TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH NAM ĐỊNH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số:171/2024/DS-PT
Ngày: 11 - 9 - 2024
V/v: Tranh chấp về thừa kế tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH NAM ĐỊNH

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Nguyễn Tiến Dũng

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Đức Cảnh

Ông Bùi Văn Biền

- Thư ký phiên toà: Bà Ngô Thu Phương - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Nam Định.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Định tham gia phiên toà: Bà Đặng Thị Phương Nhung - Kiểm sát viên

Ngày 11 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Nam Định mở phiên toà xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 173/2024/TLPT- DS ngày 15/7/2023 về việc "Tranh chấp về thừa kế tài sản"

Do bản án dân sự sơ thẩm số 17/2024/DS – ST ngày 12 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Nam Định bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 300/2024/QĐXX-PT ngày 01/8/2024

*** Nguyên đơn:**

1. Bà Ngô Thị Đ, sinh năm 1945; nơi cư trú: Số 16A/98 đường Ng, phường V, thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định; Số căn cước công dân 036145007639; Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Ngô Thị Đ: Bà Nguyễn Thị Thanh T, Luật sư Văn phòng luật sư Th, Đoàn luật sư tỉnh Nam Định.

2. Bà Ngô Thị Ng, sinh năm 1955; nơi cư trú: Số 16A/98 đường Ng, phường V, thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định. Số căn cước công dân 036155003369.

*** Bị đơn:** Ông Ngô Văn H, sinh năm 1962; nơi cư trú: Số 18/98 đường Ng, phường V, thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

1. Ông Ngô Văn Ng, sinh năm 1952; nơi cư trú: Số 517 đường Kênh, phường Lộc Vượng, thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định. Số căn cước công dân 036052008521.

2. Ông Ngô Văn L, sinh năm 1959; nơi cư trú: Số 14A/98 đường Ng, phường V, thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định.

3. Bà Ngô Thị Tr, sinh năm 1966; nơi cư trú: Số 14B/98 đường Ng, phường V, thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định.

4. Bà Trần Thị Kh, sinh năm 1964; Số 18/98 đường Ng, phường V, thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định.

5. Bà Lê Thị Q, sinh năm 1963, nơi cư trú: Số 14A/98 đường Ng, phường V, thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định; Số căn cước công dân 036163003704; Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Ngô Văn L, sinh năm 1959; nơi cư trú: Số 14A/98 đường Ng, phường V, thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định (theo giấy uỷ quyền ngày 05-4-2024)

4. Người kháng cáo: Ông Ngô Văn H là bị đơn trong vụ án.

Tại phiên tòa có mặt Ng, bà Tr, ông H, bà Kh

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* 1. Tại đơn khởi kiện đề ngày 25-12-2023 và trong quá trình tố tụng nguyên đơn là bà Ngô Thị Đ, bà Ngô Thị Ng và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Ngô Thị Đ là bà Nguyễn Thị Thanh T trình bày về nội dung tranh chấp và yêu cầu chia di sản thừa kế cụ thể như sau:

Cụ Ngô Văn N và cụ Đoàn Thị Nh kết hôn và sinh được 06 người con gồm có: bà Ngô Thị Đ, sinh năm 1945; ông Ngô Văn Ng, sinh năm 1952; bà Ngô Thị Ng, sinh năm 1955; ông Ngô Văn L, sinh năm 1959; ông Ngô Văn H, sinh năm 1960 và bà Ngô Thị Tr, sinh năm 1966. Ngoài ra, cụ N và cụ Nh không có con đẻ, con riêng, con nuôi nào khác. Cụ Nh chết ngày 12-6-1993 còn cụ N chết ngày 17-03-2012 và đều không để lại di chúc. Trước khi cụ N và cụ Nh chết không có khoản vay nợ ai và không có nghĩa vụ tài chính đối với cá nhân, tổ chức nào. Toàn bộ chi phí mai táng do các anh chị em trong gia đình thanh toán nhưng bà Ng, bà Đ không yêu cầu giải quyết.

Khi còn sống, cụ Ngô Văn N được bạn là Hoàng Văn H (đã chết) tặng cho riêng quyền sử dụng đất. Đến năm 2004 cụ N đã tiến hành thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu, đề nghị tách thửa đất được tặng cho thành các thửa 221, 222, 223 với các diện tích tương ứng là 21,3m^2,14,1m^2 và 28,8m^2 tờ bản đồ số 14 (tổng diện tích 56,2m^2) và các thửa 269, 270, 271 với các diện tích tương ứng là 21,7m^2, 28m^2, 46,2m^2, tờ bản đồ số 14 (tổng diện tích là 95,9m^2). Các thửa đất đều được Uỷ ban nhân dân thành phố Nam Định cấp Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất mang tên cụ Ngô Văn N.

Đến năm 2010 cụ Ngô Văn N đã làm hợp đồng tặng cho bà Ngô Thị Đ quyền sử dụng đất của các thửa đất số 221, 222, 223 tờ bản đồ số 14 tại địa chỉ 14B/98 Ng, phường V, thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định và bà Đ đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 313702 ngày 14-01-2010. Các thửa đất còn lại là các thửa 269, 270, và 271 vẫn mang tên cụ Ngô Văn N. Bà Đ và bà Ng xác nhận việc cụ N tặng cho bà Đ các thửa đất số 221, 222, 223 thì các anh chị em của bà Đ đều biết và không có ý kiến gì. Mục đích cụ N tặng cho bà Đ các thửa đất số 221, 222, 223 là do bà Đ được Uỷ ban nhân dân phường V xây nhà tình nghĩa.

Sau khi bà Đ được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cụ N cùng các con có lập "Biên bản họp gia đình thống nhất quyền sử dụng đất ngày 20-7-2010" với nội dung như sau: Ông Ngô Văn Ng không đòi hỏi bất cứ vấn đề gì liên quan đến phần đất đai được thừa kế; Bà Ngô Thị Đ được ở tại thửa đất 221 và 222 diện tích 25,4m^2 thuộc tờ bản đồ số 14; Bà Ngô Thị Tr yêu cầu có mảnh đất riêng là 21m^2; Ông Ngô Văn L ở tại thửa đất 223 diện tích 20,8m^2; Bà Ngô Thị Ng cùng ông Ngô Văn H được ở lại phần đất còn lại diện tích khoảng 62m^2. Ngoài ra còn thoả thuận về việc mở ngõ đi chung rộng ít nhất 1,2m^2 để dành lối đi cho các thửa mà nay là thửa đất số 270, tờ bản đồ số 14; thoả thuận về việc cụ Ngô Văn N sẽ tạo điều kiện cho các con hoàn thành giấy tờ, cụ N sẽ ở cùng bà Đ tại phần đất của bà Đ và được làm nơi thờ tự tổ tiên.

