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

Bản án số: 36/2018/HNGĐ-PT
Ngày 30 - 11 - 2018
V/v tranh chấp về hôn nhân và gia đình – Ly hôn, chia tài sản chung, HĐ chuyển nhượng QSD đất, cầm cố QSD đất

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Liên Hiệp

Các Thẩm phán: Ông Trương Phước Tự

Ông Đinh Chí Tâm

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Xuân Nữ, Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Ông Nguyễn Tấn Tài, Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Ngày 26/11/2018, ngày 29/11/2018 và ngày 30/11/2018 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 59/2017/TLPT- HNGĐ ngày 07 tháng 12 năm 2017 về tranh chấp "V/v Tranh chấp về Hôn nhân và gia đình – Ly hôn, chia tài sản chung, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tranh chấp quyền sử dụng đất và cầm cố quyền sử dụng đất"

Do bản án dân sự sơ thẩm số 49/2017/HNGĐ-ST ngày 28 tháng 9 năm 2017 của Toà án nhân dân huyện Tháp Q27 bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 14/2018/QĐ-PT ngày 30 tháng 7 năm 2018 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Lê Thị X, sinh năm 1942;

Địa chỉ: ấp 4, xã M, huyện Tháp Q27, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bà X về tài sản chung và tranh chấp dân sự: Bà Võ Thị U, sinh năm 1957 (có mặt). Địa chỉ: số nhà 159, đường T, tổ 11, khóm 2, phường 4, thành phố Cao L, tỉnh Đồng Tháp (Văn bản ủy quyền vào ngày 05/10/2018).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn bà Lê Thị X: Luật sư Võ Thị Băng S1- Văn phòng luật sư Băng S1 thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đồng Tháp.

Bị đơn: Lý Văn T (Tìm), sinh năm 1932;

Địa chỉ: ấp 4, xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T tranh chấp về tài sản và tranh chấp dân sự: Ông Trần Hà Xuân P, sinh năm 1976. Địa chỉ: Số 21, Quốc lộ 30, phường M, thành phố Cao L, tỉnh Đồng Tháp (Văn bản ủy quyền vào ngày 04/5/2018).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Huỳnh Anh Ư, sinh năm 1980 (có mặt);

2. Võ Thị Diệu Q2, sinh năm 1980 (vắng mặt);

3. Huỳnh Anh Q3, sinh năm 2002;

4. Huỳnh Anh Q4, sinh năm 2003;

Chị Q2, Q3 và Q4 (Đơn xin vắng mặt ngày 27/6/2015).

Cùng địa chỉ: ấp 4, xã T, huyện Tháp Q27, tỉnh Đồng Tháp.

5. Nguyễn Thành Q5, sinh năm 1975 (vắng mặt);

6. Lê Thị Kim Q6, sinh năm 1979 (vắng mặt);

7. Nguyễn Minh Q7, sinh năm 2000;

8. Nguyễn Thị Minh Q8, sinh năm 2008;

Cùng địa chỉ: số nhà 224/MĐ, ấp 2, xã M, huyện Tháp Q27, tỉnh Đồng Tháp.

9. Nguyễn Thành Q9, sinh năm 1971 (có mặt);

10. Nguyễn Thị Q10, sinh năm 1974 (vắng mặt);

11. Nguyễn Tiến Q11, sinh năm 1992;

12. Nguyễn Minh Q12, sinh năm 2001;

13. Lê Thị Cẩm Thu, sinh năm 1996;

Cùng địa chỉ: Tổ 17A, ấp 4, xã M, huyện Tháp Q27, tỉnh Đồng Tháp.

14. Lý Văn Q13, sinh năm 1966 (có mặt);

Địa chỉ liên hệ: Số nhà 29, đường số 8, khu dân cư phường 1, khóm 5, phường 1, thành phố Cao L, tỉnh Đồng Tháp.

15.Lý Văn Q14, sinh năm 1969;

16. Lý Văn Q15, sinh năm 1971;

Cùng địa chỉ: Ấp 4, xã M, huyện Tháp Q27, tỉnh Đồng Tháp.

17. Lý Nguyệt Q16, sinh năm 1970;

Địa chỉ: Số nhà 70/1, đường L, khu Phố 4, phường T, quận 7, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Q14, chị Q16, anh Q15: Anh Lý Văn Q13, sinh năm 1966 (có mặt). Địa chỉ liên hệ: Số nhà 29, đường số 8, khu dân cư phường 1, khóm 5, phường 1, thành phố Cao L, tỉnh Đồng Tháp (Văn bản ủy quyền vào ngày 31/3/2018).

18.Trần Ngọc Q17, sinh năm 1971 (có mặt);

19. Lý Trung Q18, sinh năm 1996 (có đơn xin vắng mặt);

3.20. Lý Ánh Q19, sinh năm 2001;

Người giám hộ cho Lý Ánh Q19: Ông T và bà Q17 là cha mẹ ruột (có đơn xin vắng mặt).

Bà Q17, anh Q18 và chị Q19 cùng địa chỉ: Ấp 3, xã M, huyện Tháp Q27, tỉnh Đồng Tháp.

21. Lý Đắc Q20, sinh năm 1980 (vắng mặt);

22. Nguyễn Thị Bích Q21, sinh năm1979 (có đơn xin vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số nhà 110, ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

23. Lý Thị Hồng Q22, sinh năm 1949 (có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: Số nhà 33, đường 42, phường 10, quận 6, thành phố Hồ Chí Minh.

24. Hồ Minh Q23, sinh năm 1970 (vắng mặt);

25. Phạm Thị Q24, sinh năm 1970 (vắng mặt);

Địa chỉ: ấp 1, xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

26. Phan Tâm Q25, sinh năm 1977 (vắng mặt);

27. Phạm Thị Q26, sinh năm 1977 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp 3, xã Mg, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

28. Ủy ban nhân dân huyện Tháp Q27 (có đơn xin vắng mặt);

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đinh Minh Dũng - Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Tháp Q27.

29. Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện Tháp Mười.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Võ Văn Quốc, chức vụ: Giám đốc (có văn bản vắng mặt).

Địa chỉ: Khóm 3, thị trấn Mỹ An, huyện Tháp Q27, tỉnh Đồng Tháp.

- Người kháng cáo: Bà Lê Thị X, ông Lý Văn T, bà Trần Ngọc Q17, ông Lý Văn Thành là nguyên đơn, bị đơn và là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan của vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN

* Theo Đơn khởi kiện ngày 13/5/2013; Đơn khiếu nại ngày 30/8/2013; Đơn khởi kiện bổ sung ngày 06/4/2014; Đơn yêu cầu bổ sung ngày 23/9/2013 của bà Lê Thị X, quá trình thu thập chứng cứ, tại phiên hòa giải và tại phiên tòa, bà X có bà Võ Thị U đại diện theo ủy quyền phần tranh chấp tài sản chung, tranh chấp dân sự trình bày:

- Về quan hệ hôn nhân: Bà X và ông Lý Văn Tìm (T) chung sống với nhau vào năm 1962, không có đăng ký kết hôn.

Trong thời gian chung sống, vợ chồng sống hạnh phúc gần 40 năm. Sau đó, ông T có quen biết và chung sống với nhiều phụ nữ khác như bà Phấn, bà Bé Năm. Năm 1995, ông T chung sống với bà Trần Ngọc Q17 và có con chung vì vậy vợ chồng phát sinh nhiều mâu thuẫn. Nhưng vì vợ chồng đã nhiều tuổi, con cái đã lớn, có gia đình riêng nên bà X cố chịu đựng để lo cho hạnh phúc của các con. Bà X đã năn nỉ, khuyên can nhưng ông T không thay đổi và còn có thái độ đe dọa, đánh đập bà X. Từ năm 1996, bà X nhận thấy vợ chồng tình cảm vợ chồng không còn, mâu thuẫn ngày càng trầm trọng không thể hàn gắn được nên bà X yêu cầu ly hôn với ông Lý Văn T (Tìm).

Đối với hành vi vi phạm chế độ hôn nhân một vợ một chồng của ông T, bà X không yêu cầu xử lý hành hình sự.

- Về con chung, vợ chồng có 04 người con chung gồm:

Lý Văn Q13, sinh năm 1966.

Lý Văn Q14, sinh năm 1969.

Lý Thị Nguyệt Q16, sinh năm 1970.

Lý Văn Q15, sinh năm 1971.

Hiện các con đã trưởng thành và đã có gia đình riêng.

- Về tài sản chung:

+ Một căn nhà cấp 4, chiều ngang 07 mét, chiều dài 16 mét. Nhà của vợ chồng xây cất vào năm 1979.

+ Diện tích đất 8.417,5m^2 mục đích sử dụng T, LNK thuộc thửa 142, 143, tờ bản đồ số 3. Đất tọa lạc tại ấp 4, xã Mỹ Đông, huyện Tháp Q27 do ông Lý Văn T đứng tên. Nguồn gốc đất là của cha mẹ chồng là ông Lý Văn Cừ và bà Lê Thị Chăm cho vợ chồng bà X vào năm 1976. Từ khi vợ chồng không còn chung sống với nhau, bà X sử dụng.

+ Căn nhà tọa lạc tại ấp 3, xã Mỹ Đông do ông T, bà Q17 đang ở bà X không yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết.

+ Diện tích đất lúa 10.673,3m^2 thuộc thửa 2414; Diện tích đất lúa 13.389,1m^2 thuộc thửa 2415 và diện tích đất lúa 20.376,8m thuộc thửa 2416, tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại Ấp 3, xã Mỹ Đông, huyện Tháp Q27. Ông T và bà Q17 đã chuyển nhượng cho ông Q9, ông Q5 và ông Ư.

Nguồn gốc các diện tích đất nói trên của cha mẹ chồng là ông Lý Văn Cừ và bà Lê Thị Chăm cho vợ chồng vào năm 1976. Đất lúc được cho chỉ làm lúa 01 vụ. Vợ chồng bà X sử dụng liên tục. Sau đó đất được đưa vào Tập đoàn làm tính điểm. Đến năm 1991, Tập đoàn 10 đã giao trả lại cho vợ chồng bà X. Thời điểm đất được trả lại đã làm lúa 02 vụ. Gia đình bà X phải trả tiền công chuyển vụ cho người sử dụng đất trước đó.

Vợ chồng bà X sử dụng các diện tích đất nói trên đến năm 1996. Vào năm 1996, khi bà X và ông T không chung sống với nhau, ông T đã sử dụng đất. Trong quá trình sử dụng đất, ông T và bà Q17 đã chuyển nhượng cho hộ ông Ư

thửa 2414; chuyển nhượng cho hộ ông Q9 thửa 2415 và chuyển nhượng cho hộ ông Q5 thửa 2416 mà không có ý kiến của bà X. Đến năm 2013, bà X mới biết được ông T và bà Q17 chuyển nhượng các diện tích nói trên vào năm 2011.

+ Trong quá trình sử dụng đất T và LNK tại thửa 142, 143 bà X có san lấp đất và sửa chữa nhà, cụ thể: san lấp đất số tiền 316.000.000 đồng và sửa chữa nhà số tiền 124.155.000 đồng.

Nay bà Lê Thị X yêu cầu chia đôi tài sản chung với ông T. Bà X yêu cầu nhận căn nhà cấp 4 (chiều ngang 07 mét, chiều dài 16 mét) và diện tích đất 8.417,5m^2 mục đích sử dụng T, LNK thuộc thửa 142, 143. Bà X trả ½ giá trị đất và nhà cho ông T. Đối với số tiền sửa chữa nhà và san lấp đất vườn, bà thống nhất trừ vào giá trị số đất ruộng (lúa) mà bà được chia.

Bà X yêu cầu hủy các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T, bà Q17 với hộ ông Ư, ông Q9, ông Q5. Bà X yêu cầu chia đôi tổng diện tích đất nói trên, bà X nhận diện tích đất thực tế để sử dụng.

Đối với căn nhà ông T cất trên phần diện tích đất, tiếp giáp đất ông Xệ và trồng cây, lên liếp trên đất thuộc thửa 142, 143 trong thời gian Tòa án đang giải quyết tranh chấp nên bà X yêu cầu ông T di dời nhà, cây trồng để giao đất cho bà.

Diện tích đất phía sau nhà tọa lạc tại Ấp 4, xã Mỹ Đông (tiếp giáp sân bóng đá) chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng, bà X không yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết.

- Về nợ chung: Không có.

