

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH KIÊN GIANG**

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

Bản án số: 75/2021/DS-PT  
Ngày: 14 - 5 - 2021  
V/v “*Tranh chấp về thừa kế tài sản*”

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

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Trần Bình Đào.

*Các Thẩm phán:* Ông Trần Bá Kha.  
Bà Nguyễn Thị Nhiên.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Trương Vũ Tường Ninh, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang:** Bà Trần Thị Lành - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 14 tháng 12 năm 2020, ngày 01 tháng 03 năm 2021 và ngày 14 tháng 5 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 170/2020/TLPT-DS ngày 27 tháng 10 năm 2020 về việc “*Tranh chấp về thừa kế tài sản*”. Do bản án dân sự sơ thẩm số: 27/2020/DS-ST ngày 17 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện CT, tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 224/2020/QĐ-PT ngày 30 tháng 10 năm 2020 giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Bà T1, sinh năm 1955; Có mặt.

Địa chỉ: xã V1, huyện CT, tỉnh Kiên Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà T1: Luật sư T2, Văn phòng Luật sư P – Đoàn Luật sư tỉnh Kiên Giang. Có mặt.

**2. Bị đơn:** Ông S, sinh năm 1966; Vắng mặt.

Địa chỉ: xã V1, huyện CT, tỉnh Kiên Giang.

*Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn S:* Bà H1, sinh năm 1955; Có mặt.

Địa chỉ: phường V2, Tp R, tỉnh Kiên Giang.

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

3.1. Ông N, sinh năm 1963; Có mặt, vắng mặt ngày 14/5/2021.

Địa chỉ: xã V1, huyện CT, tỉnh Kiên Giang.

3.2. Ông B1, sinh năm 1958; Vắng mặt.

Địa chỉ: Xã V1, huyện CT, tỉnh Kiên Giang.

3.3. Ông C1, sinh năm 1962 (Đã chết vào ngày 12/12/2019);

Địa chỉ: Xã V1, huyện CT, tỉnh Kiên Giang.

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông C1:

3.3.1 Bà H2, sinh năm 1966; Có mặt, vắng mặt ngày 01/3/2021.

3.3.2 Chị H3, sinh năm 1983; Vắng mặt.

3.3.3 Anh B2, sinh năm 1986; Vắng mặt.

3.3.4 Anh V, sinh năm 1990; Vắng mặt.

3.3.5 Chị C2, sinh năm 1994; Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Xã V1, huyện CT, tỉnh Kiên Giang.

3.4. Ông X, sinh năm 1966; Địa chỉ: Xã V1, huyện CT, tỉnh Kiên Giang. Có đơn xin vắng mặt.

**4. Người kháng cáo:** Bị đơn ông S.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN**

**\* Nguyên đơn bà T1 trình bày:**

Bà T3 sinh năm 1930, chết ngày 18/10/2003 dương lịch và ông V1 sinh năm 1928, chết ngày 20/03/2009 dương lịch, đều không để lại di chúc. Ông V1 và bà T3 có được 03 người con chung, gồm: bà T1, ông N và ông S. Khi còn sống, cha mẹ bà có giao cho bà 03 phần đất ruộng và 01 phần đất thổ vườn để canh tác, thờ cúng ông bà. Sau khi cha mẹ chết, ông S nhiều lần gây khó dễ với bà trong quá trình bà sử dụng đất ruộng của cha mẹ để lại và đã xảy ra tranh chấp với bà.

Diện tích đất do cha mẹ bà đứng tên bao gồm: Diện tích đất lúa 1.422m<sup>2</sup> (Đo đạc thực tế là 998,1m<sup>2</sup>) thuộc thửa số 909, tờ bản đồ số 02, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 182609; diện tích đất lúa 5.394m<sup>2</sup> (Đo đạc thực tế là 4371,4m<sup>2</sup>) thuộc thửa đất số 1048, tờ bản đồ số 02, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 182610; diện tích đất lúa 5.814m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 1047, tờ bản đồ số 02, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 182611 và diện tích đất thổ vườn 1.465m<sup>2</sup> (Đo đạc thực tế là 1900,5m<sup>2</sup>) thuộc thửa đất số 64, tờ bản đồ số 04, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 182608. Các diện tích đất này đều tọa lạc tại xã V1, huyện CT, tỉnh Kiên Giang và đã được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện CT, tỉnh Kiên Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 27/11/1998 cho hộ ông (bà) V1.

Đối với tổng diện tích đất thổ vườn 1.465m<sup>2</sup> (Đo đạc thực tế là 1900,5m<sup>2</sup>) thuộc thửa đất số 64, tờ bản đồ số 04, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N

182608 thì có 400m<sup>2</sup> đất thổ cư và 911,6m<sup>2</sup> đất vườn là đất do cha mẹ bà để lại, còn 588,9m<sup>2</sup> đất vườn là đất bà chuyển nhượng của bà L (là em ruột của cha bà) vào ngày 13/02/1992 với giá 02 chỉ vàng 24K, có “Giấy sang đất” viết tay, nhưng do vào thời điểm đó bà T1 sống chung với cha mẹ nên để cho cha bà đứng tên phần đất này chung với đất thổ vườn của cha mẹ bà. Bà L nay đã chết, các con của bà L là ông B1, ông C1 (Ông C1 đã chết vào ngày 12/12/2019) và ông X, cùng ngụ tại xã V1, huyện CT, tỉnh Kiên Giang. Khi bà L chuyển nhượng đất vườn cho bà thì chồng bà L là ông C3 đã chết, ông B1, ông C1 đã có gia đình, ra riêng, chỉ còn ông X sống chung với bà L và có chứng kiến việc bà L chuyển nhượng đất cho bà T1. Bà L lặn dấu vân tay vào “Giấy sang đất”, ông X ký tên vào văn bản này. Bà T1 trả cho bà L số vàng chuyển nhượng đất 02 chỉ 24K ngay khi làm “Giấy sang đất”; “Giấy sang đất” do ai viết thì do lâu quá nên bà không nhớ.

