

Bản án số: 37/2022/DS-PT

Ngày: 07/03/2022

V/v: “Tranh chấp quyền sở hữu nhà,
Chia tài sản chung và thừa kế”

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Ngọc Dung

Các Thẩm phán:

Ông Đặng Văn Lộc

Ông Nguyễn Văn Trường

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thanh Thảo - Thẩm tra viên chính Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa: Bà Đoàn Thị Kim Tuyền - Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 03 năm 2022 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 09/2021/TLPT-DS, ngày 07 tháng 01 năm 2022 về “*Tranh chấp quyền sở hữu nhà, chia tài sản chung và thừa kế*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 86/2021/DS-ST ngày 03 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Tam B, tỉnh Vĩnh L bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 07/2022/QĐPT-DS ngày 14 tháng 01 năm 2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Hồ Thị T, sinh năm 1948 (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp Phú M, xã Tân Ph, huyện Tam B, tỉnh Vĩnh L.

Người đại diện hợp pháp của bà T là:

1. Anh Võ Tấn V, sinh năm 1983 (ủy quyền ngày 10/01/2022, có mặt).

Địa chỉ: số 180, khóm Tân X, phường Tân Ng, thành phố Vĩnh L, tỉnh Vĩnh L .

2. Anh Phan Quốc T, sinh năm 1992 (ủy quyền ngày 10/01/2022, có mặt);

Địa chỉ: ấp 4, xã Châu Kh, huyện Long Ph, tỉnh Sóc Tr.

3. Anh Lê Hồng T, sinh năm 1977 (ủy quyền ngày 10/02/2022, có mặt).

Địa chỉ: ấp Phú M, xã Tân Ph, huyện Tam B, tỉnh Vĩnh L.

- Bị đơn:

1. Anh Lê Hữu T (tên gọi khác: M), sinh năm 1982 (có mặt).

Địa chỉ: ấp Phú M, xã Tân Ph, huyện Tam B, tỉnh Vĩnh L.

Người đại diện hợp pháp của anh T là anh Phạm Hòa Duy T, sinh năm: 1985 (ủy quyền ngày 06/01/2022, có mặt).

Địa chỉ: Số 39/5 khóm 5, thị trấn Long H, huyện Long H, tỉnh Vĩnh L.

2. Chị Cao Thị Bé T (tên gọi khác: Út), sinh năm 1987 (có mặt).

Địa chỉ: ấp Phú M, xã Tân Ph, huyện Tam B, tỉnh Vĩnh L.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Chị Lê Ngọc T, sinh năm 1968 (có mặt).

Địa chỉ: ấp Thuận Tiến B, xã Thuận A, thị xã Bình M, tỉnh Vĩnh L.

2. Anh Lê Đức Th (tên gọi khác: Đ), sinh năm 1970 (có mặt).

Địa chỉ: ấp Phú M, xã Tân Ph, huyện Tam B, tỉnh Vĩnh L.

3. Chị Lê Ngọc T, sinh năm 1973 (có mặt).

Địa chỉ: ấp Thuận Phú B, xã Thuận A, thị xã Bình M, tỉnh Vĩnh L.

4. Chị Lê Ngọc Th, sinh năm 1975 (vắng mặt).

5. Anh Lê Hồng T, sinh năm 1977 (có mặt).

6. Chị Lê Thị Th, sinh năm 1984 (có mặt).

Cùng địa chỉ: ấp Phú M, xã Tân Ph, huyện Tam B, tỉnh Vĩnh L.

7. Chị Lê Thị Đ, sinh năm 1986 (có mặt).

Địa chỉ: ấp Thuận Tiến A, xã Thuận A, thị xã Bình M, tỉnh Vĩnh L.

- Người kháng cáo: Bà Hồ Thị T là nguyên đơn

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 27/07/2020, khởi kiện bổ sung ngày 26/11/2020 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Hồ Thị T trình bày: Bà T và ông Lê Văn Th là vợ chồng có tất cả 8 người con gồm: Lê Ngọc T, Lê Đức Th, Lê Ngọc T, Lê Ngọc Th, Lê Hồng T, Lê Hữu T, Lê Thị Th, Lê Thị Đ. Ông Th chết năm 2017 không để lại di chúc, ông bà tạo lập được khối tài sản gồm có:

Thửa đất số 663+664+704+705, diện tích 8.860m² nay là thửa 64 diện tích theo đo đạc thực tế 8.062,1m² đất trồng cây lâu năm, trong đó phân tách thửa 64-1, diện tích 6.978,6m², bà cho con trai Lê Đức Th thuê canh tác trả tiền cho bà, anh Th có cải tạo đất số tiền 38.000.000đ, trồng chuối, nuôi cá. Phần tách thửa 64-2, diện tích 1.083,5m², bà đồng ý chia thừa kế cho Lê Thị Th; Thửa đất số 89, diện tích 5.375,4m², loại đất lúa, theo đo đạc thực tế 5.375,4m² bà cho con là anh Lê Hồng T và chị Lê Thị Đ thuê trồng rẫy; Thửa đất số 132, diện tích 5151.4m² theo đo đạc thực tế là 5.792,6m², trong đó: Thửa 132-1, diện tích là 4.019,4m² do bà quản lý sử dụng, trên đất có 6 ngôi mộ đá của ông bà và cây trồng; Thửa 132-2, diện tích là 459,5m², trên đất có căn nhà cấp 4 của chị Lê Ngọc Th; Thửa 132-3, diện tích 940,7m², trên đất có căn nhà cấp 4 do bà, anh T, chị T đang quản lý

sử dụng chung. Thửa 132-4, diện tích là 373,0m², bà và anh Th, chị Th sẽ thỏa thuận về tài sản trên đất không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này. Các thửa đất nêu trên tọa lạc tại ấp Phú M, xã Tân Ph, huyện Tam B, tỉnh Vĩnh L do ông Lê Văn Th và bà Hồ Thị T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Về nguồn gốc căn nhà trên đất thửa 132 do ông Lê Văn N là cha chồng bà để lại cho vợ chồng bà, căn nhà chính độc lập, cột gỗ kê chân nền đất, mái lợp tôn Fibro xi măng, không trần, vách ván, ngang 9m, dài 12,1m, nhà phụ độc lập, khung cột gỗ kê chân, nền đất, mái lợp ngói, không trần ngang 9m, dài 12,1m. Năm 2004 anh T bàn với bà và ông Th cất lại nhà, hàng lang chữ L, nhà mái lợp tôn, xây tường tô, không trần, lát gạch men, căn nhà phía sau, bà không biết anh T đưa bao nhiêu tiền cất nhà, ông Th có đưa ra số tiền 15.000.000đ để xây nhà vệ sinh. Năm 2017 ông Th chết, đến năm 2018 thì vợ chồng anh T sửa lại căn nhà như hiện nay. Phần cây cột gỗ thì làm tủ đựng đồ, bộ đòn tay sử dụng nhà trên, nhà dưới. Mâu thuẫn gia đình phát sinh khi ông Th còn sống, anh T bỏ nhà đi và trở về lúc đám tang ông Th. anh T lại giữ giấy tờ nhà đất, Ủy ban nhân dân xã Tân Ph hòa giải ngày 9/7/2020 thì anh T đồng ý ra khỏi nhà với điều kiện bà T phải đưa cho anh T số tiền 800.000.000đ để cất nhà khác. Ngày 16/7/2020 Ủy ban nhân dân xã Tân Ph hòa giải lần 2 không thành. Bà T yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

