

Bản án số: 47/2024/DS-PT

Ngày: 20-3-2024

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đinh Thị Quý Chi

Các Thẩm phán:

Ông Bùi Thanh Thảo

Ông Trần Văn Nhum

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Đăng Dung – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

Đại diện Viện K sát nhân dân tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Nga – K sát viên.

Trong các ngày 29/11/2023, 13/3/2024 và 20/4/2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý 182/2023/TLPT-DS ngày 24 tháng 10 năm 2023 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 39/2023/DS-ST ngày 04/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bình Phước bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 202/2023/QĐPT-DS ngày 16 tháng 11 năm 2023, giữa các đương sự:

****Nguyên đơn:***

1. Bà Lê Thị N, sinh năm 1962; Trú tại: Tổ 1, khu phố T, thị trấn T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước. (có mặt)

2. Bà Lê Thị Th, sinh năm 1966; Trú tại: 24M/9, ấp B, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương. (có mặt)

****Bị đơn:*** Ông Lê Văn K, sinh năm 1969; Trú tại: số nhà 39, Đội 4, ấp D, thị trấn T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước. (có mặt)

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

1. Bà Đỗ Thị Bích Nh1, sinh năm 1965 (vắng mặt)

2. Ông Trần Anh T1, sinh năm 1960 (vắng mặt)

Ông T1, bà Nh1 cùng trú tại: Tổ 1, Ấp 1, xã T, huyện P, tỉnh Bình Dương.

3. Bà Đỗ Thị Ch, sinh năm 1978 (vắng mặt)

4. Bà Lê Thị Thảo T2, sinh năm 1995 (vắng mặt)

5. Ông Lê Công T1, sinh năm 1997 (vắng mặt)

6. Bà Lê Thị Thúy T3, sinh năm 2000 (vắng mặt)

Cùng trú tại: Đội 4, Ấp D, thị trấn T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước.

****Người làm chứng:***

1. Bà Lê Thị T4, sinh năm 1972; địa chỉ: khu phố 3, phường Tiến Thành, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước; (có mặt)

2. Bà Lê Thị T5, sinh năm 1974; địa chỉ: Tổ 6, xã Thuận Phú, huyện Đ, tỉnh Bình Phước. (có mặt)

Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Lê Thị N và bà Lê Thị Th.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, quá trình làm việc nguyên đơn bà Lê Thị N, bà Lê Thị Th và tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền nguyên đơn trình bày:

Năm 1986 bà N và bà Th vào làm công nhân cho Nông trường Cao su Tân Lợi và được Nông trường Cao su Tân Lợi cấp đất và được Tổ trưởng sản xuất đo đạc đất để làm nhà ở, diện tích chiều ngang 40m và chiều dài khoảng 60m, mỗi người 20m ngang, còn phần phía đường là do hai chị em tự phát hoang, khi giao đất chỉ nói miệng không có giấy tờ hay quyết định cấp đất gì cả. Đến năm 1998 thì ông K tự ý đi đo đất làm sổ mà không báo cho bà Th, bà N biết. Cho đến khoảng năm 1999 thì bà N, bà Th mới biết ông K được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (QSDĐ) nhưng không có ý kiến gì về việc ông K được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do mẹ bà N, bà Th là bà Vũ Thị Út còn ở trong nhà và có em út là Lê Thị Tính cũng ở đó. Nay giữa bà N, bà Th với ông K không thỏa thuận phân chia đất được, do đó bà N, bà Th yêu cầu Tòa án phân chia diện tích đất theo giấy chứng nhận QSDĐ của ông Lê Văn K 12.625m² tọa lạc tại Ấp D, thị trấn T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước thành 3 phần bằng nhau, mỗi người hưởng 1/3 giá trị tài sản bằng diện tích đất thực tế. Ngoài ra, không yêu cầu gì nữa cả.

- Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa bị đơn ông Lê Văn K trình bày:

Ông K không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà N, bà Th, do diện tích đất 12.625m² có giấy chứng nhận QSDĐ số 0431/QSDĐ/560/QĐ-UB do UBND huyện Đ cấp ngày 24/12/1998 đứng tên Lê Văn K, nguồn gốc đất là do ông K khai phá, phát hoang và nhận chuyển nhượng của ông Trần Anh T1 và bà Đỗ Thị Bích Nh. Sau khi được cấp giấy chứng nhận QSDĐ năm 1998 thì bà N, bà Th đều biết nhưng không có ý kiến phản đối gì cả đều đó chứng tỏ quyền sử dụng đất là của ông K đã được nhà nước công nhận và bảo vệ; Ông K có chủ quyền và ông đã quản lý, sử dụng liên tục từ năm 1998 cho đến nay, xây nhà ở ổn định, trồng cây trên đất, bà N cũng đã mua diện tích đất của ông K trong diện tích bà tranh chấp theo Hợp đồng lập ngày 19/4/2021 chứng tỏ bà N đã thừa nhận là đất của ông K. Do đó bà N, bà Th cho rằng hai bà được Tổ trưởng và Nông trường cao su Tân Lợi cấp đất thì ông K yêu cầu các bà cung cấp các chứng cứ để chứng minh Nông trường cao su Tân Lợi cấp đất. Do đó, bà N, bà Th cho rằng là tài sản chung là không có căn cứ. Do đó ông K không chấp nhận yêu cầu của các nguyên đơn, ông K yêu cầu Tòa án bác toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn. Ngoài ra không có yêu cầu gì nữa cả.

- Tại bản tự khai và tại phiên tòa người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Bà Đỗ Thị Ch trình bày:

Bà Chiến là vợ của ông Lê Văn K còn bà N và Lê Thị Th là chị chồng của bà Chiến. Bà Chiến sống chung với ông K từ năm 1996 không đăng ký kết hôn, đến năm 2002 mới đăng ký kết hôn tại UBND thị trấn T. Trước đây bà Chiến lấy họ mẹ là Lê Thị Chiến sau đó đổi lại họ cha là Đỗ Thị Ch nhưng hiện giờ giấy tờ đã thất lạc và bà đã liên hệ để chỉnh sửa nhưng không còn giấy tờ gì nữa. Nay thực tế bà với Lê Thị Chiến là một người là vợ của ông K. Cả hai cùng sinh sống trên diện tích đất tọa lạc tại Đội 4, Ấp D, thị trấn T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước mà hiện nay bà N, bà Th khởi kiện tranh chấp đất với ông K, đây là tài sản của chung của vợ chồng bà Chiến. Vì vậy, nay Tòa án triệu tập để đưa bà Chiến vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan thì bà Chiến không có ý kiến yêu cầu gì cả. Khi bà Chiến kết hôn sinh sống với anh K bà không thấy chị N và chị Th tranh chấp gì cả và hai chị cũng không ở chung trong nhà với vợ chồng bà. Bà Chiến đề nghị Tòa án bảo vệ quyền lợi cho gia đình bà Chiến. Bà Chiến đồng ý với quan điểm trình bày của ông K chồng bà Chiến.

- Tại bản tự khai, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Anh Lê Công T1 trình bày:

Anh T1 là con ruột của ông Lê Văn K và bà Đỗ Thị Ch, còn bà N và Lê Thị Th là bác ruột của anh T1. Anh T1 cùng chung trong hộ khẩu với cha anh là Lê Văn K và đang sinh sống với cha mẹ trên diện tích đất tọa lạc tại Đội 4, Ấp D, thị trấn T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước. Hiện nay bà N, bà Th khởi kiện tranh chấp đất với cha mẹ anh. Đây là tài sản của cha mẹ, anh là con ở chung nên trong quá trình chung sống anh cũng có công sức đóng góp trồng và chăm sóc cây trồng trên đất này. Nay Tòa án triệu tập để đưa vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan thì anh không có ý kiến yêu cầu gì cả vì tài sản của cha mẹ do cha mẹ anh quyết định. Khi sinh ra và lớn lên anh không thấy bác N và bác Th chăm sóc quản lý diện tích đất hay cây trồng gì trên đất với cha mẹ anh cả, anh cũng không nghe nói đất này là đất của bác N và bác Th mà đất là do cha mẹ anh quản lý từ lâu đến giờ. Anh T1 đề nghị Tòa án bảo vệ quyền lợi cho cha mẹ anh. Do bận công việc nên xin được vắng mặt trong tất cả quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

