

Bản án số: 96/2025/DS-PT
Ngày 07-02-2025
V/v tranh chấp thừa kế

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Kim Nga

Các Thẩm phán: Ông Trần Tấn Quốc

Bà Đinh Thị Ngọc Yến

- Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Hồng Thuý – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Bà Đặng Thị Cẩm Chi – Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 02 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 652/2024/TLPT-DS ngày 03 tháng 12 năm 2024 về việc “Tranh chấp thừa kế”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 113/2024/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 621/2024/QĐ-PT ngày 25 tháng 12 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: bà Phạm Thị N, sinh năm 1941.

Địa chỉ: Ấp B, xã L, huyện T, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: bà Trần Thị Hồng X, sinh năm 1960; địa chỉ: số A K, ấp V, xã B, huyện T, tỉnh Long An.

(Theo văn bản uỷ quyền ngày 29/4/2022).

- Bị đơn: bà Ngô Thanh T, sinh năm 1967.

Địa chỉ: Ấp B, xã L, huyện T, tỉnh Long An.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1996.

Địa chỉ: Ấp A, xã L, huyện C, tỉnh Đồng Nai.

- Người kháng cáo: nguyên đơn bà Phạm Thị N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 22 tháng 12 năm 2022 và các lời khai trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm, nguyên đơn bà Phạm Thị N cũng như người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Trần Thị Hồng X trình bày:

Bà Phạm Thị N là chủ sử dụng các thửa đất số 84, 85, 103 cùng tờ bản đồ số 3. Các thửa đất này bà N được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1996. Vào tháng 4/2012, bà N lập thủ tục tặng cho 03 thửa đất này cho con ruột là ông Bùi Thanh N1 để ông N1 có điều kiện đứng ra vay tiền Ngân hàng, thời điểm này ông N1 chưa kết hôn cũng như không chung sống như vợ chồng với bất kỳ người nào. Tháng 8/2012 ông N1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 84 diện tích 633m² loại đất thổ, thửa 85 diện tích 1.267m² loại đất trồng cây lâu năm, thửa 103 diện tích 7.677m² loại đất lúa, đất toạ lạc tại Ấp B, xã L, huyện T. Đến năm 2018, ông N1 kết hôn với bà T, cả hai không có con chung, ông N1 và bà T có sửa chữa lại nhà nhưng trên nền nhà cũ, có sẵn cột kèo. Ngày 27/12/2020, ông Bùi Thanh N1 chết, không để lại di chúc. Toàn bộ tài sản của ông N1 gồm quyền sử dụng đất cùng các tài sản khác do bà T quản lý sử dụng.

Bà N xác định các thừa kế của ông N1 thuộc hàng thừa kế thứ nhất gồm bà là mẹ ruột của ông N1, bà Ngô Thanh T là vợ của ông N1 và người con riêng của ông N1 là Nguyễn Văn T1. Bà N khởi kiện yêu cầu chia di sản của ông N1, yêu cầu được hưởng 1/3 phần thừa kế theo quy định pháp luật là 1/3 di sản của ông N1 bao gồm quyền sử dụng 03 thửa đất và 1/2 giá trị nhà trên 03 thửa đất số 84, 85, 103. Bà N yêu cầu nhận hiện vật là một phần thửa đất số 103 và một phần thửa số 85 để canh tác và thuận tiện vận chuyển, đồng ý với Mạnh trích đo địa chính đối với các thửa đất và chứng thư thẩm định giá, không tranh chấp cây trồng trên đất vì do bà T trồng.

Đối với ông Nguyễn Văn T1 thì khi còn sống, ông N1 có chung sống với người phụ nữ tên thường gọi là T2, nhưng tên trong các giấy tờ về nhân thân là Nguyễn Thị Thu T3, sinh ra ông T1. Việc chung sống giữa ông N1 và bà T3 chỉ trong thời gian ngắn, không có tổ chức cưới và không có đăng ký kết hôn. Khi mới sinh, bà T3 và ông N1 đặt tên con là Bùi Công C, sinh ngày 21/8/1995, sau đó bà T3 cùng con về Đồng Nai sinh sống, đổi tên thành Nguyễn Văn T1 sinh năm 1996, tuy ông T1 có hai tên khác nhau, nhưng cùng là một người, là con ruột của ông N1.

