

Bản án số: 107/2017/DSPT
Ngày: 04/12/2017
V/v “Tranh chấp tài sản chung là
quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hoàng Minh Thịnh
Các Thẩm phán: Ông Hoàng Thanh Dũng
Ông Nguyễn Văn Nhân

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Nam – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước: Bà Trần Thị Huệ – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 04 tháng 12 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 105/2017/TLPT-DS ngày 30 tháng 10 năm 2017 về việc “*Tranh chấp tài sản chung là quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2017/DSST ngày 25/8/2017 của Tòa án nhân dân huyện P bị bị đơn bà Đỗ Thị M kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 101/2017/QĐPT-DS ngày 15 tháng 11 năm 2017, giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn:* Cụ **Nguyễn Thị L**, sinh năm: 1934 (vắng mặt)
Ông **Đỗ Quốc D**, sinh năm: 1975 (có mặt)

Cụ Nguyễn Thị L đã ủy quyền tham gia tố tụng cho ông Đỗ Quốc D (Theo văn bản ủy quyền ngày 03/01/2017).

Cùng địa chỉ: Thôn 1, xã L, huyện P, tỉnh Bình Phước.

* *Bị đơn:* Bà **Đỗ Thị M**, sinh năm 1965 (có mặt)

Địa chỉ: Thôn 1, xã L, huyện P, tỉnh Bình Phước

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn bà Đỗ Thị M: Ông Dương Vĩnh T – Luật sư thuộc Văn phòng Luật sư D– Đoàn luật sư tỉnh Bình Phước. (có mặt)

Địa chỉ: Số 43 đường L, phường T, thị xã Đ, tỉnh Bình Phước.

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

1/ Ông **Đỗ Quang T**, sinh năm 1967 (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt)

2/ Ông Trần Văn Ch, sinh năm 1977 (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt)
Cùng địa chỉ: Thôn 1, xã L, huyện P, tỉnh Bình Phước

Người kháng cáo: Bị đơn bà Đỗ Thị M.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cụ Nguyễn Thị L là ông Đỗ Quốc D trình bày:

Vào năm 1994 gia đình ông D gồm có mẹ là cụ Nguyễn Thị L, ông Dũng và bà Đỗ Thị M cùng sống chung, cùng làm, cùng ăn với nhau.

Vào năm 1995 gia đình ông D có nhận chuyển nhượng của ông Th, bà L (hiện nay ông không biết ông Th, bà L ở đâu vì họ đã bỏ đi khỏi địa phương từ lâu) diện tích đất 1,2 ha tại Thôn 4, xã L, huyện P với giá 2,6 chỉ vàng (gồm số vàng vay của chị gái Đỗ Thị Tr khoảng 1,2 chỉ vàng (bà M là người vay), còn lại là số vàng chung của cả gia đình (ông D, bà M, cụ L), thời điểm đó cả gia đình sống chung, chi tiêu và tài sản nhập chung. Sau khi mua 1,2 ha xong cả gia đình trồng điều, trồng xoài và trồng cây bo bo. Đến cuối năm 1995, cả gia đình (ông D, bà M, cụ L) thống nhất bán diện tích đất 1,2ha tại thôn 4, xã L, huyện P và toàn bộ tài sản gắn liền với đất cho anh Ngô Tiến Đ – SN: 1964, địa chỉ: Thôn 01, xã L, huyện P được 6 chỉ vàng. Tháng 3 năm 1996 gia đình thống nhất mua diện tích đất khoảng 3,2 ha tọa lạc tại thôn 4, xã L, huyện P của ông Nguyễn Bất Kh, địa chỉ: Thôn 01, xã L, huyện P với giá 21 chỉ vàng. Ông D là người thăm đất, giao dịch mua bán với ông Kh và lập giấy tay vì lúc đó đất chưa có GCNQSD đất. Khi chuyển nhượng đất thì trên đất có cây điều mua xong gia đình cắt hết điều trồng cao su nhưng đến năm 1998 thì trồng lại điều cho đến nay.

