TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ CẦN THƠ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 410/2024/DS-PT
Ngày 16/9/2024
"*V/v tranh chấp chia tài sản chung*"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Bảo Anh

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Chế Linh

Bà Hà Thị Phương Thanh

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Phong Lan – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ*:* Ông Bùi Trang Nam - Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Trong các ngày 13 và 16 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 136/2024/TLPT-DS ngày 06 tháng 6 năm 2024 về tranh chấp *"chia tài sản chung"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 22/2024/DS-ST ngày 28 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân quận Bình Thủy bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 290/2024/QĐ-PT ngày 26 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Đinh Thị Hoa X, sinh năm 1960 (có mặt).

Địa chỉ: Số 00, khu vực B, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ.

2. Bị đơn:

2.1. Bà Đinh Thị Đ, sinh năm 1959

Địa chỉ: Số 00, khu vực B, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền của Bà Đ: Ông Nguyễn Chí Nguyện, sinh năm 1999; địa chỉ: Số 152, đường Cách Mạng Tháng Tám, phường Bùi Hữu Nghĩa, quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ (theo văn bản ủy quyền lại ngày 11/9/2024), (có mặt)

2.2. Bà Đinh Thị Đ1, sinh năm 1961 (có mặt).

Địa chỉ: Địa chỉ: Số 00, khu vực B, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ.

2.3. Bà Đinh Thúy M, sinh năm 1969 (có mặt).

Địa chỉ: Địa chỉ: Số 00, khu vực B, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ.

Người kháng cáo: Bà Đinh Thúy M là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn trình bày và yêu cầu tại đơn khởi kiện ngày 11/3/2022 và trong quá trình giải quyết vụ án:

Cha mẹ của nguyên đơn và các bị đơn là ông Đinh Văn T (chết năm 2007) và bà Nguyễn Thị N (chết năm 1998) có để lại tài sản là thửa đất 2021, tờ bản đồ 14, diện tích 2.294m^2(CLN) tọa lạc tại khu vực Bình Trung, phường Long Hòa, quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ. Ông T và bà N trước khi chết không để lại di chúc và nguyên đơn và các bị đơn đã thỏa thuận thửa đất 2021 thuộc quyền sử dụng chung của những người con đẻ của Ông T và bà N. Bà Đ là người đại diện đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 712862, số vào sổ cấp GCN: CH19673 do Ủy ban nhân dân quận Bình Thủy cấp ngày 30/9/2021. Vào ngày 14/10/2021 nguyên đơn và các bị đơn lập Văn bản thỏa thuận chia tài sản được công chứng. Tuy nhiên, khi nguyên đơn muốn được tách thửa để xác lập quyền sử dụng cho cá nhân theo phần thì các bị đơn không đồng ý. Do đó, nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết:

Trừ phần đất từ đường lộ vào đến khu mộ vẫn đứng tên đồng chủ sử dụng chung của bốn chị em (các con đẻ của Ông T và bà N) để làm nơi thờ cúng ông bà, phần đất còn lại của thửa đất 2021 chia đều cho bốn người nguyên đơn và các bị đơn. Đồng thời, nguyên đơn yêu cầu được chia đất ở vị trí mặt tiền, giáp với đường giao thông.

- Bị đơn Bà Đinh Thị Đ trình bày và yêu cầu tại đơn phản tố ngày 12/7/2023 và lời khai của người đại diện theo ủy quyền của Bà Đ trong quá trình giải quyết vụ án:

Thống nhất lời trình bày của nguyên đơn, thửa đất 2021 có nguồn gốc do cha mẹ để lại cho bốn chị em (Bà Đ, bà X, Bà Đ1, bà M) đồng chủ sử dụng, đồng thời các chị em của bà có lập Văn bản thỏa thuận chia tài sản được công chứng đúng như nguyên đơn trình bày. Tuy nhiên, Văn bản thỏa thuận chia tài sản ngày 14/10/2021 có nội dung không phù hợp với quy định của pháp luật, vì không xác định vị trí cụ thể phần đất của mỗi người được phân chia. Đồng thời, diện tích theo đất thỏa thuận và diện tích đo đạc thực tế có sự chênh lệch nên thỏa thuận nêu trên sẽ không thực hiện được. Do đó, bà có đơn phản tố yêu cầu Tòa án giải quyết:

Hủy Văn bản thỏa thuận chia tài sản công chứng ngày 14/10/2021. Xem xét chia tài sản chung thửa đất 2021, diện tích đo đạc thực tế là 2.314,7m^2 cho bốn người (Bà Đinh Thị Đ, Bà Đinh Thị Hoa X, Bà Đinh Thị Đ1 và Bà Đinh Thúy M). Phần Bà Đ yêu cầu được nhận có chiều ngang tiếp giáp mặt tiền đường là 8m tính từ trụ ranh tiếp giáp với thửa 2025 của bà Nguyễn Thị Thùy T1 đo qua và chạy thẳng ra phía sau tiếp giáp thửa 276. Hiện nay, bà (Đượm) đang quản lý nhà thờ tại thửa đất 280 nên bà yêu cầu được chia đất tại vị trí có nhà thờ.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện hợp pháp của Bà Đ đồng ý trừ phần đất từ đường lộ vào đến khu mộ vẫn đứng tên chung của bốn chị em ruột của Bà Đ để làm nơi thờ cúng ông bà không chia, phần đất còn lại của thửa 2021 chia đều cho Bà Đ, bà X, Bà Đ1 và bà M như nêu trên. Bà Đ đồng ý cho người nhận phần đất liền sau với Bà Đ được thêm 20m^2. Đối với nhà tạm do Bà Đ xây dựng trên thửa đất 2021 nếu ảnh hưởng đến phần đất của người được chia thì Bà Đ đồng ý tháo dỡ.

- Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn Bà Đinh Thị Đ1 trình bày:

Thống nhất lời trình bày của bà X, Bà Đ như nêu trên về nguồn gốc thửa đất 2021 do cha mẹ để lại cho bốn chị em của bà (Bà Đ, bà X, Bà Đ1 và bà M). Các chị em của bà có lập Văn bản thỏa thuận chia tài sản được công chứng 14/10/2021.

Nay bà đồng ý hủy Văn bản thỏa thuận chia tài sản có công chứng như nêu trên . Bà thống nhất trừ phần đất từ đường lộ vào đến khu mộ vẫn đứng tên chung của bốn chị em của bà để làm nơi thờ cúng ông bà không chia, phần đất còn lại của thửa đất 2021 chia đều cho bốn người (Bà Đ, bà X, Bà Đ1 và bà M). Bà yêu cầu được nhận phần đất tại vị trí có căn nhà của bà đã xây cất và gia đình sinh sống từ trước đến nay. Bà không đồng ý chia thêm đất cho người nhận vị trí phía sau nhiều hơn.

- Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn Bà Đinh Thúy M trình bày:

Thống nhất lời trình bày của bà X, Bà Đ, Bà Đ1 như nêu trên về nguồn gốc thửa đất 2021 do cha mẹ để lại cho bốn chị em của bà (Bà Đ, bà X, Bà Đ1 và bà M). Các chị em của bà có lập Văn bản thỏa thuận chia tài sản được công chứng 14/10/2021.

Bà đồng ý hủy Văn bản thỏa thuận chia tài sản được công chứng như nêu trên. Bà thống nhất trừ phần đất từ đường lộ vào đến khu mộ vẫn đứng tên chung của bốn chị em của bà để làm nơi thờ cúng ông bà không chia, phần đất còn lại của thửa đất 2021 chia đều cho bốn người (Bà Đ, bà X, Bà Đ1 và bà M). Bà đồng ý được chia đất ở vị trí phía sau của thửa đất 2021. Tuy nhiên, những người được chia đất ở vị trí mặt tiền phải giao lại cho bà thêm mỗi người 50m^2.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2024/DS-ST ngày 28 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân quận Bình Thủy, đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà Đinh Thị Hoa X đối với Bà Đinh Thị Đ, Bà Đinh Thị Đ1, Bà Đinh Thúy M.

