

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: **310/2023/DS-PT**

Ngày: 26/5/2023

V/v tranh chấp: "Chia tài sản thuộc sở chung".

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Lê Thị Hồng Tâm**.

Các Thẩm phán:

1. Bà **Nguyễn Thanh Nhân**.

2. Bà **Nguyễn Thị Diệp Thúy**.

- Thư ký phiên tòa: Ông **Phạm Thanh Liêm**, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa: Bà **Hà Ngọc Thư Trúc**, Kiểm sát viên.

Ngày **26** tháng **5** năm **2023**, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số **369/2022/TLPT-DS** ngày **24** tháng **11** năm **2022** về việc tranh chấp "Chia tài sản thuộc sở hữu chung".

Do bản án dân sự sơ thẩm số **107/2022/DS-ST** ngày **31** tháng **8** năm **2022** của Tòa án nhân dân thành phố MT, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: **430/2022/QĐ-PT** ngày **13** tháng **12** năm **2022** giữa các đương sự:

** Nguyên đơn:*

1. Bà **Lê Thị T**, sinh năm **1954**.

Địa chỉ: Số **Y** Nguyễn Q, phường X, TP MT, tỉnh Tiền Giang.

2. Ông **Lê Văn H**, sinh năm **1957**.

3. Bà **Nguyễn Thị Hồng H1**, sinh năm **1960**.

Cùng địa chỉ: Số **A**, phường V, TP MT, tỉnh Tiền Giang.

4. Bà **Lê Kim V**, sinh năm **1961**.

5. Ông **Đặng Văn T1**, sinh năm **1952**.

Cùng địa chỉ: Số **B**, phường X, TPMT, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn **Lê Thị T**, **Lê Văn H**, bà **Nguyễn Thị Hồng H1**, bà **Lê Kim V** và ông **Đặng Văn T1**; Bà **Nguyễn Thị Ngọc H**, sinh **1977**.
Địa chỉ: Số **M**, phường V, TP MT, Tiền Giang (có mặt).

** Bị đơn:*

1. Ông **Lê Thanh L**, sinh năm 1967. (có mặt)

2. Bà **Võ Thị Minh N**, sinh năm 1971. (có mặt)

Cùng địa chỉ: Số A (số mới A), phường V, TP MT, tỉnh Tiền Giang.

3. Ông **Lê Văn T2**, sinh năm 1956. (vắng mặt)

4. Bà **Phạm Thị Ánh N1**, sinh năm 1956. (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp L, xã P, TP MT, Tiền Giang.

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

1. Chị **Lê Võ Phương Q**, sinh năm 1988. (có mặt)

2. Chị **Lê Võ Nhã T**, sinh năm 1997. (có mặt)

3. **Nguyễn Lê Thảo L2**, sinh năm 2014.

4. **Nguyễn Lê Bảo L3**, sinh năm 2015.

Người đại diện hợp pháp của cháu Thảo L2 và Bảo L3: Chị Lê Võ Phương Q (có mặt).

Cùng địa chỉ: Số A (số mới A), phường V, TP MT, tỉnh Tiền Giang

** Người kháng cáo:* Nguyên đơn Lê Thị T, Lê Văn H, Nguyễn Thị Hồng H1, Lê Kim V và Đặng Văn T1.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án sơ thẩm;

** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa, các đồng nguyên đơn cũng như người đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Các nguyên đơn là đồng sở hữu quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở theo giấy chứng nhận số 5201050306, hồ sơ gốc số 1951 do Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang cấp ngày 01/8/1998, cấp cho bà Lê Thị T; ông Lê Văn T2, bà Phạm Thị Ánh N1; ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị Hồng H1; bà Lê Kim V, ông Đặng Văn T1; ông Lê Thanh L, bà Võ Thị Minh N. Quyền sử dụng đất tại số A, phường V, TP MT, có diện tích 312,97m², phần nhà có tổng diện tích sử dụng 406,71m², diện tích xây dựng 219,51m², kết cấu nhà 02 tầng (KC, BKC).