- Tại bản tự khai, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Lê Thị Thảo T2 trình bày:

Chị T3 là con ruột của ông Lê Văn K và bà Đỗ Thị Ch, còn bà N và Lê Thị Th là bác ruột của chị T3. Chị T3 cùng chung trong hộ khẩu với cha là Lê Văn K và đang sinh sống với cha mẹ trên diện tích đất tọa lạc tại Đội 4, Ấp D, thị trấn T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước mà hiện nay bà N, bà Th khởi kiện tranh chấp đất với cha mẹ chị T3. Đây là tài sản của cha mẹ, chị T3 là con ở chung nên trong quá trình chung sống bà cũng có công sức đóng góp trồng và chăm sóc cây trồng trên đất. Vì vậy nay Tòa án triệu tập để đưa vào người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan thì chị không có ý kiến yêu cầu gì cả. Chị T3 không có ý kiến yêu cầu gì cả vì tài sản của cha mẹ chị T3 do cha mẹ chị T3 quyết định. Khi chị T3 sinh ra và lớn lên chị T3 không thấy bác N và bác Th chăm sóc quản lý diện

tích đất hay cây trồng gì trên đất với cha mẹ chị T3 cả, chị T3 cũng không nghe nói đất này là đất của bác N và bác Th mà đất là do cha mẹ chị T3 quản lý từ lâu đến giờ. Chị T3 đề nghị Tòa án bảo vệ quyền lợi cho cha mẹ chị T3. Do bận công việc nên chị T3 xin được vắng mặt trong tất cả quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

- Tại bản tự khai, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Lê Thị Thúy Tài trình bày:

Chị Tài là con ruột của ông Lê Văn K và bà Đỗ Thị Ch, còn bà N và Lê Thị Th là bác ruột của chị. Chị Tài cùng chung hộ khẩu với cha là Lê Văn K và đang sinh sống với cha mẹ trên diện tích đất tọa lạc tại Đội 4, Ấp D, thị trấn T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước. Hiện nay bà N, bà Th khởi kiện tranh chấp đất với cha mẹ chị, nhưng do đây là tài sản của cha mẹ chị, chị là con ở chung nên trong quá trình chung sống chị cũng có công sức đóng góp trồng và chăm sóc cây trồng trên đất này. Vì vậy, nay Tòa án triệu tập chị để đưa vào người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan thì chị Tài không có ý kiến yêu cầu gì cả. Chị không có ý kiến yêu cầu gì cả vì tài sản của cha mẹ do cha mẹ chị Tài quyết định. Khi chị Tài sinh ra và lớn lên không thấy bác N và bác Th chăm sóc quản lý diện tích đất hay chăm sóc cây trồng gì trên đất với cha mẹ chị Tài cả, chị Tài cũng không nghe nói đất này là đất của bác N và bác Th mà đất là do cha mẹ chị Tài quản lý từ lâu đến giờ. Chị Tài đề nghị Tòa án bảo vệ quyền lợi cho cha mẹ chị. Do bận công việc nên chị Tài xin được vắng mặt trong tất cả quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị Bích Nh, ông Trần Anh T1 trình bày:

Vào năm 1994 ông T1 và bà Nh1 có chuyển nhượng cho ông K khoảng 01 sào đất, giá 250.000 đồng, khi chuyển nhượng chỉ nói miệng không lập giấy tờ gì và đã giao đất, giao tiền, hiện nay ông T1, bà Nh1 chỉ nhớ vị trí đất là ông K đang quản lý chứ không nhớ cụ thể như thế nào do quá lâu. Ông T1, bà Nh1 khẳng định không chuyển nhượng cho bà N, bà Th diện tích đất nào cả. Nay việc chuyển nhượng đã xong, giao đất và nhận tiền xong nên không có ý kiến yêu cầu gì về quyền lợi cả, do bận việc và ở xa nên xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết và xét xử.

