TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH VĨNH LONG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 66/2018/DS - PT
Ngày: 04 - 5 - 2018.
V/v: Tranh chấp thừa kế và chia tài sản chung quyền sử dụng đất.

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: Ông Nguyễn Văn Tửu

Các Thẩm phán: Bà Đặng Duy Mỹ Ngọc

Ông Nguyễn Văn Trường

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Luân – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Bé Tư, Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 5 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 142/2017/TLPT- DS, ngày 16 tháng 10 năm 2017. Về việc tranh chấp thừa kế và chia tài sản chung quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 11/2017/DS-ST, ngày 06 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 93/2018/QĐ - PT, ngày 05 tháng 4 năm 2018, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*

1. Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1941 (có mặt);

2. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1946 (có mặt);

Bà S và bà B cùng trú tại ấp X, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Anh Trần Văn N2, sinh năm 1964; cư trú tại ấp Y, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long. Là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Nguyễn Thị S và Nguyễn Thị B (theo văn bản ủy quyền ngày 09/5/2016, BL 26, có mặt).

- *Bị đơn:*

1. Chị Nguyễn Thị Ngọc M, sinh năm 1972 (có mặt);

2. Chị Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1972 (có mặt);

Chị M và chị Đ cùng trú tại ấp X, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.

- *Do có kháng cáo của:* chị Nguyễn Thị Ngọc M và chị Nguyễn Thị Đ, là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

** Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm nguyên đơn là bà Nguyễn Thị S, Nguyễn Thị B (sau đây gọi tắt là: Bà S, bà B)và người đại diện hợp pháp là ông Trần Văn N2 cùng trình bày:*

Cha mẹ bà S, bà B là cụ Nguyễn Văn C (chết năm 1966) và cụ Lê Thị H (chết năm 1951). Sau khi chết cụ C, cụ H có để lại cho bà Nguyễn Thị N1 (sau đây gọi tắt là: Bà N1), bà S và bà B *(là nguyên đơn)* đất ruộng, vườn và nhà. Trong đó đất ruộng là 10 công, đất vườn và nhà là 02 công. Sau giải phóng năm 1975 đến khi có chủ trương đưa đất vào tập đoàn sản xuất thì bà N1, bà S, bà B đưa đất vào tập đoàn và được tập đoàn giao khoán cho bà N1, bà S, bà B quản lý sử dụng. Khi rả tập đoàn bà N1, bà S, bà B được nhận lại đất và bà N1, bà S, bà B thống nhất giao cho bà N1 làm chủ hộ đứng ra kê khai đăng ký quyền sử dụng đất vì bà N1 là chị cả. Hơn nữa 03 chị em sống chung không có chồng con. Chỉ riêng bà N1 vào năm 1972 có nhận nuôi 02 người con nuôi là bị đơn Nguyễn Thị Đ *(sau đây gọi tắt là: Chị Đ)* và bị đơn Nguyễn Thị Ngọc M tên khác Nguyễn Ngọc M *(sau đây gọi tắt là: Chị M).*

Năm 1991 bà N1 làm đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất, gồm các thửa:

- Thửa 393 diện 120m^2 loại đất chuyên dùng khác.

- Thửa 394 diện tích 1.560m^2 loại đất 2 lúa.

- Thửa 442 (mới theo VLap là thửa 377) diện tích 8.830m^2 loại đất 2 lúa.

- Thửa 15 (mới theo VLap là thửa 9) diện tích 2.164,5m^2 loại đất thổ quả.

Tất cả các thửa đất trên đều tọa lạc tại ấp X, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long do bà N1 đứng tên trong "Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" *(sau đây gọi tắt là: GCN.QSDĐ)* được cấp năm 1995.

- Phần đất thửa 393, 394, 442 bà S quản lý cho chị Đ thuê hàng năm đong cho bà S 03 vụ bằng 200 giạ lúa. Đ hàng năm đều có đong lúa cho bà S đến năm 2016.

- Phần đất thửa số 15 do bà B quản lý dùng làm nhà ở, nhà thờ và mồ mả ông bà.

Ngày 26 tháng 6 năm 2015 bà N1 chết. Không để lại di chúc. Bà S và bà B cùng chị M, chị Đ bàn bạc thỏa thuận phân chia các thửa đất do bà N1 đứng tên nhưng không thành và xảy ra tranh chấp.

Nay các nguyên đơn bà S, bà B yêu cầu chia tài sản chung tại các thửa đất số 9, 394, 442, 393 cụ thể như sau:

- Dành một phần đất hương quả tại thửa 442 là 2.500m^2 giao cho bà S quản lý sử dụng, đăng ký kê khai "quyền sử dụng đất" *(gọi tắt là: QSDĐ)*.

- Giao thửa số 9 diện tích 2.164,5m^2 làm nhà thờ mồ mả giao cho bà S quản lý sử dụng, kê khai đăng ký QSDĐ.

- Chia cho bà S 2.500m^2 tại thửa 394 và 442 để bà S quản lý sử dụng, kê khai đăng ký QSDĐ.

- Chia cho bà B 2.500m^2 tại thửa 393, 442 để bà B quản lý sử dụng, kê khai đăng ký QSDĐ.

- Chia cho bà N1 2.500m^2 tại thửa 442 cho chị Đ và chị M quản lý sử dụng, kê khai đăng ký QSDĐ.

Căn nhà bà S, bà B yêu cầu để bà S, bà B quản lý sử dụng.

Tất cả các phần đất trên đều tọa lạc tại ấp X, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long do bà N1 đứng tên GCN.QSDĐ.

** Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm các bị đơn chị M và chị Đ trình bày:*

Chị M và chị Đ là con nuôi của bà N1, bà N1 không có chồng, chị M và chị Đ chăm sóc và phụng dưỡng bà N1 đến khi bà N1 qua đời ngày 26 tháng 6 năm 2015. Bà N1 có để lại di sản gồm:

- Thửa số 393 diện tích 120m^2 loại đất chuyên dùng khác.

- Thửa đất số 394 diện tích 1.560m^2 loại đất lúa.

- Thửa số 442 (mới theo VLap là thửa 377) diện tích 8.830m^2 loại đất lúa.

- Thửa số 15 (mới theo VLap là thửa 9) diện tích 2.164,5m^2 loại đất ở và trồng cây lâu năm.

Các thửa đất trên cùng toạ lạc ấp X, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long do bà N1 đứng tên GCN.QSDĐ.