2. Tại Bản tự khai ngày 20/6/2013; Bản tự khai bổ sung ngày 10/7/2013; Đơn khởi kiện (về việc chia tài sản) ngày 12/9/2013; Đơn chia tài sản ngày 18/10/2013; Tờ tự khai bổ sung ngày 28/4/2014; Tờ tự khai ngày 07/8/2015; Tờ tự khai ngày 11/4/2017 của ông Lý Văn T (Tìm), quá trình thu thập chứng cứ, tại phiên hòa giải và tại phiên tòa, ông T có ông Trần Hà Xuân Phong đại diện theo ủy quyền phần tranh chấp tài sản chung, tranh chấp dân sự trình bày:

- Về quan hệ hôn nhân: Ông T và bà Lê Thị X chung sống với nhau vào năm 1964, không có đăng ký kết hôn. Cuộc sống vợ chồng có hạnh phúc thời gian dài. Sau đó, vợ chồng xảy ra nhiều mâu thuẫn do nhiều nguyên nhân. Đến năm 1995, khi ông T sống chung với bà Trần Ngọc Q17 nên vợ chồng mâu thuẫn ngày càng trầm trọng hơn. Sau đó, ông T và bà X không còn chung sống cho đến nay.

Nay ông T đồng ý ly hôn theo yêu cầu của bà Lê Thị X.

- Về con chung, vợ chồng có 04 người con chung gồm:

Lý Văn Q13, sinh năm 1966.

Lý Văn Q14, sinh năm 1969.

Lý Thị Nguyệt Q16, sinh năm 1970.

Lý Văn Q15, sinh năm 1971.

Hiện các con đã trưởng thành và đã có gia đình riêng.

- Về tài sản:

* Về tài sản chung:

+ Một căn nhà cấp 4, chiều ngang 07 mét, chiều dài 16 mét. Căn nhà này vợ chồng xây cất vào năm 1979. Sau này, bà X có sửa chữa lại hay không ông T không biết.

+ Diện tích đất 8.417,5m^2 mục đích sử dụng T, LNK thuộc thửa 142, 143, tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc tại ấp 4, xã Mỹ Đông, huyện Tháp Q27 do ông Lý Văn T đứng tên quyền sử dụng. Từ khi ông T và bà X không còn sống chung, bà X quản lý và sử dụng đất này. Đến khoảng năm 2014, ông T trở về sống trong căn nhà cho đến nay.

Ông T đồng ý chia đôi căn nhà và diện tích đất 8.417,5m^2 nhưng ông T yêu cầu được nhận đất để sử dụng và sử dụng ½ căn nhà. Ông T không đồng ý việc bà X có san lấp đất lên đất.

Trong thời gian ông T về sống tại căn nhà ở ấp 4, xã Mỹ Đông, ông có trồng chuối xung quanh nhà, thuê kobe múc đất lên liếp trồng chuối và cất thêm một căn nhà tiếp giáp đất ông Xệ. Ông T không đồng ý di dời nhà và cây trồng giao đất theo yêu cầu của bà X.

* Về tài sản riêng:

+ Diện tích đất lúa 10.673,3m^2 thuộc thửa 2414; Diện tích đất lúa 13.389,1m^2 thuộc thửa 2415 và diện tích đất lúa 20.376,8m thuộc thửa 2416, tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại Ấp 3, xã Mỹ Đông, huyện Tháp Q27 là tài sản riêng của ông T.

Nguồn gốc của các diện tích đất nói trên của cha ruột ông T là ông Lý Văn Cừ. Vào năm 1978, đất này được đưa vào Tập đoàn, nhưng do ông T còn nhiều đất nên không được nhận khoán lại mà Tập đoàn giao khoán cho các ông Phong Ba, ông Sáu Liêm.

Năm 1990, ông T và bà X ly thân. Năm 1991, Nhà nước có chủ trương trả đất giao khoán lại nên ông T thỏa thuận với ông Phong Ba, ông Sáu Liêm để chuyển nhượng lại các diện tích đất nói trên. Sau khi chuyển nhượng, ông T sử dụng đến năm 1995. Trong quá trình sử dụng đất, ông T đã kê khai, đăng ký quyền sử dụng. Vào ngày 26/5/1995, ông T được Ủy ban nhân dân huyện Tháp Q27 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì vậy, các diện tích đất nói trên không phải là tài sản chung của ông T với bà X.

Đồng thời, trong khi thỏa thuận chuyển nhượng lại, ông T và bà Lý Thị Hồng Q22 (em ruột ông T) đã hùn với nhau chuyển nhượng đất. Khi chuyển nhượng, bà Q22 có hưởng diện tích đất 10.000m^2.

Vào năm 2006, ông T đã chuyển nhượng cho hộ anh Huỳnh Anh Ư diện tích đất 10.033m^2 thuộc thửa 2414 với số tiền 113.630.000 đồng.

Vào năm 2010, ông T chuyển nhượng cho hộ ông Nguyễn Thành Q9 diện tích đất 13.389,1m^2 thuộc thửa 2415 với số tiền 407.309.000 đồng và chuyển nhượng cho hộ ông Nguyễn Thành Q5, diện tích đất qua đo đạc thực tế là 20.795,3 m^2 thuộc thửa 2416 với số tiền 644.654.300 đồng.

Thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng các diện tích đất nói trên đến năm 2011 mới thực hiện. Ba hợp đồng chuyển nhượng này do ông T và bà Q17 ký tên.

Nay ông T không đồng ý hủy các hợp đồng chuyển nhượng với hộ anh Ư, ông Q9, ông Q5 theo yêu cầu của bà X.

- Về nợ chung: Không có.

* Tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông T và anh Q13, anh Q14:

Vào năm 1995, khi kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất của ông T. Nhưng do nhiều đất nên ông T không thể đứng tên hết đất và có quy định về vượt hạn điền nên ông T để cho anh Lý Văn Q13 và anh Lý Văn Q14 đứng tên với tư cách thành viên gia đình.

Ông T xác định, ông không cho anh Q13 và anh Q14 các diện tích đất anh Q13 và anh Q14 đứng tên quyền sử dụng mà chỉ nhờ anh Q13 và anh Q14 đứng tên thay cho ông và bà X.

Các diện tích đất anh Q13 và anh Q14 đứng tên là tài sản chung của ông T và bà X. Anh Q13 và anh Q14 không canh tác, sử dụng các diện tích đất này.

Hiện nay, trên thửa 186 do anh Q13 đứng tên, vào khoảng năm 1993 ông T và bà Q17 có cất một căn nhà tạm trên đất để ở. Đến khoảng năm 2010, bà Q17 trúng số nên đã xây dựng lại căn nhà cấp 4, kiên cố và sinh sống ổn định cho đến nay.

Ngoài ra, diện tích đất thuộc thửa 186 do anh Q13 đứng tên, ông T đã cho ông Hồ Minh Q23 cố 11 công tằm cắt (1.296m^2/công), thời hạn 04 năm (từ ngày 09/6/2013 đến ngày 09/6/2017 hết hạn) với số tiền 176.000.000 đồng. Ông T yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng với ông Q23 cho đến khi hết hạn hợp đồng. Nay hợp đồng cầm cố đã hết thời hạn, ông T không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Đối với diện tích đất do anh Q14 đứng tên, ông T cùng ông Phan Tâm Q25 và bà Phạm Thị Q26 thực hiện hợp đồng cầm cố 11 công tằm cắt (1.296m^2/công), thời hạn 07 năm (từ ngày 19/4/2011 đến ngày 19/4/2018 hết hạn) với giá 300.000.000 đồng. Nay ông T yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng với ông Q25, bà Q26 cho đến khi hết hạn hợp đồng, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T có anh Phong đại diện theo ủy quyền xác định: hiện nay hợp đồng cầm cố giữa ông T và ông Phan Tâm Q25, bà Phạm Thị Q26 đã hết thời hạn, ông T không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Hiện nay, các diện tích đất nói trên do ông T và bà Q17 đang quản lý và sử dụng. Ông T không đồng ý trả lại các diện tích đất này cho anh Q13 và anh Q14 vì đây là tài sản của ông T.

3. Theo Đơn khởi kiện ngày 05/3/2015; Đơn khởi kiện ngày 19/8/2015 và Đơn khởi kiện bổ sung ngày 29/02/2016 của anh Lý Văn Q13, anh Q13 trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp của cha mẹ ruột anh Q13 là bà Lê Thị X và ông Lý Văn T (Tìm) cho anh vào năm 1993.

Vào năm 1995, ông Lý Văn T kê khai, đăng ký và đưa thủ tục cho anh Q13 ký tên. Vào ngày 26/5/1995, anh Lý Văn Q13 được Ủy ban nhân dân huyện Tháp Q27 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất 36.807m^2, gồm thửa 189 với diện tích 19.262m^2 và thửa 186 với diện tích 17.545m^2 (qua đo đạc thực tế là 18.616,1m^2). Đất tọa lạc tại ấp 3, xã Mỹ Đông, huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp.

Thửa 189, do anh Q13 quản lý, sử dụng từ khi được cấp quyền sử dụng. Anh Q13 cho anh Lê Văn Thanh ở ấp 3, xã Mỹ Đông thuê, sau này anh Thanh và anh Q13 cùng canh tác cho đến nay.

Thửa 186, ông T và bà Q17 sử dụng từ năm 1996. Bởi vì, trước khi ông T cho anh Q13 diện tích đất này, ông T đã sử dụng. Sau khi ông T và bà X không còn chung sống với nhau, ông T có hành vi đánh bà X nên anh Q13 không dám vào canh tác diện tích đất này.

Ông T, bà Q17 cất nhà kiên cố ở và cho ông Hồ Minh Q23 thuê đất canh tác, anh Q13 không biết. Ông T, bà Q17 không hỏi qua ý kiến của anh Q13 về việc cất nhà và cho thuê đất.

Nay anh Lý Văn Q13 yêu cầu hộ ông Lý Văn T, bà Trần Ngọc Q17 trả lại cho anh diện tích qua đo đạc thực tế thửa số 186 là 18.616,1m^2. Anh Q13 yêu cầu hộ ông T, bà Q17 di dời nhà, đốn cây và không đồng ý trả cho ông T, bà Q17 công (chi phí) đào hầm, ao trên đất của anh.

Anh Q13 không đồng ý thực hiện tiếp hợp đồng cố đất giữa ông Lý Văn T và ông Hồ Minh Q23.

4. Theo Đơn khởi kiện ngày 06/3/2015 và Đơn khởi kiện bổ sung ngày 26/02/2016 của anh Lý Văn Q14, có anh Lý Văn Q13 đại diện theo ủy quyền trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp của cha mẹ ruột anh Q14 là bà Lê Thị X và ông Lý Văn T (Tìm) cho anh vào ngày 18/11/1993.

Vào năm 1995, ông Lý Văn T kê khai, đăng ký và đưa thủ tục cho anh Q14 ký tên. Vào ngày 26/5/1995, anh Lý Văn Q14 được Ủy ban nhân dân huyện Tháp Q27 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất 32.282m^2, gồm thửa 1875 với diện tích 9.680m^2, thửa 192 với diện tích 700m^2, thửa 191 với diện tích 6.162m^2 và thửa 176 với diện tích 15.840m^2 (qua đo đạc thực tế có diện

tích 18.616,1m^2). Đất tọa lạc tại ấp 3, xã Mỹ Đông, huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp.

Hiện nay, thửa 191 và 192 anh Q14 cho Lê Văn Thanh thuê.

Riêng thửa 1875, 176, 177 ông T và bà Q17 sử dụng.

Nay anh Q14, có anh Q13 đại diện theo ủy quyền yêu cầu ông T, bà Q17 trả lại anh Lý Văn Q14 diện tích đất qua đo đạc thực tế 25.362m^2.

Anh Q14 không đồng ý thực hiện tiếp hợp đồng cố đất giữa ông Lý Văn T và ông Phan Tâm Q25, bà Phạm Thị Q26.

5. Tờ tự khai của anh Huỳnh Anh Ư và chị Võ Thị Diệu Q2 vào 06/6/2013, anh Ư và chị Q2 trình bày:

Vào ngày 09/12/2005, vợ chồng anh Ư có chuyển nhượng của ông T và bà Q17 diện tích đất 10.033m^2 mục đích sử dụng lúa, thuộc thửa 2414, tờ bản đồ số 1 với số tiền 113.630.000 đồng. Đất tọa lạc tại ấp 3, xã Mỹ Đông, huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp.

