TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BÌNH ĐỊNH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 77/2022/DS-PT
Ngày: 12 - 4 - 2022
V/v "Tranh chấp chia tài sản chung; chia thừa kế quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất; yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu và tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH

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

- *Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Thanh Trà.

- *Các Thẩm phán:* Ông Phan Minh Dũng

Bà Võ Thị Hồng Thu

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Minh Hậu là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định: Bà Võ Thị Lệ Giang – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 12 tháng 4 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 138/2021/TLPT-DS ngày 14 tháng 6 năm 2021 về Tranh chấp chia tài sản chung; chia thừa kế quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất; yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu và tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 116/2021/DS-ST ngày 24 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân thị xã H bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 72/2022/QĐXXSPT-DS ngày 01 tháng 3 năm 2022 về Tranh chấp chia tài sản chung; chia thừa kế quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất; yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu và tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Cụ Lê Thị N, sinh năm 1927; cư trú tại: Thôn B, xã H, thị xã H, tỉnh Bình Định.

Người đại diện theo ủy quyền của cụ Nên: Bà Nguyễn Thị Thanh T; cư trú tại: Thôn B, xã H, thị xã H, tỉnh Bình Định (văn bản ủy quyền ngày 30/3/2022); có mặt.

- *Bị đơn*:

1. Ông Võ Đức T1, sinh năm 1960; cư trú tại: khu phố 7, phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định; có mặt.

2. Bà Võ Thị Bích L, sinh năm 1947; có mặt.

3. Bà Võ Thị Â, sinh năm 1949; có mặt.

4. Bà Võ Thị Thu H, sinh năm 1957; có mặt.

Cùng cư trú tại: Thôn B, xã H, thị xã H, tỉnh Bình Định.

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

1. Ông Võ Minh H1, sinh năm 1970

Người đại diện theo ủy quyền của ông H1: Bà Nguyễn Thị Thanh T (văn bản ủy quyền ngày 30/3/2022); có mặt.

2. Bà Nguyễn Thị Thanh T, sinh năm 1971; có mặt.

Cùng cư trú tại: Thôn B, xã H, thị xã H, tỉnh Bình Định.

3. Ủy ban nhân nhân (UBND) xã H, thị xã H, tỉnh Bình Định.

Trụ sở: Thôn Q, xã H, thị xã H, tỉnh Bình Định.

Người đại diện theo ủy quyền của UBND xã H: Ông Nguyễn Đình H2 – chức vụ: Phó Chủ tịch (vắng mặt – có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

- *Người kháng cáo*: Cụ Lê Thị N – Nguyên đơn; Ông Võ Đức T1 – Bị đơn; Ông Võ Minh H1, bà Nguyễn Thị Thanh T – Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Bà Nguyễn Thị Thanh T là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn cụ Lê Thị N trình bày:

Chồng cụ N là cụ Võ Nh (chết năm 2008), vợ chồng cụ N có 05 người con chung gồm: Bà Võ Thị Bích L, bà Võ Thị Â, bà Võ Thị Thu H, ông Võ Đức T1 và ông Võ Minh H1. Cha mẹ cụ Nh đều chết trước cụ Nh.

Tài sản chung của vợ chồng cụ N gồm có: Thửa đất số 92, tờ bản đồ số 03, diện tích 1.008m^2 (trong đó có 200m^2 đất ở, 808m^2 đất vườn) và thửa đất số 615A, tờ bản đồ số 02, diện tích 824m^2 đất trồng lúa tại thôn B, xã H đã được UBND huyện H (nay là thị xã H) cân đối giao quyền sử dụng và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00159 – QSDĐ/A2 ngày 02/8/1997 cho hộ cụ N.

Ngày 14/12/2015, thửa đất số 92 được cấp đổi lại là thửa đất số 362, tờ bản đồ số 07, diện tích 1.331m^2 (trong đó 500m^2 đất ở, 831m^2 đất trồng cây lâu năm) và thửa đất số 615A được cấp đổi lại là thửa đất số 230, tờ bản đồ số 07, diện tích 822m^2 đất trồng lúa.

Tại thời điểm giao quyền sử dụng đất, hộ gia đình cụ N gồm có 03 thành viên gồm vợ chồng cụ N và ông Võ Minh H1.

Ngày 08/4/2016, thửa đất 362 được tách thành 02 thửa: Thửa đất số 1107, tờ bản đồ số 07, diện tích 570m^2 (trong đó: 200m^2 đất ở, 370m^2 đất trồng cây lâu năm) được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS01448 ngày 08/4/2016 cho hộ cụ N và thửa đất số 1108, tờ bản đồ số 07, diện tích 761m^2 (trong đó 300m^2 đất ở, 461m^2 đất trồng cây lâu năm) được cụ N lập hợp đồng tặng cho vợ chồng ông H1 bà T, đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS01447 ngày 08/4/2016 cho vợ chồng ông H1 bà T.