Thời gian thực hiện chủ trương đưa đất vào tập đoàn sản xuất bà N1 đưa đất vào tập đoàn. Khi rã tập đoàn bà N1 đã trực tiếp nhận đất canh tác. Sau đó có chủ trương cho kê khai đăng ký để cấp GCN.QSDĐ thì bà N1 đã đăng ký và được Uỷ ban nhân dân huyện Vũng Liêm cấp GCN.QSDĐ vào năm 1995 các phần đất này do bà N1 trực tiếp sử dụng đến khi bà N1 già yếu thì do chị M, chị Đ quản lý sử dụng liên tục không ai tranh chấp. Bà N1 chết không để lại di chúc từ đó bà S, bà B đứng ra tranh chấp là không đúng vì đó là tài sản chung và di sản thừa kế của bà N1 do chị M, chị Đ được hưởng. Nên nay đối với yêu cầu của bà S và bà B thì chị M, chị Đ không đồng ý.

Chị Đ, chị M yêu cầu Toà án xét xử theo pháp luật không chia các thửa đất do bà N1 đứng tên cho bà S, bà B; các phần đất bà N1 đứng tên chị M, chị Đ

yêu cầu được hưởng và đứng tên chung, không chia ra từng người cụ thể (BL 38, 164, 166).

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 11/2017/DS-ST ngày 06 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 9, khoản 29 Điều 3, Điều 100, Điều 167 Luật đất đai 2013; Điều 210, 212, 219, 465 Bộ luật dân sự 2015; Điều 3, Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn Nguyễn Thị S, Nguyễn Thị B.

- Đối với thửa đất số 9 tờ bản đồ số 1 diện tích 2.164,5m^2 tọa lạc tại ấp X, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long do bà N1 đứng tên GCN.QSDĐ giao cho bà S quản lý sử dụng. Bà S, bà B chừa một lối đi 02 m cập rạch từ cột móc số 1 đến cột móc số 2, 3, 4 có chiều dài 58,86m có diện tích là 117,72m^2 làm lối đi chung cho chị M, chị Đ vào thăm mộ bà N1.

- Đối với các thửa đất 393, 394, 442 tờ bản đồ số 1 tọa lạc tại ấp X, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long do bà N1 đứng tên GCN.QSDĐ:

+ Chia cho các thừa kế của bà N1 là chị Đ, chị M diện tích 3.325,4m^2 tại thửa 442 tờ bản đồ số 1, vị trí đất từ cột móc số 6 qua cột móc số 7 dài 27,07m, từ cột móc số 6 đo về hướng Bắc đến điểm d dài 129,67m, từ cột móc số 7 đo đến điểm a dài 131,43m có diện tích 3.325,4m^2.

+ Chia cho bà B diện tích 3.325,4m^2 tại thửa 442 tờ bản đồ số 1, vị trí phần đất từ điểm a đến điểm d là 24,53m, từ điểm d đo đến điểm c dài 135,59m, từ điểm a đo đến điểm b dài 135,59m có diện tích 3.325,4m^2.

+ Chia cho bà S diện tích 3.325,4m^2 tại thửa 442 tờ bản đồ số 1 vị trí phần đất từ điểm b đến điểm c là 25,41m, từ điểm c đến cột móc số 2 dài 57,09m giáp bờ kinh, từ điểm b đến cột móc số 1 dài 63,69m giáp bờ kinh và thửa 393-1 + thửa 394 diện tích 1.773m^2, thửa 393-2 diện tích 55,7m^2 tờ bản đồ số 1 (có kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất).

Bà S, bà B, chị Đ, chị M có trách nhiệm đến cơ quan có thẩm quyền kê khai đăng ký QSDĐ theo quy định của pháp luật.

- Án phí dân sự sơ thẩm. Chị Đ, chị M nộp 9.976.200đ (chín triệu chín trăm bảy mươi sáu nghìn hai trăm đồng).

Bà B nộp 9.976.200đ. Nhưng được trừ vào ½ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.412.500đ theo biên lai thu số 0006283 ngày 11 tháng 5 năm 2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vũng Liêm. Bà B phải nộp thêm 7.563.700đ (bảy triệu năm trăm sáu mươi ba nghìn bảy trăm đồng).

Bà S nộp 24.179.200đ. Nhưng được trừ vào ½ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.412.500đ theo biên lai thu số 0006283 ngày 11 tháng 5 năm 2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vũng Liêm. Bà S phải nộp thêm 21.766.500đ (hai mươi mốt triệu bảy trăm sáu mươi sáu nghìn năm trăm đồng).

- Chi phí khảo sát đo đạc: Số tiền là 5.633.000đ (năm triệu sáu trăm ba mươi ba nghìn đồng), bà S chịu 1.877.600đ (một triệu tám trăm bảy mươi bảy nghìn sáu trăm đồng), bà B chịu 1.877.600đ (một triệu tám trăm bảy mươi bảy nghìn sáu trăm đồng), chị M và chị Đ chịu 1.877.600đ (một triệu tám trăm bảy mươi bảy nghìn sáu trăm đồng) để trả lại cho bà S.

Ngoài ra án sơ thẩm còn quyết định về quyền và nghĩa vụ trong thi hành án; quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 18/9/2017 bị đơn chị M, chị Đ cùng đứng đơn kháng cáo đối với bản án dân sự sơ thẩm số: 11/2017/DS-ST ngày 06/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm.

Lý do kháng cáo: Không đồng ý với quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm. Tòa án đã nhận định (theo các văn bản của Ủy ban nhân dân huyện Vũng Liêm và Công an huyện Vũng Liêm) là các thửa đất do bà N1 đứng tên là cấp cho hộ gia đình gồm 05 người: Bà N1, bà S, bà B, chị M, chị Đ.

1/ Nhưng 3 thửa:

+ Thửa 394, diện tích 1.773m^2 đất trồng lúa.

+ Thửa 442, diện tích 8.147,5m^2 đất trồng lúa.

+ Thửa 393, diện tích 55,7m^2 đất chuyên dùng khác.

Tòa chia làm 03 phần bằng nhau: Chia bà N1 1 phần (02 người con là Đ và M hưởng thừa kế), diện tích 3.325,4m^2; chia bà S 3.325,4m^2; chia bà B 3.325,4m^2.

2/ Thửa số 09, diện tích 2.164,5m^2- đất ở và trồng cây lâu năm thì Tòa để cho bà S hưởng hết diện tích. Bà S, bà B chừa một lối đi 02m cập rạch.

Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết những vấn đề sau đây:

- Chia các thửa đất 393, 394, 442, 15 ra thành 05 (năm) phần bằng nhau cho những thành viên hộ gia đình có quyền sử dụng đất là: Bà N1, bà S, bà B, chị Đ, chị M.

