

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 208/2022/DS-PT
Ngày: 14-9-2022
V/v tranh chấp về chia tài sản chung

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Văn Diệp.

Các Thẩm phán: Bà Phạm Thị Thanh Giang;

Ông Võ Văn Ngẫu.

- Thư ký phiên tòa: Bà Hà Thị Cẩm Vân, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Mộng Thúy – Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 196/2022/TLPT-DS ngày 25 tháng 7 năm 2022, về “tranh chấp chia tài sản chung”; do Bản án Dân sự sơ thẩm số 33/2022/DS-ST ngày 15 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 210/2022/QĐ-PT ngày 31 tháng 8 năm 2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

- Ông Lê Văn Th, sinh năm: 1944; Địa chỉ: xã C, huyện D, tỉnh Tây Ninh;
Có mặt

- Bà Lê Thị Ch, sinh năm: 1955; Địa chỉ: xã L, thị xã H, tỉnh Tây Ninh. Có mặt

- Ông Lê Văn Ch1, sinh năm 1958; Địa chỉ: xã G, huyện G, tỉnh Tây Ninh. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Ch1: Ông **Đặng Tấn L**- Luật sư của Văn phòng luật sư Đặng Tấn L thuộc Đoàn luật sư tỉnh Tây Ninh. Có mặt

- Chị **Nguyễn Thị L**, sinh năm 1975; Địa chỉ: xã G, huyện G, tỉnh Tây Ninh. Có mặt

** Bị đơn:*

- Ông **Nguyễn Văn S** đã chết ngày 27-9-2021.

- Anh **Nguyễn Văn S1**, sinh năm 1975; địa chỉ: xã G, huyện G, tỉnh Tây Ninh. Có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn anh S1: Luật sư Nguyễn Văn R – Văn phòng Luật sư Nguyễn Văn R thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Tây Ninh. Có mặt

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

- Bà **Nguyễn Thị L**, sinh năm 1961; Bà **Nguyễn Thị A**, sinh năm 1962; Bà **Nguyễn Thị Ch**, sinh năm 1969; Chị **Nguyễn Thị T**, sinh năm 1972; Chị **Nguyễn Thị N**, sinh năm 1977; Cùng địa chỉ: xã G, huyện G, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà L, bà A, bà Ch, chị T, chị N: Anh **Nguyễn Văn S1**, sinh năm 1975; địa chỉ: xã G, huyện G, tỉnh Tây Ninh. Có mặt

- Bà **Nguyễn Thị B**, sinh năm 1967; Địa chỉ: xã G, huyện G, tỉnh Tây Ninh. Có mặt

- Bà **Lương Thị H**, sinh năm 1955; Địa chỉ: xã G, huyện G, tỉnh Tây Ninh. Có đơn xin xét xử vắng mặt

- Bà **Nguyễn Thị X**, sinh năm 1965; Ông **Võ Văn L**, sinh năm 1963; Ông **Bùi Văn K**, sinh năm 1972; Bà **Nguyễn Thị T**, sinh năm 1956; Bà **Nguyễn Thị H1**, sinh năm 1970; Chị **Nguyễn Thị L1**, sinh năm 1976; Bà **Lê Thị Ch**, sinh năm 1971; Chị **Lê Mộng Th**, sinh năm 1977; Anh **Nguyễn Thành Tr**, sinh năm 1975; Chị **Nguyễn Thị T**, sinh năm 1978; Anh **Ngô Văn Đ**, sinh năm 1974; địa chỉ: xã G, huyện G, tỉnh Tây Ninh; Có đơn xin xét xử vắng mặt

- Ủy ban nhân dân xã G.

4. Có kháng cáo của bị đơn: Anh Nguyễn Văn Sẽ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 07-9-2020 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Lê Văn Th trình bày:

Cha ông tên Lê Văn Chung (chết năm 1954), mẹ tên Huỳnh Thị Sáo (chết năm 1994). Cha mẹ ông có 05 người con chung, gồm: Lê Thị Trảng (chết năm 1961, không có người thừa kế); Lê Thị Đang (chết năm 2017); Lê Văn Th; Lê Văn Năng (chết năm 1976); Lê Thị Ch. Sau khi ông Chung chết, bà Sáo chung sống với ông Trương Văn Nhứt sinh ra 01 người con là ông Lê Văn Ch1. Ngoài ra, ông Chung và bà Sáo không có con riêng hay con nuôi nào khác. Khi ông Chung **chết không có để lại di chúc, còn bà Sáo thì có lập di chúc cho ông 1,2 ha đất ruộng ở Cầu Khởi**, cho ông Ch1 4.000 m² đất thổ cư ở Cẩm An.

