

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU**

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

Bản án số: 03/2024/DS-PT

Ngày: 05/01/2024

V/v Tranh chấp chia tài sản chung

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Châu;

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Quang

Ông Trịnh Hoàng Anh

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Thùy Quyên - Cán bộ Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 182/2023/TLPT-DS ngày 02 tháng 10 năm 2023 về việc: “Tranh chấp chia tài sản chung”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2023/DS-ST ngày 24 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện X bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 215/2023/QĐ-PT ngày 01 tháng 11 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 243/2023/QĐ-PT ngày 05 tháng 12 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Trịnh Đình H, sinh năm 1952 và bà Hồ Thị T, sinh năm 1953; Cùng địa chỉ: Tổ 7, ấp B, xã C, huyện X, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. (Ông H, bà T đều có mặt)

1.2. Ông Trịnh Đình G, sinh năm 1957 và bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1961; Cùng địa chỉ: Tổ 7, ấp B, xã C, huyện X, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. (Ông G, bà D đều có mặt).

2. Bị đơn:

2.1. Ông Nguyễn Hữu N, sinh năm 1975 (Có mặt)

2.2. Ông Nguyễn Hữu S, sinh năm 1980 (Vắng mặt)

2.3. Ông Nguyễn Hữu Đ, sinh năm 1984 (Vắng mặt)

2.4. Bà Nguyễn Thị Hương L, sinh năm 1985 (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Tổ 7, ấp B, xã C, huyện X, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Người đại diện theo ủy quyền của ông S, ông Đ, bà L: Ông Nguyễn Khắc V, sinh năm 1985; Địa chỉ liên hệ: phường T, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh. (Có mặt)

3. *Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

3.1. Bà Dương Thị Đ1, sinh năm 1966; Địa chỉ: Ấp H, xã P, huyện X, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. (Vắng mặt, có đơn xin vắng mặt)

3.2. Bà Trần Thị Chí L1, sinh năm 1977; Địa chỉ: Ấp B, xã C, huyện X, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. (Vắng mặt, có đơn xin vắng mặt)

3.3. Ông Nguyễn Văn Đ2, sinh năm 1964; Địa chỉ: Ấp B, xã C, huyện X, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. (Vắng mặt, có đơn xin vắng mặt)

3.4. Bà Lê Thị N1, sinh năm 1923 (đã chết vào ngày 14/02/2023).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà N1:

- Bà Lê Thị C, sinh năm 1946; Địa chỉ: phường C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa. (Vắng mặt)

- Bà Nguyễn Thị N2, sinh năm 1957; Địa chỉ: Thôn A, xã C, huyện P, tỉnh Bình Định. (Vắng mặt)

- Ông Nguyễn Hữu T1, sinh năm 1968; Địa chỉ: Thôn A, xã C, huyện P, tỉnh Bình Định. (Vắng mặt)

- Ông Nguyễn Hữu T2, sinh năm 1972; Địa chỉ: Thôn A, xã C, huyện P, tỉnh Bình Định. (Vắng mặt)

- Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1965; Địa chỉ: phường C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa. (Vắng mặt, có đơn xin vắng mặt)

3.5. Trịnh Đình L2, sinh năm 1982. Địa chỉ: Ấp B, xã C, huyện X, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (có mặt).

3.6. Trần Thị T3, sinh năm 1982 (có mặt);

3.7. Trịnh Đình H1, sinh năm 1990 (có mặt);

3.8. Võ Thị Hạnh D1, sinh năm 1994 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã C, huyện X, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

4. *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Hữu Đ, bà Nguyễn Thị Hương L, ông Nguyễn Hữu S là các bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện và các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án cũng như trong quá trình tham gia tố tụng, ông Trịnh Đình H, bà Hồ Thị T và ông Trịnh Đình G, bà Nguyễn Thị D là các nguyên đơn trình bày:

Ông Trịnh Đình H (còn có tên khác là Trịnh Đình H) và vợ là bà Hồ Thị T. Ông H là anh trai của ông Trịnh Đình G. Bà Trịnh Thị V là con gái của ông H, bà T. Ông Nguyễn Hữu N là con trai của ông Nguyễn Hữu T4, bà Lê Thị K. Ông N kết hôn với bà V vào năm 1997 nên ông H, bà T với ông T4, bà K là sui gia. Ông H có làm ăn với bà Dương Thị Đ1 nên ông H biết gia đình bà Đ1 chuyển nhượng đất nên ông H muốn nhận chuyển nhượng. Vì không đủ tiền để nhận chuyển nhượng hết phần đất bà Đ1 chuyển nhượng nên ông H rủ ông G và ông T4 cùng góp tiền nhận chuyển nhượng chung. Do anh em ông H và ông G thường xuyên đi biển, còn ông T4 ở nhà nên ông H, ông G để cho ông T4 đứng tên nhận chuyển nhượng đất với bà Đ1 và ông T4 làm thủ tục sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhận chuyển nhượng.

Ngày 25/01/2002, ông H, ông G, ông T4 với bà Đ1 thỏa thuận nhận chuyển nhượng 20 mét ngang mặt tiền đường, sau đó thỏa thuận nhận chuyển nhượng thêm 01 mét ngang, tổng cộng 21 mét ngang, giá 40 chỉ vàng. Ông H, ông G, ông T4 góp tiền bằng nhau và thanh toán cho bà Đ1 tương ứng giá trị 40 chỉ vàng. Sau khi nhận chuyển nhượng đất thì ông H, ông G, ông T4 thỏa thuận chia đều cho mỗi người 07 mét ngang, chiều dài hết đất để quản lý và sử dụng. Phần đất chia cho ông H giáp với đất ông Đ2 đến phần đất ông G rồi đến đất ông T4. Sau khi chia đất trên thực địa thì gia đình ông H, bà T làm nhà ở và nuôi heo. Sau này, ông H cho 02 con trai là ông Trịnh Đình L2, ông Trịnh Đình H1 nên ông L2, ông H1 phá nhà cũ để xây 02 căn nhà có chiều rộng hết mặt tiền 7m và dài gần hết đất để ở. Phần đất của ông G thì vẫn để trống. Còn phần của ông T4 thì ông T4 xây nhà vào năm 2003 rộng 7m đất và dài khoảng 20m.

Việc để cho ông T4 đứng tên nhận chuyển nhượng đất từ bà Đ1 và làm thủ tục sang tên cho ông T4 trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sổ đỏ) là do tin tưởng ông T4 vì ông T4, bà K là sui gia với ông H, bà T nên không làm giấy tờ gì. Sau khi nhận chuyển nhượng thửa đất số 627, Tờ bản đồ số 35, xã C thì ông T4 thế chấp toàn bộ diện tích đất này để vay tiền ngân hàng và ông T4 có báo với ông H, ông G biết. Vì nghĩ tình sui gia nên ông H, ông G đồng ý để cho ông T4 thế chấp vay tiền. Đến năm 2010, ông H, bà T và ông G, bà D đều đề nghị ông T4 tách sổ đỏ theo phần của mỗi người nhưng ông T4 không thực hiện vì không thống nhất được cách chia về chiều ngang của thửa đất. Từ năm 2011 đến năm 2014, ông T4 liên tục thế chấp quyền sử dụng đất để vay ngân hàng nên không thể lấy sổ đỏ ra để làm thủ tục tách thửa được. Hơn nữa, thửa đất này chỉ có 50m² đất thổ cư nên muốn tách thì phải chuyển mục đích sang đất thổ cư thêm. Năm 2017, bà K chết nên việc làm thủ tục tách thửa khó khăn hơn vì liên quan đến những người thừa kế của bà K. Năm 2021, ông T4 chết nên việc thỏa thuận tách thửa sang tên phần đất của mỗi người lại khó khăn hơn vì những người con của ông T4, bà K không hợp tác. Vì vậy, các nguyên đơn khởi kiện những người thừa kế của ông T4, bà K ra Tòa án để yêu cầu được giải quyết.

Các đồng thừa kế của bà Lê Thị K, ông Nguyễn Hữu T4 gồm: Ông Nguyễn Hữu N, ông Nguyễn Hữu S, ông Nguyễn Hữu Đ và bà Nguyễn Thị Hương L. Lúc ông T4 chết thì bà Lê Thị N1 (mẹ của ông T4) còn sống và bà N1, ông N đồng ý tách thửa cho các nguyên đơn, còn ông S, ông Đ, bà L muốn sang tên toàn bộ thửa đất số 627, Tờ bản đồ số 35, xã C cho ông S theo thủ tục khai nhận thừa kế rồi chuyển mục đích sử dụng đất ở và sau đó mới tách thửa đất cho ông H, ông G nhưng ông H, ông G không đồng ý nên từ đó đến nay các bên chưa giải quyết xong.

