

Bản án số: 469/2024/DS-PT

Ngày 27 - 6 - 2024

V/v "Tranh chấp chia tài sản thuộc
sở hữu chung".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Tửu

Các Thẩm phán: Bà Huỳnh Thanh Duyên

Ông Hà Huy Cầu

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Phương Hà - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** Ông Lê Tấn Cường - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 27 tháng 6 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 143/2024/TLPT-DS ngày 28 tháng 02 năm 2024 về việc "Tranh chấp chia tài sản thuộc sở hữu chung", do Bản án dân sự sơ thẩm số: 20/2023/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1397/2024/QĐ-PT ngày 26 tháng 04 năm 2024, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Bà Dương Thị S, sinh năm 1956; Địa chỉ: Số B, đường C, khu phố D, phường C, thành phố T, tỉnh Tây Ninh (có mặt);

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn (tại cấp phúc thẩm): Luật sư Dương Mỹ H, Văn phòng L2, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh T (có mặt).

- **Bị đơn:** Ông Dương Văn M, sinh năm 1958; Địa chỉ: Số A, hẻm A, đường H, khu phố D, phường C, thành phố T, tỉnh Tây Ninh (có mặt);

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Nguyễn Văn T, Công ty L3, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh T (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Thái Thị Kim O, sinh năm 1962; Địa chỉ: Số A, hẻm A, đường H, khu phố D, phường C, thành phố T, tỉnh Tây Ninh (vắng mặt);

2. Bà Dương Thị M1, sinh năm 1947; Địa chỉ: Số A, tổ H, khu phố D, phường C, thành phố T, tỉnh Tây Ninh (vắng mặt);

Người đại diện theo ủy quyền của bà Dương Thị M1: Ông Phạm Thanh Đ, sinh năm 1964; Địa chỉ: Số B C, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

3. Ông Dương Văn T1, sinh năm 1952; Địa chỉ: Số G, khu phố T, phường N, huyện T, tỉnh Bình Dương (vắng mặt).

4. Bà Dương Thị H1, sinh năm 1954; Địa chỉ: Số A, hẻm S, tổ H, khu phố D, phường C, thành phố T, tỉnh Tây Ninh (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt).

5. Bà Dương Thị Ú, sinh năm 1964; Địa chỉ: Ô, khu phố T, thị trấn G, huyện G, tỉnh Tây Ninh (vắng mặt).

6. Bà Dương Thị Ngọc L, sinh năm 1968; Địa chỉ: B, Sailors M, F, TX G, Hoa Kỳ (vắng mặt).

7. Bà Dương Thị Ngọc B, sinh năm 1972; Địa chỉ: C, Sussex Way, F, TX G, Hoa Kỳ (vắng mặt);

Người đại diện theo ủy quyền của bà Dương Thị Ngọc L, Dương Thị Ngọc B: Bà Dương Thị S, sinh năm 1956; Địa chỉ: Số B, đường C, khu phố D, phường C, thành phố T, tỉnh Tây Ninh (có mặt).

8. Bà Dương Thị Thu D, sinh năm 1966; Địa chỉ: Số A, đường G, ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Tây Ninh (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt).

9. Ông Dương Lê D1, sinh năm 1968; Địa chỉ: Số A, đường F, ấp P, xã P, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

10. Bà Dương Thị Thu T2, sinh năm 1971; Địa chỉ: Phường L, thị xã H, tỉnh Tây Ninh (vắng mặt).

11. Ông Dương Lê T3, sinh năm 1975 (vắng mặt);

12. Ông Dương Lê N, sinh năm 1977 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh.

13. Ông Dương Lê T4, sinh năm 1973; Địa chỉ: Số D, đường P, phường A, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

14. Ông Dương Lê Q, sinh năm 1981; Địa chỉ: Ấp S, xã H, huyện C, tỉnh Tây Ninh (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của các ông/bà Dương Lê D1, Dương Thị Thu T2, Dương Lê T4, Dương Lê T3, Dương Lê N, Dương Lê Q: Bà Dương Thị Thu D, sinh năm 1966; Địa chỉ: Số A, đường G, ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Tây Ninh (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho các ông/bà Dương Thị Thu D, Dương Lê D1, Dương Thị Thu T2, Dương Lê T4, Dương Lê T3, Dương Lê N, Dương Lê Q: Ông Phạm Thanh Đ, Văn phòng L4, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H (có mặt).

15. Ông Nguyễn Hiếu N1, sinh năm 1982 và bà Hồ Thị Mỹ L1, sinh năm

1988; Cùng địa chỉ: Khu phố L, phường L, thị xã H, tỉnh Tây Ninh (vắng mặt).

16. Ông Phạm Văn M2, sinh năm 1988 và bà Bùi Thị H2, sinh năm 1989; Cùng địa chỉ: Khu phố B, phường C, thành phố T, tỉnh Tây Ninh (vắng mặt).

17. Ông Phan Hữu Đ1, sinh năm 1983 và bà Lê Thị Phương H3, sinh năm 1986; Cùng địa chỉ: Khu phố C, phường C, thành phố T, tỉnh Tây Ninh (vắng mặt).

18. Bà Nguyễn Thị Ngọc M3, sinh năm 1987; Địa chỉ: Ấp D, xã S, huyện T, tỉnh Tây Ninh (vắng mặt).

19. Ông Trần Quang Đ2, sinh năm 1984 và bà Phùng Thị Mỹ H4, sinh năm 1982; Cùng địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh (vắng mặt).

20. Ông Nguyễn Trọng T5, sinh năm 1982 và bà Trần Thị Thu H5, sinh năm 1986; Cùng địa chỉ: Sô A, hẻm S, Hoàng Lê K, khu phố D, phường C, thành phố T, tỉnh Tây Ninh (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông/bà Nguyễn Trọng T5, Trần Thị Thu H5: Bà Quách Thị Phương T6, sinh năm 1989; Địa chỉ: Ấp N, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh (có mặt).

21. Bà Ngô Thị S1, sinh năm 1971; Địa chỉ: Khu phố C, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tây Ninh (vắng mặt).

22. Ông Nguyễn Văn H6, sinh năm 1961; Địa chỉ: Khu phố D, phường A, thành phố T, tỉnh Tây Ninh (vắng mặt).

- **Người kháng cáo:** Bị đơn Dương Văn M; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Dương Thị M1 và Dương Thị Thu D.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Đơn khởi kiện đề ngày 06 tháng 01 năm 2021 và trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, nguyên đơn bà Dương Thị S trình bày:**

- Cụ Dương Văn H7 (chết năm 1989) và cụ Nguyễn Thị G (chết năm 1949) có 02 người con chung tên Dương Thị M1 và Dương Văn Đ3 (chết năm 2008; Có vợ (chết) và con chung tên Dương Lê D1, Dương Thị Thu T2, Dương Lê T4, Dương Lê T3, Dương Lê N, Dương Lê Q, Dương Thị Thu D).

- Cụ Dương Văn H7 sống vợ chồng với cụ Nguyễn Thị X (chết năm 1982) và có 07 người con chung tên Dương Văn T1, Dương Thị H1, Dương Thị S, Dương Văn M, Dương Thị Ú, Dương Thị Ngọc L, Dương Thị Ngọc B.

- Tài sản của cụ H7 và cụ G tạo lập khi còn sống gồm: diện tích đất theo đo thực tế là 1.613,0m², theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (“GCN.QSDD”) là 1.303,8m², tại khu phố D, phường C, thành phố T; trên đất có nhà ngói do cụ H7 và cụ X tạo dựng; đến năm 1989, nhà ngói được phá dỡ, xây dựng nhà mới (nhà cấp 4, nhà thờ). Các cụ không còn tài sản khác và chưa cho tài sản các con.

- Khi các cụ chết không có di chúc, đất chưa được Nhà nước cấp GCN.QSDD. Trên đất có 01 nhà thờ (nhà cấp 4), 01 nhà cốt và 01 nhà tình thương

của bà M1 do chính quyền địa phương xây dựng năm 2003; riêng nhà thờ và nhà cốt do bà L, bà B xây dựng từ năm 2003; hiện nay ông M đang quản lý sử dụng đất và nhà trên đất.

- Năm 1992, anh chị em ruột của bà S thống nhất giao nhà đất cho ông M đứng tên, bà Dương Thị S trực tiếp kê khai đăng ký đất; ông M được Ủy ban nhân dân (“UBND”) thị xã T cấp GCN.QSDD vào ngày 19 tháng 7 năm 2006 với diện tích 1.303,8m² (diện tích thực tế 1.613,0m²).

- Ngày 15 tháng 11 năm 2007, tại UBND phường C, thị xã T, anh chị em bà Dương Thị S và ông M đã lập Biên bản hoà giải, thống nhất diện tích 1.303,8m² đất và nhà trên đất của cha mẹ chết để lại, ông M được sử dụng, không được sang nhượng, tặng cho bất kỳ hình thức, để cho bà Dương Thị M1 ở phía sau đất; ông M đã ký cam kết.

