

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

Bản án số: **12/2022/DS-PT**
Ngày 18 -3-2022
V/v “*Tranh chấp chia tài sản
chung*”

**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: Ông Bùi Thanh Thảo

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Thư
Bà Lê Hồng Hạnh

Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Thị Duyên – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước: Ông Lê Văn Quang
- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 11/3/2022 và ngày 18/3/2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 112/2021/TLPT-DS ngày 18 tháng 11 năm 2021 về việc “*Tranh chấp chia tài sản chung*”. Do Bản án số 17/2021/DS-ST ngày 28 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bình Phước bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 04/2022/QĐXXPT-DS ngày 06 tháng 01 năm 2022, giữa các đương sự:

****Nguyên đơn:*** Ông Phạm Tuấn S, sinh năm 1958; Trú tại: Tổ 02, ấp 08, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước. (có mặt)

****Bị đơn:*** Ông Phạm Tuấn X, sinh năm 1965; Trú tại: Tổ 02, ấp 08, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước. (có mặt)

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

1. Bà Đinh Thị H, sinh năm 1970; Tổ 02, ấp 08, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước. (có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của bà Đinh Thị H: Ông Phạm Tuấn X, sinh năm 1965; Địa chỉ: Tổ 02, ấp 08, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước. (có mặt)

2. Bà Mai Thanh H, sinh năm: 1967 (vắng mặt)

3. Ông Phạm Tuấn L, sinh năm: 1972 (vắng mặt).

4. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm: 1940 (vắng mặt).

5. Ông Phạm Tuấn N, sinh năm: 1974 (có mặt).

6. Bà Phạm Thị H, sinh năm: 1980 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Tổ 02, ấp 08, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước.

7. Bà Phạm Thị Th – sinh năm: 1978. Trú tại: ấp B, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước (vắng mặt)

8. Bà Phạm Thị H, sinh năm 1984; Địa chỉ: Tổ 5, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bình Dương (vắng mặt)

****Người làm chứng:***

Ông Hà Văn S, sinh năm 1973; Địa chỉ: Tổ 5, ấp Sóc 5, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước (vắng mặt)

Ông Trần Văn V, sinh năm 1961; Địa chỉ: Tổ 2, ấp 8, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước (vắng mặt)

** Người kháng cáo: Bị đơn ông Phạm Tuấn X*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Phạm Tuấn S, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Mai Thanh H cùng thống nhất trình bày:

Trước thời điểm năm 2004, ông Phạm Tuấn L có diện tích đất 02ha, ông Phạm Tuấn S có diện tích 02ha cùng tọa lạc tại ấp Sóc 5, xã T, huyện B, tỉnh Bình Phước (nay là huyện H, tỉnh Bình Phước). Đối với diện tích đất 02ha của ông Phạm Tuấn L đã tặng cho ông Phạm Tuấn X vào năm 2004, việc tặng cho chỉ thực hiện bằng miệng không lập thành văn bản. Cùng năm 2004 ông Phạm Tuấn S và ông Phạm Tuấn X thống nhất chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất nêu trên với số tiền là 370.000.000 đồng.

Ông S yêu cầu Tòa án chia đôi diện tích mặt tiền đường nhựa theo sơ đồ đo đạc của Công ty đo đạc bản đồ Tấn Thành có chiều ngang mặt tiền là 19m, sâu 50m. Đối với phần diện tích đất rẫy trồng cao su do ông S và ông X đã thống nhất chia đôi nên đề nghị Tòa án ghi nhận.

Bị đơn ông Phạm Tuấn X, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Đinh Thị H cùng thống nhất trình bày:

Nguồn gốc thửa đất tranh chấp là vào năm 2004, ông Phạm Tuấn X và anh trai là ông Phạm Tuấn S có nhận chuyển nhượng thửa đất có diện tích 19080m² của ông Trần Văn V tọa lạc tại ấp 8, xã Tân Hiệp, huyện H, tỉnh Bình Phước với giá chuyển nhượng là 320.000.000 đồng, người ký hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất với người bán là ông Phạm Tuấn S. Tại thời điểm nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì diện tích đất nêu trên chưa được cấp giấy chứng quyền sử dụng đất nên các bên chỉ làm hợp đồng chuyển nhượng đất bằng giấy tờ tay không qua công chứng, chứng thực. Khi nhận chuyển nhượng