Vào ngày 06/9/2011, giữa ông T, bà Q17 và anh Ư, chị Q2 thực hiện xong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Vào ngày 22/9/2011, hộ anh Huỳnh Anh Ư được Ủy ban nhân dân huyện Tháp Q27 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Anh Ư và chị Q2 không đồng ý huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông T. Anh Ư và chị Q2 không yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết.

6. Tờ tự khai của ông Nguyễn Thành Q9 và bà Nguyễn Thị Q10 vào ngày 10/6/2013, ông Q9 và bà Q10 trình bày:

Vào ngày 04/8/2011, vợ chồng ông có chuyển nhượng của ông T diện tích đất 13.139,4m^2, mục đích sử dụng đất lúc, thuộc thửa 2415, tờ bản đồ số 1 với số tiền 407.309.000 đồng. Đất tọa lạc tại ấp 3, xã Mỹ Đông, huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp.

Vào ngày 06/9/2011, giữa ông T, bà Q17 và ông Q9, bà Q10 thực hiện xong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Vào ngày 22/9/2011, hộ anh ông Nguyễn Thành Q9 được Ủy ban nhân dân huyện Tháp Q27 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông Q9 và bà Q10 không đồng ý huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông T. Ông Q9 và bà Q10 không yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết.

7. Tờ tự khai của ông Nguyễn Thành Q5 và bà Lê Thị Kim Q6 vào ngày 21/6/2013, ông Q5 và bà Q6 trình bày:

Vào tháng 10/2010, vợ chồng ông Q5, bà Q6 có chuyển nhượng của ông T diện tích đất 20.795,3m^2 mục đích sử dụng đất lúa, thửa 2416, tờ bản đồ số 1 với số tiền 644.654.000 đồng. Đất tọa lạc tại ấp 3, xã Mỹ Đông, huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp.

Vào ngày 06/9/2011, giữa ông T, bà Q17 và ông Q5, bà Q6 thực hiện xong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Vào ngày 22/9/2011, hộ anh ông Nguyễn Thành Q5 được Ủy ban nhân dân huyện Tháp Q27 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông Q5 và bà Q6 không đồng ý huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông T. Ông Q5 và bà Q6 không yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết.

8. Tại Bản tự khai ngày 26/7/2013; Tờ tự khai ngày 14/01/2016; Tờ tự khai ngày 16/8/2016; Tờ tự khai bổ sung ngày 15/3/2017 của bà Trần Ngọc Q17 (Dung), bà Q17 trình bày:

Bà Q17 và ông Lý Văn T (Tìm) chung sống với nhau vào năm 1993. Khi chung sống với ông T, bà Q17 biết ông T không còn sống chung với bà Lê Thị X từ năm 1983.

Bà Q17 và ông T có 02 người con chung tên là Lý Trung Q18, sinh ngày 03/3/1996 và Lý Ánh Q19, sinh ngày 16/8/2001.

Từ năm 1993, bà Q17 và ông T sinh sống và cất nhà ở ấp 3, xã Mỹ Đông, huyện Tháp Mười và canh tác đất diện tích 17.545m^2 thuộc thửa 186, tờ bản đồ số 01 (đất do anh Lý Văn Q13 đứng tên); Diện tích 25.700 m^2 thuộc thửa 1876, tờ bản đồ số 01 (đất do anh Lý Văn Q14 đứng tên) được 23 năm.

Trên thửa đất 186 do anh Q13 đứng tên, bà Q17 và ông T cất nhà tạm vào năm 1993. Đến năm 2010, bà Q17 trúng số nên đã xây cất lại căn nhà cấp 4, kiên cố. Ngoài ra, bà Q17 và ông T còn đào ao nuôi cá, xây chuồng trại chăn nuôi và trồng cây trên đất. Trong quá trình sử dụng đất của bà Q17 và ông T, anh Q13 không có tranh chấp. Tuy nhiên, khi sử dụng đất vào việc xây cất nhà ở, trồng cây, đào ao, xây chuồng trại….bà Q17 và ông T không hỏi ý kiến của anh Q13.

Ngoài ra, bà Q17 và ông T còn thực hiện các hợp đồng cầm cố đối với diện tích đất do anh Q13 và anh Q14 đứng tên. Anh Q13 và anh Q14 không có ý kiến và không tranh chấp. Nay các hợp đồng cầm cố đã hết thời hạn, các diện tích đất nói trên do bà Q17 và ông T quản lý và sử dụng.

Nay bà Q17 không đồng ý cùng ông T trả các diện tích đất do anh Q13 và anh Q14 đứng tên quyền sử dụng. Bà Q17 yêu cầu được tiếp tục canh tác tổng diện tích đất 25.362m^2 thuộc thửa 1875, 176, 177 do anh Lý Văn Q14 đứng tên và thửa 186 do anh Lý Văn Q13 đứng tên. Bởi vì, bà Q17 và ông T đã sử dụng ổn định. Đồng thời, các diện tích đất này do anh Q13, anh Q14 đứng tên dùm cho ông T và thuộc quyền sử dụng của ông T, là tài sản của ông T.

* Ý kiến và đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là bà Lê Thị X:

- Trong quá trình Tòa án cấp sơ thẩm đang xem xét và giải quyết, năm 2014 ông T về đất tại ấp 4, xã Mỹ Đông do bà X đang quản lý, sử dụng để cất nhà và trồng cây. Bà X có ngăn cản, làm đơn yêu cầu ngăn chặn gửi Tòa án và Tòa án có tiến hành lập biên bản việc này. Vì vậy, bà X không đồng ý trả giá trị căn nhà và cây trồng trên đất cho ông T là có căn cứ.

- Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định diện tích đất tổng cộng là 43.967,7m^2 là tài sản chung của ông T và bà X. Ông T và bà Q17 thực hiện hợp đồng chuyển nhượng diện tích đất nói trên cho ông Ư, ông Q9 và ông Q5 mà không được sự đồng ý của bà X là hoàn toàn không phù hợp với quy định của pháp luật.

Bên cạnh đó, bà Q17 không phải là vợ hợp pháp của ông T nhưng vẫn được chấp nhận ký vào hợp đồng chuyển nhượng nói trên.

Ông T và bà Q17 đã dùng nhiều thủ đoạn gian dối để tách nhập hộ khẩu tại ấp 4, xã Mỹ Đông đến thị trấn Mỹ An nhằm chiếm đoạt phần tài sản mà bà X đương nhiên được hưởng là trái với quy định của pháp luật.

Bà X yêu cầu hủy các hợp đồng chuyển nhượng giữa ông T, bà Q17 và ông Ư, ông Q9, ông Q5 là có căn cứ.

Tuy nhiên, bà X yêu cầu được chia ½ diện tích đất thực tế và không đồng ý nhận giá trị đất như Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết.

- Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét chia tài sản chung cho bà X và ông T theo Điều 62 của Luật Hôn nhân và gia đình nhưng không xem xét đến phần lỗi của ông T trong quá trình chung sống với bà X. Vì vậy, việc chia tài sản chung cho bà X của Tòa án cấp sơ thẩm theo Điều 59 của Luật Hôn nhân và gia đình là chưa thỏa đáng và chưa phù hợp.

Từ những phân tích nói trên, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thị X. Sửa bản án sơ thẩm.

* Ý kiến và đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn là ông Lý Văn T:

- Ông Lý Văn T rút một phần kháng cáo về việc hủy bản án sơ thẩm.

- Vào năm 1991, ông T đã thực hiện việc trả giá trị đất cho các hộ: Thiệp, Giàu, Móc, Minh, Chói để được sử dụng diện tích đất lúa mà Tập đoàn trước đây giao khoán. Vào năm 1995, ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 51.303m^2.

Cũng trong thời gian này, ông T đã vay nợ tại Ngân hàng; Vay của ông Lý Văn Liêm 10 lượng vàng vào ngày 20/11/1990 âm lịch; Vay của bà Lý Thị Hồng Q22 số tiền 360.000.000 đồng vào ngày 02/02/1991 để có khả năng trả thành quả cho các hộ nói trên. Vì vậy, các diện tích đất này là tài sản riêng của ông Lý Văn T. Trường hợp, Tòa án xem xét và giải quyết các diện tích đất là tài sản chung thì phải xem xét đến nghĩa vụ thanh toán nợ của bà X đối với ông T.

Vì các diện tích đất do ông T đứng tên là tài sản riêng của ông T nên ông T có toàn quyền chuyển nhượng cho ông Ư, ông Q9 và ông Q5. Bà X yêu cầu hủy các hợp đồng chuyển nhượng này là không đúng.

- Các diện tích đất do anh Lý Văn Q13 và anh Lý Văn Q14 đứng tên vào năm 1995 là do đất của ông T vượt hạn điền nên ông T giao cho anh Q13 và anh Q14 đứng tên với tư cách là thành viên trong gia đình. Ông T xác định các diện tích đất này không cho luôn đối với anh Q13 và anh Q14, là tài sản chung của

ông và bà X. Vì vậy, ông T có đơn yêu cầu chia tài sản chung và tranh chấp quyền sử dụng đất với anh Q13 và anh Q14.

Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét và giải quyết yêu cầu của ông T vì lý do ông T không nộp tiền tạm ứng án phí. Nhưng theo quy định tại Nghị quyết 326, ông T là người cao tuổi được miễn nộp tiền tạm ứng phí. Việc Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét yêu cầu của ông T là không đúng.

- Đối với diện tích đất tại thửa 186 do anh Q13 đứng tên, có một phần diện tích đất ông T và bà Q17 cất nhà sử dụng ổn định từ năm 1993, trồng cây, đào ao nuôi cá…anh Q13 không có ý kiến và không tranh chấp. Ông T yêu cầu được tiếp tục sử dụng diện tích đất này là có căn cứ và phù hợp. Vì đây là đất thuộc quyền sử dụng của ông T nên ông T không phải trả giá trị đất cho anh Q13.

- Căn nhà và diện tích đất tọa lạc tại ấp 4, xã Mỹ Đông mà trước đây bà X quản lý và sử dụng. Hiện nay, ông T đang sử dụng. Bên cạnh đó, ông T còn cất thêm một căn nhà và trồng thêm cây cối. Ông T được tiếp tục sử dụng căn nhà và đất là phù hợp, bởi vì căn nhà nói trên dùng vào việc thờ, cúng ông bà và tổ tiên.

Ngoài ra, các diện tích đất ông T tranh chấp với anh Q13 và anh Q14, hai anh không trực tiếp canh tác và sử dụng mà cho người khác thuê. Tòa án cấp sơ thẩm không làm rõ nội dung, ai là người đang trực tiếp sử dụng các diện tích đất tranh chấp là thiếu tư cách đương sự.

Từ những phân tích nói trên, đề nghị Hội đồng xét xử hủy toàn bộ bản án sơ thẩm do vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

* Tại Quyết định bản án sơ thẩm số 49/2017/HNGĐ – ST, ngày 28/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện Tháp Q27 đã tuyên xử:

1/Về hôn nhân:

Công nhận sự thỏa thuận thuận tình ly hôn giữa bà Lê Thị X với ông Lý Văn T.

2/Về nuôi con chung:

Đã trưởng thành.

3/ Về tài sản chung:

Bà Lê Thị X trọn quyền sử dụng diện tích đất đo đạt thực tế thửa 142 diện tích 3.742,8m^2 và thửa 143 diện tích 4.674,7m^2 tờ bản đồ số 3; 01 căn nhà khung bê tông ngang 7,71m, dài 16,12m; 01 căn nhà khung cây tạp ngang 4,3m, dài 9,1m và chuối cau là 151 bụi, chuối siêm 77 bụi, chuối hột 14 bụi đang cho trái và 400 cây chuối cau trồng vào tháng 12/2016 trên 04 líp trên thửa đất 142+ 143 tờ bản đồ số 3.

Buộc ông Lý Văn T giao bà Lê Thị X diện tích đất đo đạt thực tế thửa 142 diện tích 3.742,8m^2 và thửa 143 diện tích 4.674,7m^2 tờ bản đồ số 3, có tứ cận:

-Ngang giáp kênh Nguyễn Văn Tiếp 68.24m.

-Ngang giáp đường nước (sân bóng) 62.85m.

-Dài giáp đất Mai Phước Quá 126.7m.

-Dài giáp đất Nguyễn Văn Xệ 131.63m.

