

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH B**

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

Bản án số: 17/2022/DS-PT.

Ngày 27/01/2022.

V/v “*Tranh chấp chia tài sản chung  
và chia di sản thừa kế*”

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH B**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Hà.

Các thẩm phán: - Bà Hoàng Thị Hải Hương.

- Bà Phạm Thị Minh Hiền.

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Hồng Vân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh B.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh B:*** Bà Nguyễn Thị Tuyết - Kiểm sát viên.

Trong ngày 27/01/2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh B xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 160/2021/TLPT-DS ngày 17/11/2021 về việc “*Tranh chấp chia tài sản chung và chia di sản thừa kế*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 40/2021/DS-ST ngày 24/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện Tân Y có kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 173/2021/QĐ-PT ngày 21/12/2021, giữa các đương sự:

***\* Nguyên đơn:*** Cụ Nguyễn Thị V, sinh năm 1948 (Có mặt).

Nơi cư tại: thôn An Lạc, xã Việt Ng, huyện Tân Y, tỉnh B.

***\* Đồng bị đơn:***

1. Ông Nguyễn Mạnh T, sinh năm 1969 (Có mặt).

2. Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1975 (Vắng mặt).

Đều trú tại: thôn An Lạc, xã Việt Ng, huyện Tân Y, tỉnh B.

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

1. Ông Nguyễn Minh H, sinh năm 1971. (Có mặt).

2. Ông Nguyễn Việt L, sinh năm 1973. (Có mặt).

3. Ông Nguyễn Việt Kh, sinh năm 1975. (Có mặt).

4. Anh Nguyễn Duy T2, sinh năm 1993. (Có mặt).

5. Chị Trần Thị D, sinh năm 1993. (Vắng mặt).

6. Chị Nguyễn Thị Ng T, sinh năm 1998. (Xin vắng mặt).

Đều trú tại: thôn An Lạc, xã Việt Ng, huyện Tân Y, tỉnh B.

7. Bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1978. (Có mặt).

- Nơi cư trú: thôn Ngọc Cự, xã Hoàng Th, huyện Hiệp H, tỉnh B.
8. Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1944. (Vắng mặt).
- Nơi cư trú: Thôn Lam Sơn, xã Lam Cốt, huyện Tân Y, tỉnh B.
9. Bà Nguyễn Thị Th1, sinh năm 1953. (Vắng mặt).
- Nơi cư trú: Thôn Yên Sơn, xã Hoàng Th, huyện Hiệp H, Bắc Giang.
10. Bà Nguyễn Thị Ng, sinh năm 1960. (Vắng mặt).
- Nơi cư trú: Thôn Việt Hùng, xã Việt Ng, huyện Tân Y, Bắc Giang.
11. Ông Nguyễn Việt A, sinh năm 1966. (Vắng mặt).
- Nơi ở hiện nay: Khu phố 2, phường Đông Lễ, thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị.
12. Ủy ban nhân dân xã Việt Ng, huyện Tân Y, Bắc Giang.  
(Do bà Đoàn Thị Th2— cán bộ địa chính đại diện theo ủy quyền) (Vắng mặt- Có đơn xin xét xử vắng mặt).
13. UBND huyện Tân Y.  
(Do ông Nguyễn Văn H2— Phó trưởng phòng Tài nguyên và môi trường huyện Tân Yên đại diện theo ủy quyền). (Vắng mặt).
14. Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn huyện Tân Y, tỉnh B.  
Do ông Hoàng L1- TP. KHKD là đại diện theo ủy quyền. (Tại giấy ủy quyền số 508 ngày 17/11/2020). (Vắng mặt)
- \**Người kháng cáo*: Cụ Nguyễn Thị V- là nguyên đơn; Bà Nguyễn Thị Th là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.
- \* *Kháng nghị*: Quyết định số 19/QĐKNPT-VKS-DS ngày 25/10/2021 của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh B.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau:

\* *Trong đơn khởi kiện ngày 10/3/2020 của nguyên đơn và các lời khai tiếp theo của Nguyễn Thị V trình bày:*

Vợ chồng cụ Nguyễn Thị V và cụ Nguyễn Văn C đã được Nhà nước cấp cho diện tích đất là 6.396m<sup>2</sup> đất trong đó có 360m<sup>2</sup> đất ở, 2.477m<sup>2</sup> đất vườn, 224m<sup>2</sup> đất KTGD, còn lại là đất canh tác các loại. Trong thời gian chung sống vợ chồng cụ đã tạo lập được các tài sản trên đất gồm 01 nhà ở cấp bốn 04 gian, 01 gian bếp và các công trình phụ. Vợ chồng cụ sinh được 05 người con đẻ (không có con nuôi) gồm: Nguyễn Mạnh T, Nguyễn Minh H, Nguyễn Việt L, Nguyễn Việt Kh, Nguyễn Thị Th. Năm 1994 ông Nguyễn Mạnh T là con trai cả của vợ chồng cụ đã tự tách đất của vợ chồng cụ ra để làm thủ tục cấp GCNQSD đất mang tên ông Nguyễn Mạnh T, diện tích bao nhiêu cụ không nhớ, cụ chỉ biết vợ chồng cụ có đồng ý cho đất ông T theo chiều rộng đất là 11m, chiều dài tính từ tim đường vào 42m.

Ngày 26/02/2007 vợ chồng cụ đã tặng cho ông Nguyễn Minh H diện tích 306 m<sup>2</sup> (đất ở 90 m<sup>2</sup>, đất vườn 216 m<sup>2</sup>); ông Nguyễn Việt Kh diện tích 306 m<sup>2</sup> (đất ở 90 m<sup>2</sup>, đất vườn 216 m<sup>2</sup>); ông Nguyễn Việt L diện tích 380 m<sup>2</sup> (đất ở 90 m<sup>2</sup>, đất vườn 290 m<sup>2</sup>). Sau đó, vợ chồng cụ tiếp tục sống trên phần đất còn lại đến ngày 10/10/2017 chồng cụ là cụ Nguyễn Văn C chết (không để lại di chúc). Bố mẹ đẻ của cụ Clà cố Nguyễn Văn Thực chết năm 1982 (chết trước cụ Cường) và cố Nguyễn Thị Ninh chết ngày 09/01/2018 (chết sau cụ Cường). Vợ chồng cố Thực và cố Ninh có 05 người con đẻ, (không có con nuôi) là: cụ Nguyễn Thị H1, cụ Nguyễn Văn Cường, cụ Nguyễn Thị Th1, cụ Nguyễn Thị Ng, cụ Nguyễn Việt A.

Tại thời điểm cụ C chết thì vợ chồng cụ có tài sản chung bao gồm:

Diện tích sau khi tách cho các con còn lại là 1.845m<sup>2</sup> đất lâu dài (90m<sup>2</sup> đất ở và 1.755m<sup>2</sup> đất vườn) thuộc thửa số 191 tờ bản đồ số 4 (bản đồ giải thửa năm 1992) thuộc thôn An Lạc, xã Việt Ng, huyện Tân Y, tỉnh B đã được cấp GCNQSDĐ số D0144537 ngày 15/4/1994 cho chủ sử dụng đất là Nguyễn Văn Cường. Diện tích đang sử dụng theo bản đồ hiện trạng năm 2011 là 2.346,6m<sup>2</sup> thuộc các thửa số 140 diện tích 2226,6m<sup>2</sup> và thửa số 143 diện tích 120m<sup>2</sup>.

Đối với phần diện tích đất 3,9m mặt tiền tại thửa số 143 diện tích 120m<sup>2</sup> mà ông T, bà T1 làm nhà 02 tầng trên đất thì đất vẫn mang tên cụ Nguyễn Văn C trên GCNQSDĐ nhưng trên thực địa thì ông T, bà T1 đã làm 01 nhà 02 tầng, thời gian làm vào khoảng năm 2015. Khi vợ chồng ông T xây nhà thì cụ Clà chồng cụ V vẫn còn sống và có sang trông nom công trình xây dựng cho ông T đi lái xe, bà T1 đi làm công nhân. Tại thời điểm ông T, bà T1 xây nhà cụ V có biết nhưng không ngăn cản mà nghĩ rằng nếu ông T, bà T1 không hôn láo thì vợ chồng cụ V cũng cho nhưng nay sau khi cụ C chết đi thì ông T không chịu ký vào biên bản họp gia đình để sang tên sổ đỏ chuyển từ tên cụ C sang tên cụ V nên cụ V không cho phần diện tích đất 3,9m mặt tiền ở thửa 143 diện tích 120m<sup>2</sup> này nữa mà cụ yêu cầu chia thừa kế. Sau khi cụ C chết thì khoảng 02 tháng thì mẹ chồng cụ là cố Nguyễn Thị Ninh chết.

Do không thống nhất trong quá trình phân chia đất đối với phần đất còn lại của vợ chồng cụ (diện tích đất hiện nay cụ đang quản lý) nên nay cụ yêu cầu chia tài sản chung và chia thừa kế tài sản là diện tích 1.845m<sup>2</sup> đất (90m<sup>2</sup> đất ở và 1.755m<sup>2</sup> đất vườn) thuộc thửa số 191, tờ bản đồ số 4 (bản đồ giải thửa năm 1992) và phần diện tích sau đo có tăng thêm 40m<sup>2</sup> theo kết quả đo đạc năm 2007, theo bản đồ hiện trạng năm 2011 là 2.346,6m<sup>2</sup> thuộc các thửa số 140 diện tích 2226,6m<sup>2</sup> và thửa số 143 diện tích 120m<sup>2</sup> và các tài sản gắn liền trên đất. Địa chỉ thửa đất: thôn An Lạc, xã Việt Ng, huyện Tân Y. Cụ đề nghị phân chia tài sản chung cho cụ là 1/2 diện tích đất và tài sản gắn liền trên đất, chia thừa kế phần tài sản của chồng cụ cho cụ và các con cụ theo quy định của pháp luật, ngoài ra cụ không yêu cầu gì khác.