- Riêng thửa đất số 09 diện tích 2.164,5m^2 loại đất ở và trồng cây lâu năm, khi chia: Phần đất bà N1, chị Đ chị M được chia chung một thửa phải bao gồm có ngôi mộ của bà N1 và phần đất cập bờ kênh liền ra tới đường đi; Phần đất bà S, bà B được chia gắn liền ngôi nhà hiện bà S, bà B đang ở. Phần đất thửa 442 ai được chia phía ngoài giáp kênh phải chừa đường nước ngang 01m từ giáp kênh đến phần đất người phía trong được chia.

** Theo Biên bản khảo sát, đo đạc ngày 28/12/2017 (BL 205); theo trích đo bản đồ địa chính khu đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long lập tại cấp phúc thẩm ngày 23/3/2018 (BL 210, 213, 216) và theo các GCN.QSDĐ; GCN.QSDĐ quyền sở hữu nhà* ở và tài sản khác gắn liền với đất do bà Nguyễn Thị N1 đứng tên qua các thời kỳ thì diện tích thực tế từng thửa đất thể hiện:

1/ GCN.QSDĐ số phát hành E 634060, số vào sổ cấp GCN.QSDĐ số 0055.QSDĐ do bà N1 đứng tên được Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long cấp ngày

09/9/1995 theo tư liệu địa chính (Chương trình đất 1991) có thửa 393, tờ bản đồ số 01, diện tích theo GCN.QSDĐ đất là 120m^2- đất chuyên dùng khác; nay diện tích theo đo đạc thực tế là 120,8m^2 - đất phi nông nghiệp, gồm các mốc 1, 2, 8, 7, 1.

2/ GCN.QSDĐ số phát hành E 677359, số vào sổ cấp GCN.QSDĐ số 38505.QSDĐ do bà N1 đứng tên được Ủy ban nhân dân huyện V cấp ngày 01/8/1995 theo tư liệu địa chính (Chương trình đất 1991), có các thửa:

- Thửa 394, tờ bản đồ số 01, diện tích theo GCN.QSDĐ là 1.560m^2- đất ruộng 2 vụ lúa; nay diện tích theo đo đạc thực tế là 1.619,4m^2 - đất chuyên trồng lúa nước, gồm các mốc 2, 3, 4, 5, 6, 8, 2 do bà N1 đứng tên GCN.QSDĐ;

- Thửa 442, tờ bản đồ số 01, diện tích theo GCN.QSDĐ bà N1 được Ủy ban nhân dân huyện V cấp lần đầu ngày 01/8/1995 là 8.830m^2 - đất ruộng 2 vụ lúa; sau đó bà N1 đăng ký cấp đổi thửa 442 theo dự án VLap thành thửa 377, tờ bản đồ số 4 và được Ủy ban nhân dân huyện V cấp GCN.QSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BN 419098 số vào sổ cấp GCN: CH02678, ngày cấp đổi 12/12/2013, thửa 377 có diện tích 8.147,5m^2- đất chuyên trồng lúa nước, hình thức sử dụng: Riêng = 8.147,5m^2, hình thức sử dụng chung = 00m^2; nay diện tích thửa 377 theo đo đạc thực tế là 8.069,8m^2 - đất chuyên trồng lúa nước, gồm các mốc 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 1 do bà N1 đứng tên GCN.QSDĐ;

3/ Thửa số 15 theo đơn xin đăng ký QSDĐ của bà N1 vào ngày 09/6/1991 có diện tích là 2.130m^2- loại đất thổ quả, theo xác định của Ủy ban nhân dân huyện V tại Công văn số: 506/UBND, ngày 19/6/2017 (BL118) và theo GCN hiện tại (BL 18) thì thửa số 15 sau đó bà N1 kê khai lại theo đo đạc bản đồ địa chính chính quy để cấp đổi GCN.QSDĐ theo dự án VLap thì thửa số 15 thành thửa số 9 và bà N1 được cấp đổi GCN.QSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BN 681232, số vào sổ cấp GCN: CH03817, ngày cấp 12/12/2013, thửa số 9 có diện tích 2.164,5m^2. Hình thức sử dụng riêng = 2.164,5m^2, sử dụng chung = 00m^2. Mục đích sử dụng có 300m^2 - đất ở và 1.864,5m^2 - đất trồng cây lâu năm; nay diện tích thửa 9 theo đo đạc thực tế là 2.202,4m^2 - loại đất ở nông thôn và trồng cây lâu năm, gồm các mốc 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 1; trong 2.202,4m^2 có:

- Có 139,2m^2 bà S, bà B cùng chị M, chị Đ thống nhất để làm khu mộ, thuộc tách thửa 9, tờ bản đồ số 4, gồm các mốc 15, 16, 17, 18, 15 do bà N1 đứng tên GCN.QSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

- Có 122,1m^2 = (95,8m^2 + 26,3m^2) bà S, bà B cùng chị M, chị Đ thống nhất chừa lối đi chung đến khu mộ. Trên 122,1m^2 có:

+ 95,8m^2 thuộc tách thửa 9, gồm các mốc 1, 2, 3, a, 18, 15, 14, 13, 12, 1 do bà N1 đứng tên GCN.QSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

+ 26,3m^2 thuộc rạch công cộng, gồm các mốc 3, 4, a, 3.

- Có 1.941,1m^2 chị M, chị Đ yêu cầu được chia tài sản chung QSDĐ, gồm các mốc 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 4. Trên 1.941,1m^2 có:

+ 1.929,5m^2 thuộc tách thửa 9, tờ bản đồ số 4, gồm các mốc 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, a, 5 do bà N1 đứng tên GCN.QSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

+ 11,6m^2 thuộc rạch công cộng, gồm các mốc 4, 5, a, 4.

* *Về giá đất tranh chấp*: Tại cấp phúc thẩm nguyên đơn bà S, bà B cùng ông N2 (đại diện bà S, bà B) với bị đơn chị M, chị Đ đều thống nhất lấy giá đất tranh chấp trên cơ sở theo giá đất chuyển nhượng thực tế tại địa phương mà "Biên bản định giá tài sản" ngày 20/9/2016 (BL54, 55, 56) tại cấp sơ thẩm đã xác định, cụ thể:

- Giá đất ở là 600.000đ/m^2.

- Giá đất vườn là 200.000đ/m^2.

- Giá đất lúa là 60.000đ/m^2.

