

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ YÊN**

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

Bản án số: 116/2023/DS-PT
Ngày: 28/12/2023
V/v “*Tranh chấp chia tài sản
chung quyền sử dụng đất*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ YÊN

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Trúc Lâm;

Các Thẩm phán: Bà Vũ Ngọc Hà và ông Lương Quang.

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Võ Thúy An - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên:* Ông Lê Văn Đăng - Kiểm sát viên.

Trong ngày 28 tháng 12 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 67/2023/DS-PT ngày 25/8/2023 về việc “*Tranh chấp chia tài sản chung quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 43/2023/DS-ST ngày 07 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Tuy Hòa bị kháng cáo và kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 166/2023/QĐ-PT ngày 15 tháng 12 năm 2023, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Lê Thị L, sinh năm 1956; cư trú tại: khu phố B, phường P, thành phố T, tỉnh Phú Yên; có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Minh N, sinh năm 1982; cư trú tại: khu phố B, phường P, thành phố T, tỉnh Phú Yên; có mặt.

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

3.1 Bà Trần Thị K, sinh năm 1983; cư trú tại: khu phố B, phường P, thành phố T, tỉnh Phú Yên; có mặt.

3.2 Ông Nguyễn Minh K, sinh năm 1983; cư trú tại: khu phố B, phường P, thành phố T, tỉnh Phú Yên; tạm trú: đường H, phường P, thành phố N, tỉnh Khánh Hoà; vắng mặt.

4. *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Minh N, bà Trần Thị K.

5. *Cơ quan kháng nghị:* Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện ngày 05/10/2020 và quá trình tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn bà Lê Thị L trình bày:

Bà L và ông Nguyễn Y sống chung từ năm 1982 không có đăng ký kết hôn. Trong thời gian chung sống, bà và ông Y sinh được 07 người con chung gồm Nguyễn Minh K, Nguyễn Minh H, Nguyễn Minh N, Nguyễn Minh N2, Nguyễn Minh T1, Nguyễn Minh T2 và Nguyễn Kiều M. Cùng trong năm 1982, bà và ông Y có khai hoang diện tích đất theo đo đạc thực tế hiện nay là 79,8m² thuộc thửa 98 tờ bản đồ 12 lập năm 1992 (hiện nay thuộc thửa 54, tờ bản đồ số 59 - Bản đồ đo đạc hiện trạng năm 2010) tọa lạc tại khu phố B, phường P, thành phố T, tỉnh Phú Yên, có đăng ký vào sổ mục kê tại Ủy ban nhân dân phường. Sau khi khai hoang, vợ chồng bà trồng hoa màu trên đất; năm 1983 cất chuồng bò trên phần diện tích đất này và liên tục sử dụng. Năm 2003, ông Y tự viết giấy chia đất cho ông Nguyễn Minh N lúc nào bà không biết. Đến năm 2004, vợ chồng ông N, bà Trần Thị K cất nhà, bà có hỏi thì ông Y trả lời cho N ở để sau này N lo lại cho mấy đứa em. Bà không đồng ý cho nhưng do chồng bà đã cho nên bà có hỏi N sau này có cho em hay không thì N nói “ừ” nên bà không tranh chấp. Năm 2016, ông Y chết. Đến khi anh N làm ăn khá giả, bà hỏi để anh N cho lại mấy đứa em một phần nào thì anh N không đồng ý cho mà còn chửi bà. Do đó, nay bà khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn ông Nguyễn Minh N phải chia tài sản chung của bà và ông Nguyễn Y là quyền sử dụng đất 79,8m² mà ông N đang sử dụng, bà yêu cầu được chia $\frac{1}{2}$ và yêu cầu được nhận giá trị.