Năm 1997, các chị em của ông gồm ông, bà Đang, bà Ch và con của ông Năng là chị Lệ khởi kiện ông Ch1 yêu cầu chia di sản thừa kế do cha mẹ để lại. Tại bản án sơ thẩm và bản án phúc thẩm số 98/PTDS ngày 24-6-1997, các anh em ruột của ông cùng với ông Ch1 thống nhất để lại phần đất diện tích 487 m² làm đất thổ mộ chung nên các anh chị em ông cùng nhau quản lý, sau năm 1997 các chị em của ông cũng không thỏa thuận chia đất này cho ai. Nguồn gốc đất này là do cha mẹ ông được ông bà để lại. Trên đất, trước đây có mộ của ông Chung và ông Năng. Đến khi bà Sáo chết, Nhà nước không cho chôn cất trên đất này nữa, năm 2020 các anh em của ông di dời mồ mả của ông Chung và ông Năng đi nơi khác.

Năm 2007, bà Đang tự ý đi đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất thổ mộ này với diện tích 566 m², thuộc thửa đất số 281, tờ bản đồ số 25 tọa lạc tại ấp Cẩm An, xã G, huyện G, tỉnh Tây Ninh các chị em còn lại và ông đều không hay biết. Đến năm 2012, bà Đang tranh chấp đường đi với các hộ dân nên các anh em của ông mới phát hiện bà Đang đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này. Bà Đang có hứa sau này sẽ có chia đất hoặc bán lấy tiền chia cho các anh em. Nhưng sau khi bà Đang chết thì chồng và con của bà Đang lại không đồng ý chia nên xảy ra tranh chấp.

Năm 2015, Ủy ban nhân dân xã G cùng các hộ dân và chị em ông có thỏa thuận đổi đất làm đường đi nên hiện nay diện tích đất tranh chấp bao gồm một phần do bà Đang đứng tên và một phần là đường đi công cộng trước đây.

Ông yêu cầu chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất của cha mẹ để lại là phần đất diện tích sau khi đo đạc thực tế là 569 m² thành 05 phần bằng nhau cho 05 người gồm: ông, bà Đang, ông Năng, bà Ch, ông Ch1. Ngoài ra, ông không yêu cầu gì khác.

Tại đơn khởi kiện đề ngày 07-9-2020 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Lê Thị Ch và chị Nguyễn Thị L trình bày:

Bà Ch và chị Lệ thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của ông Th, không trình bày bổ sung hay yêu cầu gì thêm.

Tại đơn khởi kiện đề ngày 07-9-2020 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Lê Văn Ch1 trình bày:

Ông thống nhất với lời trình bày của ông Th về nguồn gốc đất và quá trình xảy ra tranh chấp. Năm 2014, bà Đang có đến gặp các anh em của ông nhờ ký văn bản liên quan đến đường đi đang tranh chấp để đối phó với các hộ dân nên ông,

ông Th, bà Ch và chị Lê có ký văn bản ngày 22-10-2014. Nhưng sau đó bà Đặng Thị Mai (vợ ông) phát hiện nội dung biên bản không chỉ đề cập đến đường đi đang tranh chấp mà có cả phần đất thổ mộ nên ông có làm đơn gửi Ban quản lý ấp yêu cầu anh S1 giao trả 08 bản đồng thuận ngày 22-10-2014 và anh S1 đã đồng ý trả lại 08 bản chính này.

Năm 2019, các anh em của ông cùng anh S1 có thỏa thuận chia thừa kế phần đất thổ mộ nhưng anh S1 không thực hiện nên xảy ra tranh chấp.

Ngày 28-9-1994, bà Sáo có để lại di chúc cho ông được hưởng diện tích 4.000 m² đất thổ cư ở ấp Cẩm An. Do đó, ông yêu cầu chia thừa kế phần di sản của bà Sáo theo di chúc, còn phần di sản của ông Chung thì ông không có yêu cầu gì.

Tại bản tự khai và biên bản lấy lời khai và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn anh Nguyễn Văn S1 trình bày:

Anh thống nhất với nguồn gốc đất và những người thừa kế theo lời trình bày của nguyên đơn. Năm 2006, các anh chị em của bà Đặng đồng ý giao cho bà Đặng đăng ký kê khai quyền sử dụng đất và quản lý phần đất này nhưng không có làm giấy tờ gì. Năm 2007, bà Đặng và ông Sạch được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất tranh chấp.

Do trên phần đất thổ mộ có 01 con đường mòn mà người dân thường xuyên qua lại, rồi đổ rác trên phần đất thổ mộ nên bà Đặng mới rào phần đất này lại dẫn đến tranh chấp với những hộ dân có sử dụng đất làm đường đi. Nên năm 2014, ông Th, bà Ch, ông Ch1 và chị Lê ký văn bản đồng thuận giao cho bà Đặng được toàn quyền quản lý phần đất thổ mộ của gia tộc và đoạn đường đi giáp đất ông Lê Văn Cẩm. Năm 2015, gia đình anh có thỏa thuận đổi đất với các hộ dân và đồng ý mở đường đi khác (con đường như hiện trạng) cho người dân cùng đi.

Việc kê khai đăng ký phần đất tranh chấp các em của bà Đặng đều biết và thống nhất giao cho bà Đặng đứng tên nên đây là tài sản chung của cha mẹ anh, do đó anh không đồng ý chia thừa kế theo yêu cầu của nguyên đơn.