Vào thời điểm hợp tác xã chia đất ruộng theo nhân khẩu, mỗi nhân khẩu được 03 công đất ruộng tầm nhỏ (3.000m<sup>2</sup>), lúc đó bà cũng được chia đất ruộng theo quy định nhưng vì bà không có chồng và sống chung với cha mẹ nên phần đất ruộng của bà được hợp tác xã chia đã nhập chung với 03 thửa đất ruộng của cha mẹ do cha của bà là ông V1 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 10/12/2018, bà T1 khởi kiện yêu cầu Tòa án phân chia di sản ông V1 và bà T3 để lại cho bà T1, ông S và ông N theo quy định của pháp luật gồm: Diện tích đất ở nông thôn 400m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 64, tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại xã V1, huyện CT, tỉnh Kiên Giang do UBND huyện CT, tỉnh Kiên Giang cấp cho hộ ông (bà) V1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 182608 vào ngày 27/11/1998; diện tích đất lúa 1.422m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 909, tờ bản đồ số 2 tọa lạc tại xã V1, huyện CT, tỉnh Kiên Giang do UBND huyện CT, tỉnh Kiên Giang cấp cho hộ ông (bà) V1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 182609 vào ngày 27/11/1998; diện tích đất lúa 5.394m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 1048, tờ bản đồ số 2 tọa lạc tại xã V1, huyện CT, tỉnh Kiên Giang do UBND huyện CT, tỉnh Kiên Giang cấp cho hộ ông (bà) V1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 182610 vào ngày 27/11/1998; diện tích đất lúa 5.814m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 1047, tờ bản đồ số 2 tọa lạc tại xã V1, huyện CT, tỉnh Kiên Giang do UBND huyện CT, tỉnh Kiên Giang cấp cho hộ ông (bà) V1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 182611 vào ngày 27/11/1998.

Ngày 21/6/2019, bà T1 sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện với nội dung: Đối với tổng diện tích đất lúa 12.630m<sup>2</sup> thuộc các thửa đất 1047, 1048 và 909 thì bà yêu cầu Tòa án chia cho bà được quyền sử dụng diện tích đất 3.000m<sup>2</sup> của bà đã được hợp tác xã chia trong tổng diện tích đất lúa 12.630m<sup>2</sup>, số còn lại thì chia cho bà, ông S và ông N nhưng bà yêu cầu Tòa án chia cho bà được hưởng nhiều hơn ông N và ông S vì bà có công nuôi dưỡng, chăm sóc cha mẹ. Đối với căn nhà có trên phần đất thổ cư 400m<sup>2</sup> mà hiện nay bà đang trực tiếp quản lý, sử dụng thuộc thửa đất số 64, tờ bản đồ số 04, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 182608 thì bà yêu cầu Tòa án chia cho bà được quyền sở hữu. Đối với phần đất thổ cư 400m<sup>2</sup> nằm trong tổng diện tích đất thổ vườn 1.465m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 64, tờ bản đồ số 04, giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất số N 182608 thì bà yêu cầu Tòa án chia theo hiện vật (chia đất) cho bà, ông S và ông N. Đối với 1.065m<sup>2</sup> đất vườn nằm trong tổng diện tích đất thổ vườn 1.465m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 64, tờ bản đồ số 04, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 182608 thì bà yêu cầu Tòa án chia cho bà được quyền sử dụng

Tại phiên hòa giải ngày 12/6/2020, bà T1 yêu cầu Tòa án phân chia di sản ông V1 và bà T3 để lại cho bà, ông N và ông S như sau:

- Diện tích đất thổ vườn 1.465m<sup>2</sup> (Đo đạc thực tế là 1.900,5m<sup>2</sup>) thuộc thửa đất số 64, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại xã V1, huyện CT, tỉnh Kiên Giang do UBND huyện CT, tỉnh Kiên Giang cấp cho hộ ông (bà) V1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 182608 vào ngày 27/11/1998 thì bà yêu cầu Tòa án cho bà được quyền sử dụng diện tích đất vườn 588,9m<sup>2</sup> mà bà đã chuyển nhượng của bà L vào năm 1992. Phần đất thổ cư có nhà thì bà yêu cầu Tòa án cho bà được quyền sử dụng đất và được quyền sở hữu nhà vì khi cha mẹ bà xây nhà vào năm 1998, năm 2007 thì bà cũng góp tiền, công sức vào việc xây nhà và bà có công tôn tạo, gìn giữ căn nhà này từ đó cho đến nay. Phần đất thổ cư và đất vườn còn lại thì bà yêu cầu Tòa án chia hiện vật (đất) cho bà, ông N và ông S.

- Diện tích đất lúa của các thửa đất số 909, 1047, 1048 với số đo thực tế tổng cộng là 11.183,5m<sup>2</sup> thì bà yêu cầu Tòa án chia cho bà được quyền sử dụng diện tích đất lúa mà hợp tác xã chia cho bà theo nhân khẩu là 3.000m<sup>2</sup>, diện tích đất lúa còn lại là 8.183,5m<sup>2</sup> thì bà yêu cầu Tòa án chia hiện vật (đất) cho bà, ông N và ông S nhưng bà yêu cầu Tòa án chia cho bà được hưởng phần nhiều hơn ông N và ông S vì bà đã có công nuôi dưỡng, chăm sóc cha mẹ.

**\* Bị đơn ông S và đại diện ủy quyền của bị đơn là bà H1 trình bày:**

Thống nhất với phần trình bày của bà T1 về quan hệ gia đình của bà T1, ông N, ông S.

Di sản của ông V1, bà T3 để lại bao gồm: Diện tích đất lúa 1.422m<sup>2</sup> (Đo đạc thực tế là 998,1m<sup>2</sup>) thuộc thửa đất số 909, tờ bản đồ số 02, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 182609; diện tích đất lúa 5.394m<sup>2</sup> (Đo đạc thực tế là 4371,4m<sup>2</sup>) thuộc thửa đất số 1048, tờ bản đồ số 02, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 182610; diện tích đất lúa 5.814m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 1047, tờ bản đồ số 02, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 182611 và diện tích đất thổ vườn 1.465m<sup>2</sup> (Đo đạc thực tế là 1900,5m<sup>2</sup>) thuộc thửa đất số 64, tờ bản đồ số 04, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 182608 cùng căn nhà cấp 4 có trên thửa đất này. Các diện tích đất, nhà này đều tọa lạc tại xã V1, huyện CT, tỉnh Kiên Giang và đã được UBND huyện CT, tỉnh Kiên Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 27/11/1998 cho hộ ông (bà) V1. Phần đất vườn 588,9m<sup>2</sup> nằm trong thửa đất số 64, tờ bản đồ số 04 do ông V1, bà T3 chuyển nhượng của bà L.

Ngày 14/3/2019, ông S có đơn phản tố yêu cầu chia di sản của ông V1, bà T3 gồm: Chia hiện vật 12.630m<sup>2</sup> đất lúa và 1.065m<sup>2</sup> đất vườn làm 03 phần bằng nhau cho

bà T1, ông S và ông N. Đối với 400m<sup>2</sup> đất thổ cư và căn nhà có trên đất thì ông S yêu cầu chia giá trị làm 03 phần bằng nhau cho bà T1, ông S và ông N, yêu cầu bà T1 thối tiền lại cho ông S.

