

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HẢI DƯƠNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

Bản án số: 57/2025/DS-PT

Ngày 07 - 5 - 2025

V/v Tranh chấp về thừa kế tài
sản, lối đi chung

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Đăng Huy

Các Thẩm phán: Ông Trần Hữu Hiệu

Bà Phạm Thúy Hằng

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị Mai Trang – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh
Hải Dương

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương: Ông Nguyễn Văn
Tường - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày từ 29/4/2025 đến 07/5/2025 tại Trụ sở Tòa án nhân dân
tỉnh Hải Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 01/2025/TLPT-DS
ngày 06 tháng 01 năm 2025 về “*Tranh chấp về thừa kế tài sản, lối đi chung*”. Do
bản án dân sự sơ thẩm số 28/2024/DS-ST ngày 11 tháng 9 năm 2024 của Toà án
nhân dân thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương bị kháng cáo. Theo Quyết định
đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 48/2025/QĐ-PT ngày 04 tháng 4 năm 2025
giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1952; địa chỉ: KDC B,
phường V, thành phố C, tỉnh Hải Dương; vắng mặt

Người đại diện theo ủy quyền của ông Đ: Anh Nguyễn Văn Đ1, sinh năm
1978; địa chỉ: KDC B, phường V, thành phố C, tỉnh Hải Dương; có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Đ: Luật sư Phạm Thị D
– Văn phòng L2 thuộc Đoàn luật sư tỉnh H; địa chỉ: Số A N, phường T, thành
phố H, tỉnh Hải Dương; có mặt

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1955; địa chỉ: KDC B, phường V,
thành phố C, tỉnh Hải Dương; có mặt

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1956; địa chỉ: KDC C, phường C, thành phố C, tỉnh Hải Dương; có mặt

2. Bà Nguyễn Thị G (N), sinh năm 1960; địa chỉ: Số nhà A, đường T, KDC T, phường S, thành phố C, tỉnh Hải Dương; có mặt

3. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1963; có mặt

4. Bà Nguyễn Thị N1, sinh năm 1965; có mặt

Đều có địa chỉ: KDC C, phường C, thành phố C, tỉnh Hải Dương;

5. Chị Nguyễn Thị Q, sinh năm 1978; địa chỉ: KDC V, phường V, thành phố C, tỉnh Hải Dương; có mặt

6. Chị Nguyễn Thị G1 (M), sinh năm 1981; địa chỉ: KDC B, phường V, thành phố C, tỉnh Hải Dương; có mặt

7. Chị Nguyễn Thị X, sinh năm 1984; địa chỉ: KDC H, phường H, thành phố C, tỉnh Hải Dương; có mặt

Người đại diện theo ủy quyền của bà V, bà G, bà T, bà N1, chị Q, chị G1, chị X: Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1955; địa chỉ: KDC B, phường V, thành phố C, tỉnh Hải Dương; có mặt

8. Anh Nguyễn Hải T1, sinh năm 1986; địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương; xét xử vắng mặt

9. Anh Nguyễn Văn Đ1, sinh năm 1978; địa chỉ: KDC B, phường V, thành phố C, tỉnh Hải Dương; có mặt

10. UBND phường V, thành phố C, tỉnh Hải Dương;

Người đại diện theo pháp luật: Chủ tịch UBND phường V.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn C – Công chức Địa chính UBND phường V; xét xử vắng mặt

- **Người kháng cáo:** Bị đơn – Nguyễn Thị B; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan – bà Nguyễn Thị V, bà Nguyễn Thị G, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị N1

Bản án không bị kháng nghị.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Cụ Nguyễn Văn S (chết ngày 13/5/2000) và cụ Nguyễn Thị P (chết ngày 08/8/2002). Khi còn sống, cụ Nguyễn Văn S và cụ Nguyễn Thị P có tài sản chung là quyền sử dụng thửa đất số 68, tờ bản đồ số 08, diện tích 1180m² tại thôn B, xã V, thị xã C (nay là Khu dân cư B, phường V, thành phố C), tỉnh Hải Dương, mang tên chủ sở hữu, sử dụng đất là cụ Nguyễn Văn S. Cụ S và cụ P có 06 người con là: Nguyễn Văn P1 (sinh năm 1950, chết ngày 22/01/2014, có vợ là Nguyễn Thị B, 03 con chung là Nguyễn Thị Q, Nguyễn Thị G1 (M), Nguyễn Thị X, 01 người con riêng là Nguyễn Hải T1), Nguyễn Văn Đ, Nguyễn Thị V, Nguyễn Thị G (N), Nguyễn Thị T và Nguyễn Thị N1. Sau khi cụ S, cụ P chết, vợ chồng ông P1, bà

B có xây dựng các công trình, cây cối trên đất như biên bản xem xét thẩm định tại chỗ. Sau khi ông P1 chết thì bà Nguyễn Thị B là người quản lý, sử dụng thửa đất này. Cụ Nguyễn Văn S và cụ Nguyễn Thị P chết không để lại di chúc.

