² (gồm 8,9m² và 9,1m²). Ông là người ký phương án giải phóng mặt bằng và tiền đền bù ông cũng đã nhận toàn bộ của 18m². Sau đó ông cho số tiền đền bù của 8,9m² cho bà N. Tiền đền bù giải phóng mặt bằng làm đường Vàng là do ông ký vào văn bản ông T trưởng ban giải phóng mặt bằng. Có văn bản ông T ký và ông là chủ đất. Văn bản này ông đã gửi cho Tòa án. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Đ giữ nguyên ý kiến của mình và không nhất trí đối với yêu cầu khởi kiện của bà N.

* Tại phiên tòa sơ thẩm, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: Đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì muốn giữ lại di sản thừa kế của bố mẹ để lại là quyền sử dụng đất đã làm nhà ở để làm nơi thờ tự gia tiên và bố mẹ. Xác định căn nhà mái bằng hiện bà N và ông Đ hiện đang ở là nhà của ông Đ. Đề nghị chia di sản của cụ N2 bằng hiện vật, chia cho bà N ¼ diện tích đất hiện trạng của cụ N2 để lại theo giá mà Hội đồng định giá đã định giá. Bởi xác định “Giấy ủy quyền” ngày 05-02-1996 là di chúc của của N2 để lại. Vì quyền sử dụng đất đang tranh chấp là tài sản của cụ N2 và cụ B. Cụ B chết năm 1987, do đó cụ N2 chỉ được quyền định đoạt ½ diện tích đất của mình cho ông Đ sử dụng. Vì vậy, di sản của cụ B còn lại ½ diện tích đất. Tất cả các hàng thừa kế đều cho ông Đ, bà N nên số diện tích đất này chia cho ông Đ, bà N theo quy định của pháp luật.

* Kết quả thu thập chứng cứ của Tòa án tại UBND thị trấn N cho thấy: Căn cứ sổ địa chính, hồ sơ địa chính, phân đất đang tranh chấp nằm tại tổ dân phố số A, thị trấn N, huyện N, tỉnh Nam Định. Theo bản đồ 299 lập năm 1986 thì phần đất đang tranh chấp nằm tại thửa số 1607 tờ bản đồ số 3 mang tên ông Đ với diện tích là 250m² đất ở. Phần đất này có vị trí như sau: phía Đông giáp nhà ông Đ1, phía Tây giáp nhà ông N7, phía Nam giáp đất Ủy ban, phía Bắc giáp đường V. Đến bản đồ năm 1992, thì phần đất này nằm thửa đất số 53, tờ bản đồ số 10 với diện tích là 195m² đất ở mang tên bà N. Tuy nhiên, theo sổ mục kê thì thửa số 53, tờ bản đồ số 10 mang tên cụ Nguyễn Văn N2. Phần đất này có vị trí như sau: phía Đông giáp đất ông C2, phía Tây giáp ngõ và đất ông N7, phía Nam giáp đất Ủy ban, phía Tây giáp đường V. Sự khác nhau giữa bản đồ năm 1986 và bản đồ năm 1992, UBND thị trấn không có tài liệu về vấn đề này nên không biết được lý do khác nhau của hai bản đồ. Theo bản đồ chỉnh lý năm 2004 thì phần đất đang tranh chấp nằm tại thửa số 53, tờ bản đồ số 10 với diện tích là 195m² đất ở mang tên cụ Nguyễn Văn N2. Cho đến thời điểm hiện nay UBND thị trấn không có tài liệu địa chính nào liên quan đến biến động của thửa đất.

* Từ nội dung trên, Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2024/DS-ST ngày 07 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Nam Trực đã quyết định: Căn cứ các Điều 636, 637, 639, 645, 677, 678, 679 và Điều 688 Bộ luật dân sự 1995; Điều 157, 165

Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N về việc “Tranh chấp về thừa kế quyền sử dụng đất”.

Chia cho bà Nguyễn Thị N được quyền sử dụng đối với phần đất ở có diện tích là 86 m² nằm về phía Đông của thửa đất số 53, tờ bản đồ số 10, thị trấn N. Phần đất này có vị trí như sau: phía Bắc giáp đường Vàng có chiều dài là 4,8 m, phía Nam giáp phần đất UB có chiều dài là 4,8m, phía Đông giáp đất anh T1 có chiều dài 17,95 m, phía Tây giáp phần đất ông Đ được chia dài 18m (Có sơ đồ kèm theo).