trên đất có 01 căn nhà cấp 4 diện tích khoảng $30m^2$, căn nhà hiện nay vẫn đang còn ngoài ra không có cây trồng gì trên đất (đất trống) số tiền nhận chuyển nhượng ông S và ông X bỏ số tiền bằng nhau cụ thể là mỗi người 160.000.000 đồng. Sau khi nhận chuyển nhượng thì ông S và ông X đã tiến hành chia thửa đất nhận chuyển nhượng như sau: Mặt tiền đường nhựa là 19,2m ông Phạm Tuấn S nhận 5,2m mặt đường nhựa tính từ tim đường sâu vào 50m và bực ngang 24m, tiếp giáp thửa đất ông S được chia hai anh em thỏa thuận cho mẹ ruột tên Nguyễn Thị T diện tích gần 5m mặt tiền đường nhựa tính từ tim đường vào sâu 50m trên đất có 01 căn nhà cấp 4 khoảng $30m^2$, kế tiếp là diện tích của ông Xuyên được chia là 9,15m mặt đường nhựa tính từ tim đường xuống sâu vào 50m và mặt bực ngang 8m (do ông X mặt tiền đường nhựa được chia nhiều hơn nên mặt bực ngang ít hơn), việc thỏa thuận chia quyền sử dụng đất chỉ thỏa thuận miệng không lập văn bản. Diện tích ngang đất mặt tiền ngang gần 5m vào sâu 50m trên đất có 01 căn nhà diện tích khoảng $30m^2$ cho bà T ở cũng thỏa thuận miệng không lập thành văn bản. Đối với phần đất rẫy diện tích khoảng 1,7ha mỗi nhà chia nhau khoảng 8 sào đất rẫy đã sử dụng ổn định nên thống nhất giữ nguyên hiện trạng và đề nghị Tòa án ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự. Khi có chính sách đo đạc để cấp sổ lần đầu thì ông S yêu cầu ông X chia đôi đất mặt tiền đường nhựa là 9,6m thì ông X không đồng ý mà đồng ý chia đôi phần diện tích đất cho bà T ở ngang gần 5m, sâu 50m tính từ mép đường.

Trước yêu cầu khởi kiện của ông S thì ông X chỉ đồng ý chia đôi phần diện tích đất rẫy và tài sản trên đất từ sau mép đường nhựa 50m chạy sâu hết đất và đề nghị Tòa án ghi nhận sự thỏa thuận này của đương sự; Đối với phần diện tích đất mặt tiền đường DT đề nghị chia đôi diện tích đất gần 5m phần diện tích đất cho bà T mượn.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T trình bày:

Ông Phạm Tuấn S và ông Phạm Tuấn X là con ruột của bà T. Năm 2004 sau khi ông S và ông X chuyển nhượng thửa đất tọa lạc tại ấp 8, xã Tân Hiệp, huyện H, tỉnh Bình Phước của ông Trần Văn V nên ông S và ông X nói cho bà T mượn ở từ năm 2004 cho đến nay vì trên đất có căn nhà rộng khoảng $30m^2$. Sau này do căn nhà cũ xuống cấp nên anh em chung tiền sửa sang lại và bà Tánh ở ổn định từ đó cho tới nay. Việc cho bà T mượn nhà chỉ nói bằng miệng không làm văn bản. Phần phía trước căn nhà bà T sử dụng còn lại phần kế tiếp phía sau nhà do ông S trực tiếp sử dụng. Hiện nay do căn nhà trên bà T không có nhu cầu sử dụng nên trả lại cho ông S và ông Xuyên, còn lại xác định tài sản của ai do Tòa án xác định. Do hoàn cảnh già yếu nên bà T đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt bà T.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Phạm Tuấn L trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là do ông S và ông X mua chung thửa đất nêu trên năm 2004 với giá 320.000.000 đồng, tiền của mỗi người ngang nhau là 160.000.000 đồng. Đối với nguồn gốc số tiền nhận chuyển nhượng là do ông S và ông X chuyển nhượng diện tích đất 04 héc ta tọa lạc tại ấp Sóc 5, xã Tân Hiệp, huyện H, tỉnh Bình Phước. Sau khi nhận chuyển nhượng thì phần diện tích đất rẫy ở phía sau chia đôi cho ông S và ông Xuyên. Đối với phần diện tích đất mặt tiền đường DT được chia như sau: Chia cho ông Phạm Tuấn N gần 5m (Phần giáp đất ông L và hiện nay ông X đang quản lý, sử dụng), kế đến chia cho ông X 5m ngang (Hiện nay ông X đang xây nhà), đến căn nhà bà T gần 05m và đến ông S 5m (Hiện nay ông S đang xây nhà). Tại thời điểm chia diện tích đất gần 05m ngang cho ông N do ông N là con Út trong nhà nên chia cho ông N, sau này do việc làm ăn giữa ông N và ông X mâu thuẫn nên ông X đòi lại diện tích đất đã cho ông N, nên ông X mới có diện tích đất 9,2m mặt tiền. Do đó ông L có ý kiến đề nghị chia đôi diện tích đất mặt tiền và diện tích đất rẫy cho công bằng.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Phạm Tuấn N trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là do ông S và ông X mua chung thửa đất tọa lạc tại ấp 8, xã Tân Hiệp, huyện H, tỉnh Bình Phước năm 2004 với giá 320.000.000 đồng, mỗi người bỏ ra số tiền tương ứng là 160.000.000 đồng. Đối với nguồn gốc số tiền nhận chuyển nhượng là do ông S và ông X chuyển nhượng diện tích đất tại ấp Sóc 5, xã Tân Hiệp, huyện H, tỉnh Bình Phước. Sau khi nhận chuyển nhượng thì phần diện tích đất rẫy ở phía sau chia đôi cho ông S và ông Xuyên. Đối với phần diện tích đất mặt tiền đường DT như sau: Chia cho ông Phạm Tuấn N gần 5m (Phần giáp đất ông L hiện nay ông X đang quản lý, sử dụng), kế đến chia cho ông X 5m ngang (Hiện nay ông X đang xây nhà), đến căn nhà bà T gần 05m và đến ông S 5m (Hiện nay ông S đã xây nhà). Sau khi chia diện tích đất mặt tiền ông N và ông X có hùn hạp mở tiệm cơ khí nhưng làm ăn có mâu thuẫn nên ông X đòi lại diện tích đất trước đây đã cho ông N (Phần diện tích đất này do ông X đang quản lý, sử dụng). Nên phần diện tích đất bà T giao lại cho ông S. Do đó ông N có ý kiến đề nghị chia đôi diện tích đất mặt tiền và diện tích đất rẫy cho công bằng. Đối với số tiền đóng góp 5.000.000 đồng xây nhà cho bà T ông N không có ý kiến hay yêu cầu gì.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị H trình bày:

Bà H là em ruột của ông Phạm Tuấn S và ông Phạm Tuấn X. Diện tích đất tranh chấp giữa ông S và ông X bà H chỉ biết là ông S và ông X mua chung với nhau, còn việc chia đất hay cho bà T nhà để ở thì bà H không biết rõ, đồng thời không có sự việc họp gia đình để chia đất. Sau khi bà T ở, do nhà xuống cấp nên anh em có góp tiền lại sửa chữa, riêng bà H có đóng góp 1.000.000 đồng. Nay

giữa ông S và ông X tranh chấp thì số tiền đã góp 1.000.000 đồng thì bà H không có ý kiến hay thắc mắc gì. Do điều kiện công việc nên đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt bà H.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Th trình bày:

Nguồn gốc đất ông S và ông X tranh chấp là do ông S và ông X hùn hạp để mua chung, còn việc phân chia đất như thế nào thì bà Th không biết. Sau khi nhận chuyển nhượng thì ông S và ông X cho bà T ở trên căn nhà diện tích đất ngang gần 5m, sâu 10m. Do căn nhà xuống cấp nên anh em góp tiền để sửa chữa nhà thì bà Th có đóng góp 1.000.000 đồng. Nay giữa ông S và ông X tranh chấp thì số tiền đã góp 1.000.000 đồng thì ông bà Th không có ý kiến hay thắc mắc gì.

Đối với giấy trả nhà đề ngày 25/11/2020 viết tay do bà Th viết vì thời gian này bà T đang ở cùng với bà Th. Do ông X nói đất đang tranh chấp nên nói bà Th viết cho giấy trả nhà để anh em tranh chấp. Việc viết như vậy do bà Th tự nghĩ ra và viết vì bà Th nghĩ đất mua chung chưa chia thì chia đều chứ không biết tranh chấp diện tích đất nhà bà T. Do điều kiện công việc bận nên đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt bà H.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị H trình bày:

Bà H là em gái của ông S và ông Xuyên, bà H chỉ biết năm 2004 có nghe nói ông S và ông X mua chung đất, còn cụ thể như thế nào thì bà H không biết thời điểm đó bà H đang đi học tại Bình Dương. Đồng thời khi các con của bà T tập trung sửa lại nhà thì bà H có đóng góp 1.000.000 đồng, tuy nhiên số tiền đóng góp bà H không có ý kiến hay yêu cầu gì. Do công việc bận nên bà H đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2021/DS-ST ngày 28 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bình Phước đã tuyên xử:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Tuấn S về việc: “Tranh chấp chia tài sản chung là quyền sử dụng đất” với bị đơn ông Phạm Tuấn X, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Đinh Thị H.

