

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NINH BÌNH**

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

Bản án số: 18/2025/DS-PT
Ngày 20 - 6 - 2025
V/v Tranh chấp chia tài sản chung
và chia di sản thừa kế

NHÂN DANHQUỐC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NINH BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Đinh Huy Lưỡng;

Các Thẩm phán: bà Trần Thị Sâm và ông Nguyễn Tử Lượng.

- Thư ký phiên tòa: bà Trần Thị Hồng Giang - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Bình tham gia phiên tòa: bà Bùi Thị Thuý Hằng - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 05/2025/TLPT-DS ngày 20 tháng 01 năm 2025 về việc “*Tranh chấp chia tài sản chung và chia di sản thừa kế*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 03/2024/DS-ST ngày 06 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Tam Điệp, tỉnh Ninh Bình bị kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 16/2025/QĐPT-DS ngày 21 tháng 4 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 15/2024/QĐ-PT ngày 21 tháng 5 năm 2025 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: ông Cao Xuân K, sinh năm 1937; cư trú tại: khu dân cư V, phường T, thị xã K, tỉnh Hải Dương.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: anh Cao Hồng D, sinh năm 1980; cư trú tại: số F, đường N, phường A, thị xã K, tỉnh Hải Dương (theo Giấy uỷ quyền lập ngày 28/10/2022).

Bị đơn: anh Cao Xuân Y, sinh năm 1965; cư trú tại: thôn T, xã Q, thành phố T, tỉnh Ninh Bình.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Chị Cao Thị L, sinh năm 1962; cư trú tại: Tổ A, phường B, thành phố T, tỉnh Ninh Bình.

2. Anh Cao Xuân T, sinh năm 1970; cư trú tại: phố T, thị trấn N, huyện N, tỉnh Ninh Bình.

Người đại diện hợp pháp của anh Cao Xuân T: Anh Cao Hồng D, sinh năm 1980; địa chỉ: số F, đường N, phường A, thị xã K, tỉnh Hải Dương (*theo văn bản ủy quyền ngày 30/6/2023*).

3. Anh Cao Hồng D sinh năm 1980; địa chỉ: số F, đường N, phường A, thị xã K, tỉnh Hải Dương.

4. Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1973; cư trú tại: thôn T, xã Q, thành phố T, tỉnh Ninh Bình.

5. Anh Vũ Xuân T1, sinh năm 1982 và chị Bùi Thị L1, sinh năm 1986; cùng cư trú tại: thôn T, xã Q, thành phố T, tỉnh Ninh Bình.

6. Công ty Cổ phần T3, địa chỉ trụ sở chính: phường T, thành phố T, tỉnh Ninh Bình.

Người đại diện hợp pháp: Anh Nguyễn Hữu H1, chức vụ: Trưởng ban quản lý dự án – Công ty CP T3 là người đại diện theo ủy quyền.

Người làm chứng:

1. Ông Cao Xuân P

2. Bà Cao Thị H2

(Anh Cao Hồng D, anh Nguyễn Hữu H1 có mặt tại phiên tòa. Ông Cao Xuân Y, Bà Cao Thị L, bà Nguyễn Thị H, anh Vũ Xuân T1, chị Bùi Thị L1, vắng mặt tại phiên tòa).

Người kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Tam Điệp tỉnh Ninh Bình.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại Đơn khởi kiện ngày 09/11/2022, đơn khởi kiện bổ sung ngày 08/3/2023 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là ông Cao Xuân K (do anh Cao Hồng D đại diện) trình bày:

Nguồn gốc tài sản tranh chấp là quyền sử dụng đất tại thửa số 72, tờ bản đồ số 20, địa chỉ: thôn T, xã Q, thành phố T, tỉnh Ninh Bình, có tổng diện tích là 1.175m² (trong đó: đất ở là 300m²; đất trồng cây lâu năm là 875m²) tài sản trên đất là một căn nhà mái ngói KT: 8,5m x 5,7 m; 01 nhà bếp mái ngói, KT: 6,1m x 3,3m; 02 cây Nhãn; một giếng nước. Toàn bộ tài sản trên là của vợ chồng ông Cao Xuân K và bà Nguyễn Thị N. Hiện nay, thửa số 72, tờ bản đồ số 20 đã được UBND thị xã T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AB 845564 ngày 03/7/2008 mang tên Cao Xuân K và Nguyễn Thị N.