Ngày 04/5/2020, ông S thay đổi yêu cầu phản tố với nội dung: Chia hiện vật 12.630m<sup>2</sup> đất lúa làm 03 phần bằng nhau cho bà T1, ông S và ông N. Chia giá trị căn nhà làm 03 phần bằng nhau cho bà T1, ông S và ông N, bà T1 được quyền sở hữu căn nhà, bà T1 thối tiền lại cho ông S. Chia hiện vật 1.065m<sup>2</sup> đất vườn làm 03 phần bằng nhau cho bà T1, ông S và ông N. Đối với 400m<sup>2</sup> đất ở nông thôn thì chia làm 03 phần cho bà T1, ông S và ông N; phần đất có nhà yêu cầu chia giá trị, bà T1 được quyền sử dụng đất, bà T1 thối tiền lại cho ông S; phần đất ở thì chia theo hiện vật.

Tại phiên hòa giải ngày 12/6/2020, bà H1 trình bày yêu cầu phản tố của ông S là: Diện tích đất lúa của các thửa đất số 909, 1047, 1048 với số đo thực tế tổng cộng là 11.183,5m<sup>2</sup> thì chia hiện vật làm 03 phần bằng nhau cho bà T1, ông S và ông N. Chia giá trị căn nhà và giá trị quyền sử dụng phần đất thổ cư có nhà làm 03 phần bằng nhau cho bà T1, ông S và ông N, bà T1 được quyền sở hữu căn nhà và quyền sử dụng phần đất thổ cư có nhà, bà T1 thối giá trị căn nhà và giá trị quyền sử dụng phần đất thổ cư có nhà của phần ông S được chia bằng tiền lại cho ông S. Chia hiện vật 1.500,5m<sup>2</sup> đất thổ vườn còn lại làm 03 phần bằng nhau cho bà T1, ông S và ông N.

***\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông N trình bày:***

Thông nhất với phần trình bày của bà T1 về quan hệ gia đình. Bà T1 sống với cha mẹ ông từ khi bà T1 còn nhỏ cho đến khi cha mẹ qua đời. Khi cha mẹ ông còn sống thì bà T1 là người trực tiếp chăm sóc cha mẹ. Vào thời điểm hợp tác xã chia đất ruộng theo nhân khẩu, mỗi nhân khẩu được 03 công đất ruộng tầm nhỏ thì bà T1 cũng được chia đất ruộng theo quy định nhưng vì bà T1 không có chồng và sống chung với cha mẹ nên phần đất ruộng của bà T1 được hợp tác xã chia đã nhập chung với phần đất ruộng của cha mẹ và do cha của ông là ông V1 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong phần đất thổ vườn đo đạc thực tế là 1.900,5m<sup>2</sup> do ông V1 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có phần đất vườn 588,9m<sup>2</sup> do bà T1 chuyển nhượng của bà L vào năm 1992, có giấy tay sang đất, nhưng do vào năm 1992 thì bà T1 sống chung với cha mẹ nên phần đất này do ông V1 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như bà T1 đã trình bày.

Ông N yêu cầu Tòa án chấp nhận yêu cầu của bà T1. Đối với phần di sản của ông V1 và bà T3 để lại mà ông được hưởng thì ông tự nguyện giao cho bà T1 được hưởng, cam kết không khiếu nại gì về sau. Ông N không có tranh chấp gì đối với vụ án này.

***\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông X trình bày:***

Ông là con út của bà L và ông C3. Ông C3 đã chết từ khi ông còn nhỏ, ông không nhớ ông C3 chết vào năm nào, bà L sinh năm 1930, chết vào ngày 01/4/2003. Ông C3 và bà L có được 03 người con là B1, C1 và X. Ông X có bà con

cô cậu với bà T1, ông S và ông N. Ông V1 (cha của bà T1) là anh ruột của bà L- ông V1 thứ 4, bà L thứ 5. Ông không có mâu thuẫn gì với bà T1, ông S và ông N. Vào năm 1992, không nhớ rõ ngày, ông và bà L có chuyển nhượng cho bà T1 phần đất vườn giáp đất thổ cư bà T1 đang ở (đất thổ cư của ông V1), có chiều ngang 13m, chiều dài 43m, tọa lạc tại xã V1, huyện CT, tỉnh Kiên Giang với giá 02 (hai) chỉ vàng 24k, bà T1 giao đủ 02 chỉ vàng 24K cho ông và bà L ngay ngày làm “Giấy sang đất” ngày 13/02/1992. “Giấy sang đất” ngày 13/02/1992 là mẹ con ông N người ta viết giùm nhưng ai viết thì lâu quá ông không nhớ, ông có ký tên và mẹ của ông có lấn tay vào văn bản này, những chủ hộ giáp ranh phần đất chuyển nhượng là ông P, ông D1 và bà D2 có chứng kiến việc giao kèo chuyển nhượng đất giữa mẹ con ông và bà T1 và có ký tên làm chứng vào văn bản này. Vào thời điểm ông và bà L chuyển nhượng phần đất vườn nêu trên cho bà T1 thì hai anh trai của ông đã có gia đình và ở riêng, không có trực tiếp chứng kiến, cha ông thì đã chết trước đó rất lâu. Ông C1 có 01 vợ và 04 người con đều ngụ tại xã V1, huyện CT, tỉnh Kiên Giang.

Bà T1 trình bày về việc bà T1 chuyển nhượng diện tích đất vườn 588,9m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 64, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại xã V1, huyện CT, tỉnh Kiên Giang của bà L là đúng. Diện tích đất này phải thuộc quyền sử dụng của bà T1. Ông V1 và bà T3 không có chuyển nhượng diện tích đất vườn này của bà L. Ông không có tranh chấp gì đối với vụ án này.

***\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông B1, C1 trình bày:***

Theo như các ông được biết thì mẹ của các ông là bà L có diện tích đất vườn khoảng 400-500m<sup>2</sup>, giáp phía sau đất vườn của ông V1. Bà L cho ông C1 diện tích đất này để cất nhà ở, ông C1 có cất nhà ở trên đất này được một thời gian, khi ông C1 xin được đất khác thì ông C1 chuyển đi. Do bà L gặp khó khăn về kinh tế, thường xuyên mượn tiền của ông V1 nên ông C1 trả phần đất vườn nêu trên lại cho bà L để bà Lệnh bán lấy tiền tiêu xài. Khoảng năm 1990, bà L chuyển nhượng cho ông V1 phần đất nêu trên, ông V1 khấu trừ số tiền bà L đã nợ ông V1, số tiền chuyển nhượng đất còn lại thì mỗi lần đến mùa lúa chín thì ông V1 trả cho bà L khoảng một chục gia lúa, trả dần như thế cho đến khi đủ số tiền chuyển nhượng đất của bà L. Bà L không có chuyển nhượng phần đất vườn nêu trên cho bà T1, bà T1 không có trả tiền chuyển nhượng đất cho bà L. Việc bà L chuyển nhượng phần đất vườn nêu trên cho ông V1 có các ông chứng kiến. Đối với vụ án này thì tùy Tòa án giải quyết, ông B và ông C1 không có liên quan đến vụ án và không có tranh chấp gì đối với vụ án này.

