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

Bản án số: 41/2023/DS-PT
Ngày 10 tháng 4 năm 2023
V/v: "Hủy hợp đồng tặng cho,
chia tài sản chung và chia di sản thừa kế"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Thị Trầm
Các Thẩm phán: Ông Võ Đình Phương
Ông Trần Hữu Viên

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Nguyễn Cao Thanh Tâm - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa tham gia phiên tòa***: Bà Trần Thị Kim Liên - Kiểm sát viên.

Ngày 06 và ngày 10 tháng 4 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 88/2022/DS-PT ngày 25/11/2022 về việc: "*Tranh chấp về chia tài sản chung và tài sản thừa kế"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 50/2022/DS-ST ngày 14 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hoà bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 74/2022/QĐ-PT ngày 21/12/2022, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị M, sinh năm: 1931; Nơi cư trú: Tổ dân phố P, phường C, thành phố C, tỉnh K.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Văn C, sinh năm: 1965; Nơi cư trú: Tổ dân phố P, phường C, thành phố C, tỉnh K. Có mặt.

Bị đơn: Ông Phạm Văn L, sinh năm: 1953 và bà Lê Thị M, sinh năm: 1954; Nơi cư trú: Tổ dân phố P, phường C, thành phố C, tỉnh K. Ông L có mặt.

Bà Lê Thị M ủy quyền cho chị Phạm Thanh T, sinh năm: 1989; Nơi cư trú: Thôn B, xã C, thành phố C, tỉnh K. Bà T có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Lê Văn T – VPLS Lê Văn T & Cộng sự thuộc Đoàn luật sư tỉnh Khánh Hòa. Có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Phạm Văn N, sinh năm: 1957; Nơi cư trú: Tổ dân phố P, phường C, thành phố C, tỉnh K. Có mặt.

2. Bà Phạm Thị L, sinh năm: 1963; Nơi cư trú: Tổ dân phố P, phường C, thành phố C, tỉnh K. Có mặt.

3. Ông Phạm Văn C, sinh năm: 1965; Nơi cư trú: Tổ dân phố P, phường C, thành phố C, tỉnh K. Có mặt.

4. Ông Phùng Văn N, sinh năm: 1972 và anh Phùng Đức H, sinh năm: 2000; Cùng cư trú: Thôn T 1, xã V, huyện V, tỉnh K. Vắng mặt.

5. Chị Phùng Thị Kim H, sinh năm: 1994; Nơi cư trú: Số 6 G, xã D, huyện D, tỉnh K. Vắng mặt.

- Người kháng cáo: bị đơn ông Phạm Văn L và bà Lê Thị M.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cụ Nguyễn Thị M là ông Phạm Văn C trình bày: Cụ Nguyễn Thị M và cụ Phạm B chung sống với nhau có 05 người con gồm: Phạm Văn L, sinh năm: 1953, Phạm Văn N, sinh năm: 1957, Phạm Thị L, sinh năm: 1963, Phạm Văn C, sinh năm: 1965 và Phạm Thị H, sinh năm: 1970.

Quá trình chung sống, năm 1974 hai cụ khai hoang 01 lô đất thửa đất số 11 tờ bản đồ số 05 diện tích 3.089,5m2 tọa lạc tổ dân phố Phú S, phường C, thành phố C, tỉnh K. Cụ B, cụ M tiến hành canh tác thửa đất này đến năm 1979 cụ B chết, không để di chúc.