- Năm 2018, bà Dương Thị S khởi kiện chia di sản thừa kế diện tích 1.613,0m²; do bà S bị bệnh không có thời gian đến Tòa án, bà S đã rút đơn khởi kiện. Năm 2020, ông Mai p nhà thờ bán một phần đất diện tích 625,0m² với số tiền 1.700.000.000 đồng cho bà Ngô Thị S1; còn lại diện tích 988,0m² đất (đo thực tế), ông M đang quản lý, sử dụng cùng vợ sau tên Thái Thị Kim O. Những tài sản trên đất còn lại là của ông M.

- Nay bà Dương Thị S yêu cầu chia giá trị bằng tiền đối với diện tích 988,0m² đất thuộc thửa 192 và chia số tiền 1.700.000.000 đồng trị giá diện tích 625,0m² đất đã bán (chuyển nhượng) cho 09 người con cụ H7; chia thành 09 phần bằng nhau; giao cho bà M1 một phần đất ở; đất còn lại và nhà thờ giao cho ông M quản lý, sử dụng. Bà S đồng ý Chứng thư thẩm định giá, không tranh chấp tài sản trên đất.

*** Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà, bị đơn ông Dương Văn M trình bày:**

- Thống nhất sơ đồ hiện trạng sử dụng đất của Công ty Đ4 và Chứng thư thẩm định giá tài sản.

- Thống nhất về huyết thống và nguồn gốc tài sản đang tranh chấp, đúng nội dung trình bày của bà Dương Thị S.

- Ông M không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà Dương Thị S với lý do như sau:

Diện tích 1.613,0m² thuộc thửa số 78, tờ bản đồ số 60 và nhà trên đất ông được cha mẹ (cụ H7, cụ X) cho riêng, nhưng không có văn bản cho. Ông cùng cha mẹ sử dụng và quản lý; đến khi cha mẹ chết, ông và bà M1 tiếp tục quản lý đất. Bà Dương Thị S có ở trên đất và nhà thờ từ nhỏ. Đến năm 2003, bà S giao đất cho ông và bà M1; nhà thờ ông ở.

Năm 1991, ông đã kê khai, đăng ký xin cấp GCN.QSDD; đến năm 1992, bà Dương Thị S và ông Dương Văn T1 đã làm giấy thừa kế cho ông; đến năm 2006, ông được cấp GCN.QSDD không bị tranh chấp. Ông nộp thuế hàng năm.

Năm 2007, anh chị em có tranh chấp, ông có cam kết tại Biên bản hoà giải lập ngày 15 tháng 11 năm 2007 không được bán và không được tặng cho, nhưng thời điểm này ông đã thế chấp đất cho ngân hàng.

Năm 2018, bà Dương Thị S tiếp tục tranh chấp và rút đơn khởi kiện, mặc dù cam kết không được bán đất, nhưng không trả được nợ cho ngân hàng; đến năm 2020, ông đã bán 10 mét ngang đất (diện tích 625,0m² đất) cho bà Ngô Thị S1 với số tiền 1.700.000.000 đồng, anh chị em ông không biết, ông không chia tiền cho ai; hiện nay ông đang quản lý sử dụng diện tích 988,0m² đất (GCN.QSĐĐ: 1.059,0m²) thuộc thửa 192.

Khi chưa bán đất, trên diện tích 1.613,0m² đất có nhà cốt và nhà thờ (nhà cấp 4 diện tích 136,0m² do bà L, bà B xây năm 2003) để thờ cúng, ông đã sử dụng đến nay và có nhà tình thương của bà M1 được xây năm 2003. Diện tích 625,0m² đất ông bán, trên đất có nhà cốt và nhà tình thương, nên ông xây nhà cốt khác (diện tích 10,0m²) và xây nhà cấp 4 khác (diện tích 28,8m²) cho bà M1 ở được 01 tuần thì bỏ đi. Hiện nay bà M1 không còn ở trên đất; nhà cấp 4 xây cho bà M1 không có sử dụng (nhà bỏ trống); xây nhà cho bà M1 do ông tự xây, không thông báo các đồng thừa kế biết.

Ngoài ra, bà Dương Thị S đã kê khai đăng ký đứng tên diện tích 700m² đất của cha mẹ tại ấp T, xã N, huyện C, tỉnh Tây Ninh; ông không có giấy tờ chứng minh; bà S đang cho thuê, sử dụng tiền thuê đất cúng giỗ cha mẹ. Đất tranh chấp, ông được cấp lần đầu diện tích 1.303,8m²; sau khi bán diện tích 625,0m², ông được cấp đổi lại ΩGCN.QSĐĐ với diện tích 1.059,5m² (thực tế 988,0m²), thửa 192, diện tích đất tăng do ông khai phá thêm, nhưng thuộc nguồn gốc đất thửa 78 của cha mẹ ông sử dụng trước đây chưa kê khai. Bà Ngô Thị S1 sau khi mua đất (nhận chuyển nhượng) của ông đã cắt đất theo chiều hậu, bán cho nhiều người; ông không biết chủ đã mua đất của bà S1. Nếu Tòa án giao một phần đất cho bà M1 ở, ông không yêu cầu bà M1 thanh toán giá trị những tài sản trên đất thể hiện tại Biên bản xem xét thẩm định phần đất trống còn lại có nhà cốt (10,0m²) gồm: hàng rào B40, cây trồng...

*** Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Thái Thị Kim O trình bày:** Bà và ông Dương Văn M chung sống vợ chồng từ năm 2012 có đăng ký kết hôn; vợ chồng bà có quản lý diện tích 1.613,0m² đất; sau đó ông M bán diện tích 625,0m² đất cho bà Ngô Thị S1 số tiền 1.700.000.000 đồng, bà và ông M sử dụng chung. Bà Dương Thị S tranh chấp tài sản thừa kế, bà không có ý kiến, đề nghị giải quyết theo pháp luật. Bà không đồng ý thanh toán tiền bán đất cho các đồng thừa kế.

*** Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Dương Thị Thu D trình bày:** Cha đẻ bà tên Dương Văn Đ3 (chết năm 2008, mẹ đẻ bà chết năm 1980). Ông Đ3 là con của cụ Dương Văn H7 (chết năm 1989) và cụ Nguyễn Thị G (chết năm 1949). Cha mẹ bà có 07 người con chung như bà Dương Thị S trình bày trên là đúng. Trên đất tranh chấp có 03 căn nhà gồm nhà thờ, nhà cốt, nhà tình thương của bà Dương Thị M1; nhà thờ do bà L xây dựng. Bà không biết ông M được cấp GCN.QSĐĐ. Đất tranh chấp của cụ G và cụ H7

tạo lập. Bà D yêu cầu chia tài sản chung, phần tài sản của cụ H7 chia cho 09 người con chung với 09 phần bằng nhau; phần tài sản của cụ G chia cho ông Đ3 và bà M1. Bà D không tranh chấp tài sản trên đất. Bà yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Dương Văn M với người mua đất do không ngay tình, nhưng bà D không biết chủ đã mua đất.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Dương Thị M1, cùng người đại diện trình bày:** Về huyết thống đúng nội dung bà Dương Thị S đã trình bày; bà M1 yêu cầu chia tài sản cho 09 người con chung của cụ Dương Văn H7 (cha đẻ bà). Bà xác định đất tranh chấp do bà Dương Thị S kê khai, đăng ký vào năm 1992. Nguồn gốc diện tích 1.613,0m² đất của cụ G, cụ H7; cha mẹ đẻ của bà M1 và ông Dương Văn Đ3, nên bà M1 yêu cầu chia cho ông Đ3, bà M1 nhiều hơn. Bà M1 yêu cầu chia một phần trong số tiền 1.700.000.000 đồng đất đã bán. Đối với quyền sử dụng đất còn lại chia bằng hiện vật cho bà M1 một phần, chia ngay trên thửa đất của ông Nguyễn Trọng T5 đã mua, do có nhà tình thương của bà M1.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm các ông/bà Dương Văn T1, Dương Thị H1, Dương Thị Ú, Dương Thị Ngọc L, Dương Thị Ngọc B:** Thống nhất theo trình bày và yêu cầu của bà Dương Thị S.

*** Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Trọng T5 và bà Trần Thị Thu H5 trình bày:** Năm 2021, vợ chồng ông T5, bà H5 mua diện tích 168m², thửa 207, tờ bản đồ số 60, tại khu phố D, phường C, thành phố T của ông Nguyễn Văn H6; mua đất căn cứ trên GCN.QSĐĐ thể hiện không có tài sản trên đất; nhưng sau này vợ chồng ông T5, bà H5 biết trên đất có nhà của bà Dương Thị M1. Qua tìm hiểu, ông Dương Văn M cho rằng bà M1 đồng ý cho ông bán nhà tình thương và xây nhà cấp 4 khác cho bà M1; ông T5 chứng kiến bà M1 đã quản lý sử dụng nhà cấp 4 của ông M xây mới.