Tuy nhiên, bà Đ và bà Ng xác định chỉ ký xác nhận việc xây nhà tình nghĩa và biên bản họp gia đình không phải là di chúc của cụ N mà là ghi nhận ý kiến của cụ N tặng cho các con quyền sử dụng đất. Tại buổi họp gia đình có mặt cụ Ngô Văn N, bà Ngô Thị Đ, bà Ngô Thị Ng, bà Ngô Thị Tr, ông Ngô Văn L không có mặt ông Ngô Văn H. Chữ ký của ông H trong biên bản họp là do ai ký thì bà Ng, bà Đ không biết. Đồng thời, sau khi có biên bản họp gia đình trên, gia đình bà Đ và bà Ng cũng không liên hệ với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Nam Định để đăng ký biến động do phần đất theo biên bản họp gia đình không đủ điều kiện để tách thửa. Đối với phần đất theo biên bản thoả thuận ngày 20-7-2010 về việc mở ngõ đi chung rộng ít nhất 1,2m^2 để dành lối đi cho các thửa là để dành lối đi vào thửa 269 của cụ N mà không phải là lối đi của thửa 223 của anh T hiện nay.

Cuối năm 2022, bà Đ đã tặng cho toàn bộ quyền sử dụng đất và công trình xây dựng trên đất của các thửa đất số 221, 222, 223 cho ông Ngô Văn L. Sau đó ông L đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với nhà đất trên. Đầu năm 2023, ông L lại tặng cho toàn bộ nhà đất trên cho con trai là Ngô Duy T. Anh T đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Nam Định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 177670 ngày 27-01-2023. Hiện nay nhà đất này vẫn nguyên trạng như thời điểm bà Đ xây dựng.

Đối với việc xây dựng công trình trên các thửa đất của cụ N như sau: Phần công trình cũ trên phần đất mang tên cụ N đã bị phá bỏ. Hiện tại các công trình trên thửa đất 271 là do bà Đ và bà Ng cùng vợ chồng ông Ngô Văn H và bà Trần Thị Kh đóng góp xây dựng vào năm 2020 và được thực hiện theo biên bản "Cam kết nội bộ trong gia đình ngày 20-02-2020". Thoả thuận sau khi xây dựng xong thì vợ chồng ông H ở tầng 1 còn bà Đ và bà Ng sẽ ở tầng 2. Khi xây dựng do vợ chồng ông H và bà Kh không ở nhà nên bà Ng và bà Đ cùng vợ chồng ông Ngô Văn H và bà Trần Thị Kh có thống nhất bà Đ và bà Ng sẽ chịu trách nhiệm thanh toán trước. Tổng số tiền xây dựng là 620.000.000 đồng là do bà Đ và bà Ng có bỏ ra và có vay thêm nhưng không nhớ cụ thể mỗi người góp là bao nhiêu. Khoảng tháng 10 năm 2021 thì vợ chồng ông H và bà Kh về và đưa cho bà Đ 150.000.000 đồng. Đến ngày 01-11-2021 vợ chồng ông H đưa thêm cho bà Đ 30.000.000 đồng. Tổng số tiền mà vợ chồng ông H đưa cho bà Đ là 180.000.000 đồng.

Riêng đối với việc xây dựng công trình trên thửa đất số 269 là do vợ chồng ông Ng xây dựng nhưng đã chuyển nhượng cho bà Ng với giá vật liệu xây dựng là 2.500.000 đồng và bà Ng đã giao cho bà Tr ở. Năm 2010 bà Tr thay mái ngói thành mái proximang, nền lát gạch men tiếp theo đến năm 2016 bà Tr thay mái proximang thành mái tôn. Bà Ng tự nguyện không yêu cầu bà Tr phải thanh toán lại giá trị xây dựng phần công trình này.

Bà Đ, bà Ng xác nhận diện tích công trình trên đất như hiện trạng, thống nhất không có tranh chấp gì về công trình xây dựng trên đất.

Quan điểm của bà Ngô Thị Ng, bà Ngô Thị Đ: Đề nghị Toà án chia tài sản thừa kế của cụ N là quyền sử dụng đất của thửa đất số 269, 270 và 271 tờ bản đồ số 14. Bà Đ và bà Ng đề nghị nhận hiện vật là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 271 tờ bản đồ số 14 và thanh toán kỷ phần thừa kế cho những người thừa kế theo pháp luật của cụ Nuôi. Bà Đ, bà Ng tự nguyện hoàn lại một nửa giá trị xây dựng theo kết quả định giá cho vợ chồng ông H, bà Kh. Do bà Tr cũng không có chỗ ở nào khác và hiện tại đang trực tiếp sử dụng thửa đất 269 và 270 nên đề nghị Toà án chia cho bà Tr quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 269, 270 tờ bản đồ số 14 và thanh toán giá trị kỷ phần cho hai bà và ông H.

Đối với chi phí xem xét, thẩm định, định giá bà Đ bà Ng tự nguyện nộp toàn bộ, không yêu cầu các đương sự khác đóng góp hoặc phải có trách nhiệm đối với khoản chi phí này. Chi phí cho việc quản lý tài sản thừa kế bà Đ, bà Ng không yêu cầu thanh toán.

2. Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành tống đạt các văn bản tố tụng bằng hình thức niêm yết đối với bị đơn là ông Ngô Văn H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị Kh. Nhưng bị đơn và người liên quan không đến Tòa án làm việc và không có quan điểm về việc giải quyết vụ án.

3. Tại Bản tự khai ngày 08-01-2024; Biên biên bản lấy lời khai ngày 05-02-2024 và ngày 28-03-2024 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Ngô Văn Ng trình bày:

Ông Ngô Văn Ng xác nhận về quan hệ gia đình, huyết thống; nguồn gốc, hiện trạng thửa đất và công trình xây dựng trên các thửa số 269, 270, 271, tờ bản đồ số 14, địa chỉ: Số 14B/98 đường Ng, phường V, thành phố Nam Định như bà Ngô Thị Đ và bà Ngô Thị Ng trình bày là đúng.

Đối với yêu yêu cầu chia thừa kế của bà Ngô Thị Đ và bà Ngô Thị Ng ông Văn Ng trình bày: Quá trình sử dụng các thửa đất trên, gia đình cụ N đã họp bàn và đã chia đất cho các thành viên trong gia đình theo "*Biên bản họp gia đình thống nhất quyền sử dụng đất ngày 20-7-2010*". Ông Ng xác định mặc dù đây không phải là di chúc của cụ N nhưng có giá trị hơn cả di chúc vì việc lập Biên bản họp gia đình có sự chứng kiến của các thành phần tổ dân phố số 01 phường V và xác nhận của chính quyền địa phương. Nội dung thoả thuận cụ thể như sau: Về phía bản thân ông Ngô Văn Ng không đòi hỏi quyền lợi gì đến phần đất đai của cụ Ngô Văn N; Bà Ngô Thị Đ được ở tại thửa đất 221 và 222 diện tích 25,4m^2 thuộc tờ bản đồ số 14; Bà Ngô Thị Tr được sử dụng thửa đất số 269 với diện tích 21m^2; Ông Ngô Văn L được sử dụng thửa đất 223 diện tích 20,8m^2; Bà Ngô Thị Ng cùng ông Ngô Văn H được sử dụng thửa đất 271 diện tích còn lại khoảng 62m^2. Ngoài ra còn thoả thuận về việc mở ngõ đi chung rộng ít nhất 1,2m^2 để dành lối đi cho các thửa mà nay là thửa đất số 270, tờ bản đồ số 14. Thoả thuận về việc cụ Ngô Văn N sẽ tạo điều kiện cho các con hoàn thành giấy tờ, cụ N sẽ ở cùng con gái là bà Ngô Thị Đ tại phần đất của bà Đ và được làm nơi thờ tự tổ tiên. Tuy nhiên, ông Ng xác nhận do phần đất theo biên bản không đủ điều kiện để tách thửa nên anh chị em của ông Ng không tiến hành thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Biên bản họp gia đình ngày 20-7-2010 được. Về thành phần tham gia buổi họp gia đình ngày 20-7-2010 ông Ng xác nhận không có ông Ngô Văn H. Việc họp gia đình được diễn ra từ 20 giờ tối ngày 20-7-2010 và kết thúc vào 21 giờ 40 phút cùng ngày. Lý do họp gia đình là do hướng dẫn của Uỷ ban nhân dân phường V, người ghi biên bản là ông Nguyễn Mạnh K là bí thư Đoàn phường V. Buổi họp gia đình có sự tham gia chứng kiến của đại diện tổ dân phố, bí thư chi bộ, mặt trận tổ dân phố số 01 phường V. Sau khi lập biên bản các thành viên có mặt đều đã ký biên bản. Riêng chữ ký của ông H thì ông Ng không biết ai ký. Đến ngày 21-7-2010 Uỷ ban nhân dân phường V đã ký xác nhận chữ ký các thành phần tham gia, ông Ng đã nhận được một biên bản Họp gia đình như Biên bản mà bà Tr đã giao nộp cho Toà án.

