TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BẮC NINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

Bản án số: 70a/DSPT/2018
Ngày 14/8/2018
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất, kiện đòi tài sản và chia tài sản chung

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Tính.

Các Thẩm phán: Ông Ngô Xuân Ninh.

Ông Hoàng Tuấn Anh.

- Thư ký phiên tòa: Ông P Đình Công - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh tham gia phiên toà: Ông Nguyễn Đình Dũng - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 8 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 58/2018/TLPT-DS ngày 26 tháng 4 năm 2018 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất, kiện đòi tài sản và chia tài sản chung".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 09/2018/ DSST ngày 12 tháng 02 năm 2018 của Toà án nhân dân thành phố B bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 53/2018/QĐPT-DS ngày 08 tháng 6 năm 2018 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* 1. Ông Nguyễn Minh P, sinh năm 1949.

2. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1959.

Trú tại: Khu T, phường K, thành phố B, tỉnh Bắc Ninh. Ông P ủy quyền cho bà B đại diện tham gia tố tụng.

- *Bị đơn:* 1. Ông Nguyễn Minh S, sinh năm 1922.

2. Bà Nguyễn Thị S1, sinh năm 1924.

(ông S, bà S1 đã chết).

3. Anh Nguyễn Minh T, sinh năm 1968.

4. Chị Dương Thị H, sinh năm 1973 (vắng mặt).

Trú tại: Khu T, phường K, thành phố B, tỉnh Bắc Ninh. Chị H ủy quyền cho anh Nguyễn Minh T đại diện tham gia tố tụng (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho anh Nguyễn Minh T: Bà Hứa Thị Xuân, ông Phạm Tiến Dũng và ông Lê Duy Thắng - Luật sự thuộc Công ty luật TNHH Alfa, Đoàn luật sư thành phố Hà Nội.

- *Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông S bà S1:*

1. Ông Nguyễn Minh B1, sinh năm 1947.

2. Ông Nguyễn Minh P, sinh năm 1949.

3. Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1955.

4. Anh Nguyễn Minh T, sinh năm 1968.

Cùng trú tại: Khu T, phường K, thành phố B, tỉnh Bắc Ninh.

5. Bà Nguyễn Thị Đ1, sinh năm 1959.

Trú tại: Xóm N, thị trấn V, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

6. Bà Nguyễn Thị G, sinh năm 1964.

Trú tại: Số nhà 58, thôn 14, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

Hiện đang tạm trú tại: Khu T, phường K, thành phố B, tỉnh Bắc Ninh.

Ông P ủy quyền cho bà Nguyễn Thị B đại diện tham gia tố tụng (có mặt).

Ông B1, bà Đào, bà Đan, bà Giao ủy quyền cho anh Nguyễn Minh T đại diện tham gia tố tụng (có mặt).

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

1. Ông Nguyễn Minh B1, sinh năm 1947 (vắng mặt).

2. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1947 (vắng mặt).

3. Chị Nguyễn Thị Hương T1, sinh năm 1986 (vắng mặt).

4. Chị Nguyễn Thị Phương T2, sinh năm 1984 (vắng mặt). Chị T2, chị T1 ủy quyền cho bà Nguyễn Thị B đại diện tham gia tố tụng (có mặt).

5. Chị Nguyễn Thị Vân T3, sinh năm 1990 (vắng mặt).

Các đương sự cùng trú tại: Khu T, phường K, thành phố B, tỉnh Bắc Ninh.

6. Ủy ban nhân dân thành phố B.

Người đại diện theo pháp luật ông Trần Đức Đ - Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Bắc Ninh.

Đại diện được ủy quyền: Ông Nguyễn Song H - Chức vụ: Phó chủ tịch UBND thành phố B (vắng mặt).

7. Ông Lê Đăng P, sinh năm 1953 - Công chứng viên thuộc Văn phòng công chứng Thăng Long; địa chỉ: Thị trấn G, huyện G, tỉnh Bắc Ninh (vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Anh Nguyễn Minh T.

NHẬN THẤY

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau:

Nguyên đơn là ông Nguyễn Minh P, bà Nguyễn Thị B trình bày: Bố ông P là Nguyễn Minh S, sinh năm 1922, mẹ là Nguyễn Thị S1, sinh năm 1924, ông bà sinh được 6 người con gồm: ông Nguyễn Minh P, sinh năm 1949, bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1955, bà Nguyễn Thị Đ1, sinh năm 1959, bà Nguyễn Thị G, sinh năm 1964, anh Nguyễn Minh T, sinh năm 1968. Ông Nguyễn Minh B1, sinh năm 1947 là con nuôi được ông S bà S1 nuôi từ bé.

Hộ ông Nguyễn Minh S, được UBND huyện Y, tỉnh Bắc Ninh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số R198739 cấp ngày 13/12/2000 được quyền sử dụng 1.483m^2 đất tại thôn T, xã K, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh, nay là phường K, thành phố B, trong đó thửa số 185, tờ bản đồ số 01 diện tích 341m^2, mục đích sử dụng: Đất ở lâu dài; Thửa số 183, tờ bản đồ 01 diện tích 1.142 m^2, mục đích sử dụng đất: Đất vườn. Cả hai thửa đất trên có nguồn gốc do các cụ để lại.

Đối với đất vườn: Thực hiện chủ trương của Nhà nước về chia lại toàn bộ ruộng đất năm 1987, chia đất ruộng 10% đối với những người có nhân khẩu trong gia đình và hiện đang sinh sống tại địa phương, theo quy định 01 nhân khẩu được 03 thước ruộng (mỗi thước ruộng là 24m^2, như vậy một nhân khẩu được 24 x 3 = 72m^2). Tại thời điểm này, hộ gia đình ông có 06 nhân khẩu là ông S, bà S1, ông P, bà B, chị T2, chị T1 nên được 06 x72 m^2 = 432m^2. Đối chiếu với diện tích đất ở, đất vườn thực tế của gia đình thì đất vườn của gia đình thừa so với quy định nên địa phương đã thực hiện hoán đổi đất ruộng thành đất vườn để thuận lợi cho việc quản lý và sử dụng. Tỷ lệ hoán đổi là 01m^2 đất ruộng được 1,5m^2 đất vườn. Như vậy, gia đình ông có 06 nhân khẩu được 432m^2 đất ruộng x 1,5 = 648m^2 đất vườn. Sau khi hoán đổi đất ruộng thành đất vườn thì diện tích đất vườn của gia đình ông còn dư 621m^2. Do diện tích đất vườn này được gia đình ông quản lý, sử dụng từ trước nên địa phương đã hợp thức hóa toàn bộ diện tích đất dư thừa cho gia đình ông. Nhưng thực tế năm 2001, khi địa phương đo bằng máy thì diện tích đất là 1.610m^2 (trong đó đất ở 341m^2, đất vườn 1.269m^2).