*** Tại phiên hòa giải ngày 14 tháng 8 năm 2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ngọc M3 trình bày:** Tháng 3 năm 2022, chị Nguyễn Thị Hồng N2 tặng cho chị phần đất diện tích 75,60m², thửa 213, tờ bản đồ số 60, tại vị trí đất đang tranh chấp do chị N2 mua của ông Nguyễn Trọng T5; đất mua đúng pháp luật. Đất hiện nay chị M3 đang đứng tên trên GCN.QSĐĐ được cấp từ tháng 10 năm 2021, đang thế chấp tại ngân hàng. Nếu đòi đất phải thanh toán giá trị theo thị trường; đề nghị Tòa án bảo vệ quyền lợi cho chị.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm các ông/bà Nguyễn Hiếu N1, Hồ Thị Mỹ L1, Phạm Văn M2, Bùi Thị H2, Phan Hữu Đ1, Trần Quang Đ2:** Vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án; không ghi nhận được ý kiến.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2023/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh, đã quyết định:

Căn cứ Điều 208, Điều 209 Bộ luật Dân sự; Điều 147, khoản 1 Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 12, Điều 26, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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,

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Dương Thị S đối với ông Dương Văn M về việc “*Tranh chấp chia tài sản thuộc sở hữu chung*”.

2. Chia số tiền 1.700.000.000 (*một tỷ bảy trăm triệu*) đồng cho các ông/bà Dương Văn Đ3, Dương Thị M1, Dương Văn T1, Dương Thị S, Dương Thị H1, Dương Thị Ú, Dương Thị Ngọc L, Dương Thị Ngọc B, Dương Văn M (*ông Đ3 do Dương Lê D1, Dương Thị Thu T2, Dương Lê T4, Dương Lê T3, Dương Lê N, Dương Lê Q, Dương Thị Thu D được thừa kế*):

2.1. Các ông/bà Dương Văn Đ3, Dương Văn T1, Dương Thị S, Dương Thị H1, Dương Thị Ú, Dương Thị Ngọc L, Dương Thị Ngọc B, Dương Văn M, mỗi người được chia số tiền 154.545.454 (*một trăm năm mươi bốn triệu năm trăm bốn mươi lăm nghìn bốn trăm năm mươi bốn*) đồng (*ông Đ3 do Dương Lê D1, Dương Thị Thu T2, Dương Lê T4, Dương Lê T3, Dương Lê N, Dương Lê Q, Dương Thị Thu D được thừa kế*).

2.2. Các ông/bà Dương Thị M1, Dương Văn M, mỗi người được chia số tiền 309.090.908 (*ba trăm lẻ chín triệu không trăm chín mươi nghìn chín trăm lẻ tám*) đồng.

2.3. Buộc ông Dương Văn M có nghĩa vụ thanh toán cho các ông/bà Dương Văn Đ3, Dương Văn T1, Dương Thị S, Dương Thị H1, Dương Thị Ú, Dương Thị Ngọc L, Dương Thị Ngọc B, mỗi người số tiền 154.545.454 (*một trăm năm mươi bốn triệu năm trăm bốn mươi lăm nghìn bốn trăm năm mươi bốn*) đồng (*ông Đ3 do Dương Lê D1, Dương Thị Thu T2, Dương Lê T4, Dương Lê T3, Dương Lê N, Dương Lê Q, Dương Thị Thu D được thừa kế*).

2.4. Buộc ông Dương Văn M4 có nghĩa vụ thanh toán cho bà Dương Thị M1 số tiền 309.090.908 (*ba trăm lẻ chín triệu không trăm chín mươi nghìn chín trăm lẻ tám*) đồng.

3. Chia quyền sử dụng đất diện tích 988,0m² thuộc thửa 192, tờ bản đồ số 60; địa chỉ: Khu phố D, phường C, thành phố T:

3.1. Chia giá trị số tiền 6.027.684.488 (*sáu tỷ không trăm hai mươi bảy triệu sáu trăm tám mươi bốn nghìn bốn trăm tám mươi tám*) đồng:

3.1.1. Các ông/bà Dương Văn Đ3, Dương Văn T1, Dương Thị S, Dương Thị H1, Dương Thị Ú, Dương Thị Ngọc L, Dương Thị Ngọc B, Dương Văn M, mỗi người được chia số tiền 547.971.317 (*năm trăm bốn mươi bảy triệu chín trăm bảy mươi một nghìn ba trăm mười bảy*) đồng (*ông Đ3 do Dương Lê D1, Dương Thị Thu T2, Dương Lê T4, Dương Lê T3, Dương Lê N, Dương Lê Q, Dương Thị Thu D được thừa kế*).

3.1.2. Các ông/bà Dương Thị M1, Dương Văn M, mỗi người được chia số tiền 1.095.942.634 (*một tỷ không trăm chín mươi lăm triệu chín trăm bốn mươi hai nghìn sáu trăm ba mươi bốn*) đồng.

3.2. Chia hiện vật:

3.2.1. Giao cho bà Dương Thị M1 được quyền sở hữu diện tích 271,0m² đất thuộc thửa 192 (đất ODT có diện tích 27,4m² + đất CLN có diện tích 243,6m²) và tài sản trên đất gồm hàng rào lưới B40, 01 cây xoài, 01 cây khế, 01 cây đu đủ, 02 bụi tre, 04 bụi chuối, 01 trụ cổng xi măng (diện tích 0,82m²); giao 01 nhà cốt (diện tích 10,0m²) quản lý, thờ cúng (tứ cận đất kèm theo sơ đồ hiện trạng sử dụng đất, bản chia thửa đất).

3.2.2. Ông Dương Văn M có nghĩa vụ giao diện tích 271,0m² đất thuộc thửa 192 và tài sản trên đất gồm: hàng rào lưới B40, 01 cây xoài, 01 cây khế, 01 cây đu đủ, 02 bụi tre, 04 bụi chuối, 01 trụ cổng (diện tích 0,82m²), nhà cốt (diện tích 10,0m²); tháo dỡ diện tích 3,7m² thuộc một phần nhà cấp 4 (diện tích 28,8m²) và diện tích 3,3m² thuộc một phần nhà WC bên hông nhà cấp 4 (diện tích 5,0m²) và 01 trụ cổng; di dời cửa cổng nhỏ bằng sắt để giao trả đất cho bà Dương Thị M1.

3.2.3. Giao cho ông Dương Văn M được quyền sở hữu diện tích 717,0m² đất thuộc thửa 192 (đất ODT có diện tích 72,6m² + đất CLN có diện tích 644m²) và tài sản trên đất gồm nhà cấp 4 (diện tích 136,0m²) + nhà cấp 4 diện tích còn lại 25,1m² và WC bên hông nhà cấp 4 diện tích còn lại 1,7m² (sau khi tháo dỡ) và cây trồng trên đất (tứ cận đất kèm theo sơ đồ hiện trạng sử dụng đất, bản chia thửa đất).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

- Ngày 12 tháng 10 năm 2023, bị đơn là ông Dương Văn M có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, với nội dung:

Phần đất bà S yêu cầu chia tài sản chung là phần đất thuộc quyền sử dụng riêng của ông M có diện tích 1.303,8m² thuộc thửa đất số 78, tờ bản đồ số 60, tọa lạc tại khu phố D, phường C, thành phố T, tỉnh Tây Ninh, được cha mẹ cho riêng và ông đã được UBND thị xã T cấp GCN.QSĐĐ cho cá nhân ông. Tài sản này không còn là tài sản chung của các anh chị em ông M. Tài sản chung của các anh chị em ông M chỉ còn phần tài sản là nhà thờ cha mẹ trên đất. Sau khi ông M được cấp GCN.QSĐĐ, ông M đã nhiều lần thế chấp vay vốn ngân hàng. Đến năm 2020, ông M không trả nợ được cho ngân hàng nên có chuyển nhượng một phần đất cho nhiều người để trả nợ ngân hàng và phần diện tích còn lại là 1.059m², thuộc thửa 192, tờ bản đồ 60, tọa lạc tại khu phố D, phường C, thành phố T, tỉnh Tây Ninh. Do đó, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Ngày 12 tháng 10 năm 2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Dương Thị M1 có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, với nội dung:

Tòa án có xử cho bà M1 phần nhiều hơn so với các đồng thừa kế khác nhưng lý do của việc xử chia nhiều hơn chỉ căn cứ vào việc bà M1 có quá trình sử dụng đất từ xưa (giống như ông M) mà không xem xét tài sản chung trong vụ án này là tài sản của cụ H7 và cụ G. Các con của cụ H7 đều xác định tài sản hiện có tranh chấp là tài sản của cụ H7 và cụ G. Sau khi cụ G chết thì cụ H7 sống chung như vợ chồng với cụ X, lúc đó toàn bộ đất đai đã có sẵn, nên không thể xét đây là

tài sản chung của cụ H7 và cụ X, mà phải xem xét đây là phần công sức của cụ X trong việc cùng cụ H7 gìn giữ tài sản. Cụ H7 và cụ G có 02 con chung là bà Dương Thị M1 và ông Dương Văn Đ3 (đã chết). Như vậy, bà M1 và các con của ông Đ3 phải được chia trước hết là $\frac{1}{2}$ tài sản, phần của bà M1 và ông Đ3 là phần của cụ G. Đối với phần của cha là cụ H7 thì bà M1 và các con ông Đ3 cũng được chia tài sản chung ngang bằng với các con của cụ H7 và cụ X. Trong giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông M, ông Đ1 và giao dịch giữa ông M, vợ chồng ông T5 là bất hợp pháp vì trên đất có tài sản gắn liền với đất là nhà cốt, nhà tình thương của bà M1. Ranh giới đất phần ông M đang đứng tên (của cha mẹ bà M1) với các chủ lân cận khác hướng B1 bị lấn, mất đất rất nhiều. Đặc biệt, thửa 132 đã lấn đất diện tích rất lớn (ngang 0,89m x dài khoảng 50m). Tòa án cấp sơ thẩm không làm rõ vấn đề này, dẫn đến phần đất được chia bị giảm diện tích.