Do quá trình sử dụng thửa đất, có nhiều thay đổi về mốc giới, nên các đương sự đều đề nghị Tòa án xác định phần diện tích của thửa đất số 68 có hình thể là B5B6A10B7B8A12A13A14B9B10A1A17A18A19A20B11B12B13B14A23B5 diện tích là 1031,7m², trong đó: 300m² đất ở và 731,7m² đất vườn thừa hợp pháp.

Về lối đi: Ở giữa thửa đất số 67 và thửa đất số 68 (đều thuộc tờ bản đồ số 8) có 01 lối đi, đây là lối đi có từ thời cụ S, cụ P còn sống. Khi đó, cả cụ S và gia đình ông Đ đều cùng sử dụng lối đi này cho đến năm 2007. Đến năm 2008 ông P1 xây nhà cấp 4 để ở cho rộng rãi, muốn xây dựng nhà cấp 4 trên một phần lối đi thì ông Đ đồng ý. Hiện nay, lối đi chỉ còn có độ rộng khoảng 70-80cm.

1. Nguyên đơn, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan phía nguyên đơn, anh Đ1 trình bày:

Phía nguyên đơn xác định di sản thừa kế của Nguyễn Văn S và cụ Nguyễn Thị P chỉ có thửa đất số 68, đề nghị Tòa án chia di sản theo quy định của pháp luật làm 06 phần bằng nhau và đề nghị nhận bằng hiện vật là phần đất trồng giáp đường 184 để xây nhà thờ. Đối với các công trình của cụ S, cụ P khi còn sống mà vợ chồng ông P1 đã tháo dỡ thì không yêu cầu giải quyết.

Về lối đi: Xác định lối đi giữa thửa đất số 67 và thửa đất số 68 là lối đi chung, không phải lối đi riêng của thửa đất số 68 vì lối đi có từ trước năm 1970 được thể hiện rõ trên bản đồ địa chính qua các thời kỳ và trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nhà ông Đ. Năm 2016, ông Đ làm thủ tục tặng cho đất cho anh Đ1, trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh Đ1 vẫn thể hiện có lối đi chung rộng 3,5m. Hiện nay, phía sau nhà cấp 4 vẫn còn 01 lối đi chung rộng 70-80cm. Do đó ông Đ đề nghị Tòa án buộc bà B phải trả lại lối đi chung có diện tích khoảng 115m², (rộng 3,5x33)m giữa 02 thửa đất số 67, 68 và buộc bà B tháo dỡ các công trình trên lối đi chung. Tại phiên hoà giải, nguyên đơn xác định lối đi chung có chiều rộng phía bắc là 3,5m, chiều rộng phía nam là 3m, chiều dài 28m. Tòa án xác định gia đình nào lấn vào lối đi chung thì gia đình đó phải tháo dỡ các công trình trên đất.

2. Bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan phía bị đơn gồm: Bà B, bà V, bà G, bà T, bà N1, chị Q, chị G1, chị X, anh T1 đều trình bày:

Ông P1 trước khi kết hôn với bà B có 01 người vợ trước tên là Nguyễn Thị O (chết năm 1976), không có con chung.

Về nguồn gốc của thửa đất số 67, 68, tờ bản đồ số 8 là của cụ S, cụ P. Khi còn sống, các cụ tách cho ông Đ thửa số 67, còn thửa số 68 cho ông P1. Nhưng do ông P1 đang ở chiến trường nên không thể đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được, nên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên cụ S. Đến khi ông P1 về nhà được vài năm thì các cụ chết, nên chưa kịp làm thủ tục sang tên cho ông P1. Các cụ chỉ nói bằng miệng việc cho đất ông P1, không có văn bản giấy tờ. Kể từ khi bà B làm dâu cụ S, cụ P cho đến khi cụ S, cụ P chết thì bà đều ở chung với cụ S, cụ P trên thửa đất này. Sau khi cụ S, cụ P chết, vợ chồng bà đã xây nhà ở phía trước nền nhà cũ của các cụ và ở trên thửa đất cho đến nay. Vợ chồng bà đã tháo dỡ các công trình của cụ S, cụ P trước đây và xây dựng công trình, cây cối trên đất như hiện trạng. Sau khi cụ S, cụ P chết, vợ chồng bà có cho một phần đất giáp nhà ông Y cho ông Y, một phần đất giáp nhà ông D1 cho ông D1, các bên đã xây dựng bờ tường, hiện không có tranh chấp gì.

Do cụ S đã cho vợ chồng bà thửa đất số 68 nên bà không đồng ý chia di sản thừa kế đối với thửa đất này. Nếu Tòa án chia di sản thừa kế thì phải xác định di sản thừa kế của 02 cụ là cả 02 thửa 67,68. Trường hợp Tòa án chia hiện vật cho ai trên đó có tài sản của bà thì buộc người đó phải trả tiền cho bà.

