

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Bản án số: 01/2023/DS-PT
Ngày: 03/01/2023
“V/v tranh chấp chia tài sản
chung”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Chế Linh

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Trang Thư

Ông Võ Bảo Anh

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thanh Thúy là Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

-Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa: Ông Trần Thanh Vũ - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 29 tháng 12 năm 2022 và ngày 03 tháng 01 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 229/2022/TLPT-DS ngày 05 tháng 10 năm 2022 về việc “Tranh chấp chia tài sản chung”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 111/2022/DSST ngày 11 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân quận N bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 282/2022/QĐ-PT ngày 28 tháng 10 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Thanh T; cư trú tại: phường H, quận N, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Nguyễn Ngọc H; cư trú tại: số 4A, đường Đồng Khởi, phường Tân An, quận N, thành phố Cần Thơ là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 20/12/2022).

2. Bị đơn:

-Bà Nguyễn Thị Ngọc T1; cư trú tại: số 147/62A, đường N, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà T1: Luật sư Nguyễn Thị Hồng V;., phường H, quận N, thành phố Cần Thơ là Luật sư, thuộc Đoàn Luật sư thành phố Cần Thơ.

-Ông Nguyễn Thế T1;, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang; Chỗ ở hiện nay phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

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

-Bà Nguyễn Thị Ngọc T2; cư trú tại: phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

-Bà Nguyễn Thu T3; cư trú tại: ấp N, xã N, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

-Bà Nguyễn Thị Thu T5; cư trú tại: số 75/7, đường Dương Kỳ Hiệp, phường 2, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

-Bà Nguyễn Thị Hồng T6; cư trú tại: số 23/30, đường Lý Tự Trọng, phường 2, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện hợp pháp của bà T2, bà T3, bà T5, bà T6: Bà Bùi Thị Túy N; cư trú tại:, phường B, quận B, thành phố Cần Thơ là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 27/10/2020).

-Bà Nguyễn Thị T7; phường C, quận N, thành phố Cần Thơ.

-Bà Trương Thị Anh Đ; cư trú tại: số 140/7, hẻm Rạch Tầm Bót, khóm Đông Thịnh 3, phường Mỹ Phước, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang; Chỗ ở hiện nay: Số 147/62A, đường N, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

-Bà Bùi Thị Túy N; cư trú tại: số 59, đường Võ Văn Kiệt, khu vực 7, phường Bình Thủy, quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện hợp pháp của bà Bùi Túy N: Bà Nguyễn Ngọc H; cư trú tại:, phường T, quận N, thành phố Cần Thơ là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 20/12/2022).

-Ông Phan Văn C;, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

- *Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị Ngọc T1 là bị đơn.*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Trong đơn khởi kiện và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông T trình bày:*

Trước đây, bà Nguyễn Thị Thanh T với bà Nguyễn Thị Ngọc T1 có tranh chấp phân chia di sản thừa kế là phần đất có diện tích 614,7m² thuộc thửa đất số 108, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại hẻm 147 đường N, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ do Ủy ban nhân dân quận N cấp ngày 21/7/2008 cho bà T1. Do không thể tự phân chia di sản thừa kế nên đã yêu cầu Tòa án nhân dân quận N, thành phố Cần Thơ giải quyết. Qua sự vận động và giải thích, các đương sự đã tự thỏa thuận được việc phân chia di sản và được Tòa án ghi nhận trong Quyết định số 75/2019/QĐST-DS ngày 30/8/2019 của Tòa án nhân dân quận N, thành phố Cần Thơ về việc công nhận sự thỏa thuận của đương sự.

Theo quyết định nói trên thì Tòa án đề nghị Ủy ban nhân dân quận N hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho Nguyễn Thị Ngọc T1. Bà T1 được quyền đăng ký phần đất có diện tích 103,2m² (đất ODT) và căn nhà

trên đất. Phần diện tích đất còn lại là 511,5m² (đất CLN) thuộc quyền sử dụng chung của nguyên đơn bà T, bà T2, ông T, bà T1, bà T3, bà T7, bà T5 và bà T6, mỗi người có một phần quyền sử dụng bằng nhau của phần đất nói trên. Sau khi có quyết định có hiệu lực pháp luật để thi hành, ngày 03/12/2019 Ủy ban nhân dân quận N, thành phố Cần Thơ ra quyết định về việc hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Nguyễn Thị Ngọc T1.