01 căn nhà khung bê tông ngang 7,71m, dài 16,12m; 01 căn nhà khung cây tạp ngang 4,3m, dài 9,1m và chuối cau là 151 bụi, chuối siêm 77 bụi, chuối hột 14 bụi đang cho trái và 400 cây chuối cau trồng vào tháng 12/2016 trên 04 líp trên thửa đất 142+ 143 tờ bản đồ số 3 (Kèm theo bản đồ trích đo hiện trạng khu đất tranh chấp giữa bà Lê Thị X và ông Lý Văn T trích đo số 83, đo vẽ ngày 12/8/2013 của Văn phòng Đăng ký QSDĐ huyện; Phụ lục bản đồ trích đo số 83-2013 theo Công văn số 200/TA-DS ngày 13/02/2017 của Tòa án, đo vẽ ngày 07/4/2017 của Văn phòng Đăng ký QSDĐ huyện Tháp Q27; Biên bản xem xét thẩm định tại chổ ngày 12/8/2013 và ngày 13/02/2017 của Tòa án Huyện).

Buộc bà X chia ½ giá trị quyền sử dụng đất diện tích đo đạc thực tế 8.417,5m^2 thuộc thửa 142+ 143, tờ bản đồ số 3 và ½ giá trị nhà khung bê tông cho ông T là 367.626.000đ; giá trị căn nhà khung cây tạp ngang 4,3m, dài 9,1m cho ông T là 21.014.000đ; giá trị chuối cau, chuối siêm, chuối hột và chí phí thuê kobe là 25.000.000đ. Tổng cộng 413.640.000đ.

Buộc hộ ông T, bà Q17 liên đới trả giá trị quyền sử dụng đất thửa đất 2414, 2415, 2416 tờ bản đồ số 01 cho bà X là 1.222.078.000đ nhưng được khấu trừ vào số tiền 413.640.000đ.

Buộc hộ ông T, bà Q17 liên đới tiếp tục trả giá trị quyền sử dụng đất cho bà X là 808.438.000đ (Tám trăm linh tám triệu bốn trăm ba mươi tám nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án mà bên phải thi hành án chưa thi hành xong số tiền trên thì hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu tiền lãi bằng 50% mức lãi suất theo quy định tại Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án đến khi thi hành xong.

Buộc anh Lý Văn Q13 giao hộ ông T, bà Q17 diện tích 7.423,4m^2 thuộc một phần thửa 186, tờ bản đồ số 01, xã Mỹ Đông, tứ cận:

-Ngang giáp kênh thủy lợi 52m.

-Ngang giáp đất lúa giao anh Q13 51.59m.

-Dài giáp bờ đất giao anh Q13 139.63m.

-Dài giáp đường thủy lợi 150.69m.

Hộ ông T, bà Q17 có trách nhiệm đến cơ quan có thẩm quyền để đăng ký, kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích được giao và nộp phí, lệ phí theo quy định (nếu có).

Buộc hộ ông T, bà Q17 trả giá trị quyền sử dụng đất diện tích 7.423,4m^2 cho anh Q13 408.287.000đ (Bốn trăm linh tám triệu hai trăm tám mươi bảy nghìn đồng).

Buộc hộ ông T, bà Q17 giao anh Q13 lối đi vào bên trong đất lúa diện tích 1.113m^2 thuộc một phần thửa 186, tờ bản đồ số 01, xã Mỹ Đông, tứ cận:

-Ngang giáp kênh thủy lợi 8.67m.

-Ngang giáp đất lúa giao anh Q13 7.58m.

-Dài giáp bờ đất giao hộ ông T 139.63m.

-Dài giáp đất Lương Thị Thế 138.04m.

Buộc hộ ông T, bà Q17 giao anh Q13 phần đất sử dụng lúa diện tích 10.079m^2 thuộc một phần thửa 186, tờ bản đồ số 01, xã Mỹ Đông, tứ cận:

-Ngang giáp đất giao cho hộ ông T 59.17m.

-Ngang giáp đất Lý Văn Q14 thửa 1875 là 58.45m.

-Dài giáp đất Lương Thị Thế 171.27m.

-Dài giáp đường thủy lợi 168.84m.

Buộc anh Q13 trả giá trị cây cho hộ ông T 19.545.000đ.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án mà bên phải thi hành án chưa thi hành xong số tiền trên thì hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu tiền lãi bằng 50% mức lãi suất theo quy định tại Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án đến khi thi hành xong.

Anh Q13 được quyền sử dụng 23 cây dừa; 39 cây mai vàng (trồng tự nhiên); 13 bụi chuối siêm; 01 bụi chúc trên thửa đất 186, tờ bản đồ số 01, xã Mỹ Đông.

Thửa đất 186 kèm theo mãnh trích đo địa chính số 132- 2015, đo vẽ ngày 28/12/2015 và Phụ lục kích thướt số đo theo mãnh trích đo số 132- 2015 ngày 23/12/2016 của Văn phòng Đăng ký QSDĐ Huyện (theo công văn số 396/2016/TA-DS của Tòa án); Phụ lục kích thướt số đo theo mãnh trích đo số 132- 2015 ngày 25/9/2017 của Văn phòng Đăng ký Đất đai Huyện (theo công văn số 589/2017/TA-DS của Tòa án); Biên bản xem xét thẩm định tại chổ ngày 23/12/2015 và ngày 25/9/2017 của Tòa án Huyện.

Buộc hộ ông T, bà Q17 giao đất anh Q14 diện tích 10.278m^2 thửa 1875, tờ bản đồ số 01, xã Mỹ Đông, tứ cận:

-Ngang giáp đất anh Q13 (thửa 186) 58.25m.

-Ngang giáp đất anh Ngôn (thửa 2211) 55.96m.

-Dài giáp đường thủy lợi 172.54m.

-Dài giáp đất chị Thế (thửa 183+ 184) 177.85m.

Hủy hợp đồng cố đất ruộng ghi ngày 19/4/2011 giữa ông Lý Văn T (bên A) với anh Phan Tâm Q25 và chị Phạm Thị Q26 thửa đất 176+ 177, tờ bản đồ số 01, xã Mỹ Đông.

Buộc hộ ông T, bà Q17 cùng anh Phan Tâm Q25 và chị Phạm Thị Q26 giao đất cho anh Lý Văn Q14 diện tích 7.818,1m^2 thửa 176, tờ bản đồ số 01, xã Mỹ Đông, tứ cận:

-Ngang giáp đất chị Kim Chi (thửa 187) 60.96m.

-Ngang giáp đường thủy lợi 59.86m.

-Dài giáp đường thủy lợi (tiếp giáp thửa 177) 128.54m.

-Dài giáp đất anh Dương Châu (thửa 170+ 171) 130.89m.

Buộc hộ ông T, bà Q17 cùng anh Phan Tâm Q25 và chị Phạm Thị Q26 giao đất cho anh Lý Văn Q14 diện tích 7.265,9m^2 thửa 177, tờ bản đồ số 01, xã Mỹ Đông, tứ cận:

-Ngang giáp đất anh Ngôn (thửa 2210) 53.80m.

-Ngang giáp đường thủy lợi 52.87m.

-Dài giáp đường thủy lợi (tiếp giáp thửa 176) 121.22m.

-Dài giáp đất anh Huỳnh Văn Út (thửa 178) 129.61m.

Thửa đất 176+ 177 kèm theo mãnh trích đo địa chính số 133- 2015, đo vẽ ngày 28/12/2015 của Văn phòng Đăng ký QSDĐ Huyện và Biên bản xem xét thẩm định tại chổ ngày 23/12/2015 của Tòa án Huyện.

4/Về nợ chung:

Không có nên không xem xét trong vụ án này.

5/Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ:

Hộ ông T, bà Q17 trả lại bà X 10.357.000đ chi phí xem xét thẩm định tại chổ. Chi phí định giá tài sản của bà X và chi phí đo đạc của anh Q13, anh Q14 tự nộp (đã nộp đủ).

6/ Về án phí:

Bà X nộp 300.000đ án phí hôn nhân và gia đình; 54.176.000đ án phí chia tài sản; 2.300.000đ án phí dân sự sơ thẩm. Tổng cộng 56.776.000đ.

Nhưng bà X được khấu trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp 31.085.000đ theo biên lai thu số 005963 ngày 20/5/2013; số tiền 4.882.000đ theo biên lai thu số 035446 ngày 19/8/2015; số tiền 300.000đ theo biên lai thu số 15122 ngày 18/9/2017. Tổng cộng 36.267.000đ, còn lại tiếp tục nộp 20.509.000đ.

Hộ ông T, bà Q17 nộp 54.176.000đ án phí chia tài sản.

Anh Lý Văn Q13 nộp 977.000đ án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ tiền tạm ứng án phí 20.474.625đ theo biên lai thu số 032015 ngày 27/3/2015 và 1.473.000đ theo biên lai 039034 ngày 01/3/2016, anh Q13 được nhận lại 20.970.625đ.

Buộc hộ ông T, bà Q17 phải nộp 42.716.000đ án phí dân sự sơ thẩm (đối với yêu cầu của anh Q13).

Buộc hộ ông T, bà Q17 nộp 53.847.000đ án phí dân sự sơ thẩm (đối với yêu cầu anh Q14).

Anh Phan Tâm Q25 và chị Phạm Thị Q26 không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm.

Anh Q14 được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp 25.140.000đ theo biên lai thu số 032016 ngày 27/3/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tháp Q27.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên thời hạn, quyền kháng cáo và quyền, nghĩa vụ, thời hiệu thi hành án của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm:

+ Ngày 09/10/2017, bà Lê Thị X là nguyên đơn của vụ án kháng cáo một phần bản án sơ thẩm.

+ Ngày 10/10/2017, ông Lý Văn T là bị đơn và bà Trần Ngọc Q17 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan của vụ án kháng cáo một phần bản án sơ thẩm.

+ Ngày 09/10/2017, anh Lý Văn Q13 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan của vụ án có yêu cầu độc lập kháng cáo một phần bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, được kiểm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời phát biểu của kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

- Bà Lê Thị X kháng cáo yêu cầu được nhận diện tích đất lúa chuyển nhượng, không đồng ý nhận giá trị và không đồng ý trả giá trị nhà, giá trị cây trồng, tiền công lên liếp trồng cây cho ông T.

- Ông Lý Văn T (Tìm) và bà Trần Ngọc Q17 kháng cáo không đồng ý việc Tòa án xác định tổng cộng diện tích đất lúa là tài sản chung của ông T và bà X. Toàn bộ diện tích đất lúa là tài sản riêng của ông T nên ông T, bà Q17 không đồng ý chia giá trị đất cho bà X. Giá trị đất lúa Hội đồng định giá huyện Tháp Q27 định giá quá cao so với thời điểm ông T chuyển nhượng đất. Ông T và bà Q17 không đồng ý trả đất cho anh Q13 và anh Q14.

Ông T, bà Q17 không đồng ý việc Tòa án cấp thẩm hủy hợp đồng cầm cố giữa ông T và ông Q25, bà Q26.

Ngoài ra, ông T và bà Q17 yêu cầu cấp sơ thẩm xem xét, giải quyết đối với diện tích 5.000m^2 bà X chuyển nhượng cho Ủy ban nhân dân xã Mỹ Đông mà sân bóng; Diện tích đất 3.600m^2 cặp đường Hồ Chí Minh (Qua xã Mỹ Đông) và diện tích đất 1.000m^2 đất thổ cư (chưa được cấp quyền sử dụng) không được Tòa án đưa vào giải quyết chia tài sản chung.

Ngoài ra, ông T và bà Q17 còn yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy Bản án sơ thẩm do vi phạm thủ tục tố tụng và nội dung vụ án: không xem xét, giải quyết đối với các khoản nợ (Ngân hàng, ông Lý Văn Liêm, bà Lý Thị Hồng Q22), không triệu tập người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T và bà Q17 không tiếp tục yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy Bản án sơ thẩm và các phần tài sản, nợ Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét, giải quyết.

- Anh Lý Văn Q13 kháng cáo yêu cầu được nhận diện tích đất thực tế, không đồng ý nhận giá trị đất đối với diện tích đất có nhà ở của ông T và bà Q17.

Tại phiên tòa phúc thẩm, anh Q13 có thay đổi kháng cáo: anh Q13 đồng ý giao phần diện tích đất lúa thuộc thửa 186 có căn nhà, vị trí ao thứ 1 cho ông T và bà Q17 được tiếp tục sử dụng. Ông T, bà Q17 phải trả giá trị đất theo giá do Hội đồng định giá huyện Tháp Q27 đã định. Diện tích đất còn lại, ông T và bà Q17 phải trả lại đất thực tế cho anh Q13.