Chia cho ông Nguyễn Văn Đ được quyền sử dụng đối với phần đất ở có diện tích là 89 m² nằm về phía Tây của thửa đất số 53, tờ bản đồ số 10, thị trấn N. Phần đất này có vị trí như sau: phía Bắc giáp đường Vàng có chiều dài là 5,4 m, phía Nam giáp phần đất UB có chiều dài là 4,5m, phía Đông giáp đất bà N được chia có chiều dài 18 m, phía Tây giáp phần đất ông Đ1 dài 18 m (Có sơ đồ kèm theo).

Ranh giới giữa hai quyền sử dụng đất được xác định là bức tường xây dựng chung giữa hai nhà và được kéo thẳng đến phần đất của UB.

Bà Nguyễn Thị N có nghĩa vụ xây dựng bức tường và xử lý mái nhà đảm bảo kết cấu của hai ngôi nhà.

Ông Đ có nghĩa vụ tháo dỡ dây thép chằng trên bức tường phía sau nhà bà N.

Các đương sự có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp GCNQSDĐ cho phù hợp với quyết định của bản án.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo và biện pháp đảm bảo thi hành án của các đương sự.

* Ngày 17 tháng 5 năm 2024 ông Nguyễn Văn Đ là bị đơn trong vụ án có đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 04/2024/DS-ST ngày 07 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Nam Trực với nội dung: Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định xét xử lại vụ án “Tranh chấp về quyền thừa kế quyền sử dụng đất” giữa ông Đ và bà N theo trình tự phúc thẩm dân sự, không chấp nhận toàn bộ nội dung yêu cầu khởi kiện của bà N, chấp nhận toàn bộ nội dung kháng cáo của ông Đ. Ông Định đề n được thanh toán kỹ phần thừa kế bằng giá trị quyền sử dụng diện tích đất bằng ¼ diện tích đất của bố mẹ ông để lại tại thửa số 53 tờ bản đồ số 10, thị trấn N, huyện N, tỉnh Nam Định theo giá mà Hội đồng định giá cấp sơ thẩm đã định giá.

* Tại phiên tòa phúc thẩm: Ông Nguyễn Hoàng N1 là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị N vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của bà N, giữ nguyên ý kiến đã trình bày tại Tòa án cấp sơ thẩm, không chấp nhận lý do kháng cáo của ông Nguyễn Văn Đ, đề nghị cấp phúc thẩm giải quyết giữ nguyên như bản án sơ thẩm, ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị L và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Đ vẫn giữ nguyên ý kiến đã trình bày tại Tòa án cấp sơ thẩm, giữ

nguyên yêu cầu kháng cáo, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N, các đương sự không thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Định phát biểu quan điểm: Về tố tụng: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử và thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa phúc thẩm, những người tham gia tố tụng chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, quyền lợi của các đương sự được bảo đảm.

Về nội dung kháng cáo: Căn cứ vào tài liệu có trong hồ sơ vụ án thì thấy rằng di sản của cụ Nguyễn Văn N2 và cụ Phạm Thị B để lại gồm diện tích đất 195m², tại thửa đất số 53, tờ bản đồ số 10 tại tổ dân phố số A, thị trấn N, huyện N, tỉnh Nam Định đã được UBND huyện N cấp GCNQSDĐ vào năm 1995 mang tên cụ Nguyễn Văn N2. Tòa án cấp sơ thẩm đã quyết định chia cho bà Nguyễn Thị N được quyền sử dụng phần đất ở có diện tích là 86 m², ông Nguyễn Văn Đ được quyền sử dụng phần đất ở có diện tích là 89 m² là có cơ sở, đảm bảo đúng pháp luật. Vì vậy, kháng cáo của ông Đ là không có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự giữ nguyên bản án sơ thẩm. Về án phí đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

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

[1] Về tố tụng: Bà Nguyễn Thị N vắng mặt tại phiên toà nhưng đã uỷ quyền cho ông Nguyễn Hoàng N1 nên việc xét xử vắng mặt bà N không ảnh hưởng gì đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà N. Vì vậy, căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt bà N.

[2] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn Đ làm trong thời hạn luật định phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 272; khoản 1 Điều 273; Điều 276 Bộ luật Tố tụng Dân sự nên được Hội đồng xét xử chấp nhận xem xét giải quyết.