Nay cụ N yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản chung là quyền sử dụng đất tại thửa 362 (gồm 02 thửa số 1107, 1108) cho các thành viên trong hộ gia đình cụ N và chia thừa kế đối với phần quyền sử dụng đất của cụ Nh chết để lại. Riêng phần quyền sử dụng đất của cụ N và phần cụ được thừa kế của cụ Nh, cụ tặng cho vợ chồng ông H1 bà T trọn quyền sử dụng.

Bị đơn ông Võ Đức T1 trình bày: Ông là con của cụ N cụ Nh, ông thống nhất như trình bày của người đại diện hợp pháp của mẹ ông về mối quan hệ gia đình, quyền sử dụng đất cấp cho hộ mẹ ông và di sản cha ông để lại. Thửa đất số 362 hộ mẹ ông đã chuyển nhượng một phần cho chị gái ông là bà Võ Thị Bích L 160m^2 đất trồng cây lâu năm. Tài sản gắn liền với thửa đất 362 gồm có 01 ngôi nhà và 01 cây dừa là của cha mẹ ông.

Cha ông chết không để lại di chúc. Sau đó mẹ ông tự ý làm hợp đồng tặng cho vợ chồng ông H1 bà T một phần thửa đất 362 (nay là thửa 1107) và thửa đất 230 mà không có sự đồng ý của các chị em còn lại gồm ông, bà L, bà Â, bà H (những người được thừa kế di sản của cha ông) là trái với quy định của pháp luật. Do đó, ông yêu cầu Tòa án giải quyết tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa mẹ ông và vợ chồng ông H1 bà T vô hiệu.

Ông đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về chia tài sản chung, chia thừa kế theo pháp luật quyền sử dụng đất của cha ông. Đối với thửa đất 362 ông yêu cầu chia theo hiện vật, phần được chia của ông, bà L, bà Â, bà H và phần đất đã chuyển nhượng cho bà L, ông yêu cầu được giao chung quyền sử dụng đất.

Bị đơn bà Võ Thị Bích L, bà Võ Thị Â, bà Võ Thị Thu H thống nhất theo trình bày và yêu cầu của ông T1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Võ Minh H1 trình bày*:* Trước đây hộ gia đình ông đã chuyển nhượng cho bà L một phần thửa đất 362 với diện tích 160m^2 đất trồng cây lâu năm với giá 30.000.000 đồng nhưng bà L chỉ giao 20.000.000 đồng, nay tương ứng với số tiền đã giao, bà L chỉ được nhận 106,66m^2 đất trồng cây lâu năm (2/3 của 160m^2). Ông đồng ý giao trả lại cho hộ mẹ ông toàn bộ quyền sử dụng đất mà mẹ ông đã làm hợp đồng tặng cho vợ chồng ông, ông thống nhất với trình bày và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

2. Bà Nguyễn Thị Thanh T trình bày: Bà đồng ý với trình bày của nguyên đơn và trình bày bổ sung: Theo sơ đồ ngày 22/02/2021 do bà cung cấp thì thửa đất số 1107 chia làm 02 phần có diện tích 433,2m^2 và 155,6m^2, thửa đất số 1108 diện tích 787,9m^2 bà yêu cầu giao cho bà L, bà Â, bà H, ông T1 nhận chung quyền sử dụng có diện tích 433,2m^2 của thửa đất số 1107, giao cho vợ chồng bà nhận phần đất có diện tích 155,6m^2 của thửa đất số 1107 và thửa đất số 1108 diện tích 787,9m^2 có diện tích tổng cộng 943,5m^2.

3. Người đại diện hợp pháp của UBND xã Hoài Châu Bắc trình bày*:* Khi lập thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất, theo xác nhận nhân khẩu của hộ bà N tại thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất, tại thời điểm năm 1993 có sai sót nên dẫn đến việc xác lập hợp đồng thiếu thành phần theo quy định. Do đó, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, xác định toàn bộ tài sản tặng cho trong hợp đồng được chứng thực ngày 30/12/2015 vẫn còn thuộc hộ cụ N.

Bản án dân sự sơ thẩm số *116/2021/DS-ST ngày 24 tháng 3 năm 2021 của Toà án nhân dân thị xã H quyết định:*

1. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn. Tuyên Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, có chứng thực của UBND xã H ngày 30/12/2015 giữa cụ N và vợ chồng ông H1 bà T là vô hiệu. Toàn bộ quyền sử dụng đất được tặng cho trong hợp đồng, vợ chồng ông H1 bà T phải trả lại cho hộ cụ N.