Đối với ý kiến của ông H, ông L, ông Kh, bà Th được hưởng phần di sản và cho cụ V thì cụ đồng ý nhận.

Kể từ khi cụ C còn sống cho đến hiện nay vợ chồng cụ không còn nợ ai và cũng không cho ai vay nợ, ngoài ra vợ chồng cụ không còn quyền tài sản nào khác, cụ C cũng không còn quyền tài sản nào khác, cụ C không còn nghĩa vụ về tài sản nào khác với ai mà chưa thực hiện được, cụ C không có con riêng.

Sau ngày mở phiên tòa ngày 24/8/2021 thì ông H, ông L, ông Kh, bà Th có ý kiến được hưởng kỷ phần di sản thì không cho cụ V nữa mà các ông H, ông L, ông Kh có ý kiến nhận kỷ phần di sản của mình và tự nguyện cho bà Th hưởng phần di sản này. Đồng thời cụ V đồng ý với ý kiến của bà Th yêu cầu chia cho bà Th 306m<sup>2</sup> đất như đã chia cho ông L, ông H, ông Kh trong tổng diện tích 1.729,7m<sup>2</sup>.

Về tiền công sức trông nom, bảo quản, chi phí mai táng cụ không yêu cầu chia. Tại phiên tòa cụ V có mặt và trình bày cụ nhất trí chia cho chị Thủy 306 m<sup>2</sup> đất giáp với đất của ông L.

*Tại bản tự khai và các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là ông Nguyễn Mạnh T và bà Nguyễn Thị T1 thống nhất trình bày:*

Bố mẹ ông là cụ Nguyễn Thị V và cụ Nguyễn Văn C (cụ C chết ngày 10 /10/ 2017), (không để lại di chúc). Cụ V, cụ C có 05 người con gồm: Nguyễn Mạnh T; Nguyễn Minh H; Nguyễn Việt L; Nguyễn Việt Kh; Nguyễn Thị Th. Ông là con trai trưởng và sống cùng cụ Cường, cụ V đến 1990 thì lấy vợ được cụ Cường, cụ V cho ở riêng tại 01 gian nhà ngang, đến năm 1993 cụ Cường, cụ V cho vợ chồng ông đất ở riêng. Năm 1994 vợ chồng ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Nguyễn Mạnh T. Vợ chồng ông sinh sống ổn định trên diện tích đất không có tranh chấp với ai về ranh giới. Năm 2015 cụ Cường, cụ V có cho thêm phần đuôi đất là phần đất đồi phía sau để vợ chồng ông xây nhà 02 tầng. Quá trình ông, bà xây dựng nhà ở thì cụ C là người chỉ mốc giới đào móng nhà và trông nom công trình xây dựng cho vợ chồng ông còn cụ V có qua lại cùng giúp đỡ công việc xây dựng nhà ở. Ông xác định đối với diện tích 3,9m mặt tiền ông đang quản lý sử dụng thực tế đất đã có ranh giới, khuôn viên rõ ràng, không có tranh chấp hộ liên kề nào.

Sau khi cụ C chết thì mẹ con ông xảy ra trục trặc về vấn đề đất đai do cụ V muốn chuyển quyền sử dụng đất cho một mình cụ đứng tên để toàn quyền sử dụng nhưng vợ chồng ông không đồng ý. Ông, bà xác định tài sản của cụ Cường, cụ V là diện tích đất còn lại khoảng 12m chiều rộng bám mặt đường 297, còn chiều dài, diện tích đất vườn ông không biết, trên đất có 01 nhà 4 gian trần hiên, 01 nhà bếp, 01 gian công trình phụ, toàn bộ tài sản này do cụ V đang quản lý sử dụng. Nay cụ V yêu cầu phân chia thừa kế diện tích đất thì ông đồng ý chia phần diện tích đất cụ V đang quản lý nhưng không đồng ý chia thừa đất số 143 và phần diện tích ông đã xây dựng công trình. Ông đồng ý nhận kỷ phần của ông được hưởng và đề nghị được nhận bằng hiện vật là đất.

Tại thời điểm cụ C chết thì còn có nội là có Nguyễn Thị Ninh chết ngày 09/01/2018 (chết sau cụ Cường). Đối với phần tài sản ông Nguyễn Việt A, bà Nguyễn Thị Ng, bà Nguyễn Thị Th1, bà Nguyễn Thị H1 được nhận thừa kế từ cố Ninh mà họ đã tự nguyện tặng cho ông nên ông đồng ý nhận.

Về việc trích chia công sức trông nom, về chi phí mai táng phí vợ chồng ông không có ý kiến gì.

Tại phiên tòa ông T có mặt trình bày: ông chỉ đồng ý chia thừa kế phần diện tích đất mà cụ V đang sử dụng còn phần đất thuộc vợ chồng ông sử dụng ông không đồng ý chia.

*\* Tại bản tự khai và các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông L, ông Kh, ông H, bà Th đều thống nhất trình bày:*

Các ông, bà đều nhất trí với yêu cầu chia tài sản chung, chia thừa kế tài sản của cụ V là diện tích đất 1.845m<sup>2</sup> đất (90m<sup>2</sup> đất ở và 1.755m<sup>2</sup> đất vườn) thuộc thửa số 191, tờ bản đồ số 4 và phần diện tích sau đó có tăng thêm 40 m<sup>2</sup> theo kết quả đo đạc năm 2007. Địa chỉ tại thôn An Lạc, xã Việt Ng, huyện Tân Y, tỉnh B và các tài sản gắn liền trên đất. Các ông, bà đồng ý nhận kỷ phần được hưởng theo pháp luật và tự nguyện cho kỷ phần của mình để cụ V được nhận.

*Sau ngày mở phiên tòa ngày 24/8/2021:*

+ Bà Th có bản tự khai ngày 13/9/2021 trình bày ý kiến: Trong quá trình giải quyết vụ án bà Th không yêu cầu chia công sức đóng góp đối với các tài sản trên đất và không đồng ý để phần di sản thừa kế được hưởng cho cụ V nữa. Bà Th xác định tại thời điểm UBND huyện Tân Y công nhận QSDĐ ngày 15/4/1994 cho cụ Nguyễn Văn Cnhung theo quy định của pháp luật là thuộc QSDĐ của hộ gia đình. Các ông H, ông L, ông Kh đã được bố mẹ tặng cho và tách QSDĐ như đang sử dụng hiện nay thì bà Th nhất trí không có ý kiến gì. Bà Th xác định bà là một trong các đồng sử dụng đất nhưng chưa được chia QSDĐ nên bà Th yêu cầu chia cho bà Th 306m<sup>2</sup> đất như đã chia cho ông L, ông H, ông Kh trong tổng diện tích 1.729,7m<sup>2</sup> và đề nghị chia cho phần đất có mặt đường Tỉnh lộ 297 tiếp giáp với nhà ông L. Đối với ý kiến của ông H, ông L, ông Kh được hưởng kỷ phần di sản và cho bà Th thì bà đồng ý nhận.

+ Ông L, ông H, ông Kh có bản tự khai và tại phiên tòa đều thống nhất trình bày: Các ông đều được tặng cho đất nên không có ý kiến gì và đồng ý với ý kiến của bà Th yêu cầu chia cho bà Th 306m<sup>2</sup> đất trong tổng diện tích 1.729,7m<sup>2</sup>, đồng thời các ông có ý kiến đối với kỷ phần di sản mà các ông được nhận thì không cho cụ V nữa và tự nguyện tặng cho bà Th nhận.

*\* Tại bản tự khai và các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Việt A, bà Nguyễn Thị Ng, bà Nguyễn Thị Th1 trình bày:*

Ông Nguyễn Việt A, bà Nguyễn Thị Ng, bà Nguyễn Thị Th1 đều thống nhất trình bày các ông, bà là con của cố Nguyễn Thị Linh chết ngày 09/01/2018 (chết sau cụ Cường). Cụ C là anh, em ruột của các cụ, do cụ C chết trước mẹ để các ông, bà khoảng hơn 01 tháng nên các ông bà được hưởng phần thừa kế chuyển tiếp từ trong kỷ phần của cố Ninh. Nay cụ V có yêu cầu phân chia tài sản chung và phân chia di sản của cụ C cho cụ V và các con theo quy định của pháp luật các ông, bà

đồng ý nhận phần thừa kế di sản của cô Linh được chia chuyển cho các ông, bà và tự nguyện tặng cho ông Nguyễn Mạnh T nhận toàn bộ phần của các ông, bà.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị H1 trình bày:* Bà là con gái của cô Nguyễn Thị Linh, chết ngày 09/01/2018 và là chị gái ruột của cụ Cường. Do cụ C chết trước mẹ đẻ bà khoảng hơn 01 tháng nên bà được hưởng phần thừa kế chuyển tiếp từ trong kỷ phần của cô Linh. Nay cụ V có yêu cầu phân chia tài sản chung và phân chia di sản của cụ C cho cụ V và các con theo quy định của pháp luật cụ đồng ý nhận phần thừa kế, cụ tự nguyện cho cụ V nhận nhưng đến ngày 25/7/2021 bà H1 thay đổi ý kiến về việc tặng cho kỷ phần được hưởng phần di sản thì không cho cụ V nữa mà bà H1 tự nguyện cho ông T hưởng phần di sản này.

