

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH VĨNH LONG**

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

Bản án số: 09/2020/DSPT
Ngày 06/02/2020
“V/v Tranh chấp xác định tài
sản thuộc sở hữu chung”

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Ngọc Dung

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Thúy Hồng
Ông Nguyễn Văn Trường

- Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Thị Hồng Sương -Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa
:Bà Lữ Thị Tuyết Lan - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 02 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 163/2019/TLPT-DS ngày 26/12/2019 về việc: “Tranh chấp xác định tài sản thuộc sở hữu chung”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 95/2019/DS-ST ngày 20 tháng 08 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 07/2020/QĐPT-DS ngày 16 tháng 01 năm 2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Công ty Cổ phần địa ốc V.

Địa chỉ: Số 91-93 đường Phạm Thái B, Phường 4, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Nguyễn Hoàng N. Chức vụ: Tổng Giám đốc (vắng mặt) .

Người đại diện theo ủy quyền của ông N là ông Trần Hồ N1 (giấy ủy quyền ngày 19/8/2019, có mặt).

Địa chỉ: Số 1/1 Lưu Văn Lt, phường 2, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

- Bị đơn:

1. Ông Đặng Vũ Ph, sinh năm 1957 (có mặt).
2. Bà Trần Kim T, sinh năm 1957 (vắng mặt).
3. Ông Đặng Khôi N2, sinh năm 1984 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số 159/40 đường Nguyễn Thị Minh K, phường 1, thành phố V Long, tỉnh Vĩnh Long.

- *Người đại diện theo ủy quyền của bà Tuyết và anh N2 là ông Đặng Vũ Ph (giấy ủy quyền ngày 20/5/2016).*

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

1. Bà Lê Thị Th, sinh năm 1935 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số 159/40 đường Nguyễn Thị Minh K, Phường 1, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

- *Người đại diện theo ủy quyền của bà Th là ông Nguyễn Minh T (giấy ủy quyền ngày 03/2/2020).*

2. Ông Đặng Thanh B, sinh năm 1960 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số 72, tổ 6, ấp P, xã Phú Đ, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

3. Bà Đặng Thị Thanh L, sinh năm 1963 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số 70/23 đường Trần Ph, phường 4, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

- *Người kháng cáo:*

1. Ông Đặng Vũ Pho là bị đơn.

2. Bà Trần Kim T là bị đơn do ông Phong đại diện kháng cáo.

3. Ông Đặng Khôi N2 là bị đơn do ông Phong đại diện kháng cáo.

4. Bà Lê Thị Th là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

5. Ông Đặng Thanh B là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Trong đơn khởi kiện ngày 19/5/2015 và đơn kiện sửa đổi bổ sung ngày 08/6/2015 nguyên đơn Công ty Cổ phần địa ốc V trình bày:*

Do ông Đặng Vũ Ph có nợ Công ty Cổ phần địa ốc V số tiền 1.967.686.345 đồng theo bản án có hiệu lực pháp luật số 102/2010/DSST ngày 09/12/2010 của Tòa án nhân dân thành phố V. Công ty cổ phần địa ốc V đã có đơn yêu cầu thi hành án và Chi cục Thi hành án dân sự thành phố V ra quyết định số 543/QĐ-CCTHA ngày 08/8/2011 để thi hành án việc ông Ph phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo bản án nêu trên. Cơ quan thi hành án xác minh điều kiện thi hành án của ông Đặng Vũ Ph thì biết được ông Ph là chủ sở hữu chung của các quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa số 393, tờ bản đồ số 18, diện tích 32,4m²; thửa đất số 394, tờ bản đồ số 18, diện tích 32,8m²; thửa đất số 396, tờ bản đồ số 18, diện tích 37,3m² và thửa đất số 414, tờ bản đồ số 18, diện tích 100,4m²; cả 04 thửa đất trên là loại đất ở đô thị, tọa lạc tại phường 1, thành phố Vĩnh Long do hộ gia đình ông Đặng Vũ Ph đăng ký quyền sử dụng đất. Hộ gia đình của ông Ph gồm ông Ph, bà Tuyết là vợ ông Ph, anh N2 là con của ông Ph. Trên 04 thửa đất có một căn nhà cấp 3, kết cấu chung: Móng BTCT

+ cừ tràm; khung BTCT, nền lát gạch men và nền cao 35cm so với mặt bằng tổng thể; tường xây gạch 10 cm được sơn nước; sảnh hiên và cột chống bao quanh nhà BTCT; trần BTCT, cửa ra vào bằng gỗ và cổng sắt. Diện tích xây dựng 174,4m²; diện tích sử dụng 523,3m².