1. Yêu cầu được chia phần nhà chính (nhà thờ) nằm trên phần đất có diện tích là 60,5m² (chiều rộng là 5,0m, chiều dài 12,1m), không đồng ý bồi hoàn giá trị phần nhà chính (nhà thờ) theo kết quả định giá là 186.809.674đ cho anh T, chị T. Bà T đồng ý chia phần diện tích đất trong phần nhà phụ (nhà sau), mái che tiền chế, sân trước, hàng rào diện tích là 214,8m² thuộc thửa số 132 cho anh T, chị T. Nếu anh T đồng ý chia cho bà phần nhà chính và nhận phần diện tích trong căn nhà anh T xây dựng thì bà chia cho anh T phần đất giáp với thửa 64-1 diện tích là 1.083,5m².

2. Bà T yêu cầu chia $\frac{1}{2}$ tài sản chung của bà và ông Thơm là $19.230,1m^2/2 = 9.615,05m^2$ và $\frac{1}{9}$ phần di sản thừa kế của ông Th là $9.615,05m^2/9 = 1.068,33m^2$. Tổng công là 10.683,38m².

Bà T đồng ý chia cho chị Lê Thị Th phần đất thửa 64-1, diện tích 1.083,5m². Bà T rút lại yêu cầu chia thừa kế cho Lê Ngọc T, Lê Đức Th, Lê Ngọc T, Lê Ngọc Th, Lê Hồng T, Lê Thị Đ vì bà và những người này sẽ tự thỏa thuận, không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này.

- Trong bản khai ngày 09/12/2020, đơn yêu cầu ngày 21/01/2021 và trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn anh Lê Hữu T trình bày: Anh là con của ông Lê Văn Th và bà Hồ Thị T, ông bà có tất cả 08 người con như bà T trình bày, ông Th chết năm 2017 không để lại di chúc. Ông Th và bà T có tài sản chung do ông nội Lê Văn N để lại gồm có:

- Thừa đất số 89, diện tích 5.375,4m² theo đo đạc thực tế có diện tích 5.375,4m², loại đất lúa, bà T cho anh Lê Hồng T và chị Lê Thị Đ thuê. Thừa đất số 664+704+705 diện tích 8.860m² nay là thửa 64 diện tích đo đạc thực tế là 8.062,1m², bà T cho anh Th thuê phân tách thửa 64-1, diện tích 6.978,6m², còn phân tách thửa 64-2, diện tích 1.083,5m² chia thừa kế cho chị Lê Thị Th.

- Thừa đất số 132, diện tích 5.151,4m² theo đo đạc thực tế diện tích 5.792,6m², trong đó: Thửa 132-1, diện tích là 4.019,4m² do bà T quản lý sử dụng, trên đất có 6 ngôi mộ đá của ông bà và cây trồng; Thửa 132-2, diện tích là 459,5m², trên đất có căn nhà cấp 4 của chị Lê Ngọc Th; Thửa 132-4, diện tích là 373,0m² trên đất có căn nhà cấp 4 của anh Lê Đức Th; Thửa 132-3, diện tích là 940,7m², trên đất có căn nhà cấp 4 do anh T, chị T xây dựng nhưng bà T, anh T và chị T sử dụng chung, anh T yêu cầu sử dụng phần nhà và diện tích đất này. Nguồn gốc căn nhà củ trước đây là nhà gỗ của ông nội để lại cho ông Th và bà T, Năm 2004 anh T cất lại nhà tường, chi phí sáu lượng vàng 24K bán được 95.000.000đ. Đến năm 2017 anh và chị T sửa lại nhà như hiện nay. Khoảng năm 2013 anh có mâu thuẫn với ông Th nên anh ra ngoài làm ăn, đến năm 2017 ông Th chết thì vợ chồng về lại nhà ở cho đến nay, căn nhà còn 2 bộ đòn tay của ông nội để lại. Cha mẹ, các anh chị em chỉ phụ công xây dựng nhà không có đóng góp tiền bạc. Nguyên nhân phát sinh mâu thuẫn bắt đầu từ việc tranh chấp căn nhà, UBND xã Tân Ph, huyện Tam B hòa giải ngày 09/7/2020 thì anh T đồng ý ra khỏi nhà với điều kiện bà T đưa cho anh số tiền 800.000.000đ để cất nhà khác, anh đưa lại 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, một tuần sau ngày 16/7/2020 bà T không đưa tiền cho anh T. Nay anh T không đồng ý theo yêu cầu của bà T là chia cho bà T phần nhà chính (nhà thờ) nằm trên phần đất có diện tích là 60,5m², không đồng ý nhận phần diện tích đất gắn với nhà phụ (nhà sau), mái che tiền chế, sân trước, hàng rào diện tích 214,8m² vì đây là tài sản của anh và chị T, không phải di sản thừa kế, anh T yêu cầu nhận toàn bộ nhà, đất và tài sản gắn liền với phần đất 940,7m². Về cây trồng trên đất, bà T đòi lại thì đốn bỏ, anh T không sử dụng các cây trồng này. Anh T có bơm cát 16.000.000đ trên phần đất 940,7m² mà anh yêu cầu nhận nên không yêu cầu bà T trả lại, ông Th có bỏ ra số tiền xây dựng nhà vệ sinh 15.000.000đ. Hiện tại bà T ban ngày ở bên nhà anh Th, tối về ngủ nhà anh.