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DC 712862, số vào sổ cấp GCN: CH19673 do Ủy ban nhân dân quận Bình Thủy cấp ngày 30/9/2021, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai

quận Bình Thủy chỉnh lý ngày 29/10/2021 (Đứng tên Bà Đinh Thị Đ là người đại diện cho những người cùng sử dụng đất gồm: Bà Đinh Thị Đ, Bà Đinh Thị Hoa X, Bà Đinh Thị Đ1, Bà Đinh Thúy M) và Bản trích đo địa chính số 287/TTKTTNMT ngày 27/3/2024 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ, tài sản chung được chia như sau:

Bà Đinh Thị Hoa X, Bà Đinh Thị Đ, Bà Đinh Thị Đ1 và Bà Đinh Thúy M được chia mỗi người ¼ diện tích 1.440m^2 (CLN) của thửa đất 2021, tờ bản đồ 14, toạ lạc tại khu vực Bình Trung, phường Long Hòa, quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ, cụ thể:

Bà Đinh Thị Đ được chia diện tích 360m^2 (CLN) tại vị trí E;

Bà Đinh Thị Đ1 được chia diện tích 360m^2 (CLN) tại vị trí A;

Bà Đinh Thị Hoa X được chia diện tích 360m^2 (CLN) tại vị trí D;

Bà Đinh Thúy M được chia diện tích 360m^2 (CLN) tại vị trí B.

Phần đất từ đường lộ có chiều ngang 4m đi vào khu mộ diện tích 874,7m^2 (CLN) của thửa đất 2021, tờ bản đồ 14 vẫn đứng tên đồng sử dụng của Bà Đinh Thị Đ, Bà Đinh Thị Hoa X, Bà Đinh Thị Đ1 và Bà Đinh Thúy M tại vị trí C.

Buộc Bà Đinh Thị Đ tháo dỡ 01 nhà tạm (Cột khung BTCT, mái tole, không trần, vách tole, tường xây gạch, nền lát gạch Ceramic, trệt) diện tích xây dựng 14,89m^2 nằm trên phần đất tại vị trí C.

(Đính kèm Bản trích đo địa chính số 287/TTKTTNMT ngày 27/3/2024 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên môi trường thành phố Cần Thơ).

Bà Đinh Thị Đ, Bà Đinh Thị Hoa X, Bà Đinh Thị Đ1 và Bà Đinh Thúy M có quyền thực hiện thủ tục đăng ký tách thửa, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật đất đai.

2. Chấp nhận phần yêu cầu phản tố của bà Định Thị Đượm đối với Bà Đinh Thị Hoa X.

Hủy Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản công chứng ngày 14/10/2021.

3. Chi phi thẩm định, đo đạc và định giá: 7.000.000 đồng. Nguyên đơn đã nộp tạm ứng chi phí này.

Bà Đinh Thị Đ, Bà Đinh Thị Hoa X, Bà Đinh Thị Đ1 và Bà Đinh Thúy M, mỗi người chịu ¼ chi phí là 1.750.000 đồng (Một triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng). Do đó Bà Đinh Thị Đ, Bà Đinh Thị Đ1 và Bà Đinh Thúy M mỗi người có trách nhiệm hoàn lại cho Bà Đinh Thị Hoa X số tiền 1.750.000 đồng (Một triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng).

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Đinh Thị Đ1 và Bà Đinh Thúy M mỗi người phải chịu án phí trên phần đất được chia là 3.510.000 đồng (Ba triệu năm trăm mười nghìn đồng). Nộp tại Chi cục thi hành án dân sự quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ.

Bà Đinh Thị Đ và Bà Đinh Thị Hoa X được miễn nộp án phí do thuộc trường hợp người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về quyền kháng cáo của đương sự theo quy định.

Ngày 14/4/2024, bị đơn Bà Đinh Thúy M kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án với các yêu cầu sau:

Cấp sơ thẩm tuyên xử phân chia cho mỗi người ¼ diện tích đất 1.440m^2 = 360m^2, nhưng thực tế giá trị đất khác nhau, có sự chênh lệch giữa vị trí đất ở mặt tiền và mặt hậu. Vì vậy, bà đề nghị mỗi người nhận đất mặt tiền ở vị trí E và A phải giao lại cho bà 50m^2, ngược lại nếu bà được nhận đất ở mặt tiền thì sẽ giao lại cho người nhận ở phía trong mặt hậu 50m^2.