Về lối đi: Do cụ S, cụ P ở phía trong của thửa đất nên có lối đi vào trong nhà. Sau khi 02 cụ chết, năm 2004 vợ chồng bà xây nhà cấp 4 ra phía ngoài giáp với đường, khi xây không ai có ý kiến gì. Khi xây, nhà ông Đ đã có lối đi khác nên vợ chồng bà đã xây trên phần lối đi vào trong nhà và để lại 50cm làm rãnh thoát nước. Trước đây, khi 02 cụ cho đất vợ chồng ông Đ xong thì vợ chồng ông Đ có đi chung với lối đi của 02 cụ. Sau đó, khi ông Đ xây nhà bên cạnh con đường này và đã đi lối khác thì gia đình bà sử dụng lối đi đó. Do chỉ còn một mình gia đình bà sử dụng thửa đất đó, nên gia đình bà mới xây công trình trên lối đi này. Quá trình giải quyết vụ án, bà đồng ý lối đi chung có chiều rộng 3,5m, còn chiều dài chỉ đến phần cột cổng cũ của nhà bà. Trên lối đi này cả nhà bà và nhà ông Đ đều đã xây dựng công trình lấn chiếm trên đất. Nếu Tòa án buộc tháo dỡ thì 2 gia đình cùng phải tháo dỡ để sử dụng làm lối đi chung. Tại buổi hoà giải, bà yêu cầu xác định lối đi chung có chiều rộng phía bắc là 3,5m, chiều rộng phía nam là 3m, dài 22m. Khi xác định được ranh giới của lối đi chung thì phần phía sau thửa đất, giáp ranh giữa hai gia đình nhất trí theo hiện trạng sử dụng.

Bà V, bà G (N), bà T, bà N1, chị Q, chị M (G1), chị X đều uỷ quyền cho bà B và xác định trường hợp Tòa án vẫn chia di sản thừa kế của cụ S, cụ P theo quy định của pháp luật thì các bà, các chị nhận di sản thừa kế và tặng cho lại cho bà B, đề nghị Tòa án ghi nhận sự tự nguyện.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Anh Nguyễn Hải T1 trình bày: Anh là con ông Nguyễn Văn P1 và là cháu của cụ Nguyễn Văn S và Nguyễn Thị P. Bà Nguyễn Thị B và các chị gái đều chấp nhận anh là con riêng của ông P1. Năm 2005 hai cha con nhận nhau, chưa làm giám định ADN, đã về gia đình ông P1 để nhận họ hàng, làm giấy khai sinh có tên cha là ông P1. Trường hợp Tòa án chia di sản thừa kế của cụ S, cụ P theo quy định của pháp luật thì anh đồng ý nhận phần di sản mà ông P1 được hưởng và tặng cho lại bà B. Do điều kiện ở xa nên anh xin vắng mặt tại các buổi làm việc của Tòa án và có đơn xin vắng mặt.

3.2. Quan điểm của UBND phường V:

Hồ sơ lưu trữ bản đồ 299 UBND phường không còn lưu giữ. Căn cứ hồ sơ địa chính được lưu trữ tại UBND phường V thì thửa đất số 68, tờ bản đồ số 08, V, diện tích 1180m². Hồ sơ năm 1993: tờ bản đồ, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình năm 1996, thể hiện thửa đất mang tên cụ Nguyễn Văn S. Căn cứ bản đồ hiện trạng năm 2008 thể hiện là thửa đất số 20, tờ bản đồ số 102, diện tích 1121m² mang tên người sử dụng đất là ông Nguyễn Văn P1. Do thời điểm này cụ S, cụ P đã chết, ông P1 là người đang trực tiếp sử dụng đất.

Về lối đi chung: Căn cứ vào hồ sơ lưu trữ tại UBND phường V thể hiện: Có một lối đi chung giữa hai thửa đất số 67 và số 68, chiều dài vào khoảng 28m, rộng phía bắc khoảng 3,5m, rộng phía nam khoảng 3m. Hiện tại hai gia đình ông Đ, bà B đang sử dụng và xây dựng nhà ở, công trình vào một phần diện tích đất đường đi chung. Ủy ban yêu cầu hai gia đình phải trả lại phần diện tích đất đường đi chung cho UBND phường V quản lý theo đúng quy định của pháp luật. Hai gia đình chỉ được sử dụng theo đúng vị trí, mốc giới, kích thước, diện tích đã được ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

4. Biên bản xác minh với Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C: Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai không có hồ sơ lưu trữ đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất số 67, 68. Chi nhánh V1 đăng ký đất đai chỉ lưu trữ đối với hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa số 67 từ ông Đ cho anh Đ1. Đối với lối đi được thể hiện trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đ, anh Đ1 là lối đi chung giữa thửa đất số 67, 68 do UBND phường V quản lý. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho anh Đ1 thửa 67 thể hiện độ rộng của lối đi là 3,5m, không thể hiện độ dài. Hiện trạng các hộ sử dụng đã không sử dụng đúng mốc giới theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các hộ sử dụng vào phần lối đi chung. Đối với các công trình trên lối đi chung thì các hộ đang sử dụng phải có trách nhiệm tháo dỡ, trả lại lối đi chung cho Nhà nước quản lý. Trường hợp các hộ dân có việc đổi đất cho nhau dẫn đến hiện trạng sử dụng đất và hình thể kích thước thửa đất thay đổi so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phải làm thủ tục tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì mới có giá trị pháp

lý. Đối với phần đất mà các hộ dân sử dụng vào hành lang an toàn giao thông thì đề nghị các hộ dân tháo dỡ công trình, trả lại mặt bằng cho Nhà nước quản lý.