***\* Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 27/2020/DS-ST ngày 17 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện CT, tỉnh Kiên Giang quyết định:***

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà T1, chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông S.

2. Công nhận cho bà T1 được quyền sử dụng tổng diện tích đất lúa với số đo thực tế là 11.183,5m<sup>2</sup> của các thửa đất số 909, 1047, 1048, cùng tờ bản đồ số 02, tọa

lạc tại xã V1, huyện CT, tỉnh Kiên Giang mà hộ ông (bà) V1 đã được Ủy ban nhân dân huyện CT, tỉnh Kiên Giang cấp các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 182609, N 182611, N 182610 cùng vào ngày 27/11/1998 theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ vào ngày 12/8/2019 của Tòa án nhân dân huyện CT- tỉnh Kiên Giang (BL 138-146), tờ trích đo địa chính số TĐ 260-2019 (909; 1047, 1048-02) ngày 15/10/2019 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện CT, tỉnh Kiên Giang (BL 149, 150) và Chứng thư định giá số Vc 20/4/36/CT-TVAP ngày 01/4/2020 của Công ty TNHH Định giá Thịnh Vượng (BL 189-207) với các cạnh được giới hạn bởi các điểm 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 (BL 150) như sau:

\* Thửa 909:

- Cạnh 1-2 giáp đất bà D3 = 52,63 mét;
- Cạnh 2-3 giáp đất ông B3 = 13,97 mét;
- Cạnh 3-4 giáp bờ kênh thủy lợi = 62,51 mét;
- Cạnh 4-1 giáp đất ông N = 30,89 mét.

\* Thửa 1048:

- Cạnh 5-6 giáp đất ông S = 152,95 mét;
- Cạnh 6-7 giáp đất ông H4 và đất bà T4 = 33,11 mét;
- Cạnh 7-8 giáp thửa 1047, tờ bản đồ số 02 = 157,11 mét;
- Cạnh 8-5 giáp bờ kênh thủy lợi = 24,02 mét.

\* Thửa 1047:

- Cạnh 12-8 giáp bờ kênh thủy lợi = 35,87 mét;
- Cạnh 8-7 giáp thửa 1048, tờ bản đồ số 02 = 157,11 mét;
- Cạnh 7-9 giáp đất bà T4 = 36,24 mét;
- Cạnh 9-10 giáp đất V2 = 52,56 mét;
- Cạnh 10-11 giáp đất V2 = 41,56 mét;
- Cạnh 11-12 giáp đất bà N1 = 66,74 mét;

3. Công nhận cho bà T1 được quyền sử dụng diện tích đất ở nông thôn và đất vườn là 1.900,5m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 64, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại xã V1, huyện CT, tỉnh Kiên Giang mà hộ ông (bà) V1 đã được Ủy ban nhân dân huyện CT, tỉnh Kiên Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 182608 vào ngày 27/11/1998 theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ vào ngày 12/8/2019 của Tòa án nhân dân huyện CT, tỉnh Kiên Giang (BL 138-146), tờ trích đo địa chính số TĐ 259-2019 (64-04) ngày 15/10/2019 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện CT- tỉnh Kiên Giang (BL 147, 148) và Chứng thư định giá số Vc 20/4/36/CT-TVAP ngày 01/4/2020

của Công ty TNHH Định giá Thịnh Vượng (BL 189-207) với các cạnh được giới hạn bởi các điểm 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 (BL 148) như sau:

- Cạnh 1-2 giáp đất bà D4 = 41,39 mét;
- Cạnh 2-3 giáp kênh thủy lợi = 60,24 mét;
- Cạnh 3-4 giáp phần đất thuộc hành lang an toàn giao thông đường bộ (cũng thuộc thửa đất 64, tờ bản đồ số 04) = 8,52 mét;
- Cạnh 4-5 giáp lộ bê tông = 12,40 mét;
- Cạnh 5-6 giáp lộ bê tông = 10,59 mét;
- Cạnh 6-7 giáp phần đất thuộc hành lang an toàn giao thông đường bộ (cũng thuộc thửa đất 64, tờ bản đồ số 04) = 8,32 mét;
- Cạnh 7-8 giáp đất ông X (X) = 50,76 mét;
- Cạnh 8-9 giáp đất ông X (X) = 19,25 mét;
- Cạnh 9-1 giáp đất ông D1 = 15,66 mét;
- Cạnh 7-10 giáp phần đất thuộc hành lang an toàn giao thông đường bộ (cũng thuộc thửa đất 64, tờ bản đồ số 04) = 9,06 mét;
- Cạnh 10-3 giáp phần đất thuộc hành lang an toàn giao thông đường bộ (cũng thuộc thửa đất 64, tờ bản đồ số 04) = 14,05 mét.

4. Công nhận cho bà T1 được quyền sở hữu toàn bộ căn nhà có trên thửa đất số 64, tờ bản đồ số 04 gồm nhà chính, nhà kho, nhà bếp, nhà vệ sinh và được quyền sở hữu toàn bộ cây trồng có trên các thửa đất số 64, 909, 1047, 1048 nêu trên theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ vào ngày 12/8/2019 của Tòa án nhân dân huyện CT, tỉnh Kiên Giang (BL 138-146), tờ trích đo địa chính số TĐ 259-2019 (64-04) và tờ trích đo địa chính số TĐ 260-2019 (909; 1047, 1048-02) cùng ngày 15/10/2019 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện CT, tỉnh Kiên Giang (BL 147, 148), Chứng thư định giá số Vc 20/4/36/CT-TVAP ngày 01/4/2020 của Công ty TNHH Định giá Thịnh Vượng (BL 189-207).

5. Buộc bà T1 phải có nghĩa vụ thôi lại cho ông S giá trị của diện tích đất ở nông thôn và đất vườn là 395,73m<sup>2</sup> và giá trị của diện tích đất lúa là 2.000m<sup>2</sup> mà ông S được chia theo kết quả định giá của Công ty TNHH Định giá Thịnh Vượng với tổng số tiền là 565.918.340đ (Năm trăm sáu mươi lăm triệu chín trăm mười tám ngàn ba trăm bốn mươi đồng).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí đo đạc, định giá tài sản, án phí và thông báo quyền kháng cáo theo quy định.

**\* Ngày 28/9/2020, bị đơn ông S kháng cáo với nội dung:**

- Yêu cầu phân đất lúa chia 03 phần bằng nhau cho ông, bà T1 và ông N theo diện tích đo đạc thực tế là 11.183,50m<sup>2</sup>, chia bằng hiện vật.



- Phần đất ở nông thôn chia 03 phần bằng nhau bao gồm căn nhà đã xây dựng kiên cố trên phần đất đó. Ông đồng ý giao phần diện tích đất gắn liền với căn nhà cho bà T1 sở hữu (ngang 11m), phần còn lại ngang 12m chia cho ông và ông N, chia hiện vật.