Từ năm 2001 đến năm 2003, ông D xuống thành phố Hồ Chí Minh học tập và làm việc, thời gian đó nhà nước có chính sách làm GCNQSD đất nên bà M tự mình đứng ra làm GCNQSD đất mà không đứng tên ông D và cụ L.

Tại phiên tòa ông D yêu cầu Tòa án giải quyết phân chia tài sản chung là thửa đất có tổng diện tích 31.977,1m² tọa lạc tại Thôn 4, xã L, huyện P theo bản đồ đo đạc ngày 10/02/2017 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện P và toàn bộ tài sản trên đất theo tỷ lệ thành 03 phần bằng nhau mà Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện P đã phân chia.

Bị đơn bà Đỗ Thị M trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa trình bày:

Bà thống nhất với ý kiến của ông D về việc sống chung với ông D và cụ L từ năm 1994 đến năm 2005. Tuy nhiên về kinh tế thì bà M không chung với cụ L, ông D.

Đối với diện tích đất và tài sản trên đất có tranh chấp với ông D, cụ L có nguồn gốc do bà nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Bất Kh với giá 21 chỉ vàng

vào tháng 3/1996, khi mua diện tích đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thời điểm mua bán diện tích đất có trồng điều nhưng khi nhận chuyển nhượng diện tích đất về bà đã cưa điều trồng cây cao su, sau đó cưa cao su và trồng lại diện tích điều trên đất từ năm 1998 đến nay. Diện tích đất bà nhận chuyển nhượng của ông Kh được UBND huyện P (cũ) cấp GCNQSD đất với diện tích 31.477m² vào ngày 17/9/2002 đứng tên bà. Khi chuyển nhượng, ông Kh là người trực tiếp giao nhận đất cho bà.

Việc mua bán diện tích đất với ông Kh chỉ mình bà và ông Ngô Tiến Đ (em rể bà) thỏa thuận mua bán với ông Kh, ông Đ chỉ là người đi cùng bà còn mọi việc mua bán đất với ông Kh chỉ mình bà đứng ra thỏa thuận, ngoài ra không có ai khác tham gia thỏa thuận chuyển nhượng diện tích đất tranh chấp. Việc bà mua bán với ông Kh có lập giấy tờ tay nhưng khi được nhận được GCNQSD đất bà đã hủy đi vì không cần thiết nữa.

Bà cho rằng thừa đất tranh chấp và toàn bộ tài sản trên đất đều là tài sản riêng của bà nên bà không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông D, cụ L.

Hiện nay trên diện tích đất tranh chấp, bà đang bán điều bông cho ông Đỗ Quang T. Đối với hợp đồng mua bán điều bông với ông T thì cũng không yêu cầu Tòa án giải quyết. Nếu có phát sinh tranh chấp thì ông T và bà sẽ tự thỏa thuận hoặc khởi kiện thành vụ án khác.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn Ch trong quá trình giải quyết vụ án ông Ch trình bày:

Ông và bà là vợ chồng từ năm 2005 nhưng đến năm 2014 mới có giấy đăng ký kết hôn. Theo ông thì toàn bộ diện tích đất tranh chấp và toàn bộ tài sản trên đất là của riêng bà M. Ông không có bất kỳ quyền và nghĩa vụ gì đối với tài sản các bên tranh chấp. Ông không có yêu cầu gì trong vụ án và đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt ông trong toàn bộ quá trình tố tụng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Quang T trong quá trình giải quyết vụ án trình bày:

Ông là em trai bà M. Ngày 10/5/2017 ông có nhận mua điều bông của bà M trên diện tích đất tranh chấp với thời hạn là 01 năm. Khoản tiền dùng mua điều bông với bà M là của riêng ông T, không có chung với bất kỳ cá nhân nào. Ông T không có yêu cầu gì trong vụ án. Đối với hợp đồng mua bán điều bông với bà M thì ông cũng không yêu cầu Tòa án giải quyết. Nếu có phát sinh tranh chấp thì ông và bà M sẽ tự thỏa thuận hoặc khởi kiện thành vụ án khác.