Công ty cổ phần địa ốc Vĩnh Long yêu cầu xác định phần quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản của ông Ph trong khối tài sản chung hộ gia đình gồm ông Ph, bà Tuyết và ông N2 trong đó tài sản của ông Ph là 1/3 giá trị các thửa đất số 393, tờ bản đồ số 18, diện tích 32,4m²; thửa đất số 396, tờ bản đồ số 18, diện tích 37,3m²; Yêu cầu công nhận ông Ph có phần sở hữu 1/2 giá trị thửa đất số 394, tờ bản đồ số 18, diện tích 32,8m²; thửa đất số 414, tờ bản đồ số 18, diện tích 100,4m² và căn nhà cấp 3 gắn liền 04 thửa đất 393, 396, 394, 414 để ông Ph thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho công ty vì hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất thì thửa 394 và 414 chỉ có ông Ph và bà Tuyết đăng ký thành viên hộ gia đình .

- Bị đơn ông Đặng Vũ Ph, bà Trần Kim Tuyết và anh Đặng Khôi N2 do ông Ph đại diện có lời khai như sau:

Ông Ph thừa nhận ông có nợ tiền của Công ty cổ phần địa ốc Vĩnh Long theo Bản án dân sự sơ thẩm số 102/2010/DSST ngày 09/12/2010 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long, ông Ph đã thi hành cho N2 đơn được 180.000.000 đồng, phần nợ còn lại đến nay chưa thanh toán xong.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Ph cho rằng ông chỉ có một phần tài sản từ khối tài sản chung là thửa đất số 396 và thửa đất số 393 tờ bản đồ số 18 vì hai thửa đất này là của hộ gia đình gồm ông Ph, bà Tuyết, anh Nguyên, bà Thu, ông Bình, bà Loan. Ông Ph đồng ý xử lý tài sản này để lấy phần tài sản của ông thanh toán số nợ theo bản án nêu trên. Còn thửa đất số 414, tờ bản đồ 18, diện tích 100,4m² và thửa 394, tờ bản đồ số 18, diện tích 32,8m² là của bà Lê Thị Thu (mẹ ruột của ông Ph).

Hiện nay trên 04 thửa đất này có 01 căn nhà cấp 3 được xây dựng năm 2003, nhà 01 trệt, 02 lầu, diện tích nhà 480m². Căn nhà này của bà Lê Thị Th. Ông Ph chỉ đăng ký dùm cho bà Th khi bà đi định cư đi nước ngoài vào năm 2006 đến năm 2010 bà Th trở về Việt Nam thì tài sản này trả lại cho bà Th nhưng bà Th chưa đăng ký lại. Về giá trị quyền sử dụng đất thửa đất số 393 và 396 thì ông Ph không xác định được. Tất cả 04 thửa đất và căn nhà gắn liền 04 thửa đất hiện nay do bà Th quản lý, sử dụng. Bà Trần Kim Tuyết và anh Đặng Khôi Nguyên thống nhất toàn bộ ý kiến của ông Ph không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Th có lời khai như sau : Bà Th là mẹ ruột của ông Ph, bà không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Nhà và đất tọa lạc tại số 159/40 Nguyễn Thị Minh Khai, phường 1,

thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long là của bà, 5 người con của bà là ông Ph, bà Loan, ông Bình, bà Bích, ông Thạch và của cháu, dâu của bà là bà Tuyết và anh Nguyên. Căn nhà được xây dựng năm nào bà không nhớ. Nguồn tiền xây dựng nhà có được là do ông Ph, bà Tuyết, anh Nguyên, bà Loan, ông Bình, bà Bích và ông Thạch đã cho bà.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị Thanh Loan trình bày:* Bà Loan là em ruột của anh Ph, bà Loan cho rằng 04 thửa đất 393, 394, 396 và 414 cùng căn nhà cấp 3 gắn liền trên 04 thửa đất tọa lạc tại số 159/40 Nguyễn Thị Minh Khai, phường 1, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long là của bà Lê Thị Th và bà Trần Kim Tuyết. Bà Loan có đóng góp một phần rất nhỏ vào việc sửa chữa nhà cửa, chi phí trong gia đình. Việc đóng góp là theo khả năng nên không có giấy tờ tài liệu chứng minh, không xác định cụ thể thời gian đóng góp và mỗi lần đóng góp. Bà Loan có hùn tiền nhận chuyển nhượng đất nhưng không nhớ thửa đất nào, chuyển nhượng năm nào, không nhớ hùn bao nhiêu tiền, chuyển nhượng đất của ai. Tài sản nhà đất trên là của hộ gia đình, do đó bà không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Đặng Thanh Bình trình bày:* Ông Bình là em ruột của ông Ph; ông Bình cho rằng 04 thửa đất 393, 394, 396 và 414 cùng căn nhà cấp 3 gắn liền trên 04 thửa đất là của bà Lê Thị Th. Ông Bình có hùn tiền nhận chuyển nhượng 02 thửa đất nhưng không nhớ số thửa nào, chỉ nhớ thời gian nhận chuyển nhượng khoảng năm 2000, ông hùn khoảng 02 lượng vàng 9999, không nhớ nhận chuyển nhượng đất của ai và giá của 02 thửa đất. Sau khi chuyển nhượng ông có thỏa Thuận giao cho ông Ph và bà Tuyết đăng ký tên người sử dụng, không có tranh chấp nên không thỏa thuận tách phần hùn. Ông Bình không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn do toàn bộ tài sản trên là của hộ gia đình gồm bà Thu, ông Ph, cháu N2, bà Tt, ông B, bà L, bà B, ông T.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 95/2019/DS-ST ngày 20 tháng 08 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long đã quyết định:

Căn cứ Điều 26, 35, 39, 147 và Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 210, 212, 218, 219 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 27 Pháp lệnh án phí; Điều 12, 14, 15 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần địa ốc Vĩnh Long.

Công nhận ông Đặng Vũ Ph có quyền sở hữu, sử dụng 1/3 (một phần ba) trong khối tài sản chung của hộ gia đình gồm các thửa đất số 394, tờ bản đồ 18,

diện tích 32,8m² do Ủy ban nhân dân thành phố Vĩnh Long cấp giấy chứng quyền sử dụng đất số BV 003459 cho hộ ông Đặng Vũ Ph; thửa đất 393, tờ bản đồ 18, diện tích 32,4m² do Ủy ban nhân dân thành phố Vĩnh Long cấp giấy chứng quyền sử dụng đất số BV 003458 cho hộ bà Trần Kim T; thửa đất 396, tờ bản đồ 18, diện tích 37,3m² do Ủy ban nhân dân thành phố V cấp giấy chứng quyền sử dụng đất số BV 003340 cho hộ ông Đặng Vũ Ph; thửa đất 414, tờ bản đồ số 18, diện tích 100,3m² do Ủy ban nhân dân thành phố Vĩnh Long cấp cho ông Đặng Vũ Ph và bà Trần Kim T cùng sử dụng chung theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 054495, BV 054494 và căn nhà cấp 3 gắn liền 04 thửa đất nêu trên, cùng tọa lạc tại khóm Nguyễn Thái H, phường 1, thành phố V là tài sản thuộc sở hữu chung của ông Đặng Vũ Ph, bà Trần Kim T và ông Đặng Khôi N2.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về không chấp nhận yêu cầu của Công ty Cổ phần địa ốc Vĩnh Long về việc yêu cầu công nhận ông Ph có quyền sở hữu ½ tài sản đối với thửa đất 396, tờ bản đồ 18, diện tích 37,3m²; thửa đất 414, tờ bản đồ số 18, diện tích 100,3m² và căn nhà cấp 3 gắn liền 04 thửa đất nêu trên, cùng tọa lạc tại khóm Nguyễn Thái H, phường 1, thành phố V; về chi phí tố tụng và án phí, quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án nhưng không bị kháng cáo, kháng nghị.