- Đối với căn nhà ông yêu cầu chia giá trị làm 03 phần bằng nhau cho ông, bà T1 và ông N (bà T1 thối lại giá trị cho ông).

- Phần diện tích đất vườn chia 03 phần bằng nhau cho ông, bà T1 và ông N (bao gồm cả phần đất cha mẹ ông đã mua lại của bà L), chia bằng hiện vật.

- Yêu cầu xem xét lại phần tiền phải nộp của chi phí định giá và đo đạc.

**\* *Tại phiên tòa phúc thẩm:***

- Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông S là bà H1 trình bày: Ông S giữ nguyên nội dung kháng cáo.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bà T1 cũng như bà T1 trình bày: Đề nghị hội đồng xét xử không chấp nhận nội dung kháng cáo của ông S, chỉ đồng ý chia bằng quyền sử dụng đất đối với phần đất lúa cho ông S 2.000m<sup>2</sup> theo diện tích mà án sơ thẩm đã chia, còn các nội dung khác thì không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông S.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang nêu quan điểm về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và những người tham gia tố tụng trong vụ án từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm nghị án tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận một phần nội dung kháng cáo của bị đơn ông S, sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 27/2020/DS-ST ngày 17 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện CT, tỉnh Kiên Giang.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra và công bố công khai tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh luận, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ, ý kiến của đương sự, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự và phát biểu của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về thủ tục tố tụng: Căn cứ vào Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử quyết định xét xử theo quy định.

[2] Xét nội dung kháng cáo của bị đơn ông S, yêu cầu phần đất lúa chia 03 phần bằng nhau cho ông, bà T1 và ông N theo diện tích đo đạc thực tế là 11.183,50m<sup>2</sup>, chia bằng quyền sử dụng đất; phần đất ở nông thôn chia 03 phần bằng nhau bao gồm căn nhà đã xây dựng kiên cố trên phần đất đó. Ông đồng ý giao phần diện tích đất gắn liền với căn nhà cho bà T1 sở hữu (ngang 11m), phần còn lại ngang

12m chia cho ông và ông N, chia bằng quyền sử dụng đất; đối với căn nhà ông yêu cầu chia giá trị làm 03 phần bằng nhau cho ông, bà T1 và ông N (bà T1 thôi lại giá trị cho ông); xem xét lại lệ phí tổ tụng.

Hội đồng xét xử xét thấy, bà T1, ông N xác định tài sản tranh chấp giữa bà T1 và ông S bao gồm: Diện tích đất lúa 1.422m<sup>2</sup> (Đo đạc thực tế là 998,1m<sup>2</sup>) thuộc thửa số 909, tờ bản đồ số 02, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 182609; diện tích đất lúa 5.394m<sup>2</sup> (Đo đạc thực tế là 4.371,4m<sup>2</sup>) thuộc thửa đất số 1048, tờ bản đồ số 02, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 182610; diện tích đất lúa 5.814m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 1047, tờ bản đồ số 02, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 182611 và diện tích đất thổ vườn 1.465m<sup>2</sup> (Đo đạc thực tế là 1900,5m<sup>2</sup>) thuộc thửa đất số 64, tờ bản đồ số 04 cùng căn nhà cấp 4 có trên diện tích đất này, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 182608. Các diện tích đất, nhà nêu trên đều tọa lạc tại xã V1, huyện CT, tỉnh Kiên Giang và đã được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện CT, tỉnh Kiên Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 27/11/1998 cho hộ ông (bà) V1. Bà T3 sinh năm 1930, mất ngày 18/10/2003 dương lịch; ông V1 sinh năm 1928, mất ngày 20/03/2009 dương lịch, đều không để lại di chúc. Ông V1 và bà T3 có được 03 người con chung là bà T1, ông N và ông S, ngoài ra không còn người con nào khác. Các thửa đất số 64, 909, 1048 và 1047 nêu trên ghi trên các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 182608, N 182609, N 182610 và N 182611 đã hết hạn vào ngày 27/11/2018. Tuy nhiên, thời hạn sử dụng của các thửa đất này được gia hạn theo quy định tại khoản 1 Điều 126 và khoản 3 Điều 210 của Luật Đất đai năm 2013.

[3] Về diện tích vườn 588,9m<sup>2</sup> nằm trong thửa đất số 64, tờ bản đồ số 04:

Bà T1 trình bày phần đất này do bà T1 chuyển nhượng của bà L vào ngày 13/02/1992 với giá 02 chỉ vàng 24K, bà T1 trực tiếp canh tác diện tích này từ khi chuyển nhượng cho đến nay, nhưng do vào thời điểm đó bà T1 sống chung với ông V1 và bà T3 nên bà T1 để cho ông V1 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 182608 chung với đất thổ vườn của ông V1 và bà T3, được chứng minh bởi “Giấy sang đất” đề ngày 13/02/1992 (BL 229); xác nhận của ông X và ông N trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án; bà D4, ông D1 và ông P (Các hộ giáp ranh) trình bày là các ông, bà có ký tên vào “Giấy sang đất” đề ngày 13/02/1992 (BL 75, 76, 77, 78). Ông S cũng như người đại diện theo ủy quyền của ông S cho rằng diện tích đất vườn 588,9m<sup>2</sup> này do ông V1, bà T3 chuyển nhượng của bà L nhưng ông S và bà Hoa lại không có chứng cứ gì để chứng minh và lời khai của ông C1, ông B1 cũng không có chứng cứ chứng minh và không được bà T1, ông X thừa nhận.

[4] Về diện tích đất lúa 3.000m<sup>2</sup> nằm trong tổng diện tích đất lúa của các thửa đất số 909, 1047, 1048, tờ bản đồ số 02 với số đo thực tế là 11.183,5m<sup>2</sup>.

Bà T1 cho rằng vào thời điểm hợp tác xã chia đất ruộng theo nhân khẩu, mỗi nhân khẩu được 03 công đất ruộng tầm nhỏ (3.000m<sup>2</sup>), lúc đó bà T1 cũng được chia đất ruộng theo quy định nhưng vì bà T1 không có chồng và sống chung với ông V1 và bà T3 nên phần đất ruộng của bà T1 được hợp tác xã chia đã nhập chung với 03 thửa