Ngày 08/5/2024, bà M còn có đơn yêu cầu kháng cáo bổ sung, đề nghị cấp phúc thẩm xem xét giải quyết:

Ngoài phần đất 1.440m^2 đã được phân chia cho mỗi người 360m^2 như nêu trên, phần còn lại của thửa 2021 (đo thực tế diện tích 874,7m^2) dành ra một phần để làm nhà thờ ông bà, tổ tiên ở vị trí mặt tiền giáp lộ 100m^2; khu mộ 150m^2 và lối đi từ mặt lộ chiều ngang 04m đến hết ranh đất và rẽ qua khu đất ở vị trí B. Đồng thời, sau khi trừ ra 03 phần đất làm nhà thờ, khu mộ và lối đi như nêu trên, phần còn lại sẽ chia đều về giá trị cho 04 chị em ruột của bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà M vẫn giữ yêu cầu kháng cáo. Bà Đ không đồng ý, vì cho rằng hoàn cảnh gia đình khó khăn nên không có khả năng bồi hoàn giá trị đất chênh lệch giữa phần mặt tiền mà bà được chia so với vị trí đất ở mặt hậu của bà M được nhận. Bà X cũng có ý kiến, người nhận đất ở mặt tiền phải bù đắp về giá trị chênh lệch cho bà do bà được chia đất ở mặt hậu. Còn Bà Đ1 không giữ gìn trật tự tại phiên tòa, không tuân theo sự điều khiển của Chủ tọa phiên tòa mặc dù đã được Hội đồng xét xử nhiều lần nhắc nhở, nên buộc bà phải rời khỏi phòng xử án.

* Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, đương sự chấp hành đúng quy định Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung kháng cáo:

Kiểm sát viên phân tích các tình tiết, tài liệu, chứng cứ được thu thập có trong hồ sơ vụ án, xác định:

Do diện tích đất giữa các đương sự được chia có sự chênh lệch về mặt giá trị nên những người được chia đất ở vị trí mặt tiền là Bà Đ và Bà Đ1 phải bồi hoàn giá trị đất cho bà M là người được chia đất ở mặt hậu. Theo kết quả định giá, đất mặt tiền 4.000.000đồng/m^2, còn đất ở phía sau mặt hậu là 3.000.000 đồng/m^2. Do đó, Bà Đ và Bà Đ1 phải có nghĩa bồi hoàn cho bà M số tiền chênh lệch tính trên diện tích đất được chia 360m^2 x 500.000 đồng/m^2 = 180.000.000 đồng. Vì vậy,

buộc Bà Đ và Bà Đ1 mỗi người phải bồi hoàn số tiền cho bà M là 90.000.000 đồng.

Do đó, kháng cáo của bà M là có căn cứ chấp nhận nên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa một phần bản án sơ thẩm số 22/2024/DS-ST ngày 28/3/2024 của Tòa án nhân dân quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Căn cứ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì đây là vụ án dân sự về *"tranh chấp chia tài sản chung"*, Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn bà Đơn Thúy Mỡn:

Bà Đinh Thị Đ, Bà Đinh Thị Hoa X, Bà Đinh Thúy M và Bà Đinh Thị Đ1 là đồng chủ sử dụng thửa đất số 2021, diện tích 2088m^2, loại CLN, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại khu vực Bình Trung, phường Long Hòa, quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH19673, do Ủy ban nhân dân quận Bình Thủy cấp ngày 30/9/2021 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Bình Thủy cập nhật chỉnh lý Trang bổ sung về sơ đồ đất ngày 29/10/2021 (sau khi chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Thùy T1 diện tích 206m^2).

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên có ghi nhận: Bà Đ, bà X, bà M và Bà Đ1 mỗi người được quyền sử dụng 1/4 (tức là ngang bằng nhau) nhưng không xác định rõ vị trí. Do đó, quyền sử dụng thửa đất số 2021 nêu trên là tài sản thuộc sở hữu chung hợp nhất và có thể phân chia cho các đồng chủ sở hữu.