[3] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn thì Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm xác định đây là quan hệ pháp luật “Tranh chấp về thừa kế tài sản”. Căn cứ khoản 5 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Nam Trực như Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định là đúng pháp luật.

[4] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn Đ kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 04/2024/DS-ST ngày 07 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Nam Trực, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định giải quyết ông Đ không chấp nhận toàn bộ nội dung yêu cầu khởi kiện của bà N, chấp nhận toàn bộ nội dung kháng cáo của ông Đ. Ông Định đề n được thanh toán kỹ phần thừa kế bằng giá trị quyền sử dụng diện tích đất bằng ¼ diện tích đất của bố mẹ ông để lại tại thửa số 53 tờ bản đồ số 10, thị trấn N, huyện N, tỉnh Nam Định theo giá mà Hội đồng định giá cấp sơ

thẩm đã định giá thấy rằng: Phần diện tích đất tranh chấp nằm tại **tổ dân phố số A, thị trấn N, huyện N, tỉnh Nam Định**. Theo bản đồ 299 lập năm 1986 thì phần đất này nằm tại thửa số 1607 tờ bản đồ số 3 mang tên ông **Đ** với diện tích là 250m² đất ở. Mặc dù, tại thời điểm này ông **Đ** không sinh sống và làm việc tại địa phương. Đến bản đồ năm 1992, thì phần đất này nằm ở thửa đất số 53, tờ bản đồ số 10 với diện tích là 195m² đất ở mang tên bà **N**. Tuy nhiên, theo sổ mục kê thì thửa số 53, tờ bản đồ số 10 mang tên cụ **Nguyễn Văn N2**. Sự khác nhau giữa bản đồ năm 1986 và bản đồ năm 1992, **UBND thị trấn N** không có tài liệu về vấn đề này nên không biết được lý do khác nhau của hai tờ bản đồ. Theo bản đồ chỉnh lý năm 2004 thì phần đất đang tranh chấp nằm tại thửa số 53, tờ bản đồ số 10 với diện tích là 195m² đất ở mang tên cụ **Nguyễn Văn N2**. Tuy các bản đồ có sự khác nhau về tên chủ sử dụng đất nhưng phần đất này đã được **UBND huyện N** cấp GCNQSDĐ mang tên hộ cụ **Nguyễn Văn N2** vào năm 1995. Vì vậy, cần khẳng định quyền sử dụng đất đang có tranh chấp thuộc quyền sử dụng của hộ cụ **Nguyễn Văn N2**.

[5] Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất đang tranh chấp: Cụ **N2**, cụ **B** và sau này là cụ **N4** cùng sử dụng quyền sử dụng đất nêu trên. Sau khi cụ **B**, cụ **N2** chết thì cụ **N4** và bà **N** cùng ở trên diện tích đất đang có tranh chấp. Đến năm 1996 sau khi dỡ ba gian nhà xây hai căn nhà mái bằng như hiện nay thì ông **Đ** và bà **N** cùng sử dụng trên diện tích 195m² đất ở này. Quá trình bà **N**, ông **Đ** sử dụng đất, năm 2012 khi nhà nước thu hồi giải phóng **đường V** đã thu hồi 18m². Cụ thể phần đất ông **Đ** đang sử dụng thu hồi 9,1 m², bà **N** đang sử dụng thu hồi 8,9m².

[6] Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 19-03-2024 đã cho thấy: Diện tích đất đang tranh chấp có tổng diện tích là 175m² có vị trí như sau: phía Bắc giáp đất đường có chiều dài 10,2 m, phía Nam giáp phần đất ông **Đ** đầu thầu của UB dài 9,48m, phía Đông một phần giáp đất anh **T1** dài 17,95 m; phía Tây một phần giáp khoảng đất trống và đất hộ ông **N7** có chiều dài 18 m. Trên phần đất có tranh chấp có hai căn nhà mái bằng. Về phía Tây thửa đất là căn nhà mái bằng, bếp cùng công trình vệ sinh hiện ông **Đ** đang sử dụng. Về phía Đông thửa đất căn nhà mái bằng bà **N** đang sử dụng. Sau căn nhà mái bằng là bức tường xây dựng cao 50cm và dây thép rào xung quang cùng phần móng.