Chúng tôi thỏa thuận phần đất mặt tiền bên hông dọc hẻm sẽ giao cho ông L và bà N quản lý, sử dụng. Phần nhà chính và phần mặt tiền đường A thì giao cho các anh chị em gồm bà T, ông H, bà H1, bà V, ông T1, ông T2 và bà N1 cùng quản lý, sử dụng và cho thuê lại. Hai phần được ngăn cách bởi bức tường không ai tranh chấp.

Vào năm 2009, ông L, bà N đã tự ý đập bức tường xây ngăn cách hai phần cho thông nhà, từ cuối năm 2017 đến nay không cho thuê nữa và chiếm toàn bộ căn nhà quản lý sử dụng cho đến nay.

Nay, bà T, ông H, bà H1, bà V, ông T1 yêu cầu chia tài sản chung là quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở theo giấy chứng nhận số 5201050306, hồ sơ gốc số 1951 do Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang cấp ngày 01/8/1998, cấp cho bà Lê Thị T; ông Lê Văn T2, bà Phạm Thị Ánh N1; ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị Hồng H1; bà Lê Kim V, ông Đặng Văn T1; ông Lê Thanh L, bà Võ Thị Minh N. Quyền sử dụng đất tại số A,

phường V, TP MT, có diện tích 312,97m², phần nhà có tổng diện tích sử dụng 406,71m², diện tích xây dựng 219,51m², kết cấu nhà 02 tầng (KC, BKC) thành 05 phần theo quy định của pháp luật. Các nguyên đơn yêu cầu nhận nhà đất nêu trên và hoàn lại 1/5 khối tài sản cho ông Lê Văn T2 + bà Phạm Thị Ánh N1; 1/5 khối tài sản cho ông Lê Thanh L + bà Võ Thị Minh N. Thực hiện ngay khi án có hiệu lực pháp luật. Trừ đi phần giá trị nhà quán cà phê phần lót gạch tổng giá trị 277.851.600 đồng cho ông L, bà N.

Theo kết quả định giá tài sản thì giá trị tất cả nhà và đất tại số 253 Ấp Bắc, phường 5, TP MT có tổng giá trị là 15.415.989.000 đồng (các bên thống nhất không yêu cầu định giá lại) - 277.851.600 = 15.138.137.400 đồng.. Các nguyên đơn sẽ hoàn cho ông T2 + bà N1 số tiền 3.027.627.480 đồng, hoàn cho ông L + bà N số tiền 3.027.627.480 đồng + 277.851.600 = 3.305.479.080 đồng.

** Bị đơn:*

- Bà Võ Thị Minh N trình bày: Phần nhà và đất tại số A, phường V, TP MT mà phía nguyên đơn khởi kiện có nguồn gốc là của cha mẹ chồng (đã mất) để lại cho các anh chị em đồng sở hữu đứng tên, trong đó cha mẹ chồng cho riêng bà và ông L phần nhà đất ngang 4m, dài hết đất nhưng không có làm giấy tờ. Trước đây, bà có trình bày là yêu cầu giao bà và ông L phần nhà đất ngang 4m, dài hết đất, phần nhà đất còn lại chia làm 09 phần, bà và ông L mỗi người 01 phần, bà và ông L đồng ý nhận giá trị bằng tiền. Nhưng nay bà có ý kiến là không đồng ý chia vì tài sản này cha mẹ chồng là ông Lê Văn H và bà Nguyễn Thị S muốn để lại làm nhà thờ cho gia tộc về sau và có để lại di chúc ngày 15/7/1992 có tất cả các con ông Hai, bà Sáng cùng ký tên. Bà không yêu cầu định giá lại tài sản.

- Ông Lê Thanh L trình bày: Thống nhất với lời trình bày của bà N.

- Ông Lê Văn T2 và bà Phạm Thị Ánh N1 trình bày: Phần đất tranh chấp hiện do ông L, bà N quản lý, trước đây, cha mẹ ông T2 cho ông L, bà N phần nhà đất ngang 4m, dài hết đất nhưng chỉ nói miệng, sau đó khi làm giấy tờ nhà đất thì đứng tên đồng sở hữu là các anh chị em (05 người) cùng vợ chồng. Nay theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì ông bà đề nghị giao cho ông L, bà N phần nhà đất ngang 4m, dài hết đất theo ý nguyện của cha mẹ. Phần còn lại chia làm 05 phần.