- *Bị đơn chị Cao Thị Bé T trình bày:* Thống nhất lời trình bày của anh T, không có ý kiến gì khác.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lê Đức Th trình bày:* Anh là con của bà T và ông Th, anh thống nhất lời trình bày của bà T về việc bà T và ông Th có tất cả 08 người con, về việc ông Th chết không để lại di chúc, về tài sản chung của bà T và ông Th. Trước khi anh T cất nhà năm 2004 và sửa chữa nhà năm 2017 trên thửa đất 132 đã có căn nhà của ông nội để lại, sau đó ông Th cất

thêm nhà bếp. Căn nhà hiện do bà T, anh T, chị T quản lý sử dụng. Nguyên nhân phát sinh mâu thuẫn từ việc tranh chấp căn nhà, UBND xã Tân Ph, huyện Tam B hòa giải không thành. Anh Th có thuê một phần tách thửa 64-1, diện tích 6.978,6m² trả tiền cho bà T, có bỏ ra chi phí cải tạo đất 38.000.000đ, đặt ống bọng 5.000.000đ, đồng ý nhận lại số tiền cải tạo đất từ chị Th là 5.107.000đ, tự di dời phần ống bọng đặt trong phần đất chị Th được chia. Trên thửa 132-4, diện tích là 373,0m² có căn nhà cấp 4 của anh không yêu cầu Tòa án giải quyết, yêu cầu Tòa án xem xét chia cho bà T căn nhà chính. Đối với phần đất anh được chia là 1.068,33m² sẽ thỏa thuận với bà T, không yêu cầu giải quyết trong vụ án này.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lê Thị Th trình bày:* Chị là con của bà T và ông Th, chị thống nhất lời trình bày của bà T về việc bà T và ông Th có tất cả 08 người con, về việc ông Th chết không để lại di chúc, về tài sản chung của bà T và ông Th. Trên thửa đất 132 có căn nhà cột kê, ông Th, bà T và anh T tháo dỡ năm 2004 để anh T cất nhà cấp 4 xây tường, đến năm 2017 anh T, chị T sửa lại nhà. Hiện tại căn nhà cấp 4 do bà T và anh T, chị T quản lý sử dụng. Trên phần đất thửa 64 anh Th bỏ ra chi phí cải tạo đất 38.000.000đ, đặt ống bọng 5.000.000đ, chị thống nhất trả phần chi phí cải tạo đất cho anh Th 5.107.000đ, đồng ý trả lại anh Th ống bọng, yêu cầu Tòa án xem xét chia cho bà T căn nhà chính, đồng ý nhận theo diện tích đo đạc thực tế là 1.083,5m² tại thửa đất 64-2.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lê Ngọc Th trình bày:* Chị là con của ông Lê Văn Th và bà Hồ Thị T, chị thống nhất lời trình bày của bà T về việc bà T và ông Th có tất cả 08 người con, về việc ông Th chết không để lại di chúc, về tài sản chung của bà T và ông Th. Trên thửa đất 132-2, diện tích là 459,5m² có căn nhà cấp 4 của chị xây dựng và đang quản lý sử dụng, yêu cầu Tòa án xem xét cho bà T sử dụng phần căn nhà chính, còn phần chị được chia thừa kế 1.068,33m², trong đó có thửa 132-2, diện tích 459,5m² sẽ tự thỏa thuận với bà T không yêu cầu giải quyết trong vụ án này.

- *Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lê Ngọc T, chị Lê Ngọc T, anh Lê Hồng T và chị Lê Thị Đ trình bày:* Các anh chị là con của ông Lê Văn Th (chết năm 2017) và bà Hồ Thị T. Cha mẹ có tất cả 08 người con, ông Th chết không để lại di chúc. Cha mẹ có tạo lập được khối di sản như lời trình bày của bà T. Thửa đất số 89, diện tích đo đạc thực tế 5.375,4m², loại đất lúa, do bà T cho anh Lê Hồng T, chị Lê Thị Đ thuê canh tác trả tiền cho bà T. Chị T, chị T, anh T, chị Đ yêu cầu Tòa án xem xét chia cho bà T căn nhà chính. Đối với phần đất các anh, chị được chia thừa kế 1.068,33m² sẽ thỏa thuận với bà T không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 86/2021/DS-ST ngày 03 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Tam B, tỉnh Vĩnh L đã quyết định;

Căn cứ vào khoản 2, 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147, 165, 271, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 609, 610, 611, 612, 613, 614, 649, 651, 658, 660 của Bộ luật dân sự 2015; Điều 166, 167, 179, 195 của Luật đất đai 2013; Điều 61, 63, 65, 66, của Luật hôn nhân và gia đình năm 2014; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 7 Điều 27 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Án lệ số 05/2016/AL, ngày 06/4/2016 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Hồ Thị T về yêu cầu chia thừa kế quyền sử dụng đất. Không chấp nhận yêu cầu chia một phần nhà ở đối với nhà ở của anh T, chị T xây dựng, sửa chữa với diện tích 60,5m².

1. Giao phần đất thừa 132-3, diện tích 940,7m², loại đất thổ và đất trồng cây lâu năm, cây trồng và toàn bộ căn nhà trên phần đất theo kết quả đo đạc, định giá thuộc tờ bản đồ số 9, toạ lạc ấp Phú Mỹ, xã Tân Ph, huyện Tam B, tỉnh Vĩnh L cho anh Lê Hữu T, chị Cao Thị Bé T quản lý, sử dụng, có kích thước và hình thể qua các mốc: 2, 3, 4, 11, 10, 9, 8, 7, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 2 (có trích đo bản đồ địa chính khu đất kèm theo).

Anh T, chị T có nghĩa vụ trả cho bà T số tiền công sức đóng góp, quản lý tài sản, giá trị cây trồng trên đất. Tổng cộng là 72.408.000đ (bảy mươi hai triệu, bốn trăm lẻ tám ngàn đồng), dành cho bà T quyền lưu cư để đến chỗ ở mới trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày 03/12/2021.

Anh T, chị T liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án và theo quy định của pháp luật đất đai, sau khi hoàn thành nghĩa vụ trả tiền cho bà Tiếu.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về: Giao phần đất thừa 64-2, diện tích là 1.083,5m², loại đất trồng cây lâu năm thuộc tờ bản đồ số 1, toạ lạc ấp Phú Mỹ, xã Tân Ph, huyện Tam B, tỉnh Vĩnh L chị Lê Thị Th quản lý, sử dụng, có kích thước và hình thể qua các mốc: 3, 4, 5, 6, 3 (có trích đo bản đồ địa chính khu đất kèm theo); Ghi nhận sự thỏa thuận giữa anh Th và chị Th là chị Th hoàn lại chi phí cải tạo đất cho anh Th là 5.107.000đ (năm triệu, một trăm lẻ bảy ngàn đồng) và anh Th tự di dời phần ống bọng đặt trên phần đất được chia cho chị Th; Chị Th phải hoàn lại giá trị cho bà T là 1.714.700đ (một triệu, bảy trăm mười bốn ngàn, bảy trăm đồng); Chị Th liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án và theo quy định của pháp luật sau khi hoàn thành nghĩa vụ trả tiền cho bà T, anh Th; Đình chỉ yêu cầu của bà Hồ Thị T chia thừa kế phần di sản của ông Lê Văn Th để lại đối với các chị Lê Ngọc T, anh Lê Đức Th, chị Lê Ngọc T, chị Lê Ngọc Th, anh Lê Hồng T, chị Lê Thị Đ do bà Hồ Thị T rút yêu cầu và những người liên quan chị T, anh Th, chị T, chị Th, anh T, chị Đ không có yêu cầu chia thừa kế

