

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: 335/2019/DS-PT

Ngày: 18-11-2019

V/v tranh chấp “Thừa kế tài sản, quyền sở hữu đối với tài sản và chia tài sản chung”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lâm Ngọc Tuyền

Các Thẩm phán:

1/ Ông Nguyễn Thanh Triều

2/ Bà Trần Thị Kim Em

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Thị Hồng Quyên - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang: Bà Nguyễn Thị Cẩm Thúy - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 28 tháng 10 và ngày 18 tháng 11 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 224/2019/TLPT-DS ngày 14 tháng 8 năm 2019 về tranh chấp “Thừa kế tài sản, quyền sở hữu đối với tài sản và chia tài sản chung”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 73/2019/DS-ST ngày 28 tháng 5 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 279/2019/QĐPT-DS ngày 19 tháng 8 năm 2019 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm: 1932;

Địa chỉ: Khu phố 1, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

- Ông Nguyễn Thanh D, sinh năm 1967 (có mặt);

Địa chỉ: Khu phố 6, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Hữu T1, Văn phòng Luật sư Nguyễn Hữu T1, Đoàn Luật sư tỉnh Tiền Giang (có mặt).

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị M, sinh năm: 1963;

Địa chỉ: Khu phố 5, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo ủy quyền của bà M:

1/ Ông Nguyễn Văn D, sinh năm: 1957 (có mặt);

Địa chỉ: đường Lý Thường K, tổ 10, khu phố 8, phường 5, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

2/ Ông Mai Văn C, sinh năm: 1960 (có mặt);

Địa chỉ: Khu phố 3, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang (Theo văn bản ủy quyền ngày 01/10/2019).

- Bị đơn: Anh Nguyễn Thành P, sinh năm: 1999;

Địa chỉ: Khu phố 5, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo ủy quyền của anh P: Ông Mai Văn C, sinh năm: 1960 (có mặt);

Địa chỉ: Khu phố 3, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

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

1. Ông Nguyễn Khánh Q, sinh năm: 1964 (xin vắng mặt);

2. Bà Mai Thị G, sinh năm: 1970 (xin vắng mặt);

3. Anh Nguyễn Khánh N, sinh năm: 1990 (xin vắng mặt);

4. Anh Nguyễn Khánh N1, sinh năm: 1993 (xin vắng mặt);

5. Ông Thái Công T2, sinh năm: 1972 (xin vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Khu phố 1, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

- Người kháng cáo: bị đơn- bà Nguyễn Thị M, đại diện ủy quyền của bị đơn Nguyễn Thành P là ông Mai Văn C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm,

** Nguyên đơn bà Nguyễn Thị T và đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là chị Nguyễn Thị Ngọc L, ông Nguyễn Thanh D trình bày:*

Ông Nguyễn Văn V chết ngày 29/12/2016, không để lại di chúc. Ông V có mẹ ruột là bà Nguyễn Thị T, có vợ là bà Nguyễn Thị M và có 01 con chung là anh Nguyễn Thành P. Di sản của Ông V để lại là thửa đất 49; tờ bản đồ số 68; diện tích 555,8 m² (gồm 250 m² đất ở đô thị và 305,8 m² đất trồng cây lâu năm), giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS04026 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 07/11/2016 cho ông Nguyễn Văn V, đất tại khu phố 1, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

Nguồn gốc thửa đất, vào năm 1989 bà T nhận chuyển nhượng từ bà Châu Thị B. Khi nhận chuyển nhượng thì trên đất có một ngôi nhà thô sơ, do

nhà đã bị xuống cấp nên năm 2010 bà T đã sửa chữa lại là ngôi nhà phía Đông trên thửa đất (nhà ở) để ở và quản lý đất.

Ông V, bà M chung sống từ năm 1996, có thuê nhà riêng tại khu phố 1, thị trấn V để ở và mua bán. Năm 2009, Ông V xuất gia thọ giới (đi tu) ở chùa Linh Sơn tại khu phố 1, thị trấn V lấy pháp danh là Thích Huệ T3 thì bà M ly thân với Ông V, về sống tại khu phố 5, thị trấn V. Anh P lúc đầu cũng theo bà M, sau đó đi học xa.