Theo quy định tại khoản 2 Điều 210 của Bộ luật dân sự năm 2015:

"Các chủ sở hữu chung hợp nhất, có quyền, nghĩa vụ ngang nhau đối với tài sản thuộc sở hữu chung".

Các đương sự không thống nhất được việc phân chia nên yêu cầu Tòa án giải quyết. Cấp sơ thẩm phân chia cho nguyên đơn và các bị đơn mỗi người 360m^2 trong số diện tích đất 1.440m^2 (một phần thửa 2021) là bằng nhau về diện tích đất nhưng không ngang bằng về mặt giá trị tài sản. Chiều rộng của thửa đất 2021 không bảo đảm để phân chia cho 04 người nguyên đơn và các bị đơn đều có mặt tiền giáp đường giao thông nên chỉ có 02 người Bà Đ và Bà Đ1 được chia đất ở vị trí mặt tiền có căn nhà gắn liền với đất, còn bà X và bà M được chia đất ở phía sau mặt hậu.

[3] Khi giải quyết vụ án ở cấp phúc thẩm, bị đơn bà M có đơn đề nghị Tòa án thành lập Hội đồng định giá các phần đất của thửa 2021 để làm cơ sở giải quyết yêu cầu kháng cáo của bà. Theo kết quả định giá tài sản, các phần đất ở vị trí A và E được thể hiện tại Bản trích đo địa chính mà cấp sơ thẩm chia cho Bà Đ1 và Bà Đ thì mỗi mét vuông đất có giá 4.000.000 đồng, còn đất tại vị trí B và D nằm ở mặt hậu có gía là 3.000.000 đồng/m^2.

Theo quy định pháp luật nêu trên thì các chủ sở hữu chung hợp nhất, có quyền, nghĩa vụ ngang nhau đối với tài sản thuộc sở hữu chung. Tòa án cấp sơ thẩm phân chia cho mỗi đồng chủ sử dụng bằng nhau về diện tích đất nhưng không xem xét đến giá trị của các phần đất được phân chia (do có vị trí khác nhau) là có thiếu sót, ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của bà X và bà M là những người được chia đất ở phía sau mặt hậu.

[4] Vị trí đất ở phần mặt tiền (A và E) và mặt hậu (B và D) có giá lần lượt là 4.000.000đồng/m^2 và 3.000.000đồng/m^2 nên giá trị đất bình quân được phân chia tài sản chung cho nguyên đơn và các bị đơn là 3.500.000 đồng/m^2. Bà M được chia đất ở mặt hậu có giá 3.000.000đồng/m^2 nên những người được chia đất ở vị trí mặt tiền là Bà Đ1 và Bà Đ phải có trách nhiệm bồi hoàn giá trị đất chênh lệch cho bà M được tính: 360m^2 x 500.000đồng/m^2 = 180.000.000 đồng. Bà Đ1 và Bà Đ mỗi người phải trả cho bà M giá trị tài sản chênh lệch được phân chia số tiền 90.000.000 đồng là phù hợp. Bà M kháng cáo yêu cầu Bà Đ1 và Bà Đ mỗi người có nghĩa vụ giao lại thêm cho bà 50m^2 đất là không có cơ sở nên kháng cáo của bà M chỉ có căn cứ chấp nhận một phần.

[5] Tương tự như bà M, Bà Đinh Thị Hoa X được chia 360m^2 đất ở vị trí D (ở mặt hậu, liền kề đất mặt tiền ở vị trí E của Bà Đ được chia) có giá trị không ngang bằng với các phần đất mà cấp sơ thẩm đã chia cho Bà Đ1 và Bà Đ. Tuy nhiên, sau khi xét xử sơ thẩm, bà X không có đơn kháng cáo, Viện kiểm sát cũng không kháng nghị nên không có căn cứ để Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét ý kiến yêu cầu của bà tại phiên tòa.

