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

Bản án số: **04**/2018/DSPT
Ngày: 09/01/2018
V/v "Tranh chấp *chia di sản thừa kế, quyền sử dụng đất bị lấn chiếm…"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Xuân Đào

Các Thẩm phán: Bà Vũ Thị Thu

Bà Phan Thị Thu Hương

- *Thư ký phiên tòa*: Ông Nguyễn Duy Trường-Thư ký TAND tỉnh Đồng Nai

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai:* **Bà Vũ Thị Mỹ Liên -** Kiểm sát viên tham gia phiên toà

Ngày 09 tháng 01 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 100/2016/TLPT-DS ngày 28 tháng 6 năm 2016 về tranh chấp "*Chia di sản thừa kế, hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tranh chấp chia tài sản chung chưa chia và tranh chấp quyền sử dụng đất bị lấn chiếm*".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 21/2016/DS-ST ngày 05 tháng 4 năm 2017 của Toà án nhân dân huyện Nhơn Trạch bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 205/2017/QĐ-PT ngày 11/12/2017 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 464/2017/QĐ-PT ngày 27/12/2017 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* **Ông Nguyễn Văn B**, sinh năm 1940

Địa chỉ: Số 226/26, ấp T, xã T', huyện C, tỉnh Bến Tre.

Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1958.

Địa chỉ: Số D101, ấp P, xã Đ, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1957.

Địa chỉ: Số D100, ấp P, xã Đ, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

2. *Bị đơn:* **Ông Nguyễn Văn T**, sinh năm 1960.

Địa chỉ: Số D/63, tổ 32, ấp P, xã Đ, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn Ông Vũ Ngọc H

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

- **Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Đồng Nai**

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Mạnh D – Chức vụ: Chủ tịch UBND.

- **Ông Nguyễn Văn H**, sinh năm 1941.

Địa chỉ: ấp 2, xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

- **Ông Trần Văn Đ**, sinh năm 1922.

Địa chỉ: ấp P, xã Đ, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

- **Bà Đặng Thị S**, sinh năm 1929.

Địa chỉ: ấp P, xã Đ, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

Bà S ủy quyền cho: **Bà Trần Thị G**, sinh năm 1955.

Địa chỉ: D94, ấp P, xã Đ, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

- **Bà Nguyễn Thị T**, sinh năm 1949.
- **Ông Nguyễn Văn N**, sinh năm 1948.

Cùng địa chỉ: ấp T, xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

- **Bà Huỳnh Thị Diễm T**, sinh năm 1981.
- **Bà Phạm Thị Mỹ H**, sinh năm 1981.
- **Cháu Lê Anh K**, sinh năm 2005.
- **Bà Nguyễn Thị M,** sinh năm 1957.
- **Anh Nguyễn Thanh P**, sinh năm 1979.
- **Anh Nguyễn Thanh V**, sinh năm 1989.
- **Chị Nguyễn Thúy H**, sinh năm 1994.
- **Bà Lê Thị Đ**, sinh năm 1965 (Chết năm 2014).
- **Ông Nguyễn Trọng H**, sinh năm 1983.
- **Ông Nguyễn Trọng T**, sinh năm 1992.
- **Bà Trương Thị S**, sinh năm 1983.

Cùng địa chỉ: ấp P, xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

4. *Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng vủa bà Đẹp:*

- **Ông Nguyễn Trọng H**, sinh năm 1983.
- **Ông Nguyễn Trọng T**, sinh năm 1992.

- **Bà Nguyễn Thị Thu T**, sinh năm 1984.
- **Bà Nguyễn Thị Thu H**, sinh năm 1988.

  Cùng địa chỉ: ấp P, xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

5. Người kháng cáo: Bị đơn Nguyễn Văn T

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo án sơ thẩm:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 02/7/2009, đơn khởi kiện bổ sung ngày 07/01/2016, các lời khai có trong hồ sơ và tại phiên tòa nguyên đơn ông Nguyễn Văn B trình bày:

Cha ông là ông Nguyễn Ái D (sinh năm 1916, chết năm 2009) chung sống với mẹ là bà Trần Thị V (chết năm 1994) có 06 người con:

1. Nguyễn Văn B, sinh năm 1940
2. Nguyễn Thị T, sinh năm 1958
3. Nguyễn Văn N, sinh năm 1948
4. Nguyễn Văn H, sinh năm 1958
5. Nguyễn Thị B, sinh năm 1957
6. Nguyễn Văn T, sinh năm 1960

Ngoài ra , ông D có 01 người con riêng là Nguyễn Văn H, sinh năm 1941.