đất ruộng của ông V1 và bà T3 do ông V1 đứng tên trên các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 182609, N 182610, N 182611. Cấp sơ thẩm căn cứ vào nội dung Công văn số 774/CAH-QLHC ngày 19/9/2019 của Công an huyện CT, tỉnh Kiên Giang phúc đáp là vào năm 1998 thì hộ ông V1 gồm ông V1, bà T3 và bà T1, ông S cùng các con của ông S đã tách ra khỏi hộ khẩu gia đình của ông V1 và bà T3 từ ngày 24/12/1992 cho đến nay (BL 137); nội dung phúc đáp của UBND V1, huyện CT, tỉnh Kiên Giang (BL 175, 187); xác nhận của ông N; lời trình bày của những người sinh sống lâu năm tại địa phương đều xác nhận bà T1 là người trực tiếp canh tác toàn bộ diện tích đất lúa của các thửa đất số 909, 1047, 1048 từ xưa cho đến nay (BL 166, 167, 168, 169) để chấp nhận để chấp nhận lời trình bày của bà T1 xác định trong diện tích đất này bà T1 được hưởng 3 công đất ruộng tầm nhỏ, trong tổng diện tích đất ruộng đang tranh chấp là không có căn cứ. Bởi lẽ, tại đơn khởi kiện của bà T1 (BL 03) bà T1 xác định toàn bộ diện tích đất tranh chấp đều là di sản thừa kế do cha mẹ để lại chứ không xác định hoặc yêu cầu trừ 3 công ruộng tầm nhỏ trong tổng diện tích đất, trong quá trình giải quyết thì bà T1 mới thay đổi ý kiến và cho rằng đất cấp cho hộ trong đó có bà T1. Nhưng tại công văn số: 370/UBND-TNMT ngày 20/11/2019 của UBND huyện CT (BL 163) cũng có ý kiến là không xác định được việc cấp giấy chứng nhận QSD đất cho hộ ông (bà) V1, trong đó có tên bà T1 trong hộ gia đình của ông V1 như bà T1 khai hay không, nên yêu cầu này của bà T1 là không có căn cứ, nên không được chấp nhận.

\* Về công chăm sóc, nuôi dưỡng ông V1 và bà T3:

Căn cứ vào nội dung phúc đáp của UBND V1 (BL 175) và lời trình bày của những người sinh sống lâu năm tại địa phương (BL 166, 167, 168, 169); xác nhận của ông N: Khi ông V1, bà T3 còn sống thì bà T1 là người trực tiếp chăm sóc, nuôi dưỡng ông V1, bà T3 cho đến khi bà T3, ông V1 qua đời. Cấp sơ thẩm nhận định, có căn cứ để xác định bà T1 là người có công trực tiếp chăm sóc, nuôi dưỡng ông V1 và bà T3 từ khi họ còn sống cho đến khi bà T3, ông V1 qua đời theo như lời trình bày của bà T1.

\* Về công xây dựng, tôn tạo, gìn giữ căn nhà cấp 4 có trên thửa đất số 64, tờ bản đồ số 04:

Căn cứ vào “Đơn xin phép cất nhà” đề ngày 20/12/1998 (BL 108), “Đơn xin xác nhận” đề ngày 28/11/2019 của bà T1 (BL 174), xác nhận của ông N, lời trình bày của những người sinh sống lâu năm tại địa phương (BL 166, 167, 168, 169) và tại phiên tòa, bà H1 cũng thừa nhận là bà T1 chung sống với bà T3, ông V1 từ khi bà T1 còn nhỏ cho đến khi bà T3, ông V1 qua đời. Từ khi bà T3, ông V1 qua đời cho đến nay thì bà T1 là người thừa kế đang trực tiếp quản lý, sử dụng căn nhà có trên thửa đất số 64, tờ bản đồ số 04 là có căn cứ để xác định bà T1 là người có công trong việc xây dựng, tôn tạo, gìn giữ căn nhà có trên thửa đất số 64.

[5] Về diện tích đất vườn 588,9m<sup>2</sup> nằm trong tổng diện tích đất thổ vườn 1900,5m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 64, tờ bản đồ số 04:

Như đã nhận định nêu trên, diện tích đất vườn này có được là do bà T1 chuyển nhượng của bà L vào năm 1992 và bà T1 trực tiếp sử dụng diện tích đất này từ khi chuyển nhượng đất cho đến nay, cấp sơ thẩm giao cho bà T1 được quyền sử dụng diện tích đất vườn 588,9m<sup>2</sup> nằm trong tổng diện tích đất thổ vườn 1900,5m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 64, tờ bản đồ số 04.

[6] Về căn nhà có trên thửa đất số 64, tờ bản đồ số 04 cũng như diện tích đất mà căn nhà này tọa lạc:

Căn nhà có trên thửa đất số 64 bao gồm nhà chính và nhà kho được xây dựng vào năm 1998, nhà bếp và nhà vệ sinh được xây dựng vào năm 2007 cùng tọa lạc trên diện tích đất thổ cư là 124,42m<sup>2</sup> trong tổng diện tích đất thổ cư 400m<sup>2</sup> của thửa đất số 64, tờ bản đồ số 04. Bà T1 có công trong việc nuôi dưỡng, chăm sóc ông V1, bà T3 và có công trong việc xây dựng, tôn tạo, gìn giữ căn nhà này. Hơn nữa, bà T3 mất ngày 18/10/2003 dương lịch, ông V1 mất ngày 20/03/2009 dương lịch, từ khi bà T3, ông V1 qua đời cho đến nay thì bà T1 là người thừa kế đang trực tiếp quản lý, sử dụng di sản này và để đảm bảo việc có nơi thờ tự ông V1 và bà T3, cấp sơ thẩm giao chia cho bà T1 được quyền sở hữu toàn bộ căn nhà có trên thửa đất số 64 và được quyền sử dụng diện tích đất thổ cư mà căn nhà này tọa lạc là 124,42m<sup>2</sup> là có căn cứ, phù hợp quy định pháp luật.

\* Về diện tích đất thổ cư còn lại là 275,58m<sup>2</sup> và diện tích đất vườn còn lại là 911,6m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 64, tờ bản đồ số 04:

Tổng cộng diện tích đất thổ vườn này là 1.187,18m<sup>2</sup> xác định làm 03 kỷ phần và chia đều cho bà T1, ông N (ông N giao cho bà T1 được quyền sử dụng) và ông S.

Chia cho bà T1 được quyền sử dụng diện tích đất thổ vườn là 791,45m<sup>2</sup> (kỷ phần của bà T1 và kỷ phần của ông N) .

Chia cho ông S được quyền sử dụng diện tích đất thổ vườn 395,73m<sup>2</sup>.

[7] Đối với diện tích đất lúa của các thửa đất số 909, 1047, 1048, cùng tờ bản đồ số 02 với số đo thực tế tổng cộng là 11183,5m<sup>2</sup>:

Xác định không chấp nhận yêu cầu của bà T1 về yêu cầu được quyền sử dụng diện tích đất lúa mà bà T1 được hợp tác xã chia theo định suất là 3.000m<sup>2</sup> trong tổng diện tích đất lúa 11.183,5m<sup>2</sup>.

Xác định chia thừa kế đối với diện tích đất lúa 11.183,5m<sup>2</sup> thành 4 kỷ phần, mỗi kỷ phần là 2.795,8m<sup>2</sup> (Trong đó 3 kỷ phần theo quy định và 1 kỷ phần công sức quản lý, gìn giữ, làm tăng giá trị đất và có công trong việc nuôi dưỡng, chăm sóc ông V1 và bà T3).