Về công sức đóng góp duy trì, tôn tạo, bảo quản di sản, chi phí mai táng các cụ không ý kiến gì.

\* *Tại bản tự khai và các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Duy T2, chị Trần Thị D, chị Nguyễn Thị Ng T trình bày:*

\* *Chị Nguyễn Thị Ng T:* Chị là con của ông T, bà T1 và lớn lên trên mảnh đất bố mẹ đang quản lý sử dụng có nguồn gốc đất do ông bà nội tách đất cho bố mẹ chị từ năm 2001 và mang tên bố chị là ông Nguyễn Mạnh T. Năm 2019 chị kết hôn và về nhà chồng sống. Chị Tú xác định không có đóng góp gì trên diện tích đất của bố mẹ nên không có yêu cầu gì, chị xác định không liên quan gì đến vụ án này.

\* *Anh Nguyễn Duy T2, chị Trần Thị D:* Anh T2 là con của ông T, bà T1, còn chị D là con dâu, vợ chồng anh ở chung với ông T, bà T1 và có công sức đóng góp đối với các tài sản trên đất mà cụ V cho rằng đất của cụ V đang còn 3,9 m đất mặt tiền tương ứng với diện tích là 120m<sup>2</sup> nhưng trên thực tế bố mẹ anh đã được cụ V, cụ C cho từ trước nên anh không đồng ý chia thừa kế đối với diện tích đất này.

\* *Tại bản tự khai và các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND huyện Tân Y do ông Nguyễn Văn H2 đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Ông nhất trí đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch UBND huyện Tân Y tham gia tố tụng trong vụ án này.

- Về nguồn gốc và trình tự thủ tục cấp Giấy CNQSD đất đối với thửa 191, tờ bản đồ số 04 đo đạc năm 1994 có nguồn gốc là của cụ Cường, cụ V tự khai hoang sử dụng trước năm 1992.

Năm 1994, thực hiện chủ trương cấp Giấy CNQSD đất sau đo đạc hộ cụ C đi kê khai và được cấp GCNQSD đất D0144537 ngày 15/4/1994 mang tên Nguyễn Văn Cường, diện tích 2.837m<sup>2</sup> đất (trong đó 360 m<sup>2</sup> đất ở và 2.477 m<sup>2</sup> đất vườn) thuộc thửa 191, tờ bản đồ số 04 (bản đồ giải thửa năm 1992), cùng năm 1994 ông Nguyễn Mạnh T đã đi kê khai và được đăng ký cấp Giấy CNQSD đất diện tích 360 m<sup>2</sup> đất ở thuộc thửa 191, tờ bản đồ số 04 (bản đồ giải thửa năm 1992). Thửa số 191 theo bản đồ giải thửa năm 1992 có tổng diện tích 3.557 m<sup>2</sup> đã được cấp giấy chứng quyền sử dụng đất cho cả 02 hộ cụ C và ông T với diện tích ghi trên giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không ghi rõ các cạnh hình thành thửa đất, không có ranh giới.

Quá trình sử dụng hộ cụ Cường, cụ V đã tặng cho ông Nguyễn Minh H diện tích 306 m<sup>2</sup> (đất ở 90 m<sup>2</sup>, đất vườn 216 m<sup>2</sup>); ông Nguyễn Việt Kh diện tích 306 m<sup>2</sup> (đất ở 90 m<sup>2</sup>, đất vườn 216 m<sup>2</sup>); ông Nguyễn Việt L diện tích 380 m<sup>2</sup> (đất ở 90 m<sup>2</sup>, đất vườn 290 m<sup>2</sup>). Theo bản đồ đo đạc năm 2011 thì thửa đất số 191 đã được đo đạc tách thành 140+141+142+143+144+159+241 tờ bản đồ số 06, các thửa đất chưa được cấp đổi lại GCNQSD đất cho các hộ gia đình, cá nhân nên chưa có căn cứ xác định thửa số 143, diện tích 120m<sup>2</sup> được cấp cho ai.

*\* Tại bản tự khai và các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND xã Việt Ng do bà Đoàn Thị Th2đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Bà nhất trí đại diện theo ủy quyền của ông Trần Văn Việt – Chủ tịch UBND xã Việt Ng tham gia tố tụng trong vụ án này.

Về nguồn gốc thửa đất 191, tờ bản đồ số 04 có nguồn gốc do cụ Cường, cụ V được nhà nước công nhận và cấp Giấy CNQSD đất ngày 15/4/1994. Về việc cấp Giấy CNQSD đất cho hộ cụ Cường, ông T đối với thửa 191, tờ bản đồ số 04 tại thời điểm năm 1994 hiện UBND xã Việt Ng không còn lưu trữ đủ các loại giấy tờ. Hiện UBND xã chỉ còn lưu trữ bản đồ giải thửa năm 1992, Sổ đăng ký ruộng đất, Sổ mục kê năm 1994. Trong sổ mục kê, sổ địa chính cũng như trên bản đồ giải thửa năm 1992 hiện đang lưu giữ tại xã thì có thể hiện.

Năm 1994 cụ C được cấp GCNQSDĐ, năm 1994 ông T cũng được cấp GCNQSDĐ nhưng tại thời điểm cấp giữa hai thửa đất không có ranh giới hình thửa giữa thửa đất cụ C và thửa đất ông T mà hai diện tích đất được cấp cho cụ C và ông T năm 1994 cùng thể hiện trên cùng một thửa đất 191 có diện tích 3.557m<sup>2</sup> trên bản đồ giải thửa đất năm 1992, cũng không vạch ranh giới đất ở và đất vườn. Từ khi cấp GCNQSDĐ cho hai hộ thì UBND xã Việt Ng chưa nhận được đơn thư liên quan đến việc tranh chấp đất giữa hai hộ cho đến nay. Trong sổ mục kê, sổ địa chính cũng như trên bản đồ giải thửa năm 1992 hiện đang lưu giữ tại xã thì hộ cụ C được cấp 360m<sup>2</sup> đất ở và 2.477m<sup>2</sup> đất vườn còn hộ ông T được cấp 360m<sup>2</sup> đất loại “T”, tổng diện tích đất của hộ cụ Cường, ông T thể hiện trong cùng một thửa 191 theo bản đồ giải thửa năm 1992 là 3.557m<sup>2</sup>. Như vậy, thì trong thửa 191 vẫn còn thửa 360m<sup>2</sup> diện tích đất chưa cấp cho ai, do hiện nay không có hồ sơ lưu giữ của hộ cụ Cường, ông T từ thời điểm năm 1994 nên UBND xã không biết diện tích đất 360m<sup>2</sup> nằm ở phần đất của ai.

Năm 2007 vợ chồng cụ Cường, cụ V đã tặng cho các con Long, Khoa, Hồng các diện tích gồm: 306m<sup>2</sup>; 306m<sup>2</sup>; 380 m<sup>2</sup>, Sau khi tách đất cho các con thì diện tích đất của cụ V, cụ C còn lại 1.845m<sup>2</sup> trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp năm 1994 (trong đó 90m<sup>2</sup> đất ở và 1.755m<sup>2</sup> đất vườn). Kết quả đo đạc hiện trạng sử dụng đất thì cụ V tự xác định tại hiện trạng sử dụng đất trên thực địa của cụ V và của các con hiện nay so với năm 2007 thì thấy vị trí mốc giới của các thửa đất đã tặng cho các con có sự thay đổi về kích thước, tứ cận giải thửa, có sự

sai lệch về độ dài các cạnh. Như vậy hiện trạng sử dụng đất của các hộ thuộc các thửa số 244,141,142, 245 so với sơ đồ vẽ tay tách thửa cho các con năm 2007 có thay đổi về tứ cận thửa đất, nguyên nhân của việc thay đổi là do có sự sai số khi đo tay và đo máy hoặc là trong quá trình xây dựng các hộ tự chỉ ranh giới, tự cắm mốc giới xây dựng không đúng theo vị trí trên bản đồ tách thửa năm 2007 và trên thực địa.

Qua kiểm tra thực địa và đo đạc thẩm định, định giá thì hiện trạng sử dụng đất hộ ông T thì không có ranh giới phân chia diện tích đất giữa thửa 143 và thửa 144 mà thực tế ông T đang sử dụng cả 02 thửa này. Do sau khi đo đạc theo hiện trạng sử dụng năm 2011 các hộ chưa làm thủ tục cấp đổi GCNQSDĐ theo quy định nên chưa có căn cứ xác định thửa đất 143 là cấp cho ai và thửa số 143 có cấp chồng lấn vào thửa số 144 hay không.

Đối với diện tích 360 m<sup>2</sup> đất còn lại thuộc thửa 191 chưa được nhà nước công nhận cho hộ nào nên không phải là di sản thừa kế nên đề nghị Tòa án không phân chia diện tích đất này.

*\* Tại văn bản ngày 07/8/2020, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng nông nghiệp do ông Hoàng L là đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Qua xác minh hồ sơ vay vốn, hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp của hộ ông T, ngân hàng xác định có cho hộ ông T vay tiền và thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền trên đất để đảm bảo nghĩa vụ với ngân hàng. Qua thẩm định, định giá tài sản gắn liền trên đất thấy rằng có một phần tài sản là 01 nhà 02 tầng nằm trên thửa đất 143 mà các bên đang tranh chấp chia thừa kế. Đối với vấn đề này ngân hàng có quan điểm nếu việc chia thừa kế gây ảnh hưởng đến việc thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì không hàng không đồng ý chia mà phải để ông T thực hiện xong việc trả nợ cho ngân hàng còn nếu chia thừa kế mà không ảnh hưởng đến nghĩa vụ trả nợ thì ngân hàng không có ý kiến gì.