Người làm chứng:

1. Ông Nguyễn Bật Kh trình bày:

Năm 1996, ông có bán diện tích đất khoảng hơn 3.2ha đất trồng điều cho ông Đỗ Quốc D với giá 21 chỉ vàng, khi mua bán đất chưa có GCNQSDĐ và hai bên có viết giấy tay cho nhau. Do lâu ngày nên giấy mua bán hiện nay đã bị thất lạc, kể từ khi thực hiện việc mua bán đất xong ông đã giao toàn bộ diện tích này

cho ông D quản lý, sử dụng. Ông xác định việc mua bán này chỉ có ông và ông D giao dịch với nhau và ông D là người trực tiếp giao vàng cho ông, theo lời khai của bà M là không đúng, khi đó ông không biết bà M là ai. Còn việc thỏa thuận làm thủ tục cấp sổ giữa ông D, bà M như thế nào thì ông không biết.

2. Bà Đỗ Thị Bạch T trình bày:

Bà, cụ L và ông D không có tài sản chung gì với nhau. Giữa mẹ bà là cụ L và ông D, bà M có tài sản chung là diện tích đất 137m² tại Thôn 01, xã L, huyện B (nay là huyện P), tỉnh Bình Phước, đất này là của bố mẹ bà đã có từ trước, năm 1993 bà M ly hôn chồng là về sống chung với cụ L và ông D. Đất này là tài sản chung của cụ L, ông D và bà M nhưng để bà M đại diện đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tiệm tạp hóa là tài sản chung của cụ L, ông D và bà M còn diện tích đất 31.977,1m² tọa lạc tại thôn 4, xã L, huyện P, tỉnh Bình Phước là tài sản chung hay riêng thì bà không biết.

3. Bà Đỗ Thị Tr trình bày:

Năm 1982, bà lập gia đình nên sống riêng ở nhà chồng. Khi đó bà Đỗ Thị M cũng đi lấy chồng và ở riêng. Đến tháng 10/1994 bà M về chung sống cùng mẹ bà là cụ L và ông D. Khi đó tài sản của gia đình chỉ có 01 mảnh đất có diện tích 137m² tại Thôn 01, xã L, huyện B (nay là huyện P), tỉnh Bình Phước, trên đất có 01 căn nhà tranh vách nứa. Cụ L, bà M, ông D làm ăn buôn bán nhỏ lẻ nuôi nhau. Từ việc buôn bán nhỏ ba mẹ con làm ăn sinh lời nên mở rộng kinh doanh buôn bán hàng tạp hóa, dày dép, quần áo, mũ nón. Từ tiệm tạp hóa này mà ba mẹ con mua được đất rẫy ở rất nhiều nơi, bà chỉ biết việc ba mẹ con mua rẫy rất nhiều chứ bà không quan tâm là mua ở đâu, diện tích bao nhiêu, mua của ai. Việc sử dụng, canh tác thu hoạch hoa màu trên đất rẫy là do bà M và ông D làm và đổi công. Ngoài ra bà không biết gì khác.

4. Ông Ngô Văn Đ trình bày:

Khoảng năm 1994, ông D có nhờ ông đi xem diện tích đất khoảng 03ha đất tại Thôn 4, xã Linh, huyện P1, tỉnh Sông Bé (cũ) nay là tỉnh Bình Phước của ông Nguyễn Bật Kh. Về sau việc mua bán giữa các bên như thế nào, ai là người trực tiếp mua đất của ông Kh và giao tiền ông không chứng kiến, lời trình bày của bà M là không đúng sự thật vì ông không có đi xem đất của ông Kh với bà M. Trước khi mua đất của ông Kh thì ông có mua của ông D, bà Mai diện tích đất 1,2ha đất tọa lạc tại Thôn 4, xã L, huyện P1, tỉnh Sông Bé (cũ) nay là tỉnh Bình Phước với giá là 06 chỉ vàng để lấy tiền mua đất của ông Kh, ông giao vàng cho ông D. Ông cho rằng diện tích đất đang tranh chấp này là tài sản chung của bà M, ông và cụ L ngoài ra không còn ý kiến gì khác.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2017/DSST ngày 25/8/2017, Tòa án nhân dân huyện P đã tuyên xử:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 214, Điều 217 và Điều 224 Bộ luật dân sự năm 2005.