Chia cho bà T1 3 kỷ phần (gồm: 1 kỷ phần công sức quản lý, gìn giữ, làm tăng giá trị đất và có công trong việc nuôi dưỡng, chăm sóc ông V1 và bà T3, kỷ phần của ông N giao cho bà T1 và kỷ phần bà T1 được chia theo quy định) với diện tích là 8.387,4m<sup>2</sup>.

Chia cho ông S 1 kỷ phần với diện tích là 2.795,8m<sup>2</sup>.

[8] Xét nội dung kháng cáo của bị đơn ông S yêu cầu xem xét lại phần tiền phải nộp của chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản:

Hội đồng xét xử xét thấy, chi phí các đương sự phải chịu theo giá trị kỷ phần được chia thừa kế, nên chi phí tổng cộng số tiền là 14.790.504 đồng thì các đương sự phải có trách nhiệm chịu như sau:

+ Buộc nguyên đơn bà T1 phải chịu là 11.092.880 đồng.

+ Buộc bị đơn ông S phải chịu là 3.697.626 đồng.

Từ những căn cứ nhận định nêu trên, trong thảo luận và nghị án Hội đồng xét xử thống nhất, chấp nhận ý kiến của Kiểm sát viên, chấp nhận một phần nội dung kháng cáo của bị đơn ông S, sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 27/2020/DS-ST ngày 17 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện CT, tỉnh Kiên Giang.

[9] Về án phí:

+ Án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc bị đơn ông S phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 36.047.805 đồng.

Nguyên đơn bà T1 là người cao tuổi, thuộc trường hợp được miễn nộp tiền án phí nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

+ Án phí dân sự phúc thẩm:

Bị đơn ông S không phải chịu án phí phúc thẩm, hoàn trả cho ông S 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0006510 ngày 29/9/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện CT, tỉnh Kiên Giang.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 Điều 308 và Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Chấp nhận một phần nội dung kháng cáo của bị đơn ông S.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 27/2020/DS-ST ngày 17 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện CT, tỉnh Kiên Giang.

Áp dụng vào các Điều 674, 675, 676 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 609, 610, 611, 612, 613, 614, 616, 618, 623, 649, 650, 651, 660 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 126, các Điều 166, 167, 179 và khoản 3 Điều 210 của Luật Đất đai năm 2013;

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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà T1 và chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông S về việc “Tranh chấp di sản thừa kế”.

2. Công nhận quyền sử dụng tổng diện tích đất lúa với số đo thực tế là  $11183,5\text{m}^2$  của các thửa đất số 909, 1047, 1048, cùng tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại xã V1, huyện CT, tỉnh Kiên Giang mà hộ ông (bà) V1 đã được Ủy ban nhân dân huyện CT, tỉnh Kiên Giang cấp các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 182609, N 182611, N 182610 cùng vào ngày 27/11/1998 theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ vào ngày 12/8/2019 của Tòa án nhân dân huyện CT, tỉnh Kiên Giang (BL 138-146), tờ trích đo địa chính số TĐ 260-2019 (909; 1047, 1048-02) ngày 15/10/2019 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện CT, tỉnh Kiên Giang (BL 149, 150) và Chứng thư định giá số Vc 20/4/36/CT-TVAP ngày 01/4/2020 của Công ty TNHH Định giá Thịnh Vượng (BL 189-207) với các cạnh được giới hạn bởi các điểm 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 (BL 150) là di sản thừa kế của cụ Văn và cụ Thiết để lại. Xác định chia thừa kế đối với diện tích đất lúa  $11.183,5\text{m}^2$  thành 4 kỷ phần, mỗi kỷ phần là  $2.795,8\text{m}^2$  (Trong đó 3 kỷ phần theo quy định và 1 kỷ phần công sức quản lý, gìn giữ và có công trong việc nuôi dưỡng, chăm sóc ông V1 và bà T3).

2.1. Chia cho bà T1 được hưởng di sản thừa kế diện tích đất 3 kỷ phần (gồm: 1 kỷ phần công sức quản lý, gìn giữ và có công trong việc nuôi dưỡng, chăm sóc ông V1, bà T3, 01 kỷ phần của ông N giao cho bà T1 và kỷ phần bà T1 được chia theo quy định) với diện tích là  $8.387,7\text{m}^2$ .

Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ vào ngày 12/8/2019 của Tòa án nhân dân huyện CT, tỉnh Kiên Giang; tờ trích đo địa chính số TĐ 259-2019 (64-04) và tờ trích đo địa chính số TĐ 260-2019 (909; 1047, 1048-02) cùng ngày 15/10/2019 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện CT, tỉnh Kiên Giang và sơ đồ diện tích phân chia đất của Hội đồng xét xử có diện tích và vị trí cụ thể:

- Thửa số 909, diện tích  $998,1\text{m}^2$  có số đo:

+ Cạnh 1-2 = 52,63m: Giáp đất D3;

+ Cạnh 2-3 = 13,97m: Giáp đất B3;

+ Cạnh 3-4 = 62,51m: Giáp kênh thủy lợi;

+ Cạnh 4-1 = 30,89m: Giáp đất N.

- Thửa số 1047, diện tích  $5.814,0\text{m}^2$  có số đo:

+ Cạnh 10-9 = 157,11: Giáp thửa số 1048 diện tích  $1.575,6\text{m}^2$  chia cho bà T1;

+ Cạnh 9-11 = 36,24m: Giáp đất T4;

+ Cạnh 11-12 = 52,56m; 12-13 = 41,56m: Giáp đất V2;

+ Cạnh 13-14 = 66,74m: Giáp đất N1;

- + Cạnh 14-10 = 35,87m: Giáp kênh thủy lợi.
- Thửa số 1048, diện tích 1.575,6m<sup>2</sup> có số đo:
- + Cạnh 8-7 = 154,82m: Giáp thửa số 1048 diện tích 2.795,8m<sup>2</sup> chia cho ông S;
- + Cạnh 7-9 = 14,69m: Giáp đất H4, T4;
- + Cạnh 9-10 = 157,11m: Giáp thửa số 1047;
- + Cạnh 10-8 = 5,81m: Giáp kênh thủy lợi.

2.2. Chia cho ông S được hưởng di sản thừa kế diện tích đất 1 kỷ phần với diện tích là 2.795,8m<sup>2</sup>.

Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ vào ngày 12/8/2019 của Tòa án nhân dân huyện CT, tỉnh Kiên Giang; tờ trích đo địa chính số TĐ 259-2019 (64-04) và tờ trích đo địa chính số TĐ 260-2019 (909; 1047, 1048-02) ngày 15/10/2019 cùng ngày 15/10/2019 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện CT, tỉnh Kiên Giang và sơ đồ diện tích phân chia đất của Hội đồng xét xử có diện tích và vị trí cụ thể:

- Thửa số 1048, diện tích 2.795,8m<sup>2</sup> có số đo:
- + Cạnh 5-6 = 152,95m: Giáp đất S;
- + Cạnh 6-7 = 18,42m: Giáp đất H4;
- + Cạnh 7-8 = 154,82: Giáp thửa số 1048 diện tích 1.575,6m<sup>2</sup> chia cho bà T1;
- + Cạnh 8-5 = 18,20m: Giáp kênh thủy lợi.