- Giá đất phi nông nghiệp thửa 393 là 60.000đ/m^2.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

- *Người kháng cáo chị M, chị Đ trình bày:* Chị M, chị Đ vẫn giữ yêu cầu kháng cáo, cụ thể: Tất cả các thửa đất bà N1 đứng tên đều là đất cấp cho hộ gia đình, các thành viên hộ gia đình tại thời điểm bà N1 làm đơn xin đăng ký QSDĐ ngày 09/6/1991 và tại thời điểm bà N1 được cấp GCN.QSDĐ năm 1995 gồm có: Bà N1, bà S, bà B, chị Đ và chị M do đó chị Đ, chị M yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm chia tất cả các thửa đất đang có tranh chấp là thửa 393; thửa 394, thửa 442 (mới theo VLap là thửa 377), thửa 15 (mới theo Vlap là thửa 9) thành 05 phần bằng nhau; diện tích lấy theo diện tích đo đạc thực tế ở Tòa cấp phúc thẩm là:

+ Thửa 393 diện tích theo đo đạc thực tế là: 120,8m^2 - đất phi nông nghiệp; thửa 394 diện tích theo đo đạc thực tế là: 1.619,4m^2 - đất chuyên trồng lúa nước; thửa 442 (mới theo VLap là 377) diện tích theo đo đạc thực tế là 8.069,8m^2 - đất chuyên trồng lúa nước. Trong đó chị Đ và chi M yêu cầu được chia phần bà N1 *(do chị M, chị Đ hưởng thừa kế)*, phần chị M, phần chị Đ, cộng chung 03 phần được hưởng trọn thửa 393, 394 phần còn lại hưởng phần phía sau của thửa 442 nhưng phải dành cho chị M, chị Đ 01 đường dẫn nước từ phía trước thửa 442 giáp kênh đến giáp phần chị M, chị Đ được chia; đối với phần bà S, bà B được chia tại thửa 442 có mặt trước giáp kênh.

+ Thửa 15 (mới theo Vlap là thửa 9) diện tích theo đo đạc thực tế tại cấp phúc thẩm là: 2.202,4m^2 - loại đất ở nông thôn và trồng cây lâu năm. Chị M, chị Đ yêu cầu dành phần đất thuộc quyền sử dụng chung của bà S, bà B, chị M, chị Đ là: Phần đất làm khu mộ và phần đất làm đường đi vào khu mộ theo đo đạc thực tế tại cấp phúc thẩm. Phần còn lại của tách thửa số 9 chị M, chị Đ thay đổi yêu cầu là: Yêu cầu chia làm 05 phần bằng nhau và chị M, chị Đ yêu cầu nhận giá trị phần chị M, chị Đ được chia và phần chị M, chị Đ hưởng thừa kế phần bà

N1 được chia; giao phần còn lại tách thửa 9 cho bà S, bà B trọn QSDĐ và quyền sở hữu tài sản có trên đất.

- *Bà S, bà B cùng người đại diện bà S, bà B là ông Trần Văn N2 trình bày:* Bà S cho rằng tất cả các thửa đất có tranh chấp là thửa 393, 394, 442, 15 là do cha mẹ bà S để lại cho 03 chị em bà S, gồm: Bà S, bà N1, bà B và các thửa đất 393, 394, 442, 15 Nhà nước cấp QSDĐ cho hộ bà N1, gồm: Bà N1, bà S, bà B, mặc dù tại thời điểm cấp GCN.QSDĐ trong hộ gia đình có chị M, chị Đ nhưng do đây là đất của cha mẹ bà N1, bà S, bà B để lại. Các bị đơn chị M, chị Đ không có công sức đóng góp gì nên không đồng ý chia thành viên hộ gia đình có chị M, chị Đ. Bà S và người đại diện hợp pháp là ông Trần Văn N2 cùng bà B yêu cầu giữ nguyên án sơ thẩm.

- *Đại diện viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:*

Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án, từ khi thụ lý đến thời điểm hiện nay thấy rằng Thẩm phán; Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, không có vi phạm.

Đối với kháng cáo của bị đơn chị M, chị Đ là có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận, do: Các thửa đất có tranh chấp là thửa 393, 394, 442 (mới theo VLap là thửa 377), 15 (mới theo VLap là thửa 9) tại thời điểm Nhà nước cấp GCN.QSDĐ năm 1995 các đương sự thừa nhận là cấp cho hộ bà N1, việc thừa nhận của các đương sự phù hợp với Công văn số: 506/UBND ngày 19 tháng 6 năm 2017 của Ủy ban nhân dân huyện V (BL:118), nội dung công văn xác định: Việc cấp GCN.QSDĐ đất cho bà N1 là cấp cho hộ gia đình. Tại: Giấy xác nhận số: 58/XN-CAH ngày 28 tháng 6 năm 2017 của Công an huyện V (BL:125) xác nhận hộ bà N1 có: Bà N1, bà S, bà B, chị M, chị Đ. Cho nên, theo quy định của pháp luật về đất đai thì các thửa đất 393, 394, 442, 15 là các thửa đất hộ gia đình bà N1 được Nhà nước công nhận QSDĐ nên đây được coi là QSDĐ hợp pháp của hộ gia đình, vì thế các thành viên hộ gia đình được hưởng ngang nhau. Vì vậy, kháng cáo của chị M, chị Đ được chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ thể hiện tại hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét toàn diện các chứng cứ; ý kiến trình bày của các đương sự; căn cứ vào kết quả tranh tụng và phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

- Về thủ tục tố tụng:

Tòa sơ thẩm xét xử ngày 06/9/2017 đến ngày 18/9/2017 chị M, chị Đ cùng đứng đơn kháng cáo nên kháng cáo của chị M, chị Đ là hợp lệ được xem xét tại cấp phúc thẩm theo quy định tại Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Về nội dung:

[1] Về xác định thành viên hộ gia đình có quyền sử dụng đất: Bà N1 làm đơn xin đăng ký QSDĐ các thửa đất có tranh chấp là các thửa: 393, 394, 442 (mới theo VLap là 377), 15 (mới theo VLap là 9) lần đầu ngày 09/6/1991 và được cấp GCN.QSDĐ lần đầu là năm 1995 các thửa đất vừa nêu bà N1 đều kê khai tên bà N1 không thể hiện hộ gia đình, các nguyên đơn bà S, bà B cũng không có giấy tờ chứng minh các bà N1, bà S, bà B thỏa thuận để bà N1 đại diện đứng tên đăng ký QSDĐ cho hộ gia đình, nhưng do nguyên đơn bà S, bà B cho đây là tài sản chung của hộ gia đình gồm bà N1, bà S, bà B còn bị đơn chị Đ, chị M cũng đều thừa nhận đây là tài sản của hộ gia đình nhưng các thành viên hộ gồm có: Bà N1, bà S, bà B, chị M, chị Đ. Việc thừa nhận của nguyên đơn và bị đơn phù hợp với xác định tại Công văn số: 506/UBND ngày 19/6/2017 của Ủy ban nhân dân huyện V (BL:118) là: Việc cấp GCN.QSDĐ đất cho bà N1 là cấp cho hộ gia đình, nên Tòa coi đây là tình tiết sự kiện không cần phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, tức các thửa đất có tranh chấp là các thửa: 393, 394, 442 (mới theo VLap là 377), 15 (thửa mới theo VLap là thửa 9) khi Nhà nước cấp QSDĐ là cấp cho hộ bà N1.