Ông V tu ở chùa đến năm 2010 thì được bà T cho về ở và thờ Phật tại ngôi nhà ở nêu trên. Nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho Ông V và người dân xung quanh có nơi thờ cúng Phật, năm 2015 bà T đứng ra xin phép và bỏ tiền ra xây dựng ngôi nhà phía Tây trên thửa đất (nhà thờ tự) và chuyển các tượng Phật sang ngôi nhà mới để thờ cúng được khang trang. Sau đó, bà T tiếp tục bỏ tiền ra xây dựng các công trình phụ gồm hàng rào, nhà tiền chế, nhà ăn, sân ... Quá trình xây dựng thì Ông V là người được bà T cho quản lý, theo dõi việc thi công. Đến năm 2016, bà T tặng quyền sử dụng đất cho riêng Ông V và Ông V được cấp quyền sử dụng thửa đất số 49 nêu trên; đồng thời bà T còn cho Ông V quản lý nhà với mục đích để Ông V có điều kiện tu tại gia.

Năm 2016, Ông V mua bộ trường kỷ với giá 25.000.000 đồng, nhưng Ông V chỉ trả được 5.000.000 đồng, số tiền 20.000.000 đồng còn lại do bà T trả.

Sau khi Ông V chết thì đất, công trình kiến trúc trên đất, tài sản trong nhà do bà T quản lý và người dân xung quanh vẫn còn lui tới ngôi thờ tự để đốt nhang, niệm Phật; tuy nhiên đến nay thì ngôi thờ tự này vẫn là hoạt động tu tại gia.

Ngày 14/02/2017, tại số 01/1 đường Nguyễn Trung T4, khu phố 1, thị trấn V (nhà của bà T), gia đình có tổ chức cuộc họp bàn bạc giải quyết các tài sản hiện đang tranh chấp. Tham dự có bà T, ông Nguyễn Văn T5 (anh ruột bà M), ông Mai Văn C (khi đó là Chủ tịch Ủy ban mặt trận tổ quốc thị trấn V), ông Nguyễn Văn L1 và Võ Văn H (các con của bà T). Kết quả là thống nhất hiện 300 m² đất và ngôi nhà thờ tự gắn liền với đất cho Giáo hội Phật giáo, phần đất còn lại 255,8 m² và ngôi nhà ở giao cho bà M, anh P. Biên bản họp do ông C viết tay, bà T và ông H ký tên xong thì ông C, ông T5 đem về cho bà M, anh P ký tên. Sau đó, biên bản không được giao lại cho bà T và hiện cũng không biết ai đang giữ biên bản.

Biên bản họp gia đình ngày 14/02/2017 (bản photocopy) phía bị đơn cung cấp có nội dung là xác định các ngôi nhà trên đất tranh chấp do Ông V xây dựng là không đúng với nội dung đã thỏa thuận tại cuộc họp, chữ ký trong biên bản không phải của bà T.

Bà T thống nhất tài sản tranh chấp như biên bản định giá ngày 21/6/2018 của Hội đồng định giá tài sản huyện G.

Bà T yêu cầu:

- Công nhận quyền sử dụng thửa đất số 49 là di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn V.

- Công nhận 02 ngôi nhà cùng các công trình phụ (hàng rào, nhà tiền chế, sân) gắn liền với thửa đất số 49 là thuộc quyền sở hữu của bà T.

- Yêu cầu được hưởng di sản thừa kế theo quy định của pháp luật đối với quyền sử dụng thửa đất số 49; xin nhận bằng hiện vật toàn bộ thửa đất, trả lại cho bà M, anh P kỹ phần hưởng thừa kế bằng tiền.

** Bị đơn bà Nguyễn Thị M và đại diện theo ủy quyền của bà M là ông Nguyễn Văn D trình bày:*

Thông nhất với lời trình bày của phía nguyên đơn về thời gian chết, hàng thừa kế của Ông V gồm bà T, bà M, anh P và Ông V chết không để lại di chúc.

