

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 291/2018/DS-PT

Ngày: 31-10-2018

V/v tranh chấp yêu cầu chia tài sản
chung và chia thừa kế quyền sử dụng
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: Ông Trần Phước Hội

Các Thẩm phán:

Bà Nguyễn Thị Vĩnh

Bà Nguyễn Thị Võ Trinh

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Lâm Hồng Diễm – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:*** Ông Phan Trung Quốc- Kiểm sát viên.

Trong các ngày 19, 31 tháng 10 năm 2018, tại Trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 159/2018/TLPT- DS ngày 28 tháng 8 năm 2018 về tranh chấp yêu cầu chia tài sản chung và chia thừa kế quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 23/2018/DS-ST ngày 13/7/2018 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 304/2018/QĐPT-DS ngày 25 tháng 9 năm 2018 giữa:

1. Nguyên đơn:

1.1. Nguyễn Thị B, sinh năm 1954;

1.2. Nguyễn Văn P, sinh năm 1978;

1.3. Nguyễn Quốc K, sinh năm 1980;

1.4. Nguyễn Hồng K, sinh năm 1984;

1.5. Nguyễn Thị Bích C, sinh năm 1986.

Cùng địa chỉ: Ấp Phú T, xã Phú T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người đại diện theo ủy quyền* của anh P, Quốc K, Hồng K và chị C là bà Nguyễn Thị B (theo văn bản ủy quyền ngày 25/9/2017) (có mặt).

2. *Bị đơn*: Nguyễn Văn T, sinh năm 1979 (có mặt).

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

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

3.1. Huỳnh Thiện B, sinh năm 1948 (vắng mặt);

3.2. Cao Thị T, sinh năm 1983 (vắng mặt);

3.3. Nguyễn Thị Thúy K, sinh năm 2003 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp Phú T, xã Phú T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3.4. Phạm Văn L, sinh năm 1978 (vắng mặt);

3.5. Đào Thị T, sinh năm 1978 (vắng mặt);

3.6. Phạm Hồng D, sinh năm 2003 (vắng mặt);

3.7. Nguyễn Thị P, sinh năm 1970;

- *Người đại diện theo ủy quyền* của chị P là anh Nguyễn Văn P (theo văn bản ủy quyền ngày 31/8/2017) (có mặt).

3.8. Tôn Văn P, sinh năm 1967 (vắng mặt);

3.9. Tôn Hoàng P, sinh năm 1990 (vắng mặt);

3.10. Tôn Quốc T, sinh năm 1992 (vắng mặt);

3.11. Mai Thị Đ, sinh năm 1992 (vắng mặt);

3.12. Tôn Phát Đ, sinh năm 2004 (vắng mặt);

3.13. Võ Anh T, sinh năm 1980 (vắng mặt);

3.14. Nguyễn Thị T, sinh năm 1984 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp Phú T, xã Phú T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3.15. Nguyễn Văn Ph, sinh năm 1973;

Địa chỉ: Ấp Long T, xã Phú T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3.16. Nguyễn Thị H, sinh năm 1968;

Địa chỉ: Ấp Thạnh L, xã Thạnh L, huyện G, tỉnh K.

- Người đại diện theo ủy quyền của anh Ph, chị H là bà Nguyễn Thị B (theo văn bản ủy quyền ngày 24/7/2017, 31/7/2017) (có mặt).

3.17. Ủy ban nhân dân huyện T.

- Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn N. Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T (có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: Khóm 5, TT.Tràm C, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3.18. Nguyễn Quốc T, sinh năm 1945 (vắng mặt);

3.19. Nguyễn Văn T, sinh năm 1977 (vắng mặt);

3.20. Nguyễn Thị T1, sinh năm 1977 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp Phú T, xã Phú T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Người kháng cáo: Anh Nguyễn Văn T là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn bà Nguyễn Thị B và là người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn anh Quốc K, Hồng K, chị C trình bày :

Ông Nguyễn Văn D (chết năm 2004) là chồng bà. Bà và ông D kết hôn với nhau vào năm 1976, vợ chồng chung sống có 05 người con chung là Nguyễn Văn P; Nguyễn Văn T; Nguyễn Quốc K; Nguyễn Hồng K và Nguyễn Thị Bích C. Ông D có một người con riêng là Nguyễn Thị P và bà cũng có hai người con riêng là Nguyễn Văn Ph và Nguyễn Thị H. Trong thời gian bà và ông D sống chung có tạo được số tài sản chung gồm: Diện tích 450m² tại thửa 440, mục đích sử dụng đất lúa; diện tích 1.300m² tại thửa 441, đất nuôi trồng thủy sản; diện tích 620m² tại thửa 442 đất thổ; diện tích 300m² tại thửa 443, đất nuôi trồng thủy sản; diện tích 750m² tại thửa 482, đất lúa; diện tích 1.235m² tại thửa 489, đất lúa; diện tích 1.237m² tại thửa 490, đất lúa; diện tích 4.170m² tại thửa 491, đất nông nghiệp khác; diện tích 1.320m² tại thửa 492, đất lúa; diện tích 1.220m² tại thửa 483, đất lúa, cùng tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại xã Phú T, huyện T.

