

Bản án số: 478/2025/DS-PT

Ngày 15 - 5 - 2025

V/v “Tranh chấp chia tài sản chung và
yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền
sử dụng đất”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

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

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thụy Vũ;

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Thúy Hòa;

Bà Nguyễn Thị Cúc.

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Hữu Trung – 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: Bà Phạm Thị Thanh Hoa - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 5 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 238/2025/TLPT-DS ngày 21 tháng 02 năm 2025 về việc “Tranh chấp chia tài sản chung và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 100/2024/DSST ngày 25 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1460/2025/QĐ-PT ngày 21 tháng 4 năm 2025, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Lâm Đức P, sinh năm 1968. Địa chỉ: Số nhà E, ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

Bị đơn:

1. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1964. Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. (Có mặt)

2. Ông Lâm Bình N, sinh năm 1984. (Có mặt)

3. Bà Lâm Thị Kiều T, sinh năm 1985. (Vắng mặt)

4. Bà Lâm Thị Kim T1, sinh năm 1989. (Vắng mặt)

5. Bà Lâm Thị Kim H, sinh năm 1991. (Vắng mặt)

6. Bà Lâm Thị Kim K, sinh năm 1994. (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Địa chỉ: Ấp C, thị trấn H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Phát K1 – Trưởng phòng Phòng Nông nghiệp và Môi trường huyện M. *(Vắng mặt)*

2. Bà Lâm Thị Kim T2, sinh năm 1956. Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. *(Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)*

3. Bà Lâm Thị M1, sinh năm 1953. Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. *(Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)*

4. Bà Lâm Thị B, sinh năm 1965. Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. *(Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)*

5. Bà Dương Thị H1, sinh năm 1967. Địa chỉ: Số nhà E, ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. *(Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)*

6. Ông Lâm Đức T3, sinh năm 1991. Địa chỉ: Số nhà E, ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. *(Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)*

Người đại diện theo ủy quyền của của ông T3: Ông Lâm Đức P, sinh năm 1968. Địa chỉ: Số nhà E, ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. *(Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)*

7. Bà Lâm Thị Bé C, sinh năm 1992. Địa chỉ: Số nhà E, ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. *(Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)*

8. Ông Quách H2, sinh năm 1954. Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. *(Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)*

9. Ông Sơn Ê, sinh năm 1962. Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. *(Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)*

10. Ông Nguyễn Văn N1, sinh năm 1956. Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. *(Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)*

**Cơ quan kháng nghị:* Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, nguyên đơn ông Lâm Đức P trình bày:

Cha ông tên Lâm Pặc S (chết năm 1979), mẹ ông tên Huỳnh Thị T4 (chết năm 1978). Cha mẹ ông chung sống với nhau có 05 người con gồm: Ông Lâm Đức P, bà Lâm Thị Kim T2, bà Lâm Thị M1, bà Lâm Thị B và ông Lâm Văn H3 (đã chết), ông H3 có vợ là bà Nguyễn Thị M và có 05 người con (ông Lâm Bình N2, bà Lâm Thị Kiều T, bà Lâm Thị Kim T1, bà Lâm Thị Kim H, bà Lâm Thị Kim K).

Trong quá trình chung sống, cha mẹ ông khai phá được phần đất có diện tích 1.500m², tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng; phần đất này cha mẹ ông chưa được cấp giấy chứng nhận QSDĐ. Sau khi cha mẹ ông chết thì ông

là người quản lý phần đất và căn nhà gắn liền với đất có chiều ngang 5,3m, chiều dài 74m, các phần đất còn lại thì do các anh, chị, em là bà T2, bà M1, bà B và ông H3 đã chia đất ra cất nhà ở, hiện nay phần nhà gắn liền với đất của ông H3 thì do vợ ông H3 là bà M quản lý.