[1.1] Đối với tranh chấp thành viên trong hộ gồm có 03 người là bà N1, bà S, bà B theo nguyên đơn bà S, bà B yêu cầu chia hay có 05 người theo bị đơn chị M, chị Đ yêu cầu chia.

- Xét, tại thời điểm bà N1 làm đơn xin đăng ký QSDĐ các thửa: 393, 394, 15, 442 vào ngày 09/6/1991 tại thời điểm này theo xác nhận số: 58/XN-CAH ngày 28/6/2017 của Công an huyện V (BL125) thì các thành viên hộ bà N1 gồm: Bà N1, bà S, bà B, chị M, chị Đ và theo xác nhận ngày 29/9/2017 của Công An xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long thì hộ bà N1 tính đến ngày 05/8/1998 vẫn có đủ 05 thành viên hộ là: Bà N1, bà S, bà B, chị M, chị Đ, đến ngày 06/8/1998 chị M mới tách hộ khẩu riêng theo hồ sơ: T 1189, ấp X, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long (BL 256), đồng thời tại phiên tòa phúc thẩm ông Trần Văn N2 người đại diện hợp pháp của bà S, bà B cũng thừa nhận tại thời điểm cấp GCN.QSDĐ cho bà N1 đứng tên thì hộ gia đình bà N1 có: Bà N1, bà S, bà B, chị M, chị Đ nhưng cho rằng đây là đất của ông bà để lại cho bà N1, bà S, bà B, còn chị M và chị Đ không có công sức đóng góp nên không chia.

[1.2] Từ các văn bản xác định nhân khẩu hộ và thừa nhận của ông Trần Văn N2 người đại diện bà S, bà B nêu trên. Hội đồng xét xử xác định: Hộ bà N1 tại thời điểm từ năm 1991 đến năm 1995 *(tức từ khi bà N1 làm đơn xin đăng ký QSDĐ năm 1991 đến khi bà N1 được cấp GCN.QSDĐ các thửa 393, 394, 15, 442 vào năm 1995).* Thì hộ bà N1 có 05 thành viên là: Bà N1, bà S, bà B, chị Đ, chị M.

[1.2.1] Xét, tại thời điểm bà N1 làm đơn xin đăng ký QSDĐ ngày 09/6/1991 đây là thời điểm áp dụng Luật đất đai năm 1987 và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn thi hành Luật đất đai năm 1987 quy định, cụ thể :

- Tại khoản 4 Phần III Thông tư số: 302/TT/ĐKTK, ngày 28/10/1989 của Tổng cục Quản lý ruộng đất hướng dẫn thi hành Quyết định 201.QĐ/ĐKTK, ngày 14/7/1989 về việc cấp GCN.QSDĐ nêu: *"III. Đối tượng cấp GCN.QSDĐ;*

khoản 4: Nông dân cá thể: Được cấp GCN.QSDĐ trên diện tích đất ở, đất để sản xuất nông, lâm, ngư nghiệp theo đúng mức qui định của Hội đồng nhân dân tỉnh về những loại đất này đối với nông dân cá thể (theo Điều 28 Luật Đất đai năm 1987)". Điều 28 Luật đất đai năm 1987 quy định: *"Các hộ nông dân cá thể được Nhà nước giao đất ổn định, lâu dài để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp trên cơ sở đất đai đang sử dụng... mức đất giao cho các loại hộ nông dân cá thể ở địa phương trên cơ sở bình quân đất nông nghiệp, đất lâm nghiệp tính theo nhân khẩu ở mỗi xã"*.

[1.2.2] Xét, tại thời điểm bà N1 được Nhà nước cấp GCN.QSDĐ lần đầu năm 1995 cho các thửa: 393, 394, 15, 442 đây là thời điểm áp dụng Luật đất đai năm 1993; Bộ luật dân sự năm 1995 và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn thi hành Luật đất đai năm 1993 quy định, cụ thể :

Điều 1 và Điều 2 Luật đất năm 1993 quy định:

Điều 1: Đất đai thuộc sở hữu toàn dân do Nhà nước thống nhất quản lý...

Điều 2: Người sử dụng đất ổn định, được Uỷ ban nhân dân xã, phường, thị trấn xác nhận thì được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xét và cấp GCN.QSDĐ.

- Theo quy định tại khoản 3 Điều 3 và Điều 6 của Quy định về việc giao đất nông nghiệp cho Hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp. Ban hành kèm theo Nghị định số: 64-CP ngày 27-9-1993 của Chính phủ, thì : Khoản 3 Điều 3 quy định : *"Đất giao cho hộ gia đình, cá nhân theo Quy định này là giao chính thức và được cấp GCN.QSDĐ ổn định lâu dài";* Điều 6 quy định*: "Đối tượng giao đất nông nghiệp để sử dụng ổn định lâu dài là nhân khẩu nông nghiệp thường trú tại địa phương, kể cả những người đang làm nghĩa vụ quân sự"*.

- Tại Điều 118 Bộ Luật dân sự năm 1995 quy định : *"Tài sản chung của hộ gia đình gồm tài sản do các thành viên cùng nhau tạo lập nên hoặc được tặng cho chung và các tài sản khác mà các thành viên thoả thuận là tài sản chung của hộ. Quyền sử dụng đất hợp pháp của hộ gia đình cũng là tài sản chung của hộ"*.