Diện tích tại thửa 483 do vợ chồng bà mua của ông Huỳnh Thiện B vào năm 1999 đến nay chưa làm thủ tục sang tên chuyển quyền sử dụng, hiện ông B đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Diện tích đất còn lại có nguồn gốc là do vợ chồng bà chuyển nhượng từ người khác và chồng bà (ông D) đã được cấp quyền sử dụng đất lần đầu vào năm 1997. Do có nhu cầu vay vốn Ngân hàng, vợ chồng đã thế chấp toàn bộ các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ngân hàng để vay vốn. Ngày 21/12/2004 lúc này do ông D bệnh nặng nên ông D cùng bà và các con thống nhất ủy quyền lại cho con trai là Nguyễn Văn T (vì T đang sống chung với gia đình) được thay mặt các thành viên trong gia đình đến Ngân hàng nhận giấy chứng nhận

về và sau đó anh T tự ý đến cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục sang tên chuyển quyền tất cả các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ ông D lại cho anh, theo thủ tục thừa kế.

Nay bà yêu cầu Tòa án giải quyết cho bà được chia tài sản chung của vợ chồng (bà và ông D) là 6.302m^2 và yêu cầu được chia thừa kế tài sản của chồng bà để lại.

Bà là người đại diện theo ủy quyền của các con là Nguyễn Quốc K; Nguyễn Hồng K và Nguyễn Thị Bích C yêu cầu được chia thừa kế tài sản của ông D để lại mỗi người diện tích là 1.050m^2 , trong đó có phần của bà và của Nguyễn Văn T. Yêu cầu Nguyễn Văn T có trách nhiệm làm thủ tục sang tên chuyển quyền sử dụng đất, bà đồng ý giao cho Nguyễn Văn T được hưởng diện tích tại thửa 483 hiện ông Huỳnh Thiện B còn đứng tên. Bà thống nhất giá trị quyền sử dụng đất theo giá do Nhà nước quy định là $40.000\text{đ}/\text{m}^2$.

Sau khi xem xét, thẩm định tại chỗ, diện tích đất tranh chấp có tổng diện tích 13.463m^2 , tổng diện tích trong giấy chứng nhận là 12.602m^2 , diện tích chênh lệch là 861m^2 . Ngày 01/6/2018 bà và các nguyên đơn có đơn yêu cầu bổ sung và thay đổi yêu cầu khởi kiện đối với vụ kiện trên như sau:

Bà yêu cầu chia đôi tài sản chung giữa bà và chồng bà là ông Nguyễn Văn D diện tích $6.731,5\text{m}^2$ (trong tổng diện tích 13.463m^2).

Phần diện tích còn lại $6.731,5\text{m}^2$ bà và các nguyên đơn là Nguyễn Quốc K; Nguyễn Hồng K và Nguyễn Thị Bích C đồng ý chia cho Nguyễn Thị P (con riêng ông D) diện tích 60m^2 (qua đo đạc thực tế diện tích căn nhà là 55m^2) thuộc một phần diện tích trong thửa 441 (hiện chị Phượng đang sử dụng). Như vậy diện tích còn lại $6.676,5\text{m}^2$ yêu cầu được chia thừa kế diện tích trên gồm: Bà và 05 đứa con (trong đó có Nguyễn Văn T) mỗi người diện tích 1.111m^2 . Đối với những người hiện đang sử dụng diện tích đất tranh chấp, bà và các con bà không yêu cầu Tòa án giải quyết, vì khi có quyết định của Tòa án diện tích đất này thuộc về ai thì những người này có trách nhiệm trả lại khi có yêu cầu.

Bà và là người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn (trừ nguyên đơn Nguyễn Văn P) có đơn xin rút lại một phần yêu cầu hủy tất cả các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện do Nguyễn Văn T đứng tên. Nay bà và các con chỉ yêu cầu Nguyễn Văn T chia tài sản chung của vợ chồng và chia thừa kế theo quy định pháp luật và yêu cầu anh T làm thủ tục sang tên chuyển quyền sử dụng đất, diện tích mà bà và các con được chia, ngoài ra không yêu cầu gì khác.

Vào ngày 02/7/2018 bà và các nguyên đơn có đơn bổ sung yêu cầu Tòa án giải quyết, nếu yêu cầu của bà và các con được chấp nhận, thì bà và các con đồng ý giao diện tích đất hiện do ông Huỳnh Thiện B đứng tên cho Nguyễn Văn T và Nguyễn Văn T có trách nhiệm trả lại giá trị quyền sử dụng của phần diện tích đất thừa. Phần diện tích bà và các con được chia không yêu cầu Tòa án chia cụ thể cho từng người diện tích 1.111m^2 , phần diện tích đất này để bà và các con của bà tự thỏa thuận chia

với nhau theo tờ thỏa thuận giữa bà và các con của bà gửi cho Tòa án ngày 18/6/2018.