Năm 2008, ông K và bà N chuyển về V, Thất H3, K, Hải Dương để sinh sống đã giao toàn bộ tài sản nói trên cho con trai là Cao Xuân Y trông coi, sử dụng.

Năm 2013, anh Cao Xuân Y kết hôn với chị Nguyễn Thị H. Vợ chồng anh Y và chị H sử dụng nhà đất của ông K và bà N. Trong quá trình sử dụng, vợ chồng anh Y, chị H đã xây tường bao trước và sau, làm cổng, xây dựng chuồng bò, chuồng gà,

nhà vệ sinh, nhà tắm, xây bể nước, cải tạo giếng nước, làm lán mái tôn, sửa chữa nhà, thuê máy xúc, ủi san gạt, cải tạo phần vườn phía trước, phía sau để trồng dừa, trồng thêm một số cây ăn quả và trọt sân.

Năm 2020, bà Nguyễn Thị N qua đời, không để lại di chúc. Trong thời kỳ hôn nhân ông Cao Xuân K và bà Nguyễn Thị N có 06 người con đẻ gồm: Cao Thị L2 (chết khi mới sinh ra); Cao Xuân T2, sinh năm 1972 (chết năm 1990 chưa có vợ con); Cao Thị L, sinh năm 1962; Cao Xuân Y, sinh năm 1965; Cao Xuân T, sinh năm 1970; Cao Hồng D, sinh năm 1980; ông K và bà N không có con nuôi; bố mẹ đẻ của bà N đều chết trước bà N. Hàng thừa kế thứ nhất theo pháp luật của bà N hiện còn sống gồm: ông K, chị L, anh Y, anh T và anh D.

Ông Cao Xuân K khởi kiện yêu cầu chia cho ông được hưởng $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản chung của vợ chồng là quyền sử dụng đất và các tài sản trên đất do ông K và bà N đã tạo lập trong thời kỳ hôn nhân. Hiện nay, tài sản trên do vợ chồng anh Cao Xuân Y và chị Nguyễn Thị H đang quản lý. Phần tài sản của bà Nguyễn Thị N trong khối tài sản chung, ông K đề nghị Tòa án chia thừa kế theo quy định của pháp luật.

Về giá trị tài sản: nguyên đơn đồng ý với kết quả xem xét thẩm định và định giá tài sản là 2.009.986.000 đồng, trong đó giá trị 300m² đất ở là 825.000.000 đồng; 875m² đất trồng cây lâu năm là 875.000.000 đồng; giá trị công trình tài sản trên đất là 302.410.000 đồng; giá trị cây lâu năm trồng trên đất là 7.576.000 đồng; vườn dừa anh Y và chị H đã thu hoạch xong nên hết giá trị.

Đối với yêu cầu phản tố của anh Cao Xuân Y, nguyên đơn không đồng ý vì ông K và bà N chưa bao giờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất nêu trên cho ai, ông K và bà N chỉ cho vợ chồng anh Y ở nhờ để trông coi tài sản.

Về chi phí định giá là 6.666.360 đồng, nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ, không yêu cầu đương sự khác phải hoàn trả.

Tại đơn phản tố đề ngày 11/4/2023 và quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là anh Cao Xuân Y trình bày:

Anh Cao Xuân Y nhất trí với phần trình bày của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn về nguồn gốc tài sản, về hàng thừa kế của bà N. Về nguồn gốc khối tài sản anh Y trình bày: quyền sử dụng thửa đất số 72, tờ bản đồ số 20, diện tích 1.175m² là của ông K và bà N, được nhà nước công nhận năm 2008. Trên đất ông K và bà N có xây dựng 01 ngôi nhà mái ngói, một nhà bếp mái ngói và đào 01 giếng nước hiện nay anh Y vẫn đang sử dụng. Năm 2008, ông K và bà N chuyển về Hải Dương sinh sống, khi đi giao cho anh Y trông nom, sử dụng toàn bộ tài sản nói trên.