Ông V chung sống với bà M từ năm 1996, có đăng ký kết hôn tại Ủy ban nhân dân thị trấn V vào năm 2002. Từ năm 2009, Ông V đi tu thì bà M về ở nhờ nhà người anh ruột tại khu phố 5, thị trấn V nhưng vẫn thường xuyên lui tới chăm sóc Ông V.

Nguồn gốc thửa đất số 49 do bà T tặng cho vợ chồng Ông V, bà M trong thời kỳ hôn nhân (năm 2016), nhưng bà M để cho Ông V đại diện đứng tên nên giấy chứng nhận quyền sử dụng chỉ có tên ông Nguyễn Văn V.

Các ngôi nhà và công trình phụ trên đất tranh chấp là do Ông V xây dựng vào năm 2015. Quá trình xây dựng thì bà M có góp 62.000.000 đồng, ngoài ra còn có sự đóng góp công sức, tiền bạc, vật chất của Phật tử. Khi xây dựng Ông V trực tiếp thuê nhân công, mua vật tư xây dựng, trả tiền và quản lý tài sản. Bà T đã già yếu đi đứng khó khăn không lần nào đến công trình; bà T cũng không làm kinh tế nên không có tiền để xây dựng. Bên cạnh đó, tại biên bản họp gia đình ngày 14/02/2017 (bản photocopy) có chữ ký của bà T đã thừa nhận các ngôi nhà trên đất do Ông V xây dựng.

Đơn xin phép xây dựng nhà và bản vẽ không phải do bà T ký tên mà do Ông V xin phép xây dựng, nhưng do thời điểm đó giấy chứng nhận quyền sử dụng đất còn do bà T đứng tên nên hồ sơ xin phép xây dựng phải để tên bà T. Bà M có đơn yêu cầu giám định chữ viết và chữ ký của bà T trong các tài liệu này.

Đối với bộ trường kỷ do Ông V mua giá 25.000.000 đồng. Bà M thống nhất là Ông V chỉ trả 5.000.000 đồng, còn lại 20.000.000 đồng là do bà T trả từ nguồn tiền phúng điếu đám tang Ông V.

Bà M thống nhất tài sản tranh chấp như biên bản định giá ngày 21/6/2018 của Hội đồng định giá tài sản huyện G.

Với yêu cầu của nguyên đơn bà M không đồng ý. Do tài sản tranh chấp có được trong thời kỳ hôn nhân và bà M hiện không có chỗ ở phải ở nhờ, nên bà có yêu cầu phản tố là:

- Công nhận quyền sử dụng thửa đất số 49, công trình kiến trúc gồm 02 ngôi nhà cùng công trình phụ gắn liền với đất và bộ trường kỷ là tài sản chung của Ông V, bà M và yêu cầu được chia $\frac{1}{2}$ tài sản chung.

- Yêu cầu chia di sản thừa kế theo quy định của pháp luật đối với phần $\frac{1}{2}$ tài sản chung mà Ông V được chia.

** Bị đơn anh Nguyễn Thành P và đại diện theo ủy quyền của anh P là ông Mai Văn C trình bày:*

Anh P là con chung của Ông V và bà M. Anh P thống nhất với lời trình bày của phía nguyên đơn về thời gian chết, hàng thừa kế của Ông V gồm bà T, bà M, anh P và Ông V chết không để lại di chúc.

Tại phiên hòa giải, ông C thống nhất quyền sử dụng thửa đất số 49, công trình kiến trúc gồm 02 ngôi nhà cùng công trình phụ gắn liền với đất và bộ trường kỷ là tài sản chung của Ông V, bà M.