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

- Chị Lê Võ Phương Q, chị Lê Võ Nhã T trình bày: thống nhất với lời trình bày của bà N.

Bản án dân sự sơ thẩm số 107/2022/DS-ST ngày 31 tháng 8 năm 2022 của Toà án nhân dân thành phố MT, tỉnh Tiền Giang, đã áp dụng khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 1 Điều 228, Điều 271 BLTTDS, các Điều 207, Điều 208, Điều 209, Điều 624, Điều 628, Điều 645 Bộ luật Dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn về việc chia tài sản chung là nhà ở và đất ở theo giấy chứng nhận số 5201050306, hồ sơ gốc số 1951 do Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang cấp ngày 01/8/1998, cấp cho Lê Thị T; ông Lê Văn T2, bà Phạm Thị Ánh N1; ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị Hồng H1; bà Lê Kim V, ông Đặng Văn T1; ông Lê Thanh L, bà Võ Thị Minh N. Quyền sử dụng đất tại số A, phường V, TP MT, có diện tích 312,97m², phần nhà có tổng diện tích sử dụng 406,71m², diện tích xây dựng 219,51m², kết cấu nhà 02 tầng (KC, BKC).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án của đương sự.

* Ngày 09 tháng 9 năm 2020, các nguyên đơn Lê Thị T, ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị Hồng H1, bà Lê Kim V và ông Đặng Văn T1 kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa toàn bộ bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

* Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang:

Về tố tụng: trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của các nguyên đơn. Áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, Sửa bản án sơ thẩm theo hướng chia quyền sử dụng nhà, đất số A Ấp Bắc, phường Y, thành phố MT thành 05 phần.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Nguyên đơn thực hiện quyền kháng cáo bản án sơ thẩm theo đúng trình tự, thủ tục quy định tại các điều 271, 272 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Ông Lê Văn T2 và bà Phạm Thị Ánh N1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không lý do, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, thể hiện:

[2.1] Các nguyên đơn Lê Thị T, Lê Văn H, Nguyễn Thị Hồng H1, Lê Kim V, Đặng Văn T1 và bị đơn Lê Thanh L, Võ Thị Minh N, Lê Văn T2, Phạm Thị Ánh N1 thống nhất nguồn gốc nhà đất tại số A, phường V, TP MT, tỉnh Tiền Giang là của cha mẹ cụ Lê Văn H và cụ Nguyễn Thị S để lại cho các con.

[2.2] Ngày 15/7/1992, trước khi xuất cảnh sang Hoa Kỳ, cụ Lê Văn H và cụ Nguyễn Thị S lập văn bản để minh định việc quản lý và sử dụng đối với căn nhà số A, phường V, Tp MT với nội dung “căn hộ này để lại làm nhà thờ cho gia tộc, đồng ý giao cho Lê Thanh L là chủ căn hộ, bà Lê Kim V được tạm trú trong nhà; các ông T2, Thảo, và ông Hiệp dùm ngó, giúp đỡ chung lo việc bảo quản căn hộ...” (bút lục 254-255). Từ văn bản này, ông Lê Thanh L được Ban quản lý ruộng đất cấp giấy xác định phần đất thổ cư ngày 02/10/1992 và được Sở xây dựng tỉnh Tiền Giang cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà cửa số 600/XD ngày 31/10/1992 đối với căn nhà số A (bút lục 242).