2. Giao cho vợ chồng ông Võ Minh H1 bà Nguyễn Thị Thanh T trọn quyền sử dụng thửa đất số 230, tờ bản đồ số 07, diện tích 822m^2 đất trồng lúa tại thôn B, xã H, thị xã H, tỉnh Bình Định.

3. Giao cho vợ chồng ông Võ Minh H1 bà Nguyễn Thị Thanh T trọn quyền sử dụng một thửa đất số 362 (là thửa số 1108, tờ bản đồ số 07), diện tích 922,8m^2 (trong đó: 333m^2 đất ở và 589,8m^2 đất trồng cây hàng năm).

Giới cận:

+ Đông giáp thửa đất số 361 dài 10,13m; 9,22m; 22,48m;

+Tây giáp thửa đất số 1107 dài 21,64m; 2,85m; 26,23m.

+ Nam giáp mương nước dài: 18,34m; 1,63m.

+ Bắc giáp đường đi dài 18,43m.

4. Giao cho bà Võ Thị Bích L, bà Võ Thị Â, bà Võ Thị Thu H, ông Võ Đức T1 chung quyền sử dụng một phần thửa đất số 362 (nay là thửa đất số 1107, tờ bản đồ số 07), diện tích 454,3m^2 (trong đó: 167 đất ở và 287,3m^2 đất trồng cây lâu năm) và chung quyền sở hữu 01 ngôi nhà, 01 cây dừa có trên thửa đất được giao.

Giới cận:

+ Đông giáp thửa đất số 1108 dài: 21,64m.

+ Tây giáp thửa đất số 363 dài: 7,12m; 3,3m; 0,61m; 9,37m.

+ Nam giáp thửa đất số 363 dài: 2,85m, 10,22m; 8,6m.

+ Bắc giáp đường đi dài: 6,59m; 12,87m; 1,45m.

5. Buộc bà Võ Thị Bích L, bà Võ Thị Â, bà Võ Thị Thu H, ông Võ Đức T1 phải thối lại cho vợ chồng ông Võ Minh H1 bà Nguyễn Thị Thanh T 7.117.070 đồng.

Ngoài ra, bản án dân sự sơ thẩm còn quyết định về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí định giá tài sản và quyền kháng cáo của các bên đương sự.

Ngày 08/4/2021, cụ Lê Thị N kháng cáo một phần bản án số 116/2021/DS-ST ngày 24 tháng 3 năm 2021 của Toà án nhân dân thị xã H với nội dung: Yêu cầu Tòa phúc thẩm giải quyết giao cho bà Võ Thị Bích L diện tích đất trồng cây lâu năm tương ứng với 2/3 số tiền 20.000.000 đồng mà bà L đã giao là 106,67m^2. Chia và giao tài sản chung, di sản thừa kế cho cụ và vợ chồng ông H1 bà T bằng hiện vật là toàn bộ diện tích thửa đất số 1108, tờ ản đồ số 07 và một phần thửa đất số 1107, tờ bản đồ số 07, có diện tích 155,6m^2 theo sơ đồ địa chính do Công ty cổ phần đo đạc Cao Phú Thịnh – Chi nhánh Quảng Ngãi lập ngày 22/02/2021.

Ngày 07/4/2021, ông Võ Minh H1, bà Nguyễn Thị Thanh T kháng cáo một phần bản án số 116/2021/DS-ST ngày 24 tháng 3 năm 2021 của Toà án nhân dân thị xã H với nội dung: Yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết giao cho bà Võ Thị Bích L diện tích đất trồng cây lâu năm tương ứng với 2/3 số tiền 20.000.000 đồng mà bà L đã giao là 106,67m^2. Chia và giao tài sản chung di sản thừa kế cho cụ N và vợ chồng ông H1 bà T bằng hiện vật là toàn bộ diện tích thửa đất số 1108, tờ bản đồ số 07 và một phần thửa đất số 1107, tờ bản đồ số 07, có diện tích 155,6m^2 theo sơ đồ địa chính do Công ty cổ phần đo đạc Cao Phú Thịnh – Chi nhánh Quảng Ngãi lập ngày 22/02/2021. Giao toàn bộ thửa đất số 230, tờ bản đồ số 07 đất trồng lúa cho bà L, bà Â, bà H và ông T1 trọn quyền sử dụng và buộc bà L, bà Â, bà H và ông T1 phải thanh toán giá trị quyền sử dụng đất cho cụ N và vợ chồng ông H1 bà T. Không buộc ông H1 bà T phải chịu án phí đối với phần giá trị tài

sản của cụ N được chia và giao cho ông H1 bà T, xem xét chia lại phần đất mặt tiền cho vợ chồng bà.