*\* Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn cụ Nguyễn Thị V là luật sư Lê Thị Ngọc Lý trình bày:*

- Về diện tích đất 120m<sup>2</sup> thửa số 143 thì bà cho rằng khi tiến hành các thủ tục liên quan đến việc tách thửa tặng cho đất cho các con là ông H, ông L và ông Kh vào ngày 26/02/2007 thì cơ quan có thẩm quyền đã xác định cụ thể ranh giới vị trí đất của cụ Cường, cụ V và ông T theo các trích đo thửa đất cùng ngày 26/02/2007. Thủ tục tặng cho đã hoàn thành, đã được cơ quan có thẩm quyền công nhận. Ông T cũng công nhận ranh giới này và đã ký nhận tại các trích đo thửa đất.

Khi thực hiện tách thửa, cơ quan có thẩm quyền đã xác định chiều mặt đường tỉnh lộ 297 là 48 m, sau khi tách cho các con thì chiều mặt đường còn lại của cụ V là 18,8 m. Hiện tại, theo đo đạc chỉ còn 15.54 m. Do vậy, không có căn cứ để xác định thửa đất số 143 diện tích 120 m<sup>2</sup> đo đạc năm 2011 ( thửa đất có diện tích 120 m<sup>2</sup> theo kết quả đo đạc hiện trạng ngày 03/8/2021) là đất thuộc quyền sử dụng của ông T như ông T trình bày.

+ Tại Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp ngày 01/11/2018 , bên thế chấp là ông Nguyễn Mạnh T, bà Nguyễn Thị Toan cũng đã xác nhận tài sản thế chấp là thửa



đất số 191 tờ bản đồ số 4 (nay thuộc thửa số 144 tờ bản đồ số 06 đã được cấp GCNQSSĐĐ số M 016798 ngày 15/4/1994 diện tích 360 m<sup>2</sup> đất ở).

+ Chi nhánh NHNN và PTNT huyện Tân Y – Phòng giao dịch Ngọc Thiện đã xác định thửa đất số 143 không khớp với tài sản là quyền sử dụng đất đã được cấp GCNQSSĐĐ cho ông T.

Bà nhất trí với yêu cầu của cụ V và đề nghị chia cho bà Th 306 m<sup>2</sup> trong tổng diện tích 1.729,7 m<sup>2</sup>, sau khi trừ đi diện tích tách cho bà Th thì chia cho cụ V  $\frac{1}{2}$ , còn lại  $\frac{1}{2}$  là di sản của cụ C chia cho các đồng thừa kế theo quy định. Bà đề nghị chia cho ông T 02 kỷ phần bằng hiện vật là phần diện tích 120 m<sup>2</sup> thửa số 143 và phần đất đã xây dựng nhà 02 tầng đồng thời yêu cầu ông T trích chia chênh lệch tài sản cho cụ V theo quy định.

Toà án đã tiến hành cho các đương sự hoà giải nhiều lần nhưng không được và các đương sự không thống nhất việc giải quyết vụ án. Các đương sự đề nghị giải quyết theo pháp luật. Tại phiên toà hôm nay, các đương sự không thoả thuận được với nhau việc giải quyết vụ án.

Với nội dung nêu trên, bản án dân sự sơ thẩm số: 40/2021/DS-ST ngày 24/9/2021 của Toà án nhân dân huyện Tân Y đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 5 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; Điều 147; khoản 2 Điều 157; Điều 165; Điều 166; Điều 227; Điều 228; Điều 271; Khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 213; Điều 219; Khoản 2 Điều 468; Điều 609; Điều 610; Điều 611; Điều 612; Điều 613; Điều 614; Điều 623; Điều 649; Điều 650; Điều 651; Điều 652; Điều 660 Bộ luật dân sự; Khoản 2 Điều 66 Luật Hôn nhân và gia đình; Khoản 29 Điều 3; Điều 100; khoản 1 Điều 166 Luật Đất đai; Căn cứ vào Điều 4 Nghị quyết số: 02/2016/NQ-HĐTP ngày 30/6/2016 của Hội đồng thẩm phán TANDTC; Mục 1 phần II Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Xử:

[1]. Về yêu cầu khởi kiện:

1.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của cụ Nguyễn Thị V về yêu cầu chia tài sản chung và chia thừa kế đối với phần di sản của cụ Nguyễn Văn C theo quy định của pháp luật.

1.2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Nguyễn Thị V yêu cầu chia tài sản chung và chia thừa kế phần di sản của cụ Nguyễn Văn C đối với diện tích 120m<sup>2</sup> thửa đất số 143 và diện tích đất 115,5m<sup>2</sup> cùng toàn bộ các tài sản gắn liền trên các diện tích đất trên (do ông T, bà T1 đang quản lý, sử dụng). Địa chỉ thửa đất: thôn An Lạc, xã Việt Ng, huyện Tân Y, tỉnh B.

- Công nhận sự tự nguyện tặng cho kỉ phần thừa kế tài sản giữa ông Nguyễn Mạnh T và cụ Nguyễn Việt A, cụ Nguyễn Thị Ng, cụ Nguyễn Thị Th1, cụ Nguyễn Thị H1.

- Công nhận sự tự nguyện tặng cho kỉ phần thừa kế tài sản giữa bà Nguyễn Thị Th và ông Nguyễn Minh H, ông Nguyễn Việt Kh, ông Nguyễn Việt L.

- Chia và giao cho cụ Nguyễn Thị V quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích 1.464,6 m<sup>2</sup> đất (trong đó 90 m<sup>2</sup> đất ở và 1.374,6 m<sup>2</sup> đất vườn ) tại thửa số 191, tờ bản đồ số 04 (bản đồ giải thửa năm 1992) nay là thửa 245, tờ bản đồ số 06 (bản đồ giải thửa năm 2011). Địa chỉ thửa đất: thôn An Lạc, xã Việt Ng, huyện Tân Y, tỉnh B *(có trích sơ đồ hiện trạng thửa đất kèm theo)*.

- Chia và giao cho cụ Nguyễn Thị V quản lý sử dụng các tài sản trên phần diện tích đất được giao gồm: 01 nhà ở cấp bốn 04; 01 gian bếp; khu chăn nuôi; 01 nhà tắm; Sân bê tông; Tường bao phía trước và sau, tường hoa; 08 khóm chuối; 03 cây na; cánh cổng sắt, tổng giá trị 138.811.800 đồng.

- Tạm giao cho cụ Nguyễn Thị V quản lý diện tích 29,6m<sup>2</sup> đất nằm trong hành lang giao thông tại thửa số 191, tờ bản đồ số 04 (bản đồ giải thửa năm 1992) nay là thửa 245, tờ bản đồ số 06 (bản đồ giải thửa năm 2011). Địa chỉ thửa đất: thôn An Lạc, xã Việt Ng, huyện Tân Y, tỉnh B nhưng hạn chế cụ Nguyễn Thị V xây dựng công trình kiên cố trên đất.

- Cụ Nguyễn Thị V có trách nhiệm trích chia 02 kỷ phần thừa kế cho ông Nguyễn Mạnh T tương ứng số tiền 293.346.256 đồng (Hai trăm chín mươi ba triệu, ba trăm bốn mươi sáu nghìn, hai trăm năm mươi sáu đồng).

- Cụ Nguyễn Thị V có trách nhiệm trích chia 04 kỷ phần thừa kế cho bà Nguyễn Thị Th tương ứng số tiền 586.650.512 đồng (Năm trăm tám mươi sáu triệu, sáu trăm năm mươi nghìn, năm trăm mười hai đồng).

- Cụ Nguyễn Thị V có nghĩa vụ liên hệ với Cơ quan có thẩm quyền đăng ký, kê khai sự thay đổi, biến động đối với thửa đất số 191, tờ bản đồ số 04 (bản đồ giải thửa năm 1992) nay là thửa 245, tờ bản đồ số 06 (bản đồ giải thửa năm 2011). hiện trạng diện tích theo kết quả đo đạc là 1.464,6 m<sup>2</sup> đất (trong đó đất ở 90 m<sup>2</sup> ; đất vườn 1.374,6 m<sup>2</sup> và 29.6 m<sup>2</sup> đất hành lang giao thông. Địa chỉ thửa đất: thôn An Lạc, xã Việt Ng, huyện Tân Y, tỉnh B *(có trích sơ đồ hiện trạng thửa đất kèm theo)*.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, lãi suất chậm thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo cho các bên đương sự.

Ngày 05/10/2021, cụ Nguyễn Thị V là nguyên đơn kháng cáo và được miễn nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm. Nội dung kháng cáo: Yêu cầu xác định diện tích 120m<sup>2</sup> thuộc thửa số 143 và diện tích 115,5m<sup>2</sup> mà vợ chồng ông T, bà T1 đã kiến thiết tài sản trên đất là tài sản chung của vợ chồng cụ và con gái Nguyễn Thị Th để phân chia tài sản chung và chia thừa kế tài sản theo quy định; Không đồng ý chia số tiền 293.346.256 đồng cho ông Nguyễn Mạnh T; Yêu cầu chia tài sản chung và chia thừa kế bằng đất cho chị Nguyễn Thị Th chứ không đồng ý chia số tiền 586.650.512 đồng.