Căn cứ vào Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cụ Nguyễn Thị L và ông Đỗ Quốc D.

Buộc bà Đỗ Thị M phải có nghĩa vụ chia cho cụ Nguyễn Thị L phần diện tích đất 10.651,4m² tọa lạc tại Thôn 4, xã L, huyện B (nay là huyện P), tỉnh Bình Phước trong phần diện tích đất 31.977,1m². Đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U538112 do UBND huyện P1 (cũ), tỉnh Bình Phước ngày 17/9/2002 cấp cho hộ bà Đỗ Thị M, tài sản gắn liền với đất là 102 cây điều trồng năm 1998, 02 cây điều trồng năm 2006.

Đất có tứ cận: Phía Đông giáp phần đất được chia cho Cụ L (có số đo 45,16m); Phía Tây giáp phần đất chia cho ông D (có số đo 120,24m); Phía Nam giáp đất ông V (có số đo 135,37m); Phía Bắc giáp đất ông N (có các số đo 39,1m)

Buộc bà Đỗ Thị M phải có nghĩa vụ chia cho Ông Đỗ Quốc D phần diện tích đất 10.647,5m² tọa lạc tại Thôn 4, xã L, huyện B (nay là huyện P), tỉnh Bình Phước trong phần diện tích đất 31.977,1m². Đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U538112 do UBND huyện P1 (cũ), tỉnh Bình Phước ngày 17/9/2002 cấp cho hộ bà Đỗ Thị M, tài sản gắn liền với đất là 102 cây điều trồng năm 1998 và 02 cây điều trồng năm 2006.

Đất có tứ cận: Phía Đông giáp phần đất ông D (có số đo 120,24m); Phía Tây giáp phần đất chia cho bà M (có số đo 132,94m); Phía Nam giáp đất ông C (có số đo 84,57m); Phía Bắc giáp đất ông M (có các số đo 50,85m); giáp phần đất ông N (có các số đo 34m);

Bà Đỗ Thị M được chia phần diện tích đất 10.678,2m² tọa lạc tại Thôn 4, xã L, huyện B (nay là huyện P), tỉnh Bình Phước trong phần diện tích đất 31.977,1m². Đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U538112 do UBND huyện P1 (cũ), tỉnh Bình Phước ngày 17/9/2002 cấp cho hộ bà Đỗ Thị M, tài sản gắn liền với đất là 108 cây điều trồng năm 1997 và 02 cây điều trồng năm 2006.

Đất có tứ cận: Phía Đông giáp phần đất chia cho ông D (có số đo 132,94m); Phía Tây giáp phần đất ông Ch (có số đo 99,63m); Phía Nam giáp đất ông Ch (có số đo 42,79m); Phía Bắc giáp đất ông Ngh (có các số đo 76,45m); giáp phần đất ông M (có các số đo 35,25m); giáp phần đất ông Ch (có các số đo 61,26m) (có sơ đồ bản vẽ thửa đất kèm theo).

Cụ L, ông D và bà M có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận QSD đất theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về phần án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các bên đương sự.

Ngày 06/9/2017, bị đơn bà Đỗ Thị M kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cụ Nguyễn Thị L, ông Đỗ Quốc D về việc chia tài sản chung là diện tích đất 31.977,1m², thuộc thửa đất số 75, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại thôn 4, xã L,

huyện P1, tỉnh Bình Phước (nay là huyện P, tỉnh Bình Phước), đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U538112 do UBND huyện P1 (cũ), tỉnh Bình Phước ngày 17/9/2002 cấp cho hộ bà Đỗ Thị M.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn bà Đỗ Thị M vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cụ Nguyễn Thị L, ông Đỗ Quốc D.