Đến khoảng năm 2003, ông và các anh, chị, em làm thủ tục để xin cấp giấy chứng nhận QSDĐ thì biết ông H3 đã làm thủ tục và được UBND huyện M cấp giấy chứng nhận QSDĐ số B 687170 ngày 09/7/1993 thuộc thửa đất số 286, tờ bản đồ số 10, diện tích 1.500m². Thời điểm ông H3 được cấp giấy chứng nhận QSDĐ thì ông không biết, khi biết được sự việc thì ông có yêu cầu ông H3 tách giấy chứng nhận QSDĐ cho ông đối với phần đất ông đang quản lý, sử dụng thì ông H3 cũng đồng ý và hứa khi nào lấy giấy chứng nhận từ ngân hàng về thì sẽ tách cho ông và các anh, chị, em khác và ông đồng ý hỗ trợ cho ông H3 một số tiền để trả cho Ngân hàng, nhưng ông H3 muốn ông và các anh, chị, em khác trả toàn bộ số nợ cho ông, nên sự việc mới phát sinh tranh chấp. Nay ông Lâm Đức P yêu cầu Tòa án giải quyết:

(1) Yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 687170, thửa đất số 286, tờ bản đồ số 10, diện tích 460,9m, đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng do Ủy ban nhân dân huyện M cấp ngày 09/07/1993 cho ông Lâm Văn H3 đứng tên.

(2) Yêu cầu phân chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 286, tờ bản đồ số 10, diện tích 1.500m², đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng, phần đất này có giá trị đất là 250.000.000 đồng (Hai trăm năm mươi triệu đồng) và yêu cầu chia làm 05 kỷ phần cho những người thừa kế gồm: ông Lâm Đức P, bà Lâm Thị Kim T2, bà Lâm Thị M1, bà Lâm Thị B và ông Lâm Văn H3 (đã chết), ông H3 có vợ là bà Nguyễn Thị M và có 05 người con gồm: Ông Lâm Bình N, bà Lâm Thị Kiều T, bà Lâm Thị Kim T1, bà Lâm Thị Kim H4, bà Lâm Thị Kim K. Ông P yêu cầu được nhận đất với diện tích 460,9m², tương đương giá trị đất là 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng).

Ngày 30/7/2024, ông Lâm Đức P có Đơn yêu cầu thay đổi yêu cầu khởi kiện và yêu cầu Tòa án giải quyết:

Yêu cầu giải quyết phân chia tài sản chung là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 286, tờ bản đồ số 10, diện tích 1.500m, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng và yêu cầu chia làm 05 kỷ phần cho những người thừa kế gồm: Ông Lâm Đức P, bà Lâm Thị Kim T2, bà Lâm Thị M1, bà Lâm Thị B và ông Lâm Văn H3 (đã chết) ông H3 có vợ là bà Nguyễn Thị M và có 05 người con gồm (ông Lâm Bình N, bà Lâm Thị Kiều T, bà Lâm Thị Kim T1, bà Lâm Thị Kim H, bà Lâm Thị Kim K). Ông giữ nguyên yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 09/07/1993 cho ông Lâm Văn H3 đứng tên.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông P cho rằng: Các bên không thể thỏa thuận được với nhau, vì có mâu thuẫn từ lâu, nên không thể làm thủ tục tách giấy chứng nhận

QSDĐ được; vì vậy, giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và khi chia đất ổn định cho từng người thì họ phải chịu chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

Tại Biên bản thỏa thuận giá ngày 03/5/2024, bị đơn bà Nguyễn Thị M trình bày:

Hiện nay bà đã trả tiền cho Ngân hàng rồi và đã xóa thế chấp, giấy chứng nhận thừa đất số 286, tờ bản đồ số 10, diện tích 1.500m² bà đang cất giữ, bà đồng ý làm thủ tục cho các anh em của chồng bà, còn nguyên đơn ông P thì không đồng ý mà tiếp tục yêu cầu Tòa án giải quyết, vì hiện không hòa thuận, nên sợ không làm thủ tục tách giấy chứng nhận được.

Tại Biên bản không tiến hành hòa giải được ngày 16/8/2024, bà M và ông N đồng ý chia đất ổn định các phần đất đang ở cho đương sự, không phải thối lại giá trị tài sản chênh lệch và bà không đồng ý chịu chi phí tố tụng.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà M, ông N, bà T, bà T1, bà H4 và bà K cho rằng: Nguồn gốc đất là của cha, mẹ ông H3 chết để lại, khi còn sống đã phân chia cho từng người và hiện nay đang sử dụng ổn, nếu chia tài sản chung thì đề nghị ổn định vị trí từng người đang sử dụng và không phải trả giá trị đối với phần đất được chia nhiều hơn; không đồng ý chịu tiền đo đạc, định giá tài sản.