Anh P yêu cầu chia di sản thừa kế theo quy định của pháp luật đối với $\frac{1}{2}$ tài sản chung của vợ chồng mà Ông V được chia.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Khánh Q, bà Mai Thị G, anh Nguyễn Khánh N và anh Nguyễn Khánh N1 cùng trình bày:*

Thửa đất số 452, tờ bản đồ số 6, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 364 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 20/10/1998 cho hộ ông Nguyễn Khánh Q có vị trí liền kề với thửa đất số 49 đang tranh chấp. Thời điểm được cấp quyền sử dụng đất thì hộ ông Q có 04 người gồm ông Q, bà G, anh N và anh N1. Hiện ngôi nhà ở phía Đông xây dựng lấn qua phần đất của hộ ông Q 09 m², tuy nhiên ông Q, bà G, anh N và anh N1 không yêu cầu giải quyết trong vụ án này. Ông Q, bà G, anh N và anh N1 sẽ tự thỏa thuận với người nào được Tòa án giao nhà và đất tranh chấp.

Ngoài ra không còn yêu cầu gì khác.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Thái Công T2 trình bày:*

Thửa đất số 102, tờ bản đồ số 68, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS00033 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 18/01/2016 cho ông Thái Công T2 có vị trí liền kề với thửa số 49 đang tranh chấp. Hiện ngôi nhà đã xây dựng lấn qua phần đất của ông diện tích 71,5 m², tuy nhiên ông không yêu cầu giải quyết trong vụ án này. Ông sẽ tự thỏa thuận với người nào được Tòa án giao nhà và đất tranh chấp.

Ngoài ra không còn yêu cầu gì khác.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 73/2019/DS-ST ngày 28/5/2019 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang.

Căn cứ vào:

- Các Điều 158, 164, 213, 221, 623, 649 - 651 và 468 Bộ luật Dân sự;

- Các Điều 147, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Luật Đất đai;
- Các điểm a, điểm đ khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;
- Luật thi hành án dân sự.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị M về công nhận tài sản chung của vợ chồng, chia tài sản chung và chia di sản thừa kế.

1.1. Công nhận thừa số 49, tờ bản đồ số 68 là di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn V.

1.2. Công nhận 02 ngôi nhà cùng các công trình phụ (hàng rào, nhà tiền chế, sân) gắn liền với thửa đất số 49 và bộ trường kỷ là thuộc quyền sở hữu của bà Nguyễn Thị T.

1.3. Không chấp nhận phần yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị M về việc công nhận 02 ngôi nhà cùng công trình phụ gắn liền với đất và toàn bộ bộ trường kỷ là tài sản chung của ông Nguyễn Văn V, bà Nguyễn Thị M.

Xác định phần tài sản chung của ông Nguyễn Văn V, bà Nguyễn Thị M là một phần trong giá trị còn lại của bộ trường kỷ là 4.000.000 đồng. Chia tài sản chung cho bà M số tiền 2.000.000 đồng (số tiền này bà M đã tặng cho anh P).

1.4. Chia di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn V:

- Bà Nguyễn Thị T được nhận 01 bộ trường kỷ và toàn bộ thửa đất số 49, tờ bản đồ số 68, diện tích 555,8 m² (gồm 250 m² đất ở đô thị và 305,8 m² đất trồng cây lâu năm), giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS04026 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 07/11/2016 cho ông Nguyễn Văn V, có vị trí:

+ Đông giáp: Nguyễn Khánh Q có kích thước 27 m.

+ Tây giáp: Đường nước có kích thước 27 m.

+ Nam giáp: Nguyễn Quốc T6 có kích thước 8,1 m (7,93 m + 0,17 m) và giáp Thái Công T2 có kích thước 11,9 m (11,87 m + 0,03 m).

+ Bắc giáp: Bờ kênh có kích thước 21,4 m.

(có sơ đồ vị trí đất kèm theo)

- Bà Nguyễn Thị T có nghĩa vụ trả lại cho anh Nguyễn Thành P số tiền 129.203.333 đồng (bao gồm kỷ phần anh P được chia thừa kế và kỷ phần bà M được chia thừa kế, được chia tài sản chung tặng cho).

- Bà Nguyễn Thị T được quyền liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để đăng ký kê khai quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, bản án còn tuyên quyền yêu cầu thi hành án, về án phí và quyền kháng cáo theo quy định.