Về chứng cứ giao tiền thì bà K, bà T và bà D cùng giao tiền cho bà Dương Thị Đ1 là con dâu của ông Nguyễn Văn L4. Lúc ông L4 chuyển nhượng đất cho ông H, ông G, ông T4 thì đều do bà Đ1 đứng ra đàm phán thay cho ông L4. Ông L4 có giấy ủy quyền cho bà Đ1 giao dịch việc chuyển nhượng đất. Khi giao tiền thì bà Đ1 có viết 01 tờ giấy nhận tiền nhưng khi ông H, ông G nộp hồ sơ để yêu cầu Phòng Tài nguyên và Môi trường giải quyết tranh chấp thì đã thất lạc nên các nguyên đơn có yêu cầu bà Đ1 viết lại thì bà Đ1 đã viết lại theo nội dung giống với giấy trước đây. Thực tế cả 03 gia đình đã chia đất và sử dụng liên tục, công khai từ năm 2002 đến nay theo ranh giới đã thỏa thuận chia. “Giấy bán đất bằng tay” đề ngày 25/7/2002 do bà Đ1 viết cho ông H, ông G, và ông T4 có nội dung: Bán cho 03 hộ nhà ông H, ông G, ông T4 mỗi hộ 7 mét ngang tổng là 21 mét ngang, chiều dài là 20 mét với giá 40 chỉ vàng 24K và đã chồng đủ tiền.

Nay các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án xác định thửa đất số 627, Tờ bản đồ số 35, xã C là tài sản chung của ông H, bà T; ông G, bà D; ông T4, bà K và xác định phần tài sản của ông H, bà T; ông G, bà D; ông T4, bà K trong khối tài sản chung này như ông H, ông G, ông T4 đã thỏa thuận chia vào năm 2002 cụ thể như sau:

- Chia cho ông Trịnh Đình H, bà Hồ Thị T một phần diện tích của thửa đất số 627, Tờ bản đồ số 35 xã C, huyện X thuộc Lô A là 121,4m²; chia cho ông Trịnh Đình G, bà Nguyễn Thị D một phần diện tích của thửa đất số 627, Tờ bản đồ số 35, xã C thuộc lô B là 138,6m²; phần còn lại lô C diện tích 141,5m² thuộc quyền sử dụng của các đồng thừa kế của ông Nguyễn Hữu T4, bà Lê Thị K. Đối với phần đất sử dụng có lấn ranh sang các thửa đất khác so với ranh trên bản đồ địa chính thì các nguyên đơn không có yêu cầu giải quyết. Đối với các phần thửa đất số 627 còn lại không đo và do các hộ liền ranh đang sử dụng thì nguyên đơn không tranh chấp. Toàn bộ diện tích thửa đất 627 chỉ có 50m² đất ở, các nguyên đơn đề nghị chia làm 03 phần bằng nhau (không tính số lẻ), sau này nếu thiếu thì sẽ chuyển mục đích thêm đất thổ cư để tách thửa. Về công trình xây dựng trên đất thì 02 căn nhà trên Lô A do vợ chồng ông Trịnh Đình L2 và ông Trịnh Đình H1 xây dựng nên ông H, bà T không yêu cầu gì; đối với căn nhà trên Lô C thuộc quyền sử dụng của ông T4, bà K thì các nguyên đơn không có yêu cầu gì.

2. Trong quá trình tham gia tố tụng các bị đơn trình bày như sau.

2.1. Ông Nguyễn Hữu N trình bày:

Cha mẹ ông Nguyễn Hữu N là ông Nguyễn Hữu T4, sinh năm 1951, chết vào ngày 24/10/2021 và bà Lê Thị K, sinh năm 1951, chết vào năm 2017. Bà K chết tại

xã C, huyện X có khai tử tại quê nhà xã C, P, Bình Định. Cha của ông T4 là ông Nguyễn Hữu Đ3 không rõ năm sinh nhưng đã chết hơn 20 năm, mẹ ông T4 và bà Lê Thị N1, sinh năm 1923 sinh sống tại thôn A, xã C, huyện P, tỉnh Bình Định nhưng đã chết vào ngày 14/02/2023 tại xã C, huyện P, tỉnh Bình Định. Hiện nay, bà N1 còn 05 người con là bà Lê Thị C, bà Nguyễn Thị N2, ông Nguyễn Hữu T1, ông Nguyễn Hữu T2 và bà Nguyễn Thị X; Cha bà K là ông Lê Đình P, không rõ năm sinh và đã chết cách đây hơn 30 năm tại tỉnh Bình Định. Mẹ của bà Lê Thị K là bà Nguyễn Thị N5, đã chết cách đây 10 năm tại tỉnh Bình Định.

Ông T4, bà K có 04 người con gồm: Nguyễn Hữu N, Nguyễn Hữu S, Nguyễn Hữu Đ, Nguyễn Thị Hương L. Ông T4, bà K không có con nuôi, con riêng. Theo ông N được biết thì ông T4, bà K chết không để lại di chúc.

Theo yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn thì ông N xác nhận: Cha mẹ ông N là ông Nguyễn Hữu T4 và bà Lê Thị K có nhận chuyển nhượng chung với cha mẹ vợ của ông N là ông Trịnh Đình H, bà Hồ Thị T, cùng với chú vợ là ông Trịnh Đình G, bà Nguyễn Thị D thửa đất số 627, Tờ bản đồ số 35, xã C của gia đình bà Dương Thị Đ1. Vì tin tưởng nhau nên cha mẹ vợ và chú thím vợ để cho cha mẹ ông N là ông T4, bà K đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đất nhận chuyển nhượng đã chia làm 03 phần bằng nhau, phần của người nào thì người đó sử dụng. Phần đất chia cho ông H, bà T sử dụng tiếp giáp với đất của ông Đ2, hiện nay làm 02 căn nhà cho hai người con trai của ông H, bà T sử dụng; tiếp đến phần đất của ông G, bà D đang để trống; tiếp đến phần đất chia cho ông T4, bà K đã xây căn nhà rộng 7m, dài hết đất. Sau khi được cấp sổ đỏ thì ông T4, bà K thế chấp và sau này năm 2017 bà K chết nên chưa làm thủ tục tách thửa cho ông H và ông G được. Nay ông H và ông G khởi kiện thì ông N đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông H, ông G vì thửa đất số 627, Tờ bản đồ số 35, xã C là ông T4, bà K; ông H, bà T và ông G, bà D nhận chuyển nhượng chung.

2.2. Ông Nguyễn Hữu S và người đại diện theo ủy quyền của ông S là ông Nguyễn Khắc V trình bày:

Về hàng thừa kế thứ nhất của ông Nguyễn Hữu T4, bà Lê Thị K sau khi ông T4, bà K chết gồm có: Bà nội Lê Thị N1 (chết năm 2023), ông Nguyễn Hữu N, ông Nguyễn Hữu S, ông Nguyễn Hữu Đ, bà Nguyễn Thị Hương L. Ông Nguyễn Hữu S trình bày tại bản tự khai ngày 23/12/2021 thì ông T4, bà K tạo lập thừa đất số 627, Tờ bản đồ số 35, xã C, nay ông S muốn sang tên quyền sử dụng đất cho ông S theo di chúc của ông T4 xong sẽ tách thửa, sang tên cho ông H, ông G. Trong quá trình tố tụng tiếp theo và tại phiên tòa sơ thẩm thì ông S trình bày: Vào năm 2001, ông Nguyễn Hữu T4 có lập Giấy sang nhượng đất bằng tay với gia đình ông Nguyễn Văn L4, bà Dương Thị Đ1, theo đó gia đình ông L4 sang nhượng cho ông T4 lô đất có diện tích 402m², tọa lạc tại ấp BT (nay là ấp B), xã C, huyện X, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Giấy sang nhượng đất viết tay này đã được Ban nhân dân ấp xác nhận. Trên Giấy sang nhượng đất viết tay này chỉ có ông T4 đứng tên nhận chuyển nhượng chứ không có ai khác. Năm 2003, ông T4 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00104QSDĐ/2238 theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số

448CN tại Ủy ban nhân dân xã C. Ngày 02 tháng 01 năm 2021, ông T4 đã lập di chúc để lại quyền sử dụng mảnh đất nói trên cho ông S, di chúc có sự làm chứng của bà Lê Thị H và bà Đào Thị M.

Nay ông S đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc đòi xác định diện tích đất 402m², thửa đất số 627, Tờ bản đồ số 35, xã C do ông T4 đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00104QSDĐ/2238 thuộc quyền sử dụng chung của vợ chồng ông T4, vợ chồng ông H, vợ chồng ông G. Công nhận di chúc mà ông Nguyễn Hữu T4 đã lập rồi sau đó nếu ông Trịnh Đình H, ông Trịnh Đình G, bà Hồ Thị T, bà Nguyễn Thị D thật sự có góp phần để tạo lập nên phần tài sản nói trên thì ông S chấp nhận làm thủ tục tách sổ, trả lại quyền sử dụng đất cho ông Trịnh Đình H, ông Trịnh Đình G, bà Hồ Thị T, bà Nguyễn Thị D. Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của các bị đơn xác nhận đã nhận được thông báo của Tòa án gửi các bị đơn về quyền yêu cầu chia thừa kế di sản của ông T4, bà K nhưng các bị đơn không có yêu cầu Tòa án chia di sản thừa kế của ông T4, bà K trong vụ án này.