Trong đơn phản tố ngày 03 tháng 01 năm 2023 và các lời khai trong quá trình tố tụng, bị đơn bà Ngô Thanh T trình bày:

Khoảng cuối năm 2016, bà về chung sống như vợ chồng với ông N1, lúc đó nhà cũ đã xuống cấp, bà mới đề nghị với ông N1 là bà bỏ tiền ra sửa chữa nhà, thực tế nhà được xây dựng lại toàn bộ, chỉ giữ lại 4 cây cột và vài cây đòn tay. Tiền bỏ ra sửa chữa lại nhà là tiền của riêng bà. Năm 2018, bà sửa chữa nhà, hiện trạng như hiện nay, cây trồng trên 3 thửa đất do bà trồng, mồ mã của ông N1 là do bà xây dựng và bà là người thờ cúng ông N1. Bà cũng thống nhất với

bà N về việc xác định tài sản mà ông N1 để lại gồm 03 thửa đất 84, 85, 103 cùng tờ bản đồ số 3, vì khi về chung sống với ông N1 thì ông N1 đã có đất.

Bà T thống nhất với trình bày của bà N về xác định người thừa kế của ông N1 gồm bà N, bà và ông T1 là con riêng của ông N1. Bà yêu cầu chia giá trị 03 thửa đất này làm 3 kỳ phần, bà nhận 1 kỳ phần, bà xin nhận thửa đất thổ số 84 trên đó có căn nhà để bà sinh sống và thờ cúng ông N1, và 01 phần thửa 103 để canh tác, toàn bộ cây mai do bà trồng trên thửa 84 và 85, bà sẽ tự di dời hoặc khi thi hành án không di dời được thì bà cho luôn ai lấy phần thửa 85, bà không tranh chấp cây trồng trên đất. Đối với toàn bộ nhà mái che hàng rào trên thửa 84 là tài sản của bà do bà tự bỏ tiền ra xây dựng không phải tài sản ông N1 để lại nên bà không đồng ý chia thừa kế phần giá trị nhà công trình trên đất. Bà đồng ý với Mạnh trích đo địa chính và chứng thư thẩm định giá.

Trong đơn yêu cầu ngày 03 tháng 01 năm 2023 và các lời khai trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T1 trình bày:

Ông là con ruột của ông Bùi Thanh N1 và bà Nguyễn Thị Thu T3, ông sinh năm 1995, trước đây giấy khai sinh tại xã L là Bùi Công C, ông N1 và mẹ ông là bà T3 chung sống cùng nhau sinh ra ông nhưng không có đăng ký kết hôn. Năm 1996, khi về Đồng Nai thì bà T3 khai sinh lại cho ông là Nguyễn Văn T1 sinh năm 1996, căn cước công dân cũng là Nguyễn Văn T1. Năm 2003, bà T3 kết hôn với người khác, có đăng ký kết hôn. Ông thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông N1, ông thống nhất với bà N và bà T xác định 03 thửa đất 84, 85, 103 là di sản thừa kế ông N1 để lại, còn nhà chính, nhà phụ mái che tiền chế là do bà T xây dựng sau này nên ông không yêu cầu chia giá trị nhà, ông yêu cầu chia cho ông 1 kỳ phần là 1/3 giá trị 03 thửa đất, yêu cầu lấy hiện vật là 1 phần thửa 85 và 1 phần thửa 103 để có đất canh tác và có lối đi ra. Ông tham gia vụ kiện chia thừa kế của ông N1 thì mẹ ruột ông cũng có biết, chỉ nói là của cha với bà nội cho thì cứ nhận, không có ý kiến gì khác. Ông đồng ý với Mạnh trích đo địa chính và chứng thư thẩm định giá. Ông không tranh chấp cây trồng trên đất, cây của bà T trồng, trường hợp giao đất cho ông thì ông tạo điều kiện để bà T di dời cây trồng hoặc thu hoạch.