Ngày 21/10/1997, cụ Lê Văn H và cụ Nguyễn Thị S có văn bản gửi Sở xây dựng tỉnh Tiền Giang với nội dung đồng ý cho căn nhà số A, phường V, thành phố MT cho các con gồm Lê Thị T; ông Lê Văn H + vợ Nguyễn Thị Hồng H1; bà Lê Kim V và chồng Đặng Văn T1; ông Lê Thanh L và vợ Võ Thị Minh N; ông Lê Văn T2 và Phạm Thị Ánh N1. Ngoài ra, văn bản không thể hiện nội dung, điều kiện gì khác (bút lục 220). Căn cứ văn bản ngày 21/10/1997 của cụ Lê Văn H và cụ Nguyễn Thị S, Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang đã cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 1951 ngày 01/8/1998, cấp cho các ông, bà:

1/ Bà Lê Thị T;

- 2/ Ông Lê Văn T2 + Bà Phạm Thị Ánh N1;
- 3/ Ông Lê Văn H + Bà Nguyễn Thị Hồng H1;
- 4/ Bà Lê Kim V + Ông Đặng Văn T1;
- 5/ Ông Lê Thanh L + Bà Võ Thị Minh N.

Đối với nhà ở tổng diện tích sử dụng 406,71m², diện tích xây dựng 219,51m², kết cấu nhà cột BT, vách tường, mái BT + ngói + tole, số tầng 02 (KC+BKC) nhà; đất ở diện tích 312,97m² (bút lục 23).

[3] Theo bản vẽ hiện trạng thửa đất ngày 22/10/2019 của Công ty TNHH Tài nguyên và Môi trường INCOM (bút lục 87-88) thể hiện nhà đất tại số A có tổng diện tích đo đạc thực tế là 329,9m² (trong đó phần diện tích đất đã xây dựng nhà là 309m² và phần diện tích được tính ngoài nhà tính từ lộ giới vào 20,9m²) chia làm 02 phần:

- Phần nhà chung có tổng diện tích 242,5m² (trong đó phần diện tích đất đã xây dựng nhà là 223,3m² và phần diện tích được tính ngoài nhà tính từ lộ giới vào là 19,2m²)

- Phần nhà do ông Lê Thanh L và bà Võ Thị Minh N xây dựng có diện tích 87,4m² (trong đó diện tích đất đã xây dựng nhà là 85,7m² và phần diện tích được tính ngoài nhà tính từ lộ giới vào là 1,7m²).

[4] Trong quá trình quản lý, sử dụng tài sản thuộc sở hữu chung xảy ra tranh chấp, các nguyên đơn Lê Thị T, ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị Hồng H1, bà Lê Kim V và ông Đặng Văn T1 cho rằng ông Lê Thanh L, bà Võ Thị Minh N không cho các đồng sở hữu khác tới lui cùng quản lý, sử dụng tài sản chung; ông L có giao chìa khóa nhưng mở cửa không được, hiện nay ông L cùng gia đình chiếm toàn bộ căn nhà quản lý sử dụng cho đến nay. Ông Lê Thanh L + bà Võ Thị Minh N, ông Lê Văn T2 + bà Phạm Thị Ánh N1 cho rằng phần nhà đất ngang 04 mét, dài hết đất như hiện trạng là phần tài sản cha mẹ cho riêng ông L, bà N, nếu chia tài sản chung thì phải giao cho ông L, bà N phần đất cha mẹ cho riêng, còn lại chia làm 09 phần, mỗi người 01 phần, ông bà đồng ý nhận giá trị bằng tiền. Tuy nhiên, sau đó ông L và bà N không đồng ý chia vì cho rằng tài sản này cụ Lê Văn H và cụ Nguyễn Thị S có nguyện vọng muốn để lại làm nhà thờ cúng.

Bản án sơ thẩm nhận định cho rằng văn bản ngày 15/7/1992 là di chúc của cụ Lê Văn H và cụ Nguyễn Thị S muốn để lại căn nhà trên làm nhà thờ cho gia tộc, có tất cả các con cụ Hai, cụ Sáng thống nhất cùng ký tên và văn bản ngày 21/10/1997 của cụ Lê Văn H và cụ Nguyễn là chỉ bổ sung, thay đổi về đối tượng hưởng quyền mà không thay đổi về mục đích của di chúc, nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn Lê Thị T, ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị Hồng H1, bà Lê Kim V, ông Đặng Văn T1, là chưa phù hợp.