5. Những người làm chứng trình bày:

5.1. Bà Lê Thị T2 (tên gọi khác: Lê Thị H): Bà sống chung như vợ chồng với ông P1 ở xã T, huyện B năm 1994 đến năm 1997 ông P1 về quê sống với bà B, anh T1 là con của bà với ông P1. Anh T1 sinh năm 1986, ông P1 biết anh T1 là con của ông P1, mặc dù không làm giám định ADN. Năm 2005 ông P1 có đưa anh T1 về quê nhận họ hàng ở C, Hải Dương, mọi anh em, gia đình của ông P1 đều biết anh T1 là con riêng của ông P1.

5.2 Chị Nguyễn Thị H1 - vợ của anh Đ1: Thừa đất số 67 tờ bản đồ số 08 diện tích 982m² tại KDC B, phường V có nguồn gốc là đất của bố mẹ chồng chị tặng cho riêng anh Đ1. Đây là tài sản riêng của anh Đ1, không phải là tài sản chung của vợ chồng nên chị không có quyền lợi gì liên quan đến thừa đất.

5.3. Biên bản làm việc với ông Lê Quang Đ2, trưởng khu dân cư Bích Nham, ông Nguyễn Xuân T3, sinh năm 1961, trú tại KDC B, phường V trình bày: Đất của ông T3 là do cụ S bán cho từ trước đó, hiện nay đất giáp ranh với đất của cụ S mà bà B đang sử dụng. L đi vào nhà cụ S trước đây có lối đi, hiện nay bà B đã mở cổng ở vị trí khác, không đi lối đi này. Ranh giới đất giữa nhà ông T3 và nhà bà B không có tranh chấp.

5.4 Ông Nguyễn Văn D1, sinh năm 1964, trú tại KDC B, phường V trình bày: Ông có thừa đất giáp ranh với đất nhà ông Đ và bà B. Thừa đất của ông là do bố mẹ để lại. Trong quá trình sử dụng đất, năm 2021, hai bên có đổi khoảng 05m² đất phía sau vị trí cây me cho thẳng đất với hộ bà B, việc đổi đất chỉ thỏa thuận bằng miệng, không lập biên bản. Ngoài ra thì mốc giới hai bên đã rõ ràng không có tranh chấp gì.

5.5. Ông Nguyễn Văn Y, sinh năm 1964, KDC B, phường V, thành phố C, tỉnh Hải Dương trình bày: Ông Y được cấp GCNQSD đất đối với thửa đất số 70, tờ bản đồ số 8, diện tích 300m², giáp với thửa đất của cụ S, hiện nay bà B đang là người sử dụng. Theo hiện trạng bà B sử dụng có một phần đất có diện tích 1,8m² thuộc GCNQSD đất của nhà ông, ông đề nghị trả lại phần diện tích đất này, ông đề nghị không đưa ông vào tham gia vụ án với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án này.

6. Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ lập ngày 04/01/2023, biên bản định giá tài sản ngày 02/3/2023.

Tổng diện tích hiện trạng đất tranh chấp là 1036,8m² có các cạnh như sau: cạnh phía tây bắc giáp với đường 184 dài (11,24+7,19)m; cạnh phía tây nam giáp

phần đất nhà ông Đ, ông D1 có chiều dài là: $(31,54+3,51+6,60+3,53+2,73+10,02)\text{m}$; cạnh phía đông nam giáp phần đất đòi của gia đình dài 15,64m; cạnh phía đông bắc giáp đất nhà ông T3, ông Y dài: $(3,6+12,14+12,64+4,93+29,99)\text{m}$.

Đất thuộc loại 1, nhóm B, trong đó: vị trí 1, đất ở 3.000.000đồng/m², hệ số điều chỉnh 1,5 = 4.500.000đồng/m²; Vị trí 2: đất ở 1.500.000đồng/m², hệ số điều chỉnh 1,3 = 1.950.000đồng; Đất vườn có giá 85.000đồng/m².