Quan điểm của ông Ng: Do bà Đ đã được cụ Ngô Văn N chia đất (phần đất đã xây nhà tình nghĩa) nên không được quyền yêu cầu chia thừa kế nữa. Ông Ng không nhất trí với yêu cầu chia di sản thừa kế là các thửa đất trên của bà Đ và bà Ng. Trong trường hợp chia di sản thừa kế của cụ N theo quy định của pháp luật thì ông Ng

nhường hết kỷ phần thừa kế của mình cho bà Ngô Thị Tr.

Ông Ng xác nhận đối với các thửa đất số 221, 222 và 223 tờ bản đồ số 14, địa chỉ: Số 14B/98 đường Ng, phường V, thành phố Nam Định có diện tích là 56,2 m^2 nguồn gốc là của cụ Ngô Văn N. Đầu năm 2010 cụ N đã tặng cho bà Ngô Thị Đ, bà Đ đã được Uỷ ban nhân thành phố Nam Định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất trên. Ông Ng xác định thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 221, 222 và 223 tờ bản đồ số 14, địa chỉ: Số 14B/98 đường Ng, phường V, thành phố Nam Định cho bà Ngô Thị Đ là đúng quy định của pháp luật, ông Ng không yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Đ.

Đối với việc xây dựng các công trình trên thửa đất số 271, ông Ng xác nhận là do bà Đ, bà Ng và vợ chồng ông H, bà Kh bỏ tiền ra xây dựng. Số tiền đóng góp cụ thể như thế nào thì ông Ng không nắm được nhưng không nhất trí với việc việc bà Đ và Ngà trình bày về việc đóng góp xây dựng của bà Đ và bà Ng đối với các công trình trên thửa đất số 271 là 620.000.000 đồng. Ông Ng xác nhận số tiền 180.000.000 đồng mà vợ chồng ông H và bà Kh đưa cho bà Đ là một nửa số tiền xây dựng mà bà Ng và bà Đ đã bỏ ra

Đối với việc xây dựng các công trình trên thửa đất số 269 ông Ng xác nhận là do vợ chồng ông Ng xây dựng nhưng vào năm 1997 đã chuyển nhượng giá trị vật liệu xây dựng cho bà Ng là 2.500.000 đồng và bà Ng đã giao cho bà Tr ở nên không có ý kiến và yêu cầu gì. Xác nhận việc bà Tr xây dựng và sửa chữa các công trình trên thửa 269 là đúng, ông Ng không có ý kiến và yêu cầu gì.

5. Tại Bản tự khai ngày 08-01-2024 và Biên bản lấy lời khai ngày 05-2-2024 và ngày 28-3-2024 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Ngô Thị Tr trình bày: Bà Tr xác nhận về quan hệ gia đình, huyết thống; nguồn gốc, hiện trạng thửa đất và công trình xây dựng trên các thửa số 269, 270, 271, tờ bản đồ số 14, địa chỉ: Số 14B/98 đường Ng, phường V, thành phố Nam Định như bà Ngô Thị Đ và bà Ngô Thị Ng trình bày là đúng.

Bà Tr xác nhận việc xây dựng các công trình trên thửa đất số 271 là do bà Đ, bà Ng và vợ chồng ông H, bà Kh bỏ tiền ra xây dựng. Số tiền đóng góp cụ thể như thế nào thì bà Tr không nắm được. Đối với việc xây dựng công trình trên thửa đất số 269 là do vợ chồng ông Ng xây dựng nhưng đã chuyển nhượng cho bà Ng với giá vật liệu xây dựng là 2.500.000 đồng và bà Ng đã giao cho bà Tr ở. Vào năm 2010 bà Tr thay mái ngói thành mái proximang, nền lát gạch men tiếp theo đến năm 2016 bà Tr thay mái proximang thành mái tôn. Chi phí sửa chữa hết khoảng 30.000.000 đồng.

Bà Tr xác nhận đối với các thửa đất số 221, 222 và 223 tờ bản đồ số 14, địa chỉ: Số 14B/98 đường Ng, phường V, thành phố Nam Định có diện tích là 56.2 m^2

nguồn gốc là của cụ Ngô Văn N. Đầu năm 2010 cụ N đã tặng cho bà Ngô Thị Đ, bà Đ đã được Uỷ ban nhân dân thành phố Nam Định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất trên. Thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 221, 222 và 223 tờ bản đồ số 14, địa chỉ: Số 14B/98 đường Ng, phường V, thành phố Nam Định có diện tích là 56.2 m^2 cho bà Ngô Thị Đ là đúng quy định của pháp luật, bà Tr không yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Đ. Quá trình sử dụng các thửa đất trên, gia đình đã họp bàn và cụ N đã chia đất cho các thành viên trong gia đình (có sự chứng kiến của chính quyền địa phương) theo "*Biên bản họp gia đình thống nhất quyền sử dụng đất ngày 20-7-2010*". Nội dung biên bản, các thành phần tham gia họp gia đình như ông Ng trình bày là đúng.

Quan điểm của bà Tr: Do bà Đ đã được cụ Ngô Văn N chia đất (phần đất đã xây nhà tình nghĩa) nên không được quyền yêu cầu chia thừa kế nữa. Bà Tr không nhất trí với yêu cầu chia di sản thừa kế là các thửa đất trên của bà Đ và bà Ng. Nếu được chia thừa kế bà Tr yêu cầu vẫn được tiếp tục quản lý, sử dụng nhà đất trên thửa số 269 và thửa số 270. Chi phí cho việc quản lý tài sản thừa kế bà Tr không yêu cầu thanh toán.

6. Tại biên bản lấy lời khai ngày 22 tháng 01 năm 2024, ngày 29 tháng 3 năm 2024 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Ngô Văn L trình bày: Ông L xác nhận về quan hệ gia đình, huyết thống; nguồn gốc, hiện trạng thửa đất và công trình xây dựng trên các thửa số 269, 270, 271, tờ bản đồ số 14, địa chỉ: Số 14B/98 đường Ng, phường V, thành phố Nam Định như bà Ngô Thị Đ và bà Ngô Thị Ng trình bày là đúng.