Bà M1 là người bệnh tật nặng, không chồng, chỉ có 01 người con và người con này đã chết, không có khả năng di dời. Hơn nữa, nhà tình thương do UBND phường C cấp lần đầu năm 2001. Lần thứ hai là xây lại nhà Đại đoàn kết trên nền nhà tình thương vào năm 2019, có Quyết định của UBND thành phố T. Việc thay đổi chỗ ở mà không có ý kiến của UBND thành phố T là không thể thực hiện được. Bà M1 chỉ có 01 nơi ở duy nhất là căn nhà Đ5 (nhà tình thương) và bà M1 chỉ muốn sống trong căn nhà này. Việc Tòa án công nhận việc mua bán đất có nhà tình thương của bà và xử giao đất diện tích 271m², đất trống không có nhà ở (chỉ có một phần nhỏ của nhà vệ sinh), giao luôn nhà cốt cho bà M1 quản lý sử dụng là không hợp tình, hợp lý. Vì bà M1 đã cao tuổi, khó khăn trong việc di chuyển, không thể quản lý nhà cốt nhưng lại giao quản lý nhà cốt. Đặc biệt, trước đây bà M1 sinh sống trong nhà tình thương được xây tặng. Tòa án xử giao đất trống, nghĩa là bà M1 từ người có nơi ở hợp pháp nay lại thành người không có nơi ở là không hợp lý. Nhà tình thương bà M1 không bán, không giao cho bất kỳ tổ chức, cá nhân nào nên việc chuyển nhượng tài sản của bà M1 là trái quy định pháp luật, cần phải hủy việc chuyển nhượng này để trả lại nhà, đất cho bà M1 là hợp tình, hợp lý, đúng pháp luật.

Giá trị đất tại vị trí nhà tình thương của bà M1 giáp mặt đường bê tông cao hơn so với giá trị đất mà Tòa sơ thẩm xử giao cho bà M1 (là đất phía trong). Khi xét xử, Tòa án cấp sơ thẩm đã bỏ đồng giá trị đất theo m², gây thiệt hại cho bà M1. Ông M có hành vi xâm phạm chỗ ở của bà M1 bằng cách xây hàng rào, tự ý thực hiện nhiều hành vi nhằm thay đổi quyền lưu canh, lưu cư của bà M1 để chiếm đoạt đất, nhà của bà M1 để bán cho người khác là không đúng quy định pháp luật, trái đạo đức xã hội.

Do đó, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chia cho bà M1 phần nhiều hơn và trong đó có phần đất ngay vị trí nhà tình thương của bà M1.

- Cùng ngày 12 tháng 10 năm 2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Dương Thị Thu D có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, với nội dung:

Đối với bà Ngô Thị S1 là người mua đất của ông M và những người mà bà S1 bán đất (ông H6, ông T5...), Tòa án không đưa vào tham gia tố tụng là bỏ sót

người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Những người này nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong thời gian có tranh chấp là không ngay tình. Tại cấp sơ thẩm, bà D yêu cầu hủy tất cả các hợp đồng chuyển nhượng đất từ ông M, kể cả việc chuyển nhượng sau đó, nhưng Tòa án không xét việc này. Bà D không làm đơn thể hiện yêu cầu độc lập do không có thông tin liên quan. Tuy nhiên, Tòa án vẫn phải xác định những người nêu trên là người có liên quan trong vụ án để giải quyết một cách triệt để. Tổng số đất tranh chấp 1.613m² đã chuyển nhượng 625m², còn lại 988m². Cụ thể: Ranh giới giữa phần đất đã bán và ranh giới đất còn lại có sự thay đổi thể hiện hàng rào lưới B40 ngăn cách giữa đất ông M đang đứng tên và đất người khác đứng tên. Số liệu mà Tòa án dùng làm cơ sở xét xử là số liệu trên lý thuyết với ranh giới theo bản đồ địa chính và theo GCN.QSĐĐ của ông M và những người khác; không căn cứ vào ranh giới thực tế. Vì nếu đã căn cứ vào ranh giới thực tế thì phải có ý kiến của những người mua đất nói trên vì sao lấn đất do ông M đang đứng tên (của cụ H7, cụ G) và ý kiến của ông M trong trường hợp này không được làm rõ. Ý kiến của ông M nếu có cũng không đại diện được cho tất cả các đồng sở hữu. Tương tự về ranh giới đất phần ông M đang đứng tên với các chủ lân cận cũng khác biệt, diện tích bị lấn làm mất đất lớn. Tòa án cấp sơ thẩm không làm rõ vấn đề này, dẫn đến phần đất bà D được chia giáp với các chủ lân cận sẽ không thi hành án được.

Bà D có yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng đất từ ông M sang người khác (phần đã trình bày trên). Trường hợp Tòa án không chấp nhận yêu cầu này thì phải tính ra tiền để chia mới không thiệt thòi quyền lợi. Cụ thể: Đối với số đất mà ông M đã chuyển nhượng, bà D yêu cầu quy trị giá đất theo giá trị thực tế khi xét xử để làm căn cứ, không lấy giá đất 1.700.000.000 đồng mà ông M đã chuyển nhượng trước đây để xem xét. Phần đất mà ông M chuyển nhượng cho bà S1 giá trị lớn hơn nhiều lần so với giá 1.700.000.000 đồng mà ông M cho biết do phần đất này giáp với mặt đường. Việc định giá tài sản đối với phần đất mà ông M đã bán không được tiến hành tại cấp sơ thẩm là không đúng theo quy định pháp luật. Việc Tòa án cấp sơ thẩm không có căn cứ nhưng dùng số tiền 1.700.000.000 đồng mà ông M cung cấp để chia dù các đương sự có ý kiến không đồng ý nhưng Tòa án vẫn áp dụng. Việc ông M bán đất đã rất lâu nhưng Tòa án áp dụng giá từ lúc mua bán đó là không đúng quy định của pháp luật. Toàn bộ quá trình chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông M sang người khác (bà Ngô Thị S1) và từ bà S1 sang những người khác là bất hợp pháp, không ngay tình vì đất có tranh chấp, diễn ra trong thời gian Tòa án đã thụ lý vụ án.

Về ranh đất: Tòa án chưa làm rõ phần đất còn lại ông M đang đứng tên (hướng Đông giáp với thửa 132 của người khác) có sự khác biệt lớn. Cấp sơ thẩm đã xác định được giữa hàng rào thực tế và ranh giới đất theo bản đồ, theo giấy đất đều sai lệch lớn. Tương tự, ranh giới đất đối với phần ông M đang đứng tên và những người được bà S1 bán lại là ông H6, ông T5... cũng có sai lệch lớn vì có hàng rào lưới B40 kiên cố ngăn cách, mà hàng rào này nằm vào phía trong đất ông M đứng tên trên giấy. Mặc nhiên loại trừ cho người khác được hưởng quyền lợi này. Vấn đề này không có ý kiến của các đương sự trong vụ án và ông T5, ông Đ1 như vậy là giải quyết không triệt để vụ án.

Tòa án có xử cho anh em bà D là các người thừa kế của ông Đ3 (đã chết) chỉ một phần là không hợp lý. Vì Tòa án không xem xét việc ông Đ3 có quá trình sử dụng đất từ xưa, không xem xét tài sản chung trong vụ án này là tài sản của ông nội bà D (cụ H7, cụ G), đây là tình tiết không phải chứng minh do các đương sự thừa nhận. Các con của cụ H7 (kể cả 02 dòng con) đều xác định tài sản hiện có tranh chấp là tài sản của ông bà nội bà D (cụ H7 và cụ G). Sau khi cụ G chết, thì cụ H7 sống chung như vợ chồng với cụ X, lúc đó toàn bộ đất đai đã có sẵn, nên không thể xét đây là tài sản chung của cụ H7 và cụ X, mà phải xem xét đây là phần công sức của cụ X trong việc cùng cụ H7 gìn giữ tài sản. Cụ H7 và cụ G có 02 con chung là bà M1 và ông Đ3 (cha bà D, đã chết). Như vậy, phần của bà M1 và phần ông Đ3 (cha bà D) phải được chia trước hết $\frac{1}{2}$ tài sản (là phần của cụ G). Đối với phần $\frac{1}{2}$ của cụ H7 thì anh em bà D (các con ông Đ3) và bà M1 cũng được chia tài sản chung ngang bằng với các con của cụ H7 và cụ X.