Qua chứng cứ thể hiện tại hồ sơ và lời trình bày của các bên đương sự tại phiên tòa cho thấy:

[1] Xét kháng cáo của ông Lý Văn T (Tìm):

1.1 Ông T xác định diện tích lúa tổng cộng 44.625m^2 là tài sản riêng của ông T.

Hội đồng xét xử xét thấy:

Đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất thể hiện ngày 20/11/1993, ông Lý Văn T khai nguồn gốc ruộng đất thửa 142+ 143 tờ bản đồ số 3 và thửa 33+ 34+ 1878 tờ bản đồ số 01 là do ông, bà để lại.

Nguồn gốc thửa 2414, 2415, 2416, thửa gốc là thửa 33, 34,1878 do ông T đứng tên được Ủy ban nhân dân huyện Tháp Q27 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 26/5/1995 cùng với thửa đất 142, 143 có tổng diện tích là 51.303m^2 .

Theo Văn bản số 20/UBND-NC ngày 20/01/2014 của Ủy ban nhân dân huyện Tháp Q27 về việc cung cấp thông tin cho Tòa án: Giấy chứng nhận quyền sử dụng số 01473/A6 các thửa 142, 143 tờ bản đồ số 3 và thửa 33, 34, 1878 tờ bản đồ số 01, diện tích 51.303m^2 là cấp cho hộ gia đình. Do đó, khi chuyển nhượng đất các thành viên trong hộ (đủ điều kiện) không ký tên trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là không phù hợp quy định của pháp luật.

Ngày 18/7/2011, ông Lý Văn T thực hiện thủ tục hợp các thửa 33, 34, 1878 thành một thửa mới thửa 2412, tờ bản đồ số 01, diện tích 44.625m^2. Từ đó, ông T đã đăng ký tách thành 03 thửa mới: thửa 2414, 2415, 2416 với diện tích đất 44.625m^2 để chuyển nhượng cho hộ ông Ư, ông Q5 và ông Q9.

Trong quá trình thu thập chứng cứ, ông T xuất trình các giấy tờ, tài liệu gồm:

- Biên bản ghi ngày 01/3/1993 thể hiện nội dung ông T trả cho ông Lê Văn Giàu là 170 giạ lúa (trả lúa cho hộ A và hộ B) với diện tích là 04 công (tức là 4.000m^2), mỗi công trả 42 giạ lúa;

- Tờ cam kết ghi ngày 02/3/1993 thể hiện nội dung ông T trả cho ông Trương Văn Thiệp 360 giạ lúa (trả lúa cho hộ A và hộ B) với diện tích đất là 09 công (tức là 9.000m^2), mỗi công trả 40 giạ lúa.

- Tờ cam kết ghi ngày 02/7/1993 thể hiện nội dung ông T trả cho ông Trần Văn Móc 120 giạ lúa (trả lúa cho hộ A và hộ B) với diện tích là 10 công 41 (tức là 10.410m^2), không thể hiện mỗi công trả bao nhiêu lúa.

- Tờ cam kết ghi ngày 20/11/1993 thể hiện nội dung ông T trả cho ông Đặng Văn Chói 120 giạ (trả lúa cho hộ A và hộ B) với diện tích đất là 03 công (tức là 3.000m^2), không thể hiện mỗi công trả bao nhiêu lúa.

- Tờ cam kết ghi tháng 03/1994 thể hiện nội dung ông T trả cho Nguyễn Quốc Minh 300 giạ lúa (trả lúa cho hộ A và hộ B) với diện tích là 15 công (tức là 15.000m^2), mỗi công trả là 20 giạ lúa.

Ông T trình bày, để có số lúa trả cho các hộ nói trên, ông T đã vay của hai người em là:

- Lý Văn Liêm (không biết năm sinh), địa chỉ: Tiệm vàng chợ Long Hoa (Tây Ninh) 10 lượng vàng vào ngày 20/11/1990. Khi vay có làm giấy tờ, số nợ này đã thanh toán xong vào năm 2010 sau khi chuyển nhượng 44 công đất có tranh chấp hiện nay. Trong biên nhận vay nợ không có thể hiện mục đích vay.

- Lý Thị Hồng Q22 (không biết năm sinh), địa chỉ: đường Bình Phú, quận 6, thành phố Hồ Chí Minh số tiền 360.000.000 đồng và lãi suất là 0,3%/tháng, vay vào ngày 02/02/1991. Khi vay nợ không thể hiện mục đích sử dụng vay.

- Nợ Ngân hàng TMCP Xăng dầu - Petrolimex, Chi nhánh huyện Cao Lãnh vay số tiền 400.000.000 đồng, không nhớ thời gian vay. Mục đích vay về thanh toán nợ vật tư nông nghiệp và nợ vay mua đất.

Lời trình bày và các giấy tờ, tài liệu nói trên của ông Lý Văn T là không phù hợp. Bởi vì, theo ông T trình bày ông vay nợ của ông Liêm và Q22 năm 1990, 1991 và vay thế chấp tại Ngân hàng (không nhớ thời gian vay) để trả lúa theo chính sách hộ A – hộ B. Tuy nhiên, chính sách và chủ trương về đất đai, cũng như quá trình trang trải ruộng đất ở giai đoạn năm 1990 – trước năm 1993 (khi có luật đai năm 1993) chưa ổn định. Vì vậy, không thể nào có việc ông T mượn nợ trước đó 1 – 2 năm để thực hiện việc mua lại đất. Đồng thời, ông T cũng không biết thời gian ông trả lúa cho các hộ nói trên, giá lúa cụ thể là bao nhiêu? Ông T trả giá trị đất bằng lúa 01 công có diện tích cụ thể là bao nhiêu?

Riêng hiện nay các ông Giàu, ông Thiệp, ông Móc, ông Chói và ông Minh đều đã chết.

Bên cạnh đó, trường hợp các thửa đất 33, 34, 1878 (hiện nay thửa 2414, 2415, 2416) là tài sản riêng của ông T thì lý do gì ông T kê khai, đăng ký cấp quyền sử dụng với tài sản chung là diện tích đất tại hai thửa 142, 143.

Căn cứ vào hồ sơ kê khai, đăng ký quyền sử dụng ngày 20/11/1993 của ông Lý Văn T, đất có nguồn gốc do ông, bà để lại và Điều 15 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 1959 *"Vợ và chồng đều có quyền sở hữu, hưởng thụ và sử dụng ngang nhau đối với tài sản có trước và sau khi cưới"* thì có căn cứ xác định diện tích thửa đất 2414, 2415, 2416 tờ bản đồ số 01 (thửa gốc là 33, 34, 1878) là tài sản chung của bà X với ông T. Tài sản chung được xem xét chia theo quy định của pháp luật.

1.2 Ông Lý Văn T (Tìm) yêu cầu anh Lý Văn Q13 và anh Lý Văn Q14 trả lại các diện tích đất đang tranh chấp, bởi vì ông T chỉ cho anh Q13, anh Q14 đứng tên dùm cho ông T và diện tích đất của ông T có được đã vượt hạn điền. Các diện tích đất nói trên là tài sản chung của ông T và bà X.

Anh Q13 và anh Q14 không đồng ý.

Hội đồng xét xử xét thấy:

Nguồn gốc đất do anh Lý Văn Q14 đứng tên quyền sử dụng là của ông bà của ông T. Ông T và bà X đã cho anh Q14. Việc cho đất nói trên được thể hiện tại Đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất thể hiện ngày 19/11/1993 tại các thửa đất 1875, 192, 191, 176 tờ bản đồ số 1.

Theo Văn bản số 62/UBND- NC ngày 18/01/2016 của Ủy ban nhân dân huyện Tháp Q27 thể hiện *"Thửa đất 176, 1875, tờ bản đồ số 01, tọa lạc xã Mỹ Đông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho ông Lý Văn Q14 đứng tên ngày 26/5/1995 là cấp lần đầu nên thửa đất này không có cấp cho ông Lý Văn T..."*.

Vì vậy, lời trình bày của ông T là không có căn cứ bởi vì theo Văn bản số 696/UBND- NC ngày 09/6/2017 của Ủy ban nhân dân huyện Tháp Q27 thì *"Thời điểm trước năm 1995, không có văn bản quy định đất vượt hạ điền thì không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo khoản 1 Điều 5 Nghị định số 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ quy định hạn mức diện tích cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ... thì diện tích 51.303m^2 là vượt hạn điền nhưng ông T vẫn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*.

Ông T, bà Q17 chỉ là người sử dụng đất, hoàn toàn không có giấy tờ, tài liệu, chứng cứ chứng minh ông T giao cho anh Q14 đứng tên quyền sử dụng đất do vượt hạn điền. Như vậy, diện tích đất tại các thửa 176 – 177, tờ bản đồ số 1 không thuộc quyền sử dụng của ông Lý Văn T nên ông T, bà Q17 có trách nhiệm đối với hợp đồng cầm cố với ông Phan Tâm Q25, bà Phạm Thị Q26.

Ông T kháng cáo nội dung nói trên là không có căn cứ, không phù hợp nên không chấp nhận.

1.3 Ông Lý Văn T không đồng ý với việc Tòa án cấp sơ thẩm hủy hợp đồng cầm cố quyền sử dụng giữa ông T và ông Phan Tâm Q25, bà Phạm Thị Q26.

Hội đồng xét xử xét thấy: diện tích đất do ông T cầm cố tại thửa 176 – 177 không phải do ông Lý Văn T đứng tên quyền sử dụng mà do anh Lý Văn

Q14 (con ruột ông T) đứng tên quyền sử dụng. Ông T và bà Q17 chỉ là người sử dụng đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của anh Q14. Ông T không được hưởng các quyền cầm cố, thế chấp, chuyển nhượng, tặng, cho….cho người khác khi chưa có ý kiến của người có quyền sử dụng đất hợp pháp.

Ông Q25 và bà Q26 là người nhận cầm cố nhưng không xác định cụ thể ai là người được quyền sử dụng hợp pháp theo quy định của pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên hủy hợp đồng cầm cố nói trên là có căn cứ và phù hợp.

Tuy nhiên, hợp đồng cầm cố được thực hiện vào ngày 19/4/2011 đến ngày 19/4/2018 là hết thời hạn cầm cố.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T có anh Phong là người đại diện theo ủy quyền và bà Q17 xác định: hiện nay diện tích đất cầm cố đã hết hạn nên ông T và bà Q17 đang tiếp tục quản lý và sử dụng.

Như vậy, hợp đồng cầm cố quyền sử dụng ngày 19/4/2011 giữa ông T và ông Q25, bà Q26 không còn tồn tại. Ông T và bà Q17 quản lý và sử dụng đất nên trách nhiệm trả lại diện tích đất cho anh Q14 thuộc về ông T và bà Q17.

Hậu quả của hợp đồng cầm cố quyền sử dụng giữa ông T và ông Q25, bà Q26: Ông Q25 và bà Q26 không yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết. Tại phiên tòa phúc thẩm, mặc dù ông Q25 và bà Q26 đã được triệu tập hợp lệ nhưng ông Q25 và bà Q26 vắng mặt không có lý do. Vì vậy, Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

Các bên có thể tranh chấp hợp đồng cầm cố nói trên thành một vụ án dân sự khác theo quy định của pháp luật.

1.4 Ông Lý Văn T (Tìm) yêu cầu anh Lý Văn Q13 trả lại cho ông diện tích đất (đo đạc thực tế là 18.616,1m^2) thuộc thửa 186 tờ bản đồ số 1.

Hội đồng xét xử xét thấy:

Nội dung về nguồn gốc, cũng như việc cho đất của ông T đối với anh Lý Văn Q13 tương tự như nội dung phân tích đối với diện tích đất của anh Lý Văn Q14 đứng tên.

Ông T không có quyền sử dụng thuộc thửa 186 mà chỉ là người sử dụng đất của anh Q13. Vì vậy, hộ ông T và bà Q17 có trách nhiệm trả lại diện tích đất thuộc thửa 186 cho anh Q13 là có căn cứ.

Ông T kháng cáo và yêu cầu anh Q13 trả lại diện tích đất thuộc thửa 186 là không có căn cứ nên không chấp nhận.