Đến năm 2010 thì cụ Ngô Văn N đã làm hợp đồng tặng cho bà Ngô Thị Đ các thửa đất số 221, 222, 223 tờ bản đồ số 14 tại địa chỉ 14B/98 Ng, phường V, thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định và bà Đ đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 313702 ngày 14-01-2010. Các thửa đất còn lại vẫn mang tên cụ Ngô Văn N.

Sau khi bà Đ được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cụ N cùng các con có lập "*Biên bản họp gia đình thống nhất quyền sử dụng đất ngày 20-7-2010*" với nội dung và các thành phần tham gia như bà Đ, bà Ng đã trình bày. Tuy nhiên, ông L xác định chỉ ký xác nhận việc xây nhà tình nghĩa và biên bản họp gia đình không phải là di chúc của cụ Nuôi. Đồng thời, sau khi có biên bản họp gia đình trên, ông và các anh chị em cũng không liên hệ với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Nam Định để đăng ký biến động do phần đất theo biên bản họp gia đình không đủ điều kiện để tách thửa. Đối với phần đất theo biên bản thoả thuận ngày 20-7-2010 về việc mở ngõ đi chung rộng ít nhất 1,2m^2 để dành lối đi cho các thửa là để dành lối đi vào thửa 269 của cụ Nuôi. Cuối năm 2022, bà Đ tặng cho ông L toàn bộ quyền sử dụng đất và công trình xây dựng trên đất. Ông L đã được cấp Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với nhà đất trên. Đầu năm 2023, ông L lại tặng cho toàn bộ nhà đất trên cho con trai là Ngô Duy T. Anh T đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Nam Định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 177670 ngày 27-01-2023. Hiện nay nhà đất này vẫn nguyên trạng như thời điểm bà Đ xây.

Quan điểm của ông L: Nhất trí với yêu cầu chia thừa kế của bà Đ và bà Ng. Nếu được chia thừa kế ông L đề nghị nhường hết kỷ phần thừa kế cho bà Ngô Thị Đ và bà Ngô Thị Ng.

Ngoài ra, các đương sự đều thống nhất hiện tại trên phần đất của cụ N còn có một phần công trình do vợ chồng ông L xây dựng nhưng bà Ng, bà Đ, ông Ng, bà Tr, ông L và vợ là bà Lê Thị Q không yêu cầu giải quyết trong vụ án. Trong trường hợp nếu có tranh chấp các đương sự sẽ khởi kiện bằng vụ án dân sự khác.

7. Tại biên bản lấy lời khai ngày 05-4-2024 người làm chứng là anh Ngô Duy T trình bày: Các thửa đất số 221, 222 và 223 tờ bản đồ số 14 trước đây là do bà Ngô Thị Đ được cụ Ngô Văn N tặng cho. Trong đó công trình trên thửa 221 và 222 là do bà Ngô Thị Đ được Uỷ ban nhân dân phường V xây dựng nhà tình nghĩa còn phần công trình trên thửa 223 là do ông Ngô Văn L xây dựng tuy nhiên hiện tại có phần công trình phụ đang nằm trên đất của cụ Nuôi. Khoảng cuối năm 2022, bà Đ tặng cho ông Ngô Văn L toàn bộ quyền sử dụng đất và công trình xây dựng trên đất. Ông Ngô Văn L đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với nhà đất trên. Đầu năm 2023, ông Ngô Văn L lại tặng cho toàn bộ nhà đất trên cho anh Ngô Duy T. Sau đó anh Ngô Duy T đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Nam Định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 177670 ngày 27-01-2023. Anh T xác nhận lối đi của thửa 221, 222 và 223 là hướng ra ngõ 98 Ng mà không liên quan đến thửa 270. Do công việc không thể tham gia tố tụng nên anh T đề nghị vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

8. Tại biên bản thu thập tài liệu chứng cứ ngày 16-01-2024 tại Tổ dân phố số 01 Uỷ ban nhân dân phường V, thành phố Nam Định xác nhận quan hệ huyết thống giữa cụ N và bà Ngô Thị Đ, bà Ngô Thị Ng, ông Ngô Văn Ng, ông Ngô Văn L, ông Ngô Văn H và bà Ngô Thị Tr. Quá trình sử dụng đất của cụ N thì các con của cụ N đã tự chia đất để ở theo biên bản họp gia đình thống nhất việc sử dụng đất ngày 20-7-2010 mà không đăng ký biến động tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Nam Định.

Về hiện trạng các thửa đất: Hiện tại trên thửa đất số 271 có một nhà bê tông 02 tầng do bà Đ, bà Ng, vợ chồng ông H-bà Kh quản lý và sử dụng. Bà Đ và bà Ng sống ở tầng 2 và làm nơi thờ cúng, còn vợ chồng ông H - bà Kh sống ở tầng 1. Hiện

tại vợ chồng ông H và bà Kh vẫn đăng ký thường trú tại địa chỉ 18/98 Ng, phường V, thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định nhưng không thường xuyên sinh sống tại đây mà cư trú ở đâu thì địa phương không rõ. Trên thửa số 269 có căn nhà cấp 4 hiện bà Tr đang ở quản lý và sử dụng còn thửa 270 hoàn toàn là lối đi vào nhà bà Tr.

Trong quá trình quản lý và sử dụng căn nhà 02 tầng giữa bà Đ, bà Ng và vợ chồng ông H, bà Kh thỉnh thoảng có xảy ra mâu thuẫn còn cụ thể thì địa phương không biết.

Quan điểm của địa phương: Nay bà Đ và bà Ng đề nghị Tòa án chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất của các thửa đất số 269,270,271, tờ bản đồ số 14, tại địa chỉ 14B/98 Ng, phường V, thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định. Đề nghị Tòa án giải quyết theo qui định của pháp luật đảm bảo quyền và lợi ích của các đương sự trong vụ án.

9. Tại biên bản thu thập tài liệu chứng cứ ngày 01-4-2024 tại Uỷ ban nhân dân phường V, thành phố Nam Định xác nhận:

Nguồn gốc các thửa đất mà nguyên đơn yêu cầu chia thừa kế là do cụ Ngô Văn N được tặng cho. Quá trình sử dụng đến năm 2004 cụ N đã đề nghị tách thành các thửa 221, 222, 223 với các diện tích tương ứng là 21,3m^2, 14,1m^2 và 28,8m^2 tờ bản đồ số 14 có tổng diện tích 56,2m^2 và đã được UBND thành phố Nam Định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30-11-2004 mang tên cụ là Ngô Văn N.

Phần diện tích còn lại cụ N đề nghị tách thành các thửa 269, 270, 271 với các diện tích tương ứng là 21,7m^2, 28m^2, 46,2m^2 tờ bản đồ số 14, tổng diện tích là 95,9m^2 và đã được Uỷ ban nhân dân thành phố Nam Định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 559388 ngày 30-11-2004 mang tên Ngô Văn N.

Đến năm 2010 thì cụ Ngô Văn N đã làm hợp đồng tặng cho bà Ngô Thị Đ của các thửa đất số 221, 222, 223 tờ bản đồ số 14 tại địa chỉ 14B/98 Ng, phường V, thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định và bà Đ đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 313702 ngày 14-01-2010. Các thửa đất còn lại bao gồm các thửa 269, 270 và 271 vẫn mang tên cụ Ngô Văn N.