Ngày 01/7/2010, cụ M có làm giấy cho đất, cho 02 con trai là Phạm Văn L và Phạm Văn C lô đất này. Nhưng không hiểu sao giấy tờ lại ghi một mình con trai lớn Phạm Văn L nên gia đình xảy ra mâu thuẫn. Ngày 04/8/2017, Ủy ban nhân dân thành phố Cam Ranh cấp GCNQSDĐ số C1650452 đối với thửa đất số 11 tờ bản đồ số 05 tọa lạc tổ dân phố P, phường C cho vợ chồng L, M, với nguồn gốc đất do vợ chồng L, M khai hoang và sử dụng trước năm 1993. Tuy nhiên, sự việc này không đúng và cụ M có làm đơn yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nếu trên. Ngày 05/10/2021, UBND thành phố Cam Ranh đã ban hành Quyết định số 1076/QĐ-UBND về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liễn với đất số CI650452, số vào sổ CH02221 ngày 04/8/2017 do UBND thành phố Cam Ranh cấp cho ông Phạm Văn L và bà Lê Thị M đối với thửa đất số 11 tờ bản đồ số 05 tại tổ dân phố P, phường C, thành phố C.

Hiện nay, các con trong gia đình mâu thuẫn với nhau và cụ Miền đã già yếu không làm ra tiền để nuôi sống bản thân nên cụ yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

1. Hủy giấy cho đất ngày 01/7/2010 giữa người cho Nguyễn Thị M và người nhận Phạm Văn L đối với thửa đất số 11 tờ bản đồ số 05 tại tổ dân phố P, phường C, thành phố C;

2. Chia tài sản chung của cụ M và cụ B là thửa đất số 11 tờ bản đồ số 05 diện tích 3.089,5m^2 tại tổ dân phố P, phường C, thành phố C và 96 cây điều được trồng trên đất, các cây trồng do vợ chồng cụ M và cụ B trồng.

Rút yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ Phạm B.

Cụ M đề nghị được nhận phần đất ký hiệu thửa đất số 11-2, diện tích 1.410,8m2 và toàn bộ cây trồng có trên đất là 45 cây điều loại A (cây đào lộn hột); giao phần đất ký hiệu 11-1 diện tích 1.678,7m^2 và 51 cây điều loại A cho ông L quản lý, sử dụng; không yêu cầu ông L hoàn lại giá trị chênh lệch giữa 02 thửa đất và cây trồng có trên đất.

Bị đơn ông Phạm Văn L trình bày: Về quan hệ huyết thống như đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày là đúng. Cụ B mất năm 1979, không để lại di chúc. Quá trình chung sống, trước năm 1975, cụ B và cụ M có khai phá một số mảnh đất làm rẫy, các mảnh đất này thuộc tổ P và tổ P, phường C, thành phố C.

Ngày 01/7/2010, cụ M chủ động họp mặt với các con để làm giấy cho đất, nhà, cụ thể: Phạm Văn N và Phạm Thị L mẹ cho hai mảnh đất hai em đứng tên chung, diện tích khoảng 04 sào tọa lạc tại tổ dân phố P, phường C, thành phố C (hai em đã bán 01 mảnh năm 2014); Phạm Thị H mẹ cho hai lô đất ở P, C; em trai út Phạm Văn C đang ở chung nhà với mẹ và sở hữu nhà đất này sau khi mẹ qua đời. Còn ông, mẹ cho 3,5 sào đất rẫy tọa lạc tại tổ dân phố P, phường C (đã được nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên vợ chồng ông). Khi cụ M cho đất có làm giấy cho đất có sự đồng ý và ký tên của ba người cụ M cùng với hai em Phạm Văn N, Phạm Thị L và có tổ trưởng tổ dân phố P, phường C ký xác nhận.