Tài sản và các công trình trên đất: 01 nhà 2 tầng có diện tích xây dựng là 102,7m² xây năm 2021, giá trị 908.935.321đồng; 01 lán tôn trước cửa nhà 2 tầng có diện tích 59,2m², giá trị 138.349.453 đồng; 01 công trình phụ phía sau nhà 02 tầng có diện tích 47,1 m², xây năm 2021 giá trị 104.089.775 đồng; 01 sân phơi bê tông sau công trình phụ có diện tích 13,2m², giá trị: 2.175.215 đ; 01 bể phốt cạnh công trình phụ có diện tích 4,7m², giá trị 4.841.500đ; 01 sân bê tông phía trước lán tôn giáp đường 184, có diện tích 31,2m², giá trị 268.170đ; 01 nhà cấp 4 xây năm 2007 có diện tích 47,7m² giá trị 24.233.508đ; 01 nhà ngang sau nhà cấp 4 có diện tích 43m² giá trị 21.845.720; 01 mái lợp proximang trước cửa nhà ngang có diện tích 33,4m² giá trị 989.428đ; 01 mái tôn xung quanh nhà cấp 4 có diện tích 109,4m² giá trị 3.761.172đ; 01 sân chạt bê tông xung quanh nhà cấp 4 và nhà ngang có diện tích 187m² giá trị 1.607.302đ; 01 giếng khoan trước nhà vệ sinh giá trị 2.500.000đ; 01 bể phốt sau nhà ngang có diện tích 3,1m² giá trị 3.193.330đ; 01 nhà kho giáp nhà ông Đ có diện tích 10,7m² giá trị 5.436.028đ; 02 trụ cổng có kích thước 0,5x0,5x2,4m giá trị 2.123.340đ; 02 cánh cổng tuýp sắt lan hoa sắt có chiều rộng 2,3m, cao 2,4m, công tháo dỡ: 128.969đ; 01 đoạn tường xây giáp đường A xây gạch chỉ đỏ tường 10, dài 4,7m, cao 0,9m trên có lan hoa sắt dài 2,8m, cao 0,9m giá trị 1.328.979đ; 01 đoạn tường xây giáp đường A có chiều dài 3m, cao 2,1m giá trị 671.476đ; 01 đoạn tường xây giáp nhà ông T3 có chiều dài 5m, cao 2,1m giá trị 1.119.127đ; 01 đoạn tường giáp nhà ông Đ có chiều dài 8m, cao 1,2m giá trị 1.790.603đ. Tổng giá trị công trình trên đất là 1.229.388.416đ

Cây cối trên đất: 01 cây xoài giá 750.000đồng; 01 cây bơ giá 80.000đồng, 01 cây bơ, cao < 1m, giá 50.000đồng; 01 cây sung giá 20.000đồng; 01 cây khế giá 40.000đồng; 01 cây bưởi giá 58.000đồng; 03 cây bưởi bé giá 45.000đồng; 01 cây hồng xiêm giá 25.000đồng; 02 cây hồng xiêm giá 30.000đồng; 02 cây quất hồng bì giá 160.000đồng; 01 cây trứng gà giá 175.000đồng; 01 cây măng cầu giá 180.000đồng; 04 cây mít (2 mít đường kính 60, tán 3m, 2 cây mít đường kính 80, tán 3m) giá 1.860.000đồng; 01 cây cau giá 300.000đ, 01 cây me giá 1.100.000đ. Tổng giá trị cây cối: 5.233.000 đồng.

Đối với phần đất trao đổi giữa hộ gia đình ông D1 và bà B có diện tích 6,2m², trên phần đất có 01 cây me.

Đối với phần diện tích đất đòi của gia đình là 161,8m².

Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ lập ngày 10/7/2023: Đối với thửa đất số 68, tờ bản đồ số 08, B, Văn Đ3, chí L1: Diện tích đo thực tế là 1026,9m² (Phía bắc giáp đường 184 chiều dài (10,75+7,19)m; Phía đông giáp nhà ông T3, ông Y dài (29,99+4,93+12,64+12,14+3,60)m; Phía nam giáp đất đòi do bà B đang sử dụng dài 15,64m; Phía tây bắc giáp phần đất trao đổi giữa bà B và ông D1, ông Đ và phần đất ngõ đi dài (10,02+2,73+3,53+6,60+3,39+9,60+0,96+21,83)m); Tại buổi thẩm định tại chỗ ngày 04/01/2023 diện tích đo thực tế của đất là 1036,8m² có sự thay đổi vì tại buổi đo đạc ngày 10/7/2023, các đương sự thống nhất mốc giới của thửa đất tại phía tây của thửa đất (tiếp giáp với hiện trạng phần lối đi) - Đối với phần đất trao đổi giữa bà B và ông D1 có diện tích là 16,2m² (Phía Bắc giáp đất ông Đ dài 1,89m, phía tây giáp nhà ông D1 dài 5,99+10,22m; phía đông giáp thửa đất số 68, tờ bản đồ số 08 dài 3,53+2,73+10,02m) - Phần đất đòi do bà B đang trực tiếp sử dụng diện tích 161,8m² (phía bắc giáp thửa đất số 68 có chiều dài 15,64m; phía đông giáp đất ông Y dài 11,75m; phía nam giáp đòi dài 10,25m; phía tây giáp đất ông D1 dài 13,91m) - Phần hiện trạng lối đi do các đương sự xác định chỉ mốc giới có diện tích 23,6m² (Phía bắc giáp đường 184 dài 1,23m; phía đông giáp thửa đất 68, hiện trạng bà B đang sử dụng dài 21,83m; phía tây giáp đất anh Đ1 đang sử dụng dài 9,87+12,01m; phía nam giáp đất bà B đang sử dụng dài 0,96m) - Giáp đất nhà anh Đ1 có 01 đoạn tường dài 9,87m, cao 1,5m, xây gạch ba banh - Đối với hiện trạng phần đất nhà anh Đ1 đang sử dụng có diện tích 976,3m² (Phía bắc giáp đường 184 dài 27,60m; phía đông giáp lối đi, giáp phần đất nhà bà B đang sử dụng dài (9,87+12,01+9,60+3,39+6,60)m; phía nam giáp phần đất trao đổi và phần đất nhà ông D1 dài (1,89+18,63)m; Phía tây giáp đất nhà ông T4 (ông T5- đã bán) có chiều dài 39,30m.

7. Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2024/DS-ST ngày 11 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương đã áp dụng các quy định pháp luật và quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đ

Về lối đi có hình thể là B2B3B4B5A23B14B13B12B2. Phần lối đi do anh Đ1 đang sử dụng có hình thể là B12B13A22A24B3B2B12 có diện tích là: 54,7 m²; phần lối đi do bà B đang sử dụng có hình thể là B13B14A23A22B13 có diện tích là 5,8m² và B4B5A23B4 có diện tích là 8,8m². Buộc anh Đ1 và bà B phải tháo dỡ toàn bộ các công trình, cây cối trên phần lối đi chung. Ngoài ra, bà B, anh Đ1 đang sử dụng phần đất thuộc hành lang giao thông thuộc quản lý của Nhà nước, nằm nối liền với lối đi chung, buộc anh Đ1, bà B tháo dỡ các công trình, cây cối trên phần hành lang giao thông.

- Xác định hàng thừa kế của ông P1 gồm 05 người là bà B, chị Q, chị G1, chị X, anh T1 và chị Q, chị G1 (M), chị X, anh T1 tự nguyện tặng phần di sản được hưởng từ ông P1 cho bà B.

- Xác định hàng thừa kế của cụ S, cụ P gồm 06 người: Ông P1 (bà B là người nhận), ông Đ, bà V, bà G, bà T, bà N1.

Bà B, bà V, bà G, bà T, bà N1 đều thống nhất bà V, bà G, bà T, bà N1 tự nguyện tặng phần di sản được hưởng cho bà B.

- Chấp nhận sự tự nguyện của anh Đ1 trả lại 4.3m² diện tích đất có hình thể là B11B12B13B15 vào phần diện tích chia thừa kế.

- Di sản thừa kế của cụ S, cụ P gồm: Phần đất có diện tích là 1031,7m² (trong đó có 300 m² đất ở (đất ở vị trí 1 là 180m² và đất ở vị trí 2 là 120m²) và 731,7m² đất vườn thừa hợp pháp) thuộc thửa đất số 68 tờ bản đồ số 8, địa chỉ: KDC B, phường V, thành phố C, tỉnh Hải Dương, có hình thể B5B6A10B7B8A12A13A14B9B10A1A17A18A19A20B11B12B13B14A23B5 trị giá 1.106.347.500đồng, mỗi người thừa kế được hưởng là 184.391.250đồng.

- Phân chia bằng hiện vật:

Giao cho bà B phần đất có hình thể là C3B5B14B12B11A20A19A18A17A1B10B9A14A13A12B8B7A10B6C4C5C6 C3, có diện tích là: 925,7m², trong đó: Đất ở (vị trí 1: 150m²; vị trí 2: 97m²), đất vườn thừa hợp pháp là 678,7m², trị giá là 921.839.500đ và toàn bộ các công trình, cây cối trên phần đất này. Bà B có trách nhiệm trả cho ông Đ 10.750đ.

Giao cho ông Đ phần đất có hình thể là C3C4C5C6 diện tích 106m², trong đó đất ở (vị trí 1: 30 m², vị trí 2: 23m²), đất vườn thừa hợp pháp là 53m², trị giá 184.355.000đ. Giao cho ông Đ được hưởng các tài sản trên phần đất được giao có giá trị 2.365.567,02đ; ông Đ có trách nhiệm trả cho bà B số tiền 2.365.567,02đ. Đối trừ với số tiền bà B có trách nhiệm trả cho ông Đ là 10.750đ thì ông Đ phải trả cho bà B số tiền là 2.354.817,02đ (làm tròn là 2.355.000đ)

Ngoài ra bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm:

Ngày 16/9/2024 bị đơn Nguyễn Thị B kháng cáo; ngày 24/9/2024 những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị V, Nguyễn Thị G, Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị N1 kháng cáo cùng với nội dung không đồng ý chia di sản thừa kế là thửa số 68, trường hợp phải chia di sản thừa kế thì phải chia cả thửa số 67; không đồng ý trả lại lỗi đi như bản án sơ thẩm đã tuyên.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc xác định công sức trồng nom, tôn tạo thửa đất của bà B tương ứng với 80.000.000 đồng; chia hiện vật cho ông Đ tại vị trí giáp lối đi có chiều ngang 4m, chiều dài kéo xuống dưới thửa đất cho đủ diện tích kỷ phần được chia.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX sửa bản án sơ thẩm theo hướng công nhận sự thỏa thuận của các đương sự về việc xác định công sức trồng nom của bà B là 80.000.000 đồng và chia hiện vật cho ông Đoàn G2 với lối đi có mặt tiền rộng 4m.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Kháng cáo của các đương sự trong thời hạn quy định tại Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự là kháng cáo hợp lệ được xem xét theo trình tự phúc thẩm. Tại phiên tòa một số đương sự vắng mặt nhưng đã có người đại diện ủy quyền tham gia tố tụng hoặc có đơn xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt họ theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự

[2] Xem xét kháng cáo của các đương sự:

[2.1] Xác định về lối đi: Theo xác minh tại UBND phường V và tại phiên tòa sơ thẩm các đương sự đều thống nhất trình bày giữa thửa 67 và thửa 68 có lối đi chung có chiều rộng phía bắc là 3,5m, phía nam là 3m, dài 28m. Do đó cấp sơ thẩm xác định phần lối đi có hình thể B2B3B4B5A23B14B13B12B2 và buộc các bên phải trả lại phần diện tích đã lấn chiếm lối đi là có căn cứ.

[2.2] Về quan hệ tranh chấp thừa kế:

**Về thời điểm mở thừa kế, diện, hàng thừa kế:*

Cụ Nguyễn Văn S, chết ngày 13/5/2000, cụ Nguyễn Thị P chết ngày 08/8/2002. Hai cụ có 06 con là Nguyễn Văn P1, Nguyễn Văn Đ, Nguyễn Thị V, Nguyễn T6 (Gái) N, Nguyễn Thị T và Nguyễn Thị N1, không có con nuôi, con riêng. Bố mẹ đẻ của cụ S, cụ P đều chết trước 02 cụ.

Ngày 13/5/2000 cụ S chết, hàng thừa kế thứ nhất của cụ S gồm có cụ P, ông P1, ông Đ, bà V, bà G, bà T, bà N1

Ngày 08/8/2002 cụ P chết, hàng thừa kế thứ nhất của cụ P gồm có ông P1, ông Đ, bà V, bà G, bà T, bà N1

Ngày 22/01/2014 ông P1 chết, hàng thừa kế của ông P1 gồm có bà B, chị Q, chị M, chị X và anh T1.

* Về xác định di sản thừa kế: Các đương sự đều thống nhất trình bày khi còn sống hai cụ S, Phòng tạo lập được khối tài sản là thửa đất số 67, 68. Đối với thửa 67 đã được UBND huyện C cấp GCNQSDĐ cho ông Đ từ năm 1996, thời điểm đó 02 cụ vẫn còn sống và không có ý kiến gì. Sau đó năm 2016, ông Đ đã tặng cho anh Đ1 và anh Đ1 được cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất này. Do đó cấp sơ thẩm xác định thửa đất số 67 thuộc quyền quản lý sử dụng của anh Đ1, không phải là di sản thừa kế để chia là có căn cứ. Đối với thửa đất số 68: Bà B cho rằng 02 cụ đã cho vợ chồng bà thửa đất này tuy nhiên không đưa ra được căn cứ chứng minh, thực tế thửa đất vẫn đứng tên 02 cụ. Các đương sự đều thống nhất diện tích thực tế của thửa 68 1031,7m² có hình thể là B5B6A10B7B8A12A13A14B9B10A1A17A18A19A20B11B12B13B14A23B 5. Do đó xác định di sản thừa kế của cụ S, cụ P là thửa đất số 68, tờ bản đồ 08, diện tích 1031,7m² trong đó 300m² đất ở và 731,7m² đất vườn thừa hợp pháp.

Về xác định loại đất và giá trị của di sản thừa kế: Theo kết quả định giá của Hội đồng định giá xác định thửa đất trên là Đất thuộc loại 1, nhóm B, trong đó: vị trí 1, đất ở 3.000.000đồng/m², hệ số điều chỉnh 1,5 = 4.500.000đồng/m²; Vị trí 2: đất ở 1.500.000đồng/m², hệ số điều chỉnh 1,3 = 1.950.000đồng; Đất vườn có giá 85.000đồng/m². Theo quy định thì đất ở vị trí 1 tính từ ranh giới giáp đường cách 20m. Thửa đất số 68 có chiều dài cạnh giáp đường kích thước tổng là 20,7m, nếu kéo dài đến 20m thì diện tích vượt quá 300m² đất ở, nên xác định toàn bộ diện tích 300m² đất ở thuộc vị trí 1. Do đó giá trị của thửa đất là 300m² x 4.500.000đồng + 731,7m² x 85.000đồng = 1.412.194.500 đồng.

*Về công sức trông năm, tôn tạo thửa đất: Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự đã thỏa thuận thống nhất trích trả công sức trông nom di sản thừa kế cho bà B là 80.000.000 đồng. Do đó di sản thừa kế còn lại để chia là 1.332.194.500 đồng.

Di sản thừa kế chia đều cho 06 suất, mỗi suất được hưởng 222.032.400 đồng tương đương 144.95m² đất (47,5m² đất ở, 97,44m² đất vườn)

*Về phân chia hiện vật: Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự thống nhất giao cho ông Đ được quyền sử dụng phần diện tích đất giáp với lối đi chung có chiều ngang 4m, chiều dài kéo xuống phía dưới thửa đất cho đủ kỹ phần được chia; phía gia đình bà B sẽ tự nguyện tháo dỡ công trình trên phần đất ông Đ được chia mà không yêu cầu ông Đ phải bồi thường giá trị bằng tiền. Xét sự thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không bị ép buộc và phù hợp với nhu cầu sử dụng của các bên nên cần được chấp nhận.