Quá trình sử dụng thửa đất trên vào ngày 20-7-2010 cụ N cùng các con có lập "Biên bản họp gia đình thống nhất quyền sử dụng đất" có xác nhận của Uỷ ban nhân dân phường V với nội dung như các đương sự trình bày. Tuy nhiên, sau khi có biên bản họp gia đình ngày 20-7-2010 thì cụ N cùng các con cũng không tiến hành thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các phần đất được chia với lý do phần đất theo biên bản họp gia đình không đủ điều kiện để tách thửa nên không tiến hành thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được.

Việc cụ N cùng các con có thoả thuận phần ngõ đi chung cho các thửa hiện tại trên sơ đồ là thửa 270 có diện tích 28m^2 nhưng thực tế phần diện tích của thửa 270

thuộc phần diện tích được cấp cho cụ Ngô Văn N (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 559388 ngày 30-11-2004) mà không phải là phần lối đi vào các thửa 222, 223 mang tên anh Ngô Duy T. Phía Uỷ ban nhân dân phường V không quản lý đối với phần diện tích này mà do các hộ tự thoả thuận với nhau để sử dụng.

Đối với phần diện tích qui hoạch của thửa 270, 271 và 272 có tổng diện tích là 51,1m^2. Khi thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ N phần diện tích qui hoạch thuộc phần đất để xây dựng Trạm y tế, xây dựng Uỷ ban nhân dân và chợ thuộc khu vực hồ Đình Ông. Tuy nhiên hiện tại việc qui hoạch đã bị bãi bỏ, không ảnh hưởng đến quá trình sử dụng của các thửa đất trên.

Quan điểm của địa phương: Nay bà Đ và bà Ng đề nghị Tòa án chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất của các thửa đất số 269, 270, 271 tờ bản đồ số 14 tại địa chỉ 14B/98 Ng, phường V, thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định. Đề nghị Tòa án giải quyết theo qui định của pháp luật đảm bảo quyền và lợi ích của các đương sự trong vụ án.

10. Tại biên bản lấy lời khai người làm chứng ngày 06-6-2024 người làm chứng là ông Trần Văn A trình bày: Thời điểm lập biên bản là khoảng 20 giờ đến 21 giờ 40 phút ngày 20-7-2010 còn thời điểm xác nhận tại phường là ngày 21-7-2010. Thành phần tham gia không có cụ Ngô Văn N và ông Ngô Văn H còn cụ N và ông H ký khi nào thì ông A không biết. Người ghi biên bản là ông Nguyễn Mạnh K khi đó là Bí thư Đoàn phường V. Nội dung biên bản như các ông bà đã trình bày.

11. Tại biên bản lấy lời khai người làm chứng ngày 06-6-2024 người làm chứng là ông Trần Văn H trình bày: Thời điểm lập biên bản là khoảng 20 giờ đến 21 giờ 40 phút ngày 20-7-2010 còn thời điểm xác nhận tại phường là ngày 21-7-2010. Thành phần tham gia không có cụ Ngô Văn N và ông Ngô Văn H còn cụ N và ông H ký khi nào thì ông A không biết. Người ghi biên bản là ông Nguyễn Mạnh K khi đó là Bí thư Đoàn phường V. Nội dung biên bản như các ông bà đã trình bày.

12. Tại biên bản lấy lời khai người làm chứng ngày 06-6-2024 người làm chứng là ông Nguyễn Mạnh K trình bày: Ông K xác nhận biên bản họp gia đình thống nhất việc sử dụng đất của gia đình cụ Ngô Văn N là do Ông K khi đó đang là Bí thư Đoàn phường là người ghi biên bản. Mục đích là để các thành viên trong gia đình thống nhất phân chia quyền sử dụng đất. Việc lập biên bản là vào thời điểm 20 giờ đến 21 giờ 40 ngày 20-7-2010. Về thành phần tham gia chứng kiến gồm có đại diện Tổ dân phố, Mặt trận Tổ dân phố. Về phía gia đình cụ N thì có cụ N và các con của cụ N gồm có bà Đ, bà Ng, ông Ng, ông L, bà Tr, còn ông H có mặt hay không thì Ông K không nhớ chính xác. Ông K ghi biên bản ghi nhận ý kiến của những người có mặt. Sau khi lập biên bản những người có mặt đều đã trực tiếp ký biên bản. Phía ông H ký khi nào thì Ông K không biết. Việc ghi nhận ý kiến của cụ N là do các con tự thống nhất. Đến ngày 21-7-2010 biên bản đã được Phó chủ tịch Uỷ ban

nhân dân phường V là ông Đinh Văn Kh xác nhận chữ ký của các con cụ Nuôi. Ông K xác nhận ông Kh khi đó là Phó chủ tịch Uỷ ban nhân dân phường V không có mặt tại buổi họp gia đình cụ N tối ngày 20-7-2010.

13. Theo yêu cầu xem xét, thẩm định và định giá của nguyên đơn, ngày 17-4-2024 và ngày 03-5-2024 Tòa án nhân dân thành phố Nam Định đã thành lập Hội đồng chuyên môn để tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp tại địa chỉ số 14B/98 đường Ng, phường V, thành phố Nam Định. Kết quả như sau:

Quyền sử dụng đất (đất ở tại đô thị) của thửa đất số 16 tờ bản đồ số 8 địa chỉ số 14B/98 đường Ng, phường V, thành phố Nam Định đơn giá 10.000.000 đồng/m2. Diện tích đất theo GCN là 95,9m2, thành tiền là 959.000.000 đồng. Giá trị các tài sản khác gắn liền với thửa đất bao gồm giá trị của phần công trình trên thửa đất số 269 là 21.056.370 đồng; giá trị của phần sân tại thửa 270 là 2.413.320 đồng; giá trị phần công trình trên thửa đất số 271 bao gồm phần nhà 2 tầng, phần sân và tường rào tổng cộng là 309.128.859 đồng. Tổng giá trị tài sản trên đất là 332.598.549 đồng *(ba trăm ba mươi hai triệu năm trăm chín mươi tám nghìn năm trăm bốn mươi chín đồng)*.

* Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2024/DS – ST ngày 12 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Nam Định quyết định.

Căn cứ Điều 121, Điều 467, Điều 674, Điều 675, Điều 676, Điều 683, Điều 685 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 623 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 15 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 1959;

Căn cứ khoản 1 Điều 41 Luật Công chứng năm 2006;

Căn cứ Điều 147, khoản 2 Điều 227 và khoản 2 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ Điều 11, Điều 12, Điều 26, Điều 27 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 và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện chia tài sản thừa kế bà Ngô Thị Đ và bà Ngô Thị Ng.

Xác định di sản thừa kế của cụ Ngô Văn N là quyền sử dụng đất của thửa đất số 269, 270, 271, tờ bản đồ số 14, địa chỉ thửa đất số 14B/98 đường Ng, phường V, thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định có trị giá là 959.000.000 đồng (*chín trăm năm mươi chín triệu đồng*).