- Người làm chứng ông Lương Văn N3 trình bày:

Năm 1986 ông N3 làm Tổ trưởng tổ chăm sóc của Nông trường cao su Tân Lợi, lúc này có bà N, bà Th làm công nhân cho Nông trường cao su Tân Lợi, thời điểm đó thì ông Nam là người nhận các người làm công nhân vào và có đi chỉ đất để họ tự làm nhà để ở làm công nhân. Ông N3 không trực tiếp đi đo đất chia cho bà Th, bà N mà ông Nam chỉ đi theo đoàn để chỉ đất cho các công nhân để làm nhà ở tạm chứ không phải đi cấp đất, ông N3 không được ai giao nhiệm vụ đi cấp đất cho công nhân cả, ông Nam cũng không có nhiệm vụ phải cấp đất cho bà N, bà Th cả. Ông N3 nhận thấy bà N, bà Th trình bày ông N3 đi đo đạc để cấp đất cho bà N, bà Th là không đúng, ông Nam không có quyền đo đạc đất để cấp đất cho ai cả. Còn về việc giải quyết vụ án như thế nào thì do Tòa án giải quyết ông N3 không có ý kiến và không trình bày gì thêm cả.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 39/2023/DS-ST ngày 04/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bình Phước tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn bà Lê Thị N, Lê Thị Th về yêu cầu chia quyền sử dụng diện tích đất 12.625m² có giấy chứng nhận QSDĐ số 00431/QSDĐ/560/QĐ-UB(H) do UBND huyện Đ cấp ngày 24/12/1998 đứng tên hộ ông Lê Văn K thành 3 phần bằng nhau.

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

Ngày 15/8/2023 nguyên đơn bà Lê Thị N và bà Lê Thị Th có đơn kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm số 39/2023/DS-ST ngày 04/8/2023 theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà N và bà Th, chia tài sản chung là quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00431/QSDĐ/560/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Bình Phước cấp ngày 24/12/1998 cho hộ ông Lê Văn K, đất tọa lạc tại xã Tân Lợi, huyện Đ, tỉnh Bình Phước thành ba phần bằng nhau.

* Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo;
- Quan điểm của đại diện Viện K sát nhân dân tỉnh Bình Phước:

Về việc tuân thủ pháp luật tố tụng: Từ khi thụ lý đến khi xét xử phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 39/2023/DS-ST ngày 04/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Đ theo hướng giao cho ông Lê Văn K được quyền tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích đất 12.625m² thuộc thửa đất số 21, tờ bản đồ số 110, tọa lạc tại Đội 4, ấp D, thị trấn T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước đã có giấy chứng nhận QSDĐ số 00431/QSDĐ/560/QĐ-UB(H) do UBND huyện Đ cấp ngày 24/12/1998 đứng tên hộ ông Lê Văn K. Buộc ông Lê Văn K có trách nhiệm thanh toán cho bà Lê Thị N số tiền 861.625.000 đồng (tám trăm sáu một triệu sáu trăm hai trăm nghìn đồng) và thanh toán cho bà Lê Thị Th 861.625.000 đồng (tám trăm sáu một triệu sáu trăm hai trăm nghìn đồng) trị giá phần tài sản chung mà bà Lê Thị N, bà Lê Thị Th được hưởng đối với phần đất 7.625m² trong tổng diện tích 12.625m² thuộc thửa đất số 21, tờ bản đồ số 110, tọa lạc tại Đội 4, ấp D, thị trấn T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước đã có giấy chứng nhận QSDĐ số 00431/QSDĐ/560/QĐ-UB(H) do UBND huyện Đ cấp ngày 24/12/1998 đứng tên hộ ông Lê Văn K. Về chi phí tố tụng và án phí đề nghị HĐXX áp dụng theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được K tra công khai tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Đơn kháng cáo của nguyên đơn làm trong thời hạn luật định, có hình thức, nội dung và phạm vi kháng cáo phù hợp với quy định tại các Điều 271,