Tại Biên bản không tiến hành hòa giải được ngày 16/8/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lâm Thị B, bà Lâm Thị M1 trình bày:

Các bà đồng ý chia đất ổn định các phần đất đang ở cho đương sự, không phải thối lại giá trị tài sản chênh lệch và các bà không đồng ý chịu chi phí tố tụng

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà B và bà M1 cho rằng: Nguồn gốc đất là của cha, mẹ các để lại và khi còn sống đã chia cho từng người con hiện nay đang sử dụng, nếu chia tài sản chung thì đề nghị ổn định vị trí từng người đang sử dụng và không phải trả giá trị đối với phần đất được chia nhiều hơn; không đồng ý chịu tiền đo đạc, định giá tài sản.

Tại Biên bản không tiến hành hòa giải được ngày 16/8/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Dương Thị H1 trình bày:

Bà thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của ông Lâm Đức P.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà Lâm Thị Kim T2 và ông Nguyễn Văn N1 trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của cha, mẹ bà T2 để lại và khi còn sống đã chia cho từng người con hiện nay đang sử dụng, nếu chia tài sản chung thì đề nghị ổn định vị trí từng người đang sử dụng và không phải trả giá trị đối với phần đất được chia nhiều hơn; không đồng ý chịu tiền đo đạc, định giá tài sản.

Tại Công văn số 917/UBND-NC, ngày 18/7/2024 (BL số 382), người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện M trình bày:

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lâm Văn H3 vào ngày 09/7/1993, thuộc thửa đất số 286, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng là đúng đối tượng theo đơn xin đăng ký QSDĐ ngày

28/12/1992 của ông H3, được Hội đồng đăng ký đất đai xã xác nhận và đúng trình tự, thủ tục theo quy định tại thời điểm cấp giấy chứng nhận.

Thời điểm cấp giấy là cấp đại trà dựa trên bản đồ giải thửa được thành lập từ việc đo đạc, điều vẽ không ảnh, không có đo đạc thực tế, xác minh ranh giới, mốc giới thửa đất.

Tại Công văn số 192/NHNMT ngày 28/8/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng A trình bày:

Hiện tại ông Lâm Văn H3 (đã chết) là chồng của bà Nguyễn Thị M không còn nghĩa vụ tại Ngân hàng A - Chi nhánh M2, tỉnh Sóc Trăng, nên Ngân hàng xin không tham gia các phiên tố tụng đối với vụ án dân sự thụ lý số 53/2024/TLST-DS ngày 12/4/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 100/2024/DSST ngày 25 tháng 9 năm 2024, Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng đã quyết định:

Căn cứ khoản 2 Điều 26, khoản 4 Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, khoản 2 Điều 92, khoản 2 Điều 147, khoản 2 Điều 157, Điều 158, khoản 2 Điều 165, Điều 166, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 2, 3 Điều 228, Điều 271, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; căn cứ khoản 1 Điều 623 của Bộ luật Dân sự năm 2015; căn cứ khoản 5, 7 Điều 166, Điều 170 của Luật Đất đai năm 2013; căn cứ khoản 4 Điều 32, điểm b khoản 2 Điều 193 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015; căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, điểm b khoản 1, khoản 3 Điều 24 của Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lâm Đức P.
2. Chia di sản (tài sản chung) là thửa đất số 286, tờ bản đồ số 10, theo đo đạc thực tế có diện tích 1.627,5m², tọa lạc ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng và tài sản trên đất cho từng người cụ thể như sau:

2.1. Chia cho ông Lâm Văn H3 (được chuyển tiếp cho vợ là bà Nguyễn Thị M và các con là ông Lâm Bình N, bà Lâm Thị Kiều T, bà Lâm Thị Kim T1, bà Lâm Thị Kim H, bà Lâm Thị Kim K), phần đất đang quản lý, sử dụng có diện tích 387,7m² (đất ở đô thị) cùng tài sản trên đất gồm nhà chính, nhà sau, mái che và chuồng bò. Phần đất (vị trí số 1) có số đo tứ cận như sau: Hướng đông giáp thửa đất số 287 (Trương Hol), có số đo 05m + 15,01m + 27,89m + 15,72m. Hướng tây giáp nhà bà M1 (vị trí số 2), có số đo 05m + 14,53m + 28,72m + 15,71m. Hướng nam giáp ranh giải phóng mặt bằng đường T, có số đo 6,02m. Hướng bắc giáp Kênh thủy lợi, có số đo 6,28m.

2.2. Chia cho bà Lâm Thị M1 phần đất đang quản lý, sử dụng có diện tích 274,5m² (đất ở đô thị) và tài sản trên đất gồm nhà chính, nhà sau, mái che và

chuồng bò. Phần đất (vị trí số 2) có số đo tứ cận như sau: Hướng đông giáp nhà ông H3 (vị trí số 1), có số đo 05m + 14,53m + 28,72m + 15,71m. Hướng tây giáp nhà ông P (vị trí số 3), có số đo 05m + 4,39m + 39,11m + 15,71m. Hướng nam giáp ranh giải phóng mặt bằng đường T, có số đo 3,88m. Hướng bắc giáp Kênh thủy lợi, có số đo 4,54m.

2.3. Chia cho ông Lâm Đức P phần đất đang quản lý, sử dụng có diện tích 432,9m² (đất ở đô thị) và tài sản trên đất gồm nhà chính, nhà sau, mái che, chuồng bò và cây trồng. Phần đất (vị trí số 3) có số đo tứ cận như sau: Hướng đông giáp nhà bà M1 (vị trí số 2), có số đo 05m + 4,39m + 39,11m + 15,71m. Hướng tây giáp nhà bà T2 (vị trí số 4), có số đo 1,69m + 3,49m + 18,05m + 6,04m + 20,74m + 15,69m. Hướng nam giáp ranh giải phóng mặt bằng đường T, có số đo 5,26m. Hướng bắc giáp Kênh thủy lợi, có số đo 7,14m.

2.4. Chia và giao cho bà Lâm Thị Kim T2 phần đất đang quản lý, sử dụng có diện tích 477,4m² (đất ở đô thị) và tài sản trên đất gồm nhà chính, nhà sau, mái che và cây trồng. Phần đất (vị trí số 4) có số đo tứ cận như sau: Hướng đông giáp nhà ông P (vị trí số 3), có số đo 1,69m + 3,49m + 18,05m + 6,04m + 20,74m + 15,69m. Hướng tây giáp nhà bà Lâm Thị Ú (vị trí số 5), có số đo 5,06m + 9,05m + 8,78m + 28,77m + 15,69m. Hướng nam giáp ranh giải phóng mặt bằng đường T, có số đo 6,47m. Hướng bắc giáp Kênh thủy lợi, có số đo 7,89m.

2.5. Chia và giao cho bà Lâm Thị B phần đất đang quản lý, sử dụng có diện tích 55m² (đất ở đô thị) và tài sản trên đất gồm nhà chính. Phần đất (vị trí số 5) có số đo tứ cận như sau: Hướng đông giáp nhà bà T2 (vị trí số 4), có số đo 8,78m + 28,77m + 15,69m. Hướng tây giáp đất nhận chuyển nhượng của bà Lâm Thị Ú (Sùng), có số đo 8,81m + 28,73m + 15,69m. Hướng nam giáp ranh giải phóng mặt bằng đường T, có số đo 1,08m. Hướng bắc giáp ông Lý Văn H5, có số đo 01m.

