

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: 330/2022/DS-PT

Ngày 22 – 12 – 2022

V/v Tranh chấp yêu cầu chia di
sản thừa kế, quyền sử dụng đất,
yêu cầu hủy giấy chứng nhận
quyền sử dụng đất.

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đỗ Thị Minh Nguyệt;

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Ái Đoan;

Bà Nguyễn Thị Ánh Phương.

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Trần Thu Hà - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Cẩm Thúy - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 15 và 22 tháng 12 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 246/2022/TLPT-DS ngày 24 tháng 10 năm 2022 về việc tranh chấp “*Yêu cầu chia di sản thừa kế, quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 102/2022/DS-ST ngày 12 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã G, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 281/2022/QĐ-PT ngày 02 tháng 11 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Trần Thị V, sinh năm 1972;

Địa chỉ: Số 136/48T, Phường M, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo uỷ quyền: Bà Nguyễn Thị Thuý A, sinh năm 1978; Địa chỉ: Số 35/2Đ, xã B, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh (Giấy uỷ quyền số 001727 ngày 02/4/2021 của Văn phòng Công chứng N, số 4T, Phường M, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh). Có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Trần Văn H, sinh năm 1966 (có mặt)

Địa chỉ: ấp K, xã L, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

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

1. Phòng Công chứng S tỉnh Tiền Giang; Địa chỉ: Nguyễn Văn C, khu phố M, phường B, thị xã G, tỉnh Tiền Giang (có đơn xin vắng mặt).

2. Ủy ban nhân dân thị xã G, tỉnh Tiền Giang; Địa chỉ: Số 12T, khu phố H, phường H, thị xã G, tỉnh Tiền Giang (có đơn xin vắng mặt).

3. Bà Ngô Thị Trường G, sinh năm 1968(có mặt)

4. Chị Ngô Hoàng Thảo N, sinh năm 1991;

Người đại diện theo uỷ quyền của chị N là: Bà Ngô Thị Trường G, sinh năm 1968; Cùng địa chỉ: ấp K, xã L, thị xã G, tỉnh Tiền Giang (Giấy uỷ quyền số 8073 ngày 25/11/2022 của Phòng Công chứng S tỉnh Tiền Giang).

5. Anh Trần Hoàng Hải D, sinh năm 1996 (vắng mặt)

6. Bà Trần Thị T, sinh năm 1960 (có mặt)

Cùng địa chỉ: ấp K, xã L, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:

1. Ông Trần Văn H₁, sinh năm 1952;

Địa chỉ: ấp K, xã L, thị xã G, tỉnh Tiền Giang (có mặt)

2. Bà Trần Thị Nh, sinh năm 1957;

Địa chỉ: ấp K, xã L, thị xã G, tỉnh Tiền Giang (có mặt)

3. Bà Trần Thị Đ, sinh năm 1963 (có mặt)

Địa chỉ: ấp K, xã L, thị xã G, tỉnh Tiền Giang

4. Bà Trần Thị Đ₁, sinh năm 1965 (có mặt)

Địa chỉ: ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

5. Bà Trần Thị Kim Th, sinh năm 1970 (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp B, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

6. Bà Trần Thị Ng, sinh năm 1968;

Địa chỉ: Thôn 10B, xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Lê Trọng P, sinh năm 1963; Địa chỉ: Thôn 10B, xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng (Giấy uỷ quyền ngày 07/12/2022 của Văn phòng công chứng N, Thành phố Hồ Chí Minh) - Có mặt.

- Người kháng cáo: Bị đơn Trần Văn H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trần Văn H₁.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo án sơ thẩm;

** Nguyên đơn bà Trần Thị V trình bày:*

Mẹ của bà là cụ Trần Thị R, sinh năm 1929, chết ngày 26/9/2019, trước khi mất có di chúc để lại tài sản cho chị em bà nhưng ông H không đồng ý về việc

phân chia. Di sản của cụ Trần Thị R để lại gồm có 5.374m², trong đó 4.406m² đất 3L, thuộc thửa số 1593, tờ bản đồ số 1 và 968m² đất M, thuộc thửa số 1561, tờ bản đồ số 1 do Ủy ban nhân dân thị xã G cấp ngày 15/10/1996, tại ấp K, xã L, thị xã G, tỉnh Tiền Giang. Bà V yêu cầu chia di sản thừa kế theo di chúc, bà V yêu cầu được nhận như sau:

+ Một phần đất M chiều ngang 6m - chiều dài 50m, thuộc thửa 1561 (mặt tiền hướng nam giáp đường đi lớn, hướng tây giáp con hẻm, hướng bắc giáp hẻm trước nhà Mười Bê và hướng đông giáp các phần đất còn lại).