- Nguyên đơn anh Nguyễn Văn P trình bày:

Anh là con trai của bà B và ông D, trong lúc cha, mẹ sống chung đã tạo được số tài sản như mẹ anh là bà B trình bày. Cuối năm 2004 do cha anh (ông D) bệnh nặng nên cha, mẹ anh cùng anh em thống nhất ủy quyền cho em trai là Nguyễn Văn T (vì lúc này T sống chung với cha mẹ) đến Ngân hàng nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do cha anh đứng tên về (vì cha anh đang thế chấp để vay vốn ở Ngân hàng). Sau đó T đến cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục sang tên chuyển toàn bộ các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cha anh đứng tên lại cho T theo thủ tục thừa kế. Nay anh yêu cầu được chia thừa kế tài sản của cha anh để lại diện tích là 1.050m² và yêu cầu T có trách nhiệm sang tên lại cho anh.

Sau khi xem xét, thẩm định tại chỗ, diện tích đất tranh chấp có tổng diện tích 13.463m², tổng diện tích trong giấy 12.602m² chênh lệch diện tích 861m². Ngày 01/6/2018 anh và các nguyên đơn có đơn yêu cầu bổ sung và thay đổi yêu cầu khởi kiện như sau: Anh đồng ý chia cho chị Nguyễn Thị P diện tích 60m² (qua đo đạc thực tế 55m²) trong phần diện tích tại thửa 441 (hiện chị P đang sử dụng).

Anh yêu cầu được chia thừa kế diện tích 1.111m² tại các thửa như đã trình bày. Đối với những người hiện đang sử dụng diện tích đất tranh chấp, anh không yêu cầu Tòa án giải quyết, vì khi có quyết định của Tòa án diện tích đất này thuộc về ai thì những người này có trách nhiệm trả lại khi có yêu cầu.

Anh và các nguyên đơn có đơn xin rút lại một phần yêu cầu hủy tất cả các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện do Nguyễn Văn T đứng tên. Nay anh, mẹ và các anh chị em của anh chỉ yêu cầu Nguyễn Văn T chia thừa kế và làm thủ tục sang tên chuyển quyền sử dụng đất diện tích được chia. Vào ngày 02/7/2018 anh và các nguyên đơn có đơn bổ sung yêu cầu Tòa án giải quyết, nếu yêu cầu của các anh em được chấp nhận, các anh em đồng ý giao diện tích đất hiện do ông Huỳnh Thiện B đứng tên cho Nguyễn Văn T và T có trách nhiệm trả lại giá trị quyền sử dụng của phần diện tích thừa. Phần diện tích anh, mẹ anh và các anh chị em của anh được chia, không yêu cầu Tòa án chia cụ thể cho từng người diện tích 1.111m² phần diện tích này để anh, mẹ anh và các anh chị em của anh tự thỏa thuận chia với nhau theo tờ thỏa thuận gửi cho Tòa án ngày 18/6/2018, ngoài ra không yêu cầu gì khác. Anh thống nhất giá trị quyền sử dụng đất theo giá do Nhà nước quy định và theo thỏa thuận là 40.000đ/m².

- Bị đơn anh Nguyễn Văn T trình bày:

Toàn bộ diện tích đất tại các thửa 440, 441, 442, 443, 482, 489, 490, 491 và 492, cùng tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại xã Phú T, huyện T, hiện anh đang đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng theo thủ tục thừa kế của cha anh là ông Nguyễn Văn D vào năm 2005 và thửa 483 do ông Huỳnh Thiện B đứng tên, hiện anh đang sử dụng một phần diện tích tại các thửa 441, 442 và thửa 443, sử dụng hết

diện tích thửa 482 và 483. Nay mẹ và các anh em của anh khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung của vợ chồng giữa mẹ anh bà Nguyễn Thị B với cha anh ông Nguyễn Văn D và yêu cầu chia thừa kế tài sản của cha anh để lại, anh không đồng ý chia theo yêu cầu của các nguyên đơn, vì đây là tài sản của anh được thừa kế của ông D và anh đã được Ủy ban huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp. Nay anh yêu cầu Tòa án căn cứ theo pháp luật giải quyết, anh thống nhất giá trị quyền sử dụng đất theo giá Nhà nước quy định và theo thỏa thuận giá 40.000đ/m², ngoài ra không yêu cầu gì khác.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

+ Ông Huỳnh Thiện B trình bày: Vào năm 1999 ông và ông Nguyễn Văn D có hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 1.220m² tại thửa 483, tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại xã Phú T, huyện T. Sau khi mua, gia đình ông D đã sử dụng từ đó đến nay, ông chưa làm thủ tục sang tên chuyển quyền sử dụng đất lại cho ông D. Vì giữa vợ ông D, bà B đang tranh chấp với con trai là Nguyễn Văn T. Nay ông đồng ý làm thủ tục sang tên chuyển quyền sử dụng đất sau khi có quyết định của Tòa án, diện tích đất trên thuộc về ai thì ông làm thủ tục sang tên chuyển quyền sử dụng lại cho người đó, ngoài ra không yêu cầu gì khác.