Trong quá trình sinh sống cùng với ông S, bà S1 trên diện tích đất ở là 341m^2 thì ông P, bà B đã xây dựng những tài sản trên đất gồm:

- Xây mới một ngôi nhà trần 02 tầng năm 2001, diện tích 50m^2;

- Sửa lại ngôi nhà dọc 5 gian cũ của bố mẹ ông P thành ngôi nhà 3 gian, vợ chồng ông có bỏ tiền ra mua gạch xây lại từ móng, xây tường bao quanh nhà, lát nền nhà, còn mái ngói, khung, cột nhà vẫn sử dụng lại. Cũng trong thời gian đó ông bà có xây dựng 3 gian chuồng trại để nuôi lợn từ gạch thừa làm nhà 02 tầng. Tổng chi phí là 60.000.000đ.

- Năm 2010 ông P, bà B sửa chữa lại 4 gian nhà ngang của bố mẹ ông P để cho con gái và con rể ông P ở nhờ gồm: ốp trần nhựa, lát nền, trát lại tường bên trong bên ngoài và sơn tường.

- Năm 2013 ông P có xây dựng công trình phụ gồm nhà tắm, nhà vệ sinh tự hoại đổ trần, bể nước. Trong quá trình xây dựng ông S, bà S1 góp 2 chỉ vàng (tương đương khoảng 6.000.000đ), anh T góp 5 kiêu gạch khoảng 1.000 viên. Số gạch này vợ chồng ông dùng làm móng để xây bức tường ngăn giữa đất ở và đất vườn mà bố mẹ ông đã cho anh T và sửa chữa bể nước cũ của các cụ để lại.

- Ngoài các công trình trên, vợ chồng ông P còn làm hệ thống nước sạch, cống thoát nước bằng ống nhựa, làm cổng. Quá trình chung sống thì đất ở và đất vườn thì vợ chồng ông P không có công sức tân tạo gì.

Nay ông bà được biết ông S, bà S1 đã chia diện tích 1.610m^2 thành 05 thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cụ thể:

- Thửa đất số 120, tờ bản đồ số 11, diện tích 516m^2 do UBND thành phố B cấp GCNQSDĐ số BE 921804 ngày 16/9/2011 mang tên ông Nguyễn Minh S và bà Nguyễn Thị S1.

- Thửa đất số 299, tờ bản đồ số 11, diện tích 115,5m^2 do UBND thành phố B cấp GCNQSDĐ số BH 584321 ngày 16/9/2011 mang tên ông Nguyễn Minh B1.

- Thửa đất số 300, tờ bản đồ số 11, diện tích 207,5m^2 do UBND thành phố B cấp GCNQSDĐ số BH 584318 ngày 20/12/2011 mang tên ông Nguyễn Minh T.

- Thửa đất số 309, tờ bản đồ số 11, diện tích 281,7m^2 do UBND thành phố B cấp GCNQSDĐ số BE 921802 ngày 16/9/2011 mang tên ông Nguyễn Minh T và bà Dương Thị H.

- Thửa đất số 310, tờ bản đồ số 11, diện tích 344,2 m^2 do UBND thành phố B cấp GCNQSDĐ số BE 921803 ngày 16/9/2011 mang tên ông Nguyễn Minh T và bà Dương Thị H.

Việc ông S, bà S1 tự ý tách diện tích đất vườn của hộ gia đình ông cho ông B1, vợ chồng ông T, chị H thì vợ, chồng ông không biết nên đã xâm phạm đến quyền lợi của vợ, chồng ông và các con ông.

Nay ông bà đề nghị Tòa án:

1. Hủy 04 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số tại thửa đất số 120, 300, 309 và 310. Còn GCNQSDĐ số 299, tờ bản đồ số 11, diện tích 115,5m^2 mang tên ông Nguyễn Minh B1 vợ chồng ông không đề nghị hủy vì gia đình ông B1 có hoàn cảnh khó khăn. Phần đất vườn mà bố mẹ ông đã bán cho bà L, ông P bà B cũng không có yêu cầu gì.

2. Chia tài sản chung:

- Yêu cầu Tòa án chia tài sản chung là đất vườn trên cho vợ chồng ông và các con Nguyễn Thị Phương T2, Nguyễn Thị Hương T1 diện tích 432m^2 đất vườn được địa phương chia từ năm 1988.

- Đề nghị Tòa án buộc anh T trích trả ông P bà B giá trị các công trình trên đất như trên theo định giá của Tòa án.

Ông P, bà B xin rút yêu cầu trích trả công sức mà trước đây đã yêu cầu là 300 triệu đồng và chia 621m^2 đất vườn dư thừa sau khi qui đổi đất phần trăm mà nhà nước hợp thức hóa cho gia đình.

Phía bị đơn ông S, bà S1 trình bày tại Tòa án cấp sơ thẩm:

Vợ chồng ông bà sinh được 05 người con gồm: Ông Nguyễn Minh P, bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị Đ1, bà Nguyễn Thị G, ông Nguyễn Minh T. Ông Nguyễn Minh B1, sinh năm 1947 là con nuôi được nhận nuôi từ bé.

Đất của gia đình ông có 1.486m^2. Nguồn gốc đất là do bố mẹ ông để lại cho vợ chồng ông (gồm đất ở và đất vườn). Gia đình ông có chuyển đổi đất % lấy đất vườn diện tích là bao nhiêu ông không nhớ, địa phương chuyển đổi năm 1987-1988. Sau khi chuyển đổi toàn bộ diện tích đất được cấp GCNQSDĐ năm 2000 mang tên hộ ông Nguyễn Minh S.

Tài sản trên đất ở bố mẹ ông có để lại một ngôi nhà dọc 5 gian và ngôi nhà ngang cấp 4 gồm 4 gian. Năm 2001, vợ chồng ông P, bà B có phá 5 gian nhà dọc để làm nhà 2 tầng như bây giờ. Ông P, bà B tận dụng toàn bộ cột, kèo, mái, khung nhà của nhà dọc 5 gian làm lại thành 3 gian và nâng cao nền nhà, xây tường xung quanh, lát nền để ông bà ở.

- Đối với nhà ngang cấp 4, năm 2002 ông P có cho con rể ở nhờ nên làm trần nhựa, lát nền nhà, trát lại tường và sơn.