Đính kèm sơ đồ hiện trạng thửa đất ngày 17/6/2024 (BL số 89).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Lâm Thị M1, bà Lâm Thị Kim T2, bà Nguyễn Thị M được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Lâm Đức P phải chịu số tiền 18.151.196 đồng (Mười tám triệu một trăm năm mươi một nghìn một trăm chín mươi sáu đồng), nhưng được khấu trừ vào số tiền 1.250.000 đồng (Một triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng) đã nộp tạm ứng theo Biên lai thu số 0002877 ngày 11/4/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Sóc Trăng; như vậy ông Lâm Đức P còn phải nộp thêm số tiền 16.901.196 đồng (Mười sáu triệu chín trăm linh một nghìn một trăm chín mươi sáu đồng).

- Bà Lâm Thị B phải chịu số tiền 4.448.210 đồng (Bốn triệu bốn trăm bốn mươi tám nghìn hai trăm mười đồng).

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Tổng chi phí số tiền 35.990.000 đồng (Ba mươi lăm triệu chín trăm chín mươi nghìn đồng); ông Lâm Đức P, ông Lâm Văn H3 (chuyển tiếp cho bà Nguyễn Thị M), bà Lâm

Thị Kim T2, bà Lâm Thị M1 và bà Lâm Thị B mỗi người phải chịu số tiền 7.198.000 đồng (Bảy triệu một trăm chín mươi tám nghìn); do ông Lâm Đức P nộp tạm ứng trước toàn bộ nên ông Lâm Văn H3 (chuyển tiếp cho bà Nguyễn Thị M), bà Lâm Thị Kim T2, bà Lâm Thị M1 và bà Lâm Thị B mỗi người có nghĩa vụ nộp số tiền 7.198.000 đồng (Bảy triệu một trăm chín mươi tám nghìn) để hoàn trả lại cho ông Lâm Đức P.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo vụ án theo luật định.

Ngày 09/10/2024, Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng ban hành Kháng nghị số 26/QĐ-VKS-DS đối với phần án phí và chi phí tố tụng của bản án sơ thẩm, yêu cầu sửa án sơ thẩm về phần này cho đúng quy định.

Tại Quyết định Sửa chữa, bổ sung Bản án sơ thẩm số 337/2024/QĐ-SCBSBA ngày 10/10/2024, Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng đã sửa chữa phần án phí mà ông Lâm Đức P phải chịu của phần Quyết định tại Bản án nói trên như sau: “Ông Lâm Đức P phải chịu số tiền 32.302.392 đồng (Ba mươi hai triệu ba trăm lẻ hai nghìn ba trăm chín mươi hai đồng)....; như vậy ông Lâm Đức P còn phải nộp thêm số tiền 31.052.392 đồng (Ba mươi một triệu không trăm năm mươi hai nghìn ba trăm chín mươi hai đồng)”.

Tại Quyết định Sửa chữa, bổ sung Bản án sơ thẩm số 413/2024/QĐ-SCBSBA ngày 02/12/2024, Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng đã bổ sung tiểu mục 2.6 đối với mục 2 của phần Quyết định tại Bản án nói trên như sau:

“2.6. Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Lâm Văn H3 ngày 09/7/1993 đối với thửa đất số 286, tờ bản đồ số 10, diện tích 1.500m² (loại đất T), tọa lạc tại ấp T (T) Lây 2, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.”

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Bị đơn bà Nguyễn Thị M không đồng ý đối với kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng về phần chi phí tố tụng vì cho rằng gia đình bà đã đồng ý chia đất cho các đồng thừa kế thì họ phải tự chịu chi phí tố tụng chứ gia đình bà đã thiệt hại nên không đồng ý chịu thêm chi phí tố tụng. Về các quyết định khác của án sơ thẩm bà chấp nhận thi hành theo do đã phân chia phù hợp.

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

Về thủ tục tố tụng: giai đoạn giải quyết ở cấp sơ thẩm đã tuân thủ đúng quy định, tại phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng có mặt đã thực hiện đúng quy định tố tụng.