+ Chị Cao Thị T trình bày: Đối với yêu cầu của các nguyên đơn với chồng chị là Nguyễn Văn T, chị không đồng ý chia theo yêu cầu của các nguyên đơn, vì đây là tài sản của chồng chị được thừa kế từ cha chồng là ông Nguyễn Văn D. Chị yêu cầu Tòa án căn cứ theo pháp luật giải quyết, ngoài ra không yêu cầu gì khác.

- Người đại diện đương nhiên của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Thúy K là anh Nguyễn Văn T trình bày: Nguyễn Thị Thúy K là con gái, anh là người đại diện cho con anh không có ý kiến và không yêu cầu gì khác.

+ Anh Phạm Văn L và là người đại diện đương nhiên cho con là Phạm Hồng D trình bày: Vào năm 1998 mẹ anh là bà Huỳnh Thị H (chết) có mượn của bà Nguyễn Thị B diện tích đất có chiều ngang 2,5m; dài 02m, tổng diện tích là 05m² là một phần diện tích tại thửa 441, tờ bản đồ số 4. Sau khi mẹ anh chết, anh đã sử dụng diện tích đất này cho đến nay. Nay giữa bà B và anh T xảy ra tranh chấp, anh đồng ý trả lại quyền sử dụng diện tích đất trên nếu như Tòa án giải quyết thuộc về ai, anh đồng ý trả lại cho người đó, ngoài ra không yêu cầu gì khác.

+ Chị Đào Thị T không trình bày ý kiến của mình.

+ Anh Tôn Văn P và là người đại diện của Tôn Phát Đ; Tôn Hoàng P, Tôn Quốc T, Mai Thị Đ, Võ Anh T, Nguyễn Thị T1 không trình bày ý kiến của mình.

+ Bà Nguyễn Thị B là người đại diện theo ủy quyền cho anh Nguyễn Văn Ph và Nguyễn Thị H trình bày: Ph và H là con riêng của bà, nay các con bà không yêu cầu gì đối với vụ kiện này, không yêu cầu chia thừa kế.

+ Anh Nguyễn Văn P là người đại diện theo ủy quyền cho chị Nguyễn Thị P trình bày: P là con riêng của cha anh (ông D). Vào năm 1997 cha mẹ anh đồng ý cho chị P sử dụng diện tích đất có chiều ngang 06m, dài 10m, tổng diện tích là 60m²

(qua đo đạc thực tế 55m^2), thuộc một phần diện tích tại thửa 441, tờ bản đồ số 4 để cất nhà ở, do Nguyễn Văn T đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay chị P yêu cầu được chia thừa kế phần diện tích đất chị đang ở 55m^2 , yêu cầu Nguyễn Văn T có trách nhiệm làm thủ tục sang tên chuyển quyền sử dụng đất lại cho chị P, ngoài ra không yêu cầu gì khác.

+ Ông Nguyễn Quốc T trình bày: Ông là em ruột của ông Nguyễn Văn D, hiện tại nhà ông đang ở có một phần nằm trên diện tích đất của bà B (vợ anh D). Nay có tranh chấp giữa chị B và T, nếu như Tòa án quyết định diện tích đất trên thuộc về ai thì ông đồng ý di dời nhà trả lại đất cho người đó, ngoài ra không yêu cầu gì khác.

+ Anh Nguyễn Văn T và chị Nguyễn Thị T1 trình bày: Chúng tôi là cháu của ông D, kêu ông D bằng cậu, hiện nhà bếp của chúng tôi nằm trên diện tích đất của bà B, hiện bà B và anh T đang tranh chấp, nếu như Tòa án quyết định diện tích đất trên thuộc về ai thì tôi đồng ý trả lại cho người đó, ngoài ra không yêu cầu gì khác.

+ Ủy ban nhân dân huyện T trình bày:

Ngày 31/01/2005 Ủy ban huyện T có cấp các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Nguyễn Văn T và có vào sổ số: 03563/H, tại thửa 492, diện tích 1.320m^2 ; số 03564/H, tại thửa 490, diện tích 1.237m^2 ; số 03566/H, tại thửa 443, diện tích 300m^2 ; số 03567/H, tại thửa 441, diện tích 1.300m^2 ; số 03568/H, tại thửa 482, diện tích 750m^2 ; số 03569/H, tại thửa 491, diện tích 4.170m^2 ; số 03571/H, tại thửa 440, diện tích 450m^2 ; số 03572/H, tại thửa 442, diện tích 620m^2 ; số 03573/H, tại thửa 489, diện tích 1.235m^2 cùng tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại xã Phú T, huyện T là cấp theo thủ tục thừa kế quyền sử dụng đất và được thực hiện đúng trình tự, thủ tục, đối tượng quy định tại thời điểm cấp giấy.

Tại bản án số 23/2018/DSST ngày 13/7/2018 của Tòa án nhân dân huyện T tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu về việc chia tài sản chung của bà Nguyễn Thị B.