- Công trình phụ: Vợ chồng ông P, bà B có làm nhà vệ sinh, nhà tắm đổ mái bằng. Lúc xây vợ chồng ông bỏ ra 2 chỉ, ông T có 3.000 viên gạch. Chuồng lợn do ông P xây từ gạch thừa khi xây nhà vệ sinh. Ngoài ra ông P bà B có sửa lại bể nước ngầm, xây cổng sắt, còn bức tường ngăn giữa đất ở và đất vườn là do ông P xây dựng.

Năm 2005, ông có tách đất vườn cho anh T, chị H khoảng hơn 500m^2. Khoảng năm 2003, ông có để lại cho ông Nguyễn Ngọc Khôi 180m^2 đất vườn, sau đó ông Khôi để lại cho bà L và ông đã viết giấy bán đất cho bà L 180m^2 đất vườn với giá 22.000.000đ. Đất thì ông đã giao cho bà L đang sử dụng nhưng chưa tách sổ. Hiện đất này vẫn nằm trong sổ đỏ của ông. Khi bán ông cho 3 con trai mỗi người 3.000.000đ.

Năm 2009, ông có tuyên bố cho ông B1 khoảng 300m^2 đất vườn nhưng vì lúc đó ông B1 không có tiền làm nhà nên ông T đã bỏ tiền ra xây 3 gian nhà cấp 4, công trình phụ. Vì lý do đó, năm 2012 ông tách sổ cho ông B1 115m^2 đất vườn, còn lại 207m^2 thì ông tách cho anh T.

Năm 2009, ông viết di chúc cho ông P 341m^2 đất ở. Những lần ông tách đất cho ông T thì ông P còn cầm thước đi đo.

Nay ông P, bà B đề nghị hủy 04 sổ đỏ ông không đồng ý vì ông bà tách cho đất là quyền của ông bà, khi tách ông P, bà B có biết và đồng ý việc tách đất này. Yêu cầu phân chia tài sản chung là 432m^2 đất vườn (đất đổi từ đất %), các lời khai ban đầu ông S bà S1 đồng ý trả; sau này ông bà không đồng ý trả vì cho rằng đất của gia đình ông là đất thổ cư do các cụ để lại chứ không phải của ông P, bà B, chính quyền địa phương không có quyết định thu hồi đất, việc hoán đổi ruộng là không có căn cứ. Yêu cầu chia 621m^2 đất vườn ông không đồng ý vì đây là đất của cha ông để lại không phải của ông P, bà B; Tài sản trên đất là nhà và công trình xây dựng trên đất mà ông P, bà B làm ông không đồng ý trả bằng tiền, ông P bà B phải phá dỡ nhà để trả nguyên trạng đất cho ông bà, Đối với yêu cầu trích trả công sức ông bà không đồng ý vì ông P, bà B không tân tạo gì trên đất.

Phía bị đơn anh T, chị H trình bày:

Năm 2005, bố mẹ anh có cho anh hơn 500m^2 đất vườn cụ thể đã được tách ra và có giấy chứng nhận như phía nguyên đơn trình bày là đúng.

Năm 2009, bố mẹ anh có bảo anh bỏ tiền ra để làm nhà cho anh trai là Nguyễn Minh B1 nên khoảng năm 2011-2012 bố mẹ anh cho thêm 200m^2.

Đối với yêu cầu trích trả 432m^2 đất % đã được đổi thành đất vườn của hộ gia đình ông P, bà B gồm 04 nhân khẩu là ông P, bà B, chị T2, chị T1 anh đồng ý trả.

Đối với yêu cầu phân chia 621m^2 đất vườn thừa nằm trong GCNQSDĐ thuộc sở hữu chung của toàn gia đình anh không nhất trí chia vì là đất của bố mẹ anh có nguồn gốc do các cụ để lại.

Đối với tài sản là toàn bộ công trình vợ chồng ông P xây dựng trên đất gồm: Xây mới nhà 2 tầng; sửa chữa 5 gian nhà dọc thành 3 gian, tu sửa 4 gian

nhà ngang; công trình phụ; cổng cửa; tường bao, ông đồng ý trả bằng giá trị của Tòa án định giá. Yêu cầu trích trả công sức tân tạo đất anh không đồng ý vì ông P, bà B không có công sức tân tạo gì.

Tuy nhiên quá trình giải quyết anh T, chị H không đồng ý trả lại ông P và các con đất vườn cũng như không đồng ý trích trả giá trị công trình trên đất vì chính quyền không có quyết định thu hồi đất của bố mẹ anh, chị, nên việc hoán đổi đất là không đúng, anh T, chị H đề nghị ông P phải phá giỡ nhà đất trả lại mặt bằng.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Chị T2 và chị T1 trình bày: Gia đình các chị có mảnh đất diện tích 1.483m^2 được Ủy ban nhân dân huyện Y, tỉnh Bắc Ninh đã cấp GCNQSDĐ năm 2000 mang tên hộ ông Nguyễn Minh S. Tại thời điểm cấp GCNQSDĐ gia đình có 6 nhân khẩu gồm ông S, bà S1, bố mẹ các chị là ông P, bà B và các chị. Năm 1987 các chị được chính quyền địa phương chia ruộng, theo qui định một định suất là 3 thước = 72 m^2. Sau đó địa phương có hoán đổi đất ruộng thành đất vườn với tỷ lệ 1m^2 đất ruộng được 1,5m^2 đất vườn, như vậy các chị có 108m^2 đất vườn. Tính cả bố mẹ các chị là 4 nhân khẩu được 432m^2 đất vườn.

Đến nay, các chị nhận thấy ông bà nội đã chia đất vườn thành 05 thửa là các thửa 299, 300, 309, 310 và 120 mang tên ông S, bà S1; ông B1 và ông T, bà H khi chưa được sự đồng ý của các chị là ảnh hưởng đến quyền lợi của các chị.

Nay bố mẹ các chị yêu cầu Tòa án giải quyết hủy 04 GCNQSDĐ 300, 309, 310 và 120; Trả lại đất % bố mẹ và các chị thì các chị đồng ý và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định. Đối với các tài sản trên đất các chị không có đóng góp gì nên không có yêu cầu gì.

Chị Nguyễn Thị Vân T3 trình bày:

Chị là thành viên trong hộ gia đình của ông Nguyễn Minh S, các thành viên trong gia đình như bố mẹ chị đã trình bày là đúng chị không có ý kiến gì. Việc bố mẹ chị là ông P, bà B khởi kiện tranh chấp với ông bà nội là ông S bà S1, chú T cô H thì chị xác định về ruộng nông nghiệp chị không có định suất. Về tài sản, công sức đóng góp trong khối tài sản của bố mẹ chị và ông S bà S1 gồm đất ở, đất vườn chị cũng không có công sức, tài sản gì và không có quyền lợi gì, do vậy chị không có bất cứ yêu cầu gì trong vụ án này, do công việc chị xin được vắng mặt tại Tòa án.