Xét, văn bản ngày 15/7/1992 của cụ Lê Văn H và cụ Nguyễn Thị S thể hiện giao ông Lê Văn Liêm làm chủ hộ, bà Lê Kim V được quyền tạm trú căn hộ A để chăm sóc, bảo quản đồ đạc...; các ông bà Thảo, Thuận, Hiệp dùm ngó giúp đỡ chung lo việc bảo quản căn hộ...; Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà cửa số 600/XD ngày 31/10/1992 của Sở xây dựng tỉnh Tiền Giang cấp cho ông Lê Thanh L ở phần ghi chú thể hiện nội dung “ủy quyền sử dụng”. Đến ngày 21/10/1997, cụ Hai và cụ Sáng lập văn bản cho nguyên đơn và bị đơn cùng sở hữu căn nhà, đất số A, phường V, TP MT. Như vậy, văn bản ngày 15/7/1992 đã được thay đổi bằng văn bản ngày 21/10/1997. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Lê Thanh L cũng thừa nhận căn nhà, đất số A là tài sản chung của bà Lê Thị T; ông Lê Văn T2 + bà Phạm Thị Ánh N1; ông Lê Văn H + bà Nguyễn Thị Hồng H1; bà Lê Kim V

+ ông Đặng Văn T1; ông Lê Thanh L + bà Võ Thị Minh N.

[5] Các nguyên đơn Lê Thị T, ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị Hồng H1, bà Lê Kim V và ông Đặng Văn T1 kháng cáo yêu cầu Tòa án chia tài sản chung là nhà đất tại số A, phường V, Tp MT.

[5.1] Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 22/02/2023, Hội đồng xét xử đã động viên hai bên hòa giải thương lượng, đồng thời đưa ra nhiều phương án để các bên thỏa thuận việc quản lý, sử dụng nhà đất số A, phường V, Tp MT một cách hài hòa, đảm bảo quyền quản lý và sử dụng tài sản của các đồng sở hữu mà không phải chia tài sản chung nhưng ông Lê Thanh L và bà Võ Thị Minh N không đồng ý. Nhận thấy, mâu thuẫn giữa các nguyên đơn và ông Lê Thanh L, bà Võ Thị Minh N trong việc quản lý, sở hữu và sử dụng tài sản chung rất gay gắt, nên việc chia tài sản thuộc sở hữu chung căn nhà, đất số A, phường V, Tp MT, là cần thiết. Do đó, yêu cầu kháng cáo của các nguyên đơn Lê Thị T, Lê Văn H, Nguyễn Thị Hồng H1, Lê Kim V và Đặng Văn T1, là có căn cứ.

[5.2] Ông Lê Thanh L và bà Võ Thị Minh N cho rằng cụ Lê Văn H và cụ Nguyễn Thị S cho ông, bà phần đất ngang 04m, dài hết đất nhưng ông bà không chứng cứ chứng minh, các đồng nguyên đơn không thừa nhận, trong khi đó ông L và bà N cũng xác định việc cho chỉ nói miệng. Mặc khác, nếu cụ Hai và cụ Sáng có cho ông L riêng phần diện tích đất như ông L trình bày thì khi lập văn bản ngày 21/10/1997 gửi Sở xây dựng tỉnh Tiền Giang để cho căn nhà số A thì cụ Hai và cụ Sáng đã tách phần diện tích đất này ra riêng.

[5.3] Trong quá trình giải quyết giai đoạn phúc thẩm, ông Lê Văn T2 và bà Phạm Thị Ánh N1 vắng mặt, nhưng tại bản tự khai của ông Lê Văn Nhứt, bà Phạm Thị Ánh N1 *“đề nghị chia cho ông L phần đất ngang 4m dài hết đất như ý nguyện của cha mẹ tôi, phần đất còn lại chia làm 5 theo giấy chứng nhận”* (bút lục 46).

[6] Theo biên bản thẩm định tại chỗ ngày 04/4/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang thể hiện nhà đất số A, phường V, thành phố MT, tỉnh Tiền Giang có số nhà mới B, phường V và phần đất có số thửa 580, tờ bản đồ số 19.

