

Bản án số: **163/2024/DS-PT**

Ngày: 26-6-2024

V/v “T/c chia tài sản chung”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Công Sự

Các Thẩm phán:

Ông Đỗ Minh Nhựt

Bà Trần Thị Mỹ Hạnh

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Trần Linda – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai:** Ông Nguyễn Đình Thắng - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 26 tháng 6 năm 2024 Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 08/2024/TLPT-DS ngày 03/01/2024 về việc “*Tranh chấp chia tài sản chung*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 77/2023/DS-ST ngày 29/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Long Thành bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 160/2024/QĐ-PT ngày 13/6/2024, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Bà **Phạm Thị H**, sinh năm 1945.

Địa chỉ: **số F đường số E, ấp B, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Nai.**

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Võ Tuấn N**, sinh năm 1963

Địa chỉ: **E, đường L, tổ A, khu P, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Nai.**

- **Bị đơn:**

1/ Ông **Đoàn Đ**, sinh năm 1976

2/ Ông **Đoàn H1**, sinh năm 1979

Cùng địa chỉ: **số F đường số E, ấp B, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Nai.**

Người đại diện theo uỷ quyền của ông **Đoàn Đ**, ông **Đoàn H1**: ông **Nguyễn Trung H2**, sinh năm 1991.

Địa chỉ: **D, ấp A, xã B, huyện L, tỉnh Đồng Nai.**

3/ Ông **Đoàn T**, sinh năm 1991.

4/ Bà **Đoàn Thị Thanh H3**, sinh năm 1997.

Cùng địa chỉ: số F đường số E, ấp B, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

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

1/ Bà Thái Thị H4, sinh năm 1980.

Địa chỉ: số F đường số E, ấp B, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Trung H2, sinh năm 1991 Địa chỉ: D, ấp A, xã B, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

2/ Bà Cao Thị H5, sinh năm 1985.

Địa chỉ: B đường N, phường L, thành phố T, TP .

Người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Trung H2, sinh năm 1991

Địa chỉ: D, ấp A, xã B, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

- **Người kháng cáo:** Bị đơn là ông Đoàn Đ, Đoàn H1 kháng cáo.

(Ông N, ông H2, ông Đoàn T, bà Đoàn Thị Thanh H3 có mặt; Tất cả những người còn lại vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm:

* *Tại đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Phạm Thị H và người đại diện theo ủy quyền ông Võ Tuấn N trình bày:*

Toàn bộ phần diện tích đất 1.034,90m², thuộc thửa đất số 271, tờ bản số 36, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Nai được cấp giấy chứng nhận QSD đất số BI 287876, do UBND huyện L cấp ngày 09/3/2012 đứng tên bà Phạm Thị H và ông Đoàn N1, đây là tài sản chung của bà Phạm Thị H và chồng là ông Đoàn N1. Nguồn gốc đất là do ông N1, bà H nhận chuyển nhượng vào khoảng năm 1992, nhận chuyển nhượng từ ai và giá chuyển nhượng bao nhiêu thì bà H không nhớ rõ. Sau khi nhận chuyển nhượng thì ông N1, bà H đi đăng ký xin cấp giấy và được cấp giấy chứng nhận QSD đất đứng tên ông H, sau đó cấp đổi giấy vào năm 2012 đứng tên ông N1, bà H.

Bà Phạm Thị H và ông Đoàn N1 sống với nhau như vợ chồng từ năm 1990 nhưng không đăng ký kết hôn, trong thời gian chung sống bà H và ông N1 có 01 con chung là Đoàn T - sinh năm 1991, Đoàn Thị Thanh H3 – sinh năm 1997; ngoài ra ông Đoàn N1 còn có 02 con riêng Đoàn Đ – sinh năm 1976, Đoàn H1 – sinh năm 1979.

Ông Đoàn N1 chết ngày 17/4/2019. Nay bà Phạm Thị H khởi kiện đối với những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Đoàn N1 gồm ông Đoàn Đ, ông Đoàn H1, ông Đoàn T, bà Đoàn Thị Thanh H3 yêu cầu Toà án giải quyết: Chia tài sản chung là Quyền sử dụng đất giữa bà Phạm Thị H và ông Đoàn N1 tạo lập lúc ông N1 còn sống đối với diện tích đất 1.034,90m², thuộc thửa đất số 271, tờ bản số 36, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Nai theo hướng bà Phạm Thị H yêu cầu được chia diện tích đất 517,45m² thuộc một phần thửa 271, tờ bản số 36, xã T, huyện L, tỉnh

Đồng Nai.