272 và 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Lê Thị N và bà Lê Thị Th, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Tại phiên tòa phúc thẩm cả nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận: năm 1986 bà N, bà Th làm công nhân cho Nông trường cao su Tân Lợi nên được Nông trường cho vào sinh sống tại khu vực có diện tích đất mà các bên tranh chấp hiện nay. Sau đó, bà Th, bà N đưa ông K (khi đó ông K 16-17 tuổi) vào sinh sống cùng. Các bên thống nhất, thời gian đầu bà N, bà Th và ông K ở trên diện tích đất khác, phần đất tranh chấp hiện nay là của người khác sinh sống. Sau khi chủ đất này bỏ đi, do thấy trên đất có căn nhà rộng rãi hơn nên ba chị em bà N, bà Th, ông K quyết định di chuyển sang căn nhà và đất này sinh sống. Cả bà N, bà Th và ông K cũng đều thừa nhận: trên tổng diện tích 12.625m² đất đang tranh chấp hiện nay gồm có 03 phần: một phần do bà N, bà Th được ở ban đầu khi làm công nhân nông trường cao su, một phần có từ việc nhận chuyển giao quyền sử dụng từ vợ chồng ông T1- bà Nh1 và một phần nhỏ do vợ chồng ông K khai phá thêm, tuy nhiên các bên không thống nhất được ranh giới chính xác của 03 phần đất này.

[2.2] Xét đối với phần đất nhận quyền sử dụng từ ông T1- bà Nh1: bà N, bà Th cho rằng phần đất này trước đây các bà cho vợ chồng ông T1-bà Nh1 vay tiền, vàng và lúa sau đó ông T1- bà Nh1 trả nợ bằng việc giao cho các bà N, Th được sử dụng phần đất của ông T1 -bà Nh1. Tuy nhiên, lời trình bày của các bà N, Th về phần này không được ông K thừa nhận; bà N, bà Th không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình là đúng. Trong khi, tại “Giấy chứng nhận chuyển nhượng đất ở” (bút lục 26) và tại Bản tự khai, Biên bản ghi lời khai ngày 24/10/2022 (bút lục 91-92) ông T1 -bà Nh1 khẳng định năm 1994 khi ông bà bỏ làm công nhân Nông trường cao su Tân Lợi thì ông bà có chuyển nhượng khoảng 5 sào đất có cạnh hướng đông giáp đất ông K với giá 250.000đồng chứ không chuyển nhượng đất nào cho bà N, bà Th. Do đó, có cơ sở xác định phần đất này là do ông K nhận chuyển nhượng từ ông T1- bà Nh1. Tại Biên bản đo đạc ngày 01/12/2022 (bút lục 104) bà N, bà Th không xác định được ranh giới phần đất mà các bà cho rằng được Nông trường cấp và phần đất nhận chuyển quyền sử dụng từ ông T1- bà Nh1. Đối với phần đất do ông K cho rằng là đất do vợ chồng ông Chiên khai phá thêm thì các bên cũng không xác định được ranh giới chính xác so với các phần đất còn lại.