trong vụ án này do các đương sự tự thỏa thuận; Bà Hồ Thị T được chia là 9.615,05m² và phần đất chia thừa kế của ông Th là 1.068,33m². Tổng diện tích được chia của bà T là 10.683,38m². Do bà T và các con là chị T, anh Th, chị Tiên, chị Th, anh T, chị Đ tự thỏa thuận chia bằng hiện vật, chưa xác định được vị trí đất được chia và không yêu cầu giải quyết trong vụ án này, nên tạm giao cho cho bà T quản lý, sử dụng. Bà T không được xây dựng hoặc làm thay đổi hiện trạng đất cho đến khi thỏa thuận chia thừa kế xong với các con là chị T, anh Th, chị T, chị Th, anh T, chị Đ các thửa đất như sau: Thửa 64-1, diện tích 6.978,6m², loại đất trồng cây lâu năm, thuộc tờ bản đồ số 1, toạ lạc ấp Phú Mỹ, xã Tân Ph, huyện Tam B, tỉnh Vĩnh L, có kích thước và hình thể qua các mốc: 1, 2, 3, 6, 1 (có trích đo bản đồ địa chính khu đất kèm theo). Thửa 132-1, diện tích 4.019,4m², loại đất trồng cây lâu năm, thuộc tờ bản đồ số 9, toạ lạc ấp Phú Mỹ, xã Tân Ph, huyện Tam B, tỉnh Vĩnh L, hiện trạng có phần mộ của ông bà gồm 6 ngôi mộ đá và các cây trồng, không có giá trị trên đất, có kích thước và hình thể qua các mốc: 1, 2, 3, 4, 5, 28, 27, 26, 25, 24, 23, 1 (có trích đo bản đồ địa chính khu đất kèm theo). Thửa 89, diện tích 5.375,4m², loại đất lúa, thuộc tờ bản đồ số 9, toạ lạc ấp Phú Mỹ, xã Tân Ph, huyện Tam B, tỉnh Vĩnh L toạ lạc ấp Phú Mỹ, xã Tân Ph, huyện Tam B, tỉnh Vĩnh L, có kích thước và hình thể qua các mốc: 1, 2, 3, 4, 1 (có trích đo bản đồ địa chính khu đất kèm theo). Tạm giao cho chị Lê Thị Th quản lý thửa đất 132-2, diện tích 459,5m², loại đất thổ và đất trồng cây lâu năm, thuộc tờ bản đồ số 9, toạ lạc ấp Phú Mỹ, xã Tân Ph, huyện Tam B, tỉnh Vĩnh L để thỏa thuận chia thừa kế với bà Hồ Thị T, do không có yêu cầu nên không giải quyết trong vụ án này có kích thước và hình thể qua các mốc: 1, 2, 19, 18, 17, 16, 15, 14, 13, 12, 20, 21, 22, 1 (có trích đo bản đồ địa chính khu đất kèm theo). Tạm giao cho anh Lê Đức Th quản lý thửa đất 132-4, diện tích 373,0m², loại đất thổ và đất trồng cây lâu năm, thuộc tờ bản đồ số 9, toạ lạc ấp Phú Mỹ, xã Tân Ph, huyện Tam B, tỉnh Vĩnh L để thỏa thuận chia thừa kế với bà Hồ Thị T, do không có yêu cầu nên không giải quyết trong vụ án này có kích thước và hình thể qua các mốc: 6, 7, 8, 9, 10, 11, 4, 5, 6 (có trích đo bản đồ địa chính khu đất kèm theo), về lãi suất chậm thi hành án, chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 14 tháng 12 năm 2021 nguyên đơn bà T có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm và tại biên bản ghi lời khai ngày 14/12/2021, bà T yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết cho bà T được ở phần nhà thờ diện tích 60,5m² và phần sân trước từ nhà thờ ra phần lộ đal để có lối đi, sẽ bồi thường lại phần chi phí nhà và sân cho anh T. Anh T phải bồi thường giá trị phần đất đã xây cất còn lại cho bà. Ngược lại nếu giao nhà chính và phần sân gắn liền nhà chính, hàng rào tới lộ đal cho anh T thì anh T trả lại giá trị định giá lại ở cấp phúc thẩm, không đồng ý nhận số tiền 61.523.900đ. Bà T yêu cầu nhận toàn bộ cây trồng, phần đất từ nhà sau chia cho anh T là 184,8 m², chỉ cho anh T ở trong khuôn viên

căn nhà sau, hành lang, sân trước gắn với hành lang, không cho đất khác ở thửa 132, bà T không đồng ý chia thửa kế phần đất diện tích 940,7m², loại đất thổ và đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa 132- 3 cho anh T, chỉ chấp nhận chia cho anh T tình diện tích 1.068,33m² thuộc thửa 64 giáp với phần đất đã chia cho chị Lê Thị Th.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của bà T thay đổi kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết buộc anh T giao cho bà T được quyền sử dụng hợp pháp căn nhà chính, sân, hàng rào, mái che gắn liền phần đất có diện tích 101,6 m² thuộc tách thửa 132-5, đồng ý trả giá trị căn nhà chính, sân, hàng rào, mái che cho anh T sau khi khấu trừ giá trị căn nhà cũ là 79.869.500đ, giá trị công sức của bà T và giá trị cây trồng như bản án sơ thẩm đã tuyên là 72.408.000đ. Tuy nhiên bà T tự nguyện trả giá trị căn nhà chính, sân, hàng rào, mái che cho anh T bằng số tiền 100.000.000đ. Đồng ý giao cho anh T được hưởng một kỷ phần thừa kế của ông Th là 839,1 m² thuộc tách thửa 132-3.

Anh T không đồng ý kháng cáo của bà T, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Quan điểm của kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh L như sau:

- Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm là phù hợp pháp luật.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2, khoản 5 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý, sử dụng áp phí và lệ phí Tòa án.

- Đình chỉ xét xử phúc thẩm một phần kháng cáo của bà Hồ Thị T đối với yêu cầu kháng cáo định giá lại và rút yêu cầu về việc bà không đồng ý chia thửa kế phần đất 940,7 m² đất thổ và đất trồng cây lâu năm thuộc chiết thửa 132-3, chỉ đồng ý chia cho anh T nhận diện tích 184,8 m² và bà chấp nhận chia cho anh T 1.068,33 m² giáp với thửa 64-1 đã chia cho chị Th. Anh Lê Hữu T phải hoàn trả giá trị phần đất diện tích 184,8 m² đã xây dựng còn lại cho bà.

- Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Hồ Thị T; Sửa bản án sơ thẩm, chỉnh sửa từ “giao phần đất” thay bằng từ “chia quyền sử dụng đất”.

Chia bà Hồ Thị T được quyền sử dụng đất thuộc chiết thửa 132-5, diện tích 101,6 m² (có 61,2 m² đất ở, 40,4 m² đất trồng cây lâu năm) và được quyền sở hữu phần nhà chính, cùng với các công trình hàng rào, sân gạch và mái che gắn liền quyền sử dụng đất thuộc chiết thửa 132-5. Bà T có nghĩa vụ hoàn trả cho anh T, chị T giá trị nhà chính, hàng rào, sân gạch và mái che bằng số tiền 100.000.000 đồng.