Ngày 05/10/2021 bà Nguyễn Thị Th là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan kháng cáo. Nội dung kháng cáo: Yêu cầu xác định diện tích 120m<sup>2</sup> thuộc thửa số 143 và diện tích 115,5 m<sup>2</sup> mà vợ chồng ông T đang quản lý sử dụng là của vợ chồng cụ Nguyễn Thị V và bà Nguyễn Thị Th để phân chia di sản thừa kế theo

quy định; Yêu cầu chia quyền sử dụng đất cho bà là thành viên trong hộ gia đình và chia thừa kế cho bà và các anh trai là Nguyễn Minh H, Nguyễn Việt L và Nguyễn Việt Kh để lại cho bà bằng đất để bà sử dụng.

Ngày 25/10/2021 Viện kiểm sát nhân dân tỉnh B có Quyết định kháng nghị số 19/QĐKNPT-VKS-DS. Nội dung kháng nghị:

- Về việc giải quyết yêu cầu của bà Vần yêu cầu chia tài sản chung, chia di sản thừa kế thừa đất số 143, diện tích 120m<sup>2</sup>: Diện tích đất 3.557m<sup>2</sup> tại thửa đất 191, tờ bản đồ số 4 (bản đồ năm 1992) có nguồn gốc là của cụ Cường, cụ V sử dụng từ trước năm 1992. Cụ Cường, cụ V đã cho ông T quản lý, sử dụng một phần diện tích của thửa đất này. Năm 1994 cụ C được cấp GCNQSDĐ trong đó có diện tích 2.837m<sup>2</sup> đất (360m<sup>2</sup> đất ở và 2.477m<sup>2</sup>) ông T được cấp GCNQSDĐ diện tích 360m<sup>2</sup> đất ở đều tại thửa 191. Có cơ sở xác định thửa đất 143 diện tích 120m<sup>2</sup> là tài sản chung của cụ Cường, cụ V. Cụ V yêu cầu chia tài sản chung, chia thừa kế di sản của cụ Cường, phần diện này là có căn cứ. Việc Tòa án xác định phần diện tích 120m<sup>2</sup> tại thửa đất 143 đã được cụ Cường, cụ V định đoạt khi cụ C còn sống và xử bác yêu cầu này của cụ V là không có căn cứ, không đảm bảo quyền lợi của cụ V.

- Về việc phân chia di sản: Tòa án xác định phần diện tích đất các đương sự yêu cầu giải quyết phân chia là 1.464,6m<sup>2</sup> và phần bà Th được hưởng 418,44m<sup>2</sup> (25,71m<sup>2</sup> đất ở; 392,73m<sup>2</sup> đất vườn); phần ông T được hưởng 209,22m<sup>2</sup> (12.856m<sup>2</sup> đất ở; 196,38m<sup>2</sup> đất vườn). Cụ V, bà Th, ông T đều yêu cầu chia, được hưởng phần tài sản bằng đất. Hiện trạng đất các đương sự yêu cầu phân chia có thể chia cho các bên được bằng đất. Nhưng Tòa án không giải quyết phân chia cho ông T, bà Th được hưởng phần tài sản bằng đất, mà lại giao toàn bộ đất cho cụ V, cụ V trích trả bằng tiền cho ông T, bà Th là không đúng với yêu cầu đề nghị của đương sự và không đúng quy định tại khoản 2 Điều 660 Bộ luật dân sự.

- Về việc định giá tài sản, xác định giá trị tài sản phân chia: Việc Hội đồng định giá đất vườn giữa hai lần định có sự chênh lệch quá lớn về đơn giá; Hội đồng định giá chỉ căn cứ Quyết định số 1025/QĐ-UBND ngày 30/12/2019 của UBND tỉnh B về việc ban hành bảng giá đất giai đoạn 2020-2024; Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ để định giá; không định giá theo thực tế chuyển nhượng tại địa phương và việc Tòa án căn cứ kết quả định giá ngày 6/9/2021 để xác định giá đất vườn các đương sự yêu cầu giải quyết là 1.000.000đồng/m<sup>2</sup> và phân chia là chưa đủ căn cứ, không đúng quy định của pháp luật và hướng dẫn về việc định giá tài sản của TAND tối cao, ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của các đương sự.

- Kháng nghị toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 40/2021/DS-ST ngày 24/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện Tân Y, tỉnh B. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh B giải quyết vụ án theo thủ tục phúc thẩm, xử hủy bản án dân sự sơ thẩm số 40/2021/DS-ST ngày 24/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện Tân Y, tỉnh B; chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

Ngày 18/01/2022 Hội đồng định giá tiến hành định giá lại giá trị thửa đất vườn có tranh chấp theo đơn yêu cầu của cụ Nguyễn Thị V. Theo biên bản định giá thì giá diện tích đất vườn như sau:

- Giá theo quy định của nhà nước là 42.000đồng/1m<sup>2</sup>.
- Giá chuyển nhượng thực tế tại địa phương: Đất vườn có đất ở cùng thửa giá bình quân là: 7.000.000đồng/1m<sup>2</sup>.
- Hội đồng định giá nhất trí biểu quyết giá đất vườn trong thửa đất ở là:
  - + Vị trí 1 (từ ranh giới cấp giấy giáp đường tỉnh lộ vào thửa đất 20m) có giá là 1.000.000đồng/1m<sup>2</sup> (cả nhà cấp 4) x diện tích 270m<sup>2</sup> = 270.000.000đồng.
  - + Vị trí 2: Giáp vị trí 1 vào sâu 20m của thửa đất có giá 600.000đồng/1m<sup>2</sup> x (có nhà công trình phụ) diện tích 491m<sup>2</sup> = 294.600.000đồng.
  - + Vị trí 3: Tiếp giáp vị trí 2 đến hết thửa đất có giá là 360.000đồng/1 m<sup>2</sup> x 613,6m<sup>2</sup> = 220.896.000đồng.

Tính bình quân là 571.436đồng/1m<sup>2</sup> đất vườn x 1374,6m<sup>2</sup> = 785.496.000đồng. Tổng giá trị thửa đất vườn là 785.496.000đồng.

Tại phiên Tòa phúc thẩm, đại diện viện kiểm sát nhân dân tỉnh B rút một phần kháng nghị, đề nghị sửa án sơ thẩm, cụ Nguyễn Thị V là nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và thay đổi yêu cầu kháng cáo, chỉ đề nghị xem xét lại giá của thửa đất vườn, đồng ý trích trả bằng tiền cho bà Th, không đồng ý trả tiền cho ông T, đề nghị xác định diện tích 120m<sup>2</sup> là tài sản chung của cụ và cụ C để chia tài sản chung, chia thừa kế theo quy định của pháp luật; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Th thay đổi yêu cầu kháng cáo, đồng ý được nhận bằng tiền và đề nghị trả cho bà giá trị tài sản bà được nhận bằng tiền theo giá của hội đồng định giá đã định giá lại. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về giải quyết vụ án.

\* Cụ Nguyễn Thị V trình bày: Yêu cầu xác định diện tích 120m<sup>2</sup> thuộc thửa số 143 và diện tích 115,5m<sup>2</sup> mà vợ chồng ông T, bà T1 đã kiến thiết tài sản trên đất là tài sản chung của vợ chồng cụ và con gái Nguyễn Thị Th để phân chia tài sản chung và chia thừa kế tài sản theo quy định; Không đồng ý chia số tiền 293.346.256 đồng cho ông Nguyễn Mạnh T; Cụ đồng ý chia tài sản chung và chia thừa kế bằng tiền cho chị Nguyễn Thị Th theo giá của Hội đồng định giá ngày 18/01/2022.

\* Bà Nguyễn Thị Th trình bày: Yêu cầu xác định diện tích 120m<sup>2</sup> thuộc thửa số 143 và diện tích 115,5 m<sup>2</sup> mà vợ chồng ông T đang quản lý, sử dụng là của cụ V, cụ C và bà Nguyễn Thị Th để phân chia di sản thừa kế theo quy định; Yêu cầu chia quyền sử dụng đất cho bà là thành viên trong hộ gia đình và chia thừa kế cho bà và các anh trai là Nguyễn Minh H, Nguyễn Việt L và Nguyễn Việt Kh để lại cho bà bằng đất để bà sử dụng, phần di sản thừa kế bà xin được nhận bằng tiền theo giá của Hội đồng định giá ngày 18/01/2022, đề nghị sửa bản án sơ thẩm.

\* Bị đơn là ông Nguyễn Mạnh T trình bày: Năm 2015 cụ Cường, cụ V có cho thêm vợ chồng ông diện tích 120m<sup>2</sup> để vợ chồng ông xây nhà 02 tầng. Quá trình ông, bà xây dựng nhà ở thì cụ C là người chỉ mốc giới, đào móng nhà và

trông nom công trình xây dựng cho vợ chồng ông và cụ V có qua lại cùng giúp đỡ công việc xây dựng nhà ở, diện tích 120m<sup>2</sup> có mặt tiền là 3,9m, hiện nay ông đang quản lý sử dụng, thực tế đất đã có ranh giới, khuôn viên rõ ràng, được bố mẹ cho, nên ông đã xây dựng tài sản trên đất, không có tranh chấp với hộ liền kề nào, còn diện tích 115,5m<sup>2</sup> ông đã kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và xây dựng nên ông không đồng ý với yêu cầu đòi và chia diện tích 120m<sup>2</sup> và diện tích 115,5m<sup>2</sup> của cụ V.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh B phát biểu ý kiến: Việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã được đảm bảo đúng quy định của pháp luật, bà T1, chị D, cụ Hải, cụ Thu, cụ Ngọc, cụ Việt Anh, Ủy ban nhân dân xã Việt Ng, Ủy ban nhân dân huyện Tân Y, Ngân hàng nông nghiệp và phát triển huyện Tân Y vắng mặt không có lý do.