+ Giao cho ông Phạm Tuấn S, bà Đinh Mai H quản lý, sử dụng diện tích đất có tứ cận như sau: Phía Tây Bắc (tiếp giáp đường nhựa) có chiều dài 9,8m, phần tiếp giáp với ông Đỗ Minh Mạnh dài 19,9m và 4,4m; Phía Đông bắc: Giáp phần đất giáp bà Nghĩa có các cạnh dài lần lượt là 10,9m; 17,1m và 302,4m; Phía Đông N: giáp ông Phạm Tuấn X có chiều dài 8,6m, và phần giáp với ông Lê Đức Tâm có chiều dài là 25,1m; Phía Tây Bắc phần giáp ông Phạm Tuấn X có các cạnh lần lượt là 50,1m và 314,8m.

Giao các tài sản trên đất cho ông Phạm Tuấn S và bà Mai Thanh H quản lý, sử dụng như sau: 01 căn nhà cấp 4 loại 8 có kết cấu tường xây có tô, mái lợp

tôn nền lát gạch men, có diện tích 90m²; 01 căn nhà cấp 4, loại 8 tường xây gạch có tô, mái lợp tôn nền lát xi măng, trần đóng la phong có diện tích 90m² 350 cây cao su (Trồng năm 2004); 04 cây Điều trồng năm 2004; 01 cây vú sữa trồng năm 2004; 01 chuồng nuôi heo có diện tích 80m²; 01 chuồng nuôi Nhím có diện tích 9m²; 01 hàng rào lưới B40, cọc nọc lục có chiều dài 66,8m. (Theo sơ đồ đo vẽ của công ty TNHH MTV đo đạc bản đồ Tấn Thành).

+ Giao cho ông Phạm Tuấn X và bà Đinh Thị H quản lý, sử dụng diện tích đất có tứ cận như sau: Phía Tây Bắc (tiếp giáp đường nhựa) có chiều dài 9,2 và 7,7 m giáp ông Phạm Tuấn L; Phía Đông Bắc: Giáp phần diện tích đất giáp ông Phạm Tuấn S có các cạnh dài 50,1m và 314,8m; Phía Đông N: Giáp ông Lê Đức Tâm có chiều dài 25,1m; Phía Tây Bắc: Phần giáp ông Phạm Tuấn L 40,6m và ông Lê Đức Tâm có các cạnh lần lượt là 9,3m và 316,3m.

Giao các tài sản trên đất cho ông Phạm Tuấn X và bà Đinh Thị H quản lý, sử dụng như sau: 01 căn nhà cấp 4 loại 8 có kết cấu tường xây có tô, mái lợp tôn nền lát xi măng, có diện tích 90m²; 01 căn nhà cấp 4, loại 8 tường xây gạch có tô, mái lợp tôn không đóng trần, nền lát xi măng, có diện tích 134m²; 01 nhà tiền chế diện tích 72m²; 350 cây cao su (trồng năm 2004); 01 cây Lộc vừng; 01 cây Khế 10 năm tuổi; 01 cây Mận tự mọc.

Vị trí tứ cận thửa đất thể hiện tại Trích đo bản đồ địa chính ngày 27/6/2021 do Công ty TNHH MTV đo đạc bản đồ Tấn Thành thực hiện. (Theo sơ đồ đo vẽ của công ty TNHH MTV đo đạc bản đồ Tấn Thành).

Buộc ông Phạm Tuấn S và bà Mai Thanh H phải hoàn trả số tương đương với giá trị đất chênh lệch cho ông Phạm Tuấn X và bà Đinh Thị H số tiền là 176.468.000 đồng (Một trăm bảy mươi sáu nghìn bốn trăm sáu mươi tám đồng).

[2] Tuyên chấm dứt hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất (bằng miệng) giữa ông Phạm Tuấn S, ông Phạm Tuấn X đối với bà Nguyễn Thị T và ông Phạm Tuấn N.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về phần án phí, chi phí tố tụng, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm ngày 09/7/2021 bị đơn ông Phạm Tuấn X có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét bản án về việc chia lại phần diện tích đất (theo sơ đồ tranh chấp) mà bà Nguyễn Thị T trả lại cho ông Phạm Tuấn X và Phạm Tuấn S mỗi người một nửa vì đây là tài sản chung giữa ông X và ông S; giữ nguyên phần diện tích đất mà trước đây giữa ông Phạm Tuấn S và ông Phạm Tuấn X đã chia trước đây.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người kháng cáo vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước:

- Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa, kể từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán và Hội đồng xét xử tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về hướng giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Phạm Tuấn X, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2021/DS-ST ngày 28 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bình Phước.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Kháng cáo của bị đơn thực hiện trong thời hạn luật định; đơn kháng cáo có nội dung và hình thức phù hợp với quy định tại các điều 271, 272 và 273 BLTTDS, nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có đơn xin xét xử vắng mặt nên căn cứ Điều 268 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 Hội đồng xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[2] Về nội dung kháng cáo xét thấy:

[2.1] Về nguồn gốc đất: Nguồn gốc thửa đất tranh chấp là vào năm 2004, ông Phạm Tuấn S và ông Phạm Tuấn X (là anh em ruột) nhận chuyển nhượng thửa đất có diện tích 19.080m² của ông Trần Văn V đất tọa lạc tại ấp 8, xã Tân Hiệp, huyện H, tỉnh Bình Phước với giá chuyển nhượng là 320.000.000 đồng; ông S và ông X mỗi người góp số tiền là 160.000.000 đồng, ông Phạm Tuấn S là người ký hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất với người bán ông V. Tại thời điểm nhận chuyển nhượng là đất trống, trên đất có 01 căn nhà cấp 4 diện tích khoảng 30m² (nhà tạm để trồng rẫy).

