

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

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

Số: 320/2020/DS-PT
Ngày: 23/11/2020
V/v: tranh chấp quyền sử
dụng đất.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Ngọc Dũng

Cùng các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Ngọc Hương

Ông Phạm Văn Ngọt

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Võ Thị Cẩm Trang – Thư ký
Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Hồng Vân – Kiểm sát
viên.

Ngày 23 tháng 11 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre, xét
xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 254/2020/TLPT-DS ngày 12/10/2020
về tranh chấp chia tài sản chung là quyền sử dụng đất

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 19/2020/DS-ST ngày 16/9/2020 của Tòa án
nhân dân huyện M bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 211/2020/QĐ-PT ngày
22/10/2020, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Lê Văn T, sinh năm 1962;

Địa chỉ: Ấp X, xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Văn T: Ông Đinh Văn N, sinh
năm 1977;

Địa chỉ: Ấp Y, xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre (Có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Bà Lê Thị C1, sinh năm 1960;

Địa chỉ: Ấp X, xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị C1: Ông Đỗ Thanh P, sinh năm 1974;

Địa chỉ: ấp Q, xã T, huyện M1, tỉnh Bến Tre (Vắng mặt).

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

Ông Đỗ Thanh P, sinh năm 1974;

Địa chỉ: Ấp Q, xã T, huyện M1, tỉnh Bến Tre (vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Lê Văn T, bị đơn bà Lê Thị C1, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Thanh P.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung án sơ thẩm:

Theo đơn khởi kiện của ông Lê Văn T, trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa đại là ông Đinh Văn N trình bày trình bày:

Nguồn gốc thửa đất 363 tờ bản đồ số 24, diện tích 187.6 m² (đo đạc thực tế 185.3m²), tọa lạc tại ấp X, xã A là của ba mẹ ông T, bà C1 cho chung chị em ông T, bà C1 và ông T, bà C1 được cấp quyền sử dụng chung vào năm 2015, hiện trạng trên thửa đất có một căn nhà chung của ông T, bà C1. Do mâu thuẫn gia đình nên ông T nhiều lần yêu cầu bà C1 phân chia nhà đất nêu trên nhưng bà C1 không đồng ý.

Nay ông T yêu cầu giải quyết buộc bà C1 phân chia $\frac{1}{2}$ giá trị thửa đất số 363 tờ bản đồ số 24 cho ông T như biên bản định giá tài sản ngày 11/9/2019 của Hội đồng định giá tài sản huyện M. Năm 2015 ông T chỉ sang nhượng hàng hóa của tiệm tạp hóa ông T cho bà C1 với số tiền 49.000.000 đồng, hoàn toàn không có việc bán đất bán nhà cho anh P.

Bị đơn bà Lê Thị C1 trình bày: Thửa đất 363 và căn nhà trên đất trước đây là tài sản chung của ông T và bà C1, nhưng vào ngày 6/4/2015 ông T đã bán lại cho con rể bà C1 là anh Đỗ Thanh P $\frac{1}{2}$ thửa đất và $\frac{1}{2}$ căn nhà nêu trên với số tiền 50.000.000 đồng. Bà không đồng ý với yêu cầu của ông T.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan cũng là người đại diện cho bị đơn ông Đỗ Thanh P trình bày: Thống nhất nguồn gốc thửa đất 363 và căn nhà trên đất trước đây là tài sản chung của ông T và bà C1, nhưng vào ngày 6/4/2015 ông T đã bán lại cho anh $\frac{1}{2}$ thửa đất và $\frac{1}{2}$ căn nhà nêu trên với số tiền 50.000.000 đồng còn hàng hóa kinh doanh tạp hóa ông T tự nguyện cho anh, anh đã giao tiền cho ông T xong, $\frac{1}{2}$ căn nhà và thửa đất trên anh vẫn để mẹ vợ anh là bà C1 quản lý, việc mua bán chỉ thỏa thuận miệng không có lập hợp đồng cụ thể do tin

tưởng là người thân trong nhà. Nay ông T yêu cầu bà C1 phân chia $\frac{1}{2}$ thửa đất 363 anh không đồng ý, vì $\frac{1}{2}$ thửa đất 363 trong khối tài sản chung với mẹ anh ông T đã bán cho anh rồi. Anh yêu cầu ông T tiếp tục thực hiện hợp đồng làm thủ tục sang tên cho anh $\frac{1}{2}$ thửa đất nêu trên.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2020/DS-ST ngày 19/6/2020 của Tòa án nhân dân huyện M quyết định:

Áp dụng điều 207, 219, 500, 501, 502, 503 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 203 luật đất đai 2013.