Về Quyết định kháng nghị: Kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng về án phí và chi phí tố tụng là đúng quy định nên đề nghị

Hội đồng xét xử chấp nhận Kháng nghị; áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm về án phí và chi phí tố tụng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về hình thức:

Kháng nghị là trong thời hạn luật định nên hợp lệ, được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Quá trình tiến hành tố tụng, Tòa án cấp sơ thẩm đã tuân thủ các quy định về thủ tục tố tụng. Án sơ thẩm đã xác định quan hệ pháp luật trong vụ án và thẩm quyền giải quyết thuộc Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng là đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tòa án đã tiến hành triệu tập hợp lệ nhưng một số đương sự vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt và một số đương sự vắng mặt không có lý do. Căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trên tại phiên tòa phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

Căn cứ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, quá trình giải quyết ở cấp sơ thẩm đã thu thập chứng cứ, tài liệu và trình bày của các đương sự thấy rằng:

Các đương sự trình bày thống nhất về nguồn gốc tài sản và đồng ý với kết quả đo đạc, định giá đối với tài sản tranh chấp. Sau khi án sơ thẩm được tuyên, không có đương sự nào kháng cáo.

Đối với yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng (GCNQSD) đất số B687170 do UBND huyện M, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 09/7/1993 cho ông Nguyễn Văn H6 đối với thửa đất số 286, tờ bản đồ số 10, diện tích 460,9m² tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng: do án sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn và chia tài sản chung cho những người thuộc diện thừa kế của cụ Lâm Pắc S và cụ Huỳnh Thị T4 đối với diện tích đất này nên tuyên hủy GCNQSD đất nêu trên là đúng quy định. Bản án sơ thẩm được phát hành đến các đương sự và cơ quan có liên quan dù nhận định về phần trên nhưng trong phần “Quyết định” của bản án lại tuyên thiếu nội dung này. Đến ngày 02/12/2024, Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng đã ban hành Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm phù hợp với Bản án gốc và Biên bản nghị án ngày 25/9/2024 nên thiếu sót đã được khắc phục.

Phần án phí sơ thẩm và chi phí tố tụng, án sơ thẩm tuyên chưa phù hợp và có ban hành Quyết định số 337/2024/QĐ-SCBSBA ngày 10/10/2024 để sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm. Tuy nhiên nội dung sửa chữa này không đúng với nội dung phần án phí, lệ phí trong Biên bản nghị án lập ngày 25/9/2024 nên Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm phần này là không hợp lệ.

[3] Về nội dung Kháng nghị:

Kháng nghị số 26/QĐ-VKS-DS ngày 09/10/2024 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng đề nghị cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm với lý do đã tính án phí và chi phí tố tụng không đúng quy định, không theo tỷ lệ hưởng lợi về tài sản của các đương sự nên không đảm bảo tính công bằng.

Xét Bản án sơ thẩm đã giải quyết đầy đủ, xác đáng và đúng quy định của pháp luật đối với các vấn đề tranh chấp giữa các đương sự và họ không kháng cáo Bản án. Tuy nhiên qua xem xét, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy có sai sót về việc xác định án phí, đồng thời việc xác định chi phí tố tụng cũng chưa phù hợp như Kháng nghị đã nêu. Do vậy, Hội đồng xét xử thống nhất theo đề nghị của Kiểm sát viên, sửa một phần bản án sơ thẩm về phần này.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, án phí ông P phải chịu tính trên giá trị tài sản được nhận là 707.559.800 đồng được tính bằng 20.000.000 đồng cộng với 4% của phần giá trị tài sản có tranh chấp vượt quá 400.000.000 đồng là 307.559.800 đồng. Như vậy, án phí dân sự sơ thẩm ông P phải chịu là 32.302.392 đồng, không phải 18.151.196 đồng như án sơ thẩm đã tính.

- Về chi phí tố tụng:

Chi phí tố tụng được ông P tạm ứng trước và các đương sự phải chịu chi phí tố tụng là 35.990.000 đồng. Để đảm bảo công bằng cần tính theo tỷ lệ giá trị tài sản được chia. Tổng giá trị di sản là 2.628.854.800 đồng được chia lần lượt cho các đồng thừa kế và chi phí tố tụng được tính như sau:

Ông Hà nhận 617.630.600 đồng, tương đương 23,49%. Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông H6 phải chịu chi phí tố tụng là 8.454.051 đồng.

Ông P nhận giá trị tài sản là 707.599.860 đồng, tương đương 26,92%. Ông P phải chịu chi phí tố tụng là 9.688.508 đồng.