Sau khi xét xử sơ thẩm;

- Ngày 09/09/2019 và ngày 13/9/2019 bị đơn ông Ph, bà T và anh N2 do ông Ph đại diện kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm xác định tài sản thuộc quyền ở hữu của ông Ph chỉ là 1/5 giá trị thửa đất 393 diện tích 32,4m² và thửa đất 396, diện tích 37,3m², cùng tọa lạc tại khóm C, phường 1, thành phố V, đồng ý dùng 1/5 giá trị tài sản của ông Ph để thi hành cho Công ty Cổ phần địa ốc V. Ông Ph, bà T và anh N2 không chấp nhận yêu cầu khác của Công ty Cổ phần địa ốc V.

- Ngày 13/9/2019 người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Th và ông B kháng cáo bản án sơ thẩm có cùng nội dung: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần địa ốc V.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người kháng cáo ông Ph và ông Ph đại diện cho bà T, anh N2 rút một phần kháng cáo về việc xác định tài sản thuộc quyền sở hữu của ông Ph là 1/5 giá trị thửa đất 393 diện tích 32,4m² và thửa đất 396, diện tích 37,3m², cùng tọa lạc tại khóm C, phường 1, thành phố V, ông Ph và ông Ph đại diện cho bà T, anh N2 rút một phần kháng cáo về việc không đồng ý chia thửa đất 394; giữ nguyên kháng cáo không đồng ý yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần địa ốc V về

việc xác định ông Ph có quyền sở hữu, sử dụng 1/3 thửa đất 414, tờ bản đồ số 18, diện tích 100,3m² và căn nhà cấp 3 gắn liền 04 thửa đất 393, 394, 396 và 414 do tài sản này thuộc quyền sử dụng, quyền sở hữu hợp pháp của bà Th.

- Ông Tâm đại diện bà Th thay đổi kháng cáo đồng ý rút một phần kháng cáo đối với thửa đất 393, thửa đất 396 và thửa đất 394, giữ nguyên kháng cáo yêu cầu tòa phúc thẩm giải quyết không công nhận ông Ph được quyền sở hữu, quyền sử dụng 1/3 thửa đất 414, tờ bản đồ số 18, diện tích 100,3m² và căn nhà cấp 3 gắn liền 04 thửa đất 393, 394, 396, 414 do tài sản này thuộc quyền sử dụng, quyền sở hữu hợp pháp của bà Th.

Anh Nam đại diện Công ty Cổ phần địa ốc V có ý kiến đồng ý xác định ông Ph được quyền sở hữu 1/4 giá trị căn nhà cấp 3 gắn liền 04 thửa đất 393, 394, 396, 414; ông Ph được quyền sử dụng hợp pháp 1/3 giá trị các thửa 393, 394, 396, 414 như bản án sơ thẩm đã tuyên.

Quan điểm của kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long như sau :

- *Về tố tụng:* Việc tuân theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm là phù hợp pháp luật.

- *Về nội dung:* ông Đặng Thanh B đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ 2 nhưng vẫn vắng mặt không lý do, xem như ông B từ bỏ việc kháng cáo, nên đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của ông Đặng Thanh B.

Ông Đặng Vũ Ph và đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị Th rút một phần yêu cầu kháng cáo, đồng ý xác định quyền sử dụng của ông bằng 1/3 các thửa 393, thửa 394 và thửa 396. Xét việc rút một phần yêu cầu kháng cáo của ông Đặng Vũ Ph và bà Lê Thị Th là tự nguyện, nên áp dụng khoản 3 Điều 289 Bộ luật tố tụng dân sự, đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với phần yêu cầu kháng cáo đã rút.