- Giao cho bà Ngô Thị Đ và bà Ngô Thị Ng sở hữu toàn bộ nhà ở các công trình xây dựng trên đất và quyền sử dụng đất của thửa đất số 271 diện tích 46,2m^2

thuộc tờ bản đồ số 14, địa chỉ thửa đất số 14B/98 đường Ng, phường V, thành phố Nam Định được Uỷ ban nhân dân thành phố Nam Định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 559388 ngày 30-11-2004 mang tên cụ Ngô Văn N. (*có sơ đồ kèm theo*)

- Giao cho bà Ngô Thị Tr sở hữu toàn bộ nhà ở các công trình xây dựng trên đất và quyền sử dụng đất của thửa đất số 269 có diện tích 21,7m^2 và thửa đất số 270 có diện tích 28m^2 thuộc tờ bản đồ số 14, địa chỉ thửa đất số 14B/98 đường Ng, phường V, thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định được Uỷ ban nhân dân thành phố Nam Định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 559388 ngày 30-11-2004 mang tên cụ Ngô Văn N. (*có sơ đồ kèm theo*)

Về trách nhiệm thanh toán:

- Bà Ngô Thị Tr phải thanh toán cho ông Ngô Văn H trị giá kỷ phần thừa kế được hưởng là 159.833.000 đồng (*một trăm năm mươi chín triệu tám trăm ba mươi ba nghìn đồng)* và thanh toán chênh lệch về giá trị kỷ phần thừa kế của cụ Ngô Văn N đối với thửa 269 và 270 cho bà Ngô Thị Đ và bà Ngô Thị Ng theo phần mỗi bà được hưởng là 8.749.000 đồng (*tám triệu bảy trăm bốn mươi chín nghìn đồng*).

- Bà Ngô Thị Đ phải thanh toán là cho ông Ngô Văn H và bà Trần Thị Kh 77.282.000 đồng (*bảy mươi bảy triệu hai trăm tám mươi hai nghìn đồng).*

- Bà Ngô Thị Ng phải thanh toán là cho ông Ngô Văn H và bà Trần Thị Kh 77.282.000 đồng (*bảy mươi bảy triệu hai trăm tám mươi hai nghìn đồng).*

2. 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 thanh toán xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất theo quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015, trừ trường hợp có quy định khác.

3. Bà Ngô Thị Đ, bà Ngô Thị Ng, bà Ngô Thị Tr được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất theo qui định của pháp luật.

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Ngô Thị Đ, bà Ngô Thị Ng và bà Ngô Thị Tr được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Ngô Văn H phải nộp 7.991.000 đồng (*bảy triệu chín trăm chín mươi mốt nghìn đồng*)

- Ông Ngô Văn H và bà Trần Thị Kh phải nộp 7.728.000 đồng (*bảy triệu bốn trăm linh chín nghìn đồng*)

* Ngày 23/6/2024 ông Ngô Văn H kháng cáo bản án sơ thẩm. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét việc Tòa án sơ thẩm xét xử vắng mặt ông là không đúng; khi còn sống bố ông đã tặng cho bà Đ các thửa đất số 221,222,223 nên bà Đ không còn liên quan đến tài sản của bố ông; biên bản họp gia đình ngày 20/10/2010 đã định đoạt phân chia di sản của bố ông để lại có xác nhận của chính quyền địa phương, đề nghị tòa án xem xét.

* Tại phiên tòa các đương sự trình bày nội dung sự việc tranh chấp như đã nêu trên.

Ông Ngô Văn H vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, giữ nguyên hiện trạng nhà đất tại các thửa 269, 270, 271 để anh em ông sử dụng chung, trừ bà Đ vì bà Đ đã được bố ông cho đất xây nhà tình nghĩa. Do vợ chồng ông là người cao tuổi nên đề nghị miễn án phí cho vợ chồng ông.

Ông Ng, bà Tr, bà Kh nhất trí với quan điểm của ông H

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Định phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Về nội dung: Kháng cáo của ông Ngô Văn H là không có căn cứ chấp nhận. Tuy nhiên căn cứ vào kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định ngày 22/8/2024 thì tổng diện tích thực tế của 03 thửa đất 269, 270, 271 là 95,5m2 (Giảm so với diện tích trong giấy chứng nhận là 0,4m2); mặt khác hiện trạng ngôi nhà hai tầng do bà Đ và bà Ng đang quản lý sử dụng không nằm trọn trên thửa đất 271 như quyết định của bản án sơ thẩm. Vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 17/2024/DS – ST ngày 12 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Nam Định cho phù hợp với thực tế sử dụng đất.

- Về án phí: Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Ngô Văn H làm trong thời hạn luật định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Tại cấp sơ thẩm ông Ngô Văn H là bị đơn và bà Trần Thị Kh là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án tống đạt hợp lệ bằng hình thức niêm yết các văn bản tố tụng của Tòa án, nhưng vẫn vắng mặt không lý do. Vì vậy Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm căn cứ vào Điều 227 BLTTDS để xử vắng mặt ông H và bà Kh là đúng quy định, kháng cáo của ông H về vấn đề này không được chấp nhận.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về thời điểm, địa điểm mở thừa kế; thời hiệu khởi kiện; diện và hàng thừa kế; di chúc, các đương sự thống nhất xác định như sau:

Cụ Ngô Văn N chết ngày 17 tháng 3 năm 2012 tại địa chỉ số 18/98 đường Ng, phường V, thành phố Nam Định, khi chết không để lại di chúc.

Cụ Ngô Văn N và cụ Đoàn Thị Nh kết hôn sinh được 6 người con gồm có: bà Ngô Thị Đ, sinh năm 1945; ông Ngô Văn Ng, sinh năm 1952; bà Ngô Thị Ng, sinh năm 1955; ông Ngô Văn L, sinh năm 1959; ông Ngô Văn H, sinh năm 1960 và bà Ngô Thị Tr, sinh năm 1966. Ngoài ra, cụ N và cụ Nh không có con đẻ, con riêng, con nuôi nào khác. Cụ N chết ngày 17-03-2012, cụ Nh chết ngày 12-6-1993 (chết trước cụ Nuôi). Như vậy, hàng thừa kế thứ nhất của cụ Ngô Văn N gồm có 6 người là bà Ngô Thị Đ, bà Ngô Thị Ng, ông Ngô Văn Ng, bà Ngô Thị Tr, ông Ngô Văn H, ông Ngô Văn L.

[2.2] Về di sản thừa kế: Nguyên đơn và những người liên quan đều thống nhất xác nhận các thửa đất số 269, 270, 271, tờ bản đồ số 14, địa chỉ: Số 14B/98 đường Ng, phường V, thành phố Nam Định được tách ra từ thửa đất do cụ Ngô Văn N được tặng cho riêng trong thời kỳ hôn nhân. Theo qui định tại Điều 15 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 1959 thì cụ N và cụ Nh đều có quyền sử dụng và sở hữu ngang nhau. Cụ Nh chết năm 1993, đến năm 2004 cụ N đề nghị tách thửa và được cấp Giấy chứng nhận đều mang tên Ngô Văn N thì các con của cụ N đều biết, nhất trí và không có ý kiến gì. Đến năm 2010, cụ N làm hợp đồng tặng cho bà Ngô Thị Đ quyền sử dụng đất của các thửa 221 + 222 + 223 và bà Đ đã làm thủ tục sang tên và được Uỷ ban nhân dân thành phố Nam Định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 313702 ngày 14-01-2010. Mục đích ông Nuôi tặng cho bà Đ là để xây nhà tình nghĩa. Việc tặng cho trên thì các con của cụ N đều biết và không có ý kiến gì.

