

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 157/2017/DS-PT
Ngày: 12-7- 2017
V/v tranh chấp hợp đồng tặng
cho quyền sử dụng đất và yêu
cầu chia tài sản chung”

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

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Kim Của
Các Thẩm phán: Ông Bùi Thế Xương
Bà Hồ Thị Thanh Thúy

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Sương – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre: Bà Nguyễn Thị Minh Phượng - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 12 tháng 7 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 118/2017/TLPT-DS ngày 13 tháng 6 năm 2017 về tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và yêu cầu chia tài sản chung.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 15/2017/DS-ST ngày 12 tháng 4 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện C bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 132/2017/QĐPT-DS, ngày 23 tháng 6 năm 2017 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Lê Thị M, sinh năm 1929; địa chỉ cư trú: Ấp Q, xã A, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Tiến D, sinh năm 1962; địa chỉ cư trú: Khu phố F, phường K, thành phố G, tỉnh Bến Tre (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 10 tháng 5 năm 2016).

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1971; địa chỉ cư trú: Ấp Q, xã A, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Võ Tấn T – Luật sư của Văn phòng luật sư Võ Tấn T, thuộc đoàn luật sư tỉnh Bến Tre.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. NLQ1, sinh năm 1969;

Địa chỉ cư trú: Ấp L, xã N, huyện C, tỉnh Bến Tre.

3.2. NLQ2, sinh năm 1974;

Địa chỉ cư trú: Ấp H, xã B, huyện C, tỉnh Bến Tre.

3.3. NLQ3, sinh năm 1967;

3.4. NLQ4, sinh năm 1956;

3.5. NLQ5, sinh năm 1962;

3.6. NLQ6, sinh năm 1959;

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp Q, xã A, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan NLQ4, NLQ3, NLQ2, NLQ1 và NLQ6 là: NLQ5, sinh năm 1962 (được ủy quyền theo các văn bản ủy quyền cùng ngày 19 tháng 8 năm 2016).

3.5. NLQ7, sinh năm 1965;

3.7. NLQ8, sinh năm 1997;

3.1. NLQ9, sinh năm 1978;

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp Q, xã A, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan NLQ9, NLQ8 là: Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1972 (được ủy quyền theo các văn bản ủy quyền ngày 08 tháng 6 năm 2016).

4. Người kháng cáo: Bà Lê Thị M là nguyên đơn; ông Nguyễn Văn P là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 25/4/2016, đơn khởi kiện bổ sung ngày 27/02/2017, bản tư khai, biên bản hòa giải và tại các lời khai trong quá trình

giải quyết vụ án nguyên đơn bà Lê Thị M và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Nguyễn Tiến D trình bày:

Theo Biên bản họp gia đình ngày 26/6/2011, ông Nguyễn Văn T1 và bà Lê Thị M cùng các con là NLQ4, NLQ3, ông Nguyễn Văn P thống nhất tặng cho ông Nguyễn Văn P các phần đất bao gồm: Thửa đất số 46, tờ bản đồ số 01, diện tích 2570m²; thửa đất số 70, tờ bản đồ số 01, diện tích 1000m²; và thửa đất số 72, tờ bản đồ số 01, diện tích 3300m². Các thửa đất cùng tọa lạc tại: Ấp Q, xã A, huyện C, tỉnh Bến Tre. Việc tặng cho nêu trên có điều kiện là ông Nguyễn Văn P phải chăm sóc, nuôi dưỡng ông T1, bà M cho đến khi cả hai người qua đời.

Ngày 30/6/2011, ông T1 lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn P. Đến ngày 05/7/2011, ông P được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 72, tờ bản đồ số 01, diện tích 3300m² và thửa đất số 46, tờ bản đồ số 01, diện tích 2570m².

- Đối với thửa đất số 46, tờ bản đồ số 01, diện tích 2570m² đã tách cho NLQ3 diện tích 859,3 m², hiện nay diện tích ông P sử dụng thực tế là 1710m²

- Đối với thửa đất số 72, tờ bản đồ số 01, diện tích 3300m² hiện nay trên đất có căn nhà của bà M và bà M đang quản lý, sử dụng diện tích 2300m²; phần còn lại được ông P xây dựng nhà ở.

Nay do, ông P không chăm sóc, nuôi dưỡng ông T1 và bà M nên bà M khởi kiện yêu cầu như sau:

Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn T1 với ông Nguyễn Văn P đối với:

- Thửa đất số 46, tờ bản đồ số 01, diện tích 2570m²;
- Thửa đất số 70, tờ bản đồ số 01, diện tích 1000m²;
- Thửa đất số 72, tờ bản đồ số 01, diện tích 3300m²;

Các thửa đất cùng tọa lạc: Ấp Q, xã A, huyện C, tỉnh Bến Tre

Sau khi hủy hợp đồng tặng cho thì bà M và các đồng thừa kế đồng ý phân chia cho ông P một nửa tài sản thừa kế của ông Nguyễn Văn T1.

Bà M yêu cầu được nhận diện tích khoảng 2300m², thuộc thửa đất số 72, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại: Ấp Q, xã A, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Ngày 27/02/2017, bà Lê Thị M có đơn khởi kiện bổ sung và rút một phần yêu cầu khởi kiện như sau:

Bà M không yêu cầu Tòa án giải quyết hủy hợp đồng tặng cho thửa đất số 70, tờ bản đồ số 01, diện tích 1000m², tọa lạc tại: Ấp Q, xã A, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Sau khi hủy hợp đồng tặng cho giữa ông T1 với ông P, tài sản chung của bà M và ông T1 theo đo đạc thực tế là các thửa: Thửa 33A (thửa cũ là 46, tờ bản đồ số 1): 1894,7m² và thửa 39 (thửa cũ là thửa 72, tờ bản đồ số 01): 3587,3m² được đo tách ra gồm các thửa: Thửa 39a: 871,5m²; thửa 39b: 8,3m²; thửa 39c: 8,3m²; thửa 39e: 124,1m²; thửa 39k: 22,7m²; thửa 39i: 38,7m²; thửa 39f: 143m²; Thửa 39h: 2370,7m². Tổng diện tích là: 5482 m² (đã trừ ra phần diện tích đất đã cho NLQ3 là thửa 39d: 135,3m², cho NLQ4 thửa 39g: 80,3m², phần này bà M không tranh chấp với NLQ3, NLQ4) yêu cầu chia tài sản chung:

- Phân nửa (1/2) là di sản của ông Nguyễn Văn T1 tổng cộng: 2929,6m². Bà M và các đồng thừa kế tự nguyện giao cho ông P tiếp tục sử dụng gồm các thửa: Thửa 39a: 871,5m²; thửa 39b: 8,3m²; thửa 39c: 8,3m²; thửa 39e: 124,1m²; thửa 39k: 22,7m² và thửa 33A: 1894,7m².