Ông Ph, bà Th giữ nguyên yêu cầu kháng cáo không đồng ý xác định quyền sở hữu và sử dụng 1/3 thửa 414 và căn nhà cấp 3 trên 4 thửa đất 393, 394, 396, 414 cho ông Ph. Ông Ph cho rằng thửa 414 và căn nhà cấp 3 là tài sản của bà Lê Thị Thu, ông Ph và bà T chỉ là người đứng tên dùm. Thửa 414, diện tích 100,4m² do bà Lê Thị Th đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 17/12/2001 và căn nhà cấp 3 được xây dựng vào năm 2003 theo Hợp đồng kinh tế số 13/HĐKT-2003 do bà Lê Thị Th làm chủ hộ. Ngày 20/02/2006 bà Lê Thị Th lập hợp đồng chuyển nhượng thửa 414 diện tích 100,4m² và căn nhà số 159/40 cho ông Ph và bà T có nội dung mẹ cho con để thờ cúng ông bà. Ông Ph, bà T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 414 diện tích 100,3m²

ngày 13/10/2014 nhưng căn nhà chưa được đứng tên. Hiện nay bà Lê Thị Th vẫn đang sinh sống tại căn nhà 159/40. Thửa 414 và căn nhà cấp 3 gắn liền trên 04 thửa đất thuộc quyền sử dụng và sở hữu của bà Lê Thị Th chuyển nhượng cho ông Ph, bà T dùng vào việc thờ cúng ông bà cha mẹ. Do đó xác định phần tài sản thuộc sở hữu chung của ông Ph bằng 1/6 đối với thửa 414 và căn nhà số 159/40, chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Đặng Vũ Ph và bà Lê Thị Th, sửa án sơ thẩm.

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 289, khoản 2 Điều 308, khoản 2 Điều 312 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

+ Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của ông Đặng Thanh B;

+ Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với thửa đất 393, thửa đất 394, thửa đất 396 do ông Đặng Vũ Ph và bà Lê Thị Th đã rút.

+ Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Đặng Vũ Ph;

+ Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Lê Thị Th;

+ Sửa án sơ thẩm.

- Ông Ph, bà Th không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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, ý kiến của những người tham gia tố tụng và phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Tòa sơ thẩm xét xử ngày 20/8/2019 vắng mặt ông Đặng Vũ Ph, bà Trần Kim T, anh Đặng Khôi N2, ông Đặng Thanh B và bà Lê Thị Th đến ngày 03/9/2019 các đương sự này nhận bản án sơ thẩm và có đơn kháng cáo ngày 13/9/2019 là còn trong hạn luật định nên kháng cáo hợp lệ được xem xét tại cấp phúc thẩm qui định tại Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

[2] Ông Đặng Thanh B là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan kháng cáo đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không lý do thì coi như từ bỏ việc kháng cáo, nên Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của ông Đặng Thanh B theo qui định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

[3] Về nội dung: Tại phiên tòa ông Ph và ông Ph đại diện cho bà T, anh N2 rút một phần yêu cầu kháng cáo. Ông Ph và ông Ph đại diện cho bà T, anh N2 đồng ý xác định quyền sử dụng 1/3 các thửa đất 393, thửa đất 394 và thửa đất 396 như án sơ thẩm đã tuyên. Anh T đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị

Th rút một phần yêu cầu kháng cáo. Bà Th đồng ý xác định ông Ph được quyền sử dụng 1/3 các thửa đất 393, thửa đất 394 và thửa đất 396 trong khối tài sản chung. Xét việc bà Thu, ông Ph và ông Ph đại diện cho bà T, anh N2 rút một phần yêu cầu kháng cáo là tự nguyện, nên Hội đồng xét xử thống nhất đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với phần yêu cầu kháng cáo đã rút theo qui định tại khoản 3 Điều 289 Bộ luật tố tụng dân sự.

[4] Bà Th, ông Ph và ông Ph đại diện cho bà T, anh N2 giữ nguyên kháng cáo không đồng ý xác định ông Ph được quyền sở hữu và sử dụng thửa 414 và căn nhà cấp 3 trên 04 thửa đất 393, 394, 396, 414 vì tài sản này là của bà Th. Xét thấy, hộ ông Đặng Vũ Ph và bà Trần Kim T đứng tên quyền sử dụng đất các thửa 393 diện tích 32,4m²; thửa 394 diện tích 32,8m²; thửa 396 diện tích 37,3m². Đối với thửa đất 414 diện tích 100,4m² do ông Ph và bà T đứng tên chung quyền sử dụng đất. Đối với căn nhà cấp 3 (01 trệt 02 lầu), gắn liền với 04 thửa đất 393, 394, 396, 414 tại số 159/40, đường Nguyễn Thị Minh K, phường 1, thành phố V thì ông Ph, bà T chưa đăng ký đứng tên quyền sở hữu nhà. Ông Ph, bà Th thống nhất xác định thửa đất 414 và căn nhà cấp 3 tại số 159/40 là tài sản của bà Lê Thị Th còn ông Ph và bà T chỉ là người đứng tên dùm.