Trong giai đoạn chuẩn bị xét xử và tại phiên toà nguyên đơn bà **Phạm Thị H** rút một phần yêu cầu khởi kiện, chỉ yêu cầu được chia phần diện tích đất 429,2m² gồm 100m² đất ở nông thôn, 329m² đất trồng cây lâu năm, được giới hạn bởi các mốc 1, 2, 3, 9, 10, 1 thuộc một phần thửa đất số 271, tờ bản đồ số 36, **xã T, huyện L, tỉnh Đồng Nai** theo kết quả đo vẽ tại Bản đồ hiện trạng thửa đất số 7006/2021 ngày 20/7/2021 của **Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – Chi nhánh L2**. Đối với tài sản là căn nhà nằm trên đất bà **H** không yêu cầu chia.

Tại đơn khởi kiện bà **H** có trình bày “*lúc chồng tôi còn sống, hai chúng tôi có thống nhất, đồng ý cho hai anh em ông **Đoàn Đ** và **Đoàn H1** (con riêng của chồng tôi) một phần diện tích khoảng 200m² để xây dựng nhà ở trên thửa đất số 271, tờ bản đồ số 36*”. Tại phiên tòa nguyên đơn xác định lại là ông **N1**, bà **H** chỉ là cho ông **Đoàn Đ**, **Đoàn H1** ở nhờ trên đất chứ không cho đất, việc ghi trong đơn khởi kiện là do nhầm lẫn, còn trên thực tế bà **H** và ông **Đoàn N1** chưa lập bất cứ văn bản nào tặng cho đất ông **Đoàn Đ**, ông **Đoàn H1**.

Trên phần đất tranh chấp có 02 căn nhà: căn nhà thứ nhất diện tích 180,5m² hiện bà **H** đang quản lý là do bà **H**, ông **N1** xây dựng, bà **H** không yêu cầu Tòa án giải quyết. Căn nhà thứ hai có diện tích 101,6m² nằm trên diện tích đất 139,9m² (ông **Đoàn Đ**, ông **Đoàn H1**, bà **Thái Thị H4** đang quản lý) là do vợ chồng ông **Đoàn Đ**, bà **Thái Thị H4** xây dựng.

** Theo lời khai trong quá trình giải quyết vụ án các bị đơn ông **Đoàn Đ**, ông **Đoàn H1** và người đại diện theo uỷ quyền ông **Nguyễn Trung H2** trình bày:*

Thứ nhất, căn nhà vợ chồng ông **Đ** đang ở có diện tích khoảng 139,9m² thuộc một phần thửa đất số 271, tờ bản đồ số 36, **xã T, huyện L** là do vợ chồng ông **Đoàn Đ**, bà **Thái Thị H4** đã xây dựng vào năm 2011. Nguồn gốc là khi còn sống, ông **Đoàn N1** đồng ý cho hai anh em ông **Đoàn Đ** và **Đoàn H1** một phần diện tích khoảng 200m² để xây dựng nhà ở. Khi lập gia đình, ông **Đoàn Đ** cùng vợ đã cất nhà và sinh sống ổn định trên đất cùng với em là **Đoàn H1**, không có ai tranh chấp, khiếu nại gì. Điều này cũng được thể hiện rõ tại đơn khởi kiện, bản tự khai của bà **Phạm Thị H** cũng thừa nhận điều này.

Do đó, căn nhà đang ở gồm 200m² thuộc thửa đất đất nói trên ông **Đoàn Đ** đã được ông **Đoàn N1** cho khi còn sống, nên ông **Đoàn Đ**, ông **Đoàn H1** đề nghị không đưa nhà và phần diện tích nói trên vào tổng diện tích đất đang tranh chấp 1.034,90m² thuộc thửa đất số 271, tờ bản đồ số 36, tọa lạc tại **ấp F, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Nai** theo GCNQSDĐ số BI 287867 cấp ngày 09/3/2012.

Thứ hai, về nguồn gốc tạo lập tài sản là thửa đất số 271, tờ bản đồ số 36, diện tích 1034,90m² **xã T, huyện L, tỉnh Đồng Nai** như sau: Ngày 03/11/1999, ông **Đoàn N1** được **UBND huyện L** cấp GCNQSDĐ số 829056, thửa đất số 565, tờ bản đồ số 26, diện tích 1106m², mục đích sử dụng ONT, LNC đứng tên **Đoàn N1**. Ngày 06/7/2011 do xác định sai ranh giới trong quá trình đo đạc bản đồ cũ nên ông

Đoàn N1 làm thủ tục cấp lại, cấp đổi GCNQSDĐ số O 829056, thửa đất số 565, tờ bản đồ số 26, diện tích 1106m² thành thửa đất số 271, tờ bản đồ số 36, diện tích 1034,9m² theo GCNQSDĐ số BI 287867 ngày 09 tháng 03 năm 2012 đứng tên ông **Đoàn N1** và bà **Phạm Thị H.**

Tuy nhiên, kể từ khi sống chung năm 1993 đến khi ông **Đoàn N1** mất, giữa ông **Đoàn N1** và bà **Phạm Thị H** không đăng ký kết hôn, theo quy định của pháp luật không được công nhận là vợ chồng hợp pháp. Do đó, diện tích đất 1034,9m² thửa đất số 271 nói trên không phải là tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân.