- Phần còn lại là tài sản bà M yêu cầu được chia, ông P phải giao trả lại (bao gồm cả tài sản trên đất), bao gồm: Thửa 39i: 38,7m²; thửa 39f: 143m²; thửa 39h: 2370,7m², tổng cộng diện tích là: 2552,4m². Các tài sản trên đất được phân chia thì người được phân chia quản lý, sử dụng không phải bồi hoàn.

Ngoài ra, bà M yêu cầu ông Nguyễn Văn P phải mở lối đi cho bà M ra lộ công cộng theo kết quả đo đạc ngày 12/10/2016.

Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn là ông Nguyễn Văn P đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là NLQ8 trình bày:

Ông P không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì việc ông T1 lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông là dựa trên sự thỏa thuận của các thành viên trong hộ gia đình.

Hiện nay, bà M đang ở và hưởng hoa lợi trên phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 2552,4m² nhưng phần đất này là của ông. Nay, về phần ngôi nhà ông vẫn để cho mẹ (là bà M) ở đến hết đời, không yêu cầu Tòa giải quyết buộc bà M trả nhà nếu bà M không yêu cầu chia tài sản chung.

Đối với yêu cầu của NLQ4 và NLQ3 thì ông không đồng ý. Vì, khi ông P được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã làm thủ tục sang tên phần đất tại thửa đất số 70, diện tích 1000m² cho NLQ4 và thửa 46, diện tích 859,3m² cho NLQ3. Đối với 02 căn nhà của NLQ4 và NLQ3 trên đất, ông đồng ý cho ở đến hết đời.

Nếu Tòa án chấp nhận yêu cầu của bà M, NLQ4 và NLQ3 thì ông yêu cầu: NLQ4 và NLQ3 phải trả giá trị đất được nhận lại cho ông. Phần đất bà M yêu cầu được nhận thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông; căn nhà bà M đang ở, các công trình khác trên đất là do ông xây dựng, nếu Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà M thì ông yêu cầu bà M phải bồi thường giá trị đất và công trình trên đất cho ông.

- Đối với yêu cầu về đường đi: Đây là lối đi vào nhà cũ (nhà bà M đang ở), không phải đường đi công cộng; ông vẫn để bà M, NLQ4 sử dụng lối đi, nhưng không được mở rộng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan NLQ9 trình bày:

Bà là vợ của ông Nguyễn Văn P, bà thống nhất lời trình bày của ông P và không có ý kiến bổ sung.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan NLQ5 (đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan NLQ4, NLQ3, NLQ1, NLQ2, NLQ6) trình bày:

NLQ4 yêu cầu: Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn T1 với ông Nguyễn Văn P được lập ngày 30/6/2011 đã tặng cho quyền sử dụng đất gồm: diện tích 2570m², thuộc thửa 46 và diện tích 1000 m² thuộc thửa 70; diện tích 3300m², thuộc thửa 72, cùng tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại: Ấp Q, xã A, huyện C, tỉnh Bến Tre

Yêu cầu ông P và bà M thực hiện các thủ tục để trả phần đất diện tích 80,3m² khi đo đạc ký hiệu là thửa 30g cho NLQ4. Vì năm 1982, ông T1 đã tặng cho NLQ4 phần đất này để cất nhà ở. Đối với việc tặng cho đất cho ông P thì NLQ4 có biết, có ký tên trong biên bản họp gia đình để giao đất cho ông P canh tác, quản lý. Tuy nhiên, khi tặng cho đất cho ông P không có đo đạc diện tích thực tế nên NLQ4 không biết đất nền nhà của NLQ4 nằm trong phần đất cho ông Phe được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nếu yêu cầu của NLQ4 được chấp nhận thì bà không bồi thường gì cho ông P. Về phần lối đi thì yêu cầu ông P, bà M mở một lối đi đã được đo đạc ngày 12/10/2016.

NLQ3 yêu cầu: Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn T1 với ông Nguyễn Văn P được lập ngày 30/6/2011 đã tặng cho quyền sử dụng đất gồm: Diện tích 2570m², thuộc thửa 46; diện tích 1000 m², thuộc thửa 70; diện tích 3300m² thuộc thửa 72, cùng tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại: Ấp Q, xã A, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Yêu cầu ông Nguyễn Văn P và bà Lê Thị M thực hiện các thủ tục để trả phần đất diện tích 135,3m² khi đo đạc có ký hiệu là thửa 30d cho NLQ3. Vì năm

1992, ông T1, bà M có cho NLQ3 phần đất này để xây dựng nhà ở. Đối với việc tặng cho đất cho ông P thì NLQ3 có biết và có ký tên trong biên bản họp gia đình. Tuy nhiên, NLQ3 không biết đất nền nhà của bà nằm trong phần đất được tặng cho ông P. Nếu yêu cầu của NLQ3 được chấp nhận thì NLQ3 không bồi thường gì cho ông P.