Ngày 08/4/2021, ông Võ Đức T1 kháng cáo bản án số 116/2021/DS-ST ngày 24 tháng 3 năm 2021 của Toà án nhân dân thị xã H với nội dung: Yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết giao cho ông T1, bà Â, bà H, bà L nhận đủ diện tích đất được chia theo pháp luật là 490,5m^2; Yêu cầu giao cho ông T1, bà Â, bà H, bà L được nhận phần đất thuộc đường vào ngõ chính của nhà từ đường (thuộc thửa đất 1107, tờ bản đồ số 07).

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu: Trong quá trình tố tụng, người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng; đồng thời đề nghị chấp nhận một phần kháng cáo của các đương sự sửa bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi Tòa án nhân dân thị xã H xét xử sơ thẩm xong, nguyên đơn cụ Lê Thị N; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Minh H1 bà Nguyễn Thị Thanh T; Bị đơn ông Võ Đức T1 đều không đồng ý với bản án sơ thẩm nên làm đơn kháng cáo yêu cầu Tòa phúc thẩm xét xử lại bản án sơ thẩm. Xét kháng cáo của các đương sự, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1] Cụ N và vợ chồng ông H1 bà T kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét lại hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Võ Thị Bích L, không chấp nhận giao cho bà L 160m^2. Trước đây hộ gia đình cụ N đã đồng ý chuyển nhượng cho bà L một phần thửa đất 362 diện tích 160m^2 đất trồng cây lâu năm với giá 30.000.000 đồng nhưng bà L mới giao 20.000.000 đồng. Nay cụ N, ông H1 bà T kháng cáo cho rằng bà L mới giao 20.000.000 đồng tương đương với 2/3 số tiền chuyển nhượng 160m^2 đất nên chỉ chấp nhận giao 2/3 là 106,67m^2 diện tích đất. Tại thời điểm chuyển nhượng đất cho bà L, cụ Nh còn sống và các thành viên trong hộ cụ N đều đồng ý chuyển nhượng cho bà L 160m^2; bà L mới giao 20.000.000 đồng nhưng cụ N, ông H1 cũng đồng ý không có ý kiến gì. Như vậy, hộ cụ N đã thống nhất chuyển nhượng 160m^2 cho bà L. Theo quy định tại khoản 1 Điều 129 Bộ luật Dân sự, bà L đã thực hiện được 2/3 nghĩa vụ, Tòa sơ thẩm chấp nhận phần đất gia đình cụ N chuyển nhượng cho bà L 160m^2 là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Bà L tự nguyện trả cho hộ bà N 10.000.000 đồng còn lại là không đúng theo giá thị trường hiện nay, nhưng các bên đương sự không kháng cáo về giá nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[2] Cụ N và vợ chồng ông H1 bà T kháng cáo yêu cầu chia và giao tài sản chung, di sản thừa kế cho cụ N và vợ chồng ông H bà T bằng hiện vật là

toàn bộ diện tích thửa đất số 1108, tờ bản đồ số 07 và một phần thửa đất số 1107, tờ bản đồ số 07, có diện tích 155,6m^2 theo sơ đồ địa chính do Công ty cổ phần đo đạc Cao Phú Thịnh – Chi nhánh Quảng Ngãi lập ngày 22/02/2021.

[2.1] Về chia tài sản chung:

Các đương sự đều thống nhất vợ chồng cụ Nh cụ N có 05 người con chung gồm: Bà Võ Thị Bích L, bà Võ Thị Â, bà Võ Thị Thu H, ông Võ Đức T1 và ông Võ Minh H1. Cha mẹ cụ Nh đều chết trước cụ Nh. Cụ Nh chết năm 2008 không để lại di chúc. Di sản của vợ chồng cụ Nh bao gồm:

Thửa đất số 92, tờ bản đồ số 03, diện tích 1.008m^2 (trong đó: 200m^2 đất ở và 808m^2 đất vườn) và thửa số 615A, tờ bản đồ số 02, diện tích 824m^2 đất trồng lúa tại thôn B, xã H, thị xã H, tỉnh Bình Định. Ngày 14/12/2015, thửa đất số 92 được đổi lại là thửa đất số 362, tờ bản đồ số 07, diện tích 1.331m^2 (trong đó: 500m^2 đất ở và 831m^2 đất trồng cây lâu năm). Thửa đất 615A được đổi lại là thửa đất số 230, tờ bản đồ số 07, diện tích 822m^2 đất trồng lúa. Ngày 08/4/2016 thửa đất 362 được chia tách thành 02 thửa: Thửa đất số: 1107, tờ bản đồ số 07, diện tích 570m^2 (trong đó: 200m^2 đất ở, 370m^2 đất trồng cây lâu năm); Thửa đất số: 1108, tờ bản đồ số 07, diện tích 761m^2 (trong đó: 300m^2 đất ở, 461m^2 đất trồng cây lâu năm).

Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 14/12/2021, tài sản trên thửa đất số 1107 có 01 ngôi nhà do vợ chồng cụ N xây từ năm 1977 và 01 cây dừa đã bị hư hại, không cho quả; Trên thửa đất số 1108 có 01 ngôi nhà do vợ chồng bà T ông H1 xây từ năm 2007.

Ngày 30/12/2015, cụ N lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, nội dung tặng cho toàn bộ nhà, đất thuộc thửa đất 362, tờ bản đồ số 7 và thửa đất trồng lúa số 230 tờ bản đồ số 7 cho vợ chồng ông H1 bà T. Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được Ủy ban nhân dân xã H chứng thực. Tuy nhiên, khi lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất không có những người thừa kế di sản của cụ Nh là ông T1, bà L, bà Â, bà H tham gia là không đúng quy định của pháp luật, làm ảnh hưởng quyền và lợi ích hợp pháp của họ, Tòa sơ thẩm chấp nhận yêu cầu phản tố của ông T1, yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có chứng thực của Ủy ban nhân dân xã H ngày 30/12/2015 giữa cụ N và vợ chồng bà T ông H1 vô hiệu. Vợ chồng bà T, ông H1 phải giao lại toàn bộ tài sản tặng cho trong hợp đồng cho hộ cụ N để chia tài sản chung, chia thừa kế là có căn cứ, đúng quy định pháp luật.

Theo Biên bản định giá tài sản và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 24/8/2020, thửa đất số 362 có diện tích đo đạc thực tế 1.377,1m^2 (Trong đó có: 500m^2 đất ở và 877,1m^2 đất trồng cây lâu năm) tăng 46,1m^2; Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và trích đo địa chính khu đất ngày

14/12/2021 có diện tích đo đạc thực tế 1.373,1m^2 tăng 42,1m^2. Tuy nhiên, theo Công văn số 153/UBND-TNMT ngày 25/01/2022 của Ủy ban nhân dân thị xã H về việc phúc đáp Công văn số 817/CV-TA ngày 29/11/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định thì thửa đất số 1107, 1108 tờ bản đồ số 7 tăng 57,2m^2 (thửa 1107 tăng 27,0m^2, thửa 1108 tăng 30,2m^2) so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp là do lấn mương nước 15,2m^2 và đường giao thông 42m^2 là không phù hợp với quy hoạch nên không có cơ sở để giao cho người đang quản lý, sử dụng đất. Tòa án nhân dân thị xã Hoài Nhơn căn cứ diện tích đo đạc thực tế để chia tài sản chung, chia thừa kế cho các đương sự là không phù hợp với quy hoạch của địa phương nên Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm về phần này, cụ thể như sau:

- Đối với diện tích 500m^2 đất ở: Phần đất này không cân đối giao quyền cho hộ cụ N, nên quyền sử dụng vẫn là của vợ chồng cụ N cụ Nh và phần của mỗi người là 250m^2.

- Đối với diện tích trồng cây lâu năm 831m^2: Theo phân tích tại [1], hộ cụ N đã chuyển nhượng cho bà L 160m^2 nên diện tích còn lại (831m^2 – 160m^2) = 671m^2 là tài sản chung của cụ Nh, cụ N, ông H1, phần của mỗi người được nhận (671m^2: 3) = 223,7m^2.

- Tài sản trên đất gồm có: 01 ngôi nhà, có giá 23.369.000 đồng là tài sản chung của vợ chồng cụ Nh cụ N, nên phần của mỗi người là 11.684.500 đồng.

- Số tiền 10.000.000 đồng bà L phải trả cho hộ cụ N, là tài sản chung của cụ Nh, cụ N, ông H1, nên phần của mỗi người 3.333.333 đồng.

Phần tài sản của cụ Nh gồm có: 250m^2 đất ở; 223,7m^2 đất trồng cây lâu năm; 274m^2 đất trồng lúa; 11.684.500 đồng tiền giá trị nhà; 3.333.333 đồng tiền bà L phải trả, tổng cộng: (245.000.000 đồng + 33.107.600 đồng + 18.632.000 đồng + 11.684.500 đồng + 3.333.333 đồng) = 311.757.433 đồng.