Ông Nguyễn Minh B1 trình bày:

Từ khi ông được làm con nuôi từ năm 1947, ông thấy bố mẹ ông ở trên toàn bộ diện tích đất như bây giờ, nhà đất do các cụ để lại, các công trình gồm: 01 gian nhà lợp ngói 5 gian, 4 gian nhà ngang, sân, vườn, chuồng trại, bể nước.

Đến khoảng năm 2001, bố mẹ ông có bảo anh em sửa nhà, do ông không có tiền không sửa được mà ông P, bà B đứng lên xây dựng, cụ thể ông P đã phá 2 gian nhà ngói để xây ngôi nhà 2 tầng, sửa lại 3 gian nhà ngói như bây giờ, gian nhà ngang 4 gian ông S xây lại, sau này con rể ông P ở đó thì ông P sửa chữa gồm làm trần nhựa, lát nền gạch, trổ cửa sổ.

Gian nhà vệ sinh ông P xây toàn bộ năm 2000, công trình này anh T có 7.000 gạch, ông S, bà S1 có 2 chỉ vàng, còn lại ông P bỏ tiền ra xây. Chuồng lợn ông P xây cùng bể nước.

Việc ông S, bà S1 tặng cho ông đất thì anh em trong nhà mọi người đều biết và không có ai ý kiến gì, ông sử dụng ổn định. Nay ông P, bà B kiện tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu của ông P, bà B không liên quan đến ông nên ông không có ý kiến gì.

Hiện tại anh T là người được hưởng di sản do bố mẹ để lại nên anh T phải có trách nhiệm thực hiện các quyền và nghĩa vụ do bố mẹ để lại, ông không chịu trách nhiệm này.

Bà Nguyễn Thị G, bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị Đ1 trình bày:

Bố mẹ các bà là Nguyễn Minh S và bà Nguyễn Thị S1, bà S1 mất năm 2016 âm lịch, ông S mất năm 2017 âm lịch.

Bố mẹ các bà sinh được 5 người con gồm: Anh Nguyễn Minh P, chị Nguyễn Thị Đ, Nguyễn Thị Đ1, Nguyễn Thị G, Nguyễn Minh T. Ngoài ra có anh Nguyễn Minh B1, sinh năm 1947 được bố mẹ nhận làm con nuôi từ khoảng năm 1947 tức là sau khi được sinh ra nhận nuôi, sau đó bố mẹ khai sinh mang tên họ của bố các bà như các anh em ruột. Đến nay anh Bằng được gia đình các bà vẫn coi là con trong gia đình.

Toàn bộ diện tích đất hiện nay bao gồm đất ở và đất vườn mang tên ông S, bà S1, ông Nguyễn Minh B1, anh Nguyễn Minh T, chị Dương Thị H tại khu T, phường K mà hiện nay ông P đang khởi kiện có nguồn gốc đều do các cụ để lại. Việc các cụ để lại đất có giấy tờ hay không các bà đều không biết vì anh chị em các bà đều chưa sinh ra.

Khi bố mẹ các bà còn sống có bán cho ông Khôi một phần diện tích đất vườn, sau đó ông Khôi đổi cho bà L vì nhà bà L giáp với đất bố mẹ các bà, do đổi để hợp thức hóa việc sử dụng, do hai bên là anh em trong nhà nên khi đổi cho đến nay các bên chưa làm thủ tục chuyển nhượng mà chỉ có giấy viết tay của ông S cho bà L. Khi bố mẹ các bà còn sống có làm thủ tục tặng cho đất ở và đất vườn diện tích và thời điểm tặng cho thì các bà không nhớ chính xác từng thời điểm nhưng có giấy tờ tặng cho và sổ đỏ chứng minh việc đó. Sau khi tặng cho bố mẹ anh chị em trong nhà không có tranh chấp hay ý kiến gì khác. Đến ngày 01/4/2009 bố mẹ các bà có nguyện vọng nên có lập di chúc cho các con

trai quyền sử dụng đất, theo di chúc bố mẹ các bà cho anh Nguyễn Minh P toàn bộ diện tích đất ở và nhà trên đất với điều kiện sau khi ông bà qua đời ông P mới được sang tên toàn bộ nhà và đất trên. Bố mẹ các bà đưa ra quan điểm trên là vì vợ chồng ông P chưa chu đáo với gia đình. Trước năm 2015 ông P có xây 01 chuồng lợn và gian nhà vệ sinh thò sang diện tích đất vườn khoảng 26m^2, diện tích này bố mẹ các bà có làm thủ tục tặng cho anh T, mục đích là bởi vì trước đó bố mẹ các bà có tặng cho anh T diện tích đất thiếu 26m^2 nên cho thêm để vuông đất nhưng ông P lại hiểu nhầm nghĩ bố mẹ các bà cho anh T toàn bộ diện tích 341m^2 đất và tài sản trên đất, nên năm 2015 ông P mới có tranh chấp với ông S, bà S1 và anh, chị em trong nhà.

Đến ngày 29/6/2015 bố mẹ các bà có lập di chúc với nội dung: Tài sản riêng của ông S, bà S1 gồm có 3 gian nhà trên lợp ngói và 3 gian nhà ngang lợp ngói nằm trên diện tích đất 341m^2 đất ở và 175,5m^2 đất vườn theo di chúc thì bố mẹ các bà không đồng ý cho vợ chồng P, B tài sản theo di chúc năm 2009 nữa. Mà thửa đất 341m^2 này cho anh Nguyễn Minh T là con trai được sở hữu toàn bộ và 02 ngôi nhà trên đất nhưng cũng có điều kiện là sau khi qua đời anh T mới được sang tên. Như vậy đất ở là 341m^2 và ngôi nhà cấp 4 ba gian và nhà ngang là thuộc quyền sở hữu và sử dụng của anh T kể từ khi ông bà mất. Các bà cũng xác định ngôi nhà trần 02 tầng nằm trên diện tích 341m^2 đất ở là của ông P bà B. Còn ngôi nhà 3 gian giáp với đất nhà bà L thì các bà cũng xác định ông P, bà B cũng có công sức đóng góp, sửa chữa vào ngôi nhà trên nhưng công sức đóng góp không nhiều vì ngôi nhà 5 gian cũ phá đi 2 gian lấy vật liệu 2 gian đó để sửa thành ngôi nhà 3 gian. Công trình phụ gồm nhà tắm, chuồng lợn và bức tường đối diện với chuồng lợn, cổng sắt là tài sản của ông P, bà B, trong đó ông T có đóng góp 3 vạn gạch, bố mẹ các bà có góp 5 chỉ vàng, còn cụ thể số vàng này ông P dùng mua bán như thế nào thì các bà không nắm rõ.