Nguồn gốc số tiền để tạo lập thửa đất nói trên là sau khi mẹ ông **Đoàn Đức m**, năm 1991 ông **Đoàn N1** chuyển vào miền nam sinh sống, do đó để có nguồn vốn lập nghiệp ở miền nam, ông **Đoàn N1** đã bán nhà và đất của 2 vợ chồng ông **Đoàn N1** ở quê cho chú **Đoàn M** (1933) có địa chỉ tại **xã Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình** với giá 150.000.000đ (Một trăm năm mươi triệu đồng).

Với số tiền nói trên ông **Đoàn N1** đã dùng để mua đất thửa đất nói trên và được Cấp GCNQSDĐ vào năm 1999. Sau đó, ông **Đoàn Đức 1** gia đình nên ông **Đoàn N1** đã cho ông **Đoàn Đ, Đoàn H1** 200m² đất để xây dựng nhà ở riêng thuộc một phần thửa đất số 271, tờ bản đồ số 36.

Như vậy, số tiền để mua quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 271, diện tích 1034,90m² nói trên là do bố mẹ ông **Đoàn Đ** tạo lập. Sau đó, bà **Phạm Thị H** vào ở sau này thì thửa đất trên đã có từ trước, bà **H** không hề bỏ ra bất cứ tài sản hay công sức nào để tạo lập nên tài sản nói trên. Do vậy, thửa đất số 271, tờ bản đồ số 36, diện tích 1034,90m² **xã T, huyện L, tỉnh Đồng Nai** không phải là tài sản chung của ông **Đoàn N1** và bà **Phạm Thị H.**

Thứ ba, về việc phân chia di sản thừa kế của ông **Đoàn N1** để lại phải đưa thêm bà **Cao Thị H5** vào hàng thừa kế thứ nhất, bởi vì: Trong quá trình chung sống với bà **Đinh Thị L**, ông **Đoàn Đ** có phát sinh tình cảm riêng tư với bà **Cao Thị T1** và sinh ra bà **Cao Thị H5**. Bà **Cao Thị H5** đã được dòng tộc họ **Đ1** thừa nhận là con ruột của ông **Đoàn N1**, đồng ý cho bà **H5** được nhận quan hệ cha – con, anh - em trong dòng tộc. Đồng thời, bà **H5** cũng đang làm thủ tục đề nghị Tòa án công nhận quan hệ cha con với ông **Đoàn N1**.

Khi còn sống ông **Đoàn N1** luôn thể hiện ý nguyện phần diện tích đất nói trên là đất từ đường, con cái khi lập gia đình chỉ được xây nhà để ở, để thờ tự chứ không được định đoạt, chuyển nhượng mà chỉ được quyền sử dụng để ở.

Do đó, việc khởi kiện của bà **H** là không có căn cứ, đề nghị Tòa án xác minh lại nguồn gốc và tư cách của những người được hưởng di sản thừa kế của ông **Đoàn N1** để phân chia di sản thừa kế nói trên theo đúng quy định của pháp luật.

** Theo lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn ông **Đoàn T** trình bày:*

Ông là con của ông Đoàn N1, bà Phạm Thị H. Cha mẹ có tạo lập được tài sản chung là thửa đất số 271, tờ bản đồ số 36, diện tích 1.034,9m² tại xã T, huyện L, tỉnh Đồng Nai, đây là tài sản chung của cha mẹ, đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất.

Ông đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của chia tài sản chung của mẹ ông bà Phạm Thị H, cụ thể đồng ý chia cho Phạm Thị H diện tích đất 429,2m² gồm 100m² đất ở nông thôn, 329m² đất trồng cây lâu năm, được giới hạn bởi các mốc 1, 2, 3, 9, 10, 1 thuộc một phần thửa đất số 271, tờ bản đồ số 36, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Nai theo kết quả đo vẽ tại Bản đồ hiện trạng thửa đất số 7006/2021 ngày 20/7/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – Chi nhánh L2. Đối với phần diện tích đất còn lại của thửa đất số 271, tờ bản đồ số 36, xã T, huyện L là tài sản của những người thừa kế gồm ông Đoàn Đ, ông Đoàn H1, ông (T) và bà Đoàn Thị Thanh H3. Còn đối với bà Cao Thị H5 không phải là con của ông Đoàn N1.