Nguyên đơn ông Phạm Tuấn S trình bày: Sau khi nhận chuyển nhượng thì 02 anh em chỉ tạm chia chứ không chia chính thức. Cụ thể: phần diện tích đất rẫy ở phía sau để thuận tiện cho việc canh tác và sử dụng đất. Đối với phần diện tích đất mặt tiền giáp với đường ĐT thì anh em trong gia đình thỏa thuận bằng miệng là chia cho ông N chiều ngang đường lộ gần 05m, đến ông X chiều ngang đường lộ khoảng 05m, đến phần diện tích có căn nhà cho bà T chiều ngang đường lộ gần 05m và cuối cùng đến đất ông S chiều ngang đường lộ khoảng 05m. Do ông N và ông X mâu thuẫn nên ông X đã lấy lại và sử dụng phần diện tích đã chia cho ông N từ năm 2006 cho đến nay mà không chia lại cho ông S. Vì vậy, ông S yêu cầu chia lại phần đất mặt tiền và do ông X đã lấy lại phần đất hứa cho ông N là 05m ngang mặt đường nêu trên nên phần đất mà bà T nay trả lại theo đo đạc khoảng 4,8m chiều ngang mặt đường thuộc về ông S.

Bị đơn ông X trình bày: Không đồng ý với lời khai và yêu cầu chia đất của ông S. Vì sau khi nhận chuyển nhượng thì ông và ông S tiến hành chia đất xong và sau đó mỗi người đã quản lý sử dụng phần đất của mình chứ không phải tạm chia. Việc chia cho hai người đúng như hiện trạng các bên đang sử dụng hiện nay, trong đó có một phần có chiều ngang 4,8m và 01 căn nhà tạm 30m² cho mẹ ruột là bà T, tức chỉ chia 03 phần chứ không phải 04 phần như ông S trình bày. Cụ thể là không hề có việc chia cho ông N 05m chiều ngang mặt đường như ông S và ông N trình bày. Vì vậy ông X chỉ đồng ý chia phần đất chưa chia là phần đất mà bà T trả lại có diện tích 4,8m x 50m.

[2.2] Xét thấy lời khai của bị đơn ông X là có căn cứ, bởi lẽ:

Về hiện trạng sử dụng rõ ràng trên phần đất do mình quản lý mỗi bên ông S, ông X đã xây dựng nhà kiên cố, trồng cây cao su từ năm 2004 (*tính sau khi chia đất đến thời điểm tranh chấp khoảng 18 năm*), có ranh giới phân biệt cụ thể. Trên phần đất ông X đang sử dụng không có đặc điểm, dấu vết gì về phần đất mà ông S cho rằng có chia cho ông N. Thực trạng đất hoàn toàn phù hợp với nội dung trình bày trong đơn khởi kiện của ông S, bản tự khai của ông S, ông N, ông L, bà T và các thành viên khác trong gia đình (bà H, bà Th, bà Huệ). Tài liệu trong hồ sơ thể hiện, từ giai đoạn làm đơn khởi kiện, làm bản tự khai, lấy lời khai, đến trình bày trong phiên hòa giải ông S không khai gì về tình tiết phần đất có chia cho ông N. Ông N cũng không khai gì về việc ông S, ông X có hứa chia đất cho mình. Vì thế cấp sơ thẩm không đưa ông N vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan từ giai đoạn thụ lý đến giai đoạn tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, cho đến khi ban hành Bản án mới đưa ông N vào tham gia tố tụng. Ở giai đoạn phúc thẩm ông S, ông N, ông L cũng không đưa ra được tài liệu chứng cứ gì để chứng minh việc sử dụng đất của mỗi bên là chỉ tạm chia, cũng như ông X đang tạm quản lý phần đất đã thỏa thuận chia cho ông N. Do đó, cấp sơ thẩm đã nhận định, trên phần đất ông X đang quản lý có phần đất mà các bên thỏa thuận đồng ý chia cho ông N là đánh giá chưa khách quan, chưa đúng thực tế của sự việc.