Các bà xác định ông P, bà B và 2 người con của ông P bà B sau này được hợp tác xã quy đổi từ ruộng phần trăm sang đất vườn là có nhưng các bà cho rằng việc quy đổi của hợp tác xã là không đúng vì toàn bộ diện tích đất vườn đã có sổ đỏ có nguồn gốc từ các cụ để lại, khi quy đổi hợp tác xã hay chính quyền địa phương không có văn bản thu hồi đất đến khi cấp đất cho ông P, bà B và 2 con cũng không có văn bản gì. Do vậy ông P, bà B đòi hỏi chia diện tích đất vườn theo đơn khởi kiện là không có căn cứ.

Căn cứ vào di chúc của ông S, bà S1 ngày 29/6/2015 thì anh T là người được quyền sử dụng và sở hữu toàn bộ diện tích đất ở 341 m^2, nhà cấp 3 ba gian và nhà ngang. Nay vợ chồng P B yêu cầu hủy toàn bộ GCNQSDĐ mang tên ông S, bà S1 và anh T chị H thì các bà không đồng ý vì ông P, bà B không có quyền gì ở trong đó. Việc ông P, bà B yêu cầu trích trả công sức đối với nhà cấp

4 ba gian, nhà ngang, công trình phụ thì các bà không đồng ý mà yêu cầu ông P, bà B dỡ bỏ toàn bộ ngôi nhà 2 tầng và các công trình phụ trên đất.

Bà Nguyễn Thị L trình bày:

Gia đình nhà bà có nhà đất giáp với gia đình nhà ông S. Năm 2003, ông Khôi có mua đất nhà ông S 175m^2 đất vườn, đất này nằm phía sau đất nhà bà. Do là anh em nên muốn sử dụng đất cho hợp lý nên bà đã đổi cho ông Khôi phần đất của bà lấy phần đất ông Khôi mua của ông S. Khi hoán đổi bà có viết giấy bán cho ông Khôi, ông Khôi giao lại cho bà giấy mua bán đất giữa ông Khôi và ông S. Sau này ông S viết giấy bán đất cho bà, sau khi mua bán bà xây ngăn đất và sử dụng ổn định. Phần đất bà đổi đến nay chưa có GCNQSDĐ.

Bà đề nghị ông S, bà S1 làm thủ tục hợp lệ cho bà phần đất bà hiện đang sử dụng để bà làm GCNQSDĐ, bà hiện đang ở trên toàn bộ diện tích đất là 182m^2 và đến nay không có tranh chấp gì với ông S và các con ông S, nay ông P, bà B kiện tranh chấp quyền sử dụng đất với anh T, chị H bà không có ý kiến gì.

Đại diện Ủy ban thành phố B trình bày:

Hộ ông Nguyễn Minh S, được UBND huyện Y, tỉnh Bắc Ninh cấp GCNQSDĐ số R198739 cấp ngày 23/12/2000 được quyền sử dụng 1.483m^2 đất tại thôn T, xã K, huyện Y, nay là phường K, thành phố B, trong đó thửa số 185, tờ bản đồ số 01 diện tích 341m^2, mục đích sử dụng là đất thổ cư; Thửa số 183, tờ bản đồ 01 diện tích 1.142m^2, mục đích sử dụng đất là đất vườn.

Năm 2005 ông Nguyễn Minh S đã làm thủ tục giao quyền sử dụng đất cho con trai Nguyễn Minh T tại giấy giao quyền sử dụng đất ngày 10/8/2005 với diện tích giao là 590,4m^2 (thửa đất còn lại ông S sử dụng là 551,6m^2) do phòng Tài nguyên và môi trường huyện Y làm thủ tục. Sau khi làm thủ tục trên, ngày 02/12/2005 UBND huyện Y đã cấp hai GCNQSDĐ bao gồm:

GCNQSDĐ số AD 329762 ngày 02/12/2005 cấp cho hộ ông Nguyễn Minh T, bà Dương Thị H, được quyền sử dụng thửa đất số 120b, tờ bản đồ 11, diện tích 310,9m^2, mục đích sử dụng đất: Đất vườn.

GCNQSDĐ AD 329763 ngày 02/12/2005 cấp cho hộ ông Nguyễn Minh T, bà Dương Thị H, được quyền sử dụng thửa đất số 120c, tờ bản đồ 11, diện tích 279,5m^2, mục đích sử dụng đất: Đất vườn.

- Ngày 10/6/2011 ông S, bà S1 lập hợp đồng cho tặng đối với anh T, chị H 61,2m^2 đất vườn để nhập vào thửa đất 120c có diện tích 279,5m^2 và diện tích 26,5m^2 đất vườn để nhập vào thửa đất số 120b, tờ bản đồ 11, diện tích 310,9m^2.

- Ngày 16/9/2011 UBND thành phố B cấp GCNQSDĐ số BE921802 cấp cho anh T, chị H được quyền sử dụng 281,7m^2 tại thửa đất số 309, tờ bản bản

đồ 11 (số thửa cũ là 120b, tờ bản đồ 11) và giấy chứng nhận số BE 921803/QSDĐ chủ sử dụng là anh T và chị H, diện tích cấp là 344,2m^2 đất vườn, có thửa đất số 310, tờ bản đồ 11 (số thửa cũ là 120c, tờ bản đồ 11).

Phần còn lại của ông S, bà S1 được quyền sử dụng là 516,5m^2 đất vườn, tại thửa số 183, tờ bản đồ 11 (theo giấy chứng nhận cấp 2000) và 314m^2 diện tích đất ở tại thửa số 185, tờ bản đồ 11).

Ngày 20/6/2011 ông S, bà S1 làm đơn hiến 144m^2 làm đường đi chung. Phần còn lại tách thành 3 thửa, ngày 16/9/2011 ông S bà S1 làm thủ tục tách thành 3 thửa như sau.

- Thửa 120, tờ bản đồ 11 có diện tích 516m^2 trong đó 341m^2 đất ở, và 175,5m^2 đất vườn, có giấy chứng nhận QSDĐ số BE 921804 chủ sử dụng là ông S và bà S1.

- Thửa 299, tờ bản đồ 11, diện tích 115,5m^2 đất vườn, có giấy CNQSDĐ số BE 921805 ngày 16/9/2011 chủ sử dụng đất là ông S và bà S1.