[5] Căn cứ hồ sơ vụ án thể hiện thửa 414, diện tích 100,4m² do bà Lê Thị Th đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 17/12/2001 và căn nhà cấp 3 do bà Th đứng tên giấy chứng nhận sở hữu nhà ngày 16/12/1989. Đến năm 2003 căn nhà được sửa chữa lại do bà Th đứng tên Hợp đồng kinh tế số 13/HĐKT-2003 về việc giao nhận thầu xây lắp công trình nhà ở gia đình. Do bà Th có xin đi xuất cảnh theo diện HO của chồng là ông Đặng Ngọc N3 (đã chết năm 1990) nên ngày 09/5/2003 bà Th ký giấy ủy quyền phần đất thửa 414 diện tích 100,4m² và căn nhà của bà Th cho vợ chồng ông Ph, bà T toàn quyền sử dụng để lo thờ cúng ông bà, cha mẹ. Đến ngày 20/02/2006 bà Lê Thị Th lập hợp đồng chuyển nhượng thửa 414 diện tích 100,4m² và căn nhà số 159/40 đường Nguyễn Thị Minh K, phường 1, thị xã V cho ông Đặng Vũ Ph và bà Trần Kim T, có nội dung mẹ cho con để thờ cúng ông bà cha mẹ. Ông Ph, bà T được Ủy ban nhân dân thành phố Vĩnh Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 414 diện tích 100,3m² ngày 13/10/2014 nhưng căn nhà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, mục đích bà Th chuyển nhượng đất để đi nước ngoài, đến năm 2010 bà Th trở về Việt Nam và tiếp tục sinh sống tại căn nhà 159/40 cho đến nay, từ ngày 28/10/2005 cho đến nay bà Th vẫn đứng tên chủ hộ trong sổ hộ khẩu gia đình. Xét thửa đất 414 diện tích 100,3m² và căn nhà số 159/40 có nguồn gốc là tài sản của bà Th cho ông Ph ở mục đích để thờ cúng ông bà. Bà Th trình bày nhà và đất này là của hộ gia đình bà gồm bà Th và các con cùng góp vào xây cất. Bà Th có tất cả 05 người con, mục đích chuyển nhượng đất cho

đất ông Ph đứng tên là để thờ cúng ông bà, do không xác định số phần đóng góp của từng người là bao nhiêu, nên xác định giá trị của mỗi phần bằng nhau là phù hợp. Ông Ph cũng có 01 phần trong khối tài sản này, do đó xác định phần tài sản thuộc sở hữu chung của ông Ph bằng 1/6 đối với thửa 414 và căn nhà số 159/40. Hội đồng xét xử thống nhất chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Thu, ông Ph và ông Ph đại diện cho bà T, anh N2 sửa án sơ thẩm.

[6]Về án phí: Do sửa bản án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và khoản 2 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

- Án phí dân sự sơ thẩm: Do vụ án được thụ lý ngày 10/5/2016 nên căn cứ Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH ngày 27/02/2009 về án phí, lệ phí Tòa án để xác định nghĩa vụ án phí đối với nguyên đơn Công ty cổ phần địa ốc Vĩnh Long phải chịu 200.000 đồng án phí đối với yêu cầu không được chấp nhận.

- Ông Đặng Vũ Ph là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí theo quy định tại Điều 12, 14, 15 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

[7] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 289, khoản 3 Điều 296, khoản 2 Điều 308, khoản 2 Điều 312 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

- Đình chỉ xét xử phúc thẩm toàn bộ yêu cầu kháng cáo của ông Đặng Thanh B.

- Đình chỉ xét xử phúc thẩm một phần yêu cầu kháng cáo của ông Đặng Vũ Ph, bà Trần Kim T, anh Đặng Khôi N2 do ông Ph đại diện và bà Lê Thị Th đối với thửa đất 393, thửa 394, thửa 396.

- Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Đặng Vũ Ph, bà Trần Kim T, anh Đặng Khôi N2 do ông Ph đại diện và bà Lê Thị Th.

Sửa một phần bản án sơ thẩm số 95/2019/DS-ST ngày 20 tháng 08 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

Căn cứ Điều 26, 35, 39, 147 và Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 210, 212, 218, 219 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 27 Pháp lệnh án phí; Điều 12, 14, 15 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần địa ốc V.

Công nhận ông Đặng Vũ Ph có quyền sở hữu, sử dụng 1/6 (một phần sáu) trong khối tài sản chung đối với thửa đất 414, tờ bản đồ số 18, diện tích 100,3m² do Ủy ban nhân dân thành phố V cấp cho ông Đặng Vũ Ph và bà Trần Kim T cùng sử dụng chung theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 054495, BV 054494 và căn nhà cấp 3 gắn liền 04 thửa đất 393, 394, 396, 414 cùng tọa lạc tại khóm Nguyễn Thái H, phường 1, thành phố V.

2. Về án phí :

- Án phí sơ thẩm:

+ Ông Đặng Vũ Ph được miễn toàn bộ án phí sơ thẩm do thuộc trường hợp người cao tuổi.

+ Công ty cổ phần địa ốc V phải chịu 200.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm được khấu trừ vào số tiền nộp tạm ứng 8.333.300 đồng (tám triệu ba trăm ba mươi ba ngàn ba trăm đồng) theo biên lai thu số 023434 ngày 29/6/2015 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố V; Hoàn trả cho Công ty cổ phần địa ốc V số tiền chênh lệch là 8.133.300 đồng (tám triệu một trăm ba mươi ba ngàn ba trăm đồng).

- Án phí phúc thẩm:

+ Bà Lê Thị Th không phải nộp án phí phúc thẩm. Hoàn trả lại cho bà Th số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm là 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0004906 ngày 20 tháng 09 năm 2019 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố V.

+ Anh Đặng Khôi N2 không phải nộp án phí phúc thẩm. Hoàn trả lại cho anh N2 số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm là 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0004905 ngày 20 tháng 09 năm 2019 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố V.

+ Ông Đặng Thanh B không phải nộp án phí phúc thẩm. Hoàn trả lại cho ông B số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm là 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0004902 ngày 19 tháng 09 năm 2019 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố V.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm về công nhận ông Đặng Vũ Ph có quyền sở hữu, sử dụng 1/3 (một phần ba) trong khối tài sản chung của hộ gia đình gồm các thửa đất số 394, tờ bản đồ 18, diện tích 32,8m² do Ủy ban nhân dân thành phố Vĩnh Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 003459 cho

hộ ông Đặng Vũ Ph; thửa đất 393, tờ bản đồ 18, diện tích 32,4m² do Ủy ban nhân dân thành phố Vĩnh Long cấp giấy chứng quyền sử dụng đất số BV 003458 cho hộ bà Trần Kim T; thửa đất 396, tờ bản đồ 18, diện tích 37,3m² do Ủy ban nhân dân thành phố V cấp giấy chứng quyền sử dụng đất số BV 003340 cho hộ ông Đặng Vũ Ph bị kháng cáo Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm nên có hiệu lực pháp luật.

4. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm về chi phí tố tụng, về không chấp nhận yêu cầu của Công ty Cổ phần địa ốc V về việc yêu cầu công nhận ông Ph có quyền sở hữu $\frac{1}{2}$ tài sản đối với thửa đất 396, tờ bản đồ 18, diện tích 37,3m²; thửa đất 414, tờ bản đồ số 18, diện tích 100,3m² và căn nhà cấp 3 gắn liền 04 thửa đất 393, 394, 396, 414, cùng tọa lạc tại khóm Nguyễn Thái H, phường 1, thành phố V không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

5. Trường hợp bản án, quyết định 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, 7a, 7b 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.

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

Nơi nhận:

- TANDCC tại TP.HCM
- VKSND tỉnh Vĩnh Long;
- TAND tp V;
- Chi Cục THADS tp V;
- Các đương sự;
- Lưu HS; Tổ HC-TP; TDS.

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

Trần Thị Ngọc Dung