Nguyên đơn ông Đỗ Quốc D đồng thời là người đại diện ủy quyền của đồng nguyên đơn cụ Nguyễn Thị L không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của bà Đỗ Thị M.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn bà Đỗ Thị M trình bày:
Ông D cho rằng phần diện tích đất 3,2ha (theo đo đạc là 31.977,1m²) là tài sản chung là không có căn cứ vì chính ông D cho rằng thời điểm khi bà M về ở chung cùng ông D và cụ L thì thời điểm đó cơm không đủ ăn thì không thể có vàng đi mua 1,2ha đất, sau đó bán để mua lại diện tích đất 3,2ha của ông Kh. Ông D đã thừa nhận vàng là do bà M đưa cho đi mua. Tòa án cấp sơ thẩm xác định tài sản chung là không chính xác do đó đề nghị Tòa án phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của bà M, sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của cụ L, ông D.

Đại diện Viện kiểm sát xét xử phúc thẩm phát biểu:

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử, kể từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán và Hội đồng xét xử tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về hướng giải quyết vụ án: Căn cứ vào các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì có đủ căn cứ để xác định diện tích đất 3,2ha (theo đo đạc là 31.977,1m²) là tài sản chung của bà M, cụ L và ông D. Vì khi tạo dựng tài sản bà M đang ở chung với gia đình, khi nhận sang nhượng đất là ông D trực tiếp đứng ra giao dịch; khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì đất được cấp cho Hộ gia đình, theo Biên bản xác minh tại UBND xã L thì Hộ gia đình bà M gồm cụ L, bà M, ông D. Từ đó, đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà M, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu hồ sơ vụ án, thẩm vấn công khai các đương sự tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, sau khi nghe ý kiến của Kiểm sát viên, Luật sư và các đương sự, Hội đồng xét xử thảo luận nhận định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Đỗ Thị M, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1] Trong quá trình giải quyết vụ án, cả cụ L, ông D và bà M đều thừa nhận diện tích đất 31.477m² (theo đo đạc thực tế là 31.977,1m²), thuộc thửa đất số 75, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại thôn 4, xã L, huyện P1, tỉnh Bình Phước (nay là huyện P, tỉnh Bình Phước), đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U538112 do UBND huyện P1 (cũ), tỉnh Bình Phước ngày 17/9/2002 cấp cho hộ bà

Đỗ Thị M có nguồn gốc nhận sang nhượng của ông Nguyễn Bất Kh vào năm 1996 với giá 21 chỉ vàng, việc sang nhượng đất các bên có lập giấy tay nhưng hiện nay đã thất lạc. Việc này cũng đã được ông Nguyễn Bất Kh thừa nhận nên được công nhận là sự thật không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Nguyên đơn cụ L, ông D cho rằng thời điểm nhận sang nhượng đất thì bà M đang trực tiếp sinh sống với bà L, ông D, nguồn gốc số vàng nhận sang nhượng đất là tài sản chung của gia đình gồm cụ L, ông D và bà M; người trực tiếp đi giao dịch sang nhượng đất với ông Kh là ông D. Tuy nhiên, bị đơn bà M lại cho rằng diện tích đất 31.977,1m² là do bà trực tiếp đứng ra nhận sang nhượng của ông Kh, số vàng nhận sang nhượng đất là tài sản riêng của bà có được do sang nhượng diện tích đất 1,2ha tọa lạc tại thôn 4, xã L, huyện P, tỉnh Bình Phước cho ông Ngô Văn Đ (em rể của bà M, ông D) và một phần bà gom góp được từ cửa hàng bán quần áo, mỹ phẩm của bà tại thôn 1, xã L, huyện P, tỉnh Bình Phước.

Xét lời khai của các bên đương sự, thấy rằng:

[3] Tại Biên bản lấy lời khai ngày 09/8/2010 (*bút lục 96*) và tại phiên tòa sơ thẩm ngày 25/8/2017 (*bút lục 380*), ông Nguyễn Bất Kh đều khai nhận vào năm 1996 ông có sang nhượng diện tích đất đang tranh chấp nêu trên cho ông Đỗ Quốc D, trên đất đã trồng cây điều; ông Kh cũng xác nhận việc sang nhượng đất là do ông với ông D đứng ra thỏa thuận sang nhượng, viết giấy sang nhượng đất và ông D là người trực tiếp thanh toán số vàng 21 chỉ cho ông; ông Kh cũng đã giao toàn bộ thửa đất và tài sản trên đất cho ông D quản lý, sử dụng, ông Kh không biết bà M là ai. Như vậy, việc bà M cho rằng bà là người trực tiếp đứng ra nhận sang nhượng đất của ông Kh là không có căn cứ.