Ngày 07/6/2019, bị đơn bà Nguyễn Thị M có đơn kháng cáo yêu cầu sửa toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 10/6/2019, ông Mai Văn C đại diện theo ủy quyền của bị đơn anh Nguyễn Thành P có đơn kháng cáo, yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm, sửa toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Thanh D- đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T; ông Mai Văn C và ông Nguyễn Văn D đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị M, ông Mai Văn C- đại diện theo ủy quyền của bị đơn anh Nguyễn Thành P thống nhất thỏa thuận với nhau việc giải quyết vụ án.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn phát biểu và đề nghị: tại phiên tòa hai bên đương sự đã thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án, việc thỏa thuận trên là tự nguyện không trái với quy định của pháp luật đề nghị Hội đồng xét xử công nhận.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu ý kiến: Về việc chấp hành pháp luật từ khi thụ lý vụ án cho đến phiên tòa phúc thẩm: Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử đều thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo Bộ luật Tố tụng dân sự quy định. Về nội dung vụ án: đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, sửa án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: ông Nguyễn Khánh Q, bà Mai Thị G, anh Nguyễn Khánh N, anh Nguyễn Khánh N1, ông Thái Công T2 có đơn xin xét xử vắng mặt, Hội đồng tiến hành xét xử vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là có căn cứ đúng quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục tố tụng: Án sơ thẩm thụ lý giải quyết tranh chấp giữa nguyên đơn bà Nguyễn Thị T với bị đơn bà Nguyễn Thị M, anh Nguyễn Thành P là đúng trình tự thủ tục quy định tại Điều 26, 35 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về quan hệ tranh chấp: Nguyên đơn kiện tranh chấp chia thừa kế tài sản, quyền sở hữu đối với tài sản và chia tài sản chung là quyền sử dụng đất và nhà theo quy định pháp luật, nên xác định đây là tranh chấp thừa kế tài sản,

quyền sở hữu đối với tài sản và chia tài sản chung được quy định tại Điều 649 của Bộ luật Dân sự.

[4] Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị M, đại diện ủy quyền của bị đơn anh Nguyễn Thành P là ông Mai Văn C đúng quy định tại Điều 272, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4.1] Về nội dung kháng cáo: bị đơn bà Nguyễn Thị M, đại diện ủy quyền của bị đơn anh Nguyễn Thành P là ông Mai Văn C có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm, sửa toàn bộ bản án sơ thẩm.

[4.2] Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 05/11/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang và tại phiên tòa phúc thẩm ngày 18/11/2019 ông Nguyễn Thanh D là đại diện ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T; ông Nguyễn Văn D, ông Mai Văn C là đại diện ủy quyền của bà Nguyễn Thị M; ông Mai Văn C- đại diện theo ủy quyền của bị đơn anh Nguyễn Thành P đã thỏa thuận được với nhau việc giải quyết vụ án cụ thể:

- Thừa đất số 49, tờ bản đồ số 68, diện tích 555,8 m² (gồm 250 m² đất ở đô thị và 305,8 m² đất trồng cây lâu năm) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS04026 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 07/11/2016 cho ông Nguyễn Văn V phân chia:

+ Bà Nguyễn Thị M và anh Nguyễn Thành P (bà Nguyễn Thị M giao cho anh Nguyễn Thành P) được quyền sở hữu, quản lý, sử dụng, định đoạt phần diện tích đất 212,7m², trong đó có 125m² đất thổ cư, chiều ngang tính từ ranh đất hộ Nguyễn Khánh Q hướng Đông kéo về hướng Tây là 8,8m, chiều dài hết đất. Trên đất có căn nhà bán kiên cố A2 (nhà 1), kết cấu cột bê tông đúc sẵn, vách thiết + tường, kèo đòn tay gỗ mái tol + thiết, nền lát gạch ceramic. Trước nhà có hàng rào kết cấu móng cột bê tông, tường gạch có đóng cừ, phía trên có cần trụ lực bình.

+ Bà Nguyễn Thị T được quyền sở hữu, quản lý, sử dụng, định đoạt phần diện tích đất 340,9m², trong đó có 125m² đất thổ cư, chiều ngang tính từ ranh nhà 1 kéo về hướng Tây là 12,6m, chiều dài hết đất. Trên đất có căn nhà kiên cố C1 (nhà 2). Móng cột bê tông, vách tường, kèo đòn tay gỗ, mái tole, nền lát gạch ceramic. Trước nhà có hàng rào kết cấu móng cột bê tông, tường gạch có đóng cừ, phía trên có cần trụ lực bình.