Từ khi nhận đất cụ Miền cho, ông tiến hành bồi đắp, tôn tạo trồng thêm cây trái trên đất và để xác lập quyền sử dụng đất hợp pháp của mình khi được cụ M cho đất, ông đã tiến hành làm thủ tục để được cấp GCNQSDĐ, trong quá trình làm thủ tục cấp GCNQSDĐ vì chính sách của nhà nước nên ông đã kê khai đất này do vợ chồng ông khai phá. Ngày 04/8/2017, Ủy ban nhân dân thành phố Cam Ranh cấp GCNQSDĐ số CI650452 đối với thửa đất số 11 tờ bản đồ số 05 diện tích 3.089,5m^2 tọa lạc tổ dân phố P, phường C cho vợ chồng ông. Do đó, ông không đồng ý với các yêu cầu khởi kiện của cụ M; ông yêu cầu công sức tiến hành bồi đắp, tôn tạo, trồng thêm cây là 250.000.000 đồng nhưng không có tài liệu, chứng cứ. Ông yêu cầu Tòa án xem xét thời hiệu chia tài sản chung và chia di sản thừa kế.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Lê Thị M là chị Phạm Thanh T thống nhất với lời trình bày của bị đơn ông L.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn N, bà Phạm Thị L, ông Phạm Văn C trình bày: Về quan hệ huyết thống và di sản thừa kế như của đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày là đúng. Năm 1979, cụ B mất, không để lại di chúc. Ngày 01/7/2010, cụ M làm giấy cho đất cho ông Lắng (con trai) 3,5 sào đất dưới chân núi Hòn Rồng (chính là lô đất đang tranh chấp) không có xác nhận của chính quyền địa phương, nhưng gia đình ông, bà có thỏa thuận miệng lô

đất này chia ra làm 2 phần, cụ thể cho ông L và ông C mỗi người một 1/2 lô đất. Cụ M, ông N và bà L có ký vào giấy cho đất này, ông C và bà H không ký.

Ông N, bà L và ông C đồng ý với các yêu cầu khởi kiện của cụ M: Chia tài chung của cụ B và cụ M đối với thửa đất số 11 tờ bản đồ số 5 diện tích 3.089,5m^2 tọa lạc tại tổ dân phố P, phường C, thành phố C và 96 cây điều; hủy giấy cho đất lập ngày 01/7/2010; đồng ý với việc nguyên đơn cụ Miền rút yêu cầu chia di sản thừa kế, đồng thời nhất trí giao cho bị đơn ông Lắng quản lý, sử dụng thửa đất 11-1, diện tích 1.678,7m^2 và 51 cây điều.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Phùng Thị Kim H, ông Phùng Văn N, anh Phùng Đức H trình bày: Về quan hệ huyết thống và di sản thừa kế như của đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày là đúng. Năm 1979, cụ B mất, không để lại di chúc. Bà H và ông N có 02 người con là Phùng Thị Kim H và Phùng Đức H; năm 2017, bà H bệnh chết. Về nguồn gốc đất tranh chấp, ông N chỉ biết do cụ B và cụ M khai hoang, nhưng năm nào thì không biết; còn chị H và anh H thì không biết nguồn gốc đất. Ông N, chị H và anh H cũng không biết gì về Giấy cho đất lập ngày 01/7/2010. Nay cụ M khởi kiện vợ chồng ông L, bà M theo các yêu cầu mà đại diện theo ủy quyền của cụ M trình bày, ông N, chị H và anh Hưng đồng ý yêu cầu khởi kiện của cụ M; ông N, chị H và anh H yêu cầu được giao lại phần tài sản mà bà H được thừa kế cho ông C quản lý, sử dụng để ông C chăm sóc, phụng dưỡng mẹ (cụ M), cha con ông không yêu cầu ông C hoàn lại giá trị.

Bản án sơ thẩm số 50/2022/DS-ST ngày 14 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hoà đã quyết định:

Căn cứ:

- Điều 236, Điều 612, khoản 1 Điều 623, Điều 649, khoản 1 Điều 651 và Điều 652 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Điều 33 và Điều 66 Luật Hôn nhân gia đình năm 2014;

- Điều 167 và 168 Luật Đất đai năm 2013

- Khoản 5 Điều 26, khoản 2 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 165, điểm c khoản 1 Điều 217, khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228 và khoản 1 Điều 273 Bộ Luật tố tụng dân sự;

- Điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cụ Nguyễn Thị M.