[2.4] Xét trình bày của bị đơn ông K về việc ông cho rằng cơ sở để chứng minh đất này là của ông là vào năm 1998 ông đã được nhà nước cấp GCNQSDĐ nhưng bà N, bà Th không ai có ý kiến gì đồng thời, năm 2021 bà N còn đặt cọc cho vợ chồng ông để nhận chuyển nhượng 500m² đất với giá 800 triệu. Ông K cho rằng nếu là đất của bà N thì bà N không thể mua lại đất của chính mình. Xét trình bày này của ông K Hội đồng xét xử xét thấy: tại Tòa phúc thẩm ông K thừa nhận đoạn hội thoại giữa bà Th và ông K qua điện thoại được bà Th ghi âm lại cung cấp cho Tòa án là cuộc hội thoại có thật giữa ông và bà Th. Trong nội dung cuộc ghi âm, khi nói về phần đất ông nhận cọc để sang nhượng cho bà N thì ông cho rằng “...em chỉ bán theo tiêu chuẩn, em bán theo tiêu chuẩn của em thôi...”

(bút lục 128); khi bà Th đề cập chuyện ông K nên chia cho bà N ít tiền để dưỡng già thì ông K có nói với bà Th: “*còn thí dụ như chị hoặc chị N cần chia, về chia. Em oki, e rất bình đẳng*”, “*Còn bây giờ thế này, trích lục hộ khẩu năm 1989, ai đứng tên chủ hộ em chưa biết. vừa rồi em chở chị Hương đi trích lục rồi.....Thì ai có tên về chia. Còn sau này ai bán được bao nhiêu là quyền của người đó, chứ em không cho bằng tiền....em không có tiền để cho, thế còn không là về chia...*” (bút lục 128), “*...bây giờ chỉ có chia đất thôi, của ai người nấy vào*” (bút lục 129). Thực tế, theo lời xác nhận của các bên tại phiên tòa và nội dung Giấy chứng nhận hộ khẩu thường trú số 234CN do UBND huyện Đ cấp năm 1987 thể hiện thì từ khi đăng ký hộ khẩu thường trú tại Nông trường Tân Lợi cho tới khi các thành viên trong sổ hộ khẩu này tách hộ khẩu thì các thành viên đăng ký trong giấy chứng nhận này là bà N, bà Th và ông K, trong đó bà N là chủ hộ (bút lục 17). Như vậy, mặc dù bị đơn ông K không thừa nhận nhưng có cơ sở để xác định một phần trong tổng diện tích đất mà các bên đang tranh có được là từ việc trước đây bà N, bà Th làm công nhân cho Nông trường cao su Tân Lợi nên mới được sinh sống trên đất và trong tổng diện tích đất 12.625m² các bên đang tranh chấp có phần đất là tài sản chung chưa chia của bà N, bà Th và ông K.

[2.5] Xét yêu cầu của phía nguyên đơn về việc yêu cầu chia toàn bộ diện tích đất 12.625m² làm 03 phần có diện tích đất bằng nhau, trong đó mỗi bà yêu cầu được nhận 01 phần diện tích đất. Xét thấy, do các bên không thống nhất được ranh giới cụ thể giữa 03 phần đất như đã trình bày ở trên. Do đó, để bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của các bên cần xác định phần đất 05 sào (tương đương 5000m²) theo xác nhận của ông T1- bà Nh1 là tài sản của ông K do nhận chuyển nhượng của ông T1- bà Nh1 mà có. Đối với phần đất còn lại do không có cơ sở xác định cụ thể có bao nhiêu diện tích thuộc phần đất vợ chồng ông K bà Chiến khai phá và bao nhiêu là đất ban đầu bà N bà Th được nông trường cho phép sử dụng từ năm 1987; mặt khác, xét thấy ông K là người có công sức duy trì, phát triển giá trị của đất nên Hội đồng xét xử thấy cần chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, giao cho ông K được sử dụng toàn bộ diện tích đất 12.625m², ông K có trách nhiệm thanh toán cho bà N bà Th một phần công sức đóng góp tương ứng với 50% (mỗi bà 25%), ông K được hưởng 50% đối với trị giá của 7.625m² còn lại sau khi trừ 5000m² đất ông K nhận chuyển nhượng của ông T1 -bà Nh1 là phù hợp.