[3] Từ phân tích trên, có đủ cơ sở khẳng định: Sau khi nhận chuyển nhượng năm 2004 thì ông S và ông X đã tiến hành chia thửa đất như sau: Đất có mặt tiền đường nhựa là 19,2m, ông Phạm Tuấn S nhận 5m mặt đường nhựa tính từ tim đường sâu vào khoảng giữa đất và bọc ngang 24,3m (gọi là phần L), tiếp giáp thửa đất ông S hai người thỏa thuận cho mẹ ruột tên Nguyễn Thị T 4,5m mặt tiền đường nhựa tính từ tim đường vào sâu 50m, trên đất có 01 căn nhà cấp 4 khoảng 30m². Kế tiếp là diện tích của ông X được chia là 9,2m mặt đường nhựa tính từ tim đường xuống khoảng 40m và mặt bọc ngang khoảng 7,6m (L) (do ông X mặt tiền đường nhựa được chia nhiều hơn nên mặt bọc ngang ít hơn), việc thỏa thuận chia quyền sử dụng đất chỉ thỏa thuận miệng không lập văn bản. Phần diện tích mặt hậu (L) của ông S 818,9m² nhiều hơn so với ông X chỉ là

71,9m² nên khi chia thì diện tích phần đất mặt tiền của ông S nhiều hơn ông Xuyên. Việc ông S có đất chiều ngang mặt tiền đường ít hơn ông Xuyên, nhưng ngược lại diện tích đất tổng thể thì đất của ông S nhiều hơn ông X (khoảng hơn 300m²) là hoàn toàn phù hợp với thực tế tại thời điểm chia đất là ai có nhu cầu cần đất làm vườn thì nhận diện tích đất làm vườn nhiều, diện tích đất mặt tiền ít và ngược lại.

[4] Mặc dù các bên chỉ thỏa thuận miệng, nhưng xét thỏa thuận này là hoàn toàn tự nguyện, không trái với đạo đức xã hội, điều cấm của pháp luật. Các bên đã sử dụng ổn định, lâu dài (khoảng 18 năm), không tranh chấp, trên đất đã hình thành tài sản là nhà và cây lâu năm. Vì vậy cần công nhận quyền quản lý, sử dụng phần đất và tài sản trên đất phía mặt tiền mà các bên đã chia. Cụ thể:

Ông S được quản lý, sử dụng phần diện tích đất giáp mặt đường nhựa có diện tích là 262,6m², có vị trí, tứ cận theo tọa độ góc ranh từ điểm 5, 6, 12, 14 (Theo sơ đồ đo vẽ của Công ty TNHH MTV đo đạc bản đồ Tấn Thành ngày 27/6/2021).

Ông S được quản lý, sử dụng phần diện tích đất bên cạnh (gọi là phần đất L) phần đất có diện tích là 262,6m², có vị trí, tứ cận theo tọa độ góc ranh từ điểm 7, 8, 9, 10, 11, 12 (Theo sơ đồ đo vẽ của Công ty TNHH MTV đo đạc bản đồ Tấn Thành ngày 27/6/2021).

Ông X được quản lý, sử dụng phần diện tích đất giáp mặt đường nhựa có diện tích là 464,5m², có vị trí, tứ cận theo tọa độ góc ranh từ điểm 1, 2, 16, 18 (Theo sơ đồ đo vẽ của công ty TNHH MTV đo đạc bản đồ Tấn Thành ngày 27/6/2021).

Ông X được quản lý, sử dụng phần diện tích đất bên cạnh (gọi là phần đất L) phần đất có diện tích là 464,5m², có vị trí, tứ cận theo tọa độ góc ranh từ điểm 20, 21, 18, 22 (Theo sơ đồ đo vẽ của Công ty TNHH MTV đo đạc bản đồ Tấn Thành ngày 27/6/2021).

Đối với phần đất bà T trả lại cho ông S, ông X có chiều ngang mặt đường nhựa là 4,5m, diện tích là 223,5m² có vị trí, tứ cận theo tọa độ góc ranh từ điểm 2,5,14,18 (Theo sơ đồ đo vẽ của Công ty TNHH MTV đo đạc bản đồ Tấn Thành ngày 27/6/2021) là phần đất trước đây chưa chia nên được chia đôi, cụ thể như sau:

Ông S được quản lý, sử dụng phần diện tích đất giáp mặt đường nhựa có diện tích là 121,6m², có vị trí, tứ cận theo tọa độ góc ranh từ điểm 4, 5, 14, 15 (Theo sơ đồ đo vẽ của Công ty TNHH MTV đo đạc bản đồ Tấn Thành ngày 27/6/2021).

Ông X được quản lý, sử dụng phần diện tích đất giáp mặt đường nhựa có diện tích là 101,7m², có vị trí, tứ cận theo tọa độ góc ranh từ điểm 2, 4, 15, 17 (Theo sơ đồ đo vẽ của Công ty TNHH MTV đo đạc bản đồ Tấn Thành ngày 27/6/2021).