1. Cụ Nguyễn Thị M được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 1.410,8m2 thuộc một phần thửa đất số 11, tờ bản đồ số 5, diện tích 3.089,5m^2 tọa lạc tại tổ dân phố P, phường C, thành phố C, tỉnh K (được ký hiệu thửa 11-2 theo Trích đo địa chính số 28-2022 ngày 31/8/2022 của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc bản đồ và tư vấn bất động sản Cam Ranh) và sở hữu 45 cây điều. Cụ Nguyễn Thị M có

quyền, nghĩa vụ liên hệ với cơ quan chức năng để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 11-2 được giao.

2. Hủy "Giấy Cho Đất" lập ngày 01/7/2010 giữa người cho Nguyễn Thị M và người nhận Phạm Văn L đối với thửa đất số 11 tờ bản đồ số 05 tại tổ dân phố P, phường C, thành phố C, tỉnh K.

3. Đình chỉ yêu cầu chia di sản thừa kế cụ Phạm B của nguyên đơn cụ Nguyễn Thị M. Ông Phạm Văn L được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 1.678,7m^2 thuộc một phần thửa đất số 11, tờ bản đồ số 5, diện tích 3.089,5m^2 tọa lạc tại tổ dân phố P, phường C, thành phố C, tỉnh K (được ký hiệu thửa 11-1 theo Trích đo địa chính số 282022 ngày 31/8/2022 của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc bản đồ và tư vấn. bất động sản Cam Ranh) và sở hữu 51 cây điều.

Ông Phạm Văn L có quyền, nghĩa vụ liên hệ với cơ quan chức năng để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 11-1 được giao.

Ngoài ra bản án dân sự sơ thẩm còn tuyên về án phí, trách nhiệm chậm thi hành và quyền kháng cáo theo quy định.

Ngày 16/9/2022 bị đơn ông Phạm Văn L và bà Lê Thị M có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn ông L và đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị M vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì thực tế toàn bộ diện tích đất thuộc thửa số 11 đã được bà Nguyễn Thị M họp mặt các anh em ký giấy cho đất cho ông vào ngày 01/7/2010. Trong trường hợp Tòa chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chia tài sản chung thì yêu cầu Tòa xem xét giải quyết chia lại theo hiện trạng và Trích đo địa chính thửa đất do Tòa án cấp phúc thẩm đo vẽ lại.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích của bị đơn trình bày: Thực tế trước đây, bà M có 06 thửa đất cũng đã cho các anh chị em của ông Phạm Văn L nhưng các bà H, L và ông N đã bán. Đối với ông Phạm Văn C hiện đang ở trên phần nhà và đất tại thôn P, phường C, C. Còn thửa đất số 11 đã được bà M cho ông Lg theo giấy cho đất ngày 01/7/2010, có hai người con là Phạm Văn N và Phạm Thị L ký. Như vậy, về ý chí bà M đã đồng ý cho ông L phần đất và ông L quản lý sử dụng từ năm 2010 đến nay. Đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Trong trường hợp, Tòa chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn chia tài sản chung, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét hiện trạng thực tế thửa đất. Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chổ cũng như Trích đo địa chính thửa đất lập ngày 21/02/2023 thì thửa đất số 11 không có lối đi, phần lối đi trên bản vẽ của cấp sơ thẩm là không đúng hiện trang. Thực tế phần đất này trước đây là mương nước nhỏ sau đó đất đá đổ lên lấp lại thành hiện trạng như hiện nay. Hơn nữa nếu chia theo bản vẽ cũ thì phần đất phía sau thuộc hành lang an toàn lưới điện nhiều. Đối với phần di sản thừa kế của cụ