[7] Về công trình xây dựng trên đất: Cả bà **N** và ông **Đ** đều khẳng định vào năm 1996 sau khi dỡ 3 gian nhà của cụ **N2** đã xây dựng hai căn nhà mái bằng như hiện nay. Bà **N** cho rằng căn nhà này là do bà **N** và ông **Đ** cùng xây dựng và mỗi bên tự bỏ chi phí đối với phần công trình mà mình sử dụng. Nhưng ông **Đ** cho rằng hai căn nhà mái bằng này là do ông bỏ tiền ra xây dựng và cho bà **N** ở nhờ. Tuy nhiên, ông **Đ** không xuất trình được chứng cứ nào thể hiện việc cho bà **N** ở nhờ nhà, đến nay ông **Đ** nói việc cho ở nhờ không lập văn bản giấy tờ gì mà chỉ nói bằng miệng. Bà **N** và ông **Đ** đều đưa ra chứng cứ là lời khai của những người đứng ra xây dựng. Tuy nhiên về việc ai là người bỏ tiền ra xây dựng thì không có tài liệu nào ngoài sổ ghi chép mà các bên tự ghi. Nhưng trên thực tế thì bà **N** đã sinh sống trên căn nhà như hiện nay từ khi xây dựng cho đến trước khi phát sinh tranh chấp.

[8] Xét yêu cầu khởi kiện của bà N Hội đồng xét xử nhận thấy: Theo GCNQSDĐ mà UBND huyện N đã cấp cho hộ cụ Nguyễn Văn N2 vào năm 1995. Như vậy cần khẳng định phần đất đang tranh chấp là tài sản chung của cụ N2, cụ B và cụ N4. Ông Đ cho rằng cụ N2 đã cho ông phần đất này được thể hiện bằng văn bản có tiêu đề “ Giấy ủy quyền” lập ngày 05-02-1996 và có xác nhận của trưởng thôn, cán bộ địa chính và UBND xã N vào tháng 9 năm 1997. Nhưng với nội dung của văn bản là “...ủy quyền sử dụng quyền sử dụng đất...”. Đây được coi là việc cụ N2 ủy quyền cho ông Đ sử dụng đất chứ không phải là chuyển nhượng quyền sử dụng đất đang tranh chấp cho ông Đ. Như vậy quyền sử dụng đất ở có diện tích 195m² nằm tại thửa 53, tờ bản đồ số 10, thị trấn N thuộc quyền sử dụng của cụ Nguyễn Văn N2, cụ Phạm Thị B. Bản thân cụ Vũ Thị N4 không có đóng góp gì đối với quyền sử dụng đất này.

[9] Thời điểm mở thừa kế: Cụ N2 chết năm 1999, cụ Phạm Thị B chết năm 1987. Căn cứ vào thời điểm mở thừa kế nên áp dụng các quy định của Bộ luật dân sự năm 1995 để giải quyết tranh chấp. Theo đó, bà N trong hàng thừa kế nên có quyền yêu cầu chia di sản. Cả hai cụ chết đều không để lại di chúc. Vì vậy phần di sản của cụ N2 và cụ B chia cho những người thừa kế theo pháp luật.

[10] Về những người được hưởng di sản thừa kế: Đối với hàng thừa kế của cụ B gồm: cụ N2, ông N7, ông Đ, ông Đ1, bà N, ông N1. Về hàng thừa kế của cụ N2 gồm: Cụ N4, ông N7, ông Đ, ông Đ1, bà N, ông N1. Ông N7 chết năm 2022 vợ của ông Nhất l bà Trần Thị M1 và 6 người con gồm chị Nguyễn Thị T2, chị Nguyễn Thị T3, chị Nguyễn Thị T4, anh Nguyễn Văn T5, anh Nguyễn Văn T6, anh Nguyễn Văn T7 đều từ chối không nhận di sản. Ông Nguyễn Văn Đ1 chết năm 2021, vợ của ông Đ1 là bà Trần Thị C3 và hai con là anh Nguyễn Văn C4, anh Nguyễn Văn T8 từ chối nhận di sản. Cụ Vũ Thị N4, ông Nguyễn Hoàng N1 từ chối nhận di sản. Vì vậy, di sản của cụ N2, cụ B được chia cho ông Đ và bà N.