** Theo lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn bà Đoàn Thị Thanh H3 trình bày:*

Bà là con của ông Đoàn N1, bà Phạm Thị H. Khi cha còn sống, cha mẹ có tạo lập được tài sản chung là thửa đất số 271, tờ bản đồ số 36, diện tích 1034,90m² xã T, huyện L, tỉnh Đồng Nai, đây là tài sản chung của cha mẹ bà, đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất.

Bà đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của chia tài sản chung của bà Phạm Thị H, cụ thể đồng ý chia cho Phạm Thị H diện tích đất 429,2m² gồm 100m² đất ở nông thôn, 329m² đất trồng cây lâu năm, được giới hạn bởi các mốc 1, 2, 3, 9, 10, 1 thuộc một phần thửa đất số 271, tờ bản đồ số 36, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Nai theo kết quả đo vẽ tại Bản đồ hiện trạng thửa đất số 7006/2021 ngày 20/7/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – Chi nhánh L2. Đối với phần diện tích đất còn lại của thửa đất số 271, tờ bản đồ số 36, xã T, huyện L là tài sản của những người thừa kế của ông Đoàn N1 gồm ông Đoàn Đ, ông Đoàn H1 ông Đoàn T và bà. Còn đối với bà Cao Thị H5 không phải là con của ông Đoàn N1.

** Theo lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Thái Thị H4 do ông Nguyễn Trung H2 là người đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Thứ nhất, nhà và đất vợ chồng bà Thái Thị H4, ông Đoàn Đ đang ở có diện tích khoảng 139,9m² thuộc một phần thửa đất số 271, tờ bản đồ số 36, xã T, huyện L thuộc quyền sở hữu hợp pháp của vợ chồng ông Đ, bà H4. Phần diện tích đất và tài sản gắn liền với đất này không được đưa vào phân chia di sản thừa kế mà ông Đoàn N1 để lại, bởi lẽ: nguồn gốc của nhà và đất này là khi còn sống, ông Đoàn N1 đồng ý cho hai anh em ông Đoàn Đ và Đoàn H1 một phần diện tích khoảng 200m² để xây dựng nhà ở. Khi lập gia đình, ông Đoàn Đ cùng vợ đã cất nhà và sinh sống ổn định trên đất cùng với em là Đoàn H1, không có ai tranh chấp, khiếu nại gì. Điều này cũng được thể hiện rõ tại đơn khởi kiện, bản tự khai của bà Phạm

Thị H cũng thừa nhận.

Do đó, căn nhà đang ở gồm 200m² thuộc thửa đất nói trên đã được ông **Đoàn N1** cho ông **Đoàn Đ**, ông **Đoàn H1** khi còn sống, nên đề nghị không đưa nhà và phần diện tích nói trên vào tổng diện tích đất đang tranh chấp 1.034,90m² thuộc thửa đất số 271, tờ bản đồ số 36, tọa lạc tại **ấp F, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Nai** theo GCNQSDĐ số BI 287867 cấp ngày 09/3/2012.

Thứ hai, về nguồn gốc tạo lập tài sản là thửa đất số 271, tờ bản đồ số 36, diện tích 1034,90m² **xã T, huyện L, tỉnh Đồng Nai** đều do một tay cha mẹ ông **Đoàn Đ** là ông **Đoàn N1** và bà **Đinh Thị L** tạo lập.

Ngày 03/11/1999, ông **Đoàn N1** được **UBND huyện L** cấp GCNQSDĐ số 829056, thửa đất số 565, tờ bản đồ số 26, diện tích 1106m², mục đích sử dụng ONT, LNC đứng tên **Đoàn N1**. Ngày 06/7/2011 do xác định sai ranh giới trong quá trình đo đạc bản đồ cũ nên ông **Đoàn N1** làm thủ tục cấp lại, cấp đổi GCNQSDĐ số O 829056, thửa đất số 565, tờ bản đồ số 26, diện tích 1106m² thành thửa đất số 271, tờ bản đồ số 36, diện tích 1034,9m² theo GCNQSDĐ số BI 287867 ngày 09 tháng 03 năm 2012 đứng tên ông **Đoàn N1** và bà **Phạm Thị H**. Tuy nhiên giữa ông **Đoàn N1** và bà **Phạm Thị H** không đăng ký kết hôn và cũng không thuộc trường hợp hôn nhân thực tế. Khi bà **H** vào sống chung, phần diện tích đất trên đã có từ trước. Do đó, bà **Phạm Thị H** không có đóng góp cũng như công sức tạo lập gì đối với tài sản đang tranh chấp nói trên.