Sau đó, bà T1 có liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất sau khi có hồ sơ đo đạc thì dừng lại không tiếp tục tiến hành vì sợ ảnh hưởng quyền lợi của bà. Bởi lẽ, theo phán quyết nói trên nhà và đất của bà T1 không có lỗi đi ra, ngoài ra bà T1 đã xây dựng căn nhà của mình lấn qua phần đất của các đồng sử dụng đất. Trên phần đất nói trên còn một căn nhà cấp 4 đã cũ nát xây dựng không hợp pháp của ông Nguyễn Thế T.

Vì các lẽ trên sự việc tranh chấp giữa các đồng sở hữu vẫn chưa được giải quyết triệt để, tài sản chung chưa được phân chia rõ ràng nên không đảm bảo được quyền sử dụng. Nay bà Nguyễn Thị Thanh T có yêu cầu nhận giá trị phần quyền sử dụng đất của mình nhưng không được chủ sử dụng khác đồng ý mua lại và cũng không thể làm thủ tục giấy tờ để bà chuyển nhượng phần quyền sử dụng đất nói trên cũng như các chủ sử dụng khác không đồng ý mua hoặc bán phần đất nói trên cho bà. Do không thể thương lượng để cùng đăng ký tài sản, cùng ký bán tài sản cũng như cùng ký đơn yêu cầu bán đấu giá tài sản nên phía nguyên đơn khởi kiện đến Tòa án nhân dân quận N, thành phố Cần Thơ để yêu cầu được chia giá trị phần đất thông qua hình thức bán đấu giá công khai theo đó bà T nhận được 1/8 giá trị quyền sử dụng đất nói trên tương đương với phần đất diện tích 63,9m². Số tiền bán đấu giá còn lại bao nhiêu thì chia đều cho các chủ sử dụng khác.

Tại các đơn sửa đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện ngày 20/10/2020, ngày 22/6/2021, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thanh T yêu cầu được nhận toàn bộ phần đất có diện tích là 511,5m² (đất CLN) tọa lạc tại phường A, quận N, thành phố Cần Thơ và đồng ý thôi lại giá trị cho các đồng sử dụng đất khác. Đồng thời, yêu cầu buộc bị đơn ông Nguyễn Thế T, bà Nguyễn Thị Ngọc T1 tháo dỡ phần nhà xây dựng lấn chiếm trên phần đất nói trên.

** Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án bị đơn bà Nguyễn Thị Ngọc T1 trình bày:*

Tại bản tự khai ngày 22/10/2020 và biên bản làm việc ngày 03/11/2020 bà Nguyễn Thị Ngọc T1 cho rằng phần đất đang tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn là di sản thừa kế của cha mẹ bà để lại là phần đất diện tích 614,7m² thuộc thửa đất 108, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại hẻm 147 đường N, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ, do Ủy ban nhân dân quận N cấp ngày 21/7/2008 cho bà Nguyễn Thị Ngọc T1. Nhưng thực chất diện tích đất đang tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn chỉ còn lại 511,5m². Theo Quyết định số 75/2019/QĐST-DS ngày 30/8/2019 của Tòa án nhân dân quận N về việc công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại trang 3 phần 2 thể hiện ông T, bà T2, bà T1, bà T, bà T3, bà T7, bà Tâm, bà T6 được quyền liên hệ với cơ quan chức

năng thực hiện thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích 511,5m² thuộc thửa đất 108, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại hẻm 147 đường N, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ theo quy định của pháp luật. Cũng tại trang 3 phần 2 của quyết định này đã công nhận quyền sở hữu hợp pháp cho bà Nguyễn Thị Ngọc T1 diện tích 103,2m² (ODT) thuộc thửa đất 108, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại hẻm 147 đường N, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ. Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không đồng ý chia giá trị phần đất, bà yêu cầu nhận đất thực tế do nhà của bà đã được quyết định của Tòa án công nhận quyền sở hữu. Đối với phần nhà lấn vào phần đất thuộc sở hữu chung của các anh chị em của bà do đây là nhà đã xây dựng lâu năm của cha mẹ tặng riêng nên không đồng ý tháo dỡ.