Việc Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất liên quan đến phần đất có nhà tình thương của bà M1 và xử giao cho bà M1 đất diện tích 271m², đất trống không có nhà ở (chỉ có một phần của nhà vệ sinh), giao luôn nhà cốt cho bà M1 quản lý sử dụng là không hợp tình hợp lý, không đúng quy định pháp luật. Vì bà M1 đã cao tuổi, khó khăn trong việc di chuyển, không thể quản lý nhà cốt nhưng lại giao quản lý nhà cốt. Đặc biệt, Tòa án xử giao đất trống, nghĩa là bà M1 từ người có nơi ở hợp pháp nay lại thành người không có nơi ở là không hợp lý. Theo đó, Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng tố tụng không thể khắc phục được, nên đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm đề giao hồ sơ về cho cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- ***Người kháng cáo ông Dương Văn M (bị đơn) trình bày:*** Giữ nguyên lý do và yêu cầu kháng cáo.

- ***Người kháng cáo bà Dương Thị M1 (người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan) do ông Phạm Thanh Đ là người đại diện trình bày:*** Tòa án xử cho bà M1 phần nhiều hơn so với các đồng thừa kế khác nhưng lý do của việc xử chia nhiều hơn chỉ căn cứ vào việc bà M1 có quá trình sử dụng đất từ xưa (giống như ông M) mà không xem xét tài sản chung trong vụ án này là tài sản của cụ H7 và cụ G. Các con của cụ H7 đều xác định tài sản hiện có tranh chấp là tài sản của cụ H7 và cụ G, sau khi cụ G chết thì cụ H7 sống chung như vợ chồng với cụ X, lúc đó toàn bộ đất đai đã có sẵn, nên không thể xét đây là tài sản chung của cụ H7 và cụ X. Yêu cầu của bà M1 đối với phần đất đã bán thì bà M1 yêu cầu chia bằng tiền, phần còn lại yêu cầu chia bằng hiện vật và chia cho bà M1 vị trí cũ. Bà M1 là người bệnh tật nặng, không chồng, chỉ có 01 người con và người con này đã chết, không có khả năng di dời. Hơn nữa, nhà tình thương do UBND phường C cấp lần đầu năm 2001, lần thứ hai là xây lại nhà Đại đoàn kết trên nền nhà tình thương vào năm 2019, có Quyết định của UBND thành phố T, việc thay đổi chỗ ở mà không có ý kiến của UBND thành phố T là không thể thực hiện được. Bà M1 chỉ có 01 nơi ở duy nhất là căn nhà Đại đoàn kết và bà M1 chỉ muốn sống trong căn nhà này. Việc Tòa án công nhận việc mua bán đất có nhà tình thương của bà và

xử giao đất diện tích 271m², đất trống không có nhà ở (chỉ có một phần nhỏ của nhà vệ sinh), giao luôn nhà cốt cho bà M1 quản lý sử dụng là không hợp lý, vì bà M1 từ người có nơi ở hợp pháp nay lại thành người không có nơi ở. Ngoài ra, việc chuyển giao đất có nhà tình thương do UBND phường C cấp cho bà M1 không phải là đối tượng để ông M thực hiện giao dịch. Ông M cho rằng giữa ông và bà M1 có thỏa thuận về việc sắp xếp chỗ ở khác cho bà M1 là không có cơ sở, ông M đã tự ý thực hiện nhiều hành vi nhằm thay đổi nơi ở ổn định của bà M1 để chiếm đoạt đất, nhà của bà M1 để bán cho người khác. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng chia cho bà M1 phần nhiều hơn và trong đó có phần đất ngay vị trí nhà tình thương của bà M1.

- Người kháng cáo bà Dương Thị Thu D (người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan): Có đơn xin xét xử vắng mặt, giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

- Nguyên đơn bà Dương Thị S (cũng là đại diện hợp pháp của Dương Thị Ngọc L, Dương Thị Ngọc B) trình bày: Giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đồng ý đối với quyết định của án sơ thẩm, không đồng ý đối với kháng cáo của ông M, bà M1 và bà D, do cụ H7, cụ X không có cho đất ông M; cụ G chết năm 1949 thì cụ G không có để lại giấy tờ gì về kê khai, đăng ký đối với diện tích đất đang tranh chấp (thời kỳ trước năm 1949 và đến trước năm 1975). Khi cụ G chết thì bà M1, ông Đ3 mới 02, 03 tuổi do mẹ bà là cụ X nuôi, tài sản là của cụ H7 và cụ X để lại. Yêu cầu Hội đồng xét xử giữ nguyên án sơ thẩm.

- Bà Quách Thị Phương T6 đại diện ông Nguyễn Trọng T5, bà Trần Thị Thu H5 (người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan) trình bày: Đồng ý đối với quyết định của án sơ thẩm, không đồng ý kháng cáo của bà M1, bà D, yêu cầu Hội đồng xét xử giữ nguyên án sơ thẩm.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn Dương Văn M, Luật sư Nguyễn Văn T, trình bày: Diện tích 1.613,0m² thuộc thửa số 78, tờ bản đồ số 60 và nhà trên đất ông M được cha mẹ (cụ H7, cụ X) cho riêng. Ông M cùng cha mẹ sử dụng và quản lý. Năm 1991, ông đã kê khai, đăng ký xin cấp GCN.QSDD; đến năm 1992, bà Dương Thị S và ông Dương Văn T1 đã làm giấy thừa kế cho ông; đến năm 2006, ông được cấp GCN.QSDD, không bị tranh chấp. Ông M vẫn nộp thuế hàng năm và không bị khiếu nại. Vì vậy, việc ông M không thừa nhận phần đất là tài sản chung, là có căn cứ. Quá trình sử dụng đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thế chấp và chuyển nhượng, ông M đã thực hiện mà không ai có ý kiến, đặc biệt là các đồng thừa kế. Đến thời điểm hiện tại, ông M vẫn chỉ thừa nhận căn nhà trên đất dùng để thờ cúng là tài sản chung, còn đất là của riêng ông. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía nguyên đơn.

(Bị đơn ông Dương Văn M đồng ý với trình bày của Luật sư, không bổ sung gì thêm).

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông/bà Dương Thị Thu D, Dương Lê D1, Dương Thị Thu T2, Dương Lê T4, Dương Lê T3, Dương Lê N,

Dương Lê Q - Luật sư Phạm Thanh Đ trình bày: Tòa cấp sơ thẩm không xem xét việc ông Đ3 có quá trình sử dụng đất từ xưa, không xem xét tài sản chung trong vụ án này là tài sản của ông nội bà D (cụ H7, cụ G), đây là tình tiết không phải chứng minh do các đương sự thừa nhận. Các con của cụ H7 đều xác định tài sản hiện có tranh chấp là tài sản của ông bà nội bà D (cụ H7 và cụ G). Sau khi cụ G chết, thì cụ H7 sống chung như vợ chồng với cụ X, lúc đó toàn bộ đất đai đã có sẵn, nên không thể xét đây là tài sản chung của cụ H7 và cụ X, mà phải xem xét đây là phần công sức của cụ X trong việc cùng cụ H7 gìn giữ tài sản. Cụ H7 và cụ G có 02 con chung là bà M1 và ông Đ3 (cha bà D, đã chết). Như vậy, phần của bà M1 và phần ông Đ3 (cha bà D) phải được chia trước hết $\frac{1}{2}$ tài sản (là phần của cụ G). Đối với phần $\frac{1}{2}$ của cụ H7 thì anh em bà D (các con ông Đ3) và bà M1 cũng được chia tài sản chung ngang bằng với các con của cụ H7 và cụ X. Vì vậy, việc xét cho ông Đ3, bà M1 phần nhiều hơn căn cứ vào nguồn gốc tài sản là có căn cứ. Ngoài ra, phần đất mà ông M chuyển nhượng cho bà S giá trị lớn hơn nhiều lần so với giá 1.700.000.000 đồng mà ông M cho biết do phần đất này giáp với mặt đường. Việc định giá tài sản đối với phần đất mà ông M đã bán không được tiến hành tại cấp sơ thẩm là không đúng theo quy định pháp luật. Việc Tòa án cấp sơ thẩm dùng số tiền 1.700.000.000 đồng mà ông M cung cấp để chia dù các đương sự không đồng ý là không có căn cứ, ngoài ra Tòa án còn áp dụng giá trị đất từ thời điểm ông M thực hiện việc chuyển nhượng đất là không phù hợp. Vì vậy, bà D yêu cầu quy trị giá đất mà ông M đã chuyển nhượng theo giá trị thực tế khi xét xử để làm căn cứ, không lấy giá đất 1.700.000.000 đồng mà ông M đã chuyển nhượng trước đây để xem xét. Ngoài ra, bà D và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan kháng cáo ranh giới đất phần đã bán và chia bán, tòa án cấp sơ thẩm dùng hàng rào để phân định, tính giá trị phần đất bán rồi và chưa bán, làm giảm đi giá trị của tài sản chung, bà D yêu cầu hủy các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông M với người khác nhưng cấp sơ thẩm không xem xét. Vì vậy, Luật sư đề nghị Hội đồng xét xử tuyên hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn Dương Thị S - Luật sư Dương Mỹ H trình bày: Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn cho rằng bà S và ông T1 đã lập đơn xin xác nhận thừa kế cho ông M, tuy nhiên, văn bản này không phù hợp với quy định pháp luật, bởi lẽ phần đất này là tài sản chung, việc chỉ có bà S và ông T1 cho riêng ông M mà không được sự đồng ý của các đồng thừa kế khác là không hợp pháp. Đối với yêu cầu kháng cáo của bà D, ông Đ3, bà M1 cho rằng đây là tài sản của cha mẹ ông bà nên yêu cầu chia tỷ lệ nhiều hơn so với bản án sơ thẩm đã tuyên là không có căn cứ, vì đây là tài sản của cụ H7 và cụ X. Sau khi cụ X chung sống với cụ H7, cụ X đã có nhiều công sức đóng góp, tôn tạo, tại thời điểm đó, ông Đ3 và bà M1 còn bé, chưa có đóng góp gì. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận đề nghị của Luật sư T, Luật sư Đ và không chấp nhận kháng cáo của ông M, bà M1, bà D, giữ nguyên án sơ thẩm.