Phần tài sản của cụ N gồm có: 250m^2 đất ở; 223,7m^2 đất trồng cây lâu năm; 274m^2 đất trồng lúa; 11.684.500 đồng tiền giá trị nhà; 3.333.333 đồng tiền bà L phải trả, tổng cộng: (245.000.000 đồng + 33.107.600 đồng + 18.632.000 đồng + 11.684.500 đồng + 3.333.333 đồng) = 311.757.433 đồng.

Phần tài sản của ông H1 gồm có: 223,7m^2 đất trồng cây lâu năm; 274m^2 đất trồng lúa; 3.333.333 đồng tiền bà L phải trả, tổng cộng: (33.107.600 đồng + 18.632.000 đồng + 3.333.333 đồng) = 55.072.933 đồng.

Phần tài sản bà L gồm có: 160m^2 đất trồng cây lâu năm có giá 23.680.000 đồng.

[2.2] Về chia thừa kế:

Theo quy định tại Điều 613, 614, điểm a khoản 1 và khoản 2 Điều 651 Bộ luật Dân sự thì cụ N, bà L, bà Â, bà H, ông T1, ông H1 là những người được thừa kế theo pháp luật đối với di sản của cụ Nh và phần được hưởng của mỗi người bằng nhau.

Phần cụ N, ông H1 được hưởng di sản của cụ Nh: (311.757.433 đồng : 6) x 2 = 103.919.144 đồng; Phần bà L, bà Â, bà H, ông T1 được hưởng của cụ Nh: (311.757.433 đồng: 6) x 4 = 207.838.288 đồng.

Như vậy, phần tài sản của cụ N, phần được thừa kế của cụ N, ông H1 giao cho vợ chồng ông H1 bà T trọn quyền sở hữu sử dụng và phần của ông H1 tổng cộng: 311.757.433 đồng + 103.919.144 đồng + 55.072.933 đồng = 470.749.510 đồng.

Phần tài sản của bà L, phần được thừa kế của bà L, bà Â, bà H, ông T1 giao chung cho họ trọn quyền sở hữu sử dụng, có giá (207.838.288 đồng + 23.680.000 đồng) = 231.518.288 đồng.

[2.3] Về giao tài sản:

Cụ N và vợ chồng ông H1 bà T kháng cáo yêu cầu chia và giao tài sản chung, di sản thừa kế cho cụ N và vợ chồng ông H1 bà T bằng hiện vật là toàn bộ diện tích thửa đất số 1108, tờ bản đồ số 07 và một phần thửa đất số 1107, tờ bản đồ số 07, có diện tích 155,6m^2 theo sơ đồ địa chính do Công ty cổ phần đo đạc Cao Phú Thịnh – Chi nhánh Quảng Ngãi lập ngày 22/02/2021 nhưng không được ông T1, bà L, bà Â, bà H đồng ý và không phù hợp với đo đạc thực tế nên căn cứ vào hiện trạng thực tế sử dụng đất Hội đồng xét xử giải quyết:

Giao cho vợ chồng ông H1 bà T trọn quyền sử dụng thửa đất số 230, tờ bản đồ số 07, diện tích 822m^2 đất trồng lúa.

Giao cho vợ chồng ông H1 bà T trọn quyền sử dụng phần thửa đất số 1108, tờ bản đồ số 07 diện tích 761m^2 (trong đó 300m^2 đất ở, 461m^2 đất trồng cây lâu năm) và một phần thửa đất số 1107, tờ bản đồ số 07, diện tích 109m^2 (trong đó 33m^2 đất ở; 76m^2 đất trồng cây lâu năm) (có sơ đồ kèm theo – ký hiệu: khu B) tổng cộng có giá: 55.896.000 đồng + 326.340.000 đồng + 79.476.000 đồng = 461.712.000 đồng (so với 470.749.510 đồng hụt 9.037.510 đồng).

Giao cho bà L, bà Â, bà H, ông T1 chung quyền sử dụng một phần thửa đất số 1107 tờ bản đồ số 7 có diện tích 461,0m^2 (trong đó: 167 m^2 đất ở và 294m^2 đất trồng cây lâu năm) và chung quyền sở hữu 01 ngôi nhà (có sơ đồ kèm theo – ký hiệu: khu A) tổng cộng có giá: 163.660.000 đồng + 43.512.000 đồng + 23.369.000 đồng = 230.541.000 đồng (so với 231.518.288 đồng hụt 977.288 đồng).