[1.2.3] Từ các quy định và hướng dẫn của pháp luật đất đai và Bộ luật dân sự tại các mốc [1.2.1] và [1.2.2] nêu trên, đối chiếu với hướng dẫn và giải thích tại khoản 1 Công văn số: 152/TANDTC-PC, ngày 19/7/2017 của Tòa án nhân dân Tối cao. Về giải quyết tranh chấp hợp đồng tín dụng, xử lý nợ xấu liên quan đến hộ gia đình có quyền sử dụng đất, thì: *"Việc xác định chủ thể của quan hệ dân sự có sự tham gia của hộ gia đình sử dụng đất được thực hiện theo quy định tại Điều 101 Bộ luật Dân sự năm 2015, khoản 29 Điều 3 Luật Đất đai năm 2013 và hướng dẫn tại điểm 4 phần III Giải đáp số 01/2017 ngày 07-4-2017 của Tòa án nhân dân tối cao về một số vấn đề nghiệp vụ. Theo đó, hộ gia đình sử dụng đất là những người có quan hệ hôn nhân, huyết thống, nuôi dưỡng theo quy định của pháp luật về hôn nhân và gia đình, đang sống chung và có quyền sử dụng*

đất chung tại thời điểm được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất; nhận chuyển quyền sử dụng đất".

Do hướng dẫn và giải thích tại khoản 1 Công văn số: 152/TANDTC-PC, ngày 19/7/2017 của Tòa án nhân dân Tối cao nêu trên về hộ gia đình có quyền sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai năm 2013 và Bộ luật dân sự năm 2015 là tương tự như các quy định của Luật đất đai năm 1987, 1993 và Bộ luật dân sự năm 1995 vừa nêu trên. Nên Hội đồng xét xử áp dụng các quy định của Luật đất đai năm 2013 và Bộ luật dân sự năm 2015 để giải quyết vụ án và xác định thành viên hộ gia đình bà N1 có QSDĐ tại thời điểm cấp GCN.QSDĐ gồm có: Bà N1, bà S, bà B, chị Đ, chị M. Do các thửa đất 393, 394, 442 và 15 là các thửa đất mặc dù có nguồn gốc là của cha mẹ bà N1, bà S, bà B nhưng theo quy định của Điều 1 và Điều 2 Luật đất đai năm 1993 thì đất đai thuộc sở hữu toàn dân Nhà nước thống nhất quản lý, Nhà nước xem xét cấp quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân có đủ điều kiện sử dụng đất, việc Nhà nước cấp GCN.QSDĐ cho hộ bà N1 tại các thửa 393, 394, 442, 15 là thuộc trường hợp: Nhà nước công nhận QSDĐ, nay tại khoản 9 Điều 3 Luật đất đai năm 2013 nêu: "*Nhà nước công nhận QSDĐ là việc Nhà nước trao QSDĐ cho người đang sử dụng đất ổn định mà không có nguồn gốc được Nhà nước giao đất, cho thuê đất thông qua việc cấp GCN.QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu đối với thửa đất xác định".*

[2] Do xác định hộ của bà N1 tại thời điểm cấp GCN.QSDĐ là 05 thành viên có QSDĐ gồm: Bà N1, bà S, bà B, chị M, chị Đ nên Hội đồng xét xử chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát, chấp nhận kháng cáo của chị M, chị Đ sửa án sơ thẩm về chia tài sản chung là QSDĐ tại các thửa đất có tranh chấp 393, 394, 442 *(mới theo Vlap là thửa 377)* và thửa 15 *(mới theo Vlap là thửa 9)* thành 05 phần bằng nhau gồm: Bà N1, bà S, bà B, chị M, chị Đ, trong đó phần bà N1 được chia sẽ do chị M, chị Đ hưởng thừa kế do bà N1 không có chồng chỉ có hàng thừa kế thứ nhất là chị M và chị Đ, cụ thể:

[2.1] Theo đo đạc thực tế thì: Thửa 393 diện tích 120,8m^2 - đất phi nông nghiệp *(hiện nay trên thực tế thửa 393 đã nhập vào thửa 394)*; thửa 394 diện tích 1.619,4m^2 - đất chuyên trồng lúa nước; thửa 442 *(mới theo Vlap là thửa 377)* diện tích 8.069,8m^2 - đất chuyên trồng lúa nước. Tổng cộng diện tích 03 thửa 393, 394, 442 là: 9.810m^2 : 05 phần = 1.962m^2/phần, trong đó chị Đ, chị M mỗi người được chia 01 phần và chị Đ, chị M được hưởng thừa kế chung 01 phần của bà N1, tổng cộng chị Đ, chị M được hưởng 1.962m^2/phần x 03 phần = 5.886m^2; bà S hưởng 01 phần = 1.962m^2, bà B hưởng 01 phần = 1.962m^2 do bà S, bà B ở chung nhà sử dụng chung QSDĐ nên chia chung bà S, bà B 1.962m^2 x 2phần = 3.924m^2. Trong đó:

[2.1.1] Chia cho chị Đ, chị M và phần chị Đ, chị M hưởng thừa kế phần của bà N1 trọn thửa 393 diện tích 120,8m^2 – đất phi nông nghiệp, gồm các mốc 1, 2, 8, 7, 1 và trọn thửa 394 diện tích 1.619,4m^2 – đất chuyên trồng lúa nước, gồm các mốc 2, 3, 4, 5, 6, 8, 2. Tổng cộng 02 thửa 393 và 394 có diện tích

chung là: 1.740,2m^2 *(Kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất số 2 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long lập ngày 23/3/2018, BL 213)*.

[2.1.2] Thửa 442 *(mới theo Vlap là thửa 377)* diện tích 8.069,8m^2 - đất chuyên trồng lúa nước, trong đó:

[2.1.2.1] Chia cho chị M, chị Đ là 4.145,8m^2, gồm các mốc 2, 3, 4, 5, 6, 7, E, D, C, B, A, 2 thuộc tách thửa 377.

[2.1.2.2] Chia cho bà S, bà B là 3.924m^{2}m, gồm các mốc A, B, C, D, E, 8, 9, 10, 1, A thuộc tách thửa 377..

(Kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất số 3 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long lập ngày 23/3/2018, BL 216 và 216A).

[2.2] Thửa số 15 *(mới theo Vlap là thửa 9)* 2.202,4m^2 - loại đất ở nông thôn và trồng cây lâu năm, trong đó:

[2.2.1] Dành QSDĐ chung cho bà S, bà B, chị M, chị Đ phần diện tích 139,2m^2 để làm khu mộ, gồm các mốc 15, 16, 17, 18, 15 và dành QSDĐ cho bà S, bà B, chị M, chị Đ phần diện tích 122,1m^2 = (95,8m^2 + 26,3m^2) để làm lối đi chung đến khu mộ. Trên 122,1m^2 có: 95,8m^2 thuộc tách thửa 9, gồm các mốc 1, 2, 3, a, 18, 15, 14, 13, 12, 1 và 26,3m^2 thuộc rạch công cộng, gồm các mốc 3, 4, a, 3.