+ Một phần đất L (đất ruộng) thuộc thửa 1593 có diện tích 3.000m² (phần nhọn hướng tây, phía bắc giáp đường đi, phía nam giáp phần ruộng của ông Mười X).

** Bị đơn ông Trần Văn H và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là ông H₁, bà Đ₁, bà Ng, bà Th, bà Nh, bà Đ trình bày:*

Đề nghị tuyên vô hiệu di chúc số: 4689, quyền số 05/TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 10/10/2018, tại Phòng Công chứng S, tỉnh Tiền Giang.

Đề nghị huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân thị xã G cấp cho cụ R ngày 15/10/1996 với tổng diện tích là 5.374m².

Đề nghị Tòa án tuyên chia theo pháp luật đối với phần di sản do bà Trần Thị R để lại là thửa đất số 1593 có diện tích 4.406m², loại đất 3L; 1561 (có diện tích 968m², loại đất M); cùng thuộc tờ bản đồ số 1, có tổng diện tích là 5.374m², tọa lạc tại xã L, thị xã G theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H193719, vào sổ cấp giấy chứng nhận số: 06453 QSDĐ/LH, do UBND thị xã G cấp ngày 15/10/1996 do cụ Trần Thị R đứng tên cho các đồng thừa kế cụ thể:

1. Thửa đất số: 1593 có diện tích 4.406m², loại đất 3L chia đều cho 09 người con bao gồm: Ông Trần Văn H, ông Trần Văn H₁, bà Trần Thị T, bà Trần Thị Đ, bà Trần Thị Đ₁, bà Trần Thị Kim Th, bà Trần Thị Ng, bà Trần Thị Nh, bà Trần Thị V.

Mỗi người được hưởng: 489,5m². Ước tính giá trị khoảng 50.000.000 đồng.

2. Thửa đất số: 1561 (có diện tích 968m², loại đất M) chia đều cho 09 người con bao gồm: Ông Trần Văn H, ông Trần Văn H₁, bà Trần Thị T, bà Trần Thị Đ, bà Trần Thị Đ₁, bà Trần Thị Kim Th, bà Trần Thị Ng, bà Trần Thị Nh, bà Trần Thị V.

Mỗi người được hưởng: 107,5m² ước tính giá trị khoảng 20.000.000 đồng.

Tổng phần đất mà các ông, bà yêu cầu được chia có giá trị khoảng: 70.000.000 đồng.

Đối với phần cây trồng và các căn nhà trên đất mà các ông, bà không có tranh chấp.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị T trình bày: Thống nhất theo ý kiến của bà V không có ý kiến gì khác.*

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị Trường G, chị Trần Hoàng Thảo N, anh Trần Hoàng Hải D trình bày: Thống nhất theo ý kiến của ông H không có ý kiến gì khác.*