[2] Xét kháng cáo của anh Lý Văn Q13:

Tại phiên tòa phúc thẩm, anh Q13 có thay đổi yêu cầu kháng cáo và thống nhất giao cho hộ ông T, bà Q17 tiếp tục sử dụng diện tích đất có vị trí căn nhà qua xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 13/9/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tháp Q27.

Hiện nay, trên một phần thửa 186, vào năm 2010 hộ ông T và bà Q17 đã xây cất một căn nhà bê tông cốt thép, vách tường, nền lót gạch hoa…và từ năm

1995 – 1996, ông T và bà Q17 đã đào ao nuôi cá, lên liếp trồng cây ăn trái hàng năm, lâu năm….ổn định. Cần tạo điều kiện ổn định nơi ở cho hộ ông T, bà Q17 nên việc anh Q13 đồng ý giao diện tích đất có vị trí căn nhà qua xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 13/9/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tháp Q27 cho hộ ông T, bà Q17 tiếp tục sử dụng là có căn cứ và phù hợp.

Hộ ông T, bà Q17 có trách nhiệm trả giá trị đất cho anh Q13 theo giá trị đất do Hội đồng định giá huyện Tháp Q27 đã định vào ngày 21/12/2016.

Toàn bộ diện tích đất còn lại, ngoài vị trí đất được giao nói trên, kể cả một phần bờ đất hướng về đất ruộng (lúa), hộ ông T và bà Q17 có trách nhiệm trả lại cho anh Q13.

Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 25/9/2017, diện tích lối đi vào diện tích đất lúa được giao lại cho anh Q13 hiện trạng có: 23 cây dừa đang cho trái, 39 cây mai vàng, 13 bụi chuối xiêm, 01 bụi trúc do hộ ông T, bà Q17 trồng. Anh Q13 có nghĩa vụ trả giá trị số cây trồng nói trên cho hộ ông T, bà Q17 với giá trị tổng cộng là 19.545.000 đồng (Theo giá do Hội đồng định giá huyện Tháp Q27 ngày 21/12/2016).

Anh Q13 được quyền sở hữu số cây trồng: 23 cây dừa, 39 cây mai vàng (trồng tự nhiên), 13 bụi chuối xiêm, 01 bụi trúc trên một phần thuộc thửa đất 186, tờ bản đồ số 01.

Giá trị đất hộ ông T, bà Q17 phải trả cho anh Q13 là:

1.934,8m^2 x 55.000 đồng/m^2 = 106.414.000 đồng.

Khấu trừ giá trị cây trồng anh Q13 phải trả lại cho hộ ông T:

106.414.000 đồng - 19.545.000 đồng = 86.869.000 đồng.

Từ nhận xét nói trên, Hội đồng xét xử xét thấy: anh Q13 kháng cáo (có thay đổi kháng cáo) là có căn cứ và phù hợp nên chấp nhận.

[3] Xét kháng cáo của bà Lê Thị X:

3.1 Bà X không đồng ý trả giá trị nhà, cây trồng và công lên liếp trồng cây cho ông T:

Ông Lý Văn T có thời gian dài chung sống và có chung hộ khẩu với bà X tại ấp 4, xã Mỹ Đông, huyện Tháp Q27. Đến năm 2009, ông T tự ý ký tên của bà X để tách tên của ông T khỏi hộ khẩu với bà X. Ông T nhập hộ khẩu vào chung hộ của bà Trần Ngọc Q17 tại khóm 2, thị trấn Mỹ An vào ngày 27/10/2009 và sống chung với bà Q17 tại căn nhà tọa lạc tại ấp 3, xã Mỹ Đông (trên thửa đất 186 do anh Lý Văn Q13 đứng tên). Từ khi bà X và ông T không còn chung sống với nhau, căn nhà và diện tích đất thuộc thửa 142 và thửa 143 do bà X quản lý, sử dụng.

Sau đó, ông T không sống cùng với bà Q17 tại ấp 3, xã Mỹ Đông cũng không về sống chung với bà X, nên ông T đã cất thêm một căn nhà có vị trí tiếp giáp với đất của ông Xệ vào tháng 10/2015. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông T đồng ý di dời căn nhà nói trên để giao diện tích đất lại cho bà X. Tuy nhiên, căn nhà này

đã được xây dựng hoàn thành, trong quá trình xây dựng căn nhà tuy bà X không đồng ý, có đơn yêu cầu Tòa án ngăn chặn nhưng ông T tháo dỡ, di dời căn nhà này sẽ làm mất giá trị, không thể tái sử dụng. Vì vậy, để tạo điều kiện cho ông T có khả năng cất nhà nơi khác ở ổn định, bà X nên trả giá trị căn nhà lại cho ông T là phù hợp.

Theo biên bản khảo sát, đo đạc ngày 17/12/2015 của Tòa án nhân dân huyện Tháp Q27, diện tích căn nhà của ông T xây cất có chiều ngang 4.3 mét, chiều dài 9.1 mét, kết cấu nhà: xây bó nền, lót gạch tàu, khung gỗ tạp, giá trị căn nhà còn lại là 21.014.000 đồng.

Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà X trả giá trị căn nhà nói trên cho ông T với số tiền là 21.014.000 đồng là có căn cứ và phù hợp.

Đối với cây trồng trên đất được ông T trồng từ sau tháng 12/2014 và lên liếp trồng cây. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông T yêu cầu bà X trả lại cho ông giá trị nhà, cây trồng, công lên liếp và thuê kobe múc đất với chi phí tổng cộng là 25.000.000 đồng. Bà X không đồng ý.

Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 13/02/2017 của Tòa án nhân dân huyện Tháp Q27, đã xác định: ông T trồng trên diện tích đất tranh chấp có 151 bụi chuối cau, 77 bụi chuối xiêm, 14 bụi chuối hột đang cho trái và 400 cây chuối cau trồng vào tháng 12/2016 trên 04 liếp đất.

Theo biên bản định giá tài sản ngày 27/02/2017: Diện tích đất thuộc thửa 142 và thửa 143 có giá trị 686.500.000 đồng, số cây do ông T trồng là chuối có giá trị là 28.815.000 đồng và chi phí thuê kobe là 20.160.000 đồng.

Hội đồng xét xử xét thấy: Cây trồng là chuối tuy không thể di dời nhưng đây là loại cây thu hoạch hàng năm. Từ tháng 12/2016 đến nay (gần hai năm), ông T sử dụng đất và thu hoạch số lượng chuối nói trên. Vì vậy, ông T yêu cầu bà X trả lại giá trị cây trồng là chuối là không phù hợp.

Riêng chi phí đầu tư lên liếp đất, bà X là người được giao đất, bà X có thể sử dụng diện tích đất đã được ông T lên liếp. Tuy nhiên, ông T cũng đã có thời gian khai thác, sử dụng cây trồng trên 04 liếp đất này nên bà X chỉ có nghĩa vụ trả lại cho ông T ½ chi phí thuê kobe 10.080.000 đồng là phù hợp.

Riêng số cây trồng còn lại là: 18 cây mít, 06 cây xoài, 03 cây dừa, 01 cây nhãn, 04 cây dầu, bà X và ông T thống nhất số cây trồng này có trước khi ông T về cất nhà ở và không có tranh chấp nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

Từ nhận xét trên, Hội đồng xét xử: chấp nhận một phần kháng cáo của bà Lê Thị X đối với nội dung này.

3.2 Bà Lê Thị X kháng cáo yêu cầu nhận diện tích đất lúa trong tổng số diện tích 44.625m^2 mà ông T và bà Q17 chuyển nhượng cho hộ ông Nguyễn Thành Q5, hộ ông Huỳnh Anh Ư và hộ ông Nguyễn Thành Q9.

Hội đồng xét xử xét thấy: Theo Văn bản số 286/CAH-HC ngày 18/8/2015 của Công an huyện Tháp Q27 về việc cung cấp thông tin cho Tòa án như sau: *"Trước đây, ông T đăng ký hộ khẩu thường trú tại số 828/MĐ ấp 4, xã*

Mỹ Đông do bà Lê Thị X đứng tên chủ hộ. Đến ngày 27/10/2009, ông T mang sổ hộ khẩu gia đình đến Công an xã Mỹ Đông chuyển hộ khẩu của ông về khóm 2, thị trấn Mỹ An. Công an xã Mỹ Đông giao mẫu khai HK02 cho ông T mang về cho chủ hộ (bà X) ký tên vào mẫu HK02 theo quy định, sau khi kiểm tra mẫu HK02 có đầy đủ chữ ký thì cấp giấy chuyển hộ khẩu cho ông T về khóm 2, thị trấn Mỹ An…, ngày 27/10/2009 Công an thị trấn Mỹ An lập thủ tục cho ông T nhập vào hộ của bà Trần Ngọc Q17…, ngày 19/11/2009 Công an xã Mỹ Đông xóa tên ông T trong sổ bộ lưu của Công an…; Ngày 04/10/2010, bà X mang sổ hộ khẩu gia đình đến Công an xã Mỹ Đông xin cấp đổi lại thì Công an xã cũng không xóa tên ông T trong sổ hộ khẩu của bà X…; Qua làm việc, bà X không thừa nhận chử ký trong mẫu HK02 lập ngày 27/10/2009 là chử ký của bà. Từ đó, xác định ông T đã giả mạo chử ký của bà X trong mẫu HK02 là sai quy định và Công an xã Mỹ Đông không yêu cầu bà X ký tên trực tiếp vào mẫu HK02 là thiếu kiểm tra".

Từ đó, ông T sử dụng sổ hộ khẩu số 1316/TT tại Khóm 2, thị trấn Mỹ An do bà Trần Ngọc Q17 làm chủ hộ để thực hiện việc hợp thửa đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất với tổng diện tích đất 44.625m^2 mà không có ý kiến của bà X là không phù hợp với quy định của pháp luật.

Qua xem xét, đánh giá tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ và lời trình bày của các bên đương sự, Hội đồng xét xử xác định: ông T đã có hành vi gian dối trong việc khai mẫu chuyển hộ khẩu (mẫu HK02), không đúng quy định nên dẫn đến việc ông T và bà Q17 chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho hộ ông Ư, hộ ông Q9 và hộ ông Q5 là không đúng, không phù hợp và không có ý kiến, hoàn toàn không có sự đồng ý của bà X.

Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng, người nhận chuyển nhượng đất không thừa nhận việc biết rõ về các diện tích đất chuyển nhượng là tài sản chung của ông T và bà X. Bởi vì, ông T có thời gian dài không sống chung với bà X. Bà X cũng không trực tiếp canh tác đối với các diện tích chuyển nhượng. Bà X không có giấy tờ, văn bản….gửi đến các cơ quan có thẩm quyền để xác định quyền sử dụng và diện tích đất chuyển nhượng vẫn còn là tài sản chung của bà X và ông T. Hoặc bà X có văn bản đề nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền ngăn chặn đối với việc ông T chuyển nhượng, thế chấp, tặng, cho….dưới mọi hình thức. Trong khi đó, bà X biết rõ ông T và bà Q17 thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Ngân hàng để thực hiện hợp đồng tín dụng trước đó thời gian dài và bà X đã không đồng ý ký tên vào hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp cho ông T tiếp tục thực hiện hợp đồng vay khi hết hạn.

Vì vậy, tuy các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T, bà Q17 với hộ ông Huỳnh Văn Ư, hộ ông Nguyễn Thành Q9, hộ ông Nguyễn Thành Q5 cùng thực hiện vào ngày 06/9/2011 là giao dịch dân sự không phù hợp với quy định của pháp luật nhưng lỗi phần lớn thuộc ông T, bà Q17, chưa có đầy đủ căn cứ để xác định có sự gian dối từ người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Với phần lỗi nói trên, không cần thiết phải tuyên bố các hợp

đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do ông T, bà Q17 thực hiện với hộ ông Ư, ông Q9 và ông Q5 là giao dịch dân sự vô hiệu.

Hộ ông Huỳnh Anh Ư, hộ ông Nguyễn Thành Q5 và hộ ông Nguyễn Thành Q9 đã giao cho ông T và bà Q17 đầy đủ giá trị đất, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thuế, tài chính và sử dụng diện tích đất đã chuyển nhượng từ năm 2011 ổn định. Vì vậy, Hội đồng xét xử xem xét và bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người thứ ba ngay tình theo quy định khoản 2 Điều 133 của Bộ luật dân sự năm 2005.