2. Chấp nhận yêu cầu về việc chia thừa kế quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị B; anh Nguyễn Văn P; anh Nguyễn Quốc K; anh Nguyễn Hồng K; chị Nguyễn Thị Bích C và chị Nguyễn Thị P đối với anh Nguyễn Văn T.

3. Anh Nguyễn Văn T có trách nhiệm làm thủ tục sang tên chuyển quyền sử dụng lại cho bà Nguyễn Thị B, anh Nguyễn Văn P, anh Nguyễn Quốc K, anh Nguyễn Hồng K; chị Nguyễn Thị Bích C và chị Nguyễn Thị P, diện tích đất tại các thửa 440, 441, 442, 443, 489, 490, 491 và 492 cùng tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại xã Phú T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (hiện các nguyên đơn đang sử dụng). Tổng diện tích là 11.226m^2 theo sơ đồ đo đạc, sơ đồ mốc và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ. Vị trí cụ thể như sau:

* **Tại thửa 440:** Có diện tích đo đạc thực tế là 258m^2 . Tứ cận:

- Hướng Đông: Giáp một phần thửa 439 của bà Nguyễn Thị Đ có chiều dài 41,70m (từ mốc 9 đo đến mốc 10).

- Hướng Tây: Giáp một phần thửa 441 có chiều dài 42,25m từ mốc 8 đến mốc 11).

- Hướng Nam: Giáp với đường nước có chiều dài 6,56m (từ mốc 10 đến mốc 11).

- Hướng Bắc: Giáp một phần thửa 439 của bà Nguyễn Thị Đ có chiều dài là 5,82m (từ mốc 8 đến mốc 9).

* **Tại thửa 441:** Có diện tích đo đạc thực tế là $2.067m^2$, tứ cận:

- Hướng Đông: Giáp một phần thửa 439 của bà Nguyễn Thị Đ có chiều dài 43,38m (từ mốc 5 đo đến mốc 8) và giáp thửa 440 có chiều dài 42,25m (từ mốc 8 đo đến mốc 11).

- Hướng Tây: Giáp với một phần thửa 444 của bà Nguyễn Thị H có chiều dài 24,14m (từ mốc 12 đến mốc 13) và giáp thửa 442, thửa 443 có chiều dài 60,38m (từ mốc 14 đến mốc 4).

- Hướng Nam: Giáp đường nước có chiều dài 35,89m (từ mốc 11 đến mốc 12).

- Hướng Bắc: Giáp tỉnh lộ 844 có chiều dài là 14,68m (từ mốc 4 đến mốc 5)

* **Thửa 442 và thửa 443:** Tổng diện tích đo đạc thực tế là: $907m^2$ tứ cận:

- Hướng Đông: Giáp một phần thửa 441 có chiều dài 60,38m (từ mốc 4 đo đến mốc 14).

- Hướng Tây: Giáp một phần thửa 444 của bà Nguyễn Thị H có chiều dài 60,9m (từ mốc 3 đến mốc 13)

- Hướng Nam: Giáp một phần thửa 441 có chiều dài 16,06m (từ mốc 13 đến mốc 14).

- Hướng Bắc: Giáp tỉnh lộ 844 có chiều dài là 14,74m (từ mốc 1 đến mốc 2 là 8m; từ mốc 3 đến mốc 4 là 6,74m).

* **Thửa 490, 491 và thửa 492:** Có diện tích sau khi đo đạc thực tế là $6.680m^2$, tứ cận:

- Hướng Đông: Giáp thửa 2035 của ông Nguyễn Văn D1 có chiều dài 38,58m (từ mốc 17 đo đến mốc 18).

- Hướng Tây: Giáp với thửa 482, thửa 483, anh Nguyễn Văn T, ông Huỳnh Thiện B có chiều dài 72,40m (từ mốc 16 đến mốc 22).

- Hướng Nam: Một cạnh giáp với thửa 493 của ông Hồ Hoàng C có chiều dài 38,58m (từ mốc 18 đến mốc 19); một cạnh giáp với thửa 489 của anh Nguyễn Văn T có chiều dài 56,32m (từ mốc 19 đến mốc 22).

- Hướng Bắc: Giáp đường nước có chiều dài là 91,52m (từ mốc 16 đến mốc 17).

* **Thửa 489:** Có diện tích khi đo đạc thực tế là $1.314m^2$, tứ cận:

- Hướng Đông: Giáp với thửa 493 của ông Hồ Hoàng C có chiều dài 23,04m (từ mốc 19 đo đến mốc 20).

- Hướng Tây: Giáp một phần thửa 483 của ông Huỳnh Thiện B có chiều dài 23,06m (từ mốc 21 đến mốc 22).

- Hướng Nam: Một cạnh giáp với thửa 488 của bà Lê Thị N có chiều dài 36,05m (từ mốc 21 đến góc đê giáp với thửa 1908), một cạnh giáp với thửa 1908 của bà Cao Thị Kim H có chiều dài 21,71m (từ mốc 20 đến góc đê giáp với thửa 488). .