Đối với NLQ5, NLQ1, NLQ2, NLQ6 thì không có tranh chấp hay yêu cầu gì đối với bà M, ông P. Nếu Tòa chấp nhận yêu cầu của bà M về việc hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cha là ông T1 với em trai là ông P, thì phần di sản thừa kế của ông T1 các ông bà không tranh chấp hay yêu cầu gì và từ chối nhận di sản thừa kế. Tuy nhiên, do cha mẹ cho đất cho ông P để ông P nuôi cha mẹ đến hết đời nhưng ông P không thực hiện. Nay, đề nghị Tòa xem xét chấp nhận yêu cầu của bà M giao lại cho bà M phần đất theo yêu cầu của bà M. Đối với phần của NLQ4 và NLQ3 đề nghị Tòa án xem xét chấp nhận yêu cầu của NLQ4 và NLQ3.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan NLQ7 trình bày:

Việc cha mẹ tặng cho đất cho ông P là đúng theo ý chí, nguyện vọng của cha mẹ (ông T1, bà M) và trình tự, thủ tục của việc tặng cho đất là đúng quy định pháp luật. Ông P vẫn nuôi dưỡng, chăm sóc cha mẹ. Do đó, việc mẹ và các anh chị em của ông yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho đất cho ông P là không đúng. NLQ7 không có tranh chấp hay yêu cầu gì đối với bà M và ông P. Nếu Tòa chấp nhận yêu cầu của bà M về việc hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông T1 với ông P, thì phần di sản thừa kế của ông T1, NLQ7 không tranh chấp hay yêu cầu gì, NLQ7 từ chối nhận di sản thừa kế.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 15/2017/DS-ST ngày 12 tháng 4 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện C đã quyết định như sau:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị M;

Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của NLQ4;

Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của bà NLQ3.

Cụ thể tuyên:

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị M về việc hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn T1 với ông Nguyễn Văn P theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 1898TC, ngày 30/6/2011, liên quan đến thửa 70, tờ bản đồ số 01, diện tích 1000m², tọa lạc tại: Ấp Q, xã A, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Đình chỉ phần diện tích chênh lệch giữa yêu cầu tại đơn yêu cầu độc lập của NLQ3 với kết quả đo đạc thực tế diện tích là 14,7m².

Bác yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị M về việc yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn T1 với ông Nguyễn Văn P theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất 1898TC, ngày 30/6/2011, liên quan các thửa đất số 46, tờ bản đồ số 01, diện tích 2570m² và thửa 72, tờ bản đồ số 01, diện tích 3300m² (đo đạc thực tế các thửa 33A, tờ bản đồ số 4, diện tích 1894.7m² và thửa 39, tờ bản đồ số 04, diện tích 3587.3m²), tọa lạc tại: Ấp Q, xã A, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Bác yêu cầu của NLQ3 và NLQ4 về việc yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn T1 với ông Nguyễn Văn P theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất 1898TC ngày 30/6/2011 liên quan các thửa đất số 46, tờ bản đồ số 01, diện tích 2570m² và thửa 72, tờ bản đồ số 01, diện tích 3300m²; thửa 70, tờ bản đồ số 01, diện tích 1000m², tọa lạc tại: Ấp Q, xã A, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Bác một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị M về việc yêu cầu chia tài sản chung giữa bà Lê Thị M với ông Nguyễn Văn T1 đối với các thửa đất: Thửa 33A, tờ bản đồ số 4, diện tích 1894,7m² (thửa đất cũ là 46, tờ bản đồ số 01) và thửa 39, tờ bản đồ số 04, diện tích 3587,3m² (thửa cũ là thửa 72, tờ bản đồ số 01) được đo tách ra gồm các thửa: Thửa 39a: 871,5m²; thửa 39b: 8,3m²; thửa 39c: 8,3m²; thửa 39e: 124,1m²; thửa 39k: 22,7m², thửa 39i: 38,7m²; thửa 39f: 143m², thửa 39h: 2370,7m²; tổng diện tích là: 5482 m², tọa lạc tại: Ấp Q, xã A, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Chấp nhận một phần yêu cầu của bà Lê Thị M về việc yêu cầu chia tài sản chung, cụ thể: Buộc ông Nguyễn Văn P có nghĩa vụ trả cho bà Lê Thị M tổng số tiền bà M được chia tài sản chung là: 60.539.000 đồng (gồm tiền giá trị nhà là 32.039.000 đồng và giá trị cây trồng là 28.500.000 đồng).

Ghi nhận ông P, NLQ9 cho bà M tiếp tục hưởng hoa lợi từ cây dừa hiện nay bà M đang quản lý (trong đó có phần tài sản chung của ông P, ông T1 chưa yêu cầu chia) cho đến hết đời tại thửa ký hiệu 39h, 39f, gồm: dừa loại 1: 44 cây, dừa loại 2: 05 cây, dừa loại 03: 05 cây mà không yêu cầu giao trả.

Ghi nhận ông P cho bà M tiếp tục ở trên căn nhà và sử dụng vật kiến trúc khác hiện bà M đang ở (trong đó có phần tài sản chung của ông P, ông T1 chưa yêu cầu chia) cho đến hết đời. Sau đó, ông P được tiếp tục tạm quản lý, hiện trạng cụ thể:

- Nhà 01 tầng, móng cột bê tông cốt thép, tường bao che ngăn phòng, xây gạch dày 100mm, quét vôi, không trần, nền gạch tàu, mái ngói, diện tích 90.25m², tỉ lệ chất lượng còn lại 40%;

- Mái che: nền đất, mái lá, diện tích 42m², tỉ lệ còn lại 40%;

- Nhà vệ sinh: nền lát gạch ceramic, tường xây gạch, cột gạch, diện tích $3.57m^2$, tỉ lệ còn lại 60%;

- Hồ nước tròn di chuyển được: 02 cống, tổng thể tích $6.8m^3$.

Quá trình sử dụng bà M không được làm thay đổi hiện trạng nhà và các công trình phụ cũng như cây trồng trên đất khi chưa có sự đồng ý của ông P và NLQ9.

Đối với phần di sản của ông T1, giá trị nhà và cây trồng tại thửa 39, tờ bản đồ số 04 (thửa cũ 72, tờ bản đồ số 1) là 60.539.000 đồng, các đương sự không ai tranh chấp nên tiếp tục tạm giao cho ông P quản lý.

Phần ông P giá trị nhà và cây trồng tại thửa 39, tờ bản đồ số 04 (thửa cũ 72, tờ bản đồ số 01) là 60.539.000 đồng, ông P không yêu cầu chia tài sản chung nên không xem xét, giải quyết.