Tài sản được giao trên có giá bị hụt 9.037.510 đồng và 977.288 đồng được trả từ số tiền 10.000.000 đồng bà L phải trả cho hộ cụ N. Nhưng tài sản

của bà L được giao bà L, bà Â, bà H, ông T1 chung quyền sử dụng nên bà L, bà Â, bà H, ông T1 phải có trách nhiệm trả cho vợ chồng ông H1 bà T 9.037.510 đồng.

[3] Vợ chồng ông H1 bà T kháng cáo yêu cầu giao toàn bộ thửa đất số 230, tờ bản đồ số 07 đất trồng lúa cho bà L, bà Â, bà H và ông T1 trọn quyền sử dụng và buộc bà L, bà Â, bà H và ông T1 phải thanh toán giá trị quyền sử dụng đất cho cụ N và vợ chồng ông H1 bà T là không phù hợp, vì thửa đất số 230, tờ bản đồ số 07 được Nhà nước cân đối giao quyền sử dụng đất lúa cho hộ cụ N trong đó ông H1 là thành viên trong hộ; Hơn nữa, từ trước đến nay ông H1 bà T là người quản lý, sử dụng nên tiếp tục giao cho ông H1 bà T quản lý, sử dụng thửa đất số 230, tờ bản đồ số 07 tại thôn B, xã H, thị xã H, tỉnh Bình Định là phù hợp quy định của pháp luật nên không chấp nhận kháng cáo của ông H1 bà T về phần này.

[4] Vợ chồng ông H1 bà T kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét không buộc ông H1 bà T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với phần giá trị tài sản của cụ N được chia và giao cho ông H1 bà T. Theo quy định tại điểm a khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 đối với các vụ án liên quan đến chia tài sản chung, chia thừa kế đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với giá trị được chia, được hưởng. Trong vụ án này, cụ N là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Tuy nhiên, cụ N tặng cho phần tài sản chung của cụ và phần cụ được chia thừa kế cho vợ chồng ông H1 bà T nên vợ chồng ông H1 bà T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với giá trị tài sản mà mình được nhận. Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông H1 bà T về phần này. Riêng kháng cáo xem xét phần đất mặt tiền được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Ông Võ Đức T1 kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết giao cho ông T1, bà Â, bà H, bà L nhận đủ diện tích đất được chia theo pháp luật là 490,5m^2; Yêu cầu giao cho ông T1, bà Â, bà H, bà L được nhận phần đất thuộc đường vào ngõ chính của nhà từ đường (thuộc thửa đất 1107, tờ bản đồ số 07).

Như phân tích tại [1] và phân tích tại [2.2], ông T1, bà Â, bà H, bà L được nhận phần đất ở và đất vườn có diện tích: 160m^2 đất trồng cây lâu năm bà L nhận chuyển nhượng từ hộ cụ N; 166,7m^2 đất ở (250m^2 : 06 x 4) và 149,1m^2 đất trồng cây lâu năm (223,7m^2: 6 x 4) được nhận thừa kế từ tài sản của cụ Nh. Như vậy, tổng diện tích diện tích đất ở và đất vườn ông T1, bà Â, bà Hg, bà L được nhận có diện tích 475,8m^2.

Ông T1, bà Â, bà Hg, bà L kháng yêu cầu nhận đủ diện tích đất được chia theo pháp luật là 490,5m^2; Yêu cầu giao cho ông T1, bà Â, bà H, bà L

được nhận phần đất thuộc đường vào ngõ chính của nhà từ đường (thuộc thửa đất 1107, tờ bản đồ số 07) chỉ được Hội đồng xét xử chấp nhận một phần.

[6] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Tổng cộng 14.000.000 đồng, bà N đã nộp tạm ứng 2.000.000 đồng, bà T nộp tạm ứng 12.000.000 đồng. Ông H1, bà T và ông T1, bà Â, bà H, bà L mỗi bên phải chịu 7.000.000 đồng nên ông T1, bà Â, bà H, bà L phải hoàn trả cụ N 1.000.000 đồng, hoàn trả bà T 6.000.000 đồng.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Theo quy định tại khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14, bản án sơ thẩm bị sửa nên cụ N, ông H1 bà T, ông T1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[8] Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu đề nghị không chấp toàn bộ kháng cáo của cụ N; Không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của ông T1; Chấp nhận một phần kháng cáo của ông H1 về phần chia lại đất trồng cây lâu năm thửa đất số 326 và về án phí sơ thẩm; Không chấp nhận kháng cáo của ông H1 đối với những yêu cầu còn lại, sửa một phần bản án sơ thẩm phù hợp một phần nhận định của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12; Điểm a khoản 7 Điều 27; khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14.