- Hướng Bắc: Giáp một phần thửa 490, 491 và 492 có chiều dài là 56,32m (từ mốc 19 đến mốc 22).

4. Chị Nguyễn Thị P được tiếp tục sử dụng diện tích 55m^2 trong phần diện tích 2.067m^2 tại thửa 441, tờ bản đồ số 04 (hiện chị P đang sử dụng). Tứ cận cụ thể:

- Hướng Đông: Giáp thửa 439 của bà Nguyễn Thị Đ, đo từ mốc 6 đến điểm A là 10m.

- Hướng Tây: Giáp thửa 442 và 443 của Nguyễn Văn T, đo từ điểm B đến điểm C là 10m.

- Hướng Nam: Giáp thửa 441 của Nguyễn Văn T, đo từ điểm C đến mốc 6 là 5,5m.

- Hướng Bắc: Giáp tỉnh lộ 844, đo từ điểm A đến điểm B là 5,5m.

5. Anh Nguyễn Văn T được tiếp tục sử dụng diện tích đất tại thửa 482 và 483, tờ bản đồ số 01 có tổng diện tích đất là: 2.237m^2 . Hiện anh Nguyễn Văn T đang sử dụng diện tích trên, theo sơ đồ đo đạc, sơ đồ mốc và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ. Vị trí cụ thể như sau:

* **Tại thửa 482 và 483:** Diện tích đo đạc thực tế là: 2.237m^2 , tứ cận:

- Hướng Đông: Một cạnh giáp với thửa 490, có chiều dài 72,40m (từ mốc 16 đến mốc 22); một cạnh giáp với thửa 489 có chiều dài 23,06m (từ mốc 22 đến mốc 21).

- Hướng Tây: Giáp với thửa 480 và 481 của bà Trần Thị N và ông Bùi Văn M có chiều dài 95,42m (từ mốc 15 đến mốc 23).

- Hướng Nam: Giáp với thửa 484 của bà Võ Thị K có chiều dài 23,19m (từ mốc 21 đến mốc 23).

- Hướng Bắc: Giáp với đường nước có chiều dài 23,73m (từ mốc 15 đến mốc 16).

6. Ông Huỳnh Thiện B có trách nhiệm làm thủ tục sang tên chuyển quyền sử dụng đất cho anh Nguyễn Văn T diện tích đất tại thửa 483, tờ bản đồ số 4.

Anh Nguyễn Văn T, ông Huỳnh Thiện B, bà Nguyễn Thị B, anh Nguyễn Văn P, anh Nguyễn Quốc K, anh Nguyễn Hồng K, chị Nguyễn Thị Bích C và chị

Nguyễn Thị P có trách nhiệm đến cơ quan có thẩm quyền đăng ký, điều chỉnh cấp quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

7. Đề nghị Ủy ban nhân dân huyện T thu hồi các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do anh Nguyễn Văn T đứng tên số: 03563/H, tại thửa 492; số 03564/H, tại thửa 490; số 03566/H, tại thửa 443; số 03567/H, tại thửa 441; số 03568/H, tại thửa 482; số 03569/H, tại thửa 491; số 03571/H, tại thửa 440; số 03572/H, tại thửa 442; số 03573/H, tại thửa 489 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H02676 ngày 21/9/2009 do ông Huỳnh Thiện B đứng tên, cùng tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại xã Phú T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp, để điều chỉnh và làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại cho bà Nguyễn Thị B, anh Nguyễn Văn P, anh Nguyễn Quốc K, anh Nguyễn Hồng K, chị Nguyễn Thị Bích C và chị Nguyễn Thị P.

8. Anh Nguyễn Văn T có trách nhiệm trả lại giá trị quyền sử dụng đất cho các nguyên đơn với số tiền là 45.040.000đ (Bốn mươi lăm triệu, không trăm bốn mươi ngàn đồng).

Kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

9. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Anh Nguyễn Văn T phải nộp tổng số tiền 4.476.000đ (Bốn triệu, bốn trăm bảy mươi sáu ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà Nguyễn Thị B phải nộp số tiền 15.685.000đ (Mười lăm triệu, sáu trăm tám mươi lăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Do bà B là người cao tuổi (trên 60 tuổi) nên bà được miễn nộp số tiền trên. Bà được nhận lại toàn bộ số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số: 01400, quyển số 028 ngày 21/12/2016 và 155.000đ (Một trăm, năm mươi lăm ngàn đồng) trong biên lai số 0003633, quyển số 0000073, ngày 04/6/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T.

- Anh Nguyễn Văn P; anh Nguyễn Quốc K; anh Nguyễn Hồng K và chị Nguyễn Thị Bích C mỗi người phải nộp số tiền 2.222.000đ (Hai triệu, hai trăm hai mươi hai ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Tổng cộng là: 8.888.000đ (tám triệu, tám trăm tám mươi tám ngàn đồng) nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà các nguyên đơn đã nộp theo các biên lai số: 01398; 01399; 01397, cùng quyển số 028, ngày 21/12/2016; biên lai số 09101, quyển số 183, ngày 22/12/2016 và biên lai số: 0003633, quyển số 0000073 ngày 04/6/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T.