Hơn nữa khi còn sống ông **Đoàn N1** luôn thể hiện ý nguyện phần diện tích đất nói trên là đất từ đường, con cái khi lập gia đình chỉ được xây nhà để ở, để thờ tự chứ không được định đoạt, chuyển nhượng mà chỉ được quyền sử dụng để ở. Vì vậy bà **Phạm Thị H** khởi kiện là không có căn cứ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Cao Thị H5 trình bày:*

Mẹ bà là **Cao Thị T1** (đã mất) đã phát sinh tình cảm riêng tư với ông **Đoàn N1**, tuy nhiên hai người không đăng ký kết hôn khi sinh ra tôi. Nay lớn lên bà có mong muốn tìm lại cội nguồn, dòng tộc và được sự nhất trí của dòng tộc họ Đoàn ở **Q, thị xã B, tỉnh Quảng Trị**, đồng thời có sự xác nhận của **UBND xã Q**. Sau đó ông **Đoàn N1** mất không để lại di chúc. Nay Tòa án thụ lý giải quyết vụ án tranh chấp chia tài sản chung và chia thừa kế. Nhận thấy, là con ruột của ông **Đoàn N1**, thuộc hàng thừa kế thứ nhất theo quy định của pháp luật, do đó kính mong Tòa án giải quyết đưa bà tham gia vụ án với tư cách là đương sự trong vụ án và chia cho bà phần di sản mà ông **N1** để lại theo quy định.

* Bản án sơ thẩm số 77/2023/DS-ST ngày 29/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Long Thành đã tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà **Phạm Thị H** đối với yêu cầu chia tài sản chung diện tích đất 88,25m² thuộc một phần thửa đất số 271, tờ bản đồ số 36, **xã T, huyện L, tỉnh Đồng Nai**.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà **Phạm Thị H** về việc chia tài sản chung diện tích đất 429,2m² thuộc một phần thửa đất số 271, tờ bản số 36, **xã T, huyện L, tỉnh Đồng Nai**.

Chia cho bà **Phạm Thị H** được quyền sử dụng diện tích đất 429,2m²: gồm 100m² đất ở nông thôn, 329m² đất trồng cây lâu năm; được giới hạn bởi các mốc 1, 2, 3, 9, 10, 1 thuộc một phần thửa đất số 271, tờ bản số 36, **xã T, huyện L, tỉnh Đồng Nai** theo Bản đồ hiện trạng thửa đất số 7006/2021 ngày 20/7/2021 của **Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – Chi nhánh L2**.

Bà **Phạm Thị H** có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

3. Tạm giao cho ông **Đoàn Đ**, ông **Đoàn H1**, ông **Đoàn T**, bà **Đoàn Thị Thanh H3** quản lý phần diện tích đất 605,7m² được giới hạn bởi các mốc 3, 4, 5, 7, 8, 9, 3 thuộc một phần thửa đất số 271, tờ bản số 36, **xã T, huyện L, tỉnh Đồng Nai**.

Dành quyền khởi kiện vụ án dân sự về chia thừa kế tài sản cho các đương sự đối với phần diện tích 605,7m² nêu trên.

- Ngoài ra bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

* Ngày 13/9/2023 bị đơn ông **Đ**, ông **H1** kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đồng thời công nhận quyền sử dụng diện tích 139,9m² là 1 phần của thửa đất số 271 tờ bản đồ số 36 **xã T huyện L** cho bị đơn .

**** Phát biểu của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:***

- Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm: Đảm bảo theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Về đường lối giải quyết:

Qua các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện: thửa đất số 271, tờ bản đồ số 36 **xã T, huyện L, tỉnh Đồng Nai** được **Ủy ban nhân dân huyện L** cấp giấy chứng nhận QSD đất lần đầu cho ông **Đoàn N1** vào năm 1999. **Ủy ban nhân dân huyện L** cấp đổi giấy chứng nhận QSD đất số BI 287867 ngày 09/3/2012 cho ông **Đoàn N1** và bà **Phạm Thị H**. Kể từ khi được cấp đổi lại giấy chứng nhận QSD đất, ông **N1** không có ý kiến, phản đối giấy chứng nhận QSD đất trên. Điều này cho thấy ông **N1** đã thừa nhận QSD thửa đất trên là tài sản chung của ông và bà **H**. Ngoài ra tại tờ Giấy xác nhận bán đất ngày 11/4/2024, Biên bản ghi lời khai ngày 10/5/2024 vợ chồng ông **Hoàng Trọng Q**, bà **Nguyễn Thị L1** xác nhận bán toàn bộ diện tích khoảng trên 1000m² đất tại **đường số E, số nhà F, ấp F xã T, huyện L, tỉnh Đồng cho** vợ chồng ông **Đoàn N1** và bà **Phạm Thị H** với giá 7, 2 chỉ vàng. Tòa án cấp sơ thẩm xác định QSD diện tích đất 1.039,4m² tại thửa đất số 271 là tài sản chung của ông **N1**, bà **H** là có căn cứ.