Vụ án được Toà án cấp sơ thẩm tiến hành kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hoà giải nhưng các đương sự không thoả thuận được với nhau.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 113/2024/DS-ST ngày 27/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện T đã căn cứ vào Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 95, Điều 205; các Điều 147, 217, 227, 266, 267, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 130, 133 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 609, 611, 612, 613, 623, 649, 650, 651 Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết về án phí, lệ phí Tòa án của Ủy ban Thường vụ Quốc hội số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị N.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Ngô Thanh T.

Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn T1.

Xác định di sản thừa kế của ông Bùi Thanh N1 là:

- Quyền sử dụng đất thửa số 84 tờ bản đồ số 03 loại đất ONT diện tích 601m² trị giá 512.063.000 đồng.

- Quyền sử dụng đất thửa số 85 tờ bản đồ số 03 loại đất CLN diện tích 1.100m², trị giá 210.175.200 đồng.

- Quyền sử dụng đất thửa số 103 tờ bản đồ số 03 loại đất LUC diện tích 7.128m² trị giá 1.304.424.000 đồng.

- ½ Giá trị nhà trên thửa đất 84 (gồm nhà chính, nhà phụ, mái che tiền ché, hàng rào) là 273.823.525 đồng

Cùng tọa lạc Ấp B, xã L, huyện T, tỉnh Long An (hiện do ông Bùi Thanh N1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BH 425658, BH 425659, BH 425660 được cấp cùng ngày 03/8/2012) theo Mảnh trích đo địa chính số 1654-2023 được Chi nhánh Văn phòng đất đai tại huyện T duyệt ngày 07/8/2023.

Tổng giá trị di sản là 2.300.485.725 đồng, gồm 2.026.662.200 đồng giá trị đất + 273.823.525 đồng giá trị ½ nhà. Di sản được chia cho 3 kỹ phần, kỹ phần giá trị đất là 675.554.067 đồng, kỹ phần giá trị nhà là 91.274.508 đồng (theo Chứng thư thẩm định giá số 1371.2023.VT.HS ngày 21/11/2023 của Công ty T4).

Chia cho bà Phạm Thị N kỹ phần trị giá 766.828.575 đồng (675.554.067 đồng giá trị đất + 91.274.508 đồng giá trị nhà).

Chia cho bà Ngô Thanh T kỹ phần quyền sử dụng đất trị giá 675.554.067 đồng.

Chia cho ông Nguyễn Văn T1 kỹ phần quyền sử dụng đất trị giá 675.554.067 đồng

Tạm giao 02 kỹ phần giá trị nhà là 182.549.016 đồng cho bà Ngô Thanh T tiếp tục quản lý.

Hiện vật di sản được chia như sau:

- Giao cho bà Phạm Thị N được quyền sử dụng 01 phần thửa đất số 103 diện tích 3.145,4m² ký hiệu Khu F, trị giá 575.608.200 đồng.

Buộc bà Ngô Thanh T giao cho bà Phạm Thị N quyền sử dụng đất 01 phần thửa đất số 103 diện tích 3.145,4m² ký hiệu Khu F.

- Giao cho bà Ngô Thanh T tiếp tục được quyền sử dụng thửa đất số 84 diện tích 601m² (trên thửa đất số 84 có kỹ phần nhà bà N được chia) và quyền

sử dụng 01 phần thửa đất số 103 diện tích 1.910,6m² ký hiệu Khu E, tổng trị giá 952.977.308 đồng.

- Giao cho ông Nguyễn Văn T1 được quyền sử dụng thửa đất số 85 diện tích 1.100m² (trên đất có Mã) và quyền sử dụng 01 phần thửa đất số 103 diện tích 2.072m² ký hiệu Khu G, tổng trị giá 589.351.200 đồng.

Buộc bà Ngô Thanh T giao cho ông Nguyễn Văn T1 được quyền sử dụng thửa đất số 85 diện tích 1.100m² và quyền sử dụng 01 phần thửa đất số 103 diện tích 2.072m² ký hiệu Khu G.

Toàn bộ quyền sử dụng đất cùng tọa lạc ấp B, xã L, huyện T, tỉnh Long An. Vị trí kích thước diện tích các thửa đất và phân khu được thể hiện theo Mảnh trích đo địa chính số 1654-2023 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T duyệt ngày 07/8/2023 và Mảnh trích đo phân khu ngày 12/9/2024 của Công ty TNHH Đ1 dựa trên Mảnh trích đo địa chính số 1654-2023.