Anh Nguyễn Văn P còn phải nộp thêm số tiền 1.568.000đ (Một triệu, năm trăm sáu mươi tám ngàn đồng).

Anh Nguyễn Hồng K còn phải nộp thêm số tiền 1.503.000đ (Một triệu, năm trăm lẻ ba ngàn đồng).

Anh Nguyễn Quốc K còn phải nộp thêm số tiền 1.568.000đ (Một triệu, năm trăm sáu mươi tám ngàn đồng).

Chị Nguyễn Thị Bích C còn phải nộp thêm số tiền 1.503.000đ (Một triệu, năm trăm lẻ ba ngàn đồng).

- Chị Nguyễn Thị P phải nộp 110.000đ (Một trăm mười ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà chị đã nộp theo biên lai số: 17000, quyển số 340, ngày 29/9/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T. Chị P được nhận lại số tiền 190.000đ (Một trăm chín mươi ngàn đồng).

Ngoài ra bản án còn tuyên quyền kháng cáo và thời hạn theo luật định.

- Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 08/8/2018 anh Nguyễn Văn T có đơn kháng cáo không đồng ý toàn bộ bản án sơ thẩm xử, anh yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

Anh T vẫn giữ yêu cầu kháng cáo không đồng ý chia thừa kế cho các nguyên đơn vì phần đất này anh đã đứng tên quyền sử dụng, anh đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn kháng cáo của anh, sửa bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện Kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử cũng như các đương sự đều thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự;

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm của Tòa án huyện T bởi vì tại phiên tòa phúc thẩm anh T cho rằng anh và chị T đã thế chấp toàn bộ các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do anh đứng tên để vay vốn Ngân hàng và anh đã cung cấp hợp đồng tín dụng số 78019.18.710.4235870.TD ngày 08/8/2018 tại Ngân hàng TMCP Q chi nhánh Đồng Tháp vay số tiền 410.000.000đ. Ngày 25/10/2018 Ngân hàng TMCP Q chi nhánh Đồng Tháp có văn bản số 2048/MBĐTH yêu cầu Tòa án Tỉnh xem xét đối với nghĩa vụ trả nợ của anh T, chị T theo quy định của pháp luật.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ, vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ông D, bà B kết hôn vào năm 1976 có 05 người con là anh P, anh T, anh Quốc K, anh Hồng K, chị C. Ông D có một người con riêng là chị P, bà B có hai người con riêng là anh Ph và chị H. Trong thời gian chung sống ông D, bà B có tạo được 12.602m² đất tại các thửa 440, 441, 442, 443, 482, 489, 490, 491, 492, 483. Trong đó thửa 483 vợ chồng ông D chuyển nhượng của ông Huỳnh Thiện B vào năm 1999 đến nay chưa làm thủ tục sang tên (hiện nay diện tích trên anh T đang canh tác). Phần đất tại thửa 483 diện tích 1.220m² do ông B đứng tên quyền sử dụng đất. Đối với các thửa 440, 441, 442, 443, 482, 489, 490, 491, 492 tổng diện tích 11.382m² do ông D đứng tên và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu vào năm 1997.

Qua xem xét thẩm định thực tế tổng diện tích đất của 10 thửa là 13.463m². Nay bà B yêu cầu được chia $\frac{1}{2}$ tài sản chung của vợ chồng là 6.731,5m², phần diện tích 6.731,5m² chia cho chị P là con riêng của ông D 55m² là căn nhà do ông D bà B cho chị P cất ở vào năm 1997 hiện chị đang ở, diện tích còn lại 6.676,5m² chia đều cho 06 người là bà B, anh P, anh T, anh Quốc K, anh Hồng K, chị C mỗi người diện tích 1.111m² (lấy tròn số). Riêng anh Ph, chị H là con riêng của bà B không yêu cầu chia nên không xem xét.

[2] Hiện tại bà B, anh P, anh T, anh Quốc K, anh Hồng K, chị C đang quản lý sử dụng 08 thửa 440, 441, 442, 443, 489, 490, 491, 492 tổng diện tích là 11.171m², tại phiên tòa bà B và là người đại diện ủy quyền cho các nguyên đơn không yêu cầu Tòa án chia diện tích mà các nguyên đơn hưởng cụ thể cho từng người, mà để cho các nguyên đơn tự thỏa thuận với nhau theo tờ thỏa thuận giữa các nguyên đơn gửi cho Tòa án ngày 18/6/2018.

Hiện tại anh T đang sử dụng diện tích 2.237m², nhưng anh chỉ được hưởng một phần thừa kế của ông D để lại là 1.111m² (2.237m² - 1.111m²) tại thửa 482, 483 (đối với hai thửa này hiện nay đã liên ranh không còn bờ ranh để phân biệt diện tích từng thửa), phần diện tích anh T đang sử dụng thừa lại là 1.126m² anh T phải có nghĩa vụ trả giá trị cho các đồng thừa kế nguyên đơn tổng cộng là 45.040.000đ (1.126m² x 40.000đ/m²).