Tại Bản tự khai và tại phiên tòa bị đơn ông Nguyễn Minh N trình bày:

Ông là con đẻ của ông Nguyễn Y và bà Huỳnh Thị Hồng N. Trong quá trình cha mẹ ông chung sống, ông nội có một thửa đất rẫy để lại cho cha mẹ ông canh tác. Do cha mẹ ông sống không hợp nhau nên chia tay, ông và cha ở cùng gia đình bên nội. Sau đó, bà nội ông có cho mảnh đất rẫy hiện tại để cha con sinh sống. Cha ông kết hôn với mẹ kế là bà Lê Thị L sinh sống và có chung một người con là Nguyễn Minh K rồi bỏ nhau, cha ông một mình nuôi hai người con. Ông nội ông thấy vậy nên cho hai con bò và nét cây chuồng bò xây cất để có chỗ ba cha con che mưa nắng. Bà L bỏ đi một thời gian rồi quay lại thì đã có sẵn mảnh đất cha con ông tạo dựng. Năm 2001, ông cưới vợ là Trần Thị K, cha ông thấy vợ chồng không có chỗ ở nên gọi các cô, chú, anh, em làm chứng cắt chia cho ông phần đất có chiều ngang 4,5m, dài 18m để xây nhà ở vào năm 2004 cho đến nay. Ông là người con trai trưởng trong gia đình, ông đang ở trên đất của cha, chú, cô và nội ông để lại nên không đồng ý chia diện tích đất này theo yêu cầu của nguyên đơn bà Lê Thị L.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 22/12/2021, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị K trình bày:

Bà và ông Nguyễn Minh N chung sống đến khi sinh con được khoảng 2 tuổi thì mới đăng ký kết hôn năm 2004. Vào năm 2003, cha chồng bà và các chú

thấy vợ chồng không có chỗ ở ổn định nên gọi vợ chồng bà về và chỉ cho mảnh đất để xây dựng nhà ở. Lúc đó, cha chồng là ông Y có viết giấy cho đất nhưng bản chính không còn, chỉ còn bản photocopy có các cô, chú làm chứng việc cho đất. Bà L cũng có mặt vào thời điểm đó. Sau đó, vợ chồng bà cất nhà vào khoảng tháng 3 âm lịch năm 2004 ở ổn định đến nay, không ai tranh chấp; vợ chồng bà vẫn nộp thuế cho nhà nước. Theo bà được biết nguồn gốc đất là do cha chồng và mẹ chồng (mẹ đẻ của anh N) canh tác từ trước; sau này ba mẹ ông N ly hôn thì bà L kết hôn với ba ông N và tiếp tục canh tác nên nguồn gốc đất là của ông nội ông N (ông Nguyễn D) khai hoang để lại cho cha mẹ ông N canh tác. Do đó, yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị L đòi chia $\frac{1}{2}$ diện tích đất mà vợ chồng bà đang ở là không đúng và vợ chồng bà không chấp nhận.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Minh K trình bày:

Anh có ký tên cho đất cho anh Nguyễn Minh N, lý do là vì anh N chưa có nhà và đất; anh có nói sau này làm ăn có thì cho anh em của anh, anh N đồng ý. Nay anh N làm ăn có thì mong anh thực hiện lời hứa.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 43/2023/DS-ST ngày 07 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Tuy Hòa đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 15 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 1959; khoản 1 Điều 219 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166, điểm g khoản 1 Điều 100 Luật đất đai năm 2013; các điều 147, 157, 165, điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự; các điều 12, 27 Nghị quyết 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:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị L.

Tạm giao quyền sử dụng diện tích đất 79,8m² (gồm đất ở và đất quy hoạch giao thông) thuộc thửa số 98, tờ bản đồ 12 lập năm 1992 (hiện nay là thửa 54, tờ bản đồ 59- Bản đồ đo đạc hiện trạng năm 2010) tọa lạc tại khu phố B, phường P, thành phố T, tỉnh Phú Yên cho bị đơn ông Nguyễn Minh N sử dụng, trên đất có một ngôi nhà cấp 4 của vợ chồng ông Nguyễn Minh N, bà Trần Thị K.

(Có Bản vẽ mặt bằng hiện trạng nhà và đất kèm theo).

Bị đơn ông Nguyễn Minh N có trách nhiệm thanh toán $\frac{1}{2}$ giá trị quyền sử dụng đất là 79.800.000 (Bảy mươi chín triệu tám trăm nghìn) đồng cho nguyên đơn bà Lê Thị L.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

Ông Nguyễn Minh N được quyền liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đề nghị xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (đối với phần đất ở) theo quy định của Luật đất đai.

Ngoài ra bản án còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí, chi phí tố tụng; quy định thi hành án và thời hạn kháng cáo của đương sự.