Chia quyền sử dụng đất chiết thửa 132-3, diện tích là 839,1m² (trong đó 38,8 m² loại đất ở và 800,3m² loại đất trồng cây lâu năm), cây trồng và phần nhà trên phần đất chiết thửa 132-3, tọa lạc ấp Phú Mỹ, xã Tân Ph, huyện Tam B, tỉnh Vĩnh L cho anh Lê Hữu T, chị Cao Thị Bé T quản lý, sử dụng .

Về án phí và chi phí tố tụng sơ thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên sửa án phí sơ thẩm và chi phí tố tụng. Bà Hồ Thị T không phải chịu án phúc thẩm. Các nội dung khác của bản án sơ thẩm giữ nguyên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của những người tham gia tố tụng và phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Tòa sơ thẩm nhận thấy không có căn cứ để hủy bỏ bản án sơ thẩm. Về tố tụng: Tòa sơ thẩm nhận thấy không có căn cứ để hủy bỏ bản án sơ thẩm.

[2] Về nội dung: Ông Lê Văn Th (chết ngày 03/11/2017) và bà Hồ Thị T có tất cả 08 người con: Lê Ngọc T, Lê Đức Th, Lê Ngọc Ti, Lê Ngọc Th, Lê Hồng T, Lê Hữu T, Lê Thị Th và Lê Thị Đ. Ông Th chết không để lại di chúc. Tài sản của ông Lê Văn Th và bà Hồ Thị T gồm có 03 thửa đất gồm :Thửa đất số 132 có diện tích 5.792,6m² loại đất ở và đất trồng cây lâu năm gồm các tách thửa 132-1, diện tích là 4.019,4m² do bà Tiểu quản lý sử dụng, trên đất có 06 ngôi mộ đá và cây trồng; Tách thửa 132-2, diện tích là 459,5m² do chị Th quản lý sử dụng, trên đất có căn nhà tường của chị Th; Tách thửa 132-3, diện tích là 940,7m² do vợ chồng anh T, chị T và bà T quản lý sử dụng, trên đất có căn nhà tường do anh T, chị T sửa chữa xây dựng trên nền căn nhà cũ của bà T; Tách thửa 132-4, diện tích là 373,0m² do anh Th quản lý sử dụng, trên đất có căn nhà tường do anh Th xây dựng. Thửa đất số 89, diện tích 5.375,4m², loại đất lúa, bà T cho anh T và chị Đ thuê đất. Thửa đất số 64, diện tích 8.062,1m² gồm các tách thửa 64-1, diện tích 6.978,6m², bà T cho anh Th thuê trồng rẫy; Tách thửa 64-2, diện tích 1.083,5m² chia thửa kế cho chị Lê Thị Th.

[3] Theo kết quả định giá ngày 07/01/2021 và ngày 29/06/2021 thì đất ở có giá 230.000đ/m², đất trồng cây lâu năm có giá 71.000đ/m², đất trồng lúa có giá 60.000đ/m². Các đương sự thống nhất giá đất này nên giá trị các thửa đất được tính như sau: Thửa đất 89, đất trồng lúa, diện tích 5.374,4m² x 60.000đ/m² = 322.464.000đ; Thửa đất 64, loại đất trồng cây lâu năm, diện tích 8.062,1m² x 71.000đ/m² = 572.409.100đ; Thửa đất 132, loại đất ở và đất trồng cây lâu năm, diện tích 5.792,6m² (300m² đất ở x 230.000đ/m² + 5.492,6m² đất trồng cây lâu năm x 71.000đ/m²) = 458.974.600đ. Tổng giá trị tài sản của bà T, ông Th là

(458.974.600đ + 572.409.100đ + 322.464.000đ) là 1.353.847.700đ (một tỷ, ba trăm năm mươi ba triệu, tám trăm bốn mươi bảy ngàn, bảy trăm đồng). Trong đó bà T được hưởng $\frac{1}{2}$ tài sản chung của vợ chồng là: $1.353.847.700đ / 2 = 676.923.850$ đồng. Phần còn lại là di sản thừa kế của ông Th chia cho hàng thừa kế thứ nhất của ông Th là bà T và 8 người gồm chị T, anh Th, chị T, chị Th, anh T, anh T, chị Th và chị Đ là 9 kỳ phần thừa kế, số tiền $676.923.850đ / 9 = 75.213.761$ đồng. Như vậy một kỳ phần thừa kế bằng số tiền 75.213.761 đồng nên bà T được hưởng $\frac{1}{2}$ tài sản chung của vợ chồng và một kỳ phần thừa kế bằng số tiền là 75.213.761đồng, các con bà T trong đó có anh T được hưởng một kỳ phần thừa kế là 75.213.761 đồng.

[4] Xét kháng cáo của bà T yêu cầu anh T giao cho bà T được quyền sử dụng hợp pháp căn nhà chính, kết cấu nhà trệt độc lập, móng cột khung bê tông cốt thép, tường xây gạch, nền gạch men, mái tol, có trần giá trị còn lại 186.809.600đ; mái che tiền chế giá trị còn lại 9.694.900đ, sân trước lát gạch men có diện tích $40,4 \text{ m}^2 \times 322.672đ$ giá trị còn lại 13.035.900đ, hàng rào móng trụ đà bê tông cốt thép, tường gạch D100+ rào song sắt giá trị còn lại $54,56 \text{ m}^2 / 2 = 27,28 \text{ m}^2 \times 708.768đ = 19.335.100đ$, tổng cộng là 228.875.500đ. Căn nhà chính, mái che, sân, hàng rào gắn liền phần đất có diện tích $101,6 \text{ m}^2$ thuộc tách thửa 132-5, đồng ý trả giá trị căn nhà chính, sân, hàng rào, mái che cho anh T số tiền 100.000.000đ sau khi khấu trừ giá trị căn nhà cũ là 79.869.500đ, giá trị công sức của bà T và giá trị cây trồng như bản án sơ thẩm đã tuyên là 72.408.000đ. Đồng ý giao cho anh T được hưởng một kỳ phần thừa kế của ông Th là phần đất có diện tích $839,1 \text{ m}^2$ ngay vị trí tách thửa 132-3.