[4] Về nguồn gốc số vàng thanh toán cho ông Kh khi sang nhượng đất, bà M cho rằng một phần là do bà sang nhượng diện tích đất 1,2ha cho ông Ngô Văn Đ nhưng lời khai của của bà M không được thừa nhận mà ông Đ xác định người sang nhượng đất cho ông Đ là ông D và bà M, số vàng ông giao trực tiếp cho ông D không phải bà M; trong khi đó bà M không cung cấp được chứng cứ chứng minh lời khai của mình. Hơn nữa, bà M cho rằng một phần nguồn tiền nhận sang nhượng đất là do bà gom góp được từ việc mua bán quần áo, mỹ phẩm tại cửa hàng ở thôn 1, xã L. Tuy nhiên, thời điểm kinh doanh cửa hàng bán quần áo, bà M đang ở chung với cụ L, ông D; bà M cũng thừa nhận cửa hàng mua bán quần áo là do bà và ông D góp tiền mua chung; bên cạnh đó tại Biên bản lấy lời khai ngày 20/01/2011 (*bút lục 97, 98*), ngày 01/3/2011 (*bút lục 99*) bà Đỗ Thị Bạch T, bà Đỗ Thị Tr, ông Đỗ Quang T là con của cụ Nguyễn Thị L và là anh, chị, em ruột với ông Đỗ Quốc D, bà Đỗ Thị M cũng xác định cụ L và ông D có công sức đóng góp trong quá trình tạo dựng khối tài sản là diện tích đất 31.977,1m².

[5] Mặc khác, căn cứ vào hồ sơ đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất đang tranh chấp đều thể hiện việc kê khai cấp đất cho hộ bà Đỗ Thị M; cũng tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U538112 ngày 17/9/2002, UBND huyện P1 (cũ), công nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà M

(không phải cá nhân bà M). Thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2002 thì hộ bà M bao gồm bà M, cụ L, ông D, điều này là phù hợp với Biên bản xác minh ngày 11/3/2014 tại UBND xã L (*bút lục 136*) và cũng đã được bà M, cụ L, ông D và các con của cụ L là ông T, bà T, bà Tr thừa nhận. Như vậy, có căn cứ để xác định Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U538112 do UBND huyện P1 (cũ), tỉnh Bình Phước cấp ngày 17/9/2002, bà M chỉ là người đứng tên đại diện hộ gia đình được cấp.

[6] Như vậy, có đủ căn cứ để xác định diện tích đất 31.477m^2 (theo đo đạc thực tế là $31.977,1\text{m}^2$) cùng toàn bộ tài sản trên đất có nguồn gốc do cụ L, bà M, ông D nhận sang nhượng của ông Kh, nguồn tiền nhận sang nhượng có được là từ thu nhập chung của gia đình; tài sản được hình thành trong thời điểm cụ L, bà M, ông D sống chung. Tại Công văn số 1097/UBND-NX ngày 31/7/2017 của UBND huyện P (*bút lục 374*) xác định phần diện tích đất cấp cho hộ bà M tăng lên $500,1\text{m}^2$ (từ 31.477m^2 lên $31.977,1\text{m}^2$) được xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy, quyền sử dụng diện tích đất theo đo đạc $31.977,1\text{m}^2$ cùng toàn bộ tài sản trên đất đang tranh chấp là tài sản chung của hộ gia đình cụ L, bà M, ông D theo quy định tại Điều 108 Bộ luật dân sự 1995, việc nguyên đơn cụ L, ông D yêu cầu chia tài sản chung nêu trên là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật được quy định tại Điều 224 Bộ luật dân sự 2005 nên được chấp nhận.