Việc ông Đoàn Đ, ông Đoàn H1 cho rằng được ông Đoàn N1 (bố ông Đ, ông H1), bà Phạm Thị H cho diện tích 139,9m² thuộc thửa đất số 271, tờ bản đồ số 36, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Nai và đã làm nhà kiên cố trên đất nhưng không chứng cứ chứng minh về việc cho đất nên yêu cầu công nhận phần diện tích đất trên cho các ông là không có căn cứ.

Trên thửa đất tranh chấp hiện còn tồn tại một số công trình kiến trúc như nhà ở, nhà kho, tường rào, giếng khoan, cây trồng trên đất... Do các bên đương sự không có tranh chấp, yêu cầu gì đối với các tài sản này nên cấp sơ thẩm không đặt ra giải quyết là đúng pháp luật.

Cấp sơ thẩm căn cứ vào kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, công sức đóng góp tạo lập khối tài sản chung, nhu cầu hợp lý về nơi ở của nguyên đơn, quy định pháp luật trong quản lý đất đai tại địa phương để chia cho bà H quyền sử dụng diện tích đất 429,2m²: gồm 100m² đất ở nông thôn, 329m² đất trồng cây lâu năm; chia phần diện tích đất còn lại cho 04 người con (hàng thừa kế thứ nhất của ông N1) là có căn cứ, đúng pháp luật. Tuy nhiên cấp sơ thẩm chỉ tạm giao phần diện tích đất được chia cho ông Đoàn Đ, ông Đoàn H1, Đoàn T, Đoàn Thị Thanh H3 và không buộc các đương sự này chịu án phí tương ứng đối với phần tài sản được nhận là chưa phù hợp quy định của pháp luật.

Từ các phân tích trên, Kiểm sát viên đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông Đoàn Đ, Đoàn H1, sửa bản án sơ thẩm về cách tuyên án và án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục, phạm vi kháng cáo:

Đại diện theo ủy quyền của các bị đơn Đoàn Đ, Đoàn H1 nộp đơn kháng cáo và nộp tạm ứng án phí phúc thẩm trong hạn luật định nên kháng cáo được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của người kháng cáo thay đổi nội dung kháng cáo cho rằng cấp sơ thẩm có nhiều vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng, thu thập chứng cứ chưa đầy đủ nên đề nghị hủy bản án sơ thẩm. Nội dung này không vượt quá phạm vi giải quyết của Hội đồng xét xử phúc thẩm nên được xem xét.

[2] Về quan hệ pháp luật, người tham gia tố tụng: Cấp sơ thẩm đã xác định đúng và đầy đủ.

Đối với việc người đại diện theo ủy quyền của các bị đơn Đoàn Đ, Đoàn H1 cho rằng cấp sơ thẩm bỏ sót tư cách người tham gia tố tụng đối với các ông bà Đoàn M, Hoàng Trọng Q, Nguyễn Thị L1. Hội đồng xét xử nhận thấy các đương sự trên chỉ là người biết một số tình tiết, sự việc có liên quan đến vụ án và đã được

lấy lời khai với tư cách là người làm chứng nên cấp sơ thẩm không đưa vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là phù hợp.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo:

[3.1] Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, các bị đơn **Đoàn T**, **Đoàn Thị Thanh H3** xác định thống nhất giá trị tài sản tranh chấp là quyền sử dụng thửa đất 271, tờ bản đồ 36 **xã T, huyện L, tỉnh Đồng Nai** không bao gồm tài sản gắn liền thửa đất theo Chứng thư thẩm định giá số 83/2021/TĐG-CT ngày 19/11/2021 của **Công ty cổ phần T2** thành tiền là 10.255.600.000đ.

Người đại diện theo ủy quyền bị đơn **Đoàn Đ**, **Đoàn H1** cho rằng việc định giá tài sản vào năm 2021, chứng thư thẩm định giá chỉ giá trị trong hạn 06 tháng hiện đã không còn phù hợp với biến động đất đai tại địa phương nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh, cũng không yêu cầu thẩm định giá lại nên không có cơ sở để định giá lại tài sản. Do đó Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ vào kết quả định giá tại Chứng thư thẩm định giá số 83/2021/TĐG-CT ngày 19/11/2021 để giải quyết vụ án.