[11] Về di sản thừa kế của cụ Nguyễn Văn N2 và cụ Phạm Thị B: Như đã phân tích ở trên di sản là quyền sử dụng đất ở có diện tích là 177m² (sau khi trừ đi phần diện tích đất bị thu hồi sau GPMB 18m²). Tuy nhiên đo trên thực tế chỉ còn lại 175m². Do các đồng thừa kế khác từ chối nhận di sản nên chia cho bà N, ông Đ mỗi người được hưởng ½ diện tích đất. Do công trình trên một phần đất hai căn nhà mái bằng chung tường chung mái nên phần đất bà N được chia tính từ bức tường xây chung về phía Đông của thửa đất và là một đường chạy thẳng từ B1 đến N nên chia cho bà N được quyền sử dụng 86m², chia cho ông Đ được sử dụng là 89m². Do hiện nay ông Đ đã đôn nền nhà lên cao nên việc ông Đ xây dựng bức tường sẽ không đảm bảo kết cấu an toàn cho ngôi nhà. Vì vậy, bà N có trách nhiệm xây dựng bức tường và cắt mái để đảm bảo về mặt kết cấu của hai ngôi nhà. Ngoài ra, sau khi phát sinh tranh chấp ông Đ đã rào dây thép trên phần tường sau nhà bà N nên cần buộc ông Đ phải tháo dỡ hàng dây thép này. Đối với việc thanh toán chênh lệch về diện tích được chia, ông N1 không yêu cầu giải quyết vì vậy, Hội đồng xét xử không đặt ra để xem xét.

[12] Theo kết quả định giá tài sản thì tổng giá trị quyền sử dụng đất là 4.025.063.000 đồng (175m² x 23.000.000 đồng/m²). Chia cho 02 người thừa kế, phần mỗi người được hưởng là: Bà Nguyễn Thị N được hưởng là 1.978.000.000 đồng, ông Nguyễn Văn Đ được hưởng 2.047.000.000 đồng.

[13] Đối với chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Tổng chi phí cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 6.197.000 đồng. Vì yêu cầu khởi kiện của bà N là chia di sản thừa kế là tài sản chung nên căn cứ theo quy định tại khoản 2 Điều 157 và khoản 2 Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự, thì bà N, ông Đ mỗi người phải nộp ½ số tiền này. Số tiền này người đại diện theo ủy quyền của bà N là ông N1 đã nộp đủ nên ông Đ phải có trách nhiệm thanh toán trả cho bà N số tiền 3.098.000 đồng.

[14] Qua những phân tích nêu trên đã cho thấy những kết luận trong bản án sơ thẩm là hoàn toàn phù hợp với những quy định của pháp luật, quyền và lợi ích hợp pháp của các bên đương sự được pháp luật bảo vệ không bị xâm hại. Tòa án cấp sơ thẩm đã áp dụng đúng các quy định của pháp luật để giải quyết vụ án. Tại phiên tòa phúc thẩm ông Nguyễn Văn Đ cũng không đưa ra được các chứng cứ và lý lẽ để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo là có căn cứ và hợp pháp. Vì vậy, yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn Đ không được chấp nhận cần giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

[15] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị N là người cao tuổi nên điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý sử dụng án phí và lệ phí Tòa án miễn án phí cho ông Đ và bà N.

[16] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của ông Nguyễn Văn Đ không được chấp nhận nên ông Đ phải nộp án phí dân sự phúc thẩm nhưng hiện nay ông Đ là người cao tuổi theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội thì ông Đ được miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ khoản 5 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 148; Điều 157; Điều 165; khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 636, Điều 637, Điều 639, Điều 645, Điều 677, Điều 678, Điều 679 và Điều 688 Bộ luật dân sự 1995; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số

326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Giữ nguyên Quyết định bản án sơ thẩm số 04/2024/DS-ST ngày 07 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Nam Trực.

2. Về chi phí cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Buộc Ông Nguyễn Văn Đ phải có trách nhiệm thanh toán trả cho ông Nguyễn Hoàng N1 ½ chi phí cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản số tiền là 3.098.000đ (ba triệu không trăm chín mươi tám nghìn đồng).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Miễn án phí cho bà Nguyễn Thị N và ông Nguyễn Văn Đ.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Miễn án phí cho ông Nguyễn Văn Đ.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự nguyên đơn, người phải thi hành án dân sự bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- Dương sự;
- VKSND tỉnh Nam Định;
- VKSND huyện Nam Trực;
- TAND huyện Nam Trực;
- Chi cục THADS huyện Nam Trực;
- Lưu HS, VP.

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

Lại Văn Tùng