[7] Theo Chứng thư thẩm định giá của Công ty CP giám định thẩm định Sài Gòn (Sagonap) ngày 24/4/2023, thể hiện đơn giá 01m² đất ở là 90.947.000 đồng. Diện tích 329,9m² x 90.947.000 đồng = 30.003.415.300 đồng; giá trị công trình xây dựng trên đất là 1.697.066.507 đồng (trong đó giá trị nhà chung là 1.414.246.027 đồng và giá trị nhà, quán cafe của ông L là 282.820.480 đồng). Tổng giá trị, nhà đất tại số A thuộc sở hữu chung là 31.417.661.327 đồng.

[8] Căn cứ văn bản ngày 21/10/1997 của cụ Lê Văn H và cụ Nguyễn Thị S, Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang đã cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 1951 ngày 01/8/1998, cấp cho các ông, bà:

- Bà Lê Thị T;
- Ông Lê Văn T2 + bà Phạm Thị Ánh N1;
- Ông Lê Văn H + bà Nguyễn Thị Hồng H1;
- Bà Lê Kim V + ông Đặng Văn T1;
- Ông Lê Thanh L + bà Võ Thị Minh N.

Như vậy, nhà đất tại số A (số nhà mới B), phường V được chia làm 05 phần, mỗi phần là 6.283.532.265 đồng (làm tròn 6.283.532.000 đồng).

Các nguyên đơn Lê Thị T, ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị Hồng H1, bà Lê Kim V và ông Đặng Văn T1, đại diện theo ủy quyền là bà Nguyễn Thị Ngọc H yêu cầu được nhận toàn bộ căn nhà, đất số A, phường V và đồng ý giao cho ông Lê Thanh L, bà Võ Thị Minh N số tiền 6.283.532.000 đồng; giao ông Lê Văn T2 và bà Phạm Thị Ánh N1 số tiền 6.283.532.000 đồng.

[8.1] Xét, theo hiện trạng, ông Lê Thanh L đang quản lý, sử dụng phần diện tích đất ở là 87,4m². Hiện nay, gia đình ông L đang sinh sống trên phần diện tích đất này nên giao chia cho ông L, bà N phần diện tích 87,4m². Như vậy, phần diện tích 87,4m² giao cho ông L, bà N có giá trị 7.948.767.800 đồng, nên ông Lê Thanh L và bà Võ Thị Minh N phải hoàn lại giá trị chênh lệch cho các nguyên đơn Lê Thị T, ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị Hồng H1, bà Lê Kim V và ông Đặng Văn T1 là 1.665.235.800 đồng (làm tròn 1.665.235.000 đồng).

[8.2] Phần đất diện tích 242,5m² (trong đó phần diện tích đất đã xây dựng nhà là 223,3m² và phần diện tích được tính ngoài nhà tính từ lộ giới vào là 19,2m²) thuộc thửa 580, tờ bản đồ số 19 do gia đình ông Lê Thanh L, bà Võ Thị Minh N đang quản lý sử dụng, nên cần buộc gia đình ông L có nghĩa vụ di dời toàn bộ tài sản thuộc quyền sở hữu của gia đình để giao cho bà Lê Thị T, ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị Hồng H1, bà Lê Kim V và ông Đặng Văn T1 diện tích đất 242,5m² và toàn bộ công trình xây dựng trên phần diện tích này.

[9] Về chi phí tố tụng: chi phí thẩm định giá và chi phí xem xét thẩm định giai đoạn phúc thẩm là 23.500.000 đồng (gồm chi phí thẩm định giá 22.500.000 đồng và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 1.000.000 đồng), chi phí thẩm định giá ở giai đoạn sơ thẩm là 21.000.000 đồng. Tổng cộng 44.500.000 đồng, chia 5 phần, mỗi phần 8.900.000 đồng. Các nguyên đơn đã nộp tạm ứng, nên ông Lê Thanh L và bà Võ Thị Minh N phải hoàn lại cho các nguyên đơn 8.900.000 đồng; ông Lê Văn T2 và bà Phan Thị Ánh Nhựt hoàn lại cho các nguyên đơn 8.900.000 đồng.