Khoản 2 Điều 133 của Bộ luật dân sự quy định *"Trường hợp giao dịch dân sự vô hiệu nhưng tài sản đã được đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền, sau đó được chuyển giao bằng một giao dịch dân sự khác cho người thứ ba ngay tình và người này căn cứ vào việc đăng ký đó mà xác lập, thực hiện giao dịch thì giao dịch đó không bị vô hiệu ..."*.

Từ nhận xét nói trên, Hội đồng xét xử xét thấy: Bà Lê Thị X kháng cáo yêu cầu hủy các hợp đồng chuyển nhượng do ông T, bà Q17 thực hiện và chia thực tế đối với diện tích đất tổng cộng 44.625m^2 là chưa phù hợp nên không chấp nhận.

[4] Những nội dung tranh chấp Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét và giải quyết:

- Đối với diện tích đất cấp cho anh Lý Văn Q13 tại thửa số 189, ông Lý Văn T yêu cầu anh Q13 trả lại cho ông. Tuy trong quá trình xem xét và giải quyết Tòa án cấp sơ thẩm chưa thụ lý, chưa tiến hành các thủ tục tố tụng và nhận định do ông Lý Văn T chưa thực hiện việc nộp tiền tạm ứng án phí.

Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét, giải quyết và xét xử nên Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không thể xem xét giải quyết. Ông T, bà Q17 và anh Q13 có thể khởi kiện tranh chấp nói trên thành một vụ án dân sự khác theo quy định của pháp luật.

- Ông T không kháng cáo đối với phần căn nhà và diện tích đất mà Tòa án cấp sơ thẩm tuyên xử giao cho bà Lê Thị X qua đo đạc thực tế là 8.417,5m^2 thuộc thửa 142, 143 tờ bản đồ số 3. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông T thống nhất nhận giá trị đối với tài sản này và giao cho bà X được sở hữu nhà và sử dụng đất. Vì vậy, Hội đồng xét xử không xem xét yêu cầu này của ông T tại phiên tòa phúc thẩm.

- Ông T, có ông Phong là người đại diện theo ủy quyền không tiếp tục yêu cầu Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xem xét và giải quyết đối với diện tích 5.000m^2 mà bà X chuyển nhượng cho Ủy ban nhân dân xã Mỹ Đông làm sân bóng; Diện tích đất 3.600m^2 cặp đường Hồ Chí Minh (Qua xã Mỹ Đông) và diện tích đất 1.000m^2 đất thổ cư (chưa được cấp quyền sử dụng).

Ông T và bà X có thể khởi kiện tranh chấp thành một vụ án dân sự khác theo quy định của pháp luật.

- Ông T và bà Q17 không tiếp tục yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy Bản án sơ thẩm và xem xét các phần tài sản, nợ mà Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét, giải quyết nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[5] Những sai sót của Tòa án cấp sơ thẩm:

- Tại Đơn khởi kiện (về việc chia tài sản) của ông Lý Văn T vào ngày 12/9/2013 và ngày 20/9/2013, Tòa án nhân dân huyện Tháp Q27 có Thông báo nộp tiền tạm ứng án phí cho ông Lý Văn T số tiền là 19.906.000 đồng (Q27 chín triệu chín trăm sáu nghìn đồng). Nhưng ông T không nộp tiền tạm ứng án phí cho yêu cầu của ông. Theo quy định tại Điều 25 của Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án và Điều 15 Nghị quyết 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao, ông T không phải là đối tượng được miễn nộp tiền tạm ứng án phí. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét đối với yêu cầu của ông T là có căn cứ và phù hợp.

Tuy nhiên, tại Biên bản hòa giải (con, tài sản, nợ) sau cùng của Tòa án cấp sơ thẩm vào ngày 27/9/2017 cũng không xác định cụ thể và giải thích cho ông T biết rõ, ông T có tiếp tục yêu cầu về việc chia tài sản và tranh chấp quyền sử dụng đất với anh Q13, anh Q14 hay không? Nếu ông T không tiếp tục yêu cầu, Tòa án cấp sơ thẩm lập biên bản về nội dung nói trên mới phù hợp với nội dung của vụ án.

- Không giải thích và làm rõ đối với yêu cầu của ông Lý Văn T khi hòa giải lần sau cùng để ra Quyết định đưa vụ án ra xét xử đối với yêu cầu ông Q13 trả lại cho ông T thửa 189.

- Việc tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ chưa đầy đủ, không thể hiện diện tích đất thực tế liên quan đến yêu cầu của các bên đương sự và thể hiện tại các Mãnh trích đo, các diện tích đất tranh chấp chưa thể hiện đầy đủ các mốc, mốc gửi và có chênh lệch về kích thước.

- Còn thiếu sót qua thu thập chứng cứ, chưa xem xét và đánh giá toàn diện nội dung của vụ án dẫn đến việc xét xử chưa chính xác.

Những sai sót nói trên, có liên quan đến thủ tục tố tụng và nội dung vụ án nhưng không phải là những vi phạm nghiêm trọng. Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm có thể khắc phục được. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm cần khắc phục và rút kinh nghiệm đối với những sai sót này.

[6] Theo quy định tại điểm đ Khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án quy định: Miễn nộp tiền tạm ứng án phí, án phí, tạm ứng lệ phí Tòa án, lệ phí Tòa án đối với người cao tuổi theo quy định của pháp luật. Bà X, ông T là đối tượng được xem xét miễn nộp án phí Tòa án theo quy định nói trên.

Tòa án cấp sơ thẩm không dựa vào quy định nói trên để xem xét miễn tạm ứng án phí phúc thẩm, án phí dân sự sơ thẩm cho bà X và ông T là chưa phù hợp.

Bà X, ông T được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

Từ những nội dung nói trên, Hội đồng xét xử: Sửa bản án sơ thẩm.

Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Do sửa bản án sơ thẩm nên bà X, ông T, bà Q17, anh Q13 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại Khoản 2 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa phúc thẩm, lời trình bày và đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn chỉ có căn cứ một phần nên Hội đồng xét xử chấp nhận một phần. Riêng lời trình bày và đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn là chưa phù hợp, không có căn cứ nên không chấp nhận.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu về việc tuân thủ pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án đảm bảo đúng quy định của pháp luật và đề xuất hướng giải quyết là hủy một phần bản án sơ thẩm do vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng và chưa xem xét, đánh giá đầy đủ, toàn diện nội dung vụ án.

Đề nghị của Viện kiểm sát là chưa phù hợp nên không chấp nhận. Bởi vì, tuy Tòa án cấp sơ thẩm có sai sót về nội dung và hình thức nhưng cấp phúc thẩm đã khắc phục được. Bên cạnh đó, khi Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm nhận định tách những phần nội dung chưa được Tòa cấp sơ thẩm thụ lý, xem xét và giải quyết, không làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các bên đương sự. Vì vậy, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không cần thiết phải hủy một phần bản án sơ thẩm theo đề nghị của đại diện Viện kiểm sát.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 2 Điều 148, Điều 293, Khoản 2 Điều 308 và Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Điều 55, 59, 62 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014;

Khoản 2 Điều 133 và Điều 185 của Bộ luật dân sự;

Điều 166 và Điều 203 của Luật đất đai;

Luật Phí và lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2015 và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Lê Thị X.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Lý Văn T (Tìm) và bà Trần Ngọc Q17 (Dung).

Chấp nhận kháng cáo (có thay đổi) của anh Lý Văn Q13.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 49/2017/HNGĐ-ST ngày 28 tháng 9 năm 2017 của Toà án nhân dân huyện Tháp Q27.

1.Về quan hệ hôn nhân: Công nhận sự thuận tình ly hôn giữa bà Lê Thị X và ông Lý Văn T (Tìm).

2.Về con chung: Các con chung đã trưởng thành.

3.Về tài sản chung:

3.1 Bà Lê Thị X được quyền sử dụng diện tích đất đo đạc thực tế thuộc thửa 142 với diện tích 3.742,8m^2 và thửa 143 với diện tích 4.674,7m^2 tờ bản đồ số 3. Một căn nhà cấp 4, khung bê tông có chiều ngang 7,71 mét, chiều dài 16,12 mét; Một căn nhà khung cây tạp, nền san lấp lót gạch tàu có chiều ngang 4.3 mét, chiều dài 9.1 mét.

Buộc ông Lý Văn T (Tìm) có trách nhiệm giao cho bà Lê Thị X diện tích đất đo đạc thực tế thửa 142 diện tích 3.742,8m^2 và thửa 143 diện tích 4.674,7m^2 tờ bản đồ số 3, có tứ cận:

- Chiều ngang trước giáp kênh Nguyễn Văn Tiếp cạnh là 68.24 mét.

- Chiều ngang giáp đường nước (sân bóng) cạnh (48.84 mét + 3.72 mét + 10.29 mét) là 62.85 mét.

- Chiều dài giáp đất ông Mai Phước Quá cạnh (52.84 mét + 73.68 mét) là 126.7 mét.

- Chiều dài giáp đất ông Nguyễn Văn Xệ cạnh (72 mét + 59.63 mét) là 131.63 mét.

Buộc ông Lý Văn T (Tìm) có trách nhiệm giao lại cho bà Lê Thị X: Một căn nhà cấp 4, khung bê tông có chiều ngang 7.71 mét, chiều dài 16.12 mét và một căn nhà khung cây tạp, nền san lấp lót gạch tàu có chiều ngang 4.3 mét, chiều dài 9.1 mét.

(Kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 12/8/2013 và ngày 13/02/2017 của Tòa án nhân dân huyện Tháp Q27; Phụ lục bản đồ trích đo số 83- 2013 theo Công văn số 200/TA-DS ngày 13/02/2017 của Tòa án, đo vẽ ngày 07/4/2017 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Tháp Q27).

Buộc bà Lê Thị X có trách nhiệm chia cho ông Lý Văn T (Tìm) ½ giá trị diện tích đất 8.417,5m^2 thuộc thửa 142 và thửa 143, tờ bản đồ số 3; ½ giá trị căn nhà chung và giá trị căn nhà ông T cất năm 2015 với số tiền tổng cộng là 398.720.000 đồng (Ba trăm chín mươi tám triệu bảy trăm hai mươi nghìn đồng).

Buộc hộ ông Lý Văn T (Tìm), bà Trần Ngọc Q17 (Dung) có trách nhiệm liên đới trả giá trị quyền sử dụng đất thuộc các thửa 2414, 2415, 2416 tờ bản đồ số 01 cho bà Lê Thị X với số tiền là 1.222.078.000 đồng (Một tỷ hai trăm hai mươi hai triệu bảy mươi tám nghìn đồng).

3.2. Buộc anh Lý Văn Q13 có trách nhiệm giao cho hộ ông Lý Văn T (Tìm), bà Trần Ngọc Q17 (Dung) diện tích đất 1.934,8m^2 thuộc một phần thửa 186, tờ bản đồ số 01 có vị trí các mốc:

- Chiều ngang trước giáp đường đá đo từ mốc G3’ giáp lối đi đến mốc M2 giáp đường thủy lợi, cạnh 52 mét.

- Chiều ngang sau giáp diện tích đất còn lại giao trả cho anh Q13 đo từ mốc M1’’ đến mốc M2’, cạnh (18.01 mét + 13.87 mét + 2.78 mét + 11.70 mét + 6.32 mét) là 52.68 mét.

- Chiều dài giáp lối đi giao lại cho anh Q13 đo từ mốc G3’ đến mốc M1’’ giáp diện tích đất giao lại cho anh Q13, cạnh 36.33 mét.

- Chiều dài còn lại giáp đường thủy lợi đo từ mốc M2 đến mốc M2’. cạnh 36.31 mét.

(Kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 09/10/2018 của Tòa án nhân dân huyện Tháp Q27 và Mãnh trích đo số 132-2015 ngày 30/10/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tháp Q27).

Hộ ông Lý Văn T (Tìm), bà Trần Ngọc Q17 được quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng lý quyền sử dụng đất diện tích được giao nói trên và nộp phí, lệ phí theo quy định (nếu có).

Buộc hộ ông Lý Văn T (Tìm), bà Trần Ngọc Q17 (T, Q17, Q18, Q19) có trách nhiệm trả giá trị quyền sử dụng đất diện tích 1.934,8m^2 cho ông Q13 với số tiền là 86.869.000 đồng (Tám mươi sáu triệu tám trăm sáu mươi chín nghìn đồng).