(Nguyên đơn bà Dương Thị S đồng ý với lời trình bày của Luật sư, không bổ sung gì thêm).

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh
phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:***

Về tố tụng, thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án, từ khi thụ lý đến thời điểm hiện nay thấy rằng Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, không có vi phạm.

Về nội dung, khi giải quyết, Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét, đánh giá toàn diện chứng cứ; quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật; tại cấp phúc thẩm không có căn cứ nào mới nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông M, bà M1, bà D; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét khách quan, toàn diện và đầy đủ chứng cứ, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

- Về thủ tục tố tụng:

+ Kháng cáo của ông Dương Văn M, bà Dương Thị M1, bà Dương Thị Thu D làm trong hạn luật định và hợp lệ được xem xét tại cấp phúc thẩm theo quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

+ Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có kháng cáo bà Dương Thị Thu D có đơn xin xét xử vắng mặt; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan còn lại không kháng cáo đã được triệu tập hợp lệ lần hai nhưng vắng mặt nên căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt.

+ Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp, thời hiệu khởi kiện và thụ lý giải quyết là đúng theo quy định tại Điều 26, Điều 35, Điều 37 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung:

Đối với kháng cáo của bị đơn ông Dương Văn M; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Dương Thị M1, bà Dương Thị Thu D, xét:

[1] Quá trình giải quyết vụ án các đương sự đều thống nhất:

Vợ chồng cụ Dương Văn H7 (chết năm 1989) và cụ Nguyễn Thị G (chết năm 1949) có 02 người con chung tên Dương Thị M1, Dương Văn Đ3 (chết năm 2008; có vợ (đã chết) và các con gồm Dương Lê D1, Dương Thị Thu T2, Dương Lê T4, Dương Lê T3, Dương Lê N, Dương Lê Q, Dương Thị Thu D).

Sau khi cụ G chết, cụ Dương Văn H7 sống với cụ Nguyễn Thị X có 07 người con chung gồm các ông/bà Dương Văn T1, Dương Thị H1, Dương Thị S, Dương Văn M, Dương Thị Ú, Dương Thị Ngọc L, Dương Thị Ngọc B; các đương sự không tranh chấp hàng thừa kế.

Đồng thời, các đương sự đều thống nhất xác định diện tích 1.613,0m² tọa lạc tại khu phố D, phường C, thành phố T có nguồn gốc của cụ H7 và cụ G tạo

lập. Cụ H7, cụ G và cụ X khi chết không để lại di chúc và diện tích đất nêu trên chưa được cấp GCN.QSĐĐ cho các cụ qua các thời kỳ.

Ngày 19 tháng 7 năm 2006, ông Dương Văn M được UBND thị xã T cấp GCN.QSĐĐ với diện tích 1.303,8m²; theo đo đạc thực tế là 1.613,0m², tọa lạc tại khu phố D, phường C, thành phố T.

Ngày 20 tháng 02 năm 2020, ông Dương Văn M đã chuyển nhượng cho bà Ngô Thị S1 diện tích 625m², sau đó bà S1 đã chuyển nhượng lại cho nhiều người khác. Còn lại diện tích 988m² đất thuộc thửa số 192, có nhà cấp 4 (nhà thờ) trên đất do ông M quản lý và sử dụng.

Quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn, bị đơn, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là những người thừa kế của cụ H7, cụ G, cụ X chỉ tranh chấp chia tài sản chung là quyền sử dụng đất do các cụ để lại bằng giá trị hay bằng hiện vật hoặc không đồng ý chia; không có tranh chấp tài sản trên đất gồm cây dừa, cây bưởi, cây khế, cây đu đủ, cây xoài, cây mai, cây cau, cây mận, cây măng cầu, cây tre, bụi chuối và nhà cấp 4 (diện tích 136,0m², nhà thờ) + mái che phía trước (diện tích 24,0m²), nhà cấp 4 (diện tích 28,8m²) + WC gắn liền (diện tích 5,0m²), nhà cốt (diện tích 10,0m²), trụ đỡ bồn nước, 02 trụ công, hàng rào lưới B40.

[2] Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Dương Thị S và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía bà S, gồm ông/bà Dương Văn T1, Dương Thị H1, Dương Thị Ú, Dương Thị Ngọc L, Dương Thị Ngọc B, Dương Thị M1 về yêu cầu chia tài sản chung số tiền 1.700.000.000 đồng giá trị phần diện tích 625m² ông M đã chuyển nhượng và chia giá trị quyền sử dụng diện tích 988,0m² đất thuộc thửa số 192, tọa lạc tại khu phố D, phường C, thành phố T (trừ bà M1, bà Dương Thị Thu D và những người do bà D làm đại diện yêu cầu chia bằng quyền sử dụng đất):

[2.1] Như đã nêu trên quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đều thống nhất diện tích 1.613m² đất (theo đo đạc thực tế) thuộc thửa số 78, tờ bản đồ số 60 được UBND thị xã T cấp GCN.QSĐĐ cho ông Dương Văn M ngày 19 tháng 12 năm 2006 có nguồn gốc của cụ Dương Văn H7 và cụ Nguyễn Thị G chết để lại.

Tại Biên bản hòa giải ngày 15 tháng 11 năm 2007 của UBND phường C, thị xã T thì ông Dương Văn M với bà Dương Thị S, Dương Thị H1, Dương Thị Ú cùng thống nhất giao cho ông M ở, quản lý, sử dụng phân đất của cha mẹ để lại; ông M không được quyền chuyển nhượng, tặng cho dưới bất kỳ hình thức nào và để cho bà Dương Thị M1 ở trên đất như từ trước tới nay. Theo đó, quyền sử dụng diện tích theo đo đạc thực tế 1.613,0m² tọa lạc tại khu phố D, phường C, thành phố T mà ông Dương Văn M được UBND thị xã T cấp GCN.QSĐĐ năm 2006 là tài sản chung do cha mẹ của nguyên đơn chết để lại chưa chia.

Do đó, có cơ sở xác định diện tích 1.613,0m² đất thuộc tài sản sở hữu chung của 09 người con của cụ H7 gồm Dương Thị M1, Dương Văn Đ3, Dương Văn T1, Dương Thị H1, Dương Thị S, Dương Văn M, Dương Thị Ú, Dương Thị Ngọc L, Dương Thị Ngọc B, do: đối với diện tích 1.613m² thửa 78 đang tranh chấp nêu trên, các đương sự là nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan

trong vụ án đều thống nhất đây là đất của cụ Dương Văn H7, Nguyễn Thị G có từ trước năm 1975. Cụ H7 có 02 người vợ. Vợ thứ nhất tên Nguyễn Thị G (chết năm 1949); thời kỳ này cụ H7 và cụ G không để lại tài liệu, chứng cứ gì về thửa đất số 78 đang tranh chấp là của hai cụ, nên xác định cụ H7, cụ G không có tài sản chung. Vợ thứ hai của cụ H7 là cụ Nguyễn Thị X (chết năm 1982); mặc dù các đương sự không chứng minh cụ thể cụ H7, cụ X sống chung vợ chồng năm nào nhưng hồ sơ thể hiện ông Dương Văn T1 là con ruột của cụ H7, cụ X sinh năm 1952 nên có căn cứ xác định cụ H7, cụ X xác lập quan hệ vợ chồng khoảng năm 1951-1952. Cụ H7, cụ X có nhà trên thửa đất số 78 đang tranh chấp từ trước năm 1975 đến khi cụ X chết năm 1982 và cụ H7 chết năm 1989.