Năm 2013, anh Y kết hôn với chị Nguyễn Thị H, vợ chồng anh Y đã mua lại nhà đất của ông K và bà N với giá 30.000.000 đồng. Vợ chồng anh Y đã thanh toán bằng tiền mặt cho ông bà K, Nghĩ. Bố mẹ anh Y đã giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng anh Y quản lý. Do tin tưởng là cha mẹ nên không viết giấy tờ mua bán. Đến năm 2020, khi bà N mất thì anh Y có đi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận nhưng không làm được do thiếu giấy chứng tử của bà N.

Trong quá trình sử dụng đến nay vợ chồng anh Y, chị H đã làm thêm: xây

tường bao trước và sau, làm cổng, làm chuồng bò, chuồng gà, nhà vệ sinh, nhà tắm, xây bể nước, cải tạo giếng nước, làm lán mái tôn, sửa chữa nhà và bếp, thuê máy san gạt, cải tạo phần vườn phía trước, phía sau để trồng dừa, trồng thêm một số cây ăn quả và trọt sân.

Bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và có yêu cầu phản tố công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất bằng miệng giữa ông K, bà Y với vợ chồng anh vào năm 2013.

Về giá trị tài sản: bị đơn đồng ý với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 2.009.986.000 đồng.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: anh Cao Xuân T, chị Cao Thị L, anh Cao Hồng D trong quá trình giải quyết vụ án thống nhất trình bày:

Anh Cao Xuân T, chị Cao Thị L và anh Cao Hồng D đều nhất trí với nội dung trình bày của nguyên đơn. Thống nhất không chấp nhận phản tố của bị đơn, đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chia tài sản chung giữa ông Cao Xuân K và bà Nguyễn Thị N và chia thừa kế di sản của bà Nguyễn Thị N theo quy định của pháp luật.

Anh Cao Hồng D, anh Cao Xuân T và chị Cao Thị L đề nghị được gộp chung phần di sản được chia để thuận lợi cho việc tách thửa đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án chị Nguyễn Thị H trong quá trình giải quyết vụ án trình bày:

Chị Nguyễn Thị H nhất trí hoàn toàn với phần trình bày của bị đơn về nguồn gốc, quá trình tạo lập các tài sản nêu trên. Chị Nguyễn Thị H đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ý kiến của anh Cao Hồng D, chị Cao Thị L, anh Cao Xuân T. Đề nghị chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, công nhận hợp đồng chuyển nhượng mua bán thửa đất số 72, tờ bản đồ số 20, diện tích 1.175m², địa chỉ thửa đất: thôn T, xã Q, thành phố T, tỉnh Ninh Bình theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Cao Xuân K, Nguyễn Thị N do UBND thị xã (nay là thành phố) Tam Điệp cấp ngày 03/7/2008 giữa anh Cao Xuân Y, chị Nguyễn Thị H và ông Cao Xuân K, bà Nguyễn Thị N.

Chị Nguyễn Thị H đồng ý với kết quả xem xét thẩm định và định giá tài sản tranh chấp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là vợ chồng anh Vũ Xuân T1 và chị Bùi Thị L1, trong quá trình giải quyết vụ án trình bày:

Vợ chồng anh Vũ Xuân T1 và chị Bùi Thị L1 chủ sử dụng đất tại thửa số thửa đất số 73, tờ bản đồ số 20 bên cạnh thửa đất số 72 của gia đình ông Cao Xuân K và bà Nguyễn Thị N. Trong quá trình sử dụng do không xác định được ranh giới giữa hai thửa nên anh chị đã xây lán một bức tường của chuồng bò nhà mình sang thửa đất số thửa đất số 72 của gia đình ông K và bà N. Sau khi được UBND xã Q hòa giải tranh chấp đất đai, vợ chồng anh Vũ Xuân T1 và chị Bùi Thị L1 xác định đã xây lán sang thửa đất số thửa đất số 72 của gia đình ông K và bà N. Khi nào phía gia đình nhà ông K yêu cầu tháo dỡ, vợ chồng anh Vũ Xuân T1 và chị Bùi Thị L1 sẽ tự nguyện

tháo dỡ, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với việc vợ chồng anh Vũ Xuân T1 và chị Bùi Thị L1 xây lán một bức tường của chuồng bò sang thửa đất. Các bên liên quan đã được hòa giải, công nhận ranh giới theo đúng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Công ty Cổ phần T3:

Tại văn bản trả lời thông báo thụ lý Công ty Cổ phần T3 đã xác định ngôi nhà của các đương sự có xây lán sang thửa đất số 71 tờ bản đồ số 20 đã được Công ty Cổ phần T3 giao khoán cho anh Cao Xuân Y là đương sự trong vụ án.