- Thửa 300, tờ bản đồ 11, diện tích 207,5m^2 đất vườn, giấy CNQSDĐ số BE 921806 chủ sử dụng đất là ông S và bà S1.

Ngày 16/11/2011 ông S, bà S1 lập hợp đồng tặng cho đối với ông Nguyễn Minh B1 tại thửa số 299, tờ bản đồ 11, diện tích 115,5m^2 và được Ủy ban thành phố cấp giấy CNQSDĐ số BH 584321 ngày 20/12/2011 cho ông B1.

Ngày 16/11/2011 ông S, bà S1 làm thủ tục tặng cho đối với ông Nguyễn Minh T tại thửa đất số 300, tờ bản đồ 11, diện tích 207,5m^2 có giấy CNQSDĐ số BH 584318 ngày 20/12/2011.

Vậy ông S bà S1 còn một thửa đất số 120, tờ bản đồ 11, diện tích 516,5m^2, trong đó có 341m^2 đất ở, và 175,5m^2 đất vườn.

Ông S, bà S1 hiến 144m^2 đất làm ngõ vào các thửa đất phía trong của khu đất, chạy vòng quanh nhà, nằm giáp với các thửa đất số 131, 120, 309, 310, 130, 121, 300.

- Toàn bộ diện tích đất ở và đất vườn mà ông S được UBND huyện Y cấp năm 2000 mang tên hộ ông Nguyễn Minh S, Tòa án xác minh được cấp cho hộ ông S tại thời điểm này gồm những ai trong hộ, việc này UBND thành phố B không có tài liệu lưu trữ, hơn nữa trước kia thủ tục cấp ban đầu do UBND huyện Y cấp nên UBND thành phố B không thể xác định được là trong hộ gồm có những ai tại thời điểm cấp giấy CNQSDĐ.

- Đối với diện tích đất vườn mà ông S được cấp năm 2000, Tòa án xác minh về việc hoán đổi đất ruộng lấy đất vườn, Ủy ban không xác định được việc hoán đổi ruộng như các đương sự trình bày là đúng hay sai vì không có các

văn bản lưu trữ, vấn đề này Tòa án xác minh tại Ủy ban xã K và hợp tác xã K tại thời điểm đó.

Qua rà soát lại toàn bộ quá trình việc tặng cho và cấp GCNQSDĐ như trên thì UBND thành phố B thấy:

Căn cứ vào hợp đồng tặng cho ngày 10/8/2005; 10/6/2011, ngày 16/11/2011 giữa ông S, bà S1 với anh T, chị H, ông B1 và các hợp đồng khác, căn cứ vào sổ địa chính được lữu trữ tại phòng Tài nguyên môi trường thành phố, Ủy ban nhân dân thành phố B xác định việc cấp GCNQSDĐ đối với các thửa đất trên là đúng theo trình tự về việc cấp GCNQSDĐ, tuy nhiên do Công chứng viên lập hợp đồng tặng cho trong các thời điểm chưa xác định được các thành viên trong hộ ông S, bà S1 là những ai, ai có quyền làm thủ tục tặng cho là sai. Vậy do công chứng làm sai nên UBND thành phố B cấp GCNQSDĐ cho các chủ sử dụng đất như trên cũng bị sai. UBND thành phố B đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ông Lê Đăng Phồn trình bày: Căn cứ vào đơn yêu cầu công chứng của ông S, bà S1, căn cứ vào lời trình bày và cam đoan của bên tặng cho, căn cứ vào các tài liệu do ông S suất trình thấy có căn cứ để làm hợp đồng tặng cho, nên ngày 10/6/2011 và ngày 16/6/2011 Văn phòng công chứng Thăng Long (nay là Văn phòng công chứng Thiên Đức) do ông là Công chứng viên đã công chứng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông S, bà S1 với anh T, chị H, ông B1, các hợp đồng tặng cho Tòa án ông xác định là đúng và không có ý kiến thắc mắc đối với các hợp đồng trên.

Ngoài ra, ông còn công chứng di chúc do ông S, bà S1 cho anh T toàn bộ diện tích đất ở và đất vườn, ông xét thấy rằng ông S bà S1 di chúc lại cho anh T là hợp pháp nên ông đã công chứng bình thường, ông cho rằng không có gì vi phạm. Nay ông P, bà B yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với các hợp đồng tặng cho mà ông đã công chứng như trên, ông đồng ý và đề nghị Tòa án hủy các hợp đồng công chứng trên để đảm bảo quyền lợi cho các bên.

Từ nội dung trên, bản án sơ thẩm đã căn cứ các Điều 147, 157, 165, 228, 250, 251, 252, 254, 260, 262, 264, 266, 267, 271 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Áp dụng Điều 214, 217, 221, 222, 223, 224 Bộ luật Dân sự 2005; Căn cứ Nghị quyết số 326/2016-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, xử.

1. Chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Minh P, bà Nguyễn Thị B đề nghị Tòa án tuyên hủy 04 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông S, bà S1 và anh T, chị H.

Hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 921804 mang tên ông Nguyễn Minh S và bà Nguyễn Thị S1. Thửa đất số 120, tờ bản đồ số 11, diện tích 516m^2 do UBND thành phố B cấp ngày 16/9/2011.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 584318 mang tên ông Nguyễn Minh T. Thửa đất số 300, tờ bản đồ số 11, diện tích 207,5 m^2 do UBND thành phố B cấp ngày 20/12/2011.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số GCNQSDĐ số BE 921802 mang tên ông Nguyễn Minh T và bà Dương Thị H. Thửa đất số 309, tờ bản đồ số 11, diện tích 281,7m^2 do UBND thành phố B cấp ngày 16/9/2011.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 921803 mang tên ông Nguyễn Minh T và bà Dương Thị H. Thửa đất số 310, tờ bản đồ số 11, diện tích 344,2m^2 do UBND thành phố B cấp ngày 16/9/2011.

2. Chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Minh P, bà Nguyễn Thị B yêu cầu chia tài sản chung là đất vườn:

Chia cho ông Nguyễn Minh P, bà Nguyễn Thị B, chị Nguyễn Thị Hương T1, chị Nguyễn Thị Phương T2 432m^2 đất vườn trong tổng số 1.142m^2 đất vườn, phần giáp với đất ông B1 tại khu T, phường K, thành phố B, có giá trị là 30.240.000đ (có sơ đồ kèm theo). Chia cho ông Nguyễn Minh S, bà Nguyễn Thị S1 710m^2 đất vườn còn lại tại khu T, phường K, thành phố B (có sơ đồ kèm theo).

3. Chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Minh P, bà Nguyễn Thị B yêu cầu về chia tài sản chung:

Xác nhận ngôi nhà trần 2 tầng trị giá 74.401.600đ là tài sản của ông P, bà B. Nhà cấp 4 ba gian, nhà ngang là tài sản của ông S, bà S1 có công sức đóng góp của ông P, bà B. Công trình phụ (bể nước, nhà vệ sinh, tường cay ngăn đất phía sau, chuồng lợn, cổng) là tài sản của ông P, bà B có công sức đóng góp của ông S, bà S1, anh T.

Chia cho ông P, bà B được hưởng 9.294.000đ trị giá các tài sản chung trên đất;

Chia cho ông S bà S1 6.924.000đ trị giá các tài sản chung trên đất.

Chia cho anh T được hưởng 3.000.000đ trị giá các tài sản chung trên đất.

Các tài sản trên nằm trên thửa đất số 120, tờ bản đồ số 11, tại khu T, phường K, thành phố B, tỉnh Bắc Ninh.

Tạm giao diện tích 341m^2 đất ở; phần đất vườn của ông S, bà S1 là 710m^2; phần đất dôi dư sau khi trừ đi ngõ đi chung là 12,5m^2 tại khu T, phường K cho anh Nguyễn Minh T quản lý, sử dụng cho đến khi có yêu cầu.

Tạm giao ngôi nhà trần 2 tầng có diện tích 36,4m^2 trị giá 74.401.600đ nằm trên một phần của thửa đất ở số 120, tờ bản đồ số 11 tại khu T, phường K, thành phố B, tỉnh Bắc Ninh cho anh Nguyễn Minh T được quản lý sử dụng đên khi các đương sự có yêu cầu.

Tạm giao các công trình trên đất gồm: Nhà cấp 4 ba gian; nhà ngang; công trình phụ (gồm bể nước, nhà vệ sinh, tường bao phía sau, chuồng lợn, cổng) cho anh Nguyễn Minh T được quyền quản lý, sử dụng đến khi có yêu cầu.

Buộc anh Nguyễn Minh T có nghĩa vụ trích trả cho ông Nguyễn Minh P bà Nguyễn Thị B tổng số tiền là 93.016.000đ tiền giá trị tài sản trên đất.

Giữ nguyên hiện trạng lối đi vào đất của ông Nguyễn Minh B1 có diện tích 144,7m^2 và xác định là lối đi chung vào thửa đất của ông Nguyễn Minh B1, ông Nguyễn Minh P, bà Nguyễn Thị B, chị Nguyễn Thị Thanh, chị Nguyễn Hương Trà. (có sơ đồ kèm theo).

- Kiến nghị UBND cấp có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông P, bà B, chị T2, chị T1 đối với diện tích 432m^2 đất vườn trên và các đương sự khác theo quy định và khi có yêu cầu.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên các đương sự phải chịu án phí, chi phí thẩm định, định giá và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 06/3/2018, anh Nguyễn Minh T có đơn kháng cáo không nhất trí với bản án sơ thẩm.

Ngày 10/8/2018 các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay các đương sự đề nghị Tòa án giữ nguyên sự thỏa thuận về việc giải quyết vụ án như sau: Ông Nguyễn Minh P, bà Nguyễn Thị B rút một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể: Rút yêu cầu phân chia tài sản chung và rút yêu cầu hủy 04 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 921804 ngày 16/9/2011 của UBND thành phố B mang tên ông Nguyễn Minh S và bà Nguyễn Thị S1 đối với thửa đất số 120, tờ bản đồ số 11 diện tích 516 m^2.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 584318 ngày 20/12/2011 của UBND thành phố B mang tên ông Nguyễn Minh T đối với thửa đất số 300, tờ bản đồ số 11 diện tích 207,5 m^2.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 921802 ngày 16/9/2011 của UBND thành phố B mang tên ông Nguyễn Minh T và bà Dương Thị H đối với thửa đất số 309, tờ bản đồ số 11 diện tích 281,7 m^2.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 921803 ngày 16/9/2011 của UBND thành phố B mang tên ông Nguyễn Minh T và bà Dương Thị H đối với thửa đất số 310, tờ bản đồ số 11 diện tích 344,2 m^2.

Anh Nguyễn Minh T, chị Dương Thị H và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Minh S, bà Nguyễn Thị S1 là ông Nguyễn Minh B1, bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị Đ1, bà Nguyễn Thị G, anh Nguyễn Minh T và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan nhất trí với yêu cầu rút một phần đơn khởi kiện của ông Nguyễn Minh P, bà Nguyễn Thị B.

Anh T, chị H tự nguyện trích trả ông P, bà B giá trị các tài sản trên thửa đất số 120, tờ bản đồ số 11 tại Khu T, phường K, thành phố B theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 921804 ngày 16/9/2011 của UBND thành phố B số tiền là 93.016.000đ.

Anh T, chị H được quyền sở hữu và sử dụng toàn bộ tài sản trên thửa đất số 120, tờ bản đồ số 11 diện tích 516m^2 tại Khu T, phường K, thành phố B gồm: Ngôi nhà trần 02 tầng, nhà cấp 4 ba gian, nhà ngang và công trình phụ (bể nước, nhà vệ sinh, tường cay ngăn đất phía sau, chuồng lợn, cổng).

Đại điện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa; Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý phúc thẩm cho đến phần tranh luận tại phiên tòa là đảm bảo theo đúng trình tự theo quy định của pháp luật.

Về nội dung đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 217; Điều 299; Điều 300, khoản 2 Điều 308 BLTTDS xử công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự thỏa thuận giải quyết vụ án như sau:

1. Ông Nguyễn Minh P và bà Nguyễn Thị B rút yêu cầu phân chia tài sản chung và rút yêu cầu hủy 04 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 921804 ngày 16/9/2011 của UBND thành phố B mang tên ông Nguyễn Minh S và bà Nguyễn Thị S1 đối với thửa đất số 120, tờ bản đồ số 11 diện tích 516m^2; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 584318 ngày 20/12/2011 của UBND thành phố B mang tên ông Nguyễn Minh T đối với thửa đất số 300, tờ bản đồ số 11 diện tích 207,5m^2; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 921802 ngày 16/9/2011 của UBND thành phố B mang tên ông Nguyễn Minh T và bà Dương Thị H đối với thửa đất số 309, tờ bản đồ số 11 diện tích 281,7m^2; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 921803 ngày 16/9/2011 của UBND thành phố B mang tên ông Nguyễn Minh T và bà Dương Thị H đối với thửa đất số 310, tờ bản đồ số 11 diện tích 344,2m^2.