Tại bản tự khai ngày 04/3/2022, bà yêu cầu Tòa án phân chia di sản thừa kế theo luật định, buộc nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trả lại cho bà tiền nộp thuế và tiền sang lắp mặt bằng xây dựng hàng rào trên phần đất đang tranh chấp.

Sau đó, tại biên bản hòa giải ngày 19/01/2022 và bản tự khai ngày 20/01/2022 bà Nguyễn Thị Ngọc T1 thay đổi ý kiến đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung của nguyên đơn, công nhận phần đất có diện tích 511,5m² là tài sản riêng của bà được cha mẹ tặng cho riêng không phải tài sản đồng sở hữu. Đối với Quyết định số 75/2019/QĐST-DS ngày 30/8/2019 của Tòa án nhân dân quận N do bà không am hiểu pháp luật, không hiểu rõ nội dung của quyết định nhưng sau khi nhận quyết định bà có khiếu nại đến Tòa án, Ủy ban nhân dân thành phố và Thành ủy. Tuy nhiên, không nhận được trả lời của Tòa án, riêng Ủy ban và Thành ủy đã có văn bản trả lời không thuộc thẩm quyền. Việc các nguyên đơn yêu cầu phân chia phần quyền sử dụng đất này là không có cơ sở, vì chưa có một giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nào ghi tên các anh chị em bà là đồng thừa kế tài sản này.

** Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án bị đơn ông Nguyễn Thế T trình bày:*

Từ năm 2001, cha mẹ ông là ông Nguyễn Văn Th và bà Phan Thị Lùng 07 người em của ông gồm Nguyễn Thu T3, Nguyễn Thị T7, Nguyễn Thị Thu T5, Nguyễn Thanh T, Nguyễn Thị Ngọc T2, Nguyễn Thị Thu T1, Nguyễn Thị Hồng T6. Tất cả đều đồng ý cho hai vợ chồng ông và các con ông về số 147/62A, đường N, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ xây dựng căn nhà cấp 4, ở đó gia đình ông đã sinh sống ổn định đến nay là 20 năm. Vào năm 2007, cha ông bị bệnh mất, đến năm 2013 mẹ ông cũng mất thì xảy ra sự tranh chấp quyền sử dụng đất giữa anh em trong gia đình. Theo Quyết định của Tòa án sơ thẩm ngày 30/8/2019, tất cả các anh chị em của ông đều đồng thuận về 511,5m² đất cây lâu năm cùng đồng sở hữu của 08 người. Nay, ông yêu cầu được nhận một phần đất theo Quyết định của Tòa án ngày 30/8/2019, không đồng ý nhận giá trị thông qua bán đấu giá, các anh em còn lại tự định đoạt phần của mình. Việc phân chia phần đất chung được thực hiện như sau: mở lối đi từ 1,5m đến 2m từ mặt tiền phía trước ra sau, phân chia phần đất còn lại làm 08

phần những nền phía trước mặt tiền sẽ có diện tích nhỏ hơn do có giá trị cao rồi để các anh em tự bốc thăm xem ai được nền nào thì lấy nền đó. Trường hợp phần đất mà ông được nhận không nằm cùng vị trí với phần nhà hiện tại của ông thì ông đồng ý đập bỏ và không yêu cầu bồi thường.

** Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan của bà Nguyễn Thu T3, bà Nguyễn Thị Ngọc T2, bà Nguyễn Thị Hồng T6, bà Nguyễn Thị Thu T5 – Bà Bùi Thị Túy N trình bày:*

Thông nhất với nội dung trình bày của nguyên đơn về nguồn gốc quyền sử dụng đất đang tranh chấp và hiện trạng sử dụng đất của các đương sự. Căn cứ Quyết định số 75/2019/QĐST-DS ngày 30/8/2019 của Tòa án nhân dân quận N thì nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đồng chủ sử dụng diện tích 511,5m² đất cây lâu năm, thuộc một phần thửa đất số 108, tờ bản đồ số 18 tọa lạc tại Hẻm 147 đường N, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ. Vì vậy, đồng ý yêu cầu phân chia tài sản của nguyên đơn, về phương thức phân chia: Theo Quyết định số 75 thì mỗi người được 1/8 diện tích tương đương 63,9m² tuy nhiên không thể phân chia do không có lối đi chung. Nếu phân chia đất thành từng phần cho 08 người thì phải mở lối đi chung, diện tích tối thiểu cho lối đi khoảng hơn 120m² (ngang 3m x dài 41m). Tạm tính mỗi người còn lại 48,9m², mặt khác khi phân chia sẽ có đương sự được nhận phần đất bên ngoài, có đương sự phải nhận phần diện tích đất bên trong, giá trị sử dụng và giá trị quyền sử dụng đất thấp, không đảm bảo tối đa quyền lợi cũng như sự công bằng cho mỗi người, từ đó có thể nảy sinh thêm tranh chấp giữa các đương sự làm cho quá trình giải quyết vụ án kéo dài.

Do đó, để đảm bảo tối đa quyền lợi cho các đương sự, bà T6, bà T2, bà T6 và bà T3 đề nghị Tòa án không chia hiện vật mà tiến hành chia giá trị quyền sử dụng đất tương ứng với diện tích mỗi đương sự được hưởng. Bà Nguyễn Thị Thanh T là người khởi kiện và hiện không có nhà ở, nếu bà T có nhu cầu nhận đất thối hoàn giá trị thì bà đồng ý giao đất cho bà T. Nếu bà T không có khả năng nhận đất hoàn giá trị thì bà Tâm, bà T2, bà T6 và bà T3 yêu cầu Tòa án tuyên cho một trong các bà nhận được quyền nhận hiện vật toàn bộ phần đất 511,5m² và hoàn lại giá trị cho các đương sự còn lại theo giá phù hợp với quy định pháp luật và thị trường. Về phần đất bà T1 sử dụng lấn qua diện tích đất chung và căn nhà của ông T thì bà T5, bà T2, bà T6, bà T3 thống nhất theo yêu cầu của nguyên đơn.

** Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị Anh Đ trình bày:*

Bà thống nhất ý kiến với ông T mong muốn giữ lại phần đất của gia đình do đây là đất hương hỏa của ông bà, cha mẹ để lại. Bà và ông T đề nghị nhận hiện vật và các đồng sở hữu sẽ bốc thăm để nhận phần đất của mỗi người. Trường hợp phần đất mà gia đình ông bà nhận không nằm cùng vị trí với phần nhà hiện tại của ông bà thì đồng sở hữu nào nhận phần đất sẽ phải trả lại giá trị nhà cho gia đình ông bà.

** Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ, liên quan bà Nguyễn Thị T7 trình bày: Thống nhất với lời trình bày của ông T và bà Đ.*

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 111/2022/DS-ST ngày 11 tháng 7 năm 2022, Tòa án nhân dân quận N đã tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thanh T.

Việc phân chia tài sản chung đối với quyền sử dụng đất diện tích 511,5m² và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa 108, tờ bản đồ số 18 như sau:

- Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thanh T được nhận toàn bộ cây trồng, công trình xây dựng trên đất và quyền sử dụng đất diện tích 447,1m² thuộc thửa 108, tờ bản đồ số 18, phần đất ký hiệu (E) và (D) theo Bản trích đo địa chính số: 107/TTKTTNMT ngày 06/10/2021 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ.