Ông D, bà V tạo lập được khối tài sản chung là diện tích 267m^2 thửa đất 719, tờ bản đồ số 16, xã Đ và 01 căn nhà thờ lợp tole trên đất. Ông D kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/7/1997.

Ngày 06/8/2004, ông D lập di chúc chia đất cho các con được UBND xã Đ chứng thực theo đó ông được hưởng 90,20m^2, ông H được hưởng 50,5m^2, bà B được hưởng 19,5m^2, ông T được hưởng 106,7m^2. Sau khi chia đất, ông H, bà B, ông T cất nhà ở ổn định. Riêng căn nhà thờ trong di chúc không chia cho ai. Do ở xa nên ông chưa sử dụng đất.

Ngày 30/10/2007, ông D làm thủ tục tặng cho toàn bộ diện tích 267m^2 trên cho ông T đứng tên, những người con ông D lúc đó trong đó có ông hoàn toàn không biết. Ông T được UBND huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đó, ông T và vợ Lê Thị Đ được cấp đổi thành 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên.

Ông yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 30/10/2007 giữa ông D và ông T, chia di sản thừa kế theo di chúc thực tế là 94,5m^2. Ông không tranh

chấp đối với căn nhà và đất của bà B, ông H, ông T. Đề nghị Tòa án chia thừa kế cho ông T, bà B, ông H theo đúng vị trí căn nhà họ đang sử dụng.

Đối với căn nhà thờ, bà B, ông H không tranh chấp giá trị căn nhà nên nếu được chia đất cùng nhà thờ, ông có trách nhiệm tính giá trị tiền để chia cho ông T. Trường hợp Tòa án chia nhà thờ cho ông T, ông đồng ý nhận bằng tiền phần ông được hưởng.

Ông yêu cầu chia phần tài sản chung chưa chia của mẹ là Trần Thị V để lại là ½ diện tích đất 267m^2 thuộc thửa 719, tờ bản đồ số 16 (cũ), tọa lạc tại xã Đ. Nay ông xác định phần bà V là thuộc vị trí căn nhà thờ. Yêu cầu hủy các giấy chứng nhận quyề sử dụng đất cấp đã cấp đối với phần đất trên cho ông T, bà Đ đứng tên.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Đ, bà S về hẻm trống tiếp giáp phần đất ông H sử dụng, ông đề nghị ông Đ sử dụng ½, ông H sử dụng ½ theo vị trí mái nhà của hai bên tính xuống đất.

Theo đơn khởi kiện ngày 02/7/2009, đơn khởi kiện bổ sung ngày 07/01/2016, các lời khai có trong hồ sơ và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Nguyễn Thị B trình bày: Về quan hệ huyết thống và tài sản cha mẹ để lại như ông B trình bày là đúng. Năm 1994, bà xây dựng nhà trên đất khi cha mẹ còn sống và ở ổn định cho đến nay.

Bà xác định diện tích đất 276m^2 thửa đất (cũ) 719 có ½ là di sản của ông D. Bà V chết không để lại di chúc nên ½ diện tích đất là tài sản chung chưa chia. Tuy nhiên, bà chỉ yêu cầu chia cho bà được hưởng phần đất có căn nhà đang sử dụng diện tích là 19,2m^2 thuộc thửa đất (mới) 64, tờ bản đồ 48, xã Đ, huyện N, tỉnh Đồng Nai. Do hiện nay, phần đất trên ông T, bà Đ đã đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên bà đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên để bà được đứng tên sử dụng đất. Việc Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T, bà Đ, bà hoàn toàn không biết.

Trong trường hợp chia cho ông T, ông H, ông B nhiều hơn thì bà không yêu cầu chia thêm. Bà không tranh chấp giá trị căn nhà thờ.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Đ, bà S về hẻm trống tiếp giáp phần đất ông H sử dụng, bà đề nghị ông Đ sử dụng ½, ông H sử dụng ½ theo vị trí mái nhà của hai bên tính xuống đất.

Theo đơn khởi kiện ngày 02/7/2009, đơn khởi kiện bổ sung ngày 07/01/2016, các lời khai có trong hồ sơ và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Nguyễn Văn H trình bày: Về quan hệ huyết thống và tài sản cha mẹ để lại như ông B trình bày là đúng. Khi cha mẹ còn sống đã cho phép ông xây nhà và ở ổn định cho đến nay vào năm 1994.