[3] Về án phí: Do sửa bản án sơ thẩm về phân chia di sản thừa kế nên sửa án phí dân sự sơ thẩm, bà B không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 và khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự; 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 và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị V, bà Nguyễn Thị G, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị N1. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 28/2024/DS-ST ngày 11/9/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương.

Căn cứ Điều 254, Điều 633, Điều 645, Điều 674, Điều 676 Bộ luật Dân sự 2005; Điều 611, Điều 623, Điều 649, Điều 650, Điều 651, Điều 652, Điều 660, Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 99 Luật đất đai;

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đ

Xác định lối đi chung có hình thể B2B3B4B5A23B14B13B12B2 trong đó phần lối đi do anh Đ1 đang sử dụng có hình thể là B12B13A22A24B3B2B12 diện tích 54,7 m²; phần lối đi do bà B đang sử dụng có hình thể là B13B14A23A22B13 diện tích 5,8m² và B4B5A23B4 diện tích 8,8m². Buộc anh Đ1 và bà B phải tháo dỡ toàn bộ các công trình, cây cối trên phần lối đi chung. Ngoài ra, bà B, anh Đ1 đang sử dụng phần đất thuộc hành lang giao thông thuộc quản lý của Nhà nước, nằm nối liền với lối đi chung, buộc anh Đ1, bà B tháo dỡ các công trình, cây cối trên phần hành lang giao thông.

Xác định hàng thừa kế của cụ S, cụ P gồm 06 người: Ông P1, ông Đ, bà V, bà G, bà T, bà N1.

Xác định hàng thừa kế của ông P1 gồm 05 người bà B, chị Q, chị G1, chị X, anh T1.

Chấp nhận sự tự nguyện của anh Đ1 trả lại 4.3m² diện tích đất có hình thể là B11B12B13A21 vào phần diện tích chia thừa kế.

Di sản thừa kế của cụ S, cụ P là thửa đất số 68 tờ bản đồ số 8, địa chỉ: KDC B, phường V, thành phố C, tỉnh Hải Dương diện tích 1031,7m² (300m² đất ở vị

trí 1 và 731,7m² đất vườn thừa hợp pháp) được xác định theo hình B5B6A10B7B8A12A13A14B9B10A1A17A18A19A20B11B12B13B14A23B5 trị giá 1.412.194.500 đồng.

Chấp nhận sự thỏa thuận của các đương sự xác định công sức trồng nom di sản thừa kế của bà B là 80.000.000 đồng. Di sản thừa kế để chia là 1.332.194.5000 đồng, mỗi suất thừa kế được hưởng 222.032.400 đồng.

Chấp nhận sự tự nguyện của bà V, bà G, bà T, bà N1, chị Q, chị G1 (M), chị X, anh T1 tự nguyện tặng cho toàn bộ di sản thừa kế cho bà B. Tổng di sản thừa kế bà B được hưởng là 1.190.162.100 đồng.

Về phân chia hiện vật:

- Giao cho ông Đoàn phần diện tích đất 145m² (47,5m² đất ở vị trí 1 và 97,5m² đất vườn thừa hợp pháp) trị giá 222.037.500 đồng được giới hạn bởi các điểm B5C1C2C3B5. Chấp nhận sự tự nguyện của bà B tháo dỡ toàn bộ các công trình trên đất.

- Giao cho bà B phần diện tích đất 886,7m² (252,5m² đất ở vị trí 1 và 634,2m² đất vườn thừa hợp pháp) trị giá 1.190.157.000 đồng được giới hạn bởi các điểm C1B6A10B7B8A12A13A14B9B10A1A17A18A19A20B11B12B13B14C3C2C1

(Có sơ đồ kèm theo bản án)

Ông Đ có trách nhiệm trả cho bà B số tiền 5.100 đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án mà bên có nghĩa vụ không thi hành số tiền nêu trên thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự.

Đối với các công trình, cây cối, và tài sản khác trên đất, thuộc phần đất của ai được chia sẽ do người đó quản lý, sử dụng, nếu nằm trên ranh giới phân chia thì sẽ phá dỡ.

Ông Đ, bà B có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Về án phí:

+ Án phí sơ thẩm: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Đ, bà B, bà V, bà G, bà T, bà N1. Bà B phải chịu án phí phần di sản thừa kế được hưởng của chị Q, chị G1, chị X, anh T1 tổng là 8.881.500 đồng.

+ Án phí phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị V, bà Nguyễn Thị G, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị N1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại cho bà Nguyễn Thị N1 300.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu số 0004198 ngày 04/10/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương.

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

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

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, người phải thi hành án dân sự 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, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hải Dương;
- TAND TP. Chí Linh;
- Chi cục THADS TP. Chí Linh;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(ĐÃ KÝ)

Bùi Đăng Huy