[6] Đối với phần đất tại vị trí C, diện tích 874,7m^2 thuộc một phần thửa 2021, khi giải quyết ở cấp sơ thẩm, các đương sự thống nhất để lại làm lối đi chung, khu mộ, làm nhà thờ ông bà, chưa có yêu cầu phân chia nên Tòa án cấp sơ thẩm chưa phân chia đất này cho nguyên đơn, bị đơn nên không có căn cứ để cấp phúc thẩm giải quyết phân chia. Do đó, nếu các đương sự không thỏa thuận được về việc phân chia tài sản chung đối với phần đất này thì chỉ cần có một trong số các đồng chủ sử dụng đất có đơn yêu cầu phân chia thì Tòa án có thẩm quyền sẽ giải quyết bằng vụ án khác.

[7] Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: Cấp phúc thẩm thành lập Hội đồng xem xét, thẩm định và định giá các phần đất liên quan tranh chấp theo đơn yêu cầu của bà M, chi phí 4.270.000 đồng và bà M tạm ứng thực hiện. Nguyên đơn và các bị đơn được phân chia tài sản chung theo phần ngang nhau nên mỗi người cùng chịu chi phí này với số tiền 1.067.500 đồng. Bà X, Bà Đ1 và bà Được mỗi người phải có trách nhiệm nộp để giao trả lại cho bà M.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Điểm c khoản 3 Điều 104 Bộ luật tố tụng dân sự quy định:

"Các bên thỏa thuận với nhau hoặc với tổ chức thẩm định giá tài sản theo mức giá thấp so với giá thị trường nơi có tài sản định giá tại thời điểm định giá nhằm trốn tránh nghĩa vụ với Nhà nước hoặc người thứ ba ..."

Do vậy, trường hợp chia tài sản chung và đương sự phải chịu án phí có giá ngạch thì xác định giá trị tài sản để tính án phí là giá thị trường. Do đó, bà M phải chịu án phí đối với phần tài sản mà bà được nhận theo giá thị trường, cụ thể như sau:

360m^2 đất CLN x 3.500.000 đồng/m^2 = 1.260.000.000 đồng, án phí phải chịu: 36.000.000 đồng + (3% x 460.000.000 đồng) = 49.800.000 đồng.

Cấp sơ thẩm buộc bà M và Bà Đ1 mỗi người phải chịu án phí số tiền 3.510.000 đồng là chưa phù hợp. Hơn nữa, ngoài Bà Đ và bà X thì Bà Đ1 cũng là người cao tuổi thuộc đối tượng được miễn tiền án phí theo quy định. Cấp sơ thẩm buộc Bà Đ1 phải chịu án phí là không phù hợp nên cấp phúc thẩm xem xét điều chỉnh lại.

[9] Về án phí dân sự phúc thẩm: Kháng cáo của bị đơn Bà Đinh Thúy M có căn cứ chấp nhận một phần nên không phải chịu.

[10] Các phần khác của án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật. Quan điểm đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn Bà Đinh Thúy M. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 22/2024/DS-ST ngày 28 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ.

1. Chấp nhận đơn khởi kiện của Bà Đinh Thị Hoa X đối với Bà Đinh Thị Đ, Bà Đinh Thị Đ1, Bà Đinh Thúy M về việc yêu cầu chia tài sản chung là một phần thửa đất số 2021 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DC 712862, số vào sổ cấp GCN: CH19673 do Ủy ban nhân dân quận Bình Thủy cấp ngày 30/9/2021, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Bình Thủy chỉnh lý ngày 29/10/2021 (đứng tên Bà Đinh Thị Đ là người đại diện cho những người cùng sử dụng đất gồm: Bà Đinh Thị Đ, Bà Đinh Thị Hoa X, Bà Đinh Thị Đ1, Bà Đinh Thúy M).

Phân chia tài sản chung cho các đồng chủ sử dụng đất, cụ thể như sau:

Bà Đinh Thị Đ, Bà Đinh Thị Đ1, Bà Đinh Thị Hoa X, Bà Đinh Thúy M được chia mỗi người ¼ diện tích 1.440m^2 (CLN) của thửa đất số 2021 nêu trên, cụ thể:

Bà Đinh Thị Đ được chia diện tích 360m^2 (CLN) tại vị trí E;

Bà Đinh Thị Đ1 được chia diện tích 360m^2 (CLN) tại vị trí A;

Bà Đinh Thị Hoa X được chia diện tích 360m^2 (CLN) tại vị trí D;

Bà Đinh Thúy M được chia diện tích 360m^2 (CLN) tại vị trí B.