Buộc ông Nguyễn Văn P thực hiện các thủ tục giao trả cho bà Nguyễn Thị Nam phần đất ký hiệu thửa 39d, diện tích $135,3m^2$ (nằm trong thửa số 39, tờ bản đồ số 04), tọa lạc tại: Ấp Q, xã A, huyện C, tỉnh Bến Tre, tứ cận cụ thể như sau:

- Phía Đông giáp thửa 28, dài 17,41m;

- Phía Tây giáp phần còn lại của thửa 39 (ký hiệu 39b và 39c), dài 16,82m;

- Phía Nam giáp phần còn lại của thửa 39 (ký hiệu 39e), dài 6,31m;

- Phía Bắc giáp đường lộ bê tông, dài 9,60m.

Buộc ông Nguyễn Văn P thực hiện các thủ tục giao trả cho NLQ4 phần đất ký hiệu thửa 39g, diện tích $80,3m^2$ (nằm trong thửa số 39, tờ bản đồ số 04), tọa lạc tại: Ấp Q, xã A, huyện C, tỉnh Bến Tre, tứ cận cụ thể như sau:

- Phía Đông giáp thửa 39, chiều dài 18,72m;

- Phía Tây giáp phần còn lại của thửa 39 (ký hiệu 39h), chiều dài 18,32m;

- Phía Nam giáp phần còn lại của thửa 39 (ký hiệu 39h), chiều dài 3,64m;

- Phía Bắc giáp phần còn lại của thửa 39 (ký hiệu 39h và 39i), chiều dài $2,9m + 1,91m + 01m$.

Buộc ông Nguyễn Văn P để cho NLQ4, bà Lê Thị M đi trên lối đi có tổng diện tích là $55,3m^2$, gồm các thửa ký hiệu 39b diện tích $8,3m^2$, thửa ký hiệu 39c diện tích $8,3m^2$ và thửa 39i diện tích $38,7m^2$.

Buộc NLQ4, bà M liên đới phải bồi hoàn giá trị đất được sử dụng làm lối đi cho ông Phe là 5.530.000 đồng.

Bà NLQ4, bà M được quyền sử dụng hạn chế quyền sử dụng đất đối với phần lối đi trên đất của ông P và phải tuân thủ các điều kiện để đảm bảo quá

trình sử dụng đất của các bên mà pháp luật quy định. Tuyên bố hạn chế quyền sử dụng đất đối với chủ sử dụng đất có lỗi đi là ông P mà NLQ4, bà M được sử dụng.

Đối với dừa loại 1 (26 cây) trên thửa 33, tờ bản đồ số 04 (thửa cũ 46, tờ bản đồ số 1), không ai tranh chấp nên không giải quyết.

Đối với thửa đất 70, tờ bản đồ số 01, diện tích 1000m² và phần đất được tách ra từ thửa 46, tờ bản đồ số 01 (hiện NLQ3 quản lý), cùng tọa lạc tại: Ấp Q, xã A, huyện C, tỉnh Bến Tre, các đương sự không tranh chấp nên không giải quyết.

Các bên có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh, đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật đất đai.

(Các phần đất nêu trên được thể hiện trong Sơ đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo).

Ngoài ra, bản án còn tuyên án phí; lệ phí xem xét, thẩm định, đo đạc, định giá tài sản, thu thập quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; quyền kháng cáo bản án; quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 12/4/2017 nguyên đơn bà Lê Thị M kháng cáo với nội dung: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 15/2017/DS-ST ngày 12 tháng 4 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện C; bà M yêu cầu ông P giao trả phần đất có diện tích 2552,4m² (gồm các thửa 39i, diện tích 38,7m²; 39f, diện tích 143m²; 39h, diện tích 2370,7m² và hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn T1 với ông Nguyễn Văn P số 1898TC ngày 30/6/2011.

Bị đơn ông Nguyễn Văn P kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm; ông P không đồng ý trả cho bà M số tiền chia tài sản chung là 60.539.000 đồng; nếu Tòa án cấp phúc thẩm buộc ông phải trả cho bà M số tiền chia tài sản chung là 60.539.000 đồng thì ông P không đồng ý để cho bà M tiếp tục hưởng hoa lợi trên đất cho đến hết đời. Đồng thời, ông P không đồng ý giao phần đất thửa 39d có diện tích 135,3m² cho NLQ4 và giao phần đất thửa 39g có diện tích 80,3m² cho NLQ3, nếu buộc ông giao đất thì NLQ3, NLQ4 phải trả cho ông giá trị phần diện tích đất được nhận.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn và bị đơn vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo. Hai bên đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Theo Điều

106, khoản 2 Điều 109 Bộ Luật dân sự 2005 quy định về hộ gia đình và định đoạt tài sản là “Tư liệu sản xuất, tài sản chung có giá trị lớn của hộ gia đình phải được các thành viên từ đủ mười lăm tuổi trở lên đồng ý; đối với các loại tài sản chung khác phải được đa số thành viên từ đủ mười lăm tuổi trở lên đồng ý”. Như vậy, trong biên bản họp gia đình ngày 26/6/2011 không đủ các thành viên trong hộ ông T1 vào tại thời điểm lập biên bản ký tên nên không phù hợp quy định pháp luật.

Theo Điều 468 Bộ Luật dân sự 2005; Điều 35 Luật hôn nhân và gia đình thì hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông T1, bà M cho ông P là có điều kiện; theo đó, ông P phải nuôi dưỡng, chăm sóc cha mẹ đến hết đời nhưng không ông P không thực hiện đúng điều kiện nên bà M có quyền yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho đối với ông P. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: Quyền sử dụng đất tranh chấp được cấp cho hộ ông T1 nhưng không phải là tài sản chung của hộ theo quy định Điều 108 Bộ Luật dân sự 2005 vì nguồn gốc đất được các đương sự thống nhất khai là của ông T1, bà M.

Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông T1, bà M với ông P không thể hiện là hợp đồng tặng cho có điều kiện. NLQ4, NLQ3 cất nhà trên đất ông P nhưng cho rằng đã được ông T1 tặng cho trước đó nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh. NLQ4, NLQ3 là người ký tên vào biên bản họp gia đình ngày 26/6/2011 thể hiện sự đồng ý tặng cho đất cho ông P. Ngoài ra, ông P đồng ý cho NLQ4, NLQ3 ở đến hết đời nếu không buộc ông P trả đất cho NLQ4, NLQ3.