Áp dụng khoản 6 điều 26, khoản 7 điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bà Lê Thị C1 hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất diện tích 92.65m² ở một phần thửa 363 tờ bản đồ số 24, tọa lạc tại ấp X, xã A, huyện M cho ông Lê Văn T với tổng số tiền 370.600.000 đồng (ba trăm bảy mươi triệu sáu trăm ngàn đồng).

Bà Lê Thị C1 được quyền sử dụng toàn bộ thửa đất và tài sản trên đất đối với thửa đất 363, tờ bản đồ số 24, diện tích 185.3m², tọa lạc tại ấp X, xã A, huyện M (có bảng vẽ kèm theo).

Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện M điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01469 cấp ngày 13/11/2015 đối với thửa đất 363 tờ bản đồ số 24, tọa lạc tại ấp X, xã A, huyện M để cấp lại cho bà Lê Thị C1 theo quyết định bản án đã tuyên.

Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Đỗ Thanh P về việc yêu cầu ông Lê Văn T tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với $\frac{1}{2}$ thửa đất 363, tờ bản đồ số 24, tọa lạc tại ấp X, xã A, huyện M là tài sản của ông Lê Văn T.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 30/6/2020 ông Lê Văn T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, ông T yêu cầu được nhận $\frac{1}{2}$ diện tích thửa đất, không đồng ý nhận giá trị.

Ngày 02/7/2020 bà Lê Thị C1, ông Đỗ Thanh P kháng cáo bản án sơ thẩm. Bà C1 không đồng ý chia $\frac{1}{2}$ thửa đất 363, tờ bản đồ số 24 cho ông T. Anh P yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh P và ông T.

Tại phiên Toà phúc thẩm ông T giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và kháng cáo. Bà C1, ông P đã được Toà án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do.

Kiểm sát viên phát biểu quan điểm: Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và nguyên đơn đều thực hiện đúng theo pháp luật tố tụng; bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan không chấp hành. Về nội dung: đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Văn T và áp dụng khoản 3 Điều 296, khoản 2 Điều 312 đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bà Lê Thị C1 và ông Đỗ Thanh P.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được kiểm tra xem xét tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa; xét kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, ý kiến của Kiểm sát viên đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Người kháng cáo là bà Lê Thị C1 và ông Đỗ Thanh P đã được Toà án triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vắng mặt nhưng không có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 1 Điều 289, khoản 3 Điều 296 và khoản 2 Điều 312 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bà C1, ông P.

[2] Ông Lê Văn T yêu cầu bà Lê Thị C1 chia $\frac{1}{2}$ giá trị thửa đất số 363 tờ bản đồ số 24 tọa lạc ấp Thạnh An, xã Bình Thạnh, huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre. Bà C1, ông P không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông C1 vì ông P cho rằng ông T đã bán lại cho anh $\frac{1}{2}$ thửa đất và $\frac{1}{2}$ căn nhà nêu trên với số tiền 50.000.000 đồng. Ông P yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh P và ông T

[3] Xét kháng cáo của ông T:

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn cho rằng ông T không có chỗ ở nào khác nên yêu cầu được chia $\frac{1}{2}$ diện tích thửa đất. Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 11/9/2019 thì trên thửa đất số 363 có 02 căn nhà kiên cố. Thửa đất số 363 có diện tích đo đạc thực tế là 185,3m². Nếu chia $\frac{1}{2}$ thửa đất cho ông T với diện tích là 92,65m² thì sẽ thấp hơn mức diện tích tối thiểu tách thửa theo Quyết định số 38/2018/QĐ-UBND ngày 04/9/2018 và Quyết định số 41/2019/QĐ-UBND ngày 04/10/2019 của Ủy ban

nhân dân tỉnh Bến Tre về việc quy định diện tích tối thiểu được tách thửa đối với các loại đất trên địa bàn tỉnh. Bị đơn bà Lê Thị C1 cũng không có chỗ ở nào khác ngoài thửa đất tranh chấp nên nhu cầu về chỗ ở của bà C1 là cần thiết. Hiện tại thửa đất tranh chấp đang do bà C1 trực tiếp sử dụng. Do đó, bản án sơ thẩm tuyên buộc bà C1 hoàn trả $\frac{1}{2}$ thửa đất bằng giá trị cho ông T là phù hợp.