Phần đất từ đường lộ có chiều ngang 4m đi vào khu mộ diện tích 874,7m^2 (CLN) của thửa đất 2021 vẫn đứng tên đồng chủ sử dụng của Bà Đinh Thị Đ, Bà Đinh Thị Hoa X, Bà Đinh Thị Đ1 và Bà Đinh Thúy M (tại vị trí C theo Bản trích đo địa chính).

Buộc Bà Đinh Thị Đ phải tháo dỡ 01 phần căn nhà tạm (Cột khung BTCT, mái tole, không trần, vách tole, tường xây gạch, nền lát gạch Ceramic, trệt) diện tích xây dựng 14,89m^2 nằm trên phần đất tại vị trí C.

(Đính kèm Bản trích đo địa chính số 287/TTKTTNMT ngày 27/3/2024 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ để xác định kích thước, vị trí các phần đất của mỗi đương sự được phân chia như nêu trên).

Bà Đinh Thị Đ, Bà Đinh Thị Hoa X, Bà Đinh Thị Đ1 và Bà Đinh Thúy M có quyền thực hiện thủ tục đăng ký tách thửa, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật đất đai.

2. Buộc Bà Đinh Thị Đ và Bà Đinh Thị Đ1 mỗi người phải có trách nhiệm bồi hoàn giá trị đất chênh lệch cho Bà Đinh Thúy M số tiền 90.000.000đ (chín mươi triệu đồng).

Kể từ ngày bà M có đơn yêu cầu thi hành án, nếu Bà Đ và Bà Đ1 chậm giao số tiền nêu trên thì hàng tháng còn phải chịu tiền lãi theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

3. Chấp nhận phần yêu cầu phản tố của bà Định Thị Đượm đối với Bà Đinh Thị Hoa X.

Hủy Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản công chứng ngày 14/10/2021.

4. Chi phi thẩm định, định giá tài sản:

- Giai đoạn sơ thẩm: Nguyên đơn Bà Đinh Thị Hoa X đã nộp tạm ứng số tiền 7.000.000 đồng để thực hiện.

Buộc Bà Đinh Thị Đ, Bà Đinh Thị Hoa X, Bà Đinh Thị Đ1 và Bà Đinh Thúy M, mỗi người chịu ¼ chi phí là 1.750.000 đồng. Do đó, Bà Đ, Bà Đ1 và bà M mỗi người có trách nhiệm hoàn lại cho bà X số tiền 1.750.000đ *(Một triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng)*.

- Giai đoạn phúc thẩm: Bị đơn Bà Đinh Thúy M đã nộp tạm ứng số tiền 4.270.000 đồng để thực hiện.

Buộc Bà Đinh Thị Đ, Bà Đinh Thị Hoa X, Bà Đinh Thị Đ1 và Bà Đinh Thúy M, mỗi người phải chịu ¼ chi phí là 1.067.500 đồng. Do đó, Bà Đ, Bà Đ1 và bà X mỗi người có trách nhiệm hoàn lại cho bà M số tiền 1.067.500đ *(Một triệu không trăm sáu mươi bảy ngàn năm trăm đồng)*.

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc Bà Đinh Thúy M phải chịu án phí 49.800.000đ *(bốn mươi chín triệu tám trăm ngàn đồng).*

Miễn tiền án phí cho Bà Đinh Thị Đ, Bà Đinh Thị Hoa X và bà Đi Thị Đậm do thuộc trường hợp là người cao tuổi.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Không ai phải chịu.

Trả lại cho Bà Đinh Thúy M 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm mà bà đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002636 ngày 24/4/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ.

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

Trường hợp bản án, quyết định 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 thỏa 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 các Điều 6, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

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

(Đã ký)

Võ Bảo Anh

Nơi nhận:
-.Các đương sự;
-.VKSND TP.Cần Thơ;
-.Chi Cục THADS Q. Bình Thủy;
-.TAND Q. Bình Thủy;
- Lưu hồ sơ vụ án.