Ngày 13/7/2023, ông Nguyễn Minh N và bà Trần Thị K kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Người kháng cáo giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên phát biểu ý kiến: về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm của Thẩm phán, HĐXX và những người tham gia tố tụng là đúng quy định. Về nội dung vụ án: Giữ nguyên Quyết định kháng nghị và đề nghị căn cứ khoản 2 Điều 308 BLTTDS, sửa bản án sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của các bên đương sự, Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Ông Nguyễn Minh N và bà Trần Thị K kháng cáo trong hạn luật định và đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm nên là kháng cáo hợp lệ, được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về yêu cầu khởi kiện, căn cứ khởi kiện của nguyên đơn: Bản án sơ thẩm xác định: bà Lê Thị L và ông Nguyễn Y sống chung như vợ chồng từ năm 1982 và sinh được 07 người con; ông Y chết năm 2016. Nguồn gốc diện tích đất hiện nay nguyên đơn đang tranh chấp 79,8m² (gồm đất ở và đất quy hoạch giao thông) thuộc thửa 98, tờ bản đồ 12 lập năm 1992 (nay thuộc thửa 54, tờ bản đồ số 59 - Bản đồ đo đạc hiện trạng năm 2010) tọa lạc tại khu phố B, phường P, thành phố T, tỉnh Phú Yên do ông Nguyễn Y khai hoang và đến ở từ năm 1982. Năm 1992, ông Nguyễn Y đăng ký kê khai sử dụng đất và có tên trong sổ mục kê được lưu trữ tại Ủy ban nhân dân phường P. Đến năm 2010 thì phần đất tranh chấp do ông Nguyễn Minh N đăng ký kê khai sử dụng. Nay, nguyên đơn bà Lê Thị L yêu cầu chia tài sản chung là quyền sử dụng đất 79,8m² này; phần đất của ông Y đã cho bị đơn thì nguyên đơn và các con không tranh chấp, nguyên đơn yêu cầu chia phần của nguyên đơn là ½ thửa đất và yêu cầu được nhận giá trị.

[3] Bản án sơ thẩm xác định bà L và ông Y không có đăng ký kết hôn nhưng sống chung như vợ chồng từ năm 1982 nên được xem là hôn nhân thực tế, đúng quy định tại Mục 2 Thông tư liên tịch số 01/2001/TTLT-TANCTC-VKSNDTC- BTP ngày 03/01/2001 của Tòa án nhân dân tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ Tư pháp về “Hướng dẫn thi hành Nghị quyết số 35/2000/QH10 ngày 09/6/2000 của Quốc Hội về việc thi hành Luật Hôn nhân và gia đình” là có căn cứ. Đồng thời xác định trong thời gian chung sống, ông Y và

bà L có lần chiếm và khai hoang 355 m² đất, trong đó có phần diện tích đất đang tranh chấp, theo đo đạc thực tế là 79,8m², hiện nay có giá trị 159.600.000 đồng, ông Y và bà L có quyền ngang nhau đối với diện tích đất này là có cơ sở.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm bà L xác nhận: Bà có biết sự việc năm 2003, ông Nguyễn Y viết “Đơn chia tài sản” để tặng cho bị đơn Nguyễn Minh N diện tích đất này và năm 2004, ông N về xây nhà để ở, bà L không có tranh chấp vì chồng bà, ông Y có nói để cho N xây dựng nhà ở, sau này N lo lại cho các em. Lời thừa nhận này phù hợp với lời khai của L tại “Biên bản về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ” ngày 09/8/2022 (Bút lục số 125); “Bản trình bày” ngày 04/5/2022 của bà Lê Thị L (Bút lục 119). Như vậy, có đủ căn cứ để xác định năm 2003, ông Y làm “Đơn chia tài sản” để tặng cho ông N diện tích đất 79,8m², bà L biết nhưng không phản đối kể cả khi vợ chồng ông N xây dựng nhà năm 2004. Nên việc ông N về xây dựng nhà trên đất 79,8m² để ở là phù hợp với ý chí của ông Y và bà L.