Ngày 20-10-2010 gia đình cụ N có lập "Biên bản họp gia đình thống nhất quyền sử dụng đất". Xét tính pháp lý của biên bản họp gia đình thống nhất quyền sử dụng đất ngày 20-7-2010 thì thấy: Bản chất của biên bản họp gia đình thống nhất quyền sử dụng đất là văn bản ghi nhận nội dung cuộc họp gia đình, nội dung biên bản ghi nhận ý kiến của cụ Nuôi, ông L, bà Tr, bà Đ, bà Ng con *(Cuộc họp vắng mặt ông H, theo ông H khai thì bà Đ ký thay tên ông chứ ông không tham gia họp và không Ký biên bản)* về việc tặng cho quyền sử dụng đất của cụ N đối với các con, cuộc họp có sự chứng kiến của đại diện Tổ dân phố. Theo nội dung biên bản thì ý kiến của các thành viên tham gia chỉ nói đến thửa 221,222, 223 chứ không nói đến thửa 269, 270, 271; riêng cụ N chỉ có ý kiến *"Nhất trí với ý kiến của các con, tạo điều kiện cho các con hoàn thành giấy tờ, cụ N sẽ ở cùng bà Đ, đề nghị có nơi thờ tự tổ tiên"*. Trên thực tế thì ngày 29/12/2009 cụ N đã lập hợp đồng tặng cho thửa đất 221,222, 223 cho bà Đ và đến 14/01/2010 bà Đ được cấp GCN đối với thửa 221,222, 223. Còn đối với thửa 269, 270, 271 cụ N chưa lập Hợp đồng tặng cho ai; các con của cụ N cũng không hoàn tất thủ tục giấy tờ tặng cho quyền sử dụng đất như ý kiến

của cụ N tại Biên bản họp gia đình ngày 20-10-2010. Vì vậy không có cơ sở xác định cụ N đã tặng cho thửa đất 269, 270, 271 cho người con nào.

Hiện tại các thửa đất số 269, 270, 271, tờ bản đồ số 14, địa chỉ: Số 14B/98 đường Ng, phường V, thành phố Nam Định vẫn mang tên cụ Ngô Văn N mà không có biến động gì khác, các công trình trên đất các đương sự đều xác nhận là do bà Đ, bà Ng, ông H, bà Tr đóng góp xây dựng. .

Vì vậy xác định tại thời điểm cụ Ngô Văn N chết thì di sản thừa kế của cụ Ngô Văn N là quyền sử dụng đất của thửa đất số 269, 270 và 271, tờ bản đồ số 14, địa chỉ: Số 14B/98 đường Ng, phường V, thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định.

[2.3] Về phân chia di sản: Do cụ N chết không để lại di chúc vì vậy phần di sản của cụ N sẽ được chia theo pháp luật cho những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ Ngô Văn N. Như đã nhận định ở trên, những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ Ngô Văn N gồm có 6 người và phạm vi tài sản được đem xem xét để chia thừa kế bao gồm di sản của cụ N là quyền sử dụng đất của thửa đất số 269, 270, 271, Tờ bản đồ số 14, địa chỉ: Số 14B/98 đường Ng, phường V, thành phố Nam Định đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên cụ Ngô Văn N.

Vì vậy, căn cứ khoản 2 Điều 676 Bộ luật Dân sự năm 2005 thì tất cả những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ N sẽ được nhận một kỷ phần bằng nhau. Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài thì giá trị quyền sử dụng đất (đất ở tại đô thị) của thửa đất số 16 tờ bản đồ số 8 địa chỉ số 14B/98 đường Ng, phường V, thành phố Nam Định đơn giá 10.000.000 đồng/m2. Diện tích thực tế là 95,5m2, thành tiền là 955.000.000 đồng. Do đó, những người thừa kế của cụ N được hưởng tương đương với số tiền 955.000.000 đồng : 6 = 159.166.000 đồng (đã làm tròn số).

Do ông Ng nhường kỷ phần thừa kế cho bà Ngô Thị Tr nên tổng giá trị kỷ phần thừa kế mà bà Ngô Thị Tr được hưởng là: 159.166.000 đồng + 159.166.000 đồng = 318.332.000 đồng

Do ông Ngô Văn L nhường kỷ phần thừa kế cho bà Ngô Thị Đinh và bà Ngô Thị Ng nên tổng giá trị kỷ phần thừa kế bà Ngô Thị Đ và bà Ngô Thị Ng được hưởng là 477.498.000đ

[2.4]Về chia di sản bằng hiện vật và thanh toán kỷ phần thừa kế: Theo hồ sơ cấp Giấy chứng nhận thì các thửa đất là di sản thừa kế của cụ Ngô Văn N gồm 3 thửa và được cấp chung tại Giấy chứng nhận mang tên cụ Ngô Văn N. Về hiện trạng thì thửa 269 do bà Tr đang trực tiếp quản lý và sử dụng thửa đất số 270 là lối đi vào thửa 269; trên thửa 271 là nhà kiên cố hai tầng do bà Ng, bà Đ là người đang quản lý và trực tiếp sử dụng các công trình xây dựng trên đất. Mặt khác, hiện tại cả bà Đ, bà Ng, bà Tr không có chỗ ở nào khác. Ông H vẫn đăng ký hộ khẩu thường trú tại

địa chỉ nhà đất cùng với bà Đ, bà Ng nhưng thực tế vợ chồng ông H đi làm ăn sinh sống ở miền Nam nhiều năm nay thỉnh thoảng mới về; ngôi nhà hai tầng là do bà Đ và bà Ng xây dựng ông H có đóng góp 180 triệu đồng. Di sản thừa kế của cụ Ngô Văn N đã được tách thành các thửa và công trình riêng biệt và có lối đi riêng. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm giao toàn bộ thửa đất số 271 và các công trình trên thửa đất 271 cho bà Đ, bà Ng sử dụng và sở hữu; Giao cho bà Tr sử dụng thửa đất số 269 và 270 và sở hữu các công trình xây dựng trên thửa đất số 269 và 270. Đồng thời sẽ buộc bà Đ, bà Ng, bà Tr phải thanh toán cho ông H phần di sản mà ông H được hưởng bằng tiền là phù hợp.

Tuy nhiên theo kết quả đo vẽ chi tiết hiện trạng ngày 22/8/2024 thì ngôi nhà kiên cố hai tầng do bà Ng, bà Đ là người đang quản lý và trực tiếp sử dụng xây lấn sang thửa 270 là 09m2 và lấn sang thửa 269 là 5,8m2; ngoài ra gia đình ông L có xây công trình phụ lấn sang thửa 269 là 02m2. Do ngôi nhà hai tầng là công trình kiên cố nếu phá dỡ để trả lại đất sẽ ảnh hưởng đến kết cấu công trình, vì vậy cần sửa lại bản án sơ thẩm theo hướng giao theo hiện trạng sử dụng đất.