Bà Ngô Thanh T có nghĩa vụ thu hoạch, di dời các cây trồng trên các thửa đất, khu đất giao quyền sử dụng cho bà Phạm Thị N và ông Nguyễn Văn T1.

Các đương sự có quyền và nghĩa vụ liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai thực hiện thủ tục kê khai, đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Buộc bà Ngô Thanh T có nghĩa vụ trả phần giá trị chênh lệch kỹ phần được chia cho bà Phạm Thị N là 191.220.375 đồng.

Buộc bà Ngô Thanh T có nghĩa vụ trả phần giá trị chênh lệch kỹ phần được chia cho ông Nguyễn Văn T1 là 86.202.866 đồng.

Về chi phí tố tụng xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá: 51.500.000 đồng, bà N, bà T và ông T1 mỗi người chịu 17.166.666 đồng. Chi phí xác minh thu thập chứng cứ: 1.000.000 đồng. Bà N và bà T mỗi người chịu 500.000 đồng. Bà N đã nộp tạm ứng 51.500.000 đồng, bà T đã nộp tạm ứng 1.000.000 đồng. Bà T có nghĩa vụ trả lại cho bà N 16.666.666 đồng, ông T1 có nghĩa vụ trả lại cho bà N 17.166.666 đồng chi phí tố tụng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015.

Về án phí: Bà N không phải chịu án phí.

Bà Ngô Thanh T phải chịu 28.266.622 đồng. Khấu trừ 15.633.500 đồng tiền tạm ứng án phí bà T đã nộp theo biên lai thu số 0008115 ngày 10/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Long An. Bà T phải nộp thêm 12.633.122 đồng.

Ông Nguyễn Văn T1 phải chịu 28.266.622 đồng. Khấu trừ 18.963.250 đồng tiền tạm ứng án phí ông T1 đã nộp theo biên lai thu số 0008116 ngày

10/01/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Long An. Ông T1 phải nộp thêm 9.303.372 đồng.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 11/10/2024, nguyên đơn bà Phạm Thị N làm đơn kháng cáo không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chia lại quyền sử dụng đất cho phù hợp, bảo đảm quyền có lối đi ra đường công cộng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà Phạm Thị N do bà Trần Thị Hồng X đại diện giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và không rút đơn kháng cáo, bị đơn bà Ngô Thanh T, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T1 giữ nguyên yêu cầu phản tố và yêu cầu độc lập, các đương sự thoả thuận với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung của vụ án. Theo đó quyền sử dụng đất chia cho bà T giữ nguyên như quyết định của bản án sơ thẩm, chỉ chia lại quyền sử dụng đất cho bà N và ông T1 đối với hai thửa đất 85 và 103 cùng tờ bản đồ số 3, mỗi người được nhận $\frac{1}{2}$ thửa đất 85 và $\frac{1}{2}$ thửa đất số 103 nhưng chia theo chiều Đông-Tây, quyền sử dụng đất mỗi người được nhận đều giáp đường công cộng là đường B. Bà T không phải hoàn trả số tiền chênh lệch về giá trị quyền sử dụng đất cho bà N và ông T1.

Đối với căn nhà xây dựng trên đất gồm nhà chính, nhà phụ, mái che tiền chế và hàng rào có giá trị là 547.647.051 đồng thì các bên thoả thuận, giao bà T được sở hữu toàn bộ, ông T1 không yêu cầu chia thừa kế giá trị nhà, bà T hoàn trả giá trị $\frac{1}{3}$ di sản thừa kế là $\frac{1}{2}$ giá trị căn nhà là 91.274.508 đồng cho bà N. Về chi phí tố tụng mỗi bên chịu $\frac{1}{3}$.