[10] Xét, đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang, là có căn cứ

[11] Về án phí: Bà Lê Thị T, ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị Hồng H1, bà Lê Kim V, ông Đặng Văn T1, ông Lê Văn T2 và bà Phạm Thị Ánh N1 là người cao tuổi và có đơn xin miễn nộp án phí, nên được miễn nộp án phí dân sự theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Theo quyết định số 1028/QĐ-UBND ngày 03/3/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố MT về việc trợ cấp xã hội xác định ông Lê Thanh L là đối tượng khuyết tật nặng và ông Lê Thanh L có đơn xin miễn nộp án phí, nên được miễn nộp án phí dân sự theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Như vậy, bà Võ Thị Minh N phải nộp 57.141.500 đồng (làm tròn 57.141.000 đồng).

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 157, 158, 165 và Điều 166 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 207, Điều 208, Điều 209, Điều 219 và khoản 2 Điều 357 Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử: Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Lê Thị T, ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị Hồng H1, bà Lê Kim V và ông Đặng Văn T1.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 107/2022/DS-ST ngày 31 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố MT, tỉnh Tiền Giang.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị T, ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị Hồng H1, bà Lê Kim V và ông Đặng Văn T1 về việc yêu cầu chia tài sản chung là nhà, đất tại số A (số nhà mới là B), phường V, thành phố MT, tỉnh Tiền Giang.

1.1 Chia cho ông Lê Thanh L, bà Võ Thị Minh N được quyền quản lý, sử dụng phần đất diện tích 87,4m² (trong đó diện tích đất đã xây dựng nhà là 85,7m² và phần diện tích được tính ngoài nhà tính từ lộ giới vào là 1,7m²) thuộc thửa 580, tờ bản đồ số 19 theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 1951 ngày 01/8/1998 do Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang cấp, phần đất có tứ cận:

- + Bắc giáp Nguyễn Văn D có số đo 3,67m;
- + Nam giáp đường A có số đo 3,06m + 0,9m;
- + Đông giáp phần nhà, đất còn lại có số đo 4,36m + 04m + 15,16m + 0,92m + 0,28m;
- + Tây giáp hẻm có số đo 8,91m + 14,54m + 0,39m.

(Kèm theo sơ đồ ngày 05/4/2023 của Công ty TNHH Tài nguyên và Môi trường INCOM).

1.2 Chia cho bà Lê Thị T, ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị Hồng H1, bà Lê Kim V và ông Đặng Văn T1 được quyền quản lý, sử dụng phần đất diện tích 242,5m² (trong đó phần diện tích đất đã xây dựng nhà là 223,3m² và phần diện tích được tính ngoài nhà tính từ lộ giới vào là 19,2m²) thuộc thửa 580, tờ bản đồ số 19 có tứ cận:

- + Bắc giáp Nguyễn Văn D số đo 9,19m;
- + Nam giáp đường A có số đo 9,29m;
- + Đông giáp hẻm có số đo 4,4m + 15,74m + 0,3m + 4,26m + 4,14m;
- + Tây giáp phần đất chia cho ông Lê Thanh L, bà Võ Thị Minh N có số đo 4,36m + 04m + 15,16m + 0,92m + 0,28m;

(Kèm theo sơ đồ ngày 05/4/2023 của Công ty TNHH Tài nguyên và Môi trường INCOM).

1.3 Bà Lê Thị T, ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị Hồng H1, bà Lê Kim V, ông Đặng Văn T1 được quyền quản lý, sở hữu căn nhà và công trình xây dựng trên phần diện tích 242,5m² gồm nhà mái ngói phần lót gạch ceramic 400x400 có diện tích 123,074m² kết cấu chung: nhà 01 trệt + 01 lầu, mái ngói, vách tường, nền gạch ceramic 400x400; nhà mái ngói phần lót gạch ceramic 300x300 có diện tích 67,524m², kết cấu chung: nhà 01 trệt + 01 lầu mái ngói, vách tường, nền gạch ceramic 300x300; lam sân thượng diện tích 55,55m² kết cấu chung: lam bê tông cốt thép, nền gạch ceramic 300x300; nhà mái tole có diện tích 120,252m² kết cấu chung: nhà 01 trệt, 01 lầu mái tole, vách tường, nền

gạch ceramic 300x300; nhà bếp diện tích 40,10m² kết cấu chung: nhà trệt, vách tường, mái tole, nền gạch ceramic 300x300; hồ nước diện tích 12m² kết cấu thành gạch xây, đan đáy có nắp; hàng rào diện tích 5,55m² kết cấu tường gạch lửng, phía trên song sắt và cổng rào diện tích 1,53m² kết cấu khung sắt, song sắt.