[3.2] Xác định khối tài sản chung:

Các tài liệu do **Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – Chi nhánh L2** cung cấp thể hiện: Thửa đất số 271, tờ bản số 36 (thửa cũ số 565 tờ bản đồ số 26), **xã T, huyện L, tỉnh Đồng Nai** được **Ủy ban nhân dân huyện L** cấp giấy chứng nhận QSD đất lần đầu cho ông **Đoàn N1** vào năm 1999 với diện tích 1.106m². Đến năm 2011 ông **Đoàn N1** đăng ký cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; **Ủy ban nhân dân huyện L** cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 287867 ngày 09/3/2012 cho ông **Đoàn N1** và bà **Phạm Thị H**. Căn cứ vào đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 07/4/2011 cũng như việc sau khi **UBND huyện L** cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ ngày 09/3/2012 cho đến khi mất, ông **N1** không có bất cứ hành động nào phản đối việc cấp đổi trên. Điều này cho thấy ý chí của ông **N1** thừa nhận quyền sử dụng thửa đất số 271 là tài sản chung của ông và bà **H**. Việc cấp sơ thẩm xác định quyền sử dụng diện tích đất 1.039,4m² tại thửa đất số 271, tờ bản số 36, **xã T, huyện L, tỉnh Đồng Nai** là tài sản chung của ông **N1** và bà **H** là có căn cứ.

Ông **Đoàn N1** và bà **Phạm Thị H** chung sống với nhau từ năm 1993, có 02 con chung nhưng không đăng ký kết hôn, căn cứ vào các quy định của pháp luật hôn nhân thì ông bà không phải là vợ chồng. Do đó không phát sinh quyền thừa kế của bà **H** đối với di sản của ông **N1** sau khi ông **N1** chết ngày 17/4/2019. Như vậy việc bà **H** chỉ yêu cầu chia tài sản chung là quyền sử dụng thửa đất số 271 nêu trên là có căn cứ chấp nhận. Các đương sự khác trong vụ án không có yêu cầu chia thừa kế đối với di sản của ông **Đoàn N1** nên cấp sơ thẩm không xem xét, giải quyết là đúng pháp luật.

Các bị đơn gồm Đoàn Đ, Đoàn H1 cho rằng diện tích đất 139,9m² là 1 phần thửa đất số 271, tờ bản số 36, xã T đã được ông N1 tặng cho ông Đ (hiện đã xây nhà ở ổn định) nên không nằm trong khối tài sản tranh chấp. Xét các đương sự này không đưa ra được chứng cứ chứng minh có việc tặng cho quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật về đất đai, không thực hiện thủ tục đăng ký quyền sử dụng tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền nên trình bày này không có căn cứ chấp nhận.

Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, thẩm định giá, lời khai của các bên đương sự thì trên thửa đất tranh chấp hiện còn tồn tại một số kiến trúc khác như nhà ở, nhà kho, tường rào, giếng khoan, cây trồng trên đất... Do các bên đương sự không có tranh chấp, yêu cầu gì đối với các tài sản này nên cấp sơ thẩm không đặt ra giải quyết là đúng pháp luật.

[3.3] Do quyền sử dụng thửa đất số 271, tờ bản số 36, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Nai là tài sản chung của ông N1 và bà H nên việc cấp sơ thẩm căn cứ vào kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, công sức đóng góp tạo lập khối tài sản chung, nhu cầu hợp lý về nơi ở của nguyên đơn, quy định pháp luật trong quản lý đất đai tại địa phương, Quyết định số 35/2022/QĐ-UBND ngày 29/8/2022 của UBND tỉnh Đ quy định về tách thửa đất, hợp thửa đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai đang có hiệu lực để chia cho bà H quyền sử dụng diện tích đất 429,2m² (trong đó có 100m² đất ở nông thôn, 329m² đất trồng cây lâu năm); chia phần diện tích đất còn lại cho 04 người con của ông N1 (hàng thừa kế thứ nhất), không bên nào phải thanh toán tiền chênh lệch cho bên nào là có căn cứ, đúng pháp luật.

Căn cứ vào bản đồ hiện trạng thửa đất số 7006/2021, Chứng thư thẩm định giá số 83/2021/TĐG-CT ngày 19/11/2021 thì giá trị phần tài sản bà H được nhận là 4.624.960.000đ, giá trị phần tài sản mà các bị đơn được nhận là 5.630.680.000đ.

Vì lý do trên, kháng cáo của các bị đơn Đoàn Đ, Đoàn H1 hủy bản án sơ thẩm không có căn cứ chấp nhận.