Về phần diện tích đất rẫy cao su ở phía sau ông S có diện tích 7983,6m² và ông X là 7996,4 các đương sự thống nhất không tranh chấp và đề nghị Tòa án ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự. Đây là thỏa thuận tự nguyện, phù hợp quy định pháp luật và không trái với đạo đức xã hội nên được Tòa án ghi nhận.

Đối với tài sản trên diện tích đất 223,5m² trên đất có trên đất có 01 căn nhà xây tạm khoảng 30m², mái lợp tôn, các bên thừa nhận chỉ tạm bợ, giá trị không lớn; các bên thống nhất tự tháo dỡ, tự thu hồi lại tài sản khi thi hành án.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng: Do bản án sơ thẩm bị sửa nên án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng cũng được tính lại theo quy định của pháp luật.

[5.1] Về án phí dân sự có giá ngạch:

Nguyên đơn ông Phạm Tuấn S và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Mai Thanh H phải chịu án phí như sau: Phần diện tích đất rẫy trị giá là 2.235.408.000 đồng, phần diện tích đất “ L” trị giá là 173.292.000 đồng, diện tích đất mặt tiền được chia 7,4m là trị giá 1.776.000.000 đồng. Tổng giá trị tài sản của ông Phạm Tuấn S và bà Mai Thanh H là 4.184.700.000 đồng. Án phí ông S, bà Hương phải chịu là: 112.000.000 đồng + 184.700 đồng = 112.184.700 đồng. Ông S, bà Hương đã nộp số tiền tạm ứng án phí 113.058.393 đồng. Do ông S là người trên 60 tuổi, có đơn xin miễn nên được miễn nộp tạm ứng án phí. Bà Hương phải chịu là 56.092.350 đồng.

Bị đơn ông Phạm Tuấn X, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Đinh Thị H phải chịu án phí như sau: Phần diện tích đất rẫy trị giá là 2.238.920.000 đồng, phần diện tích đất mặt tiền 11,3m tương ứng số tiền là 2.712.000.000 đồng. Tổng giá trị tài sản của ông Phạm Tuấn X và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Đinh Thị H là 4.950.920.000 đồng. Án phí ông Xuyên, bà Hương phải chịu là: 112.000.000 đồng + 950.920 đồng = 112.950.920 đồng. Do ông X có đơn xin miễn được chấp nhận nên miễn nộp án phí. Bà Hương phải chịu là 56.475.460 đồng.

[5.2] Về chi phí tố tụng:

Nguyên đơn ông Phạm Tuấn S, bà Mai Thanh H phải chịu 9.791.444 đồng (Chín triệu bảy trăm chín mươi một nghìn bốn trăm bốn mươi bốn đồng), được trừ vào số tiền ông S đã nộp tạm ứng chi phí trước là 9.791.444 đồng (Chín triệu bảy trăm chín mươi một nghìn bốn trăm bốn mươi bốn đồng).

[6] Án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn ông Phạm Tuấn X không phải chịu.

[7] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tại phiên tòa phù hợp với quan điểm của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Phạm Tuấn X.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2021/DS-ST ngày 28 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bình Phước.

Áp dụng các Điều 207, 208, 220 và Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 203 của Luật đất đai năm 2013;

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Tuấn S về việc: “Tranh chấp chia tài sản chung là quyền sử dụng đất” với bị đơn ông Phạm Tuấn X và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Đinh Thị H.

1.1. Công nhận quyền quản lý, sử dụng phần đất và tài sản trên đất phía mặt tiền mà các bên đã chia. Cụ thể:

Ông Phạm Tuấn S, bà Mai Thanh H được quản lý, sử dụng phần diện tích đất giáp mặt đường nhựa có diện tích là $262,6m^2$, có vị trí, tứ cận theo tọa độ góc ranh từ điểm 5,6,12,14 (Theo sơ đồ đo vẽ của Công ty TNHH MTV đo đạc bản đồ Tân Thành ngày 27/6/2021) (gửi kèm theo bản án).

Ông Phạm Tuấn S, bà Mai Thanh H được quản lý, sử dụng phần diện tích đất bên cạnh (gọi là phần đất L) phần đất có diện tích là $262,6m^2$, có vị trí, tứ cận theo tọa độ góc ranh từ điểm 7,8,9,10,11,12 (Theo sơ đồ đo vẽ của Công ty TNHH MTV đo đạc bản đồ Tân Thành ngày 27/6/2021) (gửi kèm theo bản án).