Vì, ông P không có khả năng hoàn trả giá trị tài sản trên đất cho bà M nên ông P yêu cầu nếu không buộc ông P trả tiền cho bà M thì ông P vẫn để bà M hưởng huê lợi đến hết đời và ngược lại. Đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án dân sự sơ thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến cho rằng trong quá trình tố tụng, Tòa án và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng; đồng thời, đề nghị Tòa án chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn và chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn vì lý do: Thửa đất số 46, 70, 72, tờ bản đồ số 01 được các đương sự thống nhất thừa nhận là tài sản chung của ông T1, bà M. Tuy nhiên, ông T1 đã lập hợp đồng tặng cho toàn bộ quyền sử dụng đất cho ông P là không đúng quy định pháp luật. Hơn nữa, theo biên bản họp gia đình ngày 26/6/2011 không thể hiện rõ ý chỉ tặng cho quyền sử dụng đất của bà M cho ông P. Do đó, bà M yêu cầu hủy hợp

đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông T1 và ông P lập ngày 30/6/2011 và yêu cầu ông P giao trả phần đất có diện tích 2552,4m² là có căn cứ.

Đối với tài sản, công trình, cây trồng trên đất được Tòa án cấp sơ thẩm xác định và phân chia là phù hợp; tuy nhiên, do bà M được nhận diện tích 2552,4m² nên bà M phải bồi hoàn cho ông P giá trị nhà và cây trồng trên đất tổng cộng là 61.539.000 đồng, đối với công trình phụ trên đất buộc ông P phải di dời. Ông P được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi trên đất có nhà của NLQ4, NLQ3 mà chưa được NLQ4, NLQ3 đồng ý là không đúng quy định pháp luật; trong khi NLQ4, NLQ3 đã được ông T1, bà M cho đất xây dựng nhà từ trước khi ông P được tặng cho đất nên Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông P giao trả cho NLQ4 phần đất có diện tích 80,3m² thuộc thửa 39g và giao trả cho NLQ3 phần đất 135,3m² thuộc thửa 39d là có căn cứ.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Nguyên đơn bà Lê Thị M cho rằng phần đất tranh chấp được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn T1 nhưng thời điểm ký tên vào Biên bản họp gia đình để tặng cho quyền sử dụng đất cho ông P thì không đủ thành viên trong gia đình ký tên. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án các đương sự thống nhất nguồn gốc đất mà bà Lê Thị M yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn T1 với ông Nguyễn Văn P ngày 30/6/2011, liên quan đến các thửa 46, tờ bản đồ số 01, diện tích 2570m² và thửa 72, tờ bản đồ số 01, diện tích 3300m², cùng tọa lạc tại: Ấp Q, xã A, huyện C, tỉnh Bến Tre là của ông Nguyễn Văn T1, bà Lê Thị M không phải đất của hộ gia đình. Như vậy, tuy được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ gia đình ông T1 nhưng người sử dụng đất là ông T1, bà M. Mặc khác, những người không ký tên vào Biên bản họp gia đình (là con của ông T1, bà M) cụ thể là NLQ5, NLQ2 đều trình bày rằng: Hai bà có tên trong sổ hộ khẩu của hộ ông T1 vào thời điểm cấp quyền sử dụng đất cho hộ ông T1 nhưng trước đó hai bà đã có chồng, sinh sống bên gia đình chồng từ trước năm 1992. NLQ5, NLQ2 không có quản lý, sử dụng và canh tác đất với ông T1, bà M và cho rằng đất là của cha mẹ, hai bà không có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và không có yêu cầu gì đối với bà M, ông P. Do đó, không có cơ sở áp dụng Điều 106; khoản 2 Điều 109 Bộ Luật dân sự năm 2005 theo trình bày của nguyên đơn.

[2] Trước khi thực hiện hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông P thì các thành viên trong hộ của ông T1 tại thời điểm tặng cho gồm: Ông T1, bà

M, NLQ4, NLQ3, ông P đã thực hiện việc hợp gia đình vào ngày 26/6/2011 thể hiện bằng biên bản hợp gia đình để thống nhất giao các phần đất cho ông P tại thửa 46, tờ bản đồ số 01, diện tích 2570m² và thửa 72, tờ bản đồ số 01, diện tích 3300m², cùng tọa lạc tại: Ấp Q, xã A, huyện C, tỉnh Bến Tre. Các đương sự đều thừa nhận có ký tên vào biên bản hợp gia đình ngày 26/6/2011. Nhưng phía bà M, NLQ4, NLQ3 cho rằng không biết rõ nội dung trong biên bản hợp gia đình; đồng thời không có việc hợp gia đình, biên bản hợp gia đình được ông P tự tạo lập và yêu cầu những người có mặt ký tên. Tuy nhiên, những người ký tên trong nội dung biên bản hợp gia đình ngày 26/6/2011 là người có năng lực hành vi dân sự, không thể hiện có sự nhầm lẫn; đồng thời, bà M, NLQ4, NLQ4 cũng không cung cấp được chứng cứ chứng minh đã bị lừa dối, ép buộc, nhầm lẫn để ký tên vào biên bản hợp gia đình. Mặt khác, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cho rằng ông T1, bà M tặng cho đất cho ông P để ông P nuôi dưỡng, chăm sóc cha mẹ. Từ đó cho thấy, bà M, NLQ3, NLQ4 hoàn toàn biết được việc tặng cho đất cho ông Nguyễn Văn P.

[3] Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn T1 với ông Nguyễn Văn P phù hợp theo quy định pháp luật về hình thức của hợp đồng, được Ủy ban nhân dân xã A, huyện C chứng thực chữ ký; ông P đã đăng ký quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Bến Tre cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại 03 thửa đất cùng ngày 05/7/2011 gồm thửa 70, diện tích 1000m²; thửa 46, diện tích 2570m²; thửa 72, diện tích 3300m², cùng tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại: Ấp Q, xã A, huyện C, tỉnh Bến Tre.