Về cây trồng trên đất, các bên không có tranh chấp, cây trồng trên phần đất của người nào thì người đó được quyền sở hữu.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc chấp hành pháp luật trong giai đoạn xét xử phúc thẩm cho rằng: Tòa án cấp phúc thẩm và các đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, kháng cáo của nguyên đơn bà Phạm Thị N trong thời hạn luật định, hợp lệ nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Xét thấy tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự thoả thuận với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung của vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 300 Bộ luật Tố tụng dân sự, công nhận sự thoả thuận của các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Kháng cáo của nguyên đơn bà Phạm Thị N làm đúng theo quy định tại Điều 272 và được gửi đến Tòa án trong thời hạn quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự nên được chấp nhận để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Các đương sự gồm bà Phạm Thị N, bà Ngô Thanh T và ông Nguyễn Văn T1 tranh chấp với nhau di sản thừa kế của ông Bùi Thanh N1. Tòa án cấp

sơ thẩm xác định các thừa kế của ông N1 thuộc hàng thừa kế thứ nhất là mẹ của ông N1 là bà N, vợ ông N1 là bà T và con của ông N1 là ông T1; xác định di sản của ông N1 là quyền sử dụng thửa đất số 84 có giá trị là 512.063.000đồng, thửa đất số 85 có giá trị là 210.175.200đồng, thửa đất số 103 có giá trị là 1.304.424.000đồng và ½ giá trị vật kiến trúc trên đất là 273.823.525đồng, tổng giá trị toàn bộ di sản là 2.300.485.725đồng, các đương sự không có kháng cáo. Toà án cấp sơ thẩm chia cho 3 thừa kế mỗi người 1/3 di sản, riêng bà T và ông T1 không có yêu cầu chia nhà nên Toà án cấp sơ thẩm tạm giao nhà cho bà T quản lý sử dụng. Do vị trí đất bà N được chia không tiếp giáp đường giao thông nên bà N kháng cáo yêu cầu chia lại quyền sử dụng đất.

[3] Tại phiên toà phúc thẩm, các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án. Theo đó quyền sử dụng đất chia cho bà T giữ nguyên như quyết định của bản án sơ thẩm, chỉ chia lại quyền sử dụng đất cho bà N và ông T đối với hai thửa đất 85 và 103 cùng tờ bản đồ số 3, mỗi người được nhận ½ thửa đất 85 và ½ thửa đất số 103 nhưng chia theo chiều Đông-Tây, quyền sử dụng đất mỗi người được nhận đều giáp đường công cộng là đường B.

[4] Căn cứ vào Mạnh trích đo địa chính số 1654 ngày 28/7/2023 của Công ty TNHH Đ1 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T phê duyệt ngày 07/8/2023 và Mạnh trích đo phân khu ngày 05/02/2025 thì phần diện tích đất bà T được chia là thửa đất số 84 diện tích 601m², 1910.6m² đất thuộc một phần thửa 103 thuộc khu E; phần diện tích đất ông T1 được nhận tại khu F diện tích 2608,9m², khu H diện tích 550m²; phần diện tích đất bà N được nhận tại khu G diện tích 2609,5m², khu I diện tích 550m². Bà N và ông T1 không yêu cầu bà T hoàn trả giá trị phần diện tích đất chênh lệch nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[5] Đối với căn nhà xây dựng trên thửa đất số 84 gồm nhà chính, nhà phụ, mái che tiền chế và hàng rào có giá trị là 547.647.051đồng, trong đó giá trị di sản là 273.823.525đồng, thì các bên thoả thuận, giao bà T được sở hữu toàn bộ căn nhà, bà T hoàn trả giá trị 1/3 di sản là 91.274.508đồng cho bà N. Riêng ông T1 không yêu cầu chia thừa kế di sản là căn nhà trên đất, đồng ý để bà T được sở hữu nên ghi nhận.

[6] Về cây trồng trên đất, các bên trình bày thống nhất, cây trồng trên đất do bà T trồng nhưng bà T không có tranh chấp, cây trồng trên phần đất được chia cho người nào thì người đó được quyền sở hữu.