2. Anh Nguyễn Minh T, chị Dương Thị H và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông S, bà S1 là ông Nguyễn Minh B1, bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị Đ1, bà Nguyễn Thị G tự nguyện trích trả ông Nguyễn Minh P, bà Nguyễn Thị B, chị Nguyễn Thị Phương T2 và chị Nguyễn Thị Hương T1 432 m^2 đất trong tổng số 1.142 m^2 đất vườn tại Khu T, phường K, thành phố B (Có sơ đồ chi tiết kèm theo).

Anh T, chị H tự nguyện trích trả ông P, bà B giá trị các tài sản trên thửa đất số 120, tờ bản đồ số 11 tại Khu T, phường K, thành phố B theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 921804 ngày 16/9/2011 của UBND thành phố B số tiền là 93.016.000đ.

3. Anh T, chị H được quyền sở hữu và sử dụng toàn bộ tài sản trên thửa đất số 120, tờ bản đồ số 11 diện tích 516m^2 tại Khu T, phường K, thành phố B gồm: Ngôi nhà trần 02 tầng, nhà cấp 4 ba gian, nhà ngang và công trình phụ (bể nước, nhà vệ sinh, tường cay ngăn đất phía sau, chuồng lợn, cổng).

Hội đồng xét xử thấy việc rút một phần yêu cầu khởi kiện nêu trên của ông P, bà B và việc thỏa thuận nêu trên giữa các đương sự là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội. Do đó căn cứ Điều 299, Điều 300, Điều 308; Điều 311 Bộ luật Tố tụng dân sự, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa, sửa bản án dân sự sơ thẩm và hủy một phần bản án sơ thẩm đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Minh P, bà Nguyễn Thị B về phân chia tài sản chung và yêu cầu hủy 04 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên.

Về án phí sơ thẩm: Do gia đình ông P, bà B, chị T2, chị T1 có đơn xin giảm án phí vì ông P là thương binh, gia đình hiện có hoàn cảnh khó khăn. Vì vậy, Hội đồng xét xử giảm ½ tiền án phí dân sự sơ thẩm cho ông P, bà B, chị T2, chị T1.

Về án phí phúc thẩm: Do các đương sự thỏa thuận giải quyết vụ án tại phiên tòa phúc thẩm nên căn cứ vào khoản 5 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, người kháng cáo là anh Nguyễn Minh T phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 217, Điều 299; Điều 300; khoản 2 Điều 308; Điều 311 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội qui định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án, xử:

Sửa bản án sơ thẩm.

1. Chấp nhận việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Minh P, bà Nguyễn Thị B. Hủy một phần bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu phân chia tài sản chung và yêu cầu hủy 04 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 921804 ngày 16/9/2011 của UBND thành phố B mang tên ông Nguyễn Minh S và bà Nguyễn Thị S1 đối với thửa đất số 120, tờ bản đồ số 11 diện tích 516m^2.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 584318 ngày 20/12/2011 của UBND thành phố B mang tên ông Nguyễn Minh T đối với thửa đất số 300, tờ bản đồ số 11 diện tích 207,5m^2.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 921802 ngày 16/9/2011 của UBND thành phố B mang tên ông Nguyễn Minh T và bà Dương Thị H đối với thửa đất số 309, tờ bản đồ số 11 diện tích 281,7m^2.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 921803 ngày 16/9/2011 của UBND thành phố B mang tên ông Nguyễn Minh T và bà Dương Thị H đối với thửa đất số 310, tờ bản đồ số 11 diện tích 344,2m^2.

2. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự như sau:

- Giao cho ông Nguyễn Minh P, bà Nguyễn Thị B, chị Nguyễn Thị Phương T2, chị Nguyễn Thị Hương T1 432m^2 đất vườn trong tổng số 1.142m^2 đất vườn tại Khu T, phường K, thành phố B (Có sơ đồ chi tiết kèm theo).

- Anh T, chị H tự nguyện trích trả ông P, bà B giá trị các tài sản trên thửa đất số 120, tờ bản đồ số 11 tại Khu T, phường K, thành phố B theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 921804 ngày 16/9/2011 của UBND thành phố B số tiền là 93.016.000đ (Xác nhận phía nguyên đơn do bà B đại diện đã nhận đủ số tiền trên tại phiên tòa).

- Giữ nguyên hiện trạng lối đi vào thửa đất của ông Nguyễn Minh B1 có diện tích 144.7m^2 và xác định là lối đi chung vào thửa đất của ông Nguyễn Minh B1, ông Nguyễn Minh P, bà Nguyễn Thị B, chị Nguyễn Thị Thanh, chị Nguyễn Thị Hương T1 (Có sơ đồ kèm theo)

- Anh T, chị H được quyền sở hữu, sử dụng toàn bộ tài sản trên thửa đất số 120, tờ bản đồ số 11 diện tích 516m^2 tại Khu T, phường K, thành phố B.

Ông P, bà B, chị T2, chị T1 và anh T, chị H có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

3. Về chi phí thẩm định và định giá tài sản: Ông Nguyễn Minh P, bà Nguyễn Thị B, chị Nguyễn Thị Thanh, chị Nguyễn Thị Thanh Trà, anh Nguyễn Minh T, chị Dương Thị H mỗi người phải chịu 1.666.000đ tiền chi phí thẩm

định và định giá tài sản. Xác nhận ông P, bà B, chị T2, chị T1 đã nộp đủ số tiền trên theo phiếu thu ngày 09/7/2015. Anh T, chị H phải trả cho ông P, bà B số tiền 3.332.000đ.

4. Về án phí:

- Ông Nguyễn Minh P, bà Nguyễn Thị B, chị Nguyễn Thị Thanh, Nguyễn Thị Trà phải chịu 3.056.000đ. Xác nhận ông P, bà B đã nộp 8.610.000đ tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 00803 ngày 16/4/2015 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B. Hoàn trả cho ông P, bà B 5.554.000đ

- Anh T phải chịu 300.000đ án phí chia tài sản chung và 1.132.000đ án phí phần tài sản ông S, bà S1 được hưởng. Anh T phải chịu 300.000đ án phí phúc thẩm (Xác nhận anh T đã nộp 300.000đ tiền tạm ứng án phí phúc thẩm tại biên lai thu số 0000686 ngày 06/3/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B). Anh T còn phải nộp 1.432.000đ.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên phải thi hành án không tự nguyện thi hành thì hàng tháng còn phải chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7 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.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bắc Ninh;
- TAND thành phố B;
- Chi cục THADS thành phố B;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Văn Tính