Đối với 08 bản đồng thuận ngày 22-10-2014 mà ông Th, ông Ch1, bà Ch và chị Lê đã ký nhưng do bà Mai (vợ ông Ch1) đòi lại nên anh đã trả lại 08 bản chính. Đến năm 2019, do bị các nguyên đơn ép buộc nên anh có ký bản đồng thuận ngày 13-8-2019. Việc thỏa thuận chia đất tranh chấp này anh không tự nguyện.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 26-11-2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị B trình bày:

Bà thống nhất với lời trình bày và ý kiến của anh S1. Bà không đồng ý chia thừa kế theo yêu cầu của nguyên đơn.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 17-5-2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lương Thị H trình bày:

Bà và ông Lê Văn Năng chung sống với nhau từ năm 1973, có một người con chung là chị Nguyễn Thị L. Đối với yêu cầu chia di sản thừa kế của nguyên đơn thì bà không có ý kiến, bà đồng ý giao cho chị Lê được nhận toàn bộ kỷ phần mà ông Năng được hưởng thừa kế, bà không yêu cầu gì thêm.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 31-3-2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị X, ông Võ Văn L, ông Bùi Văn K, bà Nguyễn Thị T, bà

Nguyễn Thị H1, chị Nguyễn Thị L1, bà Lê Thị Ch, chị Lê Mộng Th, anh Nguyễn Thành Tr, chị Nguyễn Thị T Nhung, anh Ngô Văn Đ trình bày:

Các đương sự là những hộ dân đang sinh sống phía trong phần đất tranh chấp và thường xuyên di chuyển trên đoạn đường đã đổi. Việc đổi đất làm đường giữa gia đình bà Lê Thị Đang với các hộ dân vào năm 2015 thì các đương sự đều biết và thống nhất giữ nguyên con đường như hiện trạng. Đối với phần đất là đường đi cũ trước đây đã đổi cho gia đình bà Đang rồi nên việc nguyên đơn yêu cầu chia thừa kế các đương sự không có ý kiến.

Tại bản tự khai ngày 20-4-2022, người đại diện theo pháp luật của Ủy ban nhân dân xã G, ông Hồ Văn Thương trình bày:

Căn cứ biên bản làm việc ngày 01-12-2015 của Ủy ban nhân dân xã G kết hợp cùng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện G về việc thỏa thuận giữa các hộ dân và gia đình bà Lê Thị Đang tiến hành đổi đất làm lối đi chung, kết quả các hộ dân thống nhất đồng thời hỗ trợ cho gia đình bà Lê Thị Đang số tiền 5.000.000 đồng (ghi nhận đã xong). Hiện trạng vị trí lối đi cũ đã không còn, các hộ dân đang sử dụng vị trí lối đi mới lưu thông đi lại vận chuyển hàng hóa ổn định.

Từ những lý do nêu trên, Ủy ban nhân dân xã G nhận thấy việc thay đổi vị trí đường đi công cộng tiếp giáp thửa đất số 281, tờ bản đồ số 25, ấp Cẩm An, xã G, mặc dù không phù hợp quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2022. Tuy nhiên, Ủy ban nhân dân xã đồng ý với việc thỏa thuận thay đổi vị trí lối đi theo hiện trạng đang sử dụng theo biên bản làm việc ngày 01-12-2015 của Ủy ban nhân dân xã G kết hợp cùng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện G về việc thỏa thuận giữa các hộ dân và gia đình bà Lê Thị Đang tiến hành đổi đất làm lối đi chung.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 33/2022/DS-ST ngày 15 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Tây Ninh đã quyết định:

Căn cứ vào các điều 147, 157, 158, 164, 166, 228, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 611, 623, 649, 650, 651, 652 và 660 của Bộ luật Dân sự; các điều 167, 188 của Luật Đất đai.

Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12, điểm a khoản 7 Điều 26 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 một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn Th, bà Lê Thị Ch, ông Lê Văn Ch1 và chị Nguyễn Thị L đối với ông Nguyễn Văn Svà anh Nguyễn Văn S1 về “Tranh chấp thừa kế di sản”.

Ông Lê Văn Th được quyền quản lý, sử dụng phần đất diện tích 126,44 m²;

Bà Lê Thị Ch được quyền quản lý, sử dụng phần đất diện tích 126,44 m²;

Ông Lê Văn Ch1 được quyền quản lý, sử dụng phần đất diện tích 79,04 m²;

Chị Nguyễn Thị L được quyền quản lý, sử dụng phần đất diện tích 110,64 m²;

Ghi nhận ông Th, bà Ch, ông Ch1 và chị Lê không yêu cầu phân chia cụ thể vị trí từng phần. Ông Lê Văn Th, bà Lê Thị Ch, ông Lê Văn Ch1 và chị Nguyễn Thị L được quyền quản lý, sử dụng chung phần đất diện tích 442,56 m² (làm tròn