** Đại diện Phòng công chứng S tỉnh Tiền Giang là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:*

Ngày 10/10/2018, Công Chứng viên của Phòng Công chứng S, tỉnh Tiền Giang có chứng nhận di chúc số 4.689, quyền số 05TP/CC-SCC/HĐGD cho cụ Trần Thị R, sinh ngày 01/01/1929 (cư trú tại ấp K, xã L, thị xã G, tỉnh Tiền Giang) việc lập và công chứng di chúc này theo đúng ý nguyện của cụ Trần Thị R. Cụ R đã nghe hai người làm chứng đọc lại toàn bộ nội dung di chúc và đồng ý ký tên, điểm chỉ vào di chúc trước sự chứng kiến của hai người làm chứng và trước mặt Công chứng viên. Về thành phần hồ sơ lưu Công chứng viên có lưu đầy đủ các loại giấy tờ theo đúng quy định. Do đó, việc Công chứng viên của Phòng công chứng S tỉnh Tiền Giang chứng nhận di chúc nêu trên là hoàn toàn đúng quy định pháp luật. Việc giải quyết tranh chấp, xét xử, phán quyết bên nào đúng, bên nào sai, công nhận hay tuyên bố di chúc vô hiệu là thuộc thẩm quyền của Tòa án các cấp, Phòng Công chứng S không có ý kiến.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thị xã G có Công văn Số 1395/UBND ngày 11/6/2021 với nội dung: Không có ý kiến gì về vụ tranh chấp và xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án cho đến khi vụ án kết thúc.*

** Tại phiên tòa sơ thẩm: Nguyên đơn yêu cầu được nhận di sản theo di chúc. Với 50m² đất ONT, 250m² đất CLN tại thửa số 1561. Thửa 1953 đất lúa 3.000m², bà V tự nguyện nhường lại 1.000 m² tại phần đầu nhọn của thửa 1953 cho 08 anh chị em còn lại, bà V nhận 2.000m² đất lúa, tiếp giáp 1.000m² nêu trên. Bị đơn ông H và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập vẫn giữ nguyên câu phản tố và yêu cầu độc lập, ông T đại diện theo ủy quyền của bà Ng yêu cầu Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện của bà V về việc cho 08 anh chị em 1.000m² đất lúa.*

** Bản án dân sự sơ thẩm số 102/2022/DS-ST ngày 12/7/2022 của Tòa án nhân dân thị xã G, đã áp dụng khoản 5 Điều 26; Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 625, 626, 628, 630, 631, 634, 635 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 167 Luật đất đai; điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 7 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.*

Xử:

1/ Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của bà Trần Thị V. Ghi nhận sự tự nguyện của bà V chia cho 08 anh chị em 1000m² đất lúa.

Bà V được nhận 50m² đất ONT và 250m² đất CLN thuộc thửa 1561 có tứ cận như sau:

+ Cạnh Đông dài 42,24m giáp đất chia cho bà Trần Thị T, Trần Thị Đ, Trần Thị Đ₁, Trần Thị Kim Th, Trần Văn H.

- + Cạnh Tây dài 39,92m + 1,94m giáp hẻm.
 - + Cạnh Nam dài 6m giáp đường nhựa.
 - + Cạnh Bắc dài 8,06m giáp đất chia cho bà T, bà Đ, bà Đ₁, bà Th, ông H.
- Và 2000m² đất lúa thuộc thửa 1593 có tứ cận như sau:

- + Cạnh Đông dài 39,13m giáp đất chia cho bà Trần Thị T, Trần Thị Đ, Trần Thị Đ₁, Trần Thị Kim Th, Trần Văn H.
- + Cạnh Tây dài 29,92m giáp đất chia cho 08 anh chị em của bà V.
- + Cạnh Nam dài 53,58m giáp đất ông Trần Văn X.
- + Cạnh Bắc dài 8,46m + 12,61m + 34,68m giáp đường nhựa và đất ông Trần Văn X.

2/ Chia cho bà Trần Thị Đ, bà Trần Thị Đ₁, bà Trần Thị Kim Th, bà Trần Thị T, ông Trần Văn H 250m² đất ONT và 649,9m² đất CLN (Mỗi người 50m² đất ONT và 129,98m² đất CLN) thuộc thửa 1561 có tứ cận như sau:

- + Cạnh Đông dài 47,57m giáp đất bà Phạm Thị N.
 - + Cạnh Tây dài 42,24m + 2,41m giáp đất chia cho bà Trần Thị V.
 - + Cạnh Nam dài 14,17m giáp đường nhựa.
 - + Cạnh Bắc dài 6m + 11,96m giáp đường đá
- Và 1528,7m² đất lúa thuộc thửa 1593 có tứ cận như sau:
- + Cạnh Đông 44,64m giáp đường đất.
 - + Cạnh Tây 39,13m giáp đất chia cho bà Trần Thị V.
 - + Cạnh Nam 28,29m + 8,36m + 12,07m giáp đất ông Trần Văn X.
 - + Cạnh Bắc dài 16,60m + 14,11m giáp đất Trần Văn X.