3. Công nhận quyền sử dụng diện tích đất ở nông thôn và đất vườn là 1.900,5m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 64, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại xã V1, huyện CT, tỉnh Kiên Giang mà hộ ông (bà) V1 đã được Ủy ban nhân dân huyện CT, tỉnh Kiên Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 182608 vào ngày 27/11/1998 theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ vào ngày 12/8/2019 của Tòa án nhân dân huyện CT, tỉnh Kiên Giang (BL 138-146), tờ trích đo địa chính số TĐ 259-2019 (64-04) ngày 15/10/2019 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện CT, tỉnh Kiên Giang (BL 147, 148) và Chứng thư định giá số Vc 20/4/36/CT-TVAP ngày 01/4/2020 của Công ty TNHH Định giá Thịnh Vượng (BL 189-207) với các cạnh được giới hạn bởi các điểm 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 (BL 148) như sau là di sản do cụ Văn và cụ Thiết để lại. Xác định chia thừa kế đối với diện tích đất thổ vườn 1.187,18m<sup>2</sup> nằm trong tổng diện tích đất thổ vườn 1.900,5m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 64, tờ bản đồ số 04 thành 3 kỷ phần.

3.1. Chia cho bà T1 được quyền sử dụng diện tích đất thổ vườn là 794,3m<sup>2</sup> (kỷ phần của bà T1 và kỷ phần của ông N giao cho bà T1) và diện tích nhà đất 121,6m<sup>2</sup> (là công sức quản lý, gìn giữ và có công trong việc nuôi dưỡng, chăm sóc ông V1, bà T3).

Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ vào ngày 12/8/2019 của Tòa án nhân dân huyện CT, tỉnh Kiên Giang; tờ trích đo địa chính số TĐ 259-2019 (64-04) và tờ trích đo địa chính số TĐ 260-2019 (909; 1047, 1048-02) cùng ngày 15/10/2019 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện CT, tỉnh Kiên Giang và sơ đồ diện tích phân chia đất của Hội đồng xét xử có diện tích và vị trí cụ thể:

- + Cạnh 5-4 = 16,05m: Giáp phần đất nhận chuyển nhượng của bà L;
- + Cạnh 4-7 = 48,34m; 7-8 = 8,52m: Giáp thửa 64 diện tích 395,73m<sup>2</sup> chia cho ông S;
- + Cạnh 8-9 = 5,11m; 9-10 = 10,59m: Giáp lộ bê tông;
- + Cạnh 10-11 = 8,32m; 11-5 = 50,76m: Giáp đất X.

3.2. Chia cho ông S được quyền sử dụng diện tích đất thổ vườn 395,73m<sup>2</sup>.

Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ vào ngày 12/8/2019 của Tòa án nhân dân huyện CT, tỉnh Kiên Giang; tờ trích đo địa chính số TĐ 259-2019 (64-04) và tờ trích đo địa chính số TĐ 260-2019 (909; 1047, 1048-02) ngày 15/10/2019 cùng ngày 15/10/2019 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện CT, tỉnh Kiên Giang và sơ đồ diện tích phân chia đất của Hội đồng xét xử có diện tích và vị trí cụ thể:

- + Cạnh 4-3 = 7,06m: Giáp phần đất nhận chuyển nhượng của bà L;
- + Cạnh 3-12 = 46,75m; 12-13 = 8,52m: Giáp kênh thủy lợi;
- + Cạnh 13-8 = 7,29m: Giáp lộ bê tông;
- + Cạnh 8-7 = 8,52m; 7-4 = 48,34m: Giáp thửa 64 diện tích 915,9m<sup>2</sup> chia cho bà T1.

3.3. Công nhận cho bà T1 được quyền sử dụng diện tích đất vườn 588,9m<sup>2</sup> nằm trong tổng diện tích đất thổ vườn 1.900,5m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 64, tờ bản đồ số 04.

Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ vào ngày 12/8/2019 của Tòa án nhân dân huyện CT, tỉnh Kiên Giang; tờ trích đo địa chính số TĐ 259-2019 (64-04) và tờ trích đo địa chính số TĐ 260-2019 (909; 1047, 1048-02) ngày 15/10/2019 cùng ngày 15/10/2019 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện CT, tỉnh Kiên Giang và sơ đồ diện tích phân chia đất của Hội đồng xét xử có diện tích và vị trí cụ thể:

- + Cạnh 1-2 = 41,39m: Giáp đất D4;
- + Cạnh 2-3 = 13,49m: Giáp kênh thủy lợi;
- + Cạnh 3-4 = 7,06m: Giáp thửa 64 diện tích 395,73m<sup>2</sup> chia cho ông S;
- + Cạnh 4-5 = 16,05m: Giáp thửa 64 diện tích 915,9m<sup>2</sup> chia cho bà T1;
- + Cạnh 5-6 = 19,25m: Giáp đất X, Huỳnh Thị Phen;
- + Cạnh 6-1 = 15,66m: Giáp đất D1.

4. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:



Chi phí thẩm định tại chỗ là 5.362.000 đồng theo hóa đơn GTGT số 0000483 ngày 15/10/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện CT, Kiên Giang và chi phí định giá tài sản là 9.428.507 đồng theo hóa đơn GTGT số 0000063 ngày 01/4/2020 của Công ty TNHH Định giá Thịnh Vượng. Tổng số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 14.790.507 đồng.

Buộc nguyên đơn bà T1 phải chịu số tiền xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 11.092.880 đồng.

Buộc bị đơn ông S phải chịu số tiền xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 3.697.626 đồng.

Bà T1 đã nộp 7.405.000 đồng, ông S đã nộp 7.405.000 đồng. Nên bà T1 phải hoàn trả cho ông S số tiền là 3.707.365 đồng.

## 5. Về án phí:

### 5.1 Án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn bà T1 là người cao tuổi, thuộc trường hợp được miễn nộp tiền án phí nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm

Buộc bị đơn ông S phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 36.047.805 đồng.

### 5.2 Án phí dân sự phúc thẩm:

Bị đơn ông S không phải chịu án phí phúc thẩm, hoàn trả cho ông S 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0006510 ngày 29/9/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện CT, tỉnh Kiên Giang.

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, 7a, 7b và Điều 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:**

- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- Các đương sự;
- TAND huyện CT;
- Chi cục THADS huyện CT;
- Lưu hồ sơ.

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

**Trần Bình Đảo**