442,6 m²) thuộc một phần thửa đất số 395, tờ bản đồ số 17; Loại đất: ONT + LNK; đất tọa lạc tại ấp Cẩm An, xã G, huyện G, tỉnh Tây Ninh. Có tứ cận: Đông giáp đường nhựa Cẩm An – Láng Cát dài 14,59 m; Tây giáp thửa đất số 396 dài 11,07 m; Nam giáp một phần thửa đất số 395 giao cho chị em anh S1 dài 36,62 m; Bắc giáp đường bê tông dài 33,11 m. Và sở hữu tài sản trên đất gồm: 02 cây tràm; 01 hàng rào lưới B40 cao 1,5 m, có xây chân móng bằng gạch cao 0,5m, trụ đúc sẵn chiều dài 26,87 m; 01 hàng rào lưới B40 cao 1,5 m, không xây chân móng, trụ bê tông đúc sẵn dài 31,9 m.

Anh Nguyễn Văn S1, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị A, bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị Chi, chị Nguyễn Thị T và chị Nguyễn Thị N được quyền quản lý, sử dụng phần đất diện tích 126,44 m² (làm tròn 126,4 m²) thuộc một phần thửa đất số 395, tờ bản đồ số 17; Loại đất: ONT + LNK; đất tọa lạc tại ấp Cẩm An, xã G, huyện G, tỉnh Tây Ninh. Có tứ cận: Đông giáp đường nhựa Cẩm An – Láng Cát dài 3,44 m; Tây giáp thửa đất số 396 dài 3,44 m; Nam giáp thửa đất số 424 và thửa số 423 dài 37,55 m; Bắc giáp một phần thửa đất số 395 giao cho ông Th, bà Ch, ông Ch1, chị Lệ dài 36,62 m. Và sở hữu tài sản trên đất gồm: 01 hàng rào lưới B40 cao 1,5 m, có xây chân móng bằng gạch cao 0,5m, trụ đúc sẵn chiều dài 44,43 m.

Kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Th, bà Ch, ông Ch1 và chị Lệ theo quyết định của bản án khi án có hiệu lực pháp luật.

2. Buộc ông Th, bà Ch, ông Ch1 và chị Lệ thanh toán lại cho anh S1, bà Lớn, bà An, bà Bích, bà Chi, chị Tuyết và chị Nốp giá trị tài sản trên đất được chia thừa kế với số tiền 8.832.750 đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án.

Nội dung kháng cáo: Theo đơn kháng cáo đề ngày 28 tháng 6 năm 2022 anh Nguyễn Văn S sẽ đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh: Sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tại phiên tòa anh S sẽ giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh S sẽ trình bày:* Phần đất tranh chấp bà Đang, ông Sạch được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có nguồn gốc của cha mẹ để lại, nhưng từ trước chưa ai kê khai, đăng ký. Sau cha mẹ bà Đang chết, bà Đang là người quản lý và xây dựng hàng rào đều có sự đồng thuận của anh em, không ai ngăn cản, tranh chấp gì. Theo sự thống nhất của anh, em vào ngày giỗ của cụ Chung 30/10/2006 AL, đã thống nhất giao cho bà Đang toàn quyền quản lý sử dụng. Từ đó bà Đang, ông Sạch kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2007, trong hồ sơ thể hiện nguồn gốc đất của cha mẹ cho từ năm 1994, quá trình lập hồ sơ được niêm yết công khai, không ai tranh chấp nên bà Đang được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là phù hợp với quy định của pháp luật. Khi các hộ dân tranh chấp với bà Đang vào năm 2012, anh em cũng không ai ý kiến gì, đến năm 2014 anh, em có giấy đồng thuận với nội dung nhắc lại việc giao phần đất thổ mộ cho bà Đang được quyết định vào ngày giỗ cụ Chung năm 2006 AL. Đến ngày 13/8/2019 các đương sự lại tiếp tục có