Ông xác định diện tích thửa đất (cũ) 719, tờ bản đồ (cũ) số 16 tại xã Đ có ½ là di sản của ông D. Bà V chết không để lại di chúc nên ½ diện tích đất là tài sản chung chưa chia. Ông yêu cầu chia cho ông hưởng 50,3m^2 ngay vị trí căn nhà đang ở thuộc

thửa đất (mới) số 67, tờ bản đồ (mới) số 48 tọa lạc tại xã Đ, huyện N, tỉnh Đồng Nai. Do hiện nay phần đất trên ông T, bà Đ đã đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên để ông được đứng tên sử dụng đất. Năm 1994, ông đã dựng nhà lá, đến năm 1996 xây nhà tường ở cho đến nay. Khi cấp sổ cho ông T, bà Đ, ông hoàn toàn không biết gì.

Trường hợp chia cho ông T, ông B nhiều hơn thì ông không yêu cầu chia thêm. Ông không tranh chấp giá trị căn nhà thờ.

Phía Nam của thửa đất 67, tờ bản đồ số 48 tại xã Đ, huyện N, ông đang sử dụng tiếp giáp với đất của ông Trần Văn Đ. Khi ấy nhà ông không xây hết ranh đất phía nam mà chừa 01 hẻm nhỏ để chứa đồ và làm bếp nấu ăn. Ông Đ mua đất giáp ranh, khi mua đã có nhà sẵn và ông cũng sử dụng hẻm trước khi ông Đ mua. Bản thân ông Đ thấy ông sử dụng cũng không có ý kiến. Do đó, nay ông Đ yêu cầu trả phần đất hẻm cho ông 1,6m^2 ông xác định phần này chia ½ ông sử dụng mái nhà của ông, ông Đ sử dụng phần mái nhà của ông. Tuy nhiên do đất cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T nên ông đề nghị sau khi giải quyết tranh chấp xong ông sẽ tự thỏa thuận phân ranh với ông Đ.

Căn cứ vào các lời khai có trong hồ sơ và tại phiên tòa, bị đơn ông Nguyễn Văn T trình bày:

Ông thừa nhận diện tích thửa đất (cũ) 719 tờ bản đồ 16, xã Đ (thửa đất 64, 65, 66, 67 tờ bản đồ số 48) có diện tích 276,6m^2 là tài sản của cha mẹ Nguyễn Ái D, Trần Thị V tạo lập, để lại. Bà V chết năm 1994, ông D chết năm 2009. Tuy nhiên, ông D sau này đã tặng cho ông toàn bộ diện tích đất trên 01 cách hợp pháp.

Ông B, ông H, bà B yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 30/10/2007 và chia di sản thừa kế theo di chúc ngày 06/8/2004, ông không chấp nhận. Trước đây, ông tự nguyện chia thừa kế đất cho ông bà B và ông H theo diện tích đất và vị trí nhà mà ông H, bà B đang sử dụng nhưng nay ông có ý kiến nếu rút đơn ông mới đồng ý chia, còn nếu không rút đơn thì ông không đồng ý chia Thửa đất số 64 của bà B, ông và vợ là bà Lê Thị Đ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số sổ BK 519260 ngày 04/12/2012. Thửa đất 67 của ông H, ông và vợ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số sổ BK 5192663 ngày 04/12/2012. Các thửa đất 65 (căn nhà thờ), 66 (nhà ông) cũng được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng. Ông không đồng ý yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các nguyên đơn, không đồng ý chia tài sản chung của bà V.

Căn nhà thờ của cha mẹ để lại thuộc thửa 66 do ông đang quản lý, không sửa chữa gì. Căn nhà ông đang ở thuộc thửa đất số 65, hiện nay vợ Lê Thị Đ đã chết, ông sống cùng con là Nguyễn Trọng T, Nguyễn Trọng H, vợ ông H là Trương Thị S. Vợ

chồng ông có tất cả 4 người con là Nguyễn Trọng T, Nguyễn Trọng H, Nguyễn Thị Thu T, Nguyễn Thị Thu H.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Đ, bà S về hẻm trống tiếp giáp phần đất ông H sử dụng đề nghị chia mỗi người một nữa.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Tại bản tự khai ngày 15/8/2010, bản tường trình ngày 09/11/2011, đơn xin vắng mặt ngày 25/5/2012 của ông Nguyễn Văn H trình bày:

Ông là con của ông Nguyễn Ái D và bà Kiều Thị Đ. Bà Đ chết năm nào ông không rõ. Ông xác định diện tích đất 267m^2 thửa đất (cũ) 719, tờ bản đồ số 16 tọa lạc tại xã Đại P, huyện N, tỉnh Đồng Nai là tài sản chung của ông D và bà Trần Thị V. Ông không tranh chấp diện tích đất trên nên xin vắng mặt khi hòa giải cũng như xét xử vụ án.