(có sơ đồ đo đạc kèm theo)

+ Tiếp giáp giữa nhà 1 và nhà 2 căn nhà bán kiên cố A2 kết cấu cột bê tông đúc sẵn, kèo + đòn tay gỗ tạp, vách tường, mái tol xi măng, nền lát gạch ceramic, hai bên thống nhất đập bỏ không tranh chấp.

+ Những tài sản theo biên bản định giá ngày 21/6/2018 nằm trên phần diện tích đất của ai được quyền sở hữu, quản lý, sử dụng, định đoạt theo sơ đồ đo đạc thì người đó được hưởng không tranh chấp yêu cầu bồi hoàn giá trị cho nhau.

+ Bà Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Thành P được quyền liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để đăng ký kê khai cấp quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Việc thỏa thuận của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện, không trái quy định của pháp luật, đạo đức xã hội. Hội đồng xét xử sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự là có căn cứ đúng quy định tại Điều 300, khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4.3] Đối với thửa đất số 452, tờ bản đồ số 6, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 364 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 20/10/1998 cho hộ ông Nguyễn Khánh Q có vị trí liền kề với thửa đất số 49 đang tranh chấp. Thời điểm được cấp quyền sử dụng đất thì hộ ông Q có 04 người gồm ông Q, bà G, anh N và anh N1. Hiện ngôi nhà ở phía Đông xây dựng lấn qua phần đất của hộ ông Q 09 m², tuy nhiên ông Q, bà G, anh N và anh N1 không yêu cầu giải quyết trong vụ án này. Ông Q, bà G, anh N và anh N1 sẽ tự thỏa thuận với người nào được Tòa án giao nhà và đất tranh chấp.

Thửa đất số 102, tờ bản đồ số 68, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS00033 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 18/01/2016 cho ông Thái Công T2 có vị trí liền kề với thửa số 49 đang tranh chấp. Hiện ngôi nhà ăn xây dựng lấn qua phần đất của ông diện tích 71,5 m², tuy nhiên ông T3 không yêu cầu giải quyết trong vụ án này. Ông sẽ tự thỏa thuận với người nào được Tòa án giao nhà và đất tranh chấp.

Các phần khác của án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên đã phát sinh hiệu lực kể từ khi hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[5] Xét đề nghị của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích của nguyên đơn phù hợp với những nhận định như đã nêu trên nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với những nhận định như đã nêu trên nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] Về án phí: Do các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án tại phiên tòa phúc thẩm nên người kháng cáo bà Nguyễn Thị M, đại diện ủy quyền của bị đơn anh Nguyễn Thành P là ông Mai Văn C phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Về án phí sơ thẩm: do bà T là người cao tuổi (sinh năm 1932) theo điểm d khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số

326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội nên bà T được miễn nộp án phí sơ thẩm.

Bà Nguyễn Thị M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với phần tài sản chung và di sản được chia theo điểm a khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Anh Nguyễn Thành P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với phần di sản được chia theo điểm a khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 296, Điều 300, khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Các Điều 158, 164, 213, 221, 623, 649 - 651 và 468 Bộ luật Dân sự;
- Các Điều 147, khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Các điểm đ khoản 1 Điều 12, điểm a khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;
- Luật Đất đai;
- Luật thi hành án dân sự.

Xử: Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 73/2019/DS-ST ngày 28/5/2019 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang.

Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự: ông Nguyễn Thanh D- đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T; ông Mai Văn C và ông Nguyễn Văn D đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị M; ông Mai Văn C- đại diện theo ủy quyền của bị đơn anh Nguyễn Thành P về việc thống nhất thỏa thuận cụ thể:

- Thửa đất số 49, tờ bản đồ số 68, diện tích 555,8 m² (gồm 250 m² đất ở đô thị và 305,8 m² đất trồng cây lâu năm) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS04026 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 07/11/2016 cho ông Nguyễn Văn V phân chia:

+ Bà Nguyễn Thị M và anh Nguyễn Thành P (bà Nguyễn Thị M giao cho anh Nguyễn Thành P) được quyền sở hữu, quản lý, sử dụng, định đoạt phần diện tích đất 212,7m², trong đó có 125m² đất thổ cư, chiều ngang tính từ ranh đất hộ Nguyễn Khánh Q hướng Đông kéo về hướng Tây là 8,8m, chiều dài hết đất. Trên đất có căn nhà bán kiên cố A2 (nhà 1), kết cấu cột bê tông đúc sẵn, vách thiết + tường, kèo đòn tay gỗ mái tol + thiết, nền lát gạch ceramic. Trước nhà có hàng rào kết cấu móng cột bê tông, tường gạch có đóng cừ, phía trên có cần trụ lục bình.

+ Bà Nguyễn Thị T được quyền sở hữu, quản lý, sử dụng, định đoạt phần diện tích đất 340,9m², trong đó có 125m² đất thổ cư, chiều ngang tính từ ranh nhà 1 kéo về hướng Tây là 12,6m, chiều dài hết đất. Trên đất có căn nhà kiên cố C1 (nhà 2). Móng cột bê tông, vách tường, kèo đòn tay gỗ, mái tole, nền lát gạch ceramic. Trước nhà có hàng rào kết cấu móng cột bê tông, tường gạch có đóng cừ, phía trên có cần trụ lục bình.

(có sơ đồ đo đạc kèm theo)

+ Tiếp giáp giữa nhà 1 và nhà 2 căn nhà bán kiên cố A2 kết cấu cột bê tông đúc sẵn, kèo + đòn tay gỗ tạp, vách tường, mái tole xi măng, nền lát gạch ceramic, hai bên thông nhất đập bỏ không tranh chấp.

+ Những tài sản theo biên bản định giá ngày 21/6/2018 nằm trên phần diện tích đất của ai được quyền sở hữu, quản lý, sử dụng, định đoạt theo sơ đồ đo đạc thì người đó được hưởng không tranh chấp yêu cầu bồi hoàn giá trị cho nhau.

+ Bà Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Thành P được quyền liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để đăng ký kê khai cấp quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2/ Về tài sản chung: Bà T được nhận bộ trường kỷ giá trị sử dụng 20.000.000 đồng. Bà T hoàn cho bà M , anh P 2.000.000 đồng.

Kể từ ngày bà Nguyễn Thị M, anh Nguyễn Thành P có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bà Nguyễn Thị T chậm thi hành số tiền trên thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng trong thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền do các bên không thỏa thuận nên thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

3/ Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Nguyễn Thị T được miễn án phí dân sự sơ thẩm nên được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí 1.873.375 đồng đã nộp theo biên lai thu số 38815 ngày 28/9/2017 của Chi cục Thi hành án huyện G, tỉnh Tiền Giang.

- Bà Nguyễn Thị M, anh Nguyễn Thành P phải chịu 4.086.625 đồng án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số 39746 ngày 14/9/2018 của Chi cục Thi hành án huyện G, nên bà M , anh P còn phải nộp tiếp 3.786.625 đồng.

- Bà Nguyễn Thị M phải chịu 300.000 đồng dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí bà M đã nộp là 300.00 đồng theo biên lai thu số 40317 ngày 07/6/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G, tỉnh Tiền Giang.

- Ông Mai Văn C là đại diện theo ủy quyền của anh Nguyễn Thành P phải chịu 300.000 đồng dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng

án phí ông C đã nộp là 300.00 đồng theo biên lai thu số 40325 ngày 12/6/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G, tỉnh Tiền Giang.

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo 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 yêu cầu thi hành án, 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.

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP. Hồ Chí Minh;
 - VKSND tỉnh Tiền Giang;
 - TAND huyện G;
 - CC THADS huyện G;
 - Các đương sự;
 - Phòng KTNV &THA (TAT);
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Lâm Ngọc Tuyên