giấy đồng thuận khác, tuy nội dung là chia phần đất thổ mộ, nhưng trong đó vẫn có nhắc đến sự thỏa thuận vào năm 2006 AL. Từ đó cho thấy việc bà Đang kê khai đăng ký đất là không lén lút, tự ý nên phần đất này không còn là tài sản chung của họ tộc. Việc các nguyên đơn cho rằng còn là tài sản chung, nhưng từ khi biết bà Đang, ông Sạch đứng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không ai tranh chấp, mà đợi khi bà Đang chết mới tranh chấp và khởi kiện. Xét nội dung giấy đồng thuận ngày 13/8/2019 tuy anh Sẽ có ký tên nhưng không có sự ủy quyền của ông Sạch và các đồng thừa kế khác, nên giấy này không có giá trị. Cấp sơ thẩm xác định phần đất này là di sản của cụ Chung và cụ Sáo và tiền hành phân chia là không có căn cứ, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của các con của bà Đang, ông Sạch. Từ đó đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Sẽ, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Ch1 trình bày:* Nguồn gốc phần đất được xác định là đất thổ mộ chung của các chị em ông Ch1, có diện tích 487m² (diện tích được cấp giấy là 566m²). Việc bị đơn cho rằng trong họ đã ký giấy đồng thuận giao toàn quyền cho bà Đang là hoàn toàn không có, bởi vì vào năm 2014 khi các hộ dân tranh chấp đường đi với bà Đang, anh Sẽ đã lập sẵn văn bản đến nói với các nguyên đơn là ký giao quyền cho bà Đang đứng ra tranh chấp, nên mọi người tin tưởng và ký, nhưng sau đó có sự nghi ngờ nên vợ ông Ch1 là bà Đặng Thị Mai đến gặp anh Sẽ xin xem lại nội dung giấy đồng thuận và phát hiện nội dung mọi người giao cho bà Đang được toàn quyền sử dụng phần đất thổ mộ, nên về nói lại với ông Ch1. Ông Ch1 mới làm đơn ra tố hòa giải ở ấp nhờ can thiệp, thấy vậy anh Sẽ đã đem giao trả cho vợ chồng ông Ch1 đủ 08 bản gốc giấy đồng thuận lập ngày 22-10-2014. Sau khi nhận lại bản gốc thấy có nội dung bất lợi, nên ông Ch1, bà Mai tiêu hủy. Trong hồ sơ thể hiện có văn bản đồng thuận ngày 22-10-2014 nhưng không có đủ người thừa kế ký tên, các nguyên đơn không thừa nhận văn bản đồng thuận này. Tại văn bản thỏa thuận ngày 13/8/2019, ông Sẽ nói rằng bị ép nhưng không có chứng cứ, nguyên đơn cũng không thừa nhận văn bản thỏa thuận này, nên văn bản thỏa thuận ngày 13/8/2019 cũng không có giá trị. Ông Ch1 cùng các nguyên đơn thống nhất với bản án sơ thẩm, nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của anh Sẽ, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền lợi cho anh Sẽ tranh luận: các nguyên đơn cho rằng không thừa nhận văn bản thỏa thuận ngày 22/10/2014 sao không tranh chấp, vì lúc này nguyên đơn đã biết bà Đang đứng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất rồi, rồi đến 2019 lại tiếp tục ký văn bản thỏa thuận khác.

Người bảo vệ quyền lợi cho ông Ch1 không tranh luận.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh:

+ Về tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ, chuẩn bị xét xử và quyết định đưa vụ án ra xét xử đều bảo đảm đúng quy định về thời hạn, nội dung, thẩm quyền của Bộ luật Tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự, thủ tục đối với phiên tòa dân sự. Những người tham gia tố tụng đều thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình, chấp hành tốt Nội quy phiên tòa;

+ Về nội dung: Diện tích đất tranh chấp được xác định tại bản án phúc thẩm số 98/1997/DS-PT của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh là 487m², dùng làm thổ mộ chung. Văn bản thỏa thuận ngày 22/10/2014 theo hồ sơ thể hiện và các đương sự trình bày đều không hợp pháp; văn bản thỏa thuận lập ngày 13/8/2019 các nguyên đơn có ký tên, phần của bà Đang thì chỉ có anh Sễ ký tên nhưng không có sự ủy quyền của các đồng thừa kế của bà Đang nên anh Sễ không thể quyết định được, nên văn bản này cũng không hợp pháp. Sơ thẩm xác định phần diện tích 566m² (đo thực tế là 569m²) là di sản và chia thừa kế là đúng quy định của pháp luật.

Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của anh Sễ, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên toà, kết quả tranh tụng, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng:

Sau khi Tòa án nhân dân huyện G xét xử sơ thẩm ngày 15-6-2022 đến ngày 28-4-2022 anh Nguyễn Văn Sễ có đơn kháng cáo; anh Sễ có nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm. Xét thấy việc kháng cáo của anh Sễ là đảm bảo theo quy định của pháp luật.

[2] Quan hệ tranh chấp:

Tại bản án dân sự phúc thẩm số 98/PTDS ngày 24-6-1997 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh đã phân chia di sản thừa kế của cụ Lê Văn Chung và cụ Huỳnh Thị Sáu. Di sản thừa kế đã được phân chia, tuy nhiên phần diện tích 487 m² các đồng thừa kế thống nhất dùng làm đất thổ mộ chung.