[5] Hội đồng xét xử xét thấy nguồn gốc các thửa đất tranh chấp là tài sản chung của ông Th và bà T, do ông Th chết nên một phần hai tài sản này là di sản thừa kế của ông Th. Khi ông Th và bà T chung sống có tạo dựng căn nhà cây, cột gỗ, vách ván, năm 2004 anh T chưa lập gia đình còn sống chung với cha mẹ, anh T đi làm thuê có tiền mang về phụ giúp cha mẹ sửa chữa cất lại căn nhà tường cấp 4, đến năm 2007 anh T cưới vợ và tiếp tục sống chung với cha mẹ, đến năm 2013 do mâu thuẫn với cha mẹ nên anh T đi nơi khác sinh sống, đến năm 2017 khi ông Th chết thì anh T mới quay trở về nhà sống chung với bà Th cho đến nay, trong năm 2017 anh T có tu bổ, sửa lại căn nhà. Do anh T và bà T có mâu thuẫn nên ban ngày bà T sang nhà anh Th ăn cơm, tối thì trở về nhà ngủ. Bà T và anh T không thể sống chung một nhà nên bà T yêu cầu được chia căn nhà thành 2 phần, bà T tiếp tục sống trong căn nhà chính là nơi thờ cúng ông bà, vợ chồng anh T tiếp tục sinh sống trong căn nhà phụ liền kề. Xét thấy nguồn gốc nhà và đất là của vợ chồng bà T, ông bà đã sinh sống trong căn nhà này từ khi cưới nhau cho đến khi ông Th chết thì bà T tiếp tục sinh sống ở nơi đây, căn nhà gắn liền phần đất có chiều ngang 11,2 m nên khi chia thành 2 phần đảm bảo hiện trạng sử dụng cho bà

T và anh T. Bà T đã lớn tuổi, căn nhà là nơi sinh sống duy nhất của bà. Do vậy Hội đồng xét xử thống nhất chia căn nhà trên thửa đất 132-3 thành 2 phần, phần bà được tiếp tục sử dụng căn nhà chính, mái che, sân, hàng rào gắn liền phần đất có diện tích 101,6 m² thuộc tách thửa 132-5 và phải trả giá trị căn nhà chính, mái che, sân, hàng rào cho anh T bằng số tiền 228.875.500đ.

[6] Đối với phần diện tích đất 839,1 m² thuộc tách thửa 132-3 bà T đồng ý giao cho anh T có giá trị thành tiền là: 100 m² đất ở x 230.000đ/m² 739,1 m² x 71.000đ/m² đất trồng cây lâu năm = 23.000.000đ + 52.476.000đ = 75.476.000đ là cao hơn một kỷ phần thừa kế 75.213.761đ có lợi cho anh T nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] Trên phần đất 839,1 m² thuộc tách thửa 132-3 có 09 cây dừa trên 25 năm, trị giá 4.050.000đ; 03 cây dừa từ 5-25 năm, trị giá 2.700.000đ; 02 cây dừa từ 3-5 năm, trị giá 1.350.000đ; 04 cây dừa dưới 3 năm, trị giá 672.000đ; 02 cây xoài từ 5 đến 25 năm, trị giá 2.000.000đ; 01 cây xoài dưới 3 năm, trị giá 113.000đ. Tổng giá trị là 10.885.000đ. Các đương sự thống nhất giao cho bà T quyết định, số cây trồng này nằm trên đất được chia cho anh T nên anh T, chị T phải hoàn lại giá trị cây trồng cho bà T số tiền là 10.885.000đ là có căn cứ. Theo biên bản định giá tài sản ngày 29/6/2021 giá trị căn nhà củ của bà T là 79.869.500đ. Bản án sơ thẩm có xem xét ông Th đưa ra số tiền 15.000.000đ xây dựng nhà vệ sinh, đây là tiền chung của ông bà, bà T, ông Th có công tôn tạo, bảo quản, giữ gìn căn nhà khi anh T bỏ nhà ra ngoài sinh sống nên buộc anh T, chị T phải trả cho bà T số tiền 61.523.900đ là có căn cứ. Do vậy khi buộc bà T trả giá trị nhà, mái che, sân, hàng rào cho anh T thì cần xem xét anh T, chị T phải trả giá trị cây trồng, giá trị căn nhà củ và giá trị công sức bảo quản, giữ gìn căn nhà, tổng cộng bằng 152.278.400đ được tính như sau: 228.875.500đ - 152.278.400đ = 76.597.100đ. Tuy nhiên bà T tự nguyện trả cho anh T, chị T giá trị nhà chính, mái che, sân, hàng rào bằng số tiền 100.000.000đ là có lợi cho anh T nên hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện này.

[8] Từ những căn cứ nêu trên Hội đồng xét xử thống nhất chấp nhận kháng cáo của bà T, buộc anh Th và chị T giao cho bà Hồ Thị T được quyền sử dụng và sở hữu hợp pháp phần căn nhà chính, sân gạch, mái che và hàng rào và phần đất có diện tích 101,6m², thuộc thửa 132-5, tọa lạc ấp Phú Mỹ, xã Tân Ph, huyện Tam B, tỉnh Vĩnh L. Bà T có nghĩa vụ trả giá trị căn nhà chính, sân gạch, mái che và hàng rào cho anh T, chị T bằng số tiền 100.000.000đ, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[9] Về chi phí khảo sát đo đạc, định giá tài sản ngày 07/01/2021 và ngày 29/06/2021 là 12.191.100đ, chi phí xem xét thẩm định cấp phúc thẩm là 1.500.000đ, tổng cộng là 13.691.100đ. Bà T phải nộp chi phí là 12.408.100đ được

khấu trừ vào số tiền nộp tạm ứng, bà T đã nộp xong. Anh T phải nộp số tiền 596.000đ để hoàn trả lại bà T nhận.

[10] Về án phí : Bà T là người cao tuổi được miễn án phí sơ thẩm. Anh T phải nộp án phí sơ thẩm là $75.476.000đ \times 5\% = 3.773.800đ$.

Về án phí phúc thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và khoản 2 Điều 29 của 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.