Tuyên xử: Chấp nhận một phần kháng cáo của cụ Lê Thị N, ông Võ Minh H1, bà Nguyễn Thị Thanh T, ông Võ Đức T1. Sửa bản án sơ thẩm số 116/2021/DS-ST ngày 24 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân thị xã H.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cụ Lê Thị N về việc chia tài sản chung và chia thừa kế.

Ghi nhận sự tự nguyện của cụ N giao quyền sử dụng đất của cụ và phần cụ N được thừa kế di sản của cụ Nh cho vợ chồng ông Võ Minh H1 bà Nguyễn Thị Thanh T trọn quyền quản lý, sử dụng.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Võ Đức T1:

Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, có chứng thực của Ủy ban nhân dân xã H ngày 30/12/2015 giữa cụ Lê

Thị N và vợ chồng ông Võ Minh H1 và bà Nguyễn Thị Thanh T vô hiệu. Toàn bộ quyền sử dụng đất được tặng cho trong hợp đồng, vợ chồng ông Võ Minh H1 và Nguyễn Thị Thanh T phải trả lại cho hộ cụ Lê Thị N.

3. Giao cho vợ chồng ông Võ Minh H1 và bà Nguyễn Thị Thanh T trọn quyền quản lý, sử dụng đất và sở hữu các tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 1108, tờ bản đồ số 07 diện tích 761 (trong đó 300m^2 đất ở, 461m^2 đất trồng cây lâu năm) và một phần thửa đất số 1107, tờ bản đồ số 07, diện tích 109m^2 (trong đó 33m^2 đất ở; 76m^2 đất trồng cây lâu năm) tại thôn B, xã H, thị xã H, tỉnh Bình Định (có sơ đồ kèm theo – ký hiệu: khu B).

4. Giao cho vợ chồng ông Võ Minh H1 và bà Nguyễn Thị Thanh T trọn quyền sử dụng thửa đất 230, tờ bản đồ số 07, diện tích 822m^2 đất trồng lúa tại thôn B, xã H, thị xã H, tỉnh Bình Định.

5. Giao cho bà Võ Thị Bích L, bà Võ Thị Â, bà Võ Thị Thu H, ông Võ Đức T1 chung quyền quản lý, sử dụng đất và sở hữu các tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất 1107, tờ bản đồ số 07, diện tích 461m^2(trong đó 167 đất ở, 294m^2 đất trồng cây lâu năm) tại thôn B, xã H, thị xã H, tỉnh Bình Định, cụ thể phần mỗi người được nhận là 41,75m^2 đất ở và 33,5m^2 đất trồng cây lâu năm. Riêng bà L được nhận thêm 160m^2 đất nhận chuyển nhượng từ hộ cụ Lê Thị N (có sơ đồ kèm theo – ký hiệu: khu A).

6. Buộc bà Võ Thị Bích L, bà Võ Thị Â, bà Võ Thị Thu H, ông Võ Đức T1 phải giao cho vợ chồng ông Võ Minh H1 bà Nguyễn Thị Thanh T 9.037.510 đồng, chia phần mỗi người 2.259.377 đồng.

7. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Tổng cộng 14.000.000 đồng, bà N đã nộp tạm ứng 2.000.000 đồng, bà T nộp tạm ứng 12.000.000 đồng. Ông H1, bà T và ông T1, bà Â, bà H, bà L mỗi bên phải chịu 7.000.000 đồng nên ông T1, bà Â, bà H, bà Lphải hoàn trả cụ N 1.000.000 đồng, hoàn trả lại cho bà T 6.000.000 đồng (ông T1, bà Â, bà H, bà L mỗi người phải chịu 1.750.000 đồng).

8. Án phí dân sự sơ thẩm:

8.1 Ông Võ Minh H1 bà Nguyễn Thị Thanh T phải chịu 23.537.476 đồng.

8.2 Bà Võ Thị Bích L bà Võ Thị Â, bà Võ Thị Thu H, ông Võ Đức T1 không phải chịu vì là người cao tuổi nên được miễn nộp.

8.3 Hoàn trả lại cho ông Võ Đức T1 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0009786 ngày 22/5/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H (nay là thị xã H).

9. Án phí dân sự phúc thẩm: Hoàn trả lại cho ông Võ Minh H1, bà Nguyễn Thị Thanh T 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0001289 ngày 12/4/2021 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã H.

10. Về quyền, nghĩa vụ thi hành án:

10.1 Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong số tiền nêu trên, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền chưa thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

10.2 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, yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Định;
- TAND thị xã H;
- CCTHADS thị xã H;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ, Tòa dân sự.

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

Nguyễn Thanh Trà