Giao cho bà Đ và bà Ng được quyền sử dụng và sở hữu ngôi nhà hai tầng trên diện tích 62,1m2 đất tại thửa 271 và một phần thửa 269, 270. Tổng trị giá là 621 triệu tiền đất và 309.128.859 đồng tiền nhà. Do giá trị hiện vật bà Đ, Ngà được chia lớn hơn giá trị kỷ phần thừa kế 2 bà được hưởng nên 2 bà phải thanh toán giá trị chênh lệch tài sản cho ông H là 143.502.000đ

Giao cho bà Tr được quyền sử dụng và sở hữu nhà và các công trình trên thửa 269 và thửa 270 là 33,4m2 trị giá 334.000.000đ, giá trị tài sản trên thửa 269 là 21.056.370 đồng; giá trị của phần sân tại thửa 270 là 2.413.320 đồng; Do giá trị hiện vật bà Tr được chia lớn hơn giá trị kỷ phần thừa kế bà Tr được hưởng nên bà phải thanh toán giá trị chênh lệch tài sản cho ông H là 15.668.000đ

Buộc ông L phải tháo dỡ công trình phụ đã xây lấn sang thửa đất 270 để trả lại diện tích 02m2 đất cho bà Tr.

[2.5] Về việc thanh toán giá trị công trình trên thửa đất số 271: Do phần công trình trên thửa đất 271 là do bà Ng, bà Đ và ông H, bà Kh đóng góp xây dựng nên Hội đồng xét xử buộc bà Đ và bà Ng phải có trách nhiệm thanh toán giá trị công trình cho vợ chồng ông H và bà Kh. Theo hồ sơ vụ án thể hiện việc đóng góp khi xây dựng công trình của bà Ng, bà Đ là 440.000.000 đồng (tương ứng 70,9%) và của vợ chồng ông H và bà Kh là 180.000.000 đồng (tương ứng với 29,1%). Theo kết quả định giá thì giá trị còn lại của các công trình trên thửa đất 271 là 309.128.859 đồng. Tuy nhiên, bà Đ và bà Ng tự nguyện thanh toán cho ông H một nửa giá trị còn lại của các công trình trên thửa đất 271. Xét việc thanh toán cho ông H, bà Kh một nửa giá trị còn lại của các công trình trên thửa đất 271 là có lợi cho ông H, bà Kh nên Hội đồng xét xử chấp nhận. Vì vậy, bà Ng, bà Đ phải thanh toán cho vợ chồng

ông H và bà Kh là: 309.128.859 đồng : 2 = 154.564.000 đồng. Chia theo phần bà Ng phải thanh toán là cho ông H và bà Kh 77.282.000 đồng (bảy mươi bảy triệu hai trăm tám mươi hai nghìn đồng), bà Đ phải thanh toán là cho ông H và bà Kh 77.282.000 đồng (bảy mươi bảy triệu hai trăm tám mươi hai nghìn đồng).

[2.6] Từ những phân tích nhận định nêu trên, xét thấy kháng cáo của bị đơn là không có căn cứ nên được chấp nhận. Tuy nhiên cần sửa bản án sơ thẩm cho phù hợp với hiện trạng sử dụng đất,

[2.7] Về án phí dân sự:

Bà Đ, bà Ng, ông H, bà Kh là người cao tuổi, bà Tr thuộc diện hộ nghèo và có đơn đề nghị miễn án phí nên Hội đồng xét xử miễn án phí dân sự cho bà Đ, bà Ng, bà Tr. ông H, bà Kh.

[3] Các vấn đề khác không có kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 17/2024/DS – ST ngày 12 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Nam Định Căn cứ Điều 121, Điều 467, Điều 674, Điều 675, Điều 676, Điều 683, Điều 685 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 623 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 15 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 1959;

Căn cứ Điều 147, khoản 2 Điều 227 và khoản 2 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ Điều 11, Điều 12, Điều 26, Điều 27 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 và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện chia thừa kế tài sản của bà Ngô Thị Đ và bà Ngô Thị Ng.

1.1. Xác định di sản thừa kế của cụ Ngô Văn N là quyền sử dụng đất của thửa đất số 269, 270, 271, tờ bản đồ số 14, địa chỉ thửa đất số 14B/98 đường Ng, phường V, thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định có trị giá là 955.000.000 đồng (*chín trăm năm mươi lăm triệu đồng*).

1.2. Giao cho bà Ngô Thị Đ và bà Ngô Thị Ng sở hữu toàn bộ nhà ở các công trình xây dựng trên đất và quyền sử dụng đất của thửa đất số 271 và 1 phần thửa 269, 270 diện tích 62,1m^2 thuộc tờ bản đồ số 14, địa chỉ thửa đất số 14B/98 đường Ng, phường V, thành phố Nam Định được Uỷ ban nhân dân thành phố Nam Định

cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 559388 ngày 30-11-2004 mang tên cụ Ngô Văn N. (*có sơ đồ kèm theo*)

- Buộc bà Ngô Thị Đ và bà Ngô Thị Ng phải thanh toán cho ông Ngô Văn H giá trị chênh lệch kỷ phần thừa kế tài sản được hưởng là 143.502.000 đồng (theo phần mỗi bà 71.751.000 đồng)

- Buộc bà Ngô Thị Đ và bà Ngô Thị Ng phải thanh toán là cho ông Ngô Văn H và bà Trần Thị Kh giá trị công trinh xây dựng là 154.564.000đ (theo phần mỗi bà là 77.282.000 đồng)

1.3. Giao cho bà Ngô Thị Tr sở hữu toàn bộ nhà ở các công trình xây dựng trên đất và quyền sử dụng đất của thửa đất số 269 có diện tích 18,6m^2 và thửa đất số 270 có diện tích 16,8m^2 thuộc tờ bản đồ số 14, địa chỉ thửa đất số 14B/98 đường Ng, phường V, thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định được Uỷ ban nhân dân thành phố Nam Định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 559388 ngày 30-11-2004 mang tên cụ Ngô Văn N. (*có sơ đồ kèm theo*).

- Buộc bà Ngô Thị Tr phải thanh toán cho ông Ngô Văn H giá trị chênh lệch kỷ phần thừa kế tài sản được hưởng là 15.668.000 đồng.

1.4. Ông Ngô Văn H được hưởng giá trị kỷ phần thừa kế tài sản là

159.166.000 đồng, số tiền này ông H được nhận từ bà Đ, bà Ng, bà Tr.

Ông Ngô Văn H và bà Trần Thị Kh được nhận 154.564.000đ tiền giá trị công trinh xây dựng từ bà Đ, bà Ng.

1.5. Buộc ông Ngô Văn L phải tháo dỡ công trình phụ đã xây lấn sang thửa đất 270 để trả lại diện tích 02m2 đất cho bà Tr.

2. 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 thanh toán xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất theo quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015, trừ trường hợp có quy định khác.

3. Bà Ngô Thị Đ, bà Ngô Thị Ng, bà Ngô Thị Tr được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo qui định của pháp luật.

4. Án phí dân sự. Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm cho các đương sự.

Trong 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 và người phải thi hành án 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, 7a 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 kể từ ngày tuyên án.

(Kèm theo bản án là sơ đồ phân chia quyền sử dụng đất)

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Nam Định;
- TAND TP Nam Định;
- Chi cục THADS TP Nam Định;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

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

Nguyễn Tiến Dũng