- Bị đơn bà Nguyễn Thị Ngọc T1 được nhận phần quyền sử dụng đất có diện tích 64,4m² thuộc thửa 108, tờ bản đồ số 18, bao gồm phần đất ký hiệu (A), (C) và phần đất tiếp giáp phía sau phần đất (C) kéo thẳng xuống cắt ngang đủ 21m² (phần đất chữ L), theo Bản trích đo địa chính số: 107/TTKTTNMT ngày 06/10/2021 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ. Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thanh T về việc thanh toán cho bị đơn bà Nguyễn Thị Ngọc T1 tổng số tiền 15.515.136 đồng (Mười lăm triệu, năm trăm mười lăm nghìn, một trăm ba mươi sáu đồng).

- Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thanh T phải thanh toán cho bị đơn ông Nguyễn Thế T tổng số tiền 1.158.730.250 đồng (Một tỷ, một trăm năm mươi tám triệu, bảy trăm ba mươi nghìn, hai trăm năm mươi đồng).

- Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thanh T phải thanh toán cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T7 tổng số tiền 1.108.730.250 đồng (Một tỷ, một trăm lẻ tám triệu, bảy trăm ba mươi nghìn, hai trăm năm mươi đồng).

Trường hợp bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả; lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Bà Nguyễn Thị Thanh T và bà Nguyễn Thị Ngọc T1 được quyền liên hệ các cơ quan có thẩm quyền để đăng ký tách, nhập thửa, sang tên, điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thực hiện các nghĩa vụ về thuế, phí, lệ phí theo quy định (Kèm theo Bản trích đo địa chính số: 107/TTKTTNMT ngày 06/10/2021 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường TP.Cần Thơ).

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc công nhận toàn bộ quyền sử dụng đất diện tích 511,5m² và buộc bà Nguyễn Thị Ngọc T1, ông Nguyễn Thế T tháo dỡ toàn bộ nhà ở, công trình xây dựng trên đất để giao đất lại cho nguyên đơn.

3. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: 37.000.000 đồng, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thanh T phải chịu 23.125.000 đồng; bà Nguyễn Thị Ngọc T1, ông Nguyễn Thế T và bà Nguyễn Thị T7 mỗi người phải chịu 4.625.000 đồng (Bốn triệu, sáu trăm hai mươi lăm nghìn đồng). Do nguyên đơn đã nộp tạm ứng và chi xong nên bà T1, ông T và bà T7 có nghĩa vụ thanh toán lại cho bà T số tiền này.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thanh T, bị đơn ông Nguyễn Thế T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T7 được miễn nộp tiền án phí. Bà Nguyễn Thị Thanh T được nhận lại 399.500 đồng (Ba trăm chín mươi chín nghìn, năm trăm đồng) tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu số: 003147 ngày 12/10/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận N, thành phố Cần Thơ.

- Bị đơn bà Nguyễn Thị Ngọc T1 phải chịu 45.261.000 đồng (Bốn mươi lăm triệu, hai trăm sáu mươi một nghìn đồng).

Bản án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo của các bên theo luật định.

Tại đơn kháng cáo đề ngày 24/7/2022, bị đơn là bà Nguyễn Thị Ngọc T1 cho rằng bản án sơ thẩm đã xem xét không đầy đủ các tình tiết của vụ án, có vi phạm, quyền sử dụng đất là tài sản riêng của bị Trang, không phải là di sản thừa kế, quyết định công nhận hòa giải thành trước đây là trái pháp luật, bị đơn đang yêu cầu giám đốc thẩm nên đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án.