[2.6] Theo kết quả định giá tài sản tại Biên bản định giá ngày 07/3/2023 thì đất có giá 452.000/m². Do đó, 7.625m² đất có trị giá là 3.446.500.000 đồng. Trị giá mỗi nguyên đơn (bà N, bà Th) được hưởng là 3.446.500.000 đồng : 4 = 861.625.000 đồng; ông K được hưởng 50% tương ứng với 1.723.250.000 đồng. Do đó, cần sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Nên kháng cáo của bà N, bà Th được chấp nhận một phần.

[3] Đối với các tài sản trên đất, các bên thừa nhận là tài sản do vợ chồng ông K bà Chiến tạo dựng, không ai tranh chấp nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[4] Chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản bà N, bà Th tự nguyện chịu và đã nộp xong nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[5] Án phí dân sự sơ thẩm: Do chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn nên án phí sơ thẩm được xác định lại như sau: bà N, bà Th không phải chịu; ông K phải chịu: $36.000.000đ + (3\% \times 923.250.000đ) = 63.697.500đ$.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Kháng cáo của nguyên được chấp nhận nên bà N, bà Th không phải chịu.

[7] Quan điểm của đại diện Viện K sát tại phiên tòa là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[8] Các phần quyết định khác của Bản án sơ thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ thời điểm hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của các nguyên đơn bà Lê Thị N và bà Lê Thị Th; Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 39/2023/DS-ST ngày 04/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bình Phước;

- Căn cứ Điều 203 Luật đất đai năm 2013; các điều 160, 161, 163, 208, 209, 212, 219 của Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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;

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị N và Lê Thị Th;

Giao cho ông Lê Văn K được quyền tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích đất $12.625m^2$ thuộc thửa đất số 21, tờ bản đồ số 110, tọa lạc tại Đội 4, ấp D, thị trấn T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước đã có giấy chứng nhận QSDĐ số 00431/QSDĐ/560/QĐ-UB(H) do UBND huyện Đ cấp ngày 24/12/1998 đứng tên hộ ông Lê Văn K.

Buộc ông Lê Văn K có trách nhiệm thanh toán cho bà Lê Thị N số tiền 861.625.000 đồng (tám trăm sáu một triệu sáu trăm hai lăm nghìn đồng) và thanh toán cho bà Lê Thị Th 861.625.000 đồng (tám trăm sáu một triệu sáu trăm hai lăm nghìn đồng) trị giá phần tài sản chung mà bà Lê Thị N, bà Lê Thị Th được hưởng đối với phần đất $7.625m^2$ trong tổng diện tích $12.625m^2$ thuộc thửa đất số 21, tờ bản đồ số 110, tọa lạc tại Đội 4, ấp D, thị trấn T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước đã có giấy chứng nhận QSDĐ số 00431/QSDĐ/560/QĐ-UB(H) do UBND huyện Đ cấp ngày 24/12/1998 đứng tên hộ ông Lê Văn K.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền) nếu bên phải thi hành chậm thi hành thì hàng tháng bên phải thi hành 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 2015.

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 thoả 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.

3. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản bà N, bà Th tự nguyện chịu và đã nộp xong nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

4. Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Lê Thị N và bà Lê Thị Th không phải chịu; Hoàn trả lại cho bà Lê Thị Th số tiền 1.500.000đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0018846 ngày 16/6/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Bình Phước. (Đối với bà N là người cao tuổi, Tòa án cấp sơ thẩm cho bà N miễn nộp tiền tạm ứng án phí nên Hội đồng xét xử không xem xét xử lý tiền tạm ứng đối với bà N); Ông Lê Văn K phải chịu 63.697.500đồng;

5. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Lê Thị N và bà Lê Thị Th không phải chịu, hoàn trả cho bà Th tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0019548 ngày 15/8/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ.

Các phần quyết định khác của Bản án sơ thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ thời điểm hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Phước;
- TAND huyện Đ;
- Chi cục THADS huyện Đ;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, Tổ HCTP, Tòa DS.

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

(đã ký)

Đinh Thị Quý Chi