[2.2.2] Phần còn lại thửa 9 có diện tích 1.941,1m^2. Trên 1.941,1m^2:

- Có 1.929,5m^2 thuộc tách thửa 9, tờ bản đồ số 4, gồm các mốc 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, a, 5 do bà N1 đứng tên GCN.QSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, phần 1.929,5m^2 chị M, chị Đ yêu cầu được hưởng giá trị nên quy thành tiền là:

{(300m^2- đất ONT x 600.000đ/m^2) + (1.629,5m^2- CLN x 200.000đ/m^2)}= 433.900.000đ : 05 phần = 86.780.000đ/phần. Chị M, chị Đ mỗi người hưởng 01 phần và chị M, chị Đ hưởng thừa kế của bà N1 01 phần 86.780.000 x 3 phần = 260.340.000đ; giao tổng diện tích 1.929,5m^2 thuộc tách thửa 9, gồm các mốc 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, a, 5 cho bà S, bà B trọn quyền sử dụng và 11,6m^2 thuộc rạch công cộng, gồm các mốc 4, 5, a, 4 để quản lý.

- Bà S, bà B có nghĩa vụ trả giá trị thửa 9 phần bà N1, chị M, chị Đ được hưởng là 260.340.000đ (hai trăm sáu mươi triệu ba trăm bốn chục ngàn đồng).

(Kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất số 1 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long lập ngày 23/3/2018, BL 210).

- Bà S, bà B, chị M, chị Đ có nghĩa vụ kê khai, đăng ký QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với các phần đất được sử dụng chung và được chia theo quy định của pháp luật.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên tính lại toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm: Theo quy định tại 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 lệ phí Tòa án (sau đây gọi tắt là Nghị

quyết số: 326) thì khoản 1 Điều 48 quy định: *"Đối với những vụ việc đã được Tòa án thụ lý để giải quyết theo thủ tục sơ thẩm hoặc theo thủ tục phúc thẩm trước ngày 01 tháng 01 năm 2017 nhưng sau ngày 01 tháng 01 năm 2017 Tòa án mới giải quyết theo thủ tục sơ thẩm, phúc thẩm thì các quyết định về án phí, lệ phí Tòa án được thực hiện theo quy định của Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009; trường hợp theo quy định của Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009 mà đương sự,...phải chịu án phí, lệ phí Tòa án nhưng theo quy định của Nghị quyết này thì đương sự,...không phải chịu hoặc được miễn, giảm án phí, lệ phí Tòa án thì áp dụng quy định của Nghị quyết này"*.

- Tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số: 326 quy định về những trường hợp được miễn nộp tiền án phí, trong đó có: *"... người cao tuổi;..."*.

Từ các quy định nêu trên. Xét, bà S sinh năm 1941, bà B sinh năm 1946 đều là người cao tuổi và bà S, bà B có đơn xin miễn, giảm, Tòa sơ thẩm không giải thích và không miễn án phí cho bà S, bà B là không đúng, nên Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm sửa và miễn toàn bộ án phí cho bà S, bà B theo quy định nêu trên. Hoàn trả bà S, bà B 4.825.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vũng Liêm theo biên lai thu số 0006283 ngày 11/5/2016.

- Chị M, chị Đ phải nộp án phí giá ngạch đối với phần tài sản được chia theo quy định tại khoản 2 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và điểm b khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số: 326. Cụ thể: Chị M, chị Đ được hưởng {(5.886m^2 –đất trồng lúa nước và đất phi nông nghiệp thửa 393, 394, 442 x giá 60.000đ/m^2) + 260.340.000đ giá trị đất thửa số 9}= 613.500.000đ. Vậy án phí chị M, chị Đ phải nộp là {20.000.000đ + (213.500.000đ x 4%)}= 28.540.000đ.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên căn cứ khoản 2 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 và khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326 chị M, chị Đ không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả chị M, chị Đ mỗi người 300.000đ tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo các biên lai thu tiền 0008225 và 0008226 cùng ngày 18/9/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vũng Liêm.

[5] Về chi phí khảo sát, đo đạc, định giá: Bà S, bà B, chị M, chị Đ mỗi người phải chịu theo tỷ lệ giá trị phần tài sản được chia theo quy định tại khoản 2 Điều 157; khoản 2 Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, cụ thể: Ở cấp sơ thẩm là 5.633.000đ, ở cấp phúc thẩm là 6.889.000đ. Cộng chung là 12.522.000đ : 5 phần = 2.504.400đ/phần, trong đó phần chị M, chị Đ phải nộp 3 phần là 2.504.400đ x 3 phần = 7.513.200đ; phần bà S, bà B phải nộp mỗi người là 2.504.400đ, cộng chung bà S, bà B phải nộp là 5.008.800đ. Chị M, chị Đ đã nộp tạm ứng 6.889.000đ được khấu trừ (7.513.200đ – 6.889.000đ) còn lại chị M, chị Đ phải nộp 624.200đ; bà S, bà B đã nộp tạm ứng 5.633.000đ được khấu trừ (5.633.000đ – 5.008.800) còn lại 624.200đ chị M chị Đ phải nộp để hoàn trả lại cho bà S, bà B.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309; khoản 2 Điều 92; khoản 2 Điều 147; khoản 2 Điều 148; khoản 2 Điều 157; khoản 2 Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12; điểm b khoản 2 Điều 27; khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, về án phí, lệ phí Toà án.

- Áp dụng khoản 9, khoản 29 Điều 3; Điều 100; Điều 166; khoản 1 Điều 167; khoản 1 Điều 168; điểm d, i khoản 1 Điều 169; điểm đ khoản 1 Điều 179 Luật đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 101; các Điều 209, 212, 217, 218, 219, 651, 653 Bộ luật dân sự năm 2015. Tuyên xử:

1. Chấp nhận kháng cáo của bị đơn chị Nguyễn Thị Ngọc M (Nguyễn Ngọc M) và chị Nguyễn Thị Đ, sửa án sơ thẩm.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Thị S, Nguyễn Thị B; chia tài sản chung là quyền sử dụng đất tại các thửa đất 393, 394, 442 *(mới theo Vlap là thửa 377)*, 15 *(mới theo Vlap là thửa 9)* thành 05 phần bằng nhau cho các thành viên hộ gia đình bà Nguyễn Thị N1, gồm: Bà Nguyễn Thị N1 *(do chị Nguyễn Thị Ngọc M, chị Nguyễn Thị Đ hưởng thừa kế)*, bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị B, chị Nguyễn Thị Đ, chị Nguyễn Thị Ngọc M, cụ thể:

2.1. Chia cho chị Nguyễn Thị Đ, chị Nguyễn Thị Ngọc M và phần chị Đ, chị M hưởng thừa kế phần của bà Nguyễn Thị N1 trọn thửa 393 diện tích 120,8m^2 – đất phi nông nghiệp, gồm các mốc 1, 2, 8, 7, 1 và trọn thửa 394 diện tích 1.619,4m^2 – đất chuyên trồng lúa nước, gồm các mốc 2, 3, 4, 5, 6, 8, 2. Tổng cộng 02 thửa 393 và 394 có diện tích chung là: 1.740,2m^2.

(Kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất số 2 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long lập ngày 23/3/2018, BL 213).

- Bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị B có nghĩa vụ giao toàn bộ thửa 393 và 394 nêu trên cho chị Đ, chị M quản lý sử dụng.

2.2. Chia chị Nguyễn Thị Đ, Nguyễn Thị Ngọc M phần diện tích tách thửa 442 *(mới theo Vlap là thửa 377)* là 4.145,8m^2 – đất chuyên trồng lúa nước; gồm các mốc 2, 3, 4, 5, 6, 7, E, D, C, B, A, 2.

2.3. Chia bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị B phần diện tích tách thửa 442 *(mới theo Vlap là thửa 377)* là 3.924m^2– đất chuyên trồng lúa nước, gồm các mốc A, B, C, D, E, 8, 9, 10, 1, A.

(Kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất số 3 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long lập ngày 23/3/2018, BL 216 và 216A).

- Bà S, bà B có nghĩa vụ giao toàn bộ phần diện tích tách thửa 377 là 4.145,8m^2 – đất chuyên trồng lúa nước; gồm các mốc 2, 3, 4, 5, 6, 7, E, D, C, B, A, 2 cho chị Đ, chị M quản lý sử dụng.

2.4. Dành quyền sử dụng đất chung cho bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị B, chị Nguyễn Thị Ngọc M, chị Nguyễn Thị Đ phần diện tích 139,2m^2 tách thửa 9 để làm khu mộ, gồm các mốc 15, 16, 17, 18, 15 và dành quyền sử dụng đất

chung cho bà S, bà B, chị M, chị Đ phần diện tích 122,1m^2 = (95,8m^2 + 26,3m^2) để làm lối đi chung đến khu mộ. Trên 122,1m^2 có: 95,8m^2 thuộc tách thửa 9, gồm các mốc 1, 2, 3, a, 18, 15, 14, 13, 12, 1 và 26,3m^2 thuộc rạch công cộng, gồm các mốc 3, 4, a, 3.

2.5. Phần còn lại thửa 9 có diện tích 1.941,1m^2 – đất ONT-CLN. Trên 1.941,1m^2:

- Có 1.929,5m^2 thuộc tách thửa 9, tờ bản đồ số 4, gồm các mốc 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, a, 5 do bà Nguyễn Thị N1 đứng tên GCN.QSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, trong đó:

- Chia bà Nguyễn Thị N1 (do chị M, chị Đ hưởng thừa kế) và phần chị Nguyễn Thị Ngọc M, chị Nguyễn Thị Đ được chia, tổng cộng 03 phần chị M, chị Đ được chia giá trị quyền sử dụng đất là 260.340.000đ (hai trăm sáu chục triệu ba trăm bốn chục ngàn đồng).

- Giao tổng diện tích 1.929,5m^2 thuộc tách thửa 9- đất ONT-CLN, gồm các mốc 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, a, 5 cho bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị B trọn quyền sử dụng; riêng phần diện tích 11,6m^2 thuộc rạch công cộng, gồm các mốc 4, 5, a, 4 bà S, bà B quản lý không chia.

Tài sản có trên phần diện tích 1.929,5m^2 tách thửa 9 thuộc quyền sở hữu của bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị B.

- Bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị B có nghĩa vụ trả giá trị thửa 9 phần bà Nguyễn Thị N1 *(do chị M, chị Đ hưởng thừa kế)* và phần chị Nguyễn Thị Ngọc M, chị Nguyễn Thị Đ được hưởng là 260.340.000đ (hai trăm sáu mươi triệu ba trăm bốn chục ngàn đồng).

(Kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất số 1 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long lập ngày 23/3/2018, BL 210).

- Bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị B, chị Nguyễn Thị Ngọc M, chị Nguyễn Thị Đ có nghĩa vụ kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với các phần đất được sử dụng chung và được chia theo quy định của pháp luật.

- Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị B. Hoàn trả bà S, bà B 4.825.000đ (bốn triệu tám trăm hai mươi lăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vũng Liêm theo biên lai thu số 0006283 ngày 11/5/2016.

- Chị Nguyễn Thị Ngọc M, chị Nguyễn Thị Đ phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 28.540.000đ (hai mươi tám triệu năm trăm bốn chục ngàn đồng).

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Chị Nguyễn Thị Ngọc M, chị Nguyễn Thị Đ không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả chị M, chị Đ mỗi người 300.000đ tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo các biên lai thu tiền 0008225 và 0008226 cùng ngày 18/9/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vũng Liêm.

5. Về chi phí khảo sát, đo đạc, định giá: Là 12.522.000đ bà S, bà B, chị M, chị Đ mỗi người phải chịu theo tỷ lệ giá trị phần tài sản được chia, cụ thể: Chị M, chị Đ phải nộp là 7.513.200đ; phần bà S, bà B phải nộp mỗi người là 2.504.400đ, cộng chung bà S, bà B phải nộp là 5.008.800đ. Chị M, chị Đ đã nộp tạm ứng 6.889.000đ được khấu trừ (7.513.200đ – 6.889.000đ) còn lại chị M, chị Đ phải nộp 624.200đ; bà S, bà B đã nộp tạm ứng 5.633.000đ được khấu trừ (5.633.000đ – 5.008.800) còn lại 624.200đ chị M chị Đ phải nộp để hoàn trả lại cho bà S, bà B.

6. 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, 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.

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

Nơi nhận:
- TANDCC. Tại TP.HCM;
- VKSND T.VL;
- TAND. H. Vũng Liêm;
- Chi cục THADS. H.Vũng Liêm;
- Các đương sự;
- Lưu HS; Tổ HC-TP, TDS.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Nguyễn Văn Tửu