[7] Về công sức đóng góp tạo dựng khối tài sản chung là diện tích đất $31.977,1\text{m}^2$ cùng toàn bộ tài sản trên đất, được cụ L, bà M, ông D tạo lập trong thời gian sống chung với nhau, đây là tài sản chung hợp nhất không xác định được phần đóng góp của từng người. Mặc dù, bà M trực tiếp quản lý, chăm sóc thửa đất và tài sản là cây điều trên đất, tuy nhiên, bà M cũng đã được hưởng hoa lợi đối với tài sản trên đất từ năm 1998 cho đến nay. Vì vậy, cần xác định công sức đóng góp tạo dựng nên khối tài sản chung là như nhau, cần chia đều khối tài sản này cho các đồng sở hữu chung.

[8] Căn cứ vào Bản đồ trích đo địa chính ngày 10/01/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P (*bút lục 359*) và Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 20/01/2017 của Tòa án nhân dân huyện P (*bút lục 355*), Biên bản thỏa thuận giá ngày 03/7/2017 (*bút lục 373*) đã phân diện diện tích đất $31.977,1\text{m}^2$ và tài sản trên đất có tổng giá trị 1.279.084.000 đồng thành 03 thửa, cụ thể: Thửa 01 diện tích $10.678,2\text{m}^2$, tài sản trên đất 108 cây điều trồng năm 1997 và 02 cây điều trồng năm 2006 có giá trị 427.128.000 đồng; thửa 02 diện tích $10.647,5\text{m}^2$, tài sản trên đất 102 cây điều trồng năm 1998 và 02 cây điều trồng năm 2006 có giá trị 425.900.000 đồng; thửa 03 diện tích $10.651,4\text{m}^2$ và 102 cây điều trồng năm 1998 và 02 cây điều trồng năm 2006 có giá trị 426.056.000 đồng.

[9] Nguyên đơn cụ L, ông D tự nguyện nhận phần diện tích đất nhỏ hơn mà không yêu cầu bên kia phải hoàn trả giá trị chênh lệch nên tài sản được chia như sau:

Cụ Nguyễn Thị L nhận phần diện tích đất $10.651,4\text{m}^2$ và 102 cây điều trồng năm 1998 và 02 cây điều trồng năm 2006 có giá trị 426.056.000 đồng;

Ông Đỗ Quốc D nhận phần diện tích đất 10.647,5m², tài sản trên đất 102 cây điều trồng năm 1998 và 02 cây điều trồng năm 2006 có giá trị 425.900.000 đồng.

Bà Đỗ Thị M nhận phần diện tích đất 10.678,2m², tài sản trên đất 108 cây điều trồng năm 1997 và 02 cây điều trồng năm 2006 có giá trị 427.128.000 đồng.

[10] Đối với Hợp đồng mua bán điều bông (*bút lục 348*) giữa bà Đỗ Thị M với ông Đỗ Quang T, do các bên đương sự không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết trong vụ án này nên Tòa án không xem xét.

[11] Từ những nhận định trên, xét thấy việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cụ L, ông D, xác định diện tích đất 31.977,1m² và tài sản trên đất là tài sản chung của cụ L, bà M, ông D và phân chia cho các đồng thừa kế là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Tuy nhiên tại phần quyết định của bản án sơ thẩm, Tòa án cấp sơ thẩm xác định tứ cận của các phần đất chia cho cụ L, bà M, ông D là chưa đúng với trích đo bản đồ địa chính ngày 10/01/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P nên cần điều chỉnh lại tứ cận cho đúng sơ đồ hiện trạng các thửa đất. Vì vậy, yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà M không được chấp nhận.

[12] Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn bà Đỗ Thị M đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cụ L, ông D là không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[13] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tại phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Đỗ Thị M là có căn cứ.

[14] Án phí dân sự phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm được giữ nguyên nên bị đơn bà Đỗ Thị M phải chịu 300.000 đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: Khoản 1 Điều 308, Điều 313 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 29, Điều 48 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14.

[1] Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Đỗ Thị M;

[2] Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2017/DSST ngày 25/8/2017 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bình Phước.

Áp dụng:

- Khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Các Điều 108, 214, 217 và Điều 224 Bộ luật dân sự năm 2005.