[4] Bà M cho rằng việc tặng cho quyền sử dụng đất cho ông P là hợp đồng tặng cho có điều kiện; theo đó, ông P phải chăm sóc, nuôi dưỡng ông T1, bà M cho đến khi cả hai người qua đời, nhưng nay do ông P vi phạm điều kiện tặng cho nên bà M yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với ông P theo quy định tại khoản 3 Điều 409 Bộ Luật dân sự năm 2005. Tuy nhiên, phía nguyên đơn không cung cấp được chứng cứ chứng minh việc tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông T1, bà M với ông P là hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất có điều kiện; đồng thời, ông P cũng không thừa nhận có sự việc nêu trên mà thực tế là do mâu thuẫn gia đình nên các anh chị em của ông P có đánh vợ chồng ông P, bà M không cho ông P sống chung nhà nên ông P phải xây nhà ở riêng nên không có căn cứ cho rằng ông P không chăm sóc, nuôi dưỡng cha mẹ.

[5] Quá trình thực hiện hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa các bên đã đáp ứng điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự, trong đó các bên tham gia đều hoàn toàn tự nguyện, hợp đồng đã đáp ứng các quy định về hình thức và nội dung, cũng không trái quy định của pháp luật và đạo đức xã hội. Hợp đồng đã có

hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký quyền sử dụng theo quy định nên có hiệu lực pháp luật. Việc bà M yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho đối với ông Nguyễn Văn P số 1898TC ngày 30/6/2011 và yêu cầu ông P giao trả phần đất có diện tích 2552,4m² (gồm các thửa 39i, diện tích 38,7m²; thửa 39f, diện tích 143m²; thửa 39h, diện tích 2370,7m²) là không có căn cứ.

[6] Ông P cho rằng phần đất thửa 39d, diện tích 135,3m² và phần đất thửa 39g, diện tích 80,3m² thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông nên không đồng ý giao trả cho NLQ4, NLQ3.

Hiện nay, trên phần đất nêu trên có nhà của NLQ4 và NLQ3. Trong đó, NLQ4 cất nhà ở trên đất vào năm 1982, NLQ3 cất nhà ở trên đất vào năm 1992. Việc này được các đương sự thống nhất thừa nhận. Việc NLQ4, NLQ3 ở, xây dựng nhà trên đất đều được ông T1, bà M cho ở trước thời điểm ông T1 thực hiện việc tặng cho quyền sử dụng đất cho ông P, điều này thể hiện ý chí của ông T1, bà M về việc tặng cho quyền sử dụng đất thửa 39d, diện tích 135,3m² cho NLQ3 và phần đất thửa 39g, diện tích 80,3m² cho NLQ4 và khi NLQ4, NLQ3 xây dựng nhà trên đất thì không ai tranh chấp. Quá trình sử dụng đất, NLQ4, NLQ3 có đóng thuế đất tại nông thôn theo quy định.

Do, NLQ4 và NLQ3 không lập gia đình và có nhà trên phần đất tranh chấp, ở gần chăm sóc bà M nên để đảm bảo cho NLQ4, NLQ3 ổn định về chỗ ở và có điều kiện chăm sóc mẹ ruột, cần thiết buộc ông P thực hiện các thủ tục giao đất thửa 39d, diện tích 135,3m² cho NLQ4 và phần đất thửa 39g, diện tích 80,3m² cho NLQ4 là phù hợp và không có căn cứ để buộc NLQ3, NLQ4 phải trả cho ông P giá trị phần diện tích đất được nhận.

[7] Đối với tài sản chung trên thửa đất số 72, tờ bản đồ số 01 đất gồm: gồm nhà (bà M đang ở), vật kiến trúc và cây trồng được xác định là tài sản chung của ông T1, bà M, ông P; do bà M có yêu cầu chia tài sản chung nên cần buộc ông P có nghĩa vụ giao lại cho bà M số tiền được chia từ số tài sản chung không nằm trong hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông P là: 60.539.000 đồng (gồm tiền giá trị nhà là 32.039.000 đồng và giá trị cây trồng là 28.500.000 đồng).

Ông P cho rằng nếu buộc ông phải trả cho bà M số tiền chia tài sản chung là 60.539.000 đồng (gồm tiền giá trị nhà là 32.039.000 đồng và giá trị cây trồng là 28.500.000 đồng) thì ông P không đồng ý để cho bà M tiếp tục hưởng hoa lợi trên đất cho đến hết đời.

Do hiện nay bà M đã thực hiện việc tặng cho toàn bộ đất cho ông P; mặc khác bà M tuổi đã cao, lại già yếu, không còn khả năng lao động nên cần buộc

ông P để bà M tiếp tục sử dụng, quản lý nhà và vật kiến trúc liên quan mà bà M đang quản lý, sử dụng cho đến hết đời là phù hợp.

Đối với cây trồng trên thửa 72, tờ bản đồ số 01 là: 57 cây dừa loại 1, tổng trị giá là 85.500.000 đồng là tài sản chung của ông T1, bà M, ông P nên được chia làm 03 phần bằng nhau, ông P đã phải giao cho bà M số tiền 28.500.000 đồng là phù hợp; nhưng do ông P không yêu cầu chia tài sản chung và giá trị phần di sản của ông T1 không ai tranh chấp nên cần tạm giao cho ông P tiếp tục quản lý. Do ông P đã trả giá trị cây trồng trên đất cho bà M và ông P không đồng ý để bà M hưởng hoa lợi trên đất đến hết đời nên cần giao toàn bộ cây trồng trên đất (trừ cây trồng của NLQ4, NLQ3) là 57 cây dừa loại 1 cho ông P quản lý, sử dụng.

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

Từ những nhận định trên, cần sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 15/2017/DS-ST, ngày 12 tháng 4 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện C. Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát là không phù hợp nên không được chấp nhận.

[9] Lệ phí xem xét, thẩm định, đo đạc, định giá tài sản, thu thập quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 10.274.600 đồng, bà M đã nộp xong. Ông P, NLQ3, NLQ4 mỗi người phải hoàn trả cho bà M số tiền 2.569.000 đồng.