Anh T không đồng ý chia tài sản chung, chia thừa kế cho các nguyên đơn, anh cho rằng toàn bộ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất anh được Ủy ban huyện T cấp vào năm 2005 theo giấy ủy quyền của ông D, bà B cùng các anh em của anh là theo thủ tục thừa kế hợp pháp.

[3] Tại phiên tòa sơ thẩm anh T đã cung cấp cho Tòa án các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bản chính) để Tòa án cấp sơ thẩm đối chiếu, đến ngày 13/7/2018 Tòa án cấp sơ thẩm xét xử chấp nhận yêu cầu của các nguyên đơn, buộc anh T phải chia tài sản chung và chia thừa kế diện tích đất của ông D để lại cho các nguyên đơn và đề nghị Ủy ban nhân dân huyện T thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại các thửa đất mà anh T đang đứng tên quyền sử dụng, để cấp lại cho các nguyên đơn theo bản án đã tuyên. Sau khi án sơ thẩm xử, đến ngày 08/8/2018 anh T không đồng

ý và có đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét lại bản án sơ thẩm của Tòa án huyện T.

Trong thời gian Tòa án Tỉnh thụ lý giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm anh T cho rằng anh đã thế chấp toàn bộ các thửa đất mà anh đã đứng tên quyền sử dụng để vay vốn tại Ngân hàng và anh đã cung cấp hợp đồng tín dụng số 78019.18.710.4235870.TD ngày 08/8/2018 tại Ngân hàng TMCP Q chi nhánh Đồng Tháp để vay số tiền 410.000.000đ và vợ chồng anh đã thế chấp toàn bộ quyền sử dụng đất tại các thửa 440, 441, 442, 443, 482, 489, 490, 491, 492. Ngày 25/10/2018 Ngân hàng TMCP Q chi nhánh Đồng Tháp có văn bản số 2048/MBĐTH yêu cầu Tòa án Tỉnh xem xét đối với nghĩa vụ trả nợ của anh T, chị T theo quy định của pháp luật.

Hội đồng xét xử xét thấy: Việc vay vốn của anh T, chị T tại Ngân hàng TMCP Q chi nhánh Đồng Tháp để vay số tiền 410.000.000đ và vợ chồng anh đã thế chấp toàn bộ quyền sử dụng đất tại các thửa 440, 441, 442, 443, 482, 489, 490, 491, 492 là sau khi bản án sơ thẩm của Tòa án huyện T xét xử, việc vay tiền của anh T, chị T là vi phạm pháp luật, việc vay vốn của vợ chồng anh là nhằm trốn tránh nghĩa vụ đối với các nguyên đơn, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của Ngân hàng. Bởi vì, án sơ thẩm giải quyết buộc anh T phải có nghĩa vụ chia tài sản chung và chia thừa kế quyền sử dụng đất lại cho bà B, anh P, anh Quốc K, anh Hồng K, chị C, chị P được hưởng trong các thửa đất mà anh T, chị T đang thế chấp ở Ngân hàng. Vì vậy, để đảm bảo quyền lợi cho Ngân hàng và Ngân hàng cũng có văn bản ý kiến gửi đến Tòa án Tỉnh. Vì vậy, đối với yêu cầu của Ngân hàng là phát sinh trong giai đoạn xét xử phúc thẩm, nên Hội đồng xét xử cần thiết phải hủy toàn bộ bản án sơ thẩm của Tòa án huyện T. Giao toàn bộ hồ sơ về cho Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm và xem xét đối với yêu cầu của Ngân hàng về nghĩa vụ trả nợ của vợ chồng anh T, chị T trong cùng vụ án theo quy định của pháp luật.

Do bản án sơ thẩm bị hủy nên không xem xét về nội dung, yêu cầu kháng cáo của anh T và anh T không phải nộp tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Phân án phí dân sự sơ thẩm và các chi phí xem xét thẩm định, định giá sẽ được quyết định khi giải quyết lại vụ án.

[4] Tại phiên tòa Kiểm sát viên tham gia phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm do Ngân hàng có yêu cầu xem xét nghĩa vụ trả nợ của vợ chồng anh T, chị T. Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp pháp luật nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 và khoản 3 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Tuyên xử:

Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 23/2018/DS-ST ngày 13/7/2018 của Tòa án nhân dân huyện T.

Giao toàn bộ hồ sơ vụ án về cho Tòa án nhân dân huyện T xét xử lại theo thủ tục chung.

Về án phí phúc thẩm: Anh Nguyễn Văn T không phải chịu 300.000 đồng tiền án phí phúc thẩm, anh T được nhận lại 300.000 đồng tiền án phí phúc thẩm theo biên lai thu số 0001627, ngày 16/8/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện T;
- TAND huyện T;
- Phòng KTNV- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Đã ký

Trần Phước Hội