[4] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông T, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2020/DS-ST ngày 19/6/2020 của Tòa án nhân dân huyện M.

[5] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[6] Bà Lê Thị C1 là người cao tuổi nên được miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm.

Số tiền tạm ứng án phí mà ông Đỗ Thanh P đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0000953 ngày 02/7/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện M được sung vào công quỹ nhà nước.

Ông Lê Văn T phải chịu số tiền 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0000960 ngày 06/7/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện M.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 1 Điều 289, khoản 3 Điều 296 và khoản 2 Điều 312 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bà Lê Thị C1 và ông Đỗ Thanh P.

Áp dụng Khoản 1, Điều 308, Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Văn T giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 19/2020/DS-ST ngày 19/6/2020 của Tòa án nhân dân huyện M.

Áp dụng điều 207, 219, 500, 501, 502, 503 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 203 luật đất đai 2013.

Áp dụng khoản 6 điều 26, khoản 7 điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bà Lê Thị C1 hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất diện tích 92.65m² ở một phần thửa 363 tờ bản đồ số

24, tọa lạc tại ấp X, xã A, huyện M cho ông Lê Văn T với số tiền 370.600.000 đồng (ba trăm bảy mươi triệu sáu trăm ngàn đồng).

Bà Lê Thị C1 được quyền sử dụng toàn bộ thửa đất và tài sản trên đất đối với thửa đất 363, tờ bản đồ số 24, diện tích 185.3m², tọa lạc tại ấp X, xã A, huyện M (có hoạ đồ thửa đất kèm theo).

Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện M điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01469 cấp ngày 13/11/2015 đối với thửa đất 363 tờ bản đồ số 24, tọa lạc tại ấp X, xã A, huyện M để cấp lại cho bà Lê Thị C1 theo quyết định bản án đã tuyên.

2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Đỗ Thanh P về việc yêu cầu ông Lê Văn T tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với ½ thửa đất 363, tờ bản đồ số 24, tọa lạc tại ấp X, xã A, huyện M là tài sản của ông Lê văn T.

3. Chi phí đo đạc, định giá: 1.580.000 đồng, ông T, bà C1 mỗi người chịu ½, do ông T đã tạm ứng nộp xong, nên bà C1 có trách nhiệm hoàn lại cho ông T 790.000 đồng .

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Lê Thị C1 là người cao tuổi nên được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Lê Văn T chịu 18.530.000đồng (mười tám triệu năm trăm ba mươi ngàn đồng), nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp 6.250.000 đồng theo biên lai thu số 0002343 ngày 25/3/2019, nên còn phải nộp thêm 12.280.000 đồng.

Ông Đỗ Thanh P chịu 300.000 đồng nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số 0010345 ngày 09/3/2020 của chi cục thi hành án dân sự huyện M là đủ.

5. Án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Lê Thị C1 là người cao tuổi nên được miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm.

Số tiền tạm ứng án phí mà ông Đỗ Thanh P đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0000953 ngày 02/7/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện M được sung vào công quỹ nhà nước.

Ông Lê Văn T phải chịu số tiền 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp là 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0000960 ngày 06/7/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện M.

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật, khi có đơn yêu cầu thi hành án của ông T, nếu bà C1 chưa thi hành xong các khoản tiền phải thi hành án thì còn phải chịu tiền lãi theo quy định tại Khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015.

Trường hợp quyết định, được thi hành theo qui 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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án, hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6,7,7a và 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui 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:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện M;
- Chi cục THADS huyện M;
- Phòng KTNV;
- Lưu.

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

Huỳnh Ngọc Dũng

Các thẩm phán

Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa

Phạm Kim Cũ

Nguyễn Kim Tư

Nguyễn Thị Ngọc Hương