Tại bản tự khai ngày 14/4/2010, các lời khai trong hồ sơ, tại biên bản làm việc và bản tự khai ngày 14/3/2016, ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị T trình bày: Ông, bà là con của ông Nguyễn Ái D và bà Trần Thị Vi. Ông, bà xác định diện tích đất 267m^2 thửa đất (cũ) 719, tờ bản đồ (cũ) số 16 tọa lạc tại xã Đ, huyện N, tỉnh Đồng Nai có ½ là di sản của ông D, ½ là tài sản của bà V để lại chưa chia. Ông, bà không tranh chấp phần di sản của ông D. Đối với ½ tài sản của bà V ông bà đề nghị chia cho ông, bà 01 phần theo quy định của pháp luật và ông, bà giao cho ông Nguyễn Văn B được hưởng. Ông, bà xin vắng mặt khi xét xử vụ án.

Tại bản tự khai ngày 14/4/2010, đơn xin vắng mặt nhày 22/5/2012 và các lời khai trong hồ sơ, anh Nguyễn Thanh P, Nguyễn Thanh V, chị Nguyễn Thúy H trình bày: Anh, chị là con của ông Nguyễn Văn H và ở cùng ông trên đất tranh chấp. Các anh, chị không tranh chấp diện tích đất tranh chấp 267m^2 thửa đất (cũ) 719, tờ bản đồ số 16 tọa lạc tại xã Đ, huyện N, tỉnh Đồng Nai nên xin vắng mặt khi hòa giải, xét xử.

Tại đơn xin vắng mặt đề ngày 22/8/2011, biên bản lấy lời khai ngày 28/3/2013, chị Phạm Thị Mỹ H trình bày:

Bà là con của bà Nguyễn Thị B và là mẹ ruột của của cháu Lê Anh K. Hiện bà và cháu K đang ở chung cùng bà B trên căn nhà thuộc phần đất tranh chấp. Bà và con trai Tuấn K không tranh chấp trong vụ án. Bà đề nghị cho chị vắng mặt khi Tòa án hòa giải và xét xử.

Bà Lê Thị Đ, sinh năm 1965 chết ngày 17/3/2014 có những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là anh Nguyễn Trọng H, Nguyễn Trọng T, chị Nguyễn Thị Thu T, chị Nguyễn Thị Thu H trình bày tại đơn xin vắng mặt ngày 22/01/2015: Các anh chị là con của bà Lê Thị Đ và ông Nguyễn Văn T. Các anh, chị không tranh chấp

diện tích đất nhưng có nguyện vọng được giao lại nhà thờ cho cha là Nguyễn Văn T để có nơi thờ cúng. Do bận công việc nên các anh, chị xin vắng mặt khi xét xử vụ án.

Tại đơn xin vắng mặt ngày 24/11/2011, 22/12/2015 các lời khai trong hồ sơ chị Trương Thị S trình bày: Chị là vợ của anh H, con dâu ông T. Hiện nay, vợ chồng chị đang sống cùng ông T. Chị không tranh chấp và xin vắng mặt khi xét xử vụ án.

Tại bản khai ngày 30/10/2010 chị Huỳnh Thị Diễm T trình bày: Chị là con ruột bà Nguyễn Thị B và ở cùng bà trên phần đất tranh chấp. Chị không tranh chấp diện tích đất tranh chấp 276m^2 nên xin vắng mặt khi hòa giải, xét xử.

Tại đơn khởi kiện ngày 20/6/2015 của ông Đ, bà Đặng Thị S và tại phiên tòa ông Trần Văn Đ trình bày: Ông mua đất của ông N. Ở thửa đất 717 giáp thửa đất của ông Nguyễn Ái D hiện nay ông B, bà B, ông H tranh chấp với ông T. Theo hiện trạng thực tế trước năm 1990 trên bản đồ cũ thửa đất 717 và 719 được thể hiện đường ranh thẳng từ đầu thửa đất đến cuối thửa đất, đường ranh nằm giữa khoảng hở của 02 căn nhà của ông và ông D (hiện nay ông H ở). Ông yêu cầu được sử dụng ½ phần hẻm là 1,6m^2. Hiện nay phần đất ông H sử dụng do ông T, bà Đ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đang bị tranh chấp. Nay ông H đồng ý chia ½ phần đất hẻm giữa 2 nhà căn cứ vào mái nhà 2 bên, ông xin rút yêu cầu khởi kiện. Sau khi ông H được cấp sổ, ông và ông H sẽ thỏa thuận phân ranh sau.

Tại phiên tòa, bà Đặng Thị S có đại diện theo ủy quyền là bà Trần Thị G trình bày: Bà G thống nhất ý kiến của ông Trần Văn Đ, không trình bày gì thêm.