[7] Về chi phí tố tụng ở hai cấp xét xử tổng cộng là 56.500.000đồng, bà N, bà T và ông T1 mỗi bên chịu 1/3 là 18.833.333đồng. Toàn bộ số tiền này bà N đã nộp tạm ứng, bà T và ông T1 mỗi người phải nộp lại 18.833.333đồng để hoàn trả cho bà N. Đối với số tiền thu thập chứng cứ 1.000.000đồng, bà T và bà N mỗi người chịu 500.000đồng, số tiền này bà T đã nộp tạm ứng, bà N phải nộp lại 500.000đồng để hoàn trả cho bà T. Như vậy tổng số tiền chi phí tố tụng là 57.500.000đồng, bà N và bà T mỗi người phải chịu 19.333.333đồng, ông T1 chịu 18.833.333đồng, trong đó bà N nộp tạm ứng 56.500.000đồng, bà T nộp tạm

ứng 1.000.000đồng. Ông T1 nộp lại 18.833.333đồng, bà T nộp lại 18.333.333đồng để hoàn trả cho bà N.

[8] Xét thấy sự thoả thuận của các đương sự là tự nguyện, phù hợp với Điều 12 Quyết định số 49/2024/QĐ-UBND ngày 25/10/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh L quy định về điều kiện tách thửa, hợp thửa đất và diện tích tối thiểu được tách thửa đối với một số loại đất trên địa bàn tỉnh Long An. Căn cứ Điều 300 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử ghi nhận sự thoả thuận của các đương sự.

[9] Tại phiên toà, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự thoả thuận của các đương sự, sửa bản án sơ thẩm là có cơ sở và phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[10] Về án phí: các đương sự chịu án phí trên giá trị di sản được nhận theo quy định tại khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

[10.1] Bà T được chia thửa đất số 84 diện tích 601m², 1910.6m² đất thuộc một phần thửa 103 có tổng giá trị là 861.702.800đồng; 2/3 phần di sản căn nhà là 182.549.016đồng, tổng giá trị di sản bà T được nhận là 1.044.251.816 đồng. Bà T phải chịu án phí là 43.327.000đồng.

[10.2] Ông T1 được nhận 2608,9m² thuộc một phần thửa 103, 550m² thuộc một phần thửa 85 (trong đó có 95.8m² thuộc ranh giới vùng phụ cận) có tổng giá trị là 583.380.300đồng; ông T1 phải chịu án phí là 27.335.000đồng.

[10.3] Miễn án phí cho bà N do thuộc đối tượng người cao tuổi có đơn xin miễn án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 300, khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo nguyên đơn bà Phạm Thị N.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 113/2024/DS-ST ngày 27/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện T.

Căn cứ các Điều 26, 37, 39, 147, 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 609, 611, 612, 613, 649, 650, 651 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 12, 27, 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.

Tuyên xử:

Công nhận sự thoả thuận của các đương sự bà Phạm Thị N, bà Ngô Thanh T, ông Nguyễn Văn T1. Sự thoả thuận của các đương sự cụ thể như sau:

1. Xác định các thừa kế của ông Bùi Thanh N1 gồm bà Phạm Thị N, bà Ngô Thanh T, ông Nguyễn Văn T1

2. Xác định di sản thừa kế của ông Bùi Thanh N1 gồm quyền sử dụng thửa đất số 84 tờ bản đồ số 03 loại đất ONT diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 633m², diện tích đo đạc thực tế là 601m² trị giá 512.063.000đồng; quyền sử dụng thửa đất số 85 tờ bản đồ số 03 loại đất CLN diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1.267m², diện tích đo đạc thực tế là 1.100m², trị giá 210.175.200 đồng; quyền sử dụng thửa đất số 103 tờ bản đồ số 03 loại đất LUC diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 7.677m², diện tích đo đạc thực tế là 7.128m² trị giá 1.304.424.000 đồng; ½ giá trị nhà trên thửa đất 84 (gồm nhà chính, nhà phụ, mái che tiền chế, hàng rào) là 273.823.525đồng.

Cùng tọa lạc Ấp B, xã L, huyện T, tỉnh Long An (hiện do ông Bùi Thanh N1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BH 425658, BH 425659, BH 425660 được Ủy ban nhân dân huyện T cấp cùng ngày 03/8/2012).