[10] Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Theo quy định tại Điều 27 Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án năm 2009;

Bà Lê Thị M phải chịu án phí là 3.227.000 đồng (bao gồm án phí 200.000 đồng do yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho không được chấp nhận và 3.027.000 đồng đối với phần di sản mà bà M được hưởng) nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp tổng cộng là 6.580.000 đồng theo các biên lai thu số tương ứng 0002880 ngày 09/5/2016; 0002881 ngày 09/5/2016; 0007570 ngày 27/02/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Bến Tre. Hoàn trả cho bà Lê Thị M số tiền 3.353.000 đồng.

NLQ4 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 200.000 đồng nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 200.000 đồng theo biên lai thu số 0003347 ngày 09/11/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Bến Tre.

NLQ3 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 200.000 đồng nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 400.000 đồng theo biên lai thu số tương

ứng 0003107; 0003138 ngày 29/7/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Bến Tre. Hiện tiền tạm ứng án phí 200.000 đồng cho NLQ3.

Ông P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 1.278.000 đồng do yêu cầu độc lập của NLQ3, NLQ4 được chấp nhận một phần.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Theo quy định tại Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội, do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên bà Lê Thị M phải chịu án phí là 300.000 đồng.

Do yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn P được chấp nhận một phần, hoàn tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng cho ông P.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 201, Điều 202 Luật đất đai năm 2013; các Điều 122, 168, 467, 722, 723, 724, 725, 726 Bộ Luật dân sự năm 2005; Điều 27 Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án năm 2009; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thị M;

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Văn P.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 15/2017/DS-ST ngày 12 tháng 4 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện C.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị M.

Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của NLQ4.

Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của NLQ3.

Cụ thể:

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị M về việc hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn T1 với ông Nguyễn Văn P theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 1898TC, ngày 30/6/2011, liên quan đến thửa 70, tờ bản đồ số 01, diện tích 1000m², tọa lạc tại: Ấp Q, xã A, huyện C, tỉnh Bến Tre .

Đình chỉ phần diện tích chênh lệch giữa yêu cầu tại đơn yêu cầu độc lập của NLQ3 với kết quả đo đạc thực tế diện tích là 14,7m².

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị M về việc yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn T1 với ông Nguyễn Văn P theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất 1898TC, ngày 30/6/2011, liên quan các thửa đất số 46, tờ bản đồ số 01, diện tích 2570m² và thửa 72, tờ bản đồ số 01, diện tích 3300m² (đo đạc thực tế các thửa 33A, tờ bản đồ số 04, diện tích 1894,7m² và thửa 39, tờ bản đồ số 04, diện tích 3587,3m²), tọa lạc tại: Ấp Q, xã A, huyện C, tỉnh Bến Tre .

Không chấp nhận yêu cầu của NLQ3 và NLQ4 về việc yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn T1 với ông Nguyễn Văn P theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất 1898TC ngày 30/6/2011 liên quan các thửa đất số 46, tờ bản đồ số 01, diện tích 2570m² và thửa 72, tờ bản đồ số 1, diện tích 3300m²; thửa 70, tờ bản đồ số 01, diện tích 1000m², tọa lạc tại: Ấp Q, xã A, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị M về việc yêu cầu chia tài sản chung giữa bà Lê Thị M với ông Nguyễn Văn T1 đối với các thửa đất: Thửa 33A, tờ bản đồ số 04, diện tích 1894,7m² (thửa đất cũ là 46, tờ bản đồ số 01) và thửa 39, tờ bản đồ số 04, diện tích 3587,3m² (thửa cũ là thửa 72, tờ bản đồ số 01) được đo tách ra gồm các thửa: Thửa 39a: 871,5m²; thửa 39b: 8,3m²; thửa 39c: 8,3m²; thửa 39e: 124,1m²; thửa 39k: 22,7m², thửa 39i: 38,7m²; thửa 39f: 143m², thửa 39h: 2370,7m²; tổng diện tích là: 5482 m², tọa lạc tại: Ấp Q, xã A, huyện C, tỉnh Bến Tre .

Chấp nhận một phần yêu cầu của bà Lê Thị M về việc yêu cầu chia tài sản chung, cụ thể: Buộc ông Nguyễn Văn P có nghĩa vụ trả cho bà Lê Thị M tổng số tiền bà Lê Thị M được chia tài sản chung là: 60.539.000 đồng (Sáu mươi triệu năm trăm ba mươi chín nghìn đồng).

Ông Nguyễn Văn P được quyền quản lý, sử dụng cây trồng trên đất tại thửa ký hiệu 39h và 39f, tờ bản đồ 04, gồm: dừa loại 1: 44 cây, dừa loại 2: 05 cây, dừa loại 03: 05 cây.

Buộc ông Nguyễn Văn P phải để cho bà M tiếp tục ở trên căn nhà và sử dụng vật kiến trúc khác trên đất hiện bà M đang ở (trong đó có phần tài sản chung của ông Nguyễn Văn P, ông Nguyễn Văn T1 chưa yêu cầu chia) cho đến hết đời. Sau đó, ông Nguyễn Văn P được tiếp tục tạm quản lý. Hiện trạng cụ thể:

- Nhà 01 tầng, móng cột bê-tông cốt thép, tường bao che ngăn phòng, xây gạch dày 100mm, quét vôi, không trần, nền gạch tàu, mái ngói, diện tích 90,25m², tỉ lệ chất lượng còn lại 40%;

- Mái che: nền đất, mái lá, diện tích 42m², tỉ lệ còn lại 40%;

- Nhà vệ sinh: nền lát gạch cê-ra-mic, tường xây gạch, cột gạch, diện tích $3,57\text{m}^2$, tỉ lệ còn lại 60%;

- Hồ nước tròn di chuyển được: 02 cống, tổng thể tích 6.8m^3 .

Quá trình sử dụng bà M không được làm thay đổi hiện trạng nhà và các công trình phụ cũng như cây trồng trên đất khi chưa có sự đồng ý của ông Nguyễn Văn P.

Đối với phần di sản của ông Nguyễn Văn T1, giá trị nhà và cây trồng tại thửa 39, tờ bản đồ số 04 (thửa cũ 72, tờ bản đồ số 01); tọa lạc tại: Ấp Q, xã A, huyện C, tỉnh Bến Tre là 60.539.000 đồng (Sáu mươi triệu năm trăm ba mươi chín nghìn đồng), các đương sự không ai tranh chấp nên tiếp tục tạm giao cho ông Nguyễn Văn P quản lý.