Phạm B để lại hết thời hiện chia di sản thừa kế, ông L đang quản lý, sử dụng nên giao cho ông Phạm Văn L quản lý, sử dụng như bản án cấp sơ thẩm là có căn cứ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa phát biểu: việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán trong quá trình giải quyết vụ án, của Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa đều thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Nguồn gốc thửa đất số 11, tờ bản đồ số 05 thuộc tổ dân phố P, phường C, thành phố C, tỉnh K các đương sự đều thống nhất là do cụ Phạm B và cụ Nguyễn Thị M khai hoang từ trước năm 1975 nên theo Luật hôn nhân gia đình mỗi người ½ thửa đất. Ngày 01/7/2010, cụ Nguyễn Thị M ký giấy cho đất và cho ông L toàn bộ thửa đất là không đúng theo Điều 657 Bộ luật dân sự. Về hình thức: giấy cho đất chưa được công chứng, chứng thực và đến nay cũng chưa được đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định nên giấy cho đất ngày 01/7/2010 không có giá trị. Do đó, cấp sơ thẩm hủy giấy cho đất ngày 01/7/2010 và chấp nhận yêu cầu chia tài sản chung của nguyên đơn là có căn cứ. Nguyên đơn rút yêu cầu tranh chấp di sản thừa kế của cụ Phạm B để lại, cấp sơ thẩm đình chỉ giải quyết yêu cầu tranh chấp di sản thừa kế là có phù hợp nhưng giao phần di sản thừa kế của cụ Phạm B cho ông L sử dụng, quản lý và liên hệ cơ quan chức năng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không chính xác, đề nghị Hội đồng xét xử sửa lại cho phù hợp. Về phần chia hiện vật đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo Trích đo địa chính thửa đất được lập ngày 21/02/2023.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn ông Phạm Văn L và bà Lê Thị M còn trong hạn luật định nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện chia thừa kế tài sản của ông Phạm B (chết năm 1979) là ½ quyền sử dụng đất thuộc thửa 11, tờ bản đồ số 05 tổ dân phố P, phường C, thành phố C, tỉnh K, cấp sơ thẩm đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu này là đúng pháp luật.

[2] Về quan hệ tranh chấp: Theo đơn khởi kiện ngày 07/01/2022, nguyên đơn bà Nguyễn Thị M khởi kiện yêu cầu hủy giấy cho đất ngày 01/7/2010; chia tài sản chung giữa cụ Nguyễn Thị M và cụ Phạm B và chia di sản thừa kế của cụ Phạm B. Do đó, cấp phúc thẩm xác định lại quan hệ tranh chấp là *"Hủy hợp đồng tặng cho, chia tài sản chung và chia di sản thừa kế"*.

[3] Tại cấp sơ thẩm, nguyên đơn, bị đơn và các đương sự trong vụ án đều thừa nhận nguồn gốc thửa đất số 11, tờ bản đồ số 05 có diện tích 3089,5m^2 theo Trích đo địa chính số 28-2022 ngày 31/8/2022 thuộc tổ dân phố P, phường C, thành

phố C là của cụ Phạm B và cụ Nguyễn Thị M khai hoang từ trước năm 1975. Năm 1979, ông B chết không để lại di chúc.

[4] Ngày 01/7/2010, cụ Nguyễn Thị M cùng hai con Phạm Văn N và Phạm Thị L có ký vào giấy cho đất, cho 3,5 sào đất dưới chân núi Hàm Rồng, đất có trồng đào do của bà M khai hoang trước năm 1975 cho con trai trưởng Phạm Văn L, sinh năm 1953. Cụ M và hai con cam kết từ nay về sau không tranh chấp, khiếu nại gì.

[5] Xét về hình thức giấy cho đất lập ngày 01/7/2010 không được công chứng và chứng thực theo quy định của Điều 459, Điều 502 Bộ luật dân sự năm 2005 và Luật đất đai năm 2003. Về nội dung: Toàn bộ 3,5 sào đất này (nay là thửa đất số 11) là của cụ Phạm B và cụ Nguyễn Thị M khai hoang, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi cụ B chết năm 1979 không để lại di chúc. Phần đất này là tài sản chung của cụ M và cụ B nhưng cụ M tự ý định đoạt toàn bộ tài sản bao gồm cả phần di sản thừa kế của cụ B để lại mà không có ý kiến của các đồng thừa kế khác là trái quy định tại Điều 657 Bộ luật dân sự. Sau khi lập giấy cho đất năm 2010 đến nay, thửa đất cũng chưa được đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn. Như vậy, giấy cho đất ngày 01/7/2010 là vi phạm về hình thức và về nội dung, ông L, bà M chưa đăng ký quyền sử dụng đất nên giấy cho đất ngày 01/7/2010 chưa có hiệu lực theo quy định tại Điều 459, 503 Bộ luật dân sự năm 2005. Cấp sơ thẩm tuyên hủy giấy cho đất ngày 01/7/2010 là có cơ sở chấp nhận nên cần bác kháng cáo của bị đơn.