2.3. Ông Nguyễn Hữu Đ, bà Nguyễn Thị Hương L và người đại diện theo ủy quyền của ông Đ, bà L là ông Nguyễn Khắc V thống nhất trình bày:

Về hàng thừa kế thứ nhất của ông Nguyễn Hữu T4, bà Lê Thị K sau khi ông T4, bà K chết gồm có: Bà Lê Thị N1 (chết năm 2023), ông Nguyễn Hữu N, ông Nguyễn Hữu S, ông Nguyễn Hữu Đ, bà Nguyễn Thị Hương L. Ông T4 đã lập di chúc để lại diện tích đất 402m², thửa đất số 627, Tờ bản đồ số 35, xã C cho ông S nên ông Đ, bà L cũng đề nghị Tòa án giải quyết những yêu cầu sau: Bác yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông H, vợ chồng ông G về việc yêu cầu xác định diện tích đất này thuộc quyền sử dụng chung của vợ chồng T4, vợ chồng ông H, vợ chồng ông G. Công nhận di chúc mà ông Nguyễn Hữu T4 đã lập vào ngày 02/01/2021 rồi nếu ông Trịnh Đình H, ông Trịnh Đình G, bà Hồ Thị T, bà Nguyễn Thị D thật sự có góp phần để tạo lập nên phần tài sản nói trên thì ông Đ và bà L chấp nhận để ông S làm thủ tục tách sổ, trả lại quyền sử dụng đất cho ông Trịnh Đình H, bà Hồ Thị T và ông Trịnh Đình G, bà Nguyễn Thị D.

2.4. Theo bản tự khai có xác nhận điểm chỉ ngày 07/11/2022, bà Lê Thị N1 lúc còn sống trình bày:

Đất tranh chấp là của vợ chồng ông Nguyễn Hữu T4 tạo lập chung với ông Trịnh Đình H, bà Hồ Thị T và ông Trịnh Đình G, bà Nguyễn Thị D.

3. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

3.1. Tại biên bản làm việc ngày 19/12/2022, ông Trịnh Đình L2 và bà Trần Thị T3 cùng thống nhất trình bày:

Ông Trịnh Đình L2 là con trai của ông Trịnh Đình H (có tên khác là H), ông L2 gọi ông Trịnh Đình G là chú ruột, ông L2 là em vợ của ông Nguyễn Hữu N. Vào năm 2002, ông L2 đã thành niên có biết gia đình ông H, bà T nhận chuyển nhượng chung 01 mảnh đất với ông Trịnh Đình G và ông Nguyễn Hữu T4. Sau khi nhận chuyển nhượng thì chia đất này thành 03 phần bằng nhau, mỗi phần 7 mét ngang,

chiều dài hết đất. Về giấy tờ sang tên quyền sử dụng đất nhận chuyển nhượng thì giao cho ông Nguyễn Hữu T4 làm và đứng tên cho cả 3 phần đất là do sự tin tưởng lẫn nhau vì gia đình ông H với gia đình ông T4 là sui gia. Gia đình ông H sử dụng đất làm nhà để ở trước, ông H xây 01 trại nhỏ để nuôi heo, giữ đất còn gia đình ông H vẫn ở cách đất này khoảng 300m. Sau đó, ông H cho một người quen ở nhờ trên nhà đất này. Khoảng năm 2010 anh Trịnh Đình T6 ở một thời gian dài đến tháng 9/2020 thì anh T6 về ở với ông H, bà T, còn phần đất này thì ông L2 và ông Trịnh Đình H1 được sử dụng mỗi người $\frac{1}{2}$ diện tích có chiều rộng khoảng 3,5m, chiều dài hết đất. Tháng 10/2020, vợ chồng ông L2 xây nhà thêm trên đất (lô A) kiên cố một trệt, một lầu, tiền xây là do vợ chồng ông L2 tự bỏ ra. Khi bà K còn sống thì gia đình ông L2 không có điều kiện tách thửa vì không đủ chi phí chuyển mục đích thành đất ở. Sau khi bà K chết thì ông G và bà T là mẹ ông L2 có đến gặp ông T4 tại nhà bà G1 để nói chuyện tách thửa đất thì ông T4 có nói với bà G1 (con dâu và vợ anh S) là đưa sổ để ông H đi tách thửa nhưng bà G1 không đồng ý. Một thời gian sau, khi ông T4 còn sống thì giữa gia đình ông T4 với gia đình ông H, ông G xảy ra xích mích; ông H, ông G đưa đơn ra xã khiếu nại gia đình ông T4 thì phía gia đình ông T4 vắng mặt nên chưa giải quyết được. Sau khi ông T4 chết thì phát sinh tranh chấp.

Khi thỏa thuận để giải quyết tranh chấp thì bên gia đình ông L2 đưa ra nhiều phương án, trong đó có cả phương án nếu ông S đang thế chấp sổ đỏ để vay tiền Ngân hàng thì gia đình ông L2 cho mượn tiền để trả và giải chấp lấy sổ đỏ ra để tách thửa. Vào khoảng năm 2014 gia đình ông L2 có gửi đơn ra Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện X để giải quyết việc tách thửa nhưng không giải quyết được. Gia đình ông T4 cho anh Nguyễn Hữu S xây nhà trên phần đất chia cho ông T4 để ở chứ ông T4, bà K không ở trên đất này. Khi ông T4, bà K chết thì cũng không chết ở nhà, đất này. Nay ông L2 không có yêu cầu gì. Trường hợp Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn thì đề nghị Tòa án giải quyết căn nhà mà ông L2, bà T3 xây dựng trên đất theo pháp luật.

3.2. Tại biên bản làm việc ngày 01/6/2022 bà Trần Thị Chí L1 trình bày:

Hiện nay bà Trần Thị Chí L1 đang sử dụng một phần của thửa đất số 649, Tờ bản đồ số 35, xã C có tiếp giáp với thửa 627 mà các đương sự đang tranh chấp. Đất mà các đương sự đang tranh chấp tiếp giáp với đất bà L1, ông Trần Văn M và ông Võ Minh P; còn bà Thái Thị P sử dụng phần đất không tiếp giáp với đất tranh chấp. Quá trình sử dụng đất giữa bà L1 với các đương sự ông Trịnh Đình H và ông Trịnh Đình G cũng như với các con của ông Nguyễn Hữu T4 thì đất đã có hàng rào được xây bằng tường bao quanh hoặc là tường nhà nên các bên không tranh chấp gì. Bà L1 sử dụng thửa đất số 649 từ rất lâu và làm nhà ở trước khi ông H làm nhà ở. Nguồn gốc đất do bà L1 nhận chuyển nhượng của một người tên H6 mà ông H6 này cũng nhận chuyển nhượng đất của bà Đ1 cùng thời điểm trong một ngày với ông H, ông G, ông T4 và ông Đ2 nên bà L1 biết ông H (có tên là H), ông G và ông T4 nhận chuyển nhượng chung đất của bà Đ1 nhưng để cho ông T4 đại diện đứng tên. Sau khi nhận chuyển nhượng đất từ bà Đ1 thì ông H, ông G, ông T4 đã chia đất làm 03 phần tương đối bằng nhau. Ông H là người đầu tiên xây nhà trên đất, sau đó ông T4 mới xây nhà để ở. Sau này ông H cho con của ông H xây nhà mới để ở. Bà L1 xin

không tham gia tố tụng và xin vắng mặt tại Tòa án trong các buổi làm việc, đo vẽ, định giá tài sản, các phiên họp tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải cũng như các phiên tòa xét xử tại Tòa án các cấp.

3.3. Tại biên bản làm việc ngày 12/4/2022 bà Dương Thị Đ1 trình bày:

Bà Dương Thị Đ1 không có quan hệ bà con thân thiết gì với các đương sự trong vụ án. Vào năm 1983 gia đình bà Đ1 gồm vợ chồng bà Đ1 và bố chồng là ông Nguyễn Văn L4, sinh năm 1930 (đã chết vào năm 2008) có nhận chuyển nhượng một khu đất ở ấp B, xã C, chiều ngang 120m, chiều sâu 100m. Vào khoảng năm 2001 bà Đ1 thay mặt bố chồng và chồng là ông Nguyễn Văn T7 (có giấy ủy quyền giải quyết công việc), bà Đ1 chuyển nhượng cho các ông Trịnh Đình H, Trịnh Đình G và Nguyễn Hữu T4 01 lô đất. Khi chuyển nhượng thì đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông L4, giá bán mỗi mét ngang là 02 chỉ vàng 24K. Bà Đ1 chuyển nhượng cho 03 người này là 20 mét ngang, chiều dài 20 mét, giá trị 40 chỉ vàng. Khi chuyển nhượng bà Đ1 có làm giấy sang nhượng đất được ký kết giữa ông Nguyễn Văn L4, và ông Nguyễn Văn T7, sinh năm 1966 (đã chết vào năm 2006) và bà Đ1. Khi viết giấy và thanh toán tiền thì để giá trị là 33 chỉ vàng là đã khấu trừ số vàng 07 chỉ mà vợ chồng bà Đ1 nợ bà Hồ Thị T. Giấy này có xác nhận của Trưởng ấp T4. Khi viết giấy tay thì chỉ ghi tên một mình ông Nguyễn Hữu T4 nhưng bà Đ1 biết ba người này nhận chuyển nhượng đất chung vì những lý do sau: Cả ba gia đình cùng trả tiền (vàng) cho bà Đ1 kể cả phần khấu trừ 07 chỉ của bà T. Ba người này là những người thân thiết của nhau, là anh em ruột và sui gia của nhau (con gái ông H lấy con trai ông T4). Sau này, cả ông H, ông G, ông T4 chia đều thành 03 phần cho 03 người. Bà Đ1 thay mặt cha chồng để đứng ra chuyển nhượng đất nhưng khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất để sang tên sổ đỏ thì ông Nguyễn Văn L4 thực hiện việc ký kết hợp đồng. Theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 268 ngày 22/4/2003 có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã C; bên chuyển nhượng là ông Nguyễn Văn L4 và bên nhận chuyển nhượng là ông Nguyễn Hữu T4. Sau đó, gia đình bà Đ1 đưa sổ đỏ cho ông T4 đi làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Khi thỏa thuận chuyển nhượng thì viết giấy tay, các bên không thỏa thuận đất thổ cư nhưng khi đi làm thủ tục chuyển nhượng thì ông T4 đã làm cho phần đất nhận chuyển nhượng có 50m² đất thổ cư.