3/ Chia cho ông Trần Văn H₁, bà Trần Thị Nh, bà Trần Thị Đ₁, bà Trần Thị Đ, bà Trần Thị Kim Th, bà Trần Thị T, bà Trần Thị Ng, ông Trần Văn H 1000 m² đất lúa ở phần mũi nhọn thuộc thửa 1593 có tứ cận như sau:

- + Cạnh Đông 29,92m giáp đất chia cho bà Trần Thị V.
- + Cạnh Tây 2,01m giáp đường đất và đường nhựa.
- + Cạnh Nam 18,49m + 30,26m + 12,49m giáp đường đất và đất Trần Văn X.
- + Cạnh Bắc dài 27,08m + 19,79m + 20,41m giáp đường nhựa.

Thửa đất 1561 và 1593 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 06453/QSDD/LH ngày/10/1996.

Ông H, bà G, chị N, anh D có nghĩa vụ giao đất cho các ông, bà như nêu trên.

(Có sơ đồ khu đất kèm theo)

4/ Không chấp nhận yêu cầu của ông Trần Văn H và yêu cầu độc lập của: Ông Trần Văn H₁, bà Trần Thị Nh, bà Trần Thị Đ, bà Trần Thị Đ₁, bà Trần Thị Kim Th, bà Trần Thị Ng.

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

* Ngày 19/7/2022 và 20/7/2022, bị đơn ông Trần Văn H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn H₁ có đơn kháng cáo đối với toàn bộ bản án sơ thẩm số 102/2022/DS-ST ngày 12/7/2022 của Tòa án nhân dân thị xã G, tỉnh Tiền Giang, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét, giải quyết lại toàn bộ vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

* Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn Trần Văn H và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Trần Văn H₁ vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và không cung cấp bổ sung tài liệu, chứng cứ gì khác; Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

* Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án, Đại diện Viện kiểm sát nêu các vi phạm của cấp sơ thẩm như sau: Không đưa chị Trần Ngọc H₂ tham gia tố tụng là chưa đảm bảo; Sơ đồ phân đất tranh chấp không thể hiện tài sản, công trình nhà ở vị trí nào trên đất nên việc cắt chia đất không đảm bảo là không ảnh hưởng tài sản trên đất; Các đồng thừa kế của cụ R không có yêu cầu nhận chung tài sản thừa kế của mỗi cá nhân, cụ thể là ông H, bà Đ không đồng ý đồng sở hữu đối với phần đất được chia; Việc định giá tài sản tranh chấp, không định giá thực tế làm căn cứ giải quyết vụ án là chưa đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự; Từ đó, đại diện Viện kiểm sát đề nghị hủy án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Qua nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang.

[1] Về tố tụng:

Tính hợp pháp của đơn kháng cáo: Đơn kháng cáo của của ông Trần Văn H₁ và ông Trần Văn H nộp trong thời hạn, có nội dung, hình thức phù hợp với quy định của pháp luật, nên đủ điều kiện được thụ lý và xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

Về quan hệ pháp luật phát sinh tranh chấp yêu cầu giải quyết: Tòa án sơ thẩm xác định tranh chấp “Yêu cầu chia di sản thừa kế; quyền sử dụng đất; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” là phù hợp với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, thuộc phạm vi xem xét giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 2, 5 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Phòng Công chứng S tỉnh Tiền Giang, Ủy ban nhân dân thị xã G có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt; anh Trần Hoàng Hải D, bà Trần Thị Kim Th được triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt; Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử phúc thẩm vắng mặt họ.

[2] Cấp sơ thẩm xác định:

- Về hàng thừa kế: Các đương sự thống nhất về hàng thừa kế thứ nhất của hai cụ Nguyễn Văn M (sinh năm 1924, chết ngày 23/01/1993) và Trần Thị R (sinh năm 1929, chết ngày 26/9/2019) gồm 09 người con chung tên: Trần Văn H₁, Trần Thị Nh, Trần Thị Đ, Trần Thị Đ₁, Trần Thị Kim Th, Trần Thị Ng, Trần Thị T, Trần Văn H, Trần Thị V.