Tại phiên tòa, bà Nguyễn Thị Ngọc T1 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Các bên không thương lượng được việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị Ngọc T1 cho rằng, cho đến nay, nguyên đơn cũng như các đồng sở hữu cũng chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc các giấy tờ khác chứng minh cho quyền sử dụng của mình. Tài sản là quyền sử dụng đất đã được tặng cho riêng bà T1 và bà T1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quyết định hòa giải thành của Tòa án nhân dân quận N vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Bà T1 đã khiếu nại đối với quyết định này nhưng chưa được giải quyết. Việc nguyên đơn thực hiện việc thanh toán các khoản tiền theo bản án sơ thẩm cho bị đơn là ông T và người liên quan là không đúng quy định vì bản án đang bị kháng cáo, chưa có hiệu lực pháp luật. Do vậy, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tại phiên tòa: Người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án, sau khi phân tích các tình tiết của vụ án và các quy định của pháp luật có liên quan. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ cho rằng, bản án sơ thẩm đã xét xử là

đúng pháp luật, đề nghị bác yêu cầu kháng cáo của bị đơn là bà Nguyễn Thị Ngọc T1.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Theo đơn khởi kiện và các chứng cứ đã thẩm tra cho thấy các bên tranh chấp chia tài sản chung. Tòa án nhân dân quận N đã thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền và xác định đúng quan hệ tranh chấp theo quy định tại khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Trong giai đoạn xét xử phúc thẩm, bị đơn có đơn trình bày bổ sung ý kiến và cung cấp các bản phô tô gồm di chúc viết tay của ông Thế, bà Lý (cha mẹ của bị đơn), hợp đồng tặng cho, chuyển nhượng của ông Thế, bà Lý cho bà T1. Thấy rằng, các sự kiện này có trước Quyết định công nhận sự thỏa thuận số 75/2019/QĐST-DS ngày 30/8/2019 của Tòa án nhân dân quận N về việc công nhận sự thỏa thuận phân chia di sản của các bên. Các tài liệu này không thay đổi được hiệu lực của Quyết định công nhận sự thỏa thuận số 75/2019/QĐST-DS ngày 30/8/2019 của Tòa án nhân dân quận N. Điều này có nghĩa rằng di sản thừa kế do ông Thế và bà Lý chết để lại đã được giải quyết xong. Do vậy, việc bị đơn đặt vấn đề về xem xét chia lại hay công nhận tài sản trên là tài sản riêng của bị đơn sẽ không được thỏa mãn vì Tòa án cấp sơ thẩm trong trường hợp này không có quyền xem xét lại quyết định công nhận sự thỏa thuận đó mà phải tôn trọng và chấp hành quyết định theo quy định tại Điều 19 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Việc Tòa án cấp sơ thẩm đã phân chia phần tài sản chung đối với phần đất có diện tích 511,5 m² vuông cho các đồng sở hữu, mỗi người được chia 63,9375 m² là đúng quy định theo Điều 651, Điều 209 Bộ luật dân sự năm 2015. Cùng với sự tự nguyện tặng cho của bà Bùi Thị Túy N đối với nguyên đơn dẫn đến bà T đã có quyền sở hữu 5/8 giá trị tài sản chung nên việc giao toàn bộ hiện vật cho bà T để bà T hoàn lại giá trị cho những người khác là phù hợp và thuận lợi cho việc thi hành án.

[4] Bên cạnh đó, việc giải quyết cho bà T1 được nhận thêm 21 m² đất tương đương giá trị tiền chênh lệch đảm bảo đủ phần mà bà T1 được hưởng là đúng quy định theo Điều 651, Điều 209 Bộ luật dân sự năm 2015. Do vậy, kháng cáo của bị đơn là không có căn cứ chấp nhận. Tuy nhiên, để thuận lợi trong thi hành án cần tuyên rõ hơn về phần 21 m² này.

[5] Trong giai đoạn xét xử phúc thẩm, Tòa án cấp phúc thẩm nhận được văn bản ý kiến xin vắng mặt của bà Nguyễn Thị T7, ông Nguyễn Thế T và bà Trương Thị Anh Đ trong đó có nội dung đã nhận các khoản tiền từ nguyên đơn theo án sơ thẩm đã tuyên, kèm theo các vi bằng chứng minh cho việc đã nhận tiền. Như vậy, các nghĩa vụ tương ứng này, nguyên đơn đã thực hiện xong.