Sau đó, bà Đ1 khiếu nại bên nhận chuyển nhượng rồi bên chuyển nhượng làm tiếp một giấy sang nhượng đất thổ cư với nội dung: Bên bán đồng ý bán cho bên mua 50m² thổ cư với giá 5.000.000 đồng. Bên mua thanh toán tiền nhiều lần, hiện nay đã thanh toán xong. Sau này các bên lại đến nhận chuyển nhượng thêm đất của ông L4 01 mét ngang nữa để chia 3 phần cho mỗi người đủ 7 mét. Phần 1 mét ngang đất mua thêm thì ba người gồm bà T vợ ông H, bà K vợ ông T4 và bà D vợ ông G trực tiếp thỏa thuận với bà Đ1 và vẫn giá khoảng 02 chỉ vàng/1 mét ngang; bà T, bà K, bà D đã thanh toán tiền cho bà Đ1.

Khi chuyển nhượng đất thì bà Đ1 có viết giấy tay cho ông H, ông T4, ông G. Ông Trịnh Đình H còn có tên khác là Trịnh Đình H. Vào khoảng năm 2014 ông H

có đến nói với bà Đ1 là quá trình giải quyết tranh chấp đã thất lạc giấy mua bán viết tay vào năm 2002 nên nhờ bà Đ1 viết lại giấy chuyển nhượng đất thì bà Đ1 viết lại nhưng nội dung không thay đổi. Khi giao đất thì giao cho cả 03 gia đình ông H, ông G và ông T4. Sau khi chuyển nhượng đất cho ông T4, ông H, ông G thì gia đình bà Đ1 vẫn còn đất và vẫn ở khu vực này cho đến năm 2009 thì gia đình bà Đ1 mới về H sinh sống.

Vợ chồng bà Đ1 là người biết vợ chồng ông H với bà T trước vì có làm ăn chung với nhau. Mục đích ban đầu bà Đ1 chuyển nhượng đất cho ông H, bà T nhưng do ông H, bà T không đủ khả năng nhận hết diện tích đất mà bà Đ1 chuyển nhượng nên ông H mới rủ thêm sui gia là ông T4 và em ruột là ông G nhận chuyển nhượng chung. Việc để cho ông T4 đứng tên thì theo bà Đ1 là do ông H, ông G thường xuyên đi biên nên để cho ông T4 đứng tên. Còn giữa họ có thỏa thuận gì thêm thì bà Đ1 không rõ. Vợ ông L4 là bà Nguyễn Thị D3 chết đã lâu khi còn ở Q, Bình Định. Khi vào Bà Rịa – Vũng Tàu sinh sống vào năm 1983 thì không có bà D3. Ông L4 có 01 người con trai tên Nguyễn Văn T7, chết năm 2006.

3.4. Tại biên bản làm việc ngày 01/6/2022, ông Nguyễn Văn Đ2 trình bày:

Ông Nguyễn Văn Đ2 không có quan hệ họ hàng gì với các đương sự trong vụ án. Ông Đ2 là chủ sử dụng thửa đất số 2024 và thửa đất số 626, Tờ bản đồ số 35, xã C, hiện 02 thửa đất này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ2. Quá trình sử dụng đất giữa ông Đ2 với các đương sự là ông Trịnh Đình H, ông Trịnh Đình G và các con của ông Nguyễn Hữu T4 thì không có tranh chấp gì. Xung quanh đất ông Đ2 đã xây hàng rào hoặc tường nhà nên ranh giới đã rõ ràng. Về bản đồ địa chính thì giữa thửa đất số 626 và 627 còn có thửa đất số 643 thì thửa 643 này cấp sổ đỏ cho ông Ngô Tấn P. Thực tế thì đất của ông Đ2 giáp với đất của ông Trịnh Đình H, còn đất ông Ngô Tấn P thì giáp với phía Lô C mà các con ông T4, bà K đang sử dụng nên ông Đ2 không có ý kiến tranh chấp gì. Sau này các bên sẽ điều chỉnh lại sổ đỏ cho phù hợp với thực tế sử dụng đất. Ông Trịnh Đình H và ông Đ2 cùng nhận chuyển nhượng đất của ông L4 chung một ngày. Do ông Đ2 và ông H, ông G, ông T4 cùng nhận chuyển nhượng đất của ông L4 vào khoảng năm 2001 – 2002 và cùng một ngày rồi đến năm 2003 mới làm sổ đỏ nên ông Đ2 biết ông H (có tên là H); ông G và ông T4 nhận chuyển nhượng chung đất của ông L4 nhưng để cho ông T4 đại diện đứng tên. Ông H, ông G, ông T4 đã chia đất nhận chuyển nhượng chung thành 03 phần tương đối bằng nhau. Phía ông H xây nhà đầu tiên để ở rồi ông T4 mới xây nhà để ở. Sau này, ông H cho con của ông H xây nhà mới để ở.

Ông Đ2 xin không tham gia tố tụng và xin vắng mặt trong các buổi làm việc, đo vẽ, định giá tài sản, các phiên họp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải cũng như các phiên tòa xét xử tại Tòa án các cấp.

3.5. Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Lê Thị N1 đã được Tòa án triệu tập tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không có lý do và không có bản khai gửi cho Tòa án.

4. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2023/DS-ST ngày 24 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện X quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn là ông Trịnh Đình H, bà Hồ Thị T, ông Trịnh Đình G, bà Nguyễn Thị D về việc chia tài sản chung theo phần đối với các ông bà Nguyễn Hữu N, Nguyễn Hữu S, Nguyễn Hữu Đ và Nguyễn Thị Hương L.

Chia tài sản chung của ông Trịnh Đình H, bà Hồ Thị T, ông Trịnh Đình G, bà Nguyễn Thị D với ông Nguyễn Hữu T4 và bà Lê Thị K (phần tài sản của ông T4 và bà K do các đồng thừa kế theo pháp luật tạm xác định Nguyễn Hữu N, Nguyễn Hữu S, Nguyễn Hữu Đ và Nguyễn Thị Hương L).

- Công nhận cho ông Trịnh Đình H, bà Hồ Thị T được quyền sử dụng một phần diện tích đất 121,4m², trong đó 17m² đất thổ cư, trên đất có nhà kiên cố đối với một phần thửa đất số 627, Tờ bản đồ số 35, xã C, huyện X, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, thuộc một phần Lô A, theo Mảnh trích đo địa chính lập ngày 17/5/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X;

- Chia cho ông Trịnh Đình G và bà Nguyễn Thị D được sử dụng diện tích 138,6m² trong đó có 16m² đất thổ cư đối với một phần thửa đất số 627, Tờ bản đồ số 35, xã C, huyện X, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, thuộc một phần Lô B, theo Mảnh trích đo địa chính lập ngày 17/5/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X;

Chia cho các đồng thừa kế của ông Nguyễn Hữu T4 và bà Lê Thị K (tạm xác định 04 người con Nguyễn Hữu N, Nguyễn Hữu S, Nguyễn Hữu Đ và Nguyễn Thị Hương L) diện tích 141,5m² trong đó có 17m² đất thổ cư đối với một phần thửa đất số 627, Tờ bản đồ số 35, xã C, huyện X, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu là một phần Lô C, theo Mảnh trích đo địa chính lập ngày 17/5/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X, tạm giao cho ông Nguyễn Hữu S quản lý trên đất có căn nhà cấp 4.

Các đương sự được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm hồ sơ và các thủ tục khác để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các phần đất được chia thuộc thửa đất số 627, Tờ bản đồ số 35, xã C một phần Lô A, Lô B xã C, huyện X, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Điều chỉnh giảm diện tích 260m² trong đó giảm 33m² đất thổ cư của thửa đất số 627, Tờ bản đồ số 35, xã C, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 771501 do Ủy ban nhân dân huyện X cấp ngày 28/5/2003, hiện đứng tên Nguyễn Hữu T4 và Lê Thị K.

Các đương sự có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phù hợp với thực tế sử dụng, trường hợp có tranh chấp sẽ giải quyết bằng một vụ án khác.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo, thời hạn kháng cáo.

5. Ngày 07/6/2023, Tòa án nhân dân huyện X nhận được đơn kháng cáo của ông Nguyễn Hữu Đ, bà Nguyễn Thị Hương L, ông Nguyễn Hữu S là các bị đơn yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2023/DS-ST ngày

24/5/2023 của Tòa án nhân dân huyện X theo hướng không chấp nhận toàn bộ các yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ mới. Các nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, các bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về vấn đề tranh chấp trong vụ án.

6. Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu:

Trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến khi đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm, những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Hữu Đ, bà Nguyễn Thị Hương L, ông Nguyễn Hữu S. Tuy nhiên, 50m² đất thổ cư nếu chia cho 3 phần thì không đủ điều kiện để tách thửa nên giao 50m² đất thổ cư cho những người thừa kế của ông T4 và bà K; ông H, bà T, ông G, bà D tự làm thủ tục chuyển đổi mục đích sử dụng sang đất thổ cư để đủ điều kiện tách thửa; những người thừa kế của ông T4 và bà K phải trả cho ông H, bà T, ông G, bà D số tiền tương ứng với giá trị đất thổ cư mà ông H, bà T, ông G, bà D được chia. Đề nghị sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2023/DS-ST ngày 24 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện X theo hướng nêu trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa;

Về áp dụng pháp luật tố tụng:

[1]. Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Hữu Đ, bà Nguyễn Thị Hương L, ông Nguyễn Hữu S nộp trong thời hạn luật định, phù hợp với quy định tại các Điều 271, 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Ông S, ông Đ, bà L đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên đơn kháng cáo của ông Đ, ông S, bà L hợp lệ.

[2]. Ông Trịnh Đình H, bà Hồ Thị T và ông Trịnh Đình G, bà Nguyễn Thị D khởi kiện ông Nguyễn Hữu N, ông Nguyễn Hữu S, ông Nguyễn Hữu Đ, bà Nguyễn Thị Hương L là những người thừa kế của ông Nguyễn Hữu T4, bà Lê Thị K để yêu cầu xác định diện tích đất mà ông H, ông G, ông T4 nhận chuyển nhượng chung tại thửa 627, Tờ bản đồ 35, xã C, huyện X; đồng thời yêu cầu chia tài sản chung này cho ông H, ông G, ông T4. Quan hệ pháp luật tranh chấp của vụ án này được xác định là “Tranh chấp chia tài sản chung”. Tài sản chung tranh chấp là quyền sử dụng đất đang tọa lạc tại huyện X nên Tòa án nhân dân huyện X thụ lý vụ án để giải quyết theo thủ tục sơ thẩm là đúng quy định tại Điều 26; Điều 35; Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3]. Ông Nguyễn Hữu S, ông Nguyễn Hữu Đ, bà Nguyễn Thị Hương L vắng mặt nhưng ông S, ông Đ, bà L đã ủy quyền cho ông Nguyễn Khắc V và ông V có mặt. Bà Dương Thị Đ1, bà Trần Thị Chí L1, ông Nguyễn Văn Đ2 đều vắng mặt

nhưng đã có đơn xin xét xử vắng mặt. Bà Võ Thị Hạnh D1, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Lê Thị N1 gồm: Bà Lê Thị C, bà Nguyễn Thị N2, ông Nguyễn Hữu T1, ông Nguyễn Hữu T2, bà Nguyễn Thị X đều đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ 2 nhưng vắng mặt. Vì vậy, phiên tòa xét xử vắng mặt ông S, ông Đ, bà L, bà Đ1, bà L1, ông Đ2, bà D1, bà C, bà N2, ông T1, ông T2, bà X là phù hợp với các quy định tại các Điều 228, 229 và 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung:

[4]. Các nguyên đơn và các bị đơn đều thừa nhận ông Trịnh Đình H (còn có tên khác là Trịnh Đình H) và vợ là bà Hồ Thị T. Ông H là anh trai của ông Trịnh Đình G, vợ ông G là bà Nguyễn Thị D. Bà Trịnh Thị V là con gái của ông H, bà T. Ông Nguyễn Hữu N là con trai của ông Nguyễn Hữu T4, bà Lê Thị K. Ông N kết hôn với bà V vào năm 1997 nên ông H, bà T với ông T4, bà K là sui gia. Diện tích thửa 627, Tờ bản đồ 35, xã C, huyện X là 402m² (điều chỉnh biên động ngày 18/02/2009) do UBND huyện X cấp cho hộ ông Nguyễn Hữu T4 (đã đính chính thành ông Nguyễn Hữu T4, bà Lê Thị K) đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sổ đỏ) số W 771501 ngày 28/5/2003. Theo sơ đồ vị trí do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X lập ngày 17/5/2022 thì thửa đất này chia thành 03 lô cụ thể như sau:

- Lô A có diện tích 142,9m² trong đó thực tế sử dụng lệch theo ranh bản đồ địa chính sang thửa 2024, diện tích 1,0m²; thửa 643, diện tích 14,8m²; thửa 469, diện tích 5,7m² nên diện tích thửa 627 là 121,4m². Theo ông Đ2 thì thực tế thửa đất 643 cấp sổ đỏ cho ông Ngô Tấn P không giáp ranh với lô A do gia đình ông H đang sử dụng. Đất mà gia đình ông H đang sử dụng chỉ giáp ranh đất ông Đ2 ở thửa 626, 2024. Thửa 643 là đất ông P giáp ranh với lô C hiện đang do các con ông T4 sử dụng. Ông Đ2 xác định đất thuộc quyền sử dụng của ông Đ2 và đất mà gia đình ông H đang sử dụng đã có ranh giới ổn định và không tranh chấp.

- Lô B là đất chia cho ông G có diện tích 142,8m² trong đó diện tích thực tế sử dụng lệch so với ranh bản đồ địa chính sang thửa 469, diện tích 4,2m² nên thửa 627 là 138,6m². Theo bà Trần Thị Chí L1 thì thửa 496 của bà L1 giáp với đất chia cho ông G đã có ranh giới bằng hàng rào ổn định từ lâu và bà L1 không tranh chấp. Đất ông P không giáp đất lô A, lô B mà giáp với đất lô C hiện các con ông T4 đang sử dụng.

Ngoài ra các đương sự không yêu cầu đo diện tích đất thửa 627 vì các hộ sử dụng đất liền kề đang sử dụng và có ranh giới rõ ràng nhưng lệch so với ranh bản đồ địa chính là 12,5m² và 1,4m² thu hồi để làm đường còn dư lại.

- Lô C là đất hiện do các con của ông T4, bà K đang sử dụng có diện tích 141,5m²; trong đó thực tế sử dụng lệch so với ranh bản đồ địa chính sang thửa 469, diện tích 0,4m² nên thửa 627 có diện tích là 141,1m².

Các đương sự chỉ yêu cầu Tòa án xem xét phần diện tích thửa 627, Tờ bản đồ 35, xã C mà các đương sự đang thực tế sử dụng gồm gia đình ông H là 121,4m²; gia đình ông G là 138,6m²; gia đình ông T4 là 141,1m² còn diện tích thực tế sử dụng

lệch sang các thửa đất khác so với bản đồ địa chính và diện tích đất mà các đương sự không yêu cầu đo vì các hộ liền ranh đang sử dụng thì các đương sự không yêu cầu Tòa án giải quyết. Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật thì các đương sự căn cứ vào diện tích đất mà các đương sự thực tế sử dụng để điều chỉnh biến động cho phù hợp. Trường hợp việc điều chỉnh biến động có xảy ra tranh chấp thì các đương sự sẽ yêu cầu giải quyết bằng một vụ án khác. Như vậy, tổng diện tích thửa 627 mà gia đình ông H, gia đình ông G, gia đình ông T4 đang sử dụng có tổng diện tích là $121,4\text{m}^2 + 138,6\text{m}^2 + 141,1\text{m}^2 = 401,1\text{m}^2$.

Theo ông H, bà T và ông G, bà D thì ông H có làm ăn với bà Dương Thị Đ1 nên ông H biết gia đình bà Đ1 có chuyển nhượng đất. Ông H muốn nhận chuyển nhượng đất của bà Đ1 nhưng vì không đủ tiền để nhận chuyển nhượng hết phần đất bà Đ1 chuyển nhượng nên ông H rủ ông G và ông T4 cùng góp tiền nhận chuyển nhượng chung. Do ông H và ông G thường xuyên đi biển còn ông T4 thì ở nhà hơn nữa tin tưởng ông T4 là sui gia nên ông H, ông G để cho ông T4 đứng tên sang nhượng đất với bà Đ1 và làm thủ tục sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại cơ quan có thẩm quyền đứng tên ông T4. Do đất nhận chuyển nhượng chỉ có 50m^2 đất thổ cư nên chưa đủ điều kiện tách thành 03 thửa. Ngày 25/01/2002, ông H, ông G, ông T4 với bà Đ1 thỏa thuận nhận chuyển nhượng 20 mét ngang mặt tiền đường, giá 40 chỉ vàng, sau đó thỏa thuận nhận chuyển nhượng thêm 01 mét ngang giá 02 chỉ vàng; tổng cộng 21 mét ngang, giá 42 chỉ vàng. Ông H, ông G, ông T4 góp tiền bằng nhau và thanh toán cho bà Đ1 tương ứng giá trị 42 chỉ vàng. Đất này do ông Nguyễn Văn L4 (cha chồng của bà Đ1) đứng tên trong sổ đỏ. Chồng bà Đ1 là ông Nguyễn Văn T7. Ông L4, ông T7 ủy quyền cho bà Đ1 thực hiện giao dịch chuyển nhượng đất cho ông H, ông G, ông T4. Khi giao tiền cho bà Đ1 thì bà Đ1 có viết giấy tay với nội dung: Bán cho 03 hộ nhà ông H, ông G, ông T4 20 mét ngang, chiều dài là 20 mét với giá 40 chỉ vàng 24K và đã chồng đủ tiền. Khi ông H, ông G nộp hồ sơ yêu cầu Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện X giải quyết tranh chấp thì đã thất lạc giấy tay này nên các nguyên đơn có yêu cầu bà Đ1 viết lại nhưng nội dung giống với giấy tay mà bà Đ1 đã viết ngày 25/01/2002.