- Về di sản thừa kế: là quyền sử dụng đất hai thửa: Thửa 1593 – tờ bản đồ số 1 - diện tích 4.406m² (đo đạc thực tế là 4528,7m²) – loại đất 3L và thửa 1561 - diện tích 968m² (đo đạc thực tế là 949,9m²) – loại đất M (có 300m² đất thổ) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 06453 QSDĐ/LH ngày 15/10/1996 của Ủy ban nhân dân thị xã G cấp cho cụ Trần Thị R.

[3] Quá trình giải quyết án, cấp sơ thẩm có vi phạm như sau:

[3.1] Toàn bộ diện tích đất của hai thửa đất 1593 và 1561 do bị đơn H quản lý. Trên thửa đất số 1561 có 01 căn nhà có cấu trúc cột bê tông, vách tường, nền gạch (có 02 căn nhà phụ) và 01 căn nhà có cấu trúc cột cây, vách tường, nền gramic, mái thiếc (bút lục 249, 250). Tại phiên tòa phúc thẩm, ông H khai: căn nhà có cấu trúc cột bê tông, vách tường, nền gạch là căn nhà chính (nhà thờ) do ông H quản lý; ông H₁ khai: căn nhà có cấu trúc cột cây, vách tường, nền gramic, mái thiếc là do các anh chị em ông xây riêng cho cụ R ở khi có bệnh, nay không ai ở; bà T khai căn nhà phụ trong căn nhà chính do bà xây dựng để ở riêng.

[3.2] Cấp sơ thẩm phân chia diện tích đất thửa 1561 như sau:

Bà V được nhận 50m² đất ONT và 250m² đất CLN thuộc thửa 1561 có tứ cận như sau:

- *Cạnh Đông dài 42,24m giáp đất chia cho bà Trần Thị T, Trần Thị Đ, Trần Thị Đ₁, Trần Thị Kim Th, Trần Văn H.*

- *Cạnh Tây dài 39,92m + 1,94m giáp hẻm.*

- *Cạnh Nam dài 6m giáp đường nhựa.*

- *Cạnh Bắc dài 8,06m giáp đất chia cho bà T, bà Đ, bà Đ₁, bà Th, ông H.*

Chia cho bà Trần Thị Đ, bà Trần Thị Đ₁, bà Trần Thị Kim Th, bà Trần Thị T, ông Trần Văn H 250 m² đất ONT và 649,9 m² đất CLN (Mỗi người 50 m² đất ONT và 129,98 m² đất CLN) thuộc thửa 1561 có tứ cận như sau:

- *Cạnh Đông dài 47,57m giáp đất bà Phạm Thị N.*

- *Cạnh Tây dài 42,24m + 2,41m giáp đất chia cho bà Trần Thị V.*

- *Cạnh Nam dài 14,17m giáp đường nhựa.*
- *Cạnh Bắc dài 6m + 11, 96m giáp đường đá.*

[3.3] Nhận thấy, các căn nhà chính nhà phụ trên thửa đất số 1561 các đương sự không tranh chấp, cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết, nhưng sơ đồ phân đất tranh chấp của thửa 1561 (bút lục 435) không thể hiện vị trí căn nhà chính và các căn nhà phụ, do đó khi thực hiện việc chia đất cho bà V có đảm bảo là không bị cắt ngang căn nhà chính do ông H đang quản lý hay không; đồng thời, bà T sinh sống trên căn nhà phụ cùng chị Trần Ngọc H₂ (con bà T) và cháu Nguyễn Trung Đ₃ (sinh năm 2015, con chị H₂) có cùng nhân khẩu thường trú (bút lục 203-207) nhưng cấp sơ thẩm không đưa chị H₂ tham gia tố tụng là thiếu sót. Mặt khác, dù các đương sự không ai tranh chấp nhà chính, nhà phụ trên thửa 1561 nhưng án sơ thẩm chia 300m² đất ONT như trên (mỗi người 50m² đất) nhưng không thể hiện phân đất này trong sơ đồ là thiếu sót. Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự không có yêu cầu thẩm định lại nên cấp phúc thẩm không khắc phục được.