1.4 Ông Lê Thanh L, bà Võ Thị Minh N, chị Lê Võ Phương Q, chị Lê Võ Nhã T, Nguyễn Lê Thảo L2 và Nguyễn Lê Bảo L3 (do chị Lê Võ Phương Q là đại diện theo pháp luật của Thảo L2 và Bảo L3) có nghĩa vụ di dời toàn bộ tài sản thuộc quyền sở hữu của gia đình và giao cho bà Lê Thị T, ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị Hồng H1, bà Lê Kim V và ông Đặng Văn T1 phần diện tích 242,5m² (trong đó phần diện tích đất đã xây dựng nhà là 223,3m² và phần diện tích được tính ngoài nhà tính từ lộ giới vào là 19,2m²) thuộc thửa 580, tờ bản đồ số 19 cùng toàn bộ công trình xây dựng trên phần diện tích này.

2. Bà Lê Thị T, ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị Hồng H1, bà Lê Kim V và ông Đặng Văn T1 có nghĩa vụ trả cho ông Lê Văn T2 và bà Phạm Thị Ánh N1 số tiền 6.283.532.000 đồng (Sáu tỉ hai trăm tám mươi ba triệu năm trăm ba mươi hai ngàn đồng).

3. Ông Lê Thanh L và bà Võ Thị Minh N có nghĩa vụ hoàn cho bà Lê Thị T, ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị Hồng H1, bà Lê Kim V và ông Đặng Văn T1 số tiền 1.665.235.000 đồng (Một tỉ sáu trăm sáu mươi lăm triệu hai trăm ba mươi lăm ngàn đồng).

4. Bà Lê Thị T, ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị Hồng H1, bà Lê Kim V, ông Đặng Văn T1, ông Lê Thanh L và bà Võ Thị Minh N được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở theo nội dung quyết định của bản án.

5. Về chi phí tố tụng: Ông Lê Thanh L và bà Võ Thị Minh N phải hoàn lại cho bà Lê Thị T, ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị Hồng H1, bà Lê Kim V và ông Đặng Văn T1 số tiền 8.900.000 đồng; ông Lê Văn T2 và bà Phan Thị Ánh N hoàn lại cho bà Lê Thị T, ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị Hồng H1, bà Lê Kim V và ông Đặng Văn T1 số tiền 8.900.000 đồng.

6. Về nghĩa vụ chậm thi hành án: Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên phải thi hành chậm thực hiện nghĩa vụ thì hàng tháng 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 của Bộ luật Dân sự.

7. Về án phí: Miễn án phí dân sự cho bà Lê Thị T, ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị Hồng H1, bà Lê Kim V, ông Đặng Văn T1, ông Lê Văn T2, bà Phan Thị Ánh N và ông Lê Thanh L.

Hoàn lại bà Lê Thị T số tiền 14.000.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai số 0014199 ngày 04/5/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố MT, tỉnh Tiền Giang.

Hoàn lại cho ông Lê Văn H và bà Nguyễn Thị Hồng H1 số tiền 14.000.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai số 0014200 ngày 04/5/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố MT, tỉnh Tiền Giang.

Hoàn lại cho bà Lê Kim V và ông Đặng Văn T1 số tiền 14.000.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai số 0014201 ngày 04/5/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố MT, tỉnh Tiền Giang.

Bà Võ Thị Minh N phải nộp 57.141.000 đồng án phí DSST.

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

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Tiền Giang;
 - TAND Tp MT;
 - Chi cục THADS Tp MT;
 - Các đương sự;
 - Cổng thông tin điện tử;
 - Lưu hồ sơ vụ án.
- DSPT-2023-Tâm

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Lê Thị Hồng Tâm