Bà M1 nhận giá trị tài sản là 442.425.200 đồng, tương đương 16,83%. Bà M1 phải chịu chi phí tố tụng là 6.057.117 đồng.

Bà T2 nhận giá trị tài sản là 772.275.000 đồng, tương đương 29,38%. Bà T2 phải chịu chi phí tố tụng là 10.573.862 đồng.

Bà B nhận giá trị quyền sử dụng đất trị giá 88.946.200 đồng, bằng 3,38%. Bà B phải chịu chi phí tố tụng là 1.216.462 đồng.

Phần chi phí tố tụng ông P đã tạm ứng trước nên các ông bà T2, M1, B và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông H6 có trách nhiệm hoàn trả cho ông P.

Ngoài ra như đã nhận định, Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án số 337/2024/QĐ-SCBSBA ngày 10/10/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng về

án phí là không hợp lệ do không phù hợp với nội dung của Biên bản nghị án lập ngày 25/9/2024 nên cần hủy quyết định này để sửa phần án phí như đã nhận định trên.

Không ai phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Chấp nhận Kháng nghị số 26/QĐ-VKS-DS ngày 26/9/2024 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng,

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 100/2024/DSST ngày 25 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

Căn cứ:

Khoản 2 Điều 26, khoản 4 Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, khoản 2 Điều 92, khoản 2 Điều 147, khoản 2 Điều 157, Điều 158, khoản 2 Điều 165, Điều 166, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 2 và 3 Điều 228, Điều 271, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Khoản 1 Điều 623 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Khoản 5 và 7 Điều 166, Điều 170 của Luật Đất đai năm 2013;

Khoản 4 Điều 32, điểm b khoản 2 Điều 193 của Luật Tổ tụng hành chính năm 2015;

Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lâm Đức P.

2. Chia di sản (tài sản chung) là thửa đất số 286, tờ bản đồ số 10, theo đo đạc thực tế có diện tích 1.627,5m², tọa lạc ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng và tài sản trên đất cho từng người cụ thể như sau:

2.1. Chia cho ông Lâm Văn H3 (được chuyển tiếp cho vợ là bà Nguyễn Thị M và các con là ông Lâm Bình N, bà Lâm Thị Kiều T, bà Lâm Thị Kim T1, bà Lâm Thị Kim H, bà Lâm Thị Kim K), phần đất đang quản lý, sử dụng có diện tích 387,7m² (đất ở đô thị) cùng tài sản trên đất gồm nhà chính, nhà sau, mái che và chuồng bò. Phần đất (vị trí số 1) có số đo tứ cận như sau: Hướng đông giáp thửa đất số 287 (Trương Hol), có số đo 05m + 15,01m + 27,89m + 15,72m. Hướng tây giáp nhà bà M1 (vị trí số 2), có số đo 05m + 14,53m + 28,72m + 15,71m. Hướng nam giáp ranh giải phóng mặt bằng đường T, có số đo 6,02m. Hướng bắc giáp Kênh thủy lợi, có số đo 6,28m.

2.2. Chia cho bà Lâm Thị M1 phần đất đang quản lý, sử dụng có diện tích 274,5m² (đất ở đô thị) và tài sản trên đất gồm nhà chính, nhà sau, mái che và

chuồng bò. Phần đất (vị trí số 2) có số đo tứ cận như sau: Hướng đông giáp nhà ông H3 (vị trí số 1), có số đo 05m + 14,53m + 28,72m + 15,71m. Hướng tây giáp nhà ông P (vị trí số 3), có số đo 05m + 4,39m + 39,11m + 15,71m. Hướng nam giáp ranh giải phóng mặt bằng đường T, có số đo 3,88m. Hướng bắc giáp Kênh thủy lợi, có số đo 4,54m.