Khoản 1 Điều 131 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014 quy định: “*Quan hệ hôn nhân và gia đình được xác lập trước ngày Luật này có hiệu lực thì áp dụng pháp luật về hôn nhân và gia đình tại thời điểm xác lập để giải quyết*”. Cụ H7 và cụ X chung sống vợ chồng trước ngày 03 tháng 01 năm 1987 thì đây là thời kỳ áp dụng quy định của Luật Hôn nhân và gia đình năm 1959. Điều 15 Luật này quy định: “*Vợ và chồng đều có quyền sở hữu, hưởng thụ và sử dụng ngang nhau đối với tài sản có trước và sau khi cưới*”. Như vậy, dù cho thửa đất số 78 diện tích 1.613m² đang tranh chấp là tài sản của cụ H7 có trước khi kết hôn với cụ X đi nữa, khi đã chung sống như vợ chồng với cụ X thì thửa đất số 78 sẽ đương nhiên là tài sản chung của vợ chồng, nên việc bà M1, bà D yêu cầu xác định thửa đất số 78 có ½ là di sản của cụ G để lại là không có căn cứ.

Tại thời điểm bà Dương Thị S khởi kiện (ngày 06 tháng 01 năm 2021) yêu cầu chia tài sản chung thì diện tích 625/1.613m² đất ông M đã chuyển nhượng cho bà Ngô Thị S1 không còn là tài sản chung, nên việc bà Dương Thị S cùng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía bà Dương Thị S yêu cầu chia số tiền 1.700.000.000 đồng mà ông M đã chuyển nhượng diện tích 625m² và chia số tiền 6.027.684.488 đồng giá trị của diện tích 988m² đất còn lại cho 09 người con của cụ H7; giao nhà đất cho ông M quản lý, sử dụng là có cơ sở chấp nhận.

[2.2] Tuy nhiên, ông M và bà M1 đã chung sống với cụ Dương Văn H7 và cụ Nguyễn Thị X từ nhỏ đến khi cụ X chết vào năm 1982 đến nay nên cần xem xét công sức của ông M và bà M1 trong việc giữ gìn, bảo quản, duy trì tài sản nên chia cho bà M1 và ông M, mỗi người 02 phần tài sản trong khối tài sản chung. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Dương Thị S về việc chia số tiền 6.027.684.488 đồng giá trị diện tích 988,0m² đất và chia số tiền 1.700.000.000 đồng giá trị 625m² ông M đã chuyển nhượng cho 09 đồng thừa kế, thành 11 phần bằng nhau; trong đó bà M1 và ông M mỗi người được 02 phần tài sản là phù hợp với quy định của pháp luật.

[2.3] Quá trình giải quyết vụ án, bà Dương Thị Thu D có yêu cầu chia tài sản của cụ Nguyễn Thị G cho ông Dương Văn Đ3 và bà Dương Thị M1; riêng phần tài sản của cụ Dương Văn H7 (½ tài sản) chia cho 09 đồng thừa kế là không phù hợp vì cụ G và cụ H7 không có tài sản chung mà di sản tranh chấp là tài sản chung của cụ H7, cụ X để lại chưa chia (như nhận định trên). Đồng thời, phía bà D không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh ông Đ3 có công sức đóng

góp vào khối tài sản chung nên yêu cầu chia số tiền 1.700.000.000 đồng và giá trị diện tích 988m² cho ông Đ3 phần nhiều hơn là không có cơ sở chấp nhận.

Ngoài ra, bà D yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông M với bà Ngô Thị S1 và các hợp đồng chuyển nhượng của bà Ngô Thị S1 với người khác nhưng bà D không có đơn yêu cầu độc lập nên Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết là phù hợp với quy định của pháp luật.

[2.4] Đối với quyền sử dụng diện tích 625m² đất ông M đã chuyển nhượng cho bà Ngô Thị S1 ngày 20 tháng 02 năm 2020; sau đó bà Ngô Thị S1 chuyển nhượng cho nhiều người khác và sau đó các bên nhận chuyển nhượng tiếp tục chuyển nhượng cho bên nhận chuyển nhượng khác, đến nay xác định gồm có vợ chồng ông Nguyễn Trọng T5, vợ chồng ông Nguyễn Hiếu N1, chị Nguyễn Thị Ngọc M3, ông Trần Quang Đ2, ông Phạm Văn M2, ông Phan Hữu Đ1.

Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự không tham gia tố tụng. Tuy nhiên, căn cứ hồ sơ cấp GCN.QSDĐ thì các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của các bên nhận chuyển nhượng là hợp pháp, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp GCN.QSDĐ. Riêng thửa đất số 207 của ông Nguyễn Trọng T5 nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn H6 là căn cứ trên GCN.QSDĐ cấp cho ông H6 không thể hiện tài sản trên đất, nhưng thực tế trên đất có nhà tình thương của bà Dương Thị M1.

Tại cấp sơ thẩm, đại diện của ông T5 yêu cầu Tòa án tuyên buộc bà M1 giao nhà cho ông T5 nhưng ông T5 không có đơn yêu cầu độc lập nên Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết là phù hợp. Ngoài ra, quá trình giải quyết vụ án, bà M1 không tranh chấp tài sản trên đất, không yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của vợ chồng ông Nguyễn Trọng T5 và tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện theo ủy quyền của bà M1 yêu cầu chia số tiền 1.700.000.000 đồng, trong đó có số tiền chuyển nhượng đất cho ông T5; nhưng lại đồng thời yêu cầu chia cho bà M1 một phần đất có nhà tình thương của bà M1 là mâu thuẫn. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu chia đất cho bà M1 trên phần đất của vợ chồng ông Nguyễn Trọng T5 đã nhận chuyển nhượng là phù hợp với quy định của pháp luật.

[3] Về phương thức chia tài sản chung:

[3.1] Chia giá trị diện tích 988m² đất thuộc thửa số 192 và chia hiện vật của diện tích 988m²:

Theo sơ đồ hiện trạng sử dụng đất và chứng thư thẩm định giá, diện tích 988m² đất nêu trên có giá trị: 6.027.684.488 đồng : 11 phần = 547.971.317 đồng (đất ODT có đơn giá 9.482.126 đồng/m² + đất CLN có đơn giá 5.720.126 đồng/m²), nên mỗi đồng thừa kế được hưởng số tiền là 547.971.317 đồng. Riêng ông M, bà M1 mỗi người được hưởng 02 phần = 1.095.942.634 đồng.

[3.1.1] Do bà M1 sống độc thân, không có nhà ở và các đương sự không có ý kiến về nhà cốt nên giao cho bà M1 được quyền sử dụng diện tích 271m² đất (đất ODT có diện tích 27,4m² + đất CLN có diện tích 243,6m²) với tổng giá trị là 1.653.232.945 đồng. Như vậy, phần hiện vật bà M1 được chia đất có giá trị nhiều

hơn tài sản được hưởng (1.653.232.945 đồng - 1.095.942.634 đồng) = 557.290.311 đồng nên buộc bà M1 phải thanh toán số tiền 557.290.311 đồng cho các ông/bà Đứng, T1, H1, S1, Ú, L và B; mỗi người số tiền 79.612.901 đồng (*phần ông Đ3 được hưởng do Dương Lê D1, Dương Thị Thu T2, Dương Lê T4, Dương Lê T3, Dương Lê N, Dương Lê Q, Dương Thị Thu D thừa kế nhận*). Bà Dương Thị M1 được quyền sở hữu tài sản trên đất gồm 01 cây xoài, 01 cây đu đủ, 01 cây khế, 02 bụi tre, 01 cây dừa, 04 bụi chuối và quản lý nhà cốt thờ cúng. Theo sơ đồ hiện trạng phần đất giao bà M1 nêu trên có một phần diện tích 3,7m² thuộc nhà cấp 4 (diện tích 28,8m²); có một phần diện tích 3,3m² thuộc nhà vệ sinh bên hông nhà cấp 4 và 01 trụ cổng gắn liền 01 cửa cổng nhỏ bằng sắt do ông M tự ý xây dựng nên ông Dương Văn M có nghĩa vụ di dời cửa cổng nhỏ bằng sắt và tháo dỡ diện tích 3,7m² nhà cấp 4 và diện tích 3,3m² nhà vệ sinh bên hông nhà cấp 4, để giao đất cho bà Dương Thị M1.

[3.1.2] Do ông M là người trực tiếp quản lý và sử dụng đất nên giao cho ông Dương Văn M được quyền sử dụng diện tích 717,0m² (đất ODT có diện tích 72,6m² + đất CLN có diện tích 644m²), có tổng giá trị là 4.374.451.541 đồng và nhà cấp 4 diện tích 136,0m² + nhà cấp 4 diện tích còn lại sau khi tháo dỡ + cây trồng trên đất. Ông M được chia đất có giá trị nhiều hơn giá trị tài sản được hưởng (4.374.451.541 đồng - 1.095.942.634 đồng) = 3.278.508.907 đồng nên buộc ông M phải thanh toán số tiền 3.278.508.907 đồng cho các ông/bà Thắng, H1, S1, Ú, L, B và Đ3 (*phần ông Đ3 được chia do Dương Lê D1, Dương Thị Thu T2, Dương Lê T4, Dương Lê T3, Dương Lê N, Dương Lê Q, Dương Thị Thu D thừa kế nhận*), mỗi người số tiền 468.358.415 đồng.