Ngôi nhà của các đương sự có xây lán sang là nhà cấp 4 nên khi xây dựng không được phép xây nhà kiên cố. Công ty Cổ phần T3 giao không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2024/DS-ST ngày 06 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Tam Điệp, tỉnh Ninh Bình đã Quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của anh Cao Xuân Y về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất giữa ông Cao Xuân K, bà Nguyễn Thị N với anh Cao Xuân Y, chị Nguyễn Thị H.

2. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Cao Xuân K về việc chia tài sản chung và chia di sản thừa kế

Xác nhận tài sản chung của ông Cao Xuân K, bà Nguyễn Thị N và công sức trong việc trông coi bảo quản, tôn tạo, làm tăng giá trị tài sản của anh Cao Xuân Y, chị Nguyễn Thị H là quyền sử dụng đất tại thửa số 72, tờ bản đồ số 20, địa chỉ: thôn T, xã Q, thành phố T, tỉnh Ninh Bình và tài sản trên đất cùng một phần nhà ở, sân được xây lán sang thửa đất số 15 tờ bản đồ số 20 của Công ty Cổ phần T3 giao khoán cho anh Cao Xuân Y có tổng giá trị là 2.009.986.000 đồng, trong đó:

- Giá trị tài sản của ông Cao Xuân K trong khối tài sản chung là 856.334.000 đồng (tám trăm năm mươi sáu triệu, ba trăm ba mươi tư nghìn đồng).

- Giá trị công sức trong việc trông coi bảo quản, tôn tạo làm tăng giá trị tài sản của anh Cao Xuân Y, chị Nguyễn Thị H là 297.317.000 đồng (hai trăm chín mươi bảy triệu, ba trăm mười bảy nghìn đồng).

- Giá trị di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị N là 856.334.000 đồng (tám trăm năm mươi sáu triệu, ba trăm ba mươi tư nghìn đồng). Chia di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị N theo pháp luật cho những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất gồm 05 người: ông Cao Xuân K, chị Cao Thị L, anh Cao Xuân T, anh Cao Xuân Y, anh Cao Hồng D, mỗi người được chia một phần di sản thừa kế trị giá: 171.266.800 đồng (một trăm bảy mươi một triệu, hai trăm sáu mươi sáu nghìn, tám trăm đồng)

Cụ thể chia tài sản chung và chia di sản thừa kế bằng hiện vật như sau:

2.1. Anh Cao Hồng D được quyền sử dụng 181,65m² đất trồng cây lâu năm có KT (7,50mx24,22m), vị trí giáp cạnh thửa phía đông tại thửa số 72, tờ bản đồ số 20, địa chỉ: thôn T, xã Q, thành phố T, tỉnh Ninh Bình và được quyền sở hữu 7,5 m tường rào gắn liền với đất được chia, có tổng giá trị là 182.778.809 đồng (một trăm tám mươi hai triệu, bảy trăm bảy mươi tám nghìn, tám trăm linh chín đồng)

Anh Cao Hồng D phải hoàn trả tiền chênh lệch giá trị tài sản được chia cho ông Cao Xuân K là 11.512.009 đồng (mười một triệu, năm trăm mười hai nghìn, không trăm linh chín đồng).

2.2. Ghi nhận sự tự nguyện của anh Cao Xuân T và chị Cao Thị L hợp nhất phần di sản thừa kế được chia là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất.

Anh Cao Xuân T và chị Cao Thị L được quyền sử dụng chung 339,22 m² đất trồng cây lâu năm có KT (14,00mx24,23m), có vị trí giáp cạnh thửa phía tây tại thửa số 72, tờ bản đồ số 20, địa chỉ: thôn T, Xã Q, thành phố T, tỉnh Ninh Bình và được sở hữu chung tài sản gắn liền với đất được chia gồm: 1 chuồng bò, 01 chuồng gà, 02 cây mít, 02 cây ổi, 01 cây dổi, 01 cây xoan, 01 cây đào, tường bao trước và sau, có tổng giá trị là 360.066.898 đồng (ba trăm sáu mươi triệu, không trăm sáu mươi sáu nghìn, tám trăm chín mươi tám đồng).