Sau khi nhận chuyển nhượng đất thì ông H, ông G, ông T4 thỏa thuận chia đều cho mỗi bên 07 mét ngang, chiều dài hết đất để quản lý và sử dụng. Phần ông H giáp với đất ông Đ2 đến phần đất chia cho ông G rồi đến đất chia cho ông T4. Sau khi chia đất trên thực địa thì gia đình ông H, bà T làm nhà ở và trại nuôi heo. Sau này, ông H cho 02 con trai là anh Trịnh Đình L2, Trịnh Đình H1 ở nên ông L2, ông H1 phá nhà cũ để xây 02 căn nhà có chiều rộng hết mặt tiền 7m và dài gần hết đất. Phần đất của ông G thì vẫn để trống. Còn phần của ông T4 thì ông T4 xây nhà rộng 7m và dài khoảng 20m.

Sau khi ông T4 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sổ đỏ) đối với thửa đất số 627, Tờ bản đồ số 35, xã C thì ông T4 thế chấp toàn bộ diện tích đất này để vay tiền ngân hàng. Ông T4 có báo với ông H, ông G biết việc ông T4 thế chấp đất nhưng vì nghĩ tình sui gia nên ông H, ông G đồng ý. Đến năm 2010 ông H, bà T và ông G, bà D đều đề nghị ông T4 chuyển mục đích đất ở đủ diện tích để tách sổ đỏ theo phần của mỗi người nhưng ông T4 không thực hiện vì chưa thống nhất được

cách chia về chiều ngang của thửa đất. Từ năm 2011 đến năm 2014, ông T4 liên tục thế chấp quyền sử dụng đất để vay ngân hàng nên không thể lấy sổ đỏ ra để làm thủ tục tách thửa. Năm 2017 bà K chết nên việc làm thủ tục tách thửa khó khăn hơn vì liên quan đến các con của bà K. Năm 2021 ông T4 chết nên việc thỏa thuận tách thửa sang tên phần đất của mỗi người lại khó khăn hơn do các con của ông T4, bà K không hợp tác. Vì vậy, các nguyên đơn khởi kiện những người thừa kế của ông T4, bà K ra Tòa án để yêu cầu được giải quyết. Các đồng thừa kế của bà Lê Thị K, ông Nguyễn Hữu T4 gồm: Ông Nguyễn Hữu N, ông Nguyễn Hữu S, ông Nguyễn Hữu Đ và bà Nguyễn Thị Hương L. Lúc ông T4 chết thì bà Lê Thị N1 (mẹ của ông T4) còn sống, bà N1, ông N đồng ý tách thửa cho các nguyên đơn; còn ông S, ông Đ, bà L thì muốn sang tên toàn bộ thửa đất số 627, Tờ bản đồ số 35, xã C cho ông S theo thủ tục khai nhận di sản thừa kế rồi ông S chuyển mục đích sử dụng đất ở sau đó tách thửa cho ông H, ông G nhưng ông H, ông G không đồng ý nên từ đó đến nay các bên chưa giải quyết xong.

Nay các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án xác định thửa đất số 627, Tờ bản đồ số 35, xã C là tài sản chung của ông H, bà T; ông G, bà D; ông T4, bà K và xác định phần tài sản của ông H, bà T; ông G, bà D; ông T4, bà K trong khối tài sản chung này theo sự thỏa thuận mà ông H, ông G đã chia vào năm 2002 cụ thể như sau:

- Chia cho ông Trịnh Đình H và bà Hồ Thị T một phần diện tích của thửa đất số 627, Tờ bản đồ số 35, xã C, huyện X thuộc Lô A là 138,6m². Chia cho ông Trịnh Đình G, bà Nguyễn Thị D một phần diện tích của thửa đất số 627, Tờ bản đồ số 35, xã C thuộc lô B là 138,6m²; phần còn lại lô C, diện tích 141,1m² thuộc quyền sử dụng của các đồng thừa kế của ông Nguyễn Hữu T4, bà Lê Thị K. Toàn bộ diện tích thửa 627 chỉ có 50m² đất ở, các nguyên đơn đề nghị chia làm 03 phần bằng nhau (không tính số lẻ), sau này nếu thiếu thì sẽ chuyển mục đích thêm đất thổ cư để tách thửa. Về công trình xây dựng trên đất thì 02 căn nhà trên Lô A do vợ chồng ông Trịnh Đình L2 và ông Trịnh Đình H1 xây dựng nên ông H, bà T không yêu cầu gì; đối với căn nhà trên Lô C thuộc quyền sử dụng của ông T4, bà K thì các nguyên đơn không có yêu cầu gì.

Theo ông Nguyễn Hữu N là bị đơn thì ông N xác định thửa đất số 627, Tờ bản đồ số 35, xã C, huyện X là do ông H, ông G, ông T4 nhận chuyển nhượng chung từ bà Đ1. Ông N đồng ý chia thửa đất này cho ông H, bà T; ông G, bà D và những người thừa kế của ông T4, bà K như yêu cầu của các nguyên đơn. Ông N không yêu cầu chia di sản thừa kế của ông T4, bà K mà di sản của ông T4, bà K sẽ được những người thừa kế của ông T4, bà K giải quyết sau.

Ông S xuất trình 01 bản di chúc của ông T4 (bản phô tô) có nội dung ông T4 để lại thừa kế cho vợ chồng ông S nhà đất tại thửa 627, Tờ bản đồ số 35 xã C. Tại bản tự khai thì ông S muốn sang tên quyền sử dụng đất này cho ông S theo di chúc xong sẽ tách sổ cho ông H, ông G. Trong quá trình tố tụng tiếp theo và tại phiên tòa sơ thẩm thì ông S cho rằng đất này thuộc quyền sử dụng của ông T4 và ông T4 đã lập di chúc để lại cho ông S nên ông S không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện

của các nguyên đơn. Ông S cho rằng diện tích đất 402m², thửa đất số 627, Tờ bản đồ số 35, xã C là thuộc quyền sử dụng của ông T4, bà K nhận chuyển nhượng từ ông L4. Ông T4 đứng tên một mình nhận chuyển nhượng bằng giấy tay từ ông L4 và một mình ông T4 đứng tên trong sổ đỏ nên đất này là thuộc quyền sử dụng của ông T4, bà K. Tuy nhiên, ông S không lý giải được vì sao thửa đất này chia thành 03 phần gần bằng nhau cho ông H, ông G, ông T4 và ông H đã làm nhà ở trên đất từ năm 2002 mà gia đình ông T4, bà K không có ý kiến gì. Sau này ông H1, ông L2 làm lại nhà mới nhưng ông T4 và các con của ông T4 cũng không có ý kiến gì.

Xét thấy, diện tích đất 402m², thửa đất số 627, Tờ bản đồ số 35, xã C do UBND huyện X cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 771501 ngày 28/5/2003 cho hộ ông Nguyễn Hữu T4 đứng tên; sau này điều chỉnh sang ông Nguyễn Hữu T4, bà Lê Thị K đứng tên. Đất này các đương sự đều xác định có nguồn gốc từ ông Nguyễn Văn L4 ủy quyền cho bà Đ1 chuyển nhượng. Các nguyên đơn, ông N là bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Bà Dương Thị Đ1, bà Trần Thị Chí L1, ông Nguyễn Văn Đ2, bà Lê Thị N1 (mẹ của ông T4 lúc còn sống) xác nhận toàn bộ diện tích đất này là do ông H, ông G, ông T4 góp tiền nhận chuyển nhượng chung từ ông L4 và đã chia đất trên thực địa từ năm 2002 nhưng để cho ông T4 đứng tên xin cấp sổ đỏ. Thực tế phần đất chia cho ông H từ năm 2002, ông H đã làm nhà và chăn nuôi heo. Theo Mảnh trích đo địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X lập ngày 17/5/2022 thì phần đất chia cho ông H thuộc lô A, diện tích 121,4m², chiều rộng theo mép đường nhựa là 4,19m + 2,72m = 6,91m. Tháng 10/2020 vợ chồng ông L2 (con ông H) tháo dỡ nhà cũ xây nhà kiên cố một trệt, một lầu trên ½ diện tích đất (lô A) để ở còn ½ diện tích đất lô A thì ông Trịnh Đình H1 (con ông H) xây nhà ở nhưng ông T4, bà K và những người con của ông T4, bà K không có ý kiến gì. Phần đất chia cho ông G thuộc lô B, diện tích 138,6m² có chiều rộng theo mép đường nhựa là 6,93m thì ông G, bà D vẫn để trống nhưng đã có ranh giới rõ ràng. Phần đất chia cho ông T4 lô C, diện tích 141,1m² có chiều rộng theo mép đường nhựa là 6,88m thì năm 2002, ông T4, bà K làm nhà ở và hiện căn nhà này đang do ông S quản lý, sử dụng. Như vậy, có cơ sở xác định diện tích đất 402m², thửa đất số 627, Tờ bản đồ số 35, xã C do ông T4 đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 771501 ngày 28/5/2003 do UBND huyện X cấp là thuộc quyền sử dụng chung của ông T4, bà K; ông H, bà T; ông G, bà D đã xác định theo phần là ông T4, bà K, diện tích 141,1m²; ông H, bà T, diện tích 121,4m²; ông G, bà D diện tích 138,6m².