Phần tài sản chung ông Nguyễn Văn P có giá trị nhà và cây trồng tại thửa 39, tờ bản đồ số 04 (thửa cũ 72, tờ bản đồ số 01) là 60.539.000 đồng (Sáu mươi triệu năm trăm ba mươi chín nghìn đồng) ông Nguyễn Văn P không yêu cầu chia tài sản chung nên không xem xét, giải quyết.

Buộc ông Nguyễn Văn P thực hiện các thủ tục giao trả cho NLQ3 phần đất ký hiệu thửa 39d, diện tích $135,3\text{m}^2$ (nằm trong thửa số 39, tờ bản đồ số 04), tọa lạc tại: Ấp Q, xã A, huyện C, tỉnh Bến Tre, tứ cận cụ thể như sau:

- Phía Đông giáp thửa 28, dài 17,41m;
- Phía Tây giáp phần còn lại của thửa 39 (ký hiệu 39b và 39c), dài 16,82m;
- Phía Nam giáp phần còn lại của thửa 39 (ký hiệu 39e), dài 6,31m;
- Phía Bắc giáp đường lộ bê tông, dài 9,60m.

Buộc ông Nguyễn Văn P thực hiện các thủ tục giao trả cho NLQ4 phần đất ký hiệu thửa 39g, diện tích $80,3\text{m}^2$ (nằm trong thửa số 39, tờ bản đồ số 04), tọa lạc tại: Ấp Q, xã A, huyện C, tỉnh Bến Tre. Tứ cận cụ thể như sau:

- Phía Đông giáp thửa 39, chiều dài 18,72m;
- Phía Tây giáp phần còn lại của thửa 39 (ký hiệu 39h), chiều dài 18,32m;
- Phía Nam giáp phần còn lại của thửa 39 (ký hiệu 39h), chiều dài 3,64m;
- Phía Bắc giáp phần còn lại của thửa 39 (ký hiệu 39h và 39i), chiều dài $2,9\text{m} + 1,91\text{m} + 01\text{m}$.

Buộc ông Nguyễn Văn P cho NLQ4 đi trên lối đi có tổng diện tích là $55,3\text{m}^2$, gồm các thửa ký hiệu 39b diện tích $8,3\text{m}^2$, thửa ký hiệu 39c diện tích $8,3\text{m}^2$ và thửa 39i diện tích $38,7\text{m}^2$.

Buộc bà Lê Thị M, NLQ4 phải có nghĩa vụ liên đới trả giá trị đất được sử dụng làm lối đi cho ông P là 5.530.000 đồng (Năm triệu năm trăm ba mươi nghìn đồng).

Bà Lê Thị M, NLQ4 được quyền sử dụng hạn chế quyền sử dụng đất đối với phần lối đi trên đất của ông Nguyễn Văn P và phải tuân thủ các điều kiện để đảm bảo quá trình sử dụng đất của các bên mà pháp luật quy định. Tuyên bố hạn chế quyền sử dụng đất đối với chủ sử dụng đất có lối đi là ông Nguyễn Văn P mà bà M, NLQ4 được sử dụng.

Đối với dừa loại 1 (26 cây) trên thửa 33, tờ bản đồ số 04 (thửa cũ 46, tờ bản đồ số 01), không ai tranh chấp nên Tòa án không xem xét, giải quyết.

Đối với thửa đất 70, tờ bản đồ số 01, diện tích 1000m² và phần đất được tách ra từ thửa 46, tờ bản đồ số 01 (hiện NLQ3 quản lý), cùng tọa lạc tại: Ấp Q, xã A, huyện C, tỉnh Bến Tre, các đương sự không tranh chấp nên không xem xét, giải quyết.

Các bên có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh, đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích đã được nêu trong quyết định của bản án theo đúng quy định của pháp luật đất đai.

(Các phần đất nêu trên được thể hiện trong Sơ đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo).

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật (đối với trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) 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, hàng tháng bên phải thi hành án 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 năm 2015.

Lệ phí xem xét, thẩm định, đo đạc, định giá tài sản, thu thập quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 10.274.600 đồng, bà M đã nộp xong. Ông Nguyễn Văn P, NLQ3, NLQ4 mỗi người phải hoàn trả cho bà Lê Thị M số tiền 2.569.000 đồng (Hai triệu năm trăm sáu mươi chín nghìn đồng).

Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Theo quy định tại Điều 27 Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án năm 2009;

Bà Lê Thị M phải chịu án phí là 3.227.000 đồng (Ba triệu hai trăm hai mươi bảy nghìn đồng) nhưng được khấu trừ nhưng được khấu trừ vào tiền tạm

ứng án phí đã nộp tổng cộng là 6.580.000 đồng theo các biên lai thu số tương ứng 0002880 ngày 09/5/2016; 0002881 ngày 09/5/2016; 0007570 ngày 27/02/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Bến Tre. Hoàn trả cho bà Lê Thị M số tiền 3.353.000 đồng (Ba triệu ba trăm năm mươi ba nghìn đồng).

NLQ4 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 200.000 đồng (Hai trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 200.000 đồng (Hai trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0003347 ngày 09/11/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Bến Tre.

NLQ3 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 200.000 đồng (Hai trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 400.000 đồng theo biên lai thu số tương ứng 0003107; 0003138 ngày 29/7/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Bến Tre. Hoàn tiền tạm ứng án phí cho NLQ3 là 200.000 đồng (Hai trăm nghìn đồng).

Ông Nguyễn Văn P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 1.278.000 đồng; (Một triệu hai trăm bảy mươi tám nghìn đồng).

- Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Lê Thị M phải chịu án phí là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0007723 ngày 27/4/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Bến Tre.

Hoàn tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) cho ông Nguyễn Văn P theo biên lai thu số 0007724 ngày 27/4/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Bến Tre.

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 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, 7a, 7b, 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 kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

**TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
(Đã ký tên, đóng dấu)

Phạm Kim Cua