Anh Cao Xuân T và chị Cao Thị L phải liên đới hoàn trả tiền chênh lệch giá trị tài sản được chia cho ông Cao Xuân K là 17.533.298 đồng (mười bảy triệu, năm trăm ba mươi ba nghìn, hai trăm chín mươi tám đồng).

2.3. Ghi nhận sự tự nguyện của anh Cao Xuân Y và chị Nguyễn Thị H hợp nhất phần di sản thừa kế anh Y được chia với giá trị công sức tôn tạo, trông coi, bảo quản làm tăng giá trị tài sản vào khối tài sản chung vợ chồng.

Anh Cao Xuân Y và chị Nguyễn Thị H được quyền sử dụng chung 242,3m² đất (bao gồm: 60m² đất ở và 182,3m² đất trồng cây lâu năm), có KT (10mx24,23m), vị trí phía đông giáp diện tích chia cho ông Cao Xuân K, phía tây giáp diện tích chia cho anh Cao Xuân T và chị Cao Thị L tại thửa số 72, tờ bản đồ số 20, địa chỉ: thôn T, xã Q, thành phố T, tỉnh Ninh Bình và được sở hữu chung các tài sản gắn liền với đất được chia gồm: nhà chính (bao gồm toàn bộ phần diện tích nhà nằm trên diện tích đất anh Cao Xuân Y được Công ty Cổ phần T3), lán mái tôn, nhà bếp, nhà vệ sinh mái bằng, mái tôn trước nhà vệ sinh, bể nước, chuồng gà, giếng nước, tường bao phía trước và sau, 21,38m² sân trệt (bao gồm toàn bộ phần diện tích sân nằm trên diện tích đất anh Cao Xuân Y được Công ty Cổ phần T3) có tổng giá trị là 611.804.000 đồng (sáu trăm mười một triệu, tám trăm linh bốn nghìn đồng).

Anh Cao Xuân Y và chị Nguyễn Thị H phải liên đới hoàn trả tiền chênh lệch giá trị tài sản được chia cho ông Cao Xuân K là 143.220.200 đồng (một trăm bốn mươi ba triệu, hai trăm hai mươi nghìn, hai trăm đồng).

2.4. Ông Cao Xuân K được quyền sử dụng 411,83 m² đất (bao gồm 240m² đất ở và 171,83 m² đất trồng cây lâu năm, chiều dài các cạnh là (17,25m;24,23m;16,79m;24,23m), có vị trí phía đông giáp diện tích đất chia cho anh Cao Hồng D, phía tây giáp diện tích đất chia cho anh Cao Xuân Y, chị Nguyễn Thị H tại thửa số 72, tờ bản đồ số 20, địa chỉ: thôn T, xã Q, thành phố T, tỉnh Ninh Bình và được sở hữu các tài sản gắn liền với đất được chia gồm: tường bao, trụ cổng, cánh cổng trị giá, 01 cây nhãn, 01 cây mít, 15,86m² sân trệt, có tổng giá trị là 855.334.791 đồng (tám trăm năm mươi lăm triệu, ba trăm ba mươi tư nghìn, bảy trăm chín mươi một đồng).

(có sơ đồ chia quyền sử dụng đất kèm theo bản án)

Các đương sự được chia quyền sử dụng đất có trách nhiệm làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai.

2.5.. Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn về việc nguyên đơn chịu toàn bộ số tiền 6.666.360 đồng (sáu triệu, sáu trăm sáu mươi sáu nghìn, ba trăm sáu mươi đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Xác nhận nguyên đơn đã nộp đủ.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định án phí, quyền kháng cáo và quyền thỏa thuận thi hành án cho các đương sự.

Ngày 20/12/2024 tại Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 01/QĐKNPT-VKS-DS, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Tam Điệp tỉnh Ninh Bình, kháng nghị Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2024/DS-ST ngày 06 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Tam Điệp, tỉnh Ninh Bình theo thủ tục phúc thẩm. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình xét xử phúc thẩm theo hướng sửa bản án sơ thẩm với lý do: bản án sơ thẩm xác định giá trị tài sản chung và di sản thừa kế không chính xác vì ước tính công sức của anh Y, chị H làm tăng giá trị đất là 100.000.000 đồng và ước tính công sức sửa chữa, tôn tạo của anh Y và chị H là 1/3 giá trị khoảng 52.000.000 đồng, xác định giá trị các cây lưu niên do anh Y và chị H trồng là không chính xác; Sơ đồ kèm theo bản án không mô tả vị trí từng tài sản trên đất gây khó khăn cho việc thi hành án.