[11] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm về: Giao phần đất thừa 64-2, diện tích là 1.083,5m², loại đất trồng cây lâu năm thuộc tờ bản đồ số 1, toạ lạc ấp Phú Mỹ, xã Tân Ph, huyện Tam B, tỉnh Vĩnh L chị Lê Thị Th quản lý, sử dụng, có kích thước và hình thể qua các mốc: 3, 4, 5, 6, 3 (có trích đo bản đồ địa chính khu đất kèm theo); Ghi nhận sự thỏa thuận giữa anh Th và chị Th là chị Th hoàn lại chi phí cải tạo đất cho anh Th là 5.107.000đ (năm triệu, một trăm lẻ bảy ngàn đồng) và anh Th tự di dời phần ống bọng đặt trên phần đất được chia cho chị Th; Chị Th phải hoàn lại giá trị cho bà T là 1.714.700đ (một triệu, bảy trăm mười bốn ngàn, bảy trăm đồng); Chị Th liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án và theo quy định của pháp luật sau khi hoàn thành nghĩa vụ trả tiền cho bà Tiểu, anh Thành; Đình chỉ yêu cầu của bà Hồ Thị Tiểu chia thừa kế phần di sản của ông Lê Văn Th để lại đối với các chị Lê Ngọc T, anh Lê Đức Th, chị Lê Ngọc T, chị Lê Ngọc Th, anh Lê Hồng T, chị Lê Thị Đ do bà Hồ Thị T rút yêu cầu và những người liên quan chị T, anh Th, chị T, chị Th, anh T, chị Đ không có yêu cầu chia thừa kế trong vụ án này do các đương sự tự thỏa thuận; Bà Hồ Thị T được chia là 9.615,05m² và phần đất chia thừa kế của ông Th là 1.068,33m². Tổng diện tích được chia của bà T là 10.683,38m². Do bà T và các con là chị T, anh Th, chị T, chị Th, anh T, chị Đ tự thỏa thuận chia bằng hiện vật, chưa xác định được vị trí đất được chia và không yêu cầu giải quyết trong vụ án này, nên tạm giao cho cho bà T quản lý, sử dụng. Bà T không được xây dựng hoặc làm thay đổi hiện trạng đất cho đến khi thỏa thuận chia thừa kế xong với các con là chị T, anh Th, chị T, chị Th, anh T, chị Đ các thửa đất như sau: Thửa 64-1, diện tích 6.978,6m², loại đất trồng cây lâu năm, thuộc tờ bản đồ số 1, toạ lạc ấp Phú Mỹ, xã Tân Ph, huyện Tam B, tỉnh Vĩnh L, có kích thước và hình thể qua các mốc: 1, 2, 3, 6, 1 (có trích đo bản đồ địa chính khu đất kèm theo). Thửa 132-1, diện tích 4.019,4m², loại đất trồng cây lâu năm, thuộc tờ bản đồ số 9, toạ lạc ấp Phú Mỹ, xã Tân Ph, huyện Tam B, tỉnh Vĩnh L, hiện trạng có phần mộ của ông bà gồm 6 ngôi mộ đá và các cây trồng, không có giá trị trên đất, có kích thước và hình thể qua các mốc: 1, 2, 3, 4, 5, 28, 27, 26, 25, 24, 23, 1 (có trích đo bản đồ địa chính khu đất kèm theo).

Thửa 89, diện tích 5.375,4m², loại đất lúa, thuộc tờ bản đồ số 9, toạ lạc ấp Phú Mỹ, xã Tân Ph, huyện Tam B, tỉnh Vĩnh L toạ lạc ấp Phú Mỹ, xã Tân Ph, huyện Tam B, tỉnh Vĩnh L, có kích thước và hình thể qua các mốc: 1, 2, 3, 4, 1 (có trích đo bản đồ địa chính khu đất kèm theo). Tạm giao cho chị Lê Thị Th quản lý thửa đất 132-2, diện tích 459,5m², loại đất thổ và đất trồng cây lâu năm, thuộc tờ bản đồ số 9, toạ lạc ấp Phú Mỹ, xã Tân Ph, huyện Tam B, tỉnh Vĩnh L để thoả thuận chia thừa kế với bà Hồ Thị T, do không có yêu cầu nên không giải quyết trong vụ án này có kích thước và hình thể qua các mốc: 1, 2, 19, 18, 17, 16, 15, 14, 13, 12, 20, 21, 22, 1 (có trích đo bản đồ địa chính khu đất kèm theo). Tạm giao cho anh Lê Đức Thành quản lý thửa đất 132-4, diện tích 373,0m², loại đất thổ và đất trồng cây lâu năm, thuộc tờ bản đồ số 9, toạ lạc ấp Phú Mỹ, xã Tân Ph, huyện Tam B, tỉnh Vĩnh L để thoả thuận chia thừa kế với bà Hồ Thị T, do không có yêu cầu nên không giải quyết trong vụ án này có kích thước và hình thể qua các mốc: 6, 7, 8, 9, 10, 11, 4, 5, 6 (có trích đo bản đồ địa chính khu đất kèm theo); Chị Lê Thị Th phải nộp chi phí khảo sát đo đạc và định giá tài sản số tiền 687.000đ (sáu trăm tám mươi bảy ngàn đồng) để hoàn trả lại cho bà T nhận. Chị Lê Thị Th phải nộp án phí sơ thẩm là 4.016.000đ (bốn triệu, không trăm mười sáu ngàn đồng) không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Hồ Thị Tiểu.

Sửa bản án sơ thẩm số 86/2021/DS-ST ngày 03 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Tam B, tỉnh Vĩnh L.

Căn cứ vào khoản 2, 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147, 165, 271, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 609, 610, 611, 612, 613, 614, 649, 651, 658, 660 của Bộ luật dân sự 2015; Điều 166, 167, 179, 195 của Luật đất đai 2013; Điều 61, 63, 65, 66, của Luật hôn nhân và gia đình năm 2014; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 7 Điều 27 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Án lệ số 05/2016/AL, ngày 06/4/2016 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Hồ Thị T .

1.1. Buộc anh Lê Hữu T, chị Cao Thị Bé T giao cho bà Hồ Thị T được quyền sở hữu hợp pháp phần căn nhà chính, sân gạch, mái che và hàng rào nằm trên phần đất có diện tích 101,6m², thuộc thửa 132-5, tờ bản đồ số 9, loại đất trồng cây lâu năm, toạ lạc ấp Phú Mỹ, xã Tân Ph, huyện Tam B, tỉnh Vĩnh L.

1.2. Buộc anh Lê Hữu T, chị Cao Thị Bé T giao cho bà Hồ Thị T được quyền sử dụng hợp pháp phần đất có diện tích 101,6m², thuộc thửa 132-5, tờ bản đồ số 9, loại đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa 132-5, tờ bản đồ số 9, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp Phú Mỹ, xã Tân Ph, huyện Tam B, tỉnh Vĩnh L.

Phần đất diện tích 101,6m² có vị trí gồm các mốc 7, D, E, F, 7 theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 20/7/2021 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Tam B (*kèm theo bản án*).

1.3. Bà Hồ Thị T có nghĩa vụ hoàn trả anh Lê Hữu T và chị Cao Thị Bé T giá trị phần căn nhà chính, sân gạch, mái che và hàng rào nằm trên phần đất có diện tích 101,6m², thuộc thửa 132-5, tờ bản đồ số 9, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp Phú Mỹ, xã Tân Ph, huyện Tam B, tỉnh Vĩnh L bằng số tiền 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng).

1.4. Chia cho anh Lê Hữu T, chị Cao Thị Bé T được quyền sử dụng hợp pháp phần đất có diện tích 839,1m², thuộc thửa 381-2 (704-1)+132-3, tờ bản đồ số 9, loại đất thổ và đất trồng cây lâu năm (trong đó có 100m² đất thổ và 739,1m² đất trồng cây lâu năm), phần căn nhà phụ (nhà sau), mái che, sân, hàng rào và toàn bộ cây trồng nằm trên phần đất có diện tích 839,1m², thuộc thửa 381-2 (704-1)+132-3, tờ bản đồ số 9, loại đất thổ và đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp Phú Mỹ, xã Tân Ph, huyện Tam B, tỉnh Vĩnh L.