Tại biên bản thỏa thuận giao đất ngày 27-01-1999 tại nhà ông Lê Văn Ch1 có đại diện ủy ban nhân dân xã G tiến hành lập biên bản giao đất theo như bản án dân sự phúc thẩm số 98/PTDS ngày 24-6-1997, trong đó có nội dung “Phần đất thổ mộ sử dụng chung, không ai có quyền xâm chiếm”

Như vậy đây không còn là di sản của cụ Chung và cụ Sáu; đây là tài sản thuộc sở hữu chung. Các đương sự có tranh chấp đối với tài sản này, được xác định là tranh chấp về tài sản thuộc sở hữu chung. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp “Thừa kế tài sản” là chưa chính xác.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của anh Nguyễn Văn Sễ:

Ngày 02-8-2007 bà Lê Thị Đang, ông Nguyễn Văn Sđược Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00573/358/2006/QĐ-UBND(HL) diện tích 566 m² thuộc thửa 281 tờ bản đồ 25 tại ấp Cẩm An, xã G, huyện G, tỉnh Tây Ninh đây là phần đất được các đương sự thống nhất là đất thổ mộ chung (diện tích 487 m² đo đạc thực tế 569 m²)

Tại văn bản xác nhận đồng thuận ngày 22/10/2014 có chữ kí và dấu lăn tay của bà Lê Thị Ch, Lê Văn Th; cũng văn bản xác nhận đồng thuận ngày 22-10-2014 có chữ kí của ông Th, bà Ch, ông Ch1 và chị Lệ kí trên lăn tay Tuy nhiên ông Th,

bà Ch, ông Ch1, chị Lê không thừa nhận việc giao cho bà Đàng toàn quyền quản lý phần đất thổ mộ của gia tộc và đoạn đường đi giáp đất và đã yêu cầu anh Sê trả lại các bản chính.

Ngày 13-8-2019 tại nhà ông Lê Văn Ch1 các đồng thừa kế lập bản xác nhận đồng thuận. Theo văn bản thỏa thuận thể hiện có nội dung: “Nguyên trước đây cha mẹ tôi là ông Lê Văn Chung và bà Huỳnh Thị Sáo là cha mẹ và ông bà chúng tôi đã qua đời có để lại phần đất cho chị em chúng tôi tọa lạc tại tổ 38 ấp Cẩm An, xã G, huyện G, tỉnh Tây Ninh. Sau ngày 28-6-2006 tất cả các anh em của mẹ giao cho mẹ giữ gìn toàn quyền sử lý. Ngày 28-7-2007 mẹ tôi đến Ủy ban nhân dân xã Tự thỏa thuận phân chia phần đất là 283 m² thửa đất số 281, mỗi bên một nửa, mặt tiền mặt hậu đều nhau. Chúng tôi thống nhất bản đồng thuận và tất cả chúng tôi minh mẫn có đủ năng lực hành vi dân sự, tự nguyện trước khi chúng tôi đã đọc kỹ và hiểu rõ nội dung bản xác nhận đồng thuận..” Được các đồng thừa kế của cụ Chung và cụ Sáu ký tên: ông Ch1, ông Th, bà Ch, chị Lê, anh Sê tất cả đều ký tên, có xác nhận của trưởng ấp.

Văn bản thể hiện nội dung thống nhất trước đó các đương sự đã giao toàn quyền cho bà Đàng quản lý sử dụng phần đất thổ mộ. Tuy nhiên 13-8-2019 các đương sự thống nhất thỏa thuận lại, được ký tên, xác nhận, đây là thỏa thuận sau cùng. Anh Sê cho rằng anh bị ép buộc ký vào biên bản đồng thuận này nhưng anh không cung cấp được chứng cứ chứng minh, tại phiên tòa anh Sê cho rằng không đủ tư cách đại diện cho tất cả anh, chị, em để ký thỏa thuận vào văn bản vì không có sự ủy quyền. Tuy nhiên việc thỏa thuận ngày 13-8-2019 là có lợi cho các đồng thừa kế của bà Đàng, ông Sạch.

Tòa án cấp sơ thẩm xác định diện tích đất 487 m² (đo đạc thực tế 569 m² và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 566 m²) là di sản thừa kế và tiến hành phân chia là không có cơ sở. Đây là tài sản thuộc sở hữu chung của ông Th, bà Ch, ông Ch1, bà Đàng, chị Lê và theo “Bản xác nhận đồng thuận” ngày 13-8-2019 thì có cơ sở xác định chi của anh Sê được nhận phần đất diện tích 283 m²; ông Ch1, ông Th, bà Ch, chị Lê sở hữu chung phần đất diện tích 283 m².

[4] Qua khảo sát, đo đạc thực tế các phần đất tranh chấp có diện tích thực tế như sau:

Phần đất diện tích 569 m² thuộc các thửa đất số 395, tờ bản đồ số 17 (diện tích được cấp theo giấy là 566 m² thuộc thửa đất 281, tờ bản đồ số 25); Loại đất: ONT + LNK; đất tọa lạc tại ấp Cẩm An, xã G, huyện G, tỉnh Tây Ninh; trong đó, diện tích 477 m² thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và diện tích 92 m² không thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Lê Thị Đàng và ông Nguyễn Văn Sướng tên. Trị giá quyền sử dụng đất: 2.704.457.000 (Hai tỷ bảy trăm lẻ bốn triệu bốn trăm năm mươi bảy nghìn) đồng.