Tại Quyết định sửa chữa bổ sung bản án số 03/2024/QĐ-SCBSBA ngày 31 tháng 12 năm 2024, Tòa án nhân dân thành phố Tam Điệp xét thấy số liệu trong bản án đã tính toán sai và cần phải bổ sung sơ đồ chi tiết vị trí tài sản gắn liền với

đất nên đã quyết định sửa chữa, bổ sung Bản án số 03/2024/DS-ST ngày 06 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Tam Điệp như sau:

1. Tại phần nhận định của Tòa án:

Tại dòng thứ 12 từ trên xuống trang 07 của bản án đã ghi: "...trị giá 3.343.000 đồng". Nay được sửa chữa như sau: "...trị giá 3.430.000 đồng".

Tại dòng thứ 20 từ trên xuống trang 07 của bản án đã ghi: "...là 297.317.000 đồng". Nay được sửa chữa như sau: "...là 300.747.000 đồng".

Tại dòng thứ 21, 22 từ trên xuống trang 07 của bản án đã ghi: "...là 1.712.668.000 đồng". Nay được sửa chữa như sau: "...là 1.709.239.000 đồng".

Tại dòng thứ 15 từ dưới lên trang 07 của bản án đã ghi: "...1.712.668.000 đồng". Nay được sửa chữa như sau: "...1.709.239.000 đồng".

Tại dòng thứ 12, 13 từ dưới lên trang 07 của bản án đã ghi: "...là 856.334.000 đồng". Nay được sửa chữa như sau: "...là 854.619.500 đồng".

Tại dòng thứ 5 từ trên xuống trang 08 của bản án đã ghi: "... giá 171.266.000 đồng". Nay được sửa chữa, bổ sung như sau: "... giá 170.923.900 đồng".

2. Tại phần Quyết định:

Tại mục 2. dòng thứ 6 từ dưới lên trang 09 của bản án đã ghi: "... 856.334.000 đồng (tám trăm năm mươi sáu triệu, ba trăm ba mươi tư nghìn đồng)". Nay được sửa chữa như sau: "... 854.619.500 đồng (tám trăm năm mươi tư triệu, sáu trăm mười chín nghìn, năm trăm đồng)".

Tại mục 2. dòng thứ 4, 5 từ dưới lên trang 09 của bản án đã ghi: "... là 297.317.000 đồng (hai trăm chín mươi bảy triệu, ba trăm mười bảy nghìn đồng)". Nay được sửa chữa như sau: "... là 300.747.000 đồng (ba trăm triệu, bảy trăm bốn mươi bảy nghìn đồng)".

Tại mục 2. dòng thứ 1, 2 từ dưới lên trang 09 của bản án đã ghi: "... là 856.334.000 đồng (tám trăm năm mươi sáu triệu, ba trăm ba mươi tư nghìn đồng)". Nay được sửa chữa như sau: "... là 854.619.500 đồng (tám trăm năm mươi tư triệu, sáu trăm mười chín nghìn, năm trăm đồng)".

Tại mục 2. dòng thứ 4, 5 từ trên xuống trang 10 của bản án đã ghi: "...171.266.800 đồng (một trăm bảy mươi mốt triệu, hai trăm sáu mươi sáu nghìn, tám trăm đồng)". Nay được sửa chữa như sau: "...170.923.900 đồng (một trăm bảy mươi triệu, chín trăm hai mươi ba nghìn, chín trăm đồng)".

Tại tiểu mục 2.1. dòng thứ 14, 15 từ trên xuống trang 10 của bản án đã ghi: "... là 11.512.009 đồng (mười một triệu, năm trăm mười hai nghìn, không trăm linh chín đồng)". Nay được sửa chữa như sau: "... là 11.864.909 đồng (mười một triệu, tám trăm sáu mươi tư nghìn, chín trăm linh chín đồng)".