Di chúc lập ngày 02/01/2021 không công chứng, chứng thực (bản phô tô) có nội dung ông Nguyễn Hữu T4 để lại cho ông Nguyễn Hữu S, bà Hồ Thị G1 nhà đất thửa 627, Tờ bản đồ số 35, xã C, huyện X theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất W 771051 do UBND huyện X cấp. Nếu di chúc này thật sự do ông T4 lập thì di chúc này vô hiệu một phần đối với diện tích đất tại lô A, lô B bởi vì trên lô A đã có 02 căn nhà của gia đình ông H. Lô A, lô B là đất mà ông T4, ông H, ông G đã thỏa thuận chia cho ông H, ông G. Theo ông N thì ông T4, bà K chết không để lại di chúc, tại Tòa án cấp sơ thẩm thì những người thừa kế của ông T4, bà K không yêu cầu chia thừa kế di sản của ông T4 và không yêu cầu xem xét giá trị pháp lý của di chúc

ngày 02/01/2021 nên Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét giá trị pháp lý của di chúc này là phù hợp.

Trong tổng diện tích đất 402m², thửa đất số 627, Tờ bản đồ số 35 xã C thì bà Đ1 xác nhận là vào thời điểm ông T4, ông G, ông H thỏa thuận với bà Đ1 để nhận chuyển nhượng thì không có đất thổ cư. Khi bà Đ1 giao giấy tờ đất cho ông T4 đi làm thủ tục tách thửa sang tên cho ông T4 thì ông T4 ghi thêm 50m² đất ở nên bà Đ1 khiếu nại ông T4. Sau đó, ông T4 với bà Đ1 thỏa thuận là bà Đ1 chuyển cho ông T4 50m² đất thổ cư nhưng ông T4 phải trả thêm cho bà Đ1 5.000.000 đồng và ông T4 đã trả đủ tiền cho bà Đ1. Ông S cung cấp “Giấy sang nhượng đất thổ cư” lập ngày 16/02/2008 có nội dung là bà Đ1 chuyển nhượng cho ông T4 50m² đất thổ cư với số tiền 5.000.000 đồng. Như vậy, 50m² thổ cư này khi ông T4 làm thủ tục chuyển nhượng sang tên cho ông T4 thì ông T4 tự ý ghi thêm vào hợp đồng chuyển nhượng mà không được sự đồng ý của bà Đ1. Khi bà Đ1 phát hiện sổ đỏ cấp cho ông L4 bị điều chỉnh giảm 50m² đất thổ cư sang sổ đỏ cấp cho ông T4 thì ông T4 thương lượng với bà Đ1 là ông T4 trả cho bà Đ1 5.000.000 đồng thì được bà Đ1 đồng ý. Không có căn cứ là ông H, bà T và ông G, bà D góp tiền cùng ông T4 để thanh toán cho bà Đ1 giá trị 50m² đất ở, hơn nữa 50m² đất ở thì nằm một vị trí chứ không thể chia đều ra 03 vị trí. Việc Tòa án cấp sơ thẩm chia 50m² đất thổ cư cho 03 lô đất là không có căn cứ. Vì vậy, bác yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn về việc xác định 50m² đất ở là quyền sử dụng chung của các nguyên đơn và chia đều cho các nguyên đơn và bị đơn mà công nhận 50m² đất thổ cư thuộc quyền sử dụng của ông T4, bà K tại lô C.

Phần đất lô C ông T4, bà K được chia nay vợ chồng ông S đang quản lý có 50m² đất ở, chiều rộng mặt đường 6,88m, chiều dài hơn 20m đã xây nhà từ năm 2003 (trước năm 2006). Phần đất chia cho ông G, bà D được chia lô B không có đất thổ cư, chưa có nhà, có chiều rộng theo mép đường nhựa 6,93m. Phần đất chia cho ông H, bà T không có đất thổ cư, chiều rộng theo mép đường 6,91m, chiều dài 20m, đã xây dựng nhà từ năm 2002. 03 lô đất này thuộc quy hoạch khu dân cư nông thôn. Đối chiếu với quy định tại Điều 4 Quyết định số 44/2023/QĐ-UBND ngày 15/9/2023 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu quy định về điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất và diện tích tối thiểu được tách thửa đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu thì lô C đất mà gia đình ông T4 đang sử dụng đủ điều kiện để tách thửa. Phần lô B chia cho ông G, bà D không đủ điều kiện tách thửa vì không có nhà ở và không có đất ở. Lô A chia cho ông H, bà T không có đất ở nhưng đã có nhà từ năm 2002 nên đủ điều kiện tách thửa. Vì vậy, diện tích đất 402m², thửa đất số 627, Tờ bản đồ số 35, xã C không đủ điều kiện để tách thành 03 thửa mà chỉ tách thửa đối với phần đất chia cho ông T4, bà K (lô C) và hiện tại ông S đang quản lý. Phần diện tích còn lại thuộc quyền sử dụng chung của ông H, bà T và ông G, bà D theo phần ông H, bà T sử dụng 121,4m² (lô A); ông G, bà D sử dụng diện tích 138,6m² (lô B). Ông H, bà T và ông G, bà D có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định mới được tách thửa.

[5]. Bản án sơ thẩm tuyên chia cho ông H, bà T lô A; chia cho ông G, bà D lô B; chia cho những người thừa kế của ông T4, bà K lô C. Đồng thời các đương sự

được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm hồ sơ và các thủ tục khác để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các phần đất được chia thuộc thửa đất số 627, Tờ bản đồ số 35, xã C một phần Lô A, Lô B xã C, huyện X, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Điều chỉnh giảm diện tích 260m² trong đó giảm 33m² đất thổ cư của thửa đất số 627, Tờ bản đồ số 35, xã C, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 771501 do Ủy ban nhân dân huyện X cấp ngày 28/5/2003, hiện đứng tên Nguyễn Hữu T4 và Lê Thị K.

Việc Tòa án cấp sơ thẩm tuyên như vậy là không rõ ràng, sẽ khó khăn cho thi hành án bởi vì: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 771501 do UBND huyện X cấp ngày 28/5/2003 cho ông T4 đứng tên. Nay ông T4 chết thì chỉ những người thừa kế của ông T4 mới có quyền xin chuyển mục đích thửa đất số 627, Tờ bản đồ số 35, xã C nhưng những người thừa kế của ông T4 không hợp tác thì không thể chuyển mục đích được nên không thể tách thửa được. Điều chỉnh giảm diện tích 260m² thửa đất số 627, Tờ bản đồ số 35, xã C trong sổ đỏ số W 771501 ngày 28/5/2003 do UBND huyện X cấp cho ông T4, vậy khi điều chỉnh giảm diện tích 260m² thì sẽ cấp sổ đỏ cho ai đối với diện tích này vì Tòa án cấp sơ thẩm đang cho rằng đất chưa đủ điều kiện tách thửa.

[6]. Từ những phân tích trên và theo đề nghị của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Hữu S, ông Nguyễn Hữu Đ, bà Nguyễn Thị Hương L. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2023/DS-ST ngày 24 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện X.

Xác định diện tích đất 402m², thửa đất số 627, Tờ bản đồ số 35, xã C, huyện X đã được UBND huyện X cấp sổ đỏ số W 771501 ngày 28/5/2003 cho ông T4, bà K đứng tên là đất thuộc quyền sử dụng chung của ông Trịnh Đình H, bà Hồ Thị T; ông Trịnh Đình G, bà Nguyễn Thị D và ông Nguyễn Hữu T4, bà Lê Thị K theo phần mà ông T4, ông H, ông G đã thỏa thuận chia vào năm 2002 được thể hiện tại Mạnh trích đo địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X lập ngày 17/5/2022 cụ thể như sau: Ông H, bà T sử dụng lô A, diện tích 121,4m²; ông G, bà D sử dụng lô B, diện tích 138,6m²; ông T4, bà K sử dụng lô C diện tích 141,1m².

Giao cho những người thừa kế hàng thứ nhất của ông T4, bà K (tạm xác định là ông N, ông S, ông Đ, bà L) được quyền quản lý diện tích đất 141,1m² (lô C) trong đó có 50m² đất ở và 91,1m² đất vườn cùng toàn bộ nhà, vật kiến trúc trên đất.

Giao cho ông H, bà T và ông G, bà D được quyền sử dụng chung diện tích đất tại lô A, lô B có tổng diện tích 260m² đất nông nghiệp, theo phần: Ông H, bà T sử dụng lô A diện tích 121,4m² cùng toàn bộ nhà và vật kiến trúc, cây lâu năm trên đất; ông G, bà D sử dụng lô B diện tích 138,6m².

Cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh giảm diện tích 260m² trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 771501 ngày 28/5/2003 do UBND huyện X cấp cho ông T4, bà K đứng tên đối với thửa đất số 627, Tờ bản đồ số 35, xã C, huyện X.