[6] Về án phí dân, do kháng cáo của bị đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Việc phân chia tài sản chung đối với quyền sử dụng đất diện tích 511,5m² và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa 108, tờ bản đồ số 18 như sau:

- Bà Nguyễn Thị Ngọc T1 được nhận phần quyền sử dụng đất có diện tích 64,4m² thuộc thửa 108, tờ bản đồ số 18, bao gồm:

+Phần đất ký hiệu (A) có diện tích 18,6 m²

+Phần đất ký hiệu (C) có diện tích 24,8 m²

+Phần đất tiếp giáp phía sau phần đất (C) với xác định như sau: Tại điểm cuối hướng về phía tây của cạnh có kích thước 4 mét của phần đất (C) kéo một đoạn cắt cạnh có chiều dài 15 m của phần đất ký hiệu (E) tại một điểm sao cho tạo thành phần đất mới có diện tích 21 m² liền kề phần đất (C).

- Nguyên đơn được nhận toàn bộ cây trồng, công trình xây dựng trên đất và quyền sử dụng đất có diện tích 447,1m²(sau khi đã trừ phần diện tích đất của bà Nguyễn Thị Ngọc T1 nêu trên) thuộc thửa 108, tờ bản đồ số 18, phần đất ký hiệu (E) và (D) theo Bản trích đo địa chính số: 107/TTKTTNMT ngày 06/10/2021 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ.

(Theo Bản trích đo địa chính số: 107/TTKTTNMT ngày 06/10/2021 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ).

Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn về việc thanh toán cho bà Nguyễn Thị Ngọc T1 tổng số tiền 15.515.136 đồng (Mười lăm triệu, năm trăm mười lăm nghìn, một trăm ba mươi sáu đồng).

- Nguyên đơn thanh toán cho ông Nguyễn Thế T tổng số tiền 1.158.730.250 đồng (Một tỷ, một trăm năm mươi tám triệu, bảy trăm ba mươi nghìn, hai trăm năm mươi đồng). Nghĩa vụ này của nguyên đơn đã được thực hiện xong.

- Nguyên đơn thanh toán cho bà Nguyễn Thị T7 tổng số tiền 1.108.730.250 đồng (Một tỷ, một trăm lẻ tám triệu, bảy trăm ba mươi nghìn, hai trăm năm mươi đồng). Nghĩa vụ này của nguyên đơn đã được thực hiện xong.

Bà Nguyễn Thị Thanh T và bà Nguyễn Thị Ngọc T1 được quyền liên hệ các cơ quan có thẩm quyền để đăng ký tách, nhập thửa, sang tên, điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thực hiện các nghĩa vụ về thuế, phí, lệ phí theo quy định của pháp luật.

2. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: 37.000.000 đồng, bà Nguyễn Thị Thanh T phải chịu 23.125.000 đồng; bà Nguyễn Thị Ngọc T1, ông Nguyễn Thế T và bà Nguyễn Thị T7 mỗi người phải chịu 4.625.000 đồng (Bốn triệu, sáu trăm hai mươi lăm nghìn đồng). Do nguyên đơn đã nộp tạm ứng và chi xong nên bà T1, ông T và bà T7 có nghĩa vụ thanh toán lại cho bà T số tiền này.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Nguyễn Thị Thanh T, ông Nguyễn Thế T và bà Nguyễn Thị T7 được miễn nộp tiền án phí. Bà Nguyễn Thị Thanh T được nhận lại 399.500 đồng (Ba trăm chín mươi chín nghìn, năm trăm đồng) tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu số: 003147 ngày 12/10/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận N, thành phố Cần Thơ.

- Bà Nguyễn Thị Ngọc T1 phải chịu 45.261.000 đồng (Bốn mươi lăm triệu, hai trăm sáu mươi một nghìn đồng).

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Ngọc T1 phải chịu 300.000 đồng, chuyển tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí số 0000827 ngày 25/7/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận N thành án phí, coi như bà T1 đã nộp xong.

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

Trong trường hợp bản án được thi hành theo qui định tại Điều 2 của 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 qui định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND.TPCT;
- TAND Q. N
- THADS Q. N
- Lưu hồ sơ vụ án.

Nguyễn Chế Linh