[5] Bà L có lời khai rằng việc tặng cho này bà không phản đối là do có điều kiện khi tặng cho: ông N phải có trách nhiệm sau này chăm lo lại các em, nay ông N vi phạm nghĩa vụ này nên bà L đòi lại phần đất của mình đã tặng cho. Hội đồng xét xử xét thấy tại “Đơn chia tài sản” không thể hiện điều kiện tặng cho; quá trình tranh tụng tại các cấp tòa án và đặc biệt tại phiên tòa phúc thẩm bà L không xuất trình tài liệu, chứng cứ để chứng minh có điều kiện tặng cho và ông N đã vi phạm điều kiện tặng cho nên bà L được quyền đòi lại phần đất của mình. Vì vậy, không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[6] Mặt khác, theo Công văn số: 204/UBND ngày 25/6/2021 của UBND phường P, thành phố T (Bút lục số 88) xác định diện tích đất đang tranh chấp 79,8 m²: Theo tờ bản đồ 299 lập năm 1992 là một phần thửa đất số 98, tờ bản đồ số 12, diện tích 355 m², loại đất T, do ông Y kê khai đăng ký, sử dụng; Theo bản đồ đo đạc năm 1997 là một phần của thửa đất số 03, tờ bản đồ số 87, diện tích 344,9 m² do ông Y kê khai đăng ký, sử dụng; Theo bản đồ đo đạc hiện trạng năm 2010, phần đất đang tranh chấp có diện tích 78,1m² thuộc thửa đất số 54, tờ bản đồ 59, do ông Nguyễn Minh N kê khai đăng ký, sử dụng. Như vậy, ông N đã thực hiện nghĩa vụ đăng ký kê khai quyền sử dụng đất của mình theo đúng quy định của Luật đất đai 2003.

[7] Tại phiên tòa bà L trình bày đối với phần đất ở còn lại sau khi tặng cho ông N, do ông Y kê khai sử dụng năm 1992 và năm 1997, hiện nay bà đang quản lý, sử dụng và xây dựng nhà ở bên cạnh nhà ông N. Do đó, quyền lợi của bà L đối với phần diện tích đất chung của bà với ông Y cũng được đảm bảo.

[8] Từ phân tích ở các Mục [4], [5], [6] có đủ cơ sở để chấp nhận tòa bộ kháng cáo của ông Nguyễn Minh N, bà Trần Thị K và Quyết định kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên, sửa bản án sơ thẩm: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị L.

[4] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản: Nguyên đơn phải chịu, theo quy định tại các Điều 157 và 165 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[5] Về án phí: Do kháng cáo được chấp nhận nên ông N và bà K không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm; nguyên đơn là người cao tuổi được miễn toàn bộ án phí sơ thẩm và phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận kháng cáo của bị đơn: ông Nguyễn Minh N và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: bà Trần Thị K, sửa Bản án sơ thẩm.

Áp dụng Điều 15 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 1959; khoản 1 Điều 219 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166, điểm g khoản 1 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013; các điều 147, 157, 165, điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự; các điều 12, 27 Nghị quyết 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:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị L về yêu cầu chia tài sản chung quyền sử dụng diện tích đất 79,8m² thuộc thửa số 98, tờ bản đồ 12 lập năm 1992 (hiện nay là thửa 54, tờ bản đồ 59- Bản đồ đo đạc hiện trạng năm 2010) tọa lạc tại khu phố B, phường P, thành phố T, tỉnh Phú Yên.

2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản: Nguyên đơn bà Lê Thị L phải chịu 6.000.000 đồng, bà L đã nộp đủ.

3. Về án phí:

Hoàn trả lại cho nguyên đơn bà Lê Thị L tiền tạm ứng án phí đã nộp 2.295.000đ (Hai triệu hai trăm chín mươi lăm nghìn đồng) tại các biên lai số 0000560 ngày 13/10/2020 và 0007719 ngày 01/11/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên.

Hoàn trả lại cho bị đơn ông Nguyễn Minh N và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị K tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tại biên lai số 0009880 ngày 19/7/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên.

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Phú Yên (2);
- TAND TP Tuy Hòa (2);
- CC THADS TP Tuy Hòa ;
- P. NVKT;
- Các đương sự;
- Lưu AV, Hồ sơ vụ án.

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

Lê Trúc Lâm