Về nội dung, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự xử: chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh B, chấp nhận một phần kháng cáo của cụ V, bà Th, sửa án sơ thẩm xử: Đề nghị giải quyết diện tích 120m<sup>2</sup> tại thửa số 143 là của cụ V và cụ Cường, giải quyết phân chia ½ giá trị tài sản của cụ C và phân chia thừa kế, tính giá trị 571.436đồng/1 m<sup>2</sup> đất vườn, giao cho ông T được quản lý, sử dụng phần diện tích 120m<sup>2</sup> đất này và ông T phải có nghĩa vụ trích trả cụ V và các đồng thừa kế khác bằng tiền; Phần diện tích đất 115,5m<sup>2</sup> đất vườn ông T, bà T1 đã xây dựng nhà kiên cố, nên xác định cụ Cường, cụ V đã cho ông T nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo đòi lại diện tích 115,5m<sup>2</sup> của cụ V, bà Th; Viện kiểm sát xin rút nội dung kháng nghị về việc phân chia di sản bằng đất do các đương sự rút yêu cầu kháng cáo và thống nhất được với nhau về việc trả bằng tiền.

- Về án phí: Do sửa án sơ thẩm nên các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, ý kiến tranh luận tại phiên tòa. Sau khi nghe ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh B. Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: Bị đơn là bà Nguyễn Thị T1; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị D, bà H1, bà Th1, bà Ng, ông Việt Anh, Ủy ban nhân dân xã Việt Ng, Ủy ban nhân dân huyện Tân Y, Ngân hàng nông nghiệp và phát triển huyện Tân Y đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt. Hội đồng xét xử xét thấy, những người này đã được triệu tập hợp lệ và không liên quan đến việc xét kháng cáo, kháng nghị căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt các đương sự.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Xét kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh B, kháng cáo của cụ V, bà Th về việc đề sửa bản án sơ thẩm, Hội đồng xét xử xét thấy:

- Về nội dung kháng nghị, kháng cáo: Đề nghị xác định thửa đất 143 diện tích 120m<sup>2</sup> là tài sản chung của cụ Cường, cụ V, chia tài sản chung, chia thừa kế theo quy định. Việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định phần diện tích đất 120m<sup>2</sup> tại thửa 143 đã được cụ Cường, cụ V định đoạt khi cụ C còn sống và xử bác yêu cầu này của cụ V là không có căn cứ, không đảm bảo quyền lợi của cụ V, Hội đồng xét xử xét thấy:

Năm 2007 cụ Cường, cụ V lập hợp đồng tặng cho ông L, ông Kh, ông H đất. Theo sơ đồ đất có trong hồ sơ cụ Cường, cụ V tặng cho các con đất thì đất của cụ Cường, cụ V có chiều rộng mặt đường là 48m. Giữa phần đất của ông H được tặng cho với đất của ông T còn một phần đất của cụ Cường, cụ V có chiều rộng mặt đường là 3,9m. Ông T có lời khai thừa nhận, ông có tham gia cùng cụ C đo đạc, cắm mốc ranh giới làm thủ tục tặng cho ông H đất, nên có cơ sở để xác định ông T đã thừa nhận phần đất này là của cụ Cường. Theo bản đồ đo đạc năm 2011, phần đất giữa đất ông H và ông T là thửa số 143 diện tích 120m<sup>2</sup> và thửa đất này được mang tên cụ Cường. Ông T không dẫn đặc, không được xác định thửa đất 143 là của ông T. Ông T không có tài liệu chứng cứ bằng văn bản chứng minh được cụ Cường, cụ V cho thửa đất số 143. Ông T không được cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất 143. Thửa đất của nhà ông T là thửa số 144 có diện tích 800,8m<sup>2</sup> là đã tăng hơn so với GCNQSDĐ đã được cấp năm 1994 là 440,8m<sup>2</sup>. Tại hợp đồng thế chấp tài sản ngày 01/11/2018 của ông T và bà T1 cho Ngân hàng đã ghi tài sản thế chấp là thửa số 191, diện tích 360m<sup>2</sup> (nay là thửa 144, tờ bản đồ số 6) cho Ngân hàng. Nên có cơ sở xác định ông T đã thừa nhận thửa đất ông được cấp GCNQSDĐ năm 1994 nay chỉ là thửa 144, tờ bản đồ số 6, không bao gồm thửa 143, diện tích còn lại sau khi cho các con thì hiện tại cụ V đang sử dụng thiếu 116m<sup>2</sup> đất so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ban đầu được cấp. Nên có cơ sở xác định thửa đất 143 diện tích 120m<sup>2</sup> là tài sản chung của cụ Cường, cụ V. Cụ V yêu cầu chia tài sản chung, chia thừa kế di sản của cụ C phần diện tích này là có căn cứ. Tòa án cấp sơ thẩm xác định phần diện tích đất 120m<sup>2</sup> tại thửa 143 đã được cụ Cường, cụ V định đoạt khi cụ C còn sống và áp dụng án lệ số 03/2016 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao để bác yêu cầu này của cụ V là không có căn cứ, không đảm bảo quyền lợi cho cụ V và các đồng thừa kế khác. Tại phiên tòa phúc thẩm cụ V, ông T và các đương sự khác đều thống nhất thửa đất 120m<sup>2</sup> là đất vườn và trị giá 571.436đồng/1m<sup>2</sup>.

Vậy, giá trị thửa đất 143, diện tích 120m<sup>2</sup> có trị giá là: 120m<sup>2</sup> x 571.436đồng = 68.572.320đồng. Do vậy, cần chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh B và kháng cáo của cụ V, bà Th về nội dung này.

- Đối với kháng cáo của cụ V đòi lại diện tích 115,5m<sup>2</sup>, Hội đồng xét xử xét thấy: Ông T đã xây dựng công trình kiên cố nhà 02 tầng là 66,6 + 39,5 + 9,4 = 115,5 m<sup>2</sup> trên phần diện tích 115,5m<sup>2</sup> và đã được vợ chồng cụ V, cụ C định đoạt khi

cụ C còn sống nên không còn là di sản thừa kế nên không chấp nhận yêu cầu kháng cáo này của cụ V.

- Về nội dung kháng nghị, kháng cáo về việc phân chia di sản: Đề nghị giải quyết phân chia cho ông T, bà Th được hưởng phần tài sản bằng đất, Hội đồng xét xử xét thấy: Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện Viện kiểm sát, cụ V, bà Th đều rút kháng cáo, kháng nghị về việc đề nghị chia di sản bằng đất, các bên đồng ý nhận giá trị tài sản bằng tiền. Do vậy, Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết nội dung kháng cáo này.

- Đối với nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát, kháng cáo của cụ V, bà Th về việc hội đồng định giá đất vườn giữa hai lần định giá có sự chênh lệch quá lớn về đơn giá; Hội đồng định giá chỉ căn cứ Quyết định số 1025/QĐ-UBND ngày 30/12/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh B về việc ban hành bảng giá đất giai đoạn 2021-2024; Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ để định giá, không định giá theo giá thực tế chuyển nhượng tại địa phương và xác định giá đất vườn các đương sự yêu cầu giải quyết là 1.000.000đồng/m<sup>2</sup> và phân chia là không có căn cứ, Hội đồng xét xử xét thấy: Tại cấp phúc thẩm, Tòa án đã thành lập hội đồng định giá để định giá lại đối với giá của thửa đất vườn, giá trị thửa đất vườn đã thay đổi tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát đồng ý với việc định giá lại, cụ V, bà Th đồng ý với giá mà hội đồng định giá đã định giá lại, nên cần sửa án sơ thẩm về giá của thửa đất vườn.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Ng, bà Th1, bà H1, ông Việt Anh thống nhất cho ông Nguyễn Mạnh T được nhận kỷ phần của cô Ninh và cho ông T kỷ phần di sản được hưởng này.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông H, ông Kh, ông L cho bà Th kỷ phần di sản được hưởng này.

- Đối với nội dung kháng cáo của cụ V không đồng ý trả số tiền 293.346.256 đồng cho ông Nguyễn Mạnh T, Hội đồng xét xử xét thấy: Ông T là người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ Cường, ông T được nhận 02 kỷ phần và Tòa án cấp sơ thẩm đã giao cho cụ V được quản lý sử dụng toàn bộ di sản thừa kế và buộc cụ V có trách nhiệm trả bằng tiền cho ông T là có căn cứ, nên không chấp nhận yêu cầu kháng cáo này của cụ V.