Buộc hộ Lý Văn T (Tìm), bà Trần Ngọc Q17 (T, Q17, Q18, Q19) có trách nhiệm trả lại cho anh Lý Văn Q13 diện tích đất còn lại thuộc một phần thửa 186, tờ bản đồ số 01 (ngoài diện tích đất được chấp nhận nói trên là 1.934.8m^2) là 5.491,7m^2 tại vị trí các mốc:

- Chiều ngang sau giáp diện tích đất giao cho hộ ông T (Tìm), bà Q17 đo từ mốc M1’’ đến mốc M2’, cạnh (18.01 mét + 13.87 mét + 2.78 mét + 11.70 mét + 6.32 mét) là 52.68 mét.

- Chiều ngang giáp diện tích đất giao lại cho anh Q13 đo từ cọc cây giáp kênh thủy lợi đến mốc ranh giáp đất bà Lương Thị Thế, cạnh (31.97 mét + 19.62 mét + 7.58 mét) là 59.17 mét.

- Chiều dài giáp lối đi giao cho anh Q13 đo từ mốc M1’’ giáp đất giao cho hộ ông T (Tìm), bà Q17 đến cọc cây giáp đất lúa còn lại của anh Q13, cạnh 103.30 mét.

- Chiều dài giáp đường thủy lợi đo từ mốc M2’ giáp đất giao cho hộ ông T (Tìm), bà Q17 đến cọc cây giáp đất lúa còn lại của anh Q13, cạnh 114.38 mét.

Toàn bộ các diện tích đất nói trên tọa lạc tại ấp 3, xã Mỹ Đông, huyện Tháp Q27, tỉnh Đồng Tháp.

(Kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 09/10/2018 của Tòa án nhân dân huyện Tháp Q27 và Mãnh trích đo số 132-2015 ngày 30/10/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tháp Q27).

Kể từ khi có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, nếu người phải thi hành án chưa thực hiện nghĩa vụ thanh toán tiền sẽ được tính lãi theo mức lãi suất bằng 50% của mức lãi suất được quy định tại Khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Anh Lý Văn Q13 được quyền sở hữu số cây trồng gồm: 23 cây dừa, 39 cây mai vàng (trồng tự nhiên), 13 bụi chuối xiêm và 01 bụi trúc trồng trên diện tích đất thuộc một phần thửa đất 186, tờ bản đồ số 01.

(Kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 23/12/2015 và ngày 25/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện Tháp Q27).

3.3 Buộc hộ Lý Văn T (Tìm), bà Trần Ngọc Q17 (T, Q17, Q18, Q19) có trách nhiệm di dời, tháo dỡ vật liệu kiên cố, rào, trụ đá…giao lại cho anh Lý Văn Q13 lối đi từ đường đá đến giáp diện tích đất lúa được đo đạc thực tế, thuộc một phần thửa 186, tờ bản đồ số 01, thể hiện tại vị trí các mốc:

- Chiều ngang giáp đường đá, đo từ mốc M1’ giáp đất bà Lương Thị Thế đến mốc G3’ giáp diện tích đất giao cho hộ ông T (Tìm), bà Q17 cạnh 8.67 mét.

- Chiều ngang sau giáp diện tích đất lúa giao lại cho anh Q13, đo từ trụ giáp đất bà Lương Thị Thế đến cọc cây giáp diện tích đất giao lại cho anh Q13 thuộc một phần thửa 186, tờ bản đồ số 01 cạnh 7.58 mét.

- Chiều dài một phần giáp diện tích đất giao cho hộ ông T (Tìm), bà Q17 và một phần giáp với diện tích đất giao lại cho anh Q13 thuộc một phần thửa 186, tờ bản đồ số 01, đo từ mốc G3’ đến cọc cây giáp đất lúa giao lại cho anh Q13 cạnh 175.96 mét.

- Chiều dài còn lại giáp đất bà Lương Thị Thế, đo từ mốc M1’ giáp đường đá đến trụ giáp đất lúa giao lại cho anh Q13, thuộc một phần thửa 186, tờ bản đồ số 01 cạnh 164.04 mét.

3.4 Buộc hộ Lý Văn T (Tìm), bà Trần Ngọc Q17 (T, Q17, Q18, Q19) có trách nhiệm trả lại cho anh Lý Văn Q13 diện tích đất lúa là 10.079m^2 thuộc một phần thửa 186, tờ bản đồ số 01, có vị trí các mốc :

- Chiều ngang giáp diện tích đất giao lại cho anh Q13 đo từ cọc cây giáp kênh thủy lợi đến mốc ranh giáp đất bà Lương Thị Thế, cạnh (31.97 mét + 19.62 mét + 7.58 mét) là 59.17 mét.

- Chiều ngang giáp đất anh Lý Văn Q14 là thửa số 1875 do từ trụ cây M3 giáp kênh thủy lợi đến trụ cây M4 giáp đất bà Lương Thị Thế, cạnh là 58.45 mét.

- Chiều dài giáp đất bà Lương Thị Thế đo từ trụ giáp đất ông T giao trả lại cho anh Q13 đến trụ cây M4 giáp đất anh Q14, cạnh 171.27 mét.

- Chiều dài còn lại giáp đường thủy lợi đo từ cọc cây giáp đất ông T giao trả lại cho anh Q13 đến trụ cây M3 giáp đất anh Q14, cạnh là 168.84 mét.

Đất tọa lạc tại ấp 3, xã Mỹ Đông, huyện Tháp Q27, tỉnh Đồng Tháp.

(Kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 09/10/2018 của Tòa án nhân dân huyện Tháp Q27 và Mãnh trích đo số 132-2015 ngày 30/10/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tháp Q27).

3.5. Buộc hộ Lý Văn T (Tìm), bà Trần Ngọc Q17 (T, Q17, Q18, Q19) có trách nhiệm trả lại cho anh Lý Văn Q14 diện tích là 7.818,1m^2 thuộc thửa 176, tờ bản đồ số 01 thể hiện tại vị trí các mốc:

- Chiều ngang giáp đất chị Nguyễn Thị Kim Chi (thửa 187) đo từ trụ cây giáp đường thủy lợi đến trụ cây M4 giáp đất ông Nguyễn Văn Đực, cạnh 60.96 mét.

- Chiều ngang giáp đường thủy lợi đo từ mốc M6 giáp đường thủy lợi đến trụ cây M5 giáp đất anh Dương Châu, cạnh 59.86 mét .

- Chiều dài giáp đường thủy lợi (tiếp giáp thửa 177) đo từ trụ cây giáp đất chị Nguyễn Thị Kim Chi đến mốc M6 giáp đường thủy lợi (tiếp giáp thửa 177), cạnh 128.54 mét.

- Chiều dài giáp đất ông Nguyễn Văn Đực (thửa 175), đất anh Dương Châu (thửa 170, 171) đo từ trụ cây M4 giáp đất chị Nguyễn Thị Kim Chi đến trụ cây M5 giáp đường thủy lợi, cạnh 130.89 mét.

Đất tọa lạc tại ấp 3, xã Mỹ Đông, huyện Tháp Q27, tỉnh Đồng Tháp.

3.6. Buộc hộ Lý Văn T (Tìm), bà Trần Ngọc Q17 (T, Q17, Q18, Q19) có trách nhiệm trả lại cho anh Lý Văn Q14 diện tích là 7.265,9m^2 thuộc thửa 177, tờ bản đồ số 01 thể hiện tại vị trí các mốc:

- Chiều ngang giáp đất anh Lương Văn Ngôn (thửa 2210) đo từ trụ đá M2 giáp đất anh Huỳnh Văn Út đến trụ đá M3 giáp đường Thủy lợi, cạnh 53.80 mét.

- Chiều ngang giáp đường thủy lợi đo từ mốc M1 (giữa bờ ranh) giáp đất anh Huỳnh Văn Út đến mốc M8 giáp đường thủy lợi, cạnh 52.87 mét .

- Chiều dài giáp đường thủy lợi (tiếp giáp thửa 176) đo từ trụ đá M3 giáp đất anh Lương Văn Ngôn đến mốc M8 giáp đường thủy lợi, cạnh 121.22 mét.

- Chiều dài giáp đất anh Huỳnh Văn Út (thửa 178) đo từ trụ đá M2 giáp đất anh Lương Văn Ngôn đến mốc M1 (giữa ranh) giáp đường thủy lợi, cạnh 129.61 mét.

Đất tọa lạc tại ấp 3, xã Mỹ Đông, huyện Tháp Q27, tỉnh Đồng Tháp.

Thửa đất 176+ 177: thể hiện tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 09/10/2018 của Tòa án nhân dân huyện Tháp Q27 và Mãnh trích đo địa chính số 133- 2015 ngày 30/10/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tháp Q27.

Các đương sự được quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng lý quyền sử dụng đất phù hợp các diện tích được giao nói trên và nộp phí, lệ phí theo quy định (nếu có).

4.Về nợ chung: Không có.

5. Công nhận các Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lý Văn T, bà Trần Ngọc Q17 và hộ ông Huỳnh Anh Ư, hộ ông Nguyễn Q13 Q9, hộ ông Nguyễn Thành Q5 ngày 06/9/2011.

Các diện tích đất chuyển nhượng tọa lạc tại ấp 3, xã Mỹ Đông, huyện Tháp Q27, tỉnh Đồng Tháp.

6.Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Hộ ông T, bà Q17 (T, Q17, Q18, Q19) có trách nhiệm trả lại cho bà X số tiền 10.357.000 đồng (Q27 triệu ba trăm năm mươi bảy nghìn đồng).

Chi phí định giá tài sản là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) do bà Lê Thị X tạm ứng và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ diện tích đất của anh Q13 là 5.988.000 đồng (Năm triệu chín trăm tám mươi tám nghìn) do anh Q13 tạm ứng; Anh Lý Văn Q14 tạm ứng số tiền 8.157.000 đồng (Tám triệu một trăm năm mươi bảy nghìn đồng). Bà X, ông Q13 và anh Q14 tự nguyện chịu. Chi phí này đã tạm ứng và chi xong.

7.Về án phí:

Bà X, ông T được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Lê Thị X được nhận lại tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 31.085.000 đồng (Ba mươi một triệu tám mươi lăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 005963 ngày 20/5/2013; Số tiền 4.882.000 đồng (Bốn triệu tám trăm tám mươi hai nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 035446 ngày 19/8/2015; Số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 15122 ngày 18/9/2017 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Tháp Q27.

Bà Trần Ngọc Q17 (thanh toán giá trị đất cho bà X) phải chịu số tiền 28.442.000 đồng (Hai mươi tám triệu bốn trăm bốn mươi hai nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Anh Lý Văn Q13 phải chịu số tiền 977.000 đồng (Chín trăm bảy mươi bảy nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 20.474.625 đồng (Hai mươi triệu bốn trăm bảy mươi bốn nghìn sáu trăm hai mươi lăm đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 032015 ngày 27/3/2015 và số tiền 1.473.000 đồng (Một triệu bốn trăm bảy mươi ba nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 039034 ngày 01/3/2016. Như vậy, anh Lý Văn Q13 còn được nhận lại số tiền được làm tròn là 20.970.000 đồng (Hai mươi triệu chín trăm bảy mươi nghìn đồng) tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Tháp Q27.

Buộc bà Trần Ngọc Q17 (trách nhiệm thanh toán giá trị đất cho anh Q13) phải chịu số tiền 2.172.000 đồng (Hai triệu một trăm bảy mươi hai nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Buộc bà Trần Ngọc Q17 (trách nhiệm giao trả đất cho anh Q14) phải chịu số tiền 26.923.000 đồng (Hai mươi sáu triệu chín trăm hai mươi ba nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Anh Lý Văn Q14 được nhận lại tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 25.140.000 đồng (Hai mươi lăm triệu một trăm bốn mươi nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 032016 ngày 27/3/2015 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tháp Q27.

Bà X, ông T, bà Q17 và anh Q13 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Bà Lê Thị X được nhận lại số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 01463 ngày 10/10/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tháp Q27, tỉnh Đồng Tháp.

Ông Lý Văn T và bà Trần Ngọc Q17 được nhận lại số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 15200 ngày 10/10/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tháp Q27, tỉnh Đồng Tháp.

Anh Lý Văn Q13 được nhận lại số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 01462 ngày 10/10/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tháp Q27, tỉnh Đồng Tháp.

Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:
- Phòng GĐ-KT TAND Tỉnh
- VKSND Tỉnh;
- Tòa án ND H.Tháp Q27;
- Chi cục THADS H.Tháp Q27;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

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

Phạm Thị Liên Hiệp