Ông Phạm Tuấn X, bà Đinh Thị H được quản lý, sử dụng phần diện tích đất giáp mặt đường nhựa có diện tích là $464,5m^2$, có vị trí, tứ cận theo tọa độ góc ranh từ điểm 1,2,16,18 (Theo sơ đồ đo vẽ của Công ty TNHH MTV đo đạc bản đồ Tân Thành ngày 27/6/2021) (gửi kèm theo bản án).

Ông Phạm Tuấn X, bà Đinh Thị H được quản lý, sử dụng phần diện tích đất bên cạnh (gọi là phần đất L) phần đất có diện tích là $464,5m^2$, có vị trí, tứ cận theo tọa độ góc ranh từ điểm 20,21,18,22 (Theo sơ đồ đo vẽ của Công ty TNHH MTV đo đạc bản đồ Tân Thành ngày 27/6/2021) (gửi kèm theo bản án).

1.2. Đối với phần đất bà T trả lại có chiều ngang mặt đường nhựa là 4,5m, diện tích là $223,5m^2$ có vị trí, tứ cận theo tọa độ góc ranh từ điểm 2,5,14,18 (Theo sơ đồ đo vẽ của Công ty TNHH MTV đo đạc bản đồ Tân Thành ngày 27/6/2021) được chia cụ thể như sau:

Ông Phạm Tuấn S, bà Mai Thanh H được quản lý, sử dụng phần diện tích đất giáp mặt đường nhựa có diện tích là $121,6m^2$, có vị trí, tứ cận theo tọa độ góc ranh từ điểm 4,5,14,15 (Theo sơ đồ đo vẽ của Công ty TNHH MTV đo đạc bản đồ Tân Thành ngày 27/6/2021) (gửi kèm theo bản án).

Ông Phạm Tuấn X, bà Đinh Thị H được quản lý, sử dụng phần diện tích đất giáp mặt đường nhựa có diện tích là 101,7m², có vị trí, tứ cận theo tọa độ góc ranh từ điểm 2,4,15,17 (Theo sơ đồ đo vẽ của Công ty TNHH MTV đo đạc bản đồ Tấn Thành ngày 27/6/2021) (gửi kèm theo bản án).

1.3. Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận giữa ông Phạm Tuấn S và ông Phạm Tuấn X về việc phân chia phần diện tích đất rẫy (liền phía sau phần đất mặt tiền đường). Cụ thể:

Ông Phạm Tuấn S, bà Mai Thanh H được quản lý, sử dụng phần diện tích đất rẫy có diện tích là 7.983,6m², có vị trí, tứ cận theo tọa độ góc ranh từ điểm 13,11,25,24 (Theo sơ đồ đo vẽ của Công ty TNHH MTV đo đạc bản đồ Tấn Thành ngày 27/6/2021) (gửi kèm theo bản án).

Ông Phạm Tuấn X, bà Đinh Thị H được quản lý, sử dụng phần diện tích đất rẫy có diện tích là 7.996,4m², có vị trí, tứ cận theo tọa độ góc ranh từ điểm 22,13,24,23 (Theo sơ đồ đo vẽ của Công ty TNHH MTV đo đạc bản đồ Tấn Thành ngày 27/6/2021) (gửi kèm theo bản án).

Ông Phạm Tuấn S và ông Phạm Tuấn X có quyền, nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định về pháp luật đất đai.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch:

Nguyên đơn ông Phạm Tuấn S không phải chịu do ông S là người cao tuổi nên được miễn. Bà Mai Thanh H phải chịu 56.092.350 đồng (Năm mươi sáu triệu không trăm chín mươi hai nghìn ba trăm năm mươi đồng).

Bị đơn ông Phạm Tuấn X không phải chịu do ông X được miễn. Bà Đinh Thị H phải chịu là 56.475.460 đồng (Năm mươi sáu triệu bốn trăm bảy mươi lăm nghìn bốn trăm sáu mươi đồng).

3. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn ông Phạm Tuấn S, bà Mai Thanh H phải chịu 9.791.444 đồng (Chín triệu bảy trăm chín mươi một nghìn bốn trăm bốn mươi bốn đồng), được trừ vào số tiền do ông S đã nộp tạm ứng chi phí trước là 9.791.444 đồng (Chín triệu bảy trăm chín mươi một nghìn bốn trăm bốn mươi bốn đồng). Đã thực hiện xong.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn ông Phạm Tuấn X không phải chịu. Hoàn trả lại cho ông X số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí lệ phí Tòa án số 023767 ngày 20/7/2021 Của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Bình Phước.

Trong trường hợp bản án được thi hành theo Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, 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 qui định tại các Điều 6,7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui 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:

- VKSND tỉnh Bình Phước;
- TAND huyện H;
- Chi cục THA huyện H;
- Đường sự;
- Lưu HS, TDS, HCTP.

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

(Đã ký)

Bùi Thanh Thảo