Đối với phần đất đường đi công cộng diện tích 92 m² thuộc quyền quản lý của Ủy ban nhân dân xã G. Tuy việc đổi đường chưa được chỉnh lý trên hệ thống bản đồ địa chính nhưng việc đổi đất được đã Ủy ban nhân dân xã G cùng các hộ dân thỏa thuận giao phần đất 92 m² cho gia đình bà Đàng từ năm 2015. Và qua thu thập chứng cứ, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là các hộ dân và Ủy

ban nhân dân xã G đồng ý giữ nguyên hiện trạng đường đi và không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của các đương sự, nên diện tích 92m² cũng thuộc tài sản chung được xem xét phân chia.

Tại phiên tòa sơ thẩm các đương sự gồm ông Th, bà Ch, ông Ch1, chị Lê thống nhất đồng ý nhận chung quyền sử dụng đất, không yêu cầu chia ra từng phần.

Theo như bản xác nhận đồng thuận ngày 13-8-2019 thì các đương sự thỏa thuận mỗi bên một nửa, mặt tiền mặt hậu đều nhau. Tuy nhiên do thửa đất không đều nhau về các cạnh, nên việc phân chia sẽ không đều nhau về diện tích, mà chỉ thỏa mãn điều kiện mỗi bên nhận ½ chiều dài mặt tiền và ½ chiều dài mặt hậu, cụ thể phần đất được chia như sau:

+ Phần anh Sẽ cùng các đồng thừa kế của ông Sạch, bà Đang gồm bà Nguyễn Thị L; Nguyễn Thị A; Nguyễn Thị B; Nguyễn Thị Ch; Nguyễn Thị T; Nguyễn Thị N được nhận chung phần đất có tứ cận như sau: Đông giáp đường nhựa Cẩm An – 9,02 mét; Tây giáp thửa 396 – 7,26 mét; Nam giáp phần đất chia cho Ông Ch1, ông Th, bà Ch, chị Lê - 35,29 mét; Bắc giáp đường đất – 33,11 mét diện tích là 276 m²(trong đó có 200m² đất ONT và 76m² đất LNK) tương đương giá trị là 1.311.828.000 (một tỷ ba trăm mười một triệu tám trăm hai mươi tám nghìn) đồng.

+ Phần ông Ch1, ông Th, bà Ch, chị Lê được nhận chung phần đất có tứ cận: Đông bắc giáp đường đường nhựa Cẩm An – 9,01 mét; Tây giáp thửa 396 – 7,25 mét; Nam giáp thửa 423, 424 – 37,55 mét; Bắc giáp phần đất chia cho anh Sẽ cùng các đồng thừa kế của ông Sạch, bà Đang – 35,29 mét; diện tích là 293m² (trong đó có 200m² đất ONT và 93m² đất LNK) tương đương giá trị là 1.392.629.000 đồng. Trong đó mỗi người được hưởng tương đương diện tích 73,25m², tương ứng giá trị là (1.392.629.000 đồng/4) = 348.157.250 đồng).

Đối với phần hàng rào mà bà Đang đã xây dựng, thì ông Ch1, ông Th, bà Ch, chị Lê phải có nghĩa vụ liên đới thanh toán lại cho các đồng thừa kế của ông Sạch, bà Đang là anh Sẽ, chị Lớn, chị Chi, chị Tuyết, chị Bích, chị Nốp, chị An. Cụ thể như sau: Phần hàng rào có chiều dài 53,81 mét x chiều cao 1,5 mét = 80,715m² x 325.000 đồng/m² = 26.232.375 đồng x 60% = 15.739.425 đồng.

[5] Án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: Anh Sẽ, chị Chi, chị Tuyết, chị Bích, chị Nốp, chị An, chị Lê phải chịu án phí có giá ngạch trên giá trị tài sản chị được hưởng; Ông Ch1, ông Th, bà Ch, bà Lớn là người cao tuổi nên được xem xét miễn án phí theo quy định tại điểm đ, khoản 1 Điều 12, khoản 7 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Quốc Hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án được miễn án phí.

Chị Nguyễn Thị L phải chịu (348.157.250 đồng x 5%) = 17.407.800 đồng.

Anh Nguyễn Văn Sẽ, chị Chi, chị Tuyết, chị Bích, chị Nốp, chị An phải chịu (36.000.000 đồng + 3% (1.311.828.000 đồng - 800.000.000 đồng) = 51.354.840

đồng. (Năm mươi một triệu ba trăm năm mươi bốn ngàn tám trăm bốn mươi đồng)

5.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm anh Sẽ không phải chịu.

5.3. Về chi phí tố tụng khác: Các đương sự phải chịu số tiền 6.990.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản theo quy định tại Điều 157, 164 của Bộ luật Tố tụng dân sự và 100.000 đồng lệ phí sao lục hồ sơ cấp giấy. Do ông Th đã nộp tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản và 100.000 đồng lệ phí sao lục hồ sơ cấp giấy nên căn cứ khoản 1 Điều 158 và khoản 1 Điều 166 Bộ luật Tố tụng dân sự, buộc ông Ch1, bà Ch, chị Lê phải hoàn trả cho ông Th mỗi người số tiền 1.418.000 đồng và các chị em của anh S1 phải hoàn trả cho ông Th số tiền 1.418.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 2 Điều 308; Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của anh Nguyễn Văn Sẽ; Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 33/2022/DS-ST ngày 15 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Tây Ninh.