Ông H, bà T và ông G, bà D liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chung đối với lô A, lô B diện tích 121,4m² +

138,6m² = 260m² và chuyển mục đích sang đất ở theo quy định để tách thửa sang tên quyền sử dụng riêng cho ông H, bà T và ông G, bà D. Đất này thuộc một phần thửa đất số 627, Tờ bản đồ số 35, xã C, huyện X.

Đôi với các đương sự sử dụng đất có ranh thực tế lệch so với ranh bản đồ địa chính tại Tờ bản đồ số 35, xã C, huyện X nhưng không tranh chấp thì có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền quản lý đất đai để điều chỉnh biên độ diện tích trong sổ đỏ mà đương sự được cấp cho phù hợp với diện tích thực tế mà đương sự đang sử dụng.

[7]. Về chi phí tố tụng: Chi phí đo vẽ, định giá và xem xét, thẩm định tại chỗ là 4.316.000 đồng thì ông Trịnh Đình H đã nộp đủ. Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, các nguyên đơn và các bị đơn đều được chia tài sản chung nên phải chịu phần chi phí tố tụng bằng nhau là 1.439.000 đồng (làm tròn). Như vậy, ông Trịnh Đình G, bà Nguyễn Thị D phải hoàn trả lại cho ông Trịnh Đình H số tiền 1.439.000 đồng; các bị đơn phải liên đới hoàn trả lại cho ông Trịnh Đình H số tiền 1.439.000.000 đồng.

[8]. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Các đương sự phải chịu án phí trên giá trị tài sản được chia, trong đó:

[8.1]. Ông Trịnh Đình H và bà Hồ Thị T nhận diện tích đất 121,4m² có giá trị là 9.360.000 đồng x 121,4m² = 1.136.304.000 đồng. Án phí được tính là: 36.000.000 đồng + (336.304.000 đồng x 3%) = 46.089.120 đồng;

Ông Trịnh Đình G, bà Nguyễn Thị D nhận diện tích đất 138,6m² có giá trị là 9.360.000 đồng x 138,6m² = 1.297.296.000 đồng. Án phí được tính là 36.000.000 đồng x (497.296.000 đồng x 3%) = 50.918.880 đồng.

Ông H, bà T và ông G, bà D đã trên 60 tuổi và có đơn xin miễn án phí nên Tòa án cấp sơ thẩm miễn toàn bộ án phí cho ông H, bà T và ông G, bà D là phù hợp với các Điều 12, 14 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

[8.2]. Ông Nguyễn Hữu N, ông Nguyễn Hữu S, ông Nguyễn Hữu Đ và bà Nguyễn Thị Hương L nhận diện tích đất 141,5m² có giá trị là 9.360.000 đồng x 141,5m² = 1.324.440.000 đồng. Án phí được tính là: 36.000.000 đồng + (524.440.000 đồng x 3%) = 51.733.200 đồng. Ông N, ông S, ông Đ, bà L phải liên đới nộp số tiền án phí dân sự sơ thẩm 51.733.200 đồng. Việc Tòa án cấp sơ thẩm tuyên mỗi người phải nộp 12.905.000 đồng là không phù hợp vì đây là di sản của ông T4, bà K chưa chia nên chưa xác định được cụ thể phần được hưởng của mỗi suất thừa kế.

[9]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Yêu cầu kháng cáo của ông S, ông Đ, bà L được chấp nhận một phần, bản án sơ thẩm bị sửa nên ông S, ông Đ, bà L không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 2 Điều 308; khoản 2 Điều 148; các Điều 26, 35, 39, 227, 228, 229, 271, 272, 273, 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 207, 208, 209, 219 của Bộ luật Dân sự; các Điều 26, 27, 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Hữu S, ông Nguyễn Hữu Đ và bà Nguyễn Thị Hương L. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2023/DS-ST ngày 24 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện X.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn ông Trịnh Đình H, bà Hồ Thị T và ông Trịnh Đình G, bà Nguyễn Thị D đối với ông Nguyễn Hữu N, ông Nguyễn Hữu S, ông Nguyễn Hữu Đ và bà Nguyễn Thị Hương L về việc “Tranh chấp chia tài sản chung”.

1. Xác định diện tích đất 402m², thửa đất số 627, Tờ bản đồ số 35, xã C, huyện X, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã được Ủy ban nhân dân huyện X cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 771501 ngày 28/5/2003 cho ông Nguyễn Hữu T4, bà Lê Thị K đứng tên là đất thuộc quyền sử dụng chung của ông Trịnh Đình H, bà Hồ Thị T; ông Trịnh Đình G, bà Nguyễn Thị D và ông Nguyễn Hữu T4, bà Lê Thị K theo phần mà ông T4, ông H, ông G đã thỏa thuận chia vào năm 2002 được thể hiện tại Mảnh trích đo địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X lập ngày 17/5/2022, cụ thể như sau: Ông H, bà T sử dụng lô A, diện tích 121,4m²; ông G, bà D sử dụng lô B, diện tích 138,6m²; ông T4, bà K sử dụng lô C diện tích 141,1m².

- Giao cho những người thừa kế hàng thứ nhất của ông Nguyễn Hữu T4, bà Lê Thị K (tạm xác định là ông Nguyễn Hữu N, ông Nguyễn Hữu S, ông Nguyễn Hữu Đ, bà Nguyễn Thị Hương L) được quyền quản lý diện tích đất 141,1m² (lô C) trong đó có 50m² đất thổ cư và 91,1m² đất nông nghiệp cùng toàn bộ nhà, vật kiến trúc trên đất.

- Giao cho ông Trịnh Đình H, bà Hồ Thị T và ông Trịnh Đình G, bà Nguyễn Thị D được quyền sử dụng chung diện tích đất 260m² đất nông nghiệp tại lô A, lô B theo phần: Ông H, bà T sử dụng lô A diện tích 121,4m² cùng toàn bộ nhà và vật kiến trúc, cây lâu năm trên đất; ông G, bà D sử dụng lô B diện tích 138,6m².

(Kèm theo Bản án là Mảnh trích đo địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X lập ngày 17/5/2022).

Cơ quan có thẩm quyền về quản lý đất đai điều chỉnh giảm diện tích 260m² trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 771501 ngày 28/5/2003 do UBND huyện X cấp cho ông Nguyễn Hữu T4, bà Lê Thị K đứng tên đối với thửa đất số 627, Tờ bản đồ số 35, xã C, huyện X.

Ông H, bà T và ông G, bà D được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chung đối với lô A, lô B, diện tích $121,4\text{m}^2 + 138,6\text{m}^2 = 260\text{m}^2$ và chuyển mục đích sang đất ở theo quy định để tách thửa sang tên quyền sử dụng riêng cho ông H, bà T và ông G, bà D. Đất này thuộc một phần thửa đất số 627, Tờ bản đồ số 35, xã C, huyện X.

Đối với các đương sự sử dụng đất có ranh thực tế lệch so với ranh bản đồ địa chính tại Tờ bản đồ số 35, xã C, huyện X nhưng không tranh chấp thì có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền quản lý đất đai để điều chỉnh biên động diện tích trong sổ đỏ mà đương sự được cấp cho phù hợp với diện tích thực tế mà đương sự đang sử dụng.

2. Về chi phí tố tụng: Tổng chi phí tố tụng hết 4.316.000 đồng thì ông Trịnh Đình H đã nộp đủ. Ông Trịnh Đình G, bà Nguyễn Thị D phải hoàn trả lại cho ông Trịnh Đình H số tiền 1.439.000 đồng (Một triệu, bốn trăm ba mươi chín ngàn đồng). Ông Nguyễn Hữu N, ông Nguyễn Hữu S, ông Nguyễn Hữu Đ, bà Nguyễn Thị Hương L phải liên đới hoàn trả lại cho ông Trịnh Đình H số tiền 1.439.000 đồng (Một triệu, bốn trăm ba mươi chín ngàn đồng).

3. Về án phí:

3.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông Trịnh Đình H, bà Hồ Thị T và ông Trịnh Đình G, bà Nguyễn Thị D. Hoàn trả cho ông Trịnh Đình H, bà Hồ Thị T và ông Trịnh Đình G, bà Nguyễn Thị D số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) theo Biên lai thu số 0010604 ngày 19 tháng 11 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện X.

Ông Nguyễn Hữu N, ông Nguyễn Hữu S, ông Nguyễn Hữu Đ, bà Nguyễn Thị Hương L phải liên đới nộp số tiền án phí dân sự sơ thẩm 51.733.200 đồng (Năm mươi một triệu, bảy trăm ba mươi ba ngàn, hai trăm đồng).

3.2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Nguyễn Hữu S, ông Nguyễn Hữu Đ, bà Nguyễn Thị Hương L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Hoàn trả cho ông Nguyễn Hữu S 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm mà ông S đã nộp theo Biên lai thu 0011924 ngày 08 tháng 6 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện X, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Hoàn trả cho ông Nguyễn Hữu Đ 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm mà ông Đ đã nộp theo Biên lai thu 0011925 ngày 08 tháng 6 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện X, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Hương L 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm mà bà L đã nộp theo Biên lai thu 0011926 ngày 08 tháng 6 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện X, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

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, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có quyền thỏa thuận thi hành án, yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b 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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (05/01/2024).

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKS nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
- VKS nhân dân huyện X;
- Chi cục THADS huyện X;
- TAND huyện X;
- Tổ HC-TP (VP);
- Lưu hồ sơ

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

Nguyễn Minh Châu