[3.4] Tuy nhiên bản án sơ thẩm có một số sai sót cần điều chỉnh để đảm bảo quyền và lợi ích của đương sự trong vụ án, cụ thể:

Thứ nhất, trên diện tích đất bà H được nhận tồn tại các tài sản gồm nhà ở gia đình, cổng, tường rào, mái tôn, sân gạch, cây trồng đã được định giá là 676.993.500đ. Do tất cả đương sự không yêu cầu nên không đặt giải quyết trong vụ án, tuy nhiên cần xác định trong số tài sản này có 1 phần là di sản thừa kế của ông Đoàn N1, các con của ông N1 có quyền khởi kiện chia thừa kế đối với phần di sản này khi có yêu cầu.

Thứ hai, Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm chia khối tài sản chung của bà H ông N1 thành 02 phần nhưng chỉ tạm giao cho các bị đơn quản lý phần diện tích đất được chia, đồng thời không buộc các bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng đối với phần tài sản được chia là chưa phù hợp quy định của pháp luật.

[4] Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn bà Phạm Thị H tự nguyện chịu toàn bộ

chi phí tố tụng và đã thực hiện xong.

[5] Về án phí:

[5.1] Án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn bà **H** được miễn do là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí

Các bị đơn được chia tài sản có giá trị 5.630.680.000đ nên có trách nhiệm chịu án phí dân sự có giá ngạch tương ứng với phần tài sản được chia, thành tiền là 113.630.680đ, cụ thể mỗi bị đơn phải chịu 28.407.000đ (làm tròn)

[5.2] Án phí dân sự phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm bị sửa nên đương sự kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm.

[6] Về quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tỉnh Đồng Nai:

Quan điểm của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa cơ bản phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của ông **Đ**, ông **H1**; sửa bản án sơ thẩm về cách tuyên án, án phí

Áp dụng các Điều 173, 176 của Bộ luật dân sự năm 1995; các Điều 207, 208, 210, 609, 611, 612, 613, 651 của Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết số 35/2000/NQ-QH10 ngày 09/6/2000 của Quốc hội về việc thi hành Luật Hôn nhân gia đình; các Điều 9, 14, 16 của Luật hôn nhân và gia đình năm 2014; Điều 36 của Luật đất đai năm 1993; các Điều 46, 48, 50 của Luật đất đai năm 2003; Quyết định số 35/2022/QĐ-UBND ngày 29/8/2022 của **UBND tỉnh Đ** quy định về tách thửa đất, hợp thửa đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai

Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội 14 về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà **Phạm Thị H** đối với yêu cầu chia diện tích đất 88,25m² thuộc một phần thửa đất số 271, tờ bản số 36, **xã T, huyện L, tỉnh Đồng Nai**.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà **Phạm Thị H** về việc chia tài sản chung đối với thửa đất số 271, tờ bản số 36, **xã T, huyện L, tỉnh Đồng Nai**.

Chia cho bà **Phạm Thị H** được quyền sử dụng diện tích đất 429,2m² (gồm 100m² đất ở nông thôn, 329m² đất trồng cây lâu năm) thuộc một phần thửa đất số 271, tờ bản số 36, **xã T, huyện L, tỉnh Đồng Nai**. Ranh giới của diện tích đất trên được giới hạn bởi các mốc 1, 2, 3, 9, 10, 1 theo Bản đồ hiện trạng thửa đất số 7006/2021 ngày 20/7/2021 của **Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – Chi nhánh L2**.

Chia cho những người thừa kế của ông **Đoàn N1** (chết năm 2019) gồm ông **Đoàn Đ**, ông **Đoàn H1**, ông **Đoàn T**, bà **Đoàn Thị Thanh H3** sử dụng phần diện tích

đất 605,7m² được giới hạn bởi các mốc 3, 4, 5, 7, 8, 9, 3 thuộc một phần thửa đất số 271, tờ bản số 36, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất của mình theo quy định của pháp luật.

3. Về chi phí tố tụng: Bà Phạm Thị H tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng (đã thực hiện xong).

4. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: Bà H được miễn. Các bị đơn gồm ông Đoàn Đ, ông Đoàn H1, ông Đoàn T, bà Đoàn Thị Thanh H3 phải chịu án phí sơ thẩm có giá ngạch là 113.630.000đ (Một trăm mười ba triệu sáu trăm ba mươi ngàn đồng) (làm tròn), cụ thể chia ra mỗi đương sự phải nộp 28.407.500đ (Hai mươi tám triệu bốn trăm linh bảy ngàn đồng)

Án phí dân sự phúc thẩm: Hoàn trả lại cho ông Đoàn Đ, ông Đoàn H1 mỗi người 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí đã nộp tại các biên lai thu số 9984 ngày 26/9/2023 và 15221 ngày 16/1/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Thành

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, 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:

- VKSND T.Đồng Nai;
- Chi cục THADS H;
- TAND H;
- Đương sự;
- Lưu.

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

Nguyễn Công Sự