Đồng thời, phần diện tích đất thửa 1561 qua đo đạc thực tế có tổng diện tích là 949, 9m² (bút lục 245) trong đó có 300m² đất ONT nhưng cấp sơ thẩm chia cho: *Bà V được nhận 50 m² đất ONT và 250 m² đất CLN; bà Trần Thị Đ, bà Trần Thị Đ₁, bà Trần Thị Kim Th, bà Trần Thị T, ông Trần Văn H 250 m² đất ONT và 649,9 m² đất CLN (Mỗi người 50 m² đất ONT và 129,98 m² đất CLN)*, như vậy tổng diện tích đất thửa 1561 mà cấp sơ thẩm chia là **1.199,9m²** đất (gồm 300m² đất ONT và 899,9m² đất CLN), trong khi đó diện tích thực tế thửa đất 1561 là **949,9m²**, nên việc phân chia trên của cấp sơ thẩm là không chính xác.

Ngoài ra, tại phiên tòa phúc thẩm, bà Đ và ông H nêu ý kiến là không đồng ý cùng đồng sở hữu với các anh chị em khi được chia đất, qua xem xét biên bản phiên tòa sơ thẩm không thể hiện có ý kiến thống nhất đồng sở hữu di sản thừa kế được chia của các đương sự. Trong trường hợp, kỷ phần thừa kế là quyền sử dụng đất không thể phân chia cho từng người và có người không đồng ý cùng sở hữu thì Tòa sơ thẩm cần thông báo cho đương sự cung cấp giá đất hoặc hướng dẫn đương sự thỏa thuận giá đất thực tế để chia giá trị đối với diện tích đất được nhận thừa kế (Điều 104 Bộ luật Tố tụng dân sự); giá đất này còn được áp dụng nhằm xác định nghĩa vụ chịu án phí (Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự); án sơ thẩm nhận định căn cứ vào kết quả định giá ngày 25/02/2021 (bút lục 248) xác định giá đất các loại theo khung giá đất quy định tại Quyết định số 32 ngày 21/12/2020 của Ủy Ban nhân dân tỉnh Tiền Giang là chưa phù hợp; ngay cả khi cấp sơ thẩm áp dụng giá đất trên đối với đất lúa là 150.000 đồng/m² để tính án phí cũng không chính xác bởi vì Hội đồng định giá xác định đất lúa vị trí 1, khu vực 2 có đơn giá là 130.000 đồng/m².

Từ phân tích trên, Tòa án cấp phúc thẩm không thể khắc phục được những vi phạm về tố tụng và nội dung của Tòa án cấp sơ thẩm. Để đảm bảo hai cấp xét xử, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự, cần hủy án sơ thẩm, giao hồ sơ về cho Tòa án nhân dân thị xã G giải quyết lại vụ án. Do hủy án sơ thẩm nên chưa xét kháng cáo của các đương sự.

[4] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[5] Về án phí: Do hủy án sơ thẩm nên ông H₁, ông H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Án phí dân sự sơ thẩm sẽ được xem xét giải quyết khi vụ án được giải quyết tại Tòa án cấp sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 5 Điều 26, điểm b khoản 1 Điều 38, Điều 147, Điều 148, khoản 3 Điều 308, Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Xử:

1. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 102/2022/DS-ST ngày 12 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

Giao hồ sơ vụ án về cho Tòa án nhân dân thị xã G, tỉnh Tiền Giang giải quyết lại theo thẩm quyền.

2. Về án phí: Ông Trần Văn H hoàn lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số 0006896 ngày 19/7/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã G.

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

Án tuyên vào lúc 15 giờ, ngày 22/12/2022; có mặt: bà G, bà T, ông H₁, bà Nh, bà Đ, bà Đ₁, ông P; các đương sự còn lại vắng mặt.

Nơi nhận:

- TAND Cấp cao tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND thị xã G;
- Chi cục THADS thị xã G;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Đỗ Thị Minh Nguyệt