2.3. Chia cho ông Lâm Đức P phần đất đang quản lý, sử dụng có diện tích 432,9m² (đất ở đô thị) và tài sản trên đất gồm nhà chính, nhà sau, mái che, chuồng bò và cây trồng. Phần đất (vị trí số 3) có số đo tứ cận như sau: Hướng đông giáp nhà bà M1 (vị trí số 2), có số đo 05m + 4,39m + 39,11m + 15,71m. Hướng tây giáp nhà bà T2 (vị trí số 4), có số đo 1,69m + 3,49m + 18,05m + 6,04m + 20,74m + 15,69m. Hướng nam giáp ranh giải phóng mặt bằng đường T, có số đo 5,26m. Hướng bắc giáp Kênh thủy lợi, có số đo 7,14m.

2.4. Chia và giao cho bà Lâm Thị Kim T2 phần đất đang quản lý, sử dụng có diện tích 477,4m² (đất ở đô thị) và tài sản trên đất gồm nhà chính, nhà sau, mái che và cây trồng. Phần đất (vị trí số 4) có số đo tứ cận như sau: Hướng đông giáp nhà ông P (vị trí số 3), có số đo 1,69m + 3,49m + 18,05m + 6,04m + 20,74m + 15,69m. Hướng tây giáp nhà bà Lâm Thị Ú (vị trí số 5), có số đo 5,06m + 9,05m + 8,78m + 28,77m + 15,69m. Hướng nam giáp ranh giải phóng mặt bằng đường T, có số đo 6,47m. Hướng bắc giáp Kênh thủy lợi, có số đo 7,89m.

2.5. Chia và giao cho bà Lâm Thị B phần đất đang quản lý, sử dụng có diện tích 55m² (đất ở đô thị) và tài sản trên đất gồm nhà chính. Phần đất (vị trí số 5) có số đo tứ cận như sau: Hướng đông giáp nhà bà T2 (vị trí số 4), có số đo 8,78m + 28,77m + 15,69m. Hướng tây giáp đất nhận chuyển nhượng của bà Lâm Thị Ú (Sùng), có số đo 8,81m + 28,73m + 15,69m. Hướng nam giáp ranh giải phóng mặt bằng đường T, có số đo 1,08m. Hướng bắc giáp ông Lý Văn H5, có số đo 01m.

2.6. Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Lâm Văn H3 ngày 09/7/1993 đối với thửa đất số 286, tờ bản đồ số 10, diện tích 1.500m² (loại đất T), tọa lạc tại ấp T (T) Lây 2, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

Đính kèm sơ đồ hiện trạng thửa đất ngày 17/6/2024 (BL số 89).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Lâm Thị M1, bà Lâm Thị Kim T2, bà Nguyễn Thị M được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Lâm Đức P phải chịu số tiền 32.302.392 đồng, nhưng được khấu trừ vào số tiền 1.250.000 đồng đã nộp tạm ứng theo Biên lai thu số 0002877 ngày 11/4/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Sóc Trăng; như vậy ông Lâm Đức P còn phải nộp thêm số tiền 31.052.392 đồng (Ba mươi một triệu không trăm năm mươi hai nghìn ba trăm chín mươi hai đồng).

- Bà Lâm Thị B phải chịu số tiền 4.448.210 đồng (Bốn triệu bốn trăm bốn mươi tám nghìn hai trăm mười đồng).

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

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Lâm Văn H3 gồm bà Nguyễn Thị M và các ông/bà Lâm Bình N, Lâm Thị Kiều T, Lâm Thị Kim T1, Lâm Thị Kim H, Lâm Thị Kim K phải liên đới hoàn trả chi phí tố tụng cho ông P là 8.454.051 đồng.

Bà Lâm Thị M1 phải hoàn trả chi phí tố tụng cho ông P là 6.057.117 đồng.

Bà Lâm Thị Kim T2 phải hoàn trả chi phí tố tụng cho ông P là 10.573.862 đồng.

Bà Lâm Thị B phải hoàn trả chi phí tố tụng cho ông P là 1.216.462 đồng.

Các quyết định khác của án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao (1);
- VKSND cấp cao tại TP.HCM (1);
- TAND tỉnh Sóc Trăng (1);
- VKSND tỉnh Sóc Trăng (1);
- Cục THADS tỉnh Sóc Trăng (1);
- ĐS (12);
- Lưu VP(3), HS(2).24b.NHT.

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

Nguyễn Thị Thụy Vũ