[3.2] Chia số tiền 1.700.000.000 đồng : 11 phần = 154.545.454 đồng; các ông/bà Thắng, H1, S1, Ú, L, B và Đ3 (*phần ông Đ3 được chia do Dương Lê D1, Dương Thị Thu T2, Dương Lê T4, Dương Lê T3, Dương Lê N, Dương Lê Q, Dương Thị Thu D thừa kế nhận*); mỗi người được chia số tiền 154.545.454 đồng. Riêng ông M, bà M1 mỗi người được chia số tiền 309.090.908 đồng (02 phần).

[4] Từ những phân tích và nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử thống nhất với quan điểm của đại diện Viện kiểm sát; không chấp nhận kháng cáo của ông Dương Văn M, bà Dương Thị M1, bà Dương Thị Thu D; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Tuy nhiên, đối với diện tích 988m² tại phần tuyên án của bản án sơ thẩm quyết định chia giá trị cho các ông/bà Dương Văn Đ3, Dương Thị M1, Dương Văn T1, Dương Thị S, Dương Thị H1, Dương Thị Ú, Dương Thị Ngọc L, Dương Thị Ngọc B, Dương Văn M, mỗi người được nhận số tiền là 547.971.317 đồng; riêng bà M1 và ông M được chia hiện vật, nhưng lại không tuyên buộc ông M và bà M1 có nghĩa vụ thanh toán lại giá trị vượt quá phần tài sản được chia bằng hiện vật là thiếu sót. Do đó, Hội đồng xét xử sửa lại cách tuyên án của Tòa sơ thẩm.

[5] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Dương Văn M và bà Dương Thị M1 là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định tại Điều 12, Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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; bà Dương Thị Thu D phải chịu 300.000 đồng tiền án phí được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000104 ngày 25 tháng 01 năm 2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh.

[6] Quyết định khác của án sơ thẩm về án phí, chi phí tố tụng không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 37, Điều 147, Điều 165, khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 208, Điều 209 Bộ luật Dân sự; Điều 12, Điều 29 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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. Không chấp nhận kháng cáo của ông Dương Văn M, bà Dương Thị M1, bà Dương Thị Thu D; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2023/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Dương Thị S đối với ông Dương Văn M về việc “*Tranh chấp chia tài sản thuộc sở hữu chung*”.

3. Chia số tiền 1.700.000.000 (*một tỷ bảy trăm triệu*) đồng cho các ông/bà Dương Văn Đ3, Dương Văn T1, Dương Thị S, Dương Thị H1, Dương Thị Ú, Dương Thị Ngọc L, Dương Thị Ngọc B, mỗi người số tiền 154.545.454 (*một trăm năm mươi bốn triệu năm trăm bốn mươi lăm nghìn bốn trăm năm mươi bốn*) đồng; chia ông Dương Văn M, bà Dương Thị M1 mỗi người 02 phần số tiền 309.090.908 (*ba trăm lẻ chín triệu không trăm chín mươi nghìn chín trăm lẻ tám*) đồng. Riêng phần ông Dương Văn Đ3 được chia do các đồng thừa kế là Dương Lê D1, Dương Thị Thu T2, Dương Lê T4, Dương Lê T3, Dương Lê N, Dương Lê Q, Dương Thị Thu D nhận.

3.1. Buộc ông Dương Văn M có nghĩa vụ thanh toán cho các ông/bà Dương Văn Đ3, Dương Văn T1, Dương Thị S, Dương Thị H1, Dương Thị Ú, Dương Thị Ngọc L, Dương Thị Ngọc B, mỗi người số tiền là 154.545.454 (*một trăm năm mươi bốn triệu năm trăm bốn mươi lăm nghìn bốn trăm năm mươi bốn*) đồng (*phần ông Đ3 được chia do các đồng thừa kế là Dương Lê D1, Dương Thị Thu T2, Dương Lê T4, Dương Lê T3, Dương Lê N, Dương Lê Q, Dương Thị Thu D nhận*).

3.2. Buộc ông Dương Văn M có nghĩa vụ thanh toán cho bà Dương Thị M1 số tiền 309.090.908 (*ba trăm lẻ chín triệu không trăm chín mươi nghìn chín trăm lẻ tám*) đồng.

4. Chia quyền sử dụng đất diện tích 988m² thuộc thửa 192, tờ bản đồ số 60; địa chỉ: Khu phố D, phường C, thành phố T.

4.1. Chia giá trị: Các ông/bà Dương Văn Đ3, Dương Văn T1, Dương Thị S, Dương Thị H1, Dương Thị Ú, Dương Thị Ngọc L, Dương Thị Ngọc B, mỗi người được chia số tiền 547.971.317 (*năm trăm bốn mươi bảy triệu chín trăm bảy mươi một nghìn ba trăm mười bảy*) đồng (*phần ông Đ3 được chia do các đồng thừa kế là Dương Lê D1, Dương Thị Thu T2, Dương Lê T4, Dương Lê T3, Dương Lê N, Dương Lê Q, Dương Thị Thu D nhận*). Ông Dương Văn M, bà Dương Thị M1 được chia hai phần trị giá bằng 1.095.942.634 (*một tỷ không trăm chín mươi lăm triệu chín trăm bốn mươi hai nghìn sáu trăm ba mươi bốn*) đồng.

4.2. Chia hiện vật:

4.2.1. Giao cho bà Dương Thị M1 được quyền sở hữu diện tích 271,0m² đất thuộc thửa 192 (đất ODT có diện tích 27,4m² + đất CLN có diện tích 243,6m²) và tài sản trên đất gồm: hàng rào lưới B40, 01 cây xoài, 01 cây khế, 01 cây đu đủ, 02 bụi tre, 04 bụi chuối, 01 trụ cổng xi măng (diện tích 0,82m²); giao 01 nhà cốt (diện tích 10,0m²) quản lý, thờ cúng (tứ cận đất kèm theo sơ đồ hiện trạng sử dụng đất, bản chia thửa đất).

Ông Dương Văn M có nghĩa vụ giao diện tích 271,0m² đất thuộc thửa 192 và tài sản trên đất gồm: hàng rào lưới B40, 01 cây xoài, 01 cây khế, 01 cây đu đủ, 02 bụi tre, 04 bụi chuối, 01 trụ cổng (diện tích 0,82m²), nhà cốt (diện tích 10,0m²); tháo dỡ diện tích 3,7m² thuộc một phần nhà cấp 4 (diện tích 28,8m²) và diện tích 3,3m² thuộc một phần nhà WC bên hông nhà cấp 4 (diện tích 5,0m²) và 01 trụ cổng; di dời cửa cổng nhỏ bằng sắt để giao trả đất cho bà Dương Thị M1.

Bà Dương Thị M1 có nghĩa vụ thanh toán số tiền 557.290.311 (*năm trăm năm mươi bảy triệu hai trăm chín mươi nghìn ba trăm mười một*) đồng cho các ông/bà Dương Văn Đ3, Dương Văn T1, Dương Thị S, Dương Thị H1, Dương Thị Ú, Dương Thị Ngọc L, Dương Thị Ngọc B, mỗi người số tiền 79.612.901 (*bảy mươi chín triệu sáu trăm mười hai nghìn chín trăm lẻ một*) đồng (*phần ông Đ3 được chia do các đồng thừa kế là Dương Lê D1, Dương Thị Thu T2, Dương Lê T4, Dương Lê T3, Dương Lê N, Dương Lê Q, Dương Thị Thu D nhận*).

4.2.2. Giao cho ông Dương Văn M được quyền sở hữu diện tích 717,0m² đất thuộc thửa 192 (đất ODT có diện tích 72,6m² + đất CLN có diện tích 644m²) và tài sản trên đất gồm: nhà cấp 4 (diện tích 136,0m²) + nhà cấp 4 diện tích còn lại 25,1m² và WC bên hông nhà cấp 4 diện tích còn lại 1,7m² (sau khi tháo dỡ) và cây trồng trên đất (tứ cận đất kèm theo sơ đồ hiện trạng sử dụng đất, bản chia thửa đất).

Ông Dương Văn M có nghĩa vụ thanh toán số tiền 3.278.508.907 (*ba tỷ hai trăm bảy mươi tám triệu năm trăm lẻ tám nghìn chín trăm lẻ bảy*) đồng cho các ông/bà Dương Văn Đ3, Dương Văn T1, Dương Thị S, Dương Thị H1, Dương Thị Ú, Dương Thị Ngọc L, Dương Thị Ngọc B mỗi người số tiền 468.358.415 (*bốn trăm sáu mươi tám triệu ba trăm năm mươi tám nghìn bốn trăm mười lăm*) đồng (*phần ông Đ3 được chia do các đồng thừa kế là Dương Lê D1, Dương Thị Thu T2, Dương Lê T4, Dương Lê T3, Dương Lê N, Dương Lê Q, Dương Thị Thu D nhận*).

5. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong, 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 tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

6. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Dương Văn M và bà Dương Thị M1 không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm; bà Dương Thị Thu D phải nộp 300.000 đồng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000104 ngày 25 tháng 01 năm 2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh.

7. Quyết định khác của án sơ thẩm về án phí, chi phí tố tụng không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

8. 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, có 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.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- Cục THADS tỉnh Tây Ninh;
- Các đương sự;
- Lưu VT (5), HS (2), 37b, (TK-PH)

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

Nguyễn Văn Tửu