Phần đất 839,1m² có vị trí gồm các mốc 2, 3, 4, 11, 10, 9, 8, F, E, D, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 2 theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 20/7/2021 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Tam B (*kèm theo bản án*).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án đối với khoản tiền được 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 khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

Bà Hồ Thị T, anh Lê Hữu T và chị Cao Thị Bé T có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo qui định của pháp luật.

2. Về chi phí khảo sát đo đạc và định giá tài sản:

- Anh Lê Hữu T phải nộp số tiền 596.000đ (năm trăm, chín mươi sáu ngàn đồng) để hoàn trả bà Hồ Thị T nhận.
- Bà Hồ Thị T phải nộp số tiền 12.408.100đ (mười hai triệu bốn trăm lẻ tám ngàn một trăm đồng) được khấu trừ vào số tiền nộp tạm ứng, bà T đã nộp xong.

3. Về án phí:

- Bà Hồ Thị T được miễn án phí sơ thẩm và không phải nộp tạm ứng án phí phúc thẩm do thuộc trường hợp người cao tuổi.

- Anh Lê Hữu T phải nộp án phí sơ thẩm là 3.773.800đ (ba triệu bảy trăm bảy mươi ba ngàn tám trăm đồng).

4. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm về: Giao phần đất thừa 64-2, diện tích là 1.083,5m², loại đất trồng cây lâu năm thuộc tờ bản đồ số 1, toạ lạc ấp Phú Mỹ, xã Tân Ph, huyện Tam B, tỉnh Vĩnh L chị Lê Thị Th quản lý, sử dụng, có kích thước và hình thể qua các mốc: 3, 4, 5, 6, 3 (có trích đo bản đồ địa chính khu đất kèm theo); Ghi nhận sự thỏa thuận giữa anh Th và chị Th là chị Th hoàn lại chi phí cải tạo đất cho anh Th là 5.107.000đ (năm triệu, một trăm lẻ bảy ngàn đồng) và anh Th tự di dời phần ống bọng đặt trên phần đất được chia cho chị Th; Chị Th phải hoàn lại giá trị cho bà T là 1.714.700đ (một triệu, bảy trăm mười bốn ngàn, bảy trăm đồng); Chị Thêm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án và theo quy định của pháp luật sau khi hoàn thành nghĩa vụ trả tiền cho bà Tiểu, anh Thành; Đình chỉ yêu cầu của bà Hồ Thị T chia thừa kế phần di sản của ông Lê Văn Th để lại đối với các chị Lê Ngọc T, anh Lê Đức Th, chị Lê Ngọc T, chị Lê Ngọc Th, anh Lê Hồng T, chị Lê Thị Đ do bà Hồ Thị T rút yêu cầu và những người liên quan chị T, anh Th, chị T, chị Th, anh T, chị Đ không có yêu cầu chia thừa kế trong vụ án này do các đương sự tự thỏa thuận; Bà Hồ Thị T được chia là 9.615,05m² và phần đất chia thừa kế của ông Th là 1.068,33m². Tổng diện tích được chia của bà T là 10.683,38m². Do bà T và các con là chị T, anh Th, chị T, chị Th, anh T, chị Đ tự thỏa thuận chia bằng hiện vật, chưa xác định được vị trí đất được chia và không yêu cầu giải quyết trong vụ án này, nên tạm giao cho cho bà T quản lý, sử dụng. Bà T không được xây dựng hoặc làm thay đổi hiện trạng đất cho đến khi thỏa thuận chia thừa kế xong với các con là chị T, anh Th, chị T, chị Th, anh T, chị Đ các thửa đất như sau: Thửa 64-1, diện tích 6.978,6m², loại đất trồng cây lâu năm, thuộc tờ bản đồ số 1, toạ lạc ấp Phú Mỹ, xã Tân Phú, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh, có kích thước và hình thể qua các mốc: 1, 2, 3, 6, 1 (có trích đo bản đồ địa chính khu đất kèm theo). Thửa 132-1, diện tích 4.019,4m², loại đất trồng cây lâu năm, thuộc tờ bản đồ số 9, toạ lạc ấp Phú Mỹ, xã Tân Ph, huyện Tam B, tỉnh Vĩnh L, hiện trạng có phần mộ của ông bà gồm 6 ngôi mộ đá và các cây trồng, không có giá trị trên đất, có kích thước và hình thể qua các mốc: 1, 2, 3, 4, 5, 28, 27, 26, 25, 24, 23, 1 (có trích đo bản đồ địa chính khu đất kèm theo). Thửa 89, diện tích 5.375,4m², loại đất lúa, thuộc tờ bản đồ số 9, toạ lạc ấp Phú Mỹ, xã Tân Ph, huyện Tam B, tỉnh Vĩnh L toạ lạc ấp Phú Mỹ, xã Tân Phú, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long, có kích thước và hình thể qua các mốc: 1, 2, 3, 4, 1 (có trích đo bản đồ địa chính khu đất kèm theo). Tạm giao cho chị Lê Thị Thiểu quản lý thửa đất 132-2, diện tích 459,5m², loại đất thổ và đất trồng cây lâu năm, thuộc tờ bản đồ số 9, toạ lạc ấp Phú Mỹ, xã Tân Ph, huyện Tam B, tỉnh Vĩnh L để thỏa thuận chia thừa kế với bà Hồ Thị T, do không có yêu cầu nên

không giải quyết trong vụ án này có kích thước và hình thể qua các mốc: 1, 2, 19, 18, 17, 16, 15, 14, 13, 12, 20, 21, 22, 1 (có trích đo bản đồ địa chính khu đất kèm theo). Tạm giao cho anh Lê Đức Thành quản lý thửa đất 132-4, diện tích 373,0m², loại đất thổ và đất trồng cây lâu năm, thuộc tờ bản đồ số 9, tọa lạc ấp Phú Mỹ, xã Tân Ph, huyện Tam B, tỉnh Vĩnh L để thỏa thuận chia thừa kế với bà Hồ Thị T, do không có yêu cầu nên không giải quyết trong vụ án này có kích thước và hình thể qua các mốc: 6, 7, 8, 9, 10, 11, 4, 5, 6 (có trích đo bản đồ địa chính khu đất kèm theo); Chị Lê Thị Th phải nộp chi phí khảo sát đo đạc và định giá tài sản số tiền 687.000đ (sáu trăm tám mươi bảy ngàn đồng) để hoàn trả lại cho bà Tiểu nhận. Chị Lê Thị Th phải nộp án phí sơ thẩm là 4.016.000đ (bốn triệu, không trăm mười sáu ngàn đồng) không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

5. 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 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 tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- TAND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long;
- Tổ Nghiệp vụ ;
- TAND huyện Tam Bình;
- Chi cục THADS huyện Tam Bình;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Thị Ngọc Dung