[6] Theo Trích đo địa chính thửa đất lập ngày 21/02/2023 thì thửa đất số 11 tọa lạc tại tổ dân phố P, phường C, thành phố C, tỉnh K có diện tích 3179,2m^2. Trong đó, có phần diện tích đất lấn mương theo bản đồ địa chính phường Cam Phú là 145,9m^2. Bị đơn xác nhận phần diện tích đất này trước đây là mương thoát nước, sau này do đất đá lấp và hộ giáp ranh xây tường bê tông rào lại nên phần đất 145,9m^2 bà M và ông L sử dụng. Theo bản vẽ của cấp sơ thẩm phần đất lấn mương này là đường đi, là không đúng hiện trạng thực tế. Do đó, phần diện tích đất lấn mương theo bản đồ địa chính phường Cam Phú 145,9m^2 nằm ngoài diện tích đất tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn. Phần diện tích còn lại là 3033,3m^2 thuộc thửa đất số 11, tờ bản đồ số 05 là tài sản chung của cụ Nguyễn Thị M và cụ Phạm B. Theo Luật Hôn nhân gia đình năm 2014 thì cụ B và cụ M mỗi người ½ khối tài sản chung (½ của thửa đất số 11 có diện tích 3033,3m^2)

[7] Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện nguyên đơn yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm giao phần đất có diện tích 1410,8m^2 (thửa 11-2 theo Trích đo địa chính thửa đất ngày 31/8/2022) cho cụ Nguyễn Thị M. Bị đơn ông Phạm Văn L yêu cầu Tòa xác định lại diện tích đất và chia lại hiện trạng thực tế vì bản án sơ thẩm xác định thửa đất này có lối đi là không chính xác. Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 21/02/2023 thì hiện trạng thửa đất tranh chấp không có đường đi, các

bên tự đi lên thửa đất tranh chấp. Lối đi thể hiện trên Trích đo địa chính của Tòa án nhân dân thành phố Cam Ranh qua xem xét hiện trạng không xác định được. Xét thấy, thửa đất số 11 có diện tích 3033,3m^2 thuộc đất trồng cây lâu năm và chưa có lối đi. Do đó, nếu chia bằng hiện vật phải dành một phần diện tích đất làm lối đi chung có chiều rộng 3m, chiều dài 20,42m như trích đo địa chính thửa đất ngày 21/02/2023. Theo quyết định số 28/2022/QĐ-UB ngày 27/12/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa quy định thì thửa đất số 11, diện tích còn lại sau khi trừ đi phần diện tích đất làm lối đi chung tự mở là 96,0m^2, còn lại 2937,3m^2 đảm bảo diện tích tối thiểu tách thành 02 thửa là phần A có diện tích 1410,2m^2, phần B có diện tích 1527,1m^2. Xét thấy phần A có vị trí tiếp giáp đường đất nên ưu tiên giao cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị M quản lý, sử dụng phần đất ký hiệu A có diện tích 1410,2m^2, trong đó có 398,4m^2 đất thuộc quy hoạch hành lang an toàn lưới điện. Phần đất còn lại có diện tích 1527,1m^2 được ký hiệu phần B trên trích đo địa chính thửa đất là di sản thừa kế của cụ Phạm Văn B.