- Khoản 2 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án số 10/2009 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cụ Nguyễn Thị L và ông Đỗ Quốc D về việc yêu cầu chia tài sản chung là diện tích đất 31.977,1m² tọa lạc tại Thôn 4, xã L, huyện B (nay là huyện P), tỉnh Bình Phước.

- Cụ Nguyễn Thị L được nhận diện tích đất 10.651,4m² tọa lạc tại thôn 4, xã L, huyện B (nay là huyện P), tỉnh Bình Phước trong tổng diện tích đất 31.977,1m². Đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U538112 do UBND huyện P1 (cũ), tỉnh Bình Phước ngày 17/9/2002 cấp cho hộ bà Đỗ Thị M, tài sản gắn liền với đất là 102 cây điều trồng năm 1998, 02 cây điều trồng năm 2006.

Đất có tứ cận: Phía Đông giáp phần đất được chia cho ông Đ; Phía Tây giáp phần đất chia cho ông D; Phía Nam giáp đất ông V; Phía Bắc giáp đất ông N, ông M.

- Ông Đỗ Quốc D được nhận phần diện tích đất 10.647,5m² tọa lạc tại thôn 4, thôn 4, xã L, huyện B (nay là huyện P), tỉnh Bình Phước trong tổng diện tích đất 31.977,1m². Đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U538112 do UBND huyện P1 (cũ), tỉnh Bình Phước ngày 17/9/2002 cấp cho hộ bà Đỗ Thị M, tài sản gắn liền với đất là 102 cây điều trồng năm 1998 và 02 cây điều trồng năm 2006.

Đất có tứ cận: Phía Đông giáp phần đất được chia cho cụ L; Phía Tây giáp phần đất chia cho bà M; Phía Nam giáp đất ông Ch, ông V; Phía Bắc giáp đất ông M, ông N.

- Bà Đỗ Thị M được nhận phần diện tích đất 10.678,2m² tọa lạc tại thôn 4, xã thôn 4, xã L, huyện B (nay là huyện P), tỉnh Bình Phước trong tổng diện tích đất 31.977,1m². Đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U538112 do UBND huyện P1 (cũ), tỉnh Bình Phước ngày 17/9/2002 cấp cho hộ bà Đỗ Thị M, tài sản gắn liền với đất là 108 cây điều trồng năm 1997 và 02 cây điều trồng năm 2006.

Đất có tứ cận: Phía Đông giáp phần đất chia cho ông D; Phía Tây, Nam giáp phần đất ông Ch; Phía Bắc giáp đất ông Ngh, ông M.

(Có bản đồ trích đo địa chính thửa đất ngày 10/01/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P kèm theo).

Cụ Nguyễn Thị L, ông Đỗ Quốc D, bà Đỗ Thị M được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đối với các thửa đất trên theo quy định của pháp luật.

2/ Án phí dân sự:

Án phí dân sự sơ thẩm:

- Cụ Nguyễn Thị L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 21.042.240 đồng
(Hai mươi một triệu không trăm bốn mươi hai nghìn hai trăm bốn mươi đồng).

- Ông Đỗ Quốc D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 21.036.000 đồng (*Hai mươi một triệu không trăm ba mươi sáu nghìn đồng*).

Cụ L, ông D được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 200.000 đồng (Hai trăm nghìn đồng) mà ông D, cụ L đã nộp theo biên là thu tiền số 001339 ngày 01/6/2010 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B (nay là huyện P), tỉnh Bình Phước, số tiền còn lại cụ L, ông D tiếp tục phải thi hành.

- Bà Đỗ Thị M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 21.085.120 đồng (*Hai mươi một triệu không trăm tám mươi lăm nghìn một trăm hai mươi đồng*).

Án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Đỗ Thị M phải chịu 300.000 đồng. Được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm bà M đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 026013, quyền số 0521 ngày 06/9/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Bình Phước.

Trường hợp bản án 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 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Phước (1);
- TAND huyện P (1);
- Chi cục T.H.A. DS huyện P (1);
- Các đương sự (5);
- Lưu (3). (11)

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

(Đã ký)

Hoàng Minh Thịnh