[2.2]. Do yêu cầu kháng cáo của cụ V, kháng nghị của Viện kiểm sát về phân diện tích đất 120m<sup>2</sup> được chấp nhận và giá trị của thửa đất vườn có thay đổi nên giá trị tài sản được tính lại như sau:

- Tổng diện tích còn lại của cụ V, cụ C là  $1.464,6 \text{ m}^2 + 120 \text{ m}^2 = 1.584,6 \text{ m}^2$ . Các đương sự đều thừa nhận đến nay diện tích đất  $1.464,6 \text{ m}^2$  và tài sản trên đất vẫn đang do cụ V quản lý sử dụng từ sau khi cụ C chết ngày 10/10/2017, diện tích 120m<sup>2</sup> do ông T, bà T1 quản lý sử dụng, do cụ C chết không để lại di chúc nên trong diện tích 1.584,6 m<sup>2</sup> chưa được các đồng thừa kế phân chia nên xác định  $\frac{1}{2}$  diện tích đất 1.584,6 m<sup>2</sup> là di sản do cụ C để lại. Trong khối tài sản chung có  $\frac{1}{2}$  tài sản chung là của cụ V còn lại  $\frac{1}{2}$  là di sản do cụ C để lại có diện tích đất là  $1.584,6 \text{ m}^2 : 2 = 792,3 \text{ m}^2$ . Như vậy xác định di sản là quyền sử dụng đất mà cụ

Nguyễn Văn Cđể lại có diện tích là **792,3 m<sup>2</sup>** đất (trong đó có **45m<sup>2</sup>** đất ở và **747,3m<sup>2</sup>** đất vườn). Diện tích đất này chưa chia thừa kế, nên xét yêu cầu khởi kiện của cụ V về việc phân chia tài sản chung cho cụ là 1/2 diện tích đất và tài sản gắn liền trên đất, chia thừa kế phần di sản của chồng cụ cho cụ và các con theo quy định của pháp luật và đề nghị của đại diện viện kiểm sát là có cơ sở chấp nhận.

- Giá đất ở tại thửa 191, tờ bản đồ số 4. Địa chỉ tại thôn An Lạc, xã Việt Ng, huyện Tân Y, tỉnh B là 6.000.000 đồng/m<sup>2</sup>.

- Giá đất vườn tại thửa 191, tờ bản đồ số 4. Địa chỉ tại thôn An Lạc, xã Việt Ng, huyện Tân Y, tỉnh B là 571.436đồng/m<sup>2</sup>.

Như vậy giá trị quyền sử dụng đất như sau:

Đất ở: 90m<sup>2</sup> đất ở x 6.000.000 đồng/m<sup>2</sup> = 540.000.000 đồng;

Đất vườn: 1.494,6 m<sup>2</sup> đất vườn x 571.436đồng/m<sup>2</sup>= 854.068.245đồng;

Tổng cộng là **1.394.068.245đồng**.

**\* Đối với các tài sản gắn liền trên đất:**

Về tài sản gắn liền trên diện tích đất cụ V đang quản lý sử dụng theo kết quả định giá tài sản ngày 21/7/2020 và ngày 06/9/2021 gồm: 01 nhà ở cấp bốn 04 có diện tích 69,2 m<sup>2</sup> giá trị 84.078.000 đồng; 01 gian bếp diện tích 8,99 m<sup>2</sup> trị giá 2.877.000 đồng; Khu chăn nuôi diện tích 29,4m<sup>2</sup> trị giá: 9.996.000 đồng; 01 nhà tắm diện tích 5,4 m<sup>2</sup> trị giá: 17.350.000 đồng; Mái tôn diện tích 42m<sup>2</sup> trị giá. 9.450.000 đồng; Sân bê tông diện tích 89,6 m<sup>2</sup> trị giá 6.272.000 đồng; Tường bao phía trước và sau, tường hoa trị giá: 14.079.000đồng. Cây cối lâm lộc trên đất: 15 cây bưởi có đường kính gốc từ 5 cm đến 7 cm có giá 9.345.000 đồng; 08 khóm chuối có giá 688.800 đồng; 03 cây na đường kính gốc 10cm có giá 2.463.000 đồng; cổng sắt trị giá là 1.008.000 đồng. Tổng cộng 157.606.800 đồng. Nhưng trong đó có 01 mái tôn diện tích 42m<sup>2</sup> trị giá 9.450.000 đồng và 15 cây bưởi có đường kính gốc từ 5 cm đến 7 cm có giá 9.345.000 đồng là tài sản phát sinh sau khi cụ C chết, do cụ V làm và trồng nên xác định là tài riêng của cụ V. Vì vậy, cần trừ đi giá trị của 02 tài sản này 157.606.800 đồng - 9.450.000 đồng - 9.345.000 đồng = **138.811.800 đồng**.

Như vậy, xác định tổng giá trị tài sản chung của vợ chồng cụ Cường, cụ V là: **1.394.068.245đồng+ 138.811.800 đồng = 1.532.880.045 đồng**.

Trong đó ½ là tài sản của cụ V, còn lại ½ là di sản cụ C để lại.

Đối với các cây cối lâm lộc trên phần diện tích đất ở phía sau thì các đương sự đều không ai có ý kiến và đề nghị xem xét chia các cây cối, lâm lộc, các cỏ dại trên đất phía sau. Nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét, giải quyết trong vụ án này.

Ngoài ra, các đương sự trong vụ án không ai đề nghị xem xét việc thanh toán tiền mai táng phí và các yêu cầu khác nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

Theo quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử thấy nếu trong thời gian quản lý di sản, người quản lý giữ gìn, làm tăng giá trị của di sản như sửa chữa nhà, bồi đắp nền đất, trồng cây chống xói mòn ... thì có thể tính công sức đối với họ. Trong vụ



án này, cụ V không yêu cầu xem xét thanh toán công sức bảo quản, gìn giữ di sản đối với thửa đất trên nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

Trong tổng diện tích đất này có  $\frac{1}{2}$  tài sản là của cụ V còn lại  $\frac{1}{2}$  là di sản do cụ C để lại có diện tích đất là  **$1.584,6 \text{ m}^2 : 2 = 792,3 \text{ m}^2$**  (trong đó đất ở  $45 \text{ m}^2 / 7 = 6,428 \text{ m}^2 / 1$  kỷ phần và đất vườn  $747,3 \text{ m}^2 / 7 = 106,7 \text{ m}^2 / 1$  kỷ phần) chia cho các đồng thừa kế.

- Cụ Nguyễn Thị V được nhận là:  $\frac{1}{2}$  giá trị tài sản của cụ V là  $792,3 \text{ m}^2$  (trong đó có  $45 \text{ m}^2$  đất ở và  $747,3 \text{ m}^2$  đất vườn) và 01 kỷ phần do được thừa kế của cụ C  $113,128 \text{ m}^2$  (trong đó có  $6,428 \text{ m}^2$  đất ở và  $106,7 \text{ m}^2$  đất vườn), tổng diện tích  $905,428 \text{ m}^2$  (trong đó có  $51,428 \text{ m}^2$  đất ở và  $854 \text{ m}^2$  đất vườn), tương đương với giá trị  $796.574.344$  đồng (trong đó  $308.568.000$  đồng giá trị đất ở và  $488.006.344$  đồng giá trị đất vườn).

- Ông Nguyễn Mạnh T được nhận 02 kỷ phần là:  $226,256 \text{ m}^2$  đất (trong đó có  $12,856 \text{ m}^2$  đất ở và  $213,4 \text{ m}^2$  đất vườn, tương đương với giá trị  $199.080.000$  đồng (trong đó  $77.136.000$  đồng giá trị đất ở và  $121.944.000$  đồng giá trị đất vườn).

- Bà Nguyễn Thị Th được nhận 04 kỷ phần là:  $450,51 \text{ m}^2$  đất (trong đó có  $25,71 \text{ m}^2$  đất ở và  $426,8 \text{ m}^2$  đất vườn), tương đương với giá trị  $398.148.884$  đồng. (trong đó  $154.260.000$  đồng giá trị đất ở và  $243.888.884$  đồng giá trị đất vườn).

\* Tài sản trên đất:  $138.811.800 : 2 = 69.405.900$  đồng. Phần của cụ C phân chia là 7 là  $9.915.128$  đồng / 1 phần. Vậy cụ V được hưởng giá trị tài sản trên đất là  $79.320.928$  đồng, ông T được hưởng là  $19.830.256$  đồng, bà Th được hưởng là  $39.660.512$  đồng.

Như vậy, tổng giá trị tài sản mà các đương sự được nhận trong vụ án là:

- Cụ V:  $796.574.344$  đồng (giá trị đất) +  $79.320.928$  đồng (giá trị tài sản trên đất) =  $875.895.272$  đồng.

- Ông T:  $199.080.000$  đồng (giá trị đất) +  $19.830.256$  đồng (giá trị tài sản trên đất) =  $218.910.256$  đồng.

- Bà Th:  $398.148.884$  đồng (giá trị đất) +  $39.660.512$  đồng (giá trị tài sản trên đất) =  $437.809.396$  đồng.

Do trên diện tích  $1.464,6 \text{ m}^2$  đất hiện còn có 01 nhà ở cấp bốn; 01 nhà bếp, nhà tắm, công trình phụ nằm phía cổng chính đi vào, nếu chia di sản của cụ C để lại là diện tích  **$792,3 \text{ m}^2$**  đất làm 07 kỷ phần bằng nhau và bằng hiện vật thì các công trình này bị chia cắt, nhà ở, nhà tắm, nhà bếp, công trình phụ, sẽ mất giá trị sử dụng, để tránh lãng phí tài sản cho công dân, xã hội đảm bảo được giá trị sử dụng, cụ V không có nơi ở nào khác và là người đang trực tiếp sinh sống, quản lý, sử dụng đất và các tài sản trên đất còn các đồng thừa kế khác đều đã có nhà, đất làm nơi ở ổn định nên nhu cầu về nhà ở không phải là vấn đề cấp thiết, tại phiên tòa phúc thẩm, cụ V và bà Th có kháng cáo cũng nhất trí giao cho cụ V nhận bằng hiện vật và cụ V trích chia giá trị tài sản bằng tiền cho bà Th. Do vậy HĐXX thấy cần giao toàn bộ diện tích đất và các tài sản gắn liền với đất cho cụ Nguyễn Thị V nhận quản lý, sử dụng khối di sản trên và buộc cụ V có nghĩa vụ trích chia giá trị tương ứng của kỷ phần di sản bằng tiền cho ông T, bà Th là phù hợp

Đối với diện tích 29,6m<sup>2</sup> đất khi đo đạc nằm trong hành lang giao thông tại thửa số 191, tờ bản đồ số 04 (bản đồ giải thửa năm 1992) nay là thửa 245, tờ bản đồ số 06 (bản đồ giải thửa năm 2011). Địa chỉ thửa đất: thôn An Lạc, xã Việt Ng, huyện Tân Y, tỉnh B cần tạm giao cho cụ Nguyễn Thị V quản lý, sử dụng nhưng hạn chế xây dựng công trình kiên cố trên đất.