[8] Tại biên bản xét thẩm định tại chổ ngày 21/02/2023, các đương sự không tranh chấp giá trị cây trồng trên đất nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[9] Đối với phần đất còn lại 1527,1m^2 được ký hiệu phần B là di sản thừa kế của ông Phạm B. Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đã rút yêu cầu khởi kiện tranh chấp chia di sản thừa kế của ông Phạm B nên cấp sơ thẩm đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu này của nguyên đơn là đúng quy định. Tuy nhiên, bản án sơ thẩm tuyên ông Phạm Văn L được quyền quản lý, sử dụng phần diện tích đất và các cây trồng trên đất thuộc di sản thừa kế của cụ Phạm B là không chính xác.

Do ông Phạm Văn L hiện đang quản lý sử dụng phần di sản thừa kế của cụ Phạm B nên ông Phạm Văn L tiếp tục quản lý, sử dụng phần diện tích đất 1527,1m^2 và các cây trồng trên đất được ký hiệu phần B trên trích đo địa chính thửa đất lập ngày 21/02/2023, sau này nếu các đương sự có yêu cầu thì giải quyết theo quy định pháp luật.

Do đó, Hội đồng bác kháng cáo của bị đơn. Sửa bản án sơ thẩm về việc chia tài sản chung theo hiện trạng thực tế và theo Trích đo địa chính thửa đất lập ngày 21/02/2023.

[10] Về án phí dân sự: Bị đơn được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn, bị đơn được miễn án phí sơ thẩm theo quy định.

[11] Về chi phí tố tụng: Bị đơn phải chịu chi phí tố tụng là 13.120.500đồng. Ông L đã nộp 7.500.000đồng và phải trả lại nguyên đơn bà Nguyễn Thị M 5.620.500đồng chi phí đo vẽ, định giá.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; bác kháng cáo của bị đơn sửa bản án sơ thẩm.

Căn cứ Điều 167 và Điều 168 của Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 213, Điều 459, Điều 500, Điều 501, Điều 502 và Điều 503 Bộ luật Dân sự 2015;

Căn cứ Điều 33 và Điều 66 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014

Căn cứ vào Điều 26, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cụ Nguyễn Thị M về việc "Chia tài sản chung và hủy giấy cho đất".

1. Hủy "Giấy Cho Đất" lập ngày 01/7/2010 giữa người cho cụ Nguyễn Thị M và người nhận ông Phạm Văn L đối với thửa đất số 11, tờ bản đồ số 05 tại tổ dân phố P, phường C, thành phố C, tỉnh K.

2. Cụ Nguyễn Thị M được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 1410,2m^2, trong đó có 398,4m^2 đất thuộc quy hoạch hành lang an toàn lưới điện thuộc một phần thửa đất số 11, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại tổ dân phố P, phường C, thành phố C, tỉnh K và được sở hữu các cây trồng trên đất (phần đất ký hiệu A trên Trích đo địa chính thửa đất lập ngày 21/02/2023 kèm theo bản án). Cụ Nguyễn Thị M có quyền, nghĩa vụ liên hệ với cơ quan chức năng để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

3. Đình chỉ yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ Phạm B của nguyên đơn cụ Nguyễn Thị M.

Ông Phạm Văn L tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích đất 1527,1m^2, trong đó có 480,0m^2 đất thuộc quy hoạch hành lang an toàn lưới điện thuộc một phần thửa đất số 11, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại tổ dân phố P, phường C, thành phố C, tỉnh K và các cây trồng trên đất (ký hiệu phần B trên Trích đo địa chính thửa đất lập ngày 21/02/2023).

4. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho cụ Nguyễn Thị M và ông Phạm Văn L.

Án phí phúc thẩm: Miễn án phí phúc thẩm cho ông Phạm Văn L và bà Lê Thị M.

5. Về chi phí tố tụng: Ông Phạm Văn L phải hoàn trả cho bà Nguyễn Thị M 5.620.500đồng chi phí đo vẽ, định giá.

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

Nơi nhận: **TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**

- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- Chi cục THADS Tp. Cam ranh;
- TAND Tp. Cam Ranh;
- Những người tham gia tố tụng khác;
- Lưu hồ sơ; Án văn; Văn phòng.

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Võ Thị Trầm