Tại tiểu mục 2.2. dòng thứ 15, 16 từ dưới lên trang 10 của bản án đã ghi: “...17.533.298 đồng (mười bảy triệu, năm trăm ba mươi ba nghìn, hai trăm chín mươi tám đồng”. Nay được sửa chữa như sau: “...18.219.098 đồng (mười tám triệu, hai trăm mười chín nghìn, không trăm chín mươi tám đồng).

Tại tiểu mục 2.3. dòng thứ 01 từ dưới lên trang 10 của bản án đã ghi: “...chuồng gà, giếng nước...Nay được bổ sung như sau: “...chuồng gà, bồn nước Inox, 01 cây nhãn....

Tại tiểu mục 2.3. dòng thứ 5, 6 từ trên xuống trang 11 của bản án đã ghi: “...143.220.200 đồng (một trăm bốn mươi ba triệu, hai trăm hai mươi nghìn, hai trăm đồng)”. Nay được sửa chữa như sau: “...140.133.100 đồng (một trăm bốn mươi triệu, một trăm ba mươi ba nghìn, một trăm đồng).

Tại mục 4. dòng thứ 10 từ dưới lên trang 11 của bản án đã ghi: “... 8.563.000 đồng (tám triệu, năm trăm sáu mươi ba nghìn đồng)”. Nay được sửa chữa như sau: “... 8.546.195 đồng (tám triệu, năm trăm bốn mươi sáu nghìn, một trăm chín mươi lăm đồng).

Tại mục 4. dòng thứ 8, 9 từ dưới lên trang 11 của bản án đã ghi: “...22.743.000 đồng (hai mươi hai triệu, bảy trăm bốn mươi ba nghìn đồng)”. Nay được sửa chữa như sau: “...22.866.876 đồng (hai mươi hai triệu, tám trăm sáu mươi sáu nghìn, tám trăm bảy mươi sáu đồng)”.

3. Bổ sung “Sơ đồ bổ sung kèm theo bản án số 03/2024/DS-ST ngày 06/12/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Tam Điệp về vị trí tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 72, tờ bản đồ số 20; địa chỉ: thôn T, xã Q, thành phố T, tỉnh Ninh Bình”.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Bình tham gia phiên toà phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử, Thư ký trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp phúc thẩm cũng như tại phiên toà phúc thẩm đã thực hiện đúng quy định của pháp luật. Các đương sự chấp hành đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung: sau khi phân tích các tình tiết của vụ án Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Tam Điệp, tỉnh Ninh Bình. Án phí dân sự phúc thẩm: các đương sự không phải chịu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Tam Điệp tỉnh Ninh Bình được ban hành trong thời hạn pháp luật quy định và đúng hình thức, nội dung theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Tòa án nhân dân thành phố Tam Điệp, tỉnh Ninh Bình thụ lý, giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là đúng thẩm quyền quy định tại các Điều 26, 35, 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình đã triệu tập hợp lệ những người tham gia tố tụng lần thứ hai. Tuy nhiên, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, nhân chứng vắng mặt tại phiên tòa không có lý do. Do đó, căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử phúc thẩm, xét xử vắng mặt những người này.

[2] Xét nội dung kháng nghị:

Các đương sự đều khẳng định: Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số; AB 845564 ngày 03/7/2008 mang tên Cao Xuân K và Nguyễn Thị N, tại thửa số 72, tờ bản đồ số 20, địa chỉ: thôn T, xã Q, thành phố T, tỉnh Ninh Bình; một căn nhà mái ngói KT: 8,5m x 5,7 m (phần diện tích ngoài bìa đỏ KT: 1,4m x 5,5m); 01 nhà bếp mái ngói, KT: 6,1m x 3,3m; trên đất còn có 02 cây Nhãn, một giếng nước là tài sản chung của vợ chồng ông Cao Xuân K và bà Nguyễn Thị N.

Các đương sự cũng thừa nhận: Các tài sản trên thửa số 72, tờ bản đồ số 20, địa chỉ: thôn T, xã Q, thành phố T, tỉnh Ninh Bình gồm: tường bao trước và sau nhà, cổng, chuồng bò, chuồng gà, nhà vệ sinh, nhà tắm, bể nước, cải tạo giếng nước, lán mái tôn, sửa chữa nhà, xúc, ủi san gạt, cải tạo phần vườn phía trước, phía sau để trồng dưa, một số cây ăn quả trồng thêm, sân trệt là tài sản của vợ chồng anh Y và chị H tạo dựng trong thời gian quản lý, sử dụng.

Theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự đây là những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh.

Bản án sơ thẩm nhận định “...Trong thời gian sử dụng từ năm 2013 đến nay, anh Y và chị H đã thuê máy xúc san gạt, cải tạo để trồng trọt nên ước tính công sức của anh Y, chị H làm tăng giá trị đất là 100.000.000 đồng.

- Nhà ở, nhà bếp, giếng được định giá 157.093.000 đồng có nguồn gốc do ông K và bà N xây dựng. Trong thời gian sử dụng từ năm 2013 đến nay, anh Y và chị H đã tôn tạo, sửa chữa nên ước tính công sức sửa chữa, tôn tạo của anh Y và chị H là 1/3 giá trị khoảng 52.000.000 đồng.”. Từ nhận định trên, bản án sơ thẩm đã trừ các khoản tiền ước tính vào giá trị tài sản tranh chấp để giải quyết yêu cầu của đương sự là không chính xác.

Tuy nhiên, các đương sự đều thống nhất không kháng cáo nội dung bản án sơ thẩm xác giá trị công sức công sức của anh Y, chị H làm tăng giá trị đất là 100.000.000 đồng và giá trị sửa chữa, tôn tạo tài sản do ông K, bà N tạo dựng của anh Y, chị H là 52.000.000 đồng. Mặt khác, việc thu thập được tài liệu chứng cứ để tính toán chính xác các khoản giá trị này là . Vì vậy, cần xác định giá trị công sức công sức của anh Y, chị H làm tăng giá trị đất và cải tạo tài sản là 152.000.000 đồng để làm căn cứ xác định giá trị tài sản chung của ông K, bà N.

Do đó, giá trị tài sản chung của ông K, bà N được tính: Giá trị Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số; AB 845564 ngày 03/7/2008 mang tên Cao Xuân K và Nguyễn Thị N, tại thửa số 72, tờ bản đồ số 20, địa chỉ: thôn T, xã Q, thành phố T, tỉnh Ninh Bình và các tài sản gắn liền với thửa đất này trừ đi giá trị các tài sản và cây lâu năm do anh Y, chị H tạo lập và giá trị công sức của anh Y, chị H làm tăng giá trị đất và cải tạo tài sản.

Khi phát hành bản án sơ thẩm do nhầm lẫn về số liệu, tính toán sai nên giá trị tài sản mà bản án sơ thẩm không phù hợp với kết quả thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Viện trưởng, Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Tam Điệp, tỉnh Ninh Bình kháng nghị là có căn cứ.

Sau khi có kháng nghị Thẩm phán chủ tọa phiên tòa thay mặt Hội đồng xét xử sơ thẩm vụ án căn cứ vào Điều 268 Bộ luật Tố tụng dân sự và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án ban hành Quyết định sửa chữa bổ sung bản án số 03/2024/QĐ-SCBSBA ngày 31 tháng 12 năm 2024. Các số liệu nhầm lẫn sai sót trong bản án sơ thẩm đã tuyên được tính toán lại đúng với kết quả thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

Quyết định sửa chữa bổ sung bản án số 03/2024/QĐ-SCBSBA ngày 31 tháng 12 năm 2024 bổ sung vị trí các tài sản vào sơ đồ kèm theo bản án không làm thay đổi bản chất vụ án, chỉ có mục đích để bản án thi hành một cách thuận lợi hơn. Việc bổ sung này phù hợp với quy định tại Điều 486 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì vậy, các nội dung kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Tam Điệp, tỉnh Ninh Bình, kháng nghị đã được khắc phục tại Quyết định sửa chữa bổ sung bản án số 03/2024/QĐ-SCBSBA ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân thành phố T.

Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phúc thẩm phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử phúc thẩm nên được chấp nhận.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu.

Vì các lý trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tuyên xử:

1. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số Bản án số 03/2024/DS-ST ngày 06 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Tam Điệp và Quyết định sửa chữa bổ sung bản án số 03/2024/QĐ-SCBSBA ngày 31 tháng 12 năm 2024, Tòa án nhân dân thành phố Tam Điệp
2. Án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu.
3. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án .

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Trần Thị Sâm

Nguyễn Tử Lượng

Đinh Huy Lương