[2.3]. Phần diện tích 120m<sup>2</sup> tại thửa 43 do ông T đang quản lý sử dụng và xây dựng tài sản kiên cố trên đất nên cần giao cho ông T quản lý, sử dụng, nhưng ông T phải có nghĩa vụ trích trả giá trị bằng tiền cho cụ V và các đồng thừa kế. Do cụ V phải có nghĩa vụ trích trả ông T số tiền 218.910.256đồng, ông T quản lý sử dụng toàn bộ diện tích 120m<sup>2</sup> đất tại thửa 43 nên ông T phải trả cho cụ V giá trị thửa đất bằng tiền là 68.572.320đồng (218.910.256đồng - 68.572.320đồng= 150.337.936 đồng), nên cụ V còn phải trích trả ông T số tiền 150.337.936 đồng.

[3]. Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận một phần kháng cáo của cụ V, bà Th, chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh B, sửa bản án sơ thẩm.

[4]. Về án phí:

- Anh ông T, bà Th được nhận di sản thừa kế nên ông T, bà Th phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với phần mình được chia.

- Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho cụ V.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm, các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[5]. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không xem xét.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Nguyễn Thị Th, cụ Nguyễn Thị V và chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh B. Sửa bản án sơ thẩm. Xử:

Căn cứ vào khoản 5 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; Điều 147; khoản 2 Điều 157; Điều 165; Điều 166; Điều 227; Điều 228; Điều 271; Khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 213; Điều 219; Khoản 2 Điều 468; Điều 609; Điều 610; Điều 611; Điều 612; Điều 613; Điều 614; Điều 623; Điều 649; Điều 650; Điều 651; Điều 652; Điều 660 Bộ luật dân sự;

Khoản 2 Điều 66 Luật Hôn nhân và gia đình;

Khoản 29 Điều 3; Điều 100; khoản 1 Điều 166 Luật Đất đai;

Căn cứ vào Điều 4 Nghị quyết số: 02/2016/NQ-HĐTP ngày 30/6/2016 của Hội đồng thẩm phán TANDTC.

Mục 1 phần II Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

Điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

[1] .Về yêu cầu khởi kiện:

1.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của cụ Nguyễn Thị V về yêu cầu chia tài sản chung và chia thừa kế đối với phần di sản của cụ Nguyễn Văn Ctheo quy định của pháp luật.

1.2. Không chấp nhận chia tài sản chung và chia thừa kế của cụ Nguyễn Thị V đối với diện tích đất 115,5m<sup>2</sup>cùng toàn bộ các tài sản gắn liền trên các diện tích đất trên (do ông T, bà T1 đang quản lý, sử dụng). Địa chỉ thửa đất: thôn An Lạc, xã Việt Ng, huyện Tân Y, tỉnh B.

1.3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Nguyễn Thị V yêu cầu chia tài sản chung và chia thừa kế phần di sản của cụ Nguyễn Văn Cđối với diện tích 120m<sup>2</sup> thửa đất số 143. Địa chỉ thửa đất: thôn An Lạc, xã Việt Ng, huyện Tân Y, tỉnh B.

- Công nhận sự tự nguyện tặng cho kỉ phần thừa kế tài sản giữa ông Nguyễn Mạnh T và ông Nguyễn Việt A, bà Nguyễn Thị Ng, bà Nguyễn Thị Th1, bà Nguyễn Thị H1.

- Công nhận sự tự nguyện tặng cho kỉ phần thừa kế tài sản giữa bà Nguyễn Thị Th và ông Nguyễn Minh H, ông Nguyễn Việt Kh, ông Nguyễn Việt L.

- Chia và giao cho cụ Nguyễn Thị V quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích 1.464,6 m<sup>2</sup> đất (trong đó 90 m<sup>2</sup> đất ở và 1.374,6 m<sup>2</sup> đất vườn ) tại thửa số 191, tờ bản đồ số 04 (bản đồ giải thửa năm 1992) nay là thửa 245, tờ bản đồ số 06 (bản đồ giải thửa năm 2011). Địa chỉ thửa đất: thôn An Lạc, xã Việt Ng, huyện Tân Y, tỉnh B *(có trích sơ đồ hiện trạng thửa đất kèm theo)*.

- Chia và giao cho cụ Nguyễn Thị V quản lý sử dụng các tài sản trên phần diện tích đất được giao gồm: 01 nhà ở cấp bốn 04; 01 gian bếp; khu chăn nuôi; 01 nhà tắm; Sân bê tông; Tường bao phía trước và sau, tường hoa; 08 khóm chuối; 03 cây na; cánh cổng sắt, tổng giá trị 138.811.800 đồng.

- Tạm giao cho cụ Nguyễn Thị V quản lý diện tích 29,6m<sup>2</sup>đất nằm trong hành lang giao thông tại tại thửa số 191, tờ bản đồ số 04 (bản đồ giải thửa năm 1992) nay là thửa 245, tờ bản đồ số 06 (bản đồ giải thửa năm 2011). Địa chỉ thửa đất: thôn An Lạc, xã Việt Ng, huyện Tân Y, tỉnh B nhưng hạn chế cụ Nguyễn Thị V xây dựng công trình kiên cố trên đất.

- Chia và giao cho ông Nguyễn Mạnh T quản lý, sử dụng đối với diện tích 120m<sup>2</sup> thửa đất số 143 cùng toàn bộ các tài sản gắn liền trên diện tích 120m<sup>2</sup> đất trên (do ông T, bà T1 đang quản lý sử dụng). Địa chỉ thửa đất thôn An Lạc, xã Việt Ng, huyện Tân Y, tỉnh B.

- Buộc cụ V trích chia cho ông T số tiền 150.337.936 đồng (một trăm năm mươi triệu, ba trăm ba bảy nghìn, chín trăm ba sáu đồng).

- Buộc cụ V phải trích chia cho bà Nguyễn Thị Th số tiền 437.809.396đồng (Bốn trăm ba mươi bảy triệu, tám trăm linh chín nghìn, ba trăm chín sáu đồng).

- Cụ Nguyễn Thị V có quyền, nghĩa vụ liên hệ với Cơ quan có thẩm quyền đăng ký, kê khai sự thay đổi, biến động đối với thửa đất số 191, tờ bản đồ số 04

(bản đồ giải thửa năm 1992) nay là thửa 245, tờ bản đồ số 06 (bản đồ giải thửa năm 2011), hiện trạng diện tích theo kết quả đo đạc là 1.464,6 m<sup>2</sup> đất (trong đó đất ở 90 m<sup>2</sup>; đất vườn 1.374,6 m<sup>2</sup>) và 29.6 m<sup>2</sup> đất hành lang giao thông. Địa chỉ thửa đất: thôn An Lạc, xã Việt Ng, huyện Tân Y, tỉnh B*(có trích sơ đồ hiện trạng thửa đất kèm theo)*.

- Ông Nguyễn Mạnh T có quyền, nghĩa vụ liên hệ với Cơ quan có thẩm quyền đăng ký, kê khai sự thay đổi, biến động đối với thửa đất số 143, diện tích 120m<sup>2</sup>. Địa chỉ thửa đất: thôn An Lạc, xã Việt Ng, huyện Tân Y, tỉnh B. *(có trích sơ đồ hiện trạng thửa đất kèm theo)*.

[2]. Về chi phí định giá lại tài sản là thửa đất vườn:

Buộc cụ V, bà Th, ông T mỗi người phải chịu 1.566.666đồng chi phí định giá lại tài sản. Xác nhận cụ V đã nộp đủ số tiền trên.

Buộc ông T phải trả cho cụ V 1.566.666đồng.

Buộc bà Th phải trả cho cụ V số tiền Vắn 1.566.666đồng.

[3]. Về lãi suất chậm thi hành án: Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án đối với khoản tiền được trả cho người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

[4]. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm:

+ Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho cụ Nguyễn Thị V.

+ Ông Nguyễn Mạnh T phải chịu 10.945.512 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

+ Bà Nguyễn Thị Th phải chịu 21.512.375đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Án phí dân sự phúc thẩm:

Các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[5]. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết kháng cáo, kháng nghị.

[6]. Về hướng dẫn thi hành 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 thoả 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.

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

**Nơi nhận:**

- TAND huyện Tân Y;
- VKSND tỉnh B;
- Chi cục THADS huyện Tân Y;
- Các đương sự;

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

- Công thông tin điện tử của TAND Tối cao
- Lưu hồ sơ vụ án.

**Trần Thị Hà**

**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**

**THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Phạm Thị Minh Hiền Hoàng Thị Hải Hường**

**Trần Thị Hà**