2. Căn cứ vào Điều 219 Bộ luật Dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12 và khoản 7 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 quy định về án phí và lệ phí Tòa án:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn Th, bà Lê Thị Ch, ông Lê Văn Ch1 và chị Nguyễn Thị L về chia tài sản thuộc sở hữu chung đối với anh Nguyễn Văn Sẽ; bà Nguyễn Thị L; bà Nguyễn Thị A; chị Nguyễn Thị B; chị Nguyễn Thị Ch; chị Nguyễn Thị T; chị Nguyễn Thị N.

Buộc anh Nguyễn Văn Sẽ; bà Nguyễn Thị L; bà Nguyễn Thị A; chị Nguyễn Thị B; chị Nguyễn Thị Ch; chị Nguyễn Thị T; chị Nguyễn Thị N có nghĩa vụ giao cho ông Lê Văn Th, bà Lê Thị Ch, ông Lê Văn Ch1 và chị Nguyễn Thị L được sử dụng chung phần đất có diện tích 293m² (có 200m² đất ONT và 93 m² đất LNK) tương ứng mỗi phần được hưởng 73,25m²; phần đất có tứ cận như sau: Đông bắc giáp đường nhựa Cẩm An – 9,01 mét; Tây giáp thửa 396 – 7,25 mét; Nam giáp thửa 423, 424 – 37,55 mét; Bắc giáp phần đất chia cho anh Sẽ cùng các đồng thừa kế của ông Sạch, bà Đang – 35,29 mét.

Anh Nguyễn Văn Sẽ; bà Nguyễn Thị L; bà Nguyễn Thị A; chị Nguyễn Thị B; chị Nguyễn Thị Ch; chị Nguyễn Thị T; chị Nguyễn Thị N được tiếp tục sử dụng chung phần đất có diện tích 276m² (có 200m² đất ONT và 76m² đất LNK) và có tứ cận như sau: Đông giáp đường nhựa Cẩm An – 9,02 mét; Tây giáp thửa 396 – 7,26 mét; Nam giáp phần đất chia cho Ông Ch1, ông Th, bà Ch, chị Lê - 35,29 mét; Bắc giáp đường đất – 33,11 mét.

Các đương sự có quyền và nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như phần quyết định của bản án này.

Buộc ông Lê Văn Th, bà Lê Thị Ch, ông Lê Văn Ch1 và chị Nguyễn Thị L có nghĩa vụ liên đới thanh toán lại cho anh Nguyễn Văn Sẽ; bà Nguyễn Thị L; bà Nguyễn Thị A; chị Nguyễn Thị B; chị Nguyễn Thị Ch; chị Nguyễn Thị T; chị Nguyễn Thị N số tiền 15.739.425 (mười lăm triệu bảy trăm ba mươi chín nghìn bốn trăm hai mươi lăm) đồng.

Kể từ ngày bản án 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 thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Anh Nguyễn Văn Sẽ, chị Nguyễn Thị Ch, chị Nguyễn Thị T, chị Nguyễn Thị B, chị Nguyễn Thị N, chị Nguyễn Thị A phải chịu 51.354.840 đồng. (Năm mươi một triệu ba trăm năm mươi bốn ngàn tám trăm bốn mươi đồng)

Chị Nguyễn Thị L phải chịu 17.407.800 đồng (mười sáu triệu chín trăm hai mươi ngàn tám trăm năm mươi đồng). Được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 1.500.000 đồng theo biên lai số 0012228 ngày 01-10-2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gò Dầu. Chị Lê còn phải nộp số tiền 15.907.800 (mười lăm triệu chín trăm lẻ bảy nghìn tám trăm) đồng.

Ông Lê Văn Ch1, ông Lê Văn Th, bà Lê Thị Ch được miễn tiền án phí.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Anh Nguyễn Văn Sẽ không phải chịu tiền án phí phúc thẩm. Hoàn trả cho anh Nguyễn Văn Sẽ 300.000 (ba trăm nghìn) đồng. tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu số: 0024479 ngày 28-6-2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G, tỉnh Tây Ninh.

4. Chi phí tố tụng khác: Ông Th, bà Ch, ông Ch1 và chị Lê mỗi người phải chịu 1.418.000 đồng; anh S1, bà L, bà A, bà B, bà C, chị T và chị N phải chịu 1.418.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và lệ phí sao lục hồ sơ cấp giấy. Buộc bà Ch, ông Ch1, chị Lê và anh anh S1, bà L, bà A, bà B, bà C, chị T và chị N hoàn trả cho ông Th đã nộp xong.

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

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

Nơi nhận:

- VKSND.TTN;
- TAND. H GD;
- Chi cục THADS. H GD;

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)

- Phòng KTNV. TATTN;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu tập án DSPT.

Phạm Văn Diệp