3. Di sản được chia như sau:

3.1. Chia cho bà Ngô Thanh T thửa đất số 84 tờ bản đồ số 3, diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 425660 ngày 03 tháng 8 năm 2012 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông Bùi Thanh N1 là 633m², diện tích đo đạc thực tế là 601m² và 1.910,6m² thuộc một phần thửa đất số 103 tờ bản đồ số 3 cùng toàn bộ vật kiến trúc, cây trồng trên đất, gồm nhà chính, nhà phụ, mái che.

Theo Mảnh trích đo địa chính số 1654 ngày 28/7/2023 của Công ty TNHH Đ1 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T phê duyệt ngày 07/8/2023 và Mảnh trích đo phân khu ngày 05/2/2025 thì phần diện tích đất bà T được chia tại thửa 84 và khu E có vị trí tiếp giáp như sau:

Đông giáp thửa 106

Tây giáp đường B

Nam giáp khu H thửa 85 và khu F thửa 103

Bắc giáp thửa 83, 237

Bà Ngô Thanh T có nghĩa vụ giao cho bà Phạm Thị N số tiền 91.274.508đồng.

3.2. Chia cho ông Nguyễn Văn T1 2608,9m² đất thuộc một phần thửa 103 và 550m² thuộc một phần thửa 85 tờ bản đồ số 3 cùng toàn bộ cây trồng trên đất. Theo Mảnh trích đo địa chính số 1654 ngày 28/7/2023 của Công ty TNHH Đ1 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T phê duyệt ngày 07/8/2023 và Mảnh trích đo phân khu ngày 05/2/2025 thì phần diện tích đất ông T1 được chia tại khu H và khu F có vị trí tiếp giáp như sau:

Đông giáp thửa 106

Tây giáp đường B

Nam giáp khu I thửa 85 và khu G thửa 103

Bắc giáp thửa 84 và khu E thửa 103

Bà Ngô Thanh T có nghĩa vụ giao cho ông T1 phần diện tích đất được chia.

3.3. Chia cho bà Phạm Thị N 2609,5m² đất thuộc một phần thửa 103; 550m² đất thuộc một phần thửa 85 tờ bản đồ số 3 cùng toàn bộ cây trồng trên đất và số tiền 91.274.508 đồng do bà T giao lại. Theo Mảnh trích đo địa chính số 1654 ngày 28/7/2023 của Công ty TNHH Đ1 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T phê duyệt ngày 07/8/2023 và Mảnh trích đo phân khu ngày 05/2/2025 thì phần diện tích đất bà N được chia tại khu I và khu G có vị trí tiếp giáp như sau:

Đông giáp thửa 106

Tây giáp đường B

Nam giáp thửa 107

Bắc giáp khu H thửa 85 và khu F thửa 103

Bà Ngô Thanh T có nghĩa vụ giao cho bà N phần diện tích đất được chia và số tiền 91.274.508 đồng.

Các đương sự được quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với quyền sử dụng đất được chia.

4. Về chi phí tố tụng: bà N và bà T mỗi người phải chịu 19.333.333 đồng, ông T1 chịu 18.833.333 đồng, trong đó bà N nộp tạm ứng 56.500.000 đồng, bà T nộp tạm ứng 1.000.000 đồng. Ông T1 nộp lại 18.833.333 đồng, bà T nộp lại 18.333.333 đồng để hoàn trả cho bà N.

5. Về nghĩa vụ chậm thi hành án: Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015.

6. Về án phí: bà Ngô Thanh T phải chịu 43.327.000 đồng án phí chia thừa kế, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 15.633.500 đồng theo biên lai thu số 0008115 ngày 10/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Long An. Bà T phải nộp tiếp số tiền 27.693.500 đồng.

Ông Nguyễn Văn T1 phải chịu 27.335.000 đồng án phí chia thừa kế, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 18.963.250 đồng theo biên lai thu số 0008116 ngày 10/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Long An. Ông T1 phải nộp tiếp số tiền 8.371.750 đồng.

Miễn án phí cho bà Phạm Thị N.

7. Về quyền và nghĩa vụ thi hành án: Trong trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành

án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7 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.

8. Về hiệu lực của bản án: Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TANDCC tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện T;
- Chi cục THADS huyện T;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Lê Thị Kim Nga