UBND huyện Nhơn Trạch trình bày: Đề nghị Tòa án giải quyết đúng theo quy định của pháp luật.

Tại bản án sơ thẩm số 21/2016/DS-ST ngày 05/4/2016 của Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch đã tuyên xử:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần Văn Đ, bà Đặng Thị S đối với nguyên đơn ông Nguyễn Văn H về việc "tranh chấp quyền sử dụng đất bị lấn chiếm".

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị B', ông Nguyễn Văn H đối với bị đơn ông Nguyễn Văn T về việc yêu cầu chia di sản thừa kế của ông Nguyễn Ái D theo di chúc ngày 06/8/2004 được UBND xã Đ chứng thực đối với diện tích đất 267m^2 thửa 719 tờ bản đồ số 16 xã Đ (đo thực tế 276,4m^2 thửa 64, 65, 66, 67 tờ bản đồ mới 48 xã Đ).

3. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị B', ông Nguyễn Văn H đối với bị đơn ông Nguyễn Văn T về việc yêu cầu chia di sản thừa kế của bà Trần Thị V do hết thời hiệu khởi kiện.

4. Chấp nhận 01 phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị B', ông Nguyễn Văn H đối với bị đơn ông Nguyễn Văn T về việc hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 301/10/2007 giữa ông Nguyễn Ái D và ông Nguyễn Văn T.

Hủy 01 phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với diện tích 69,5m^2 cắt thửa 719, tờ bản đồ 16 (thửa mới 64, 67 tờ bản đồ số 48) xã Đại Phước đã được UBND xã Đ chứng thực.

5. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị B', ông Nguyễn Văn H đối với bị đơn ông Nguyễn Văn T về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện N cấp ngày 04/12/2012 số sổ BK 519260 cho ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị Đ đứng tên đối với diện tích đất 19,2m^2 thửa đất 64, tờ bản đồ số 48 xã Đ.

Hủy giấy chứng nhận quyề sử dụng đất do UBND huyện N cấp ngày 04/12/2012 số sổ BK 519263 cho ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị Đ đứng tên đối với diện tích đất 50,3m^2 thửa đất 67, tờ bản đồ số 48 xã Đ.

6. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đơn ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị B', ông Nguyễn Văn H đối với bị đơn ông Nguyễn Văn T về việc yêu cầu chia khối tài sản chung chưa chia của bà Trần Thị V để lại là diện tích đất 94,5m^2 thửa đất 66, tờ bản đồ số 48 xã Đ và ½ giá trị căn nhà thờ trên thửa 66. Chia cho ông Nguyễn Văn B được hưởng ¾ diện tích đất 94,5m^2 của thửa đất 66 và ¾ giá trị căn nhà phần bà V để lại. Chia cho ông Nguyễn Văn T được hưởng ¼ diện tích đất 94,5m^2 của thửa 66 và ¼ giá trị căn nhà phần bà V để lại.

Giao cho ông Nguyễn Văn T được hưởng diện tích 94,5m^2 thửa đất 66 tờ bản đồ 48 xã Đ (đã được UBND huyện Nhơn Trạch cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông và bà Đ ngày 04/12/2012, số sổ BK 519262) (đất có tứ cận và tọa độ cụ thể theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất):

-Đông giáp đất đường đi

-Tây giáp thửa 67: 6,9m

-Nam giáp thửa 82 của ông Trần Văn Đực: 6,1m, giáp thửa 67: 8m.

-Bắc giáp thửa 65 của ông Tám: 13,4m

Giao cho ông T sử dụng căn nhà thờ trên thửa 66 có kết cấu móng, cột gạch + trụ gỗ, tường xây tô 2 bên quét vôi + Vách gỗ thông, một phần vách khung xương gỗ phủ bạt; nền xi măng, xà gồ + vì kèo gỗ, mái fibro xi măng, trần phủ bạt, cửa gỗ thông, chất lượng còn lại 40%.

Buộc ông Nguyễn Văn T phải thanh toán giá trị bằng tiền cho ông Nguyễn Văn B được hưởng 117.135.000đ (Một trăm mười bảy triệu một trăm ba mươi lăm nghìn đồng).

Ghi nhận sự thỏa thuận của ông Nguyễn Văn B, ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị B' và bị đơn ông Nguyễn Văn T:

Giao cho bà Nguyễn Thị B' được hưởng diện tích đất 19,2m^2 trọn thửa 64 tờ bản đồ số 48 xã Đ. Đất có tứ cận:

-Đông giáp thửa 65 của ông Nguyễn Văn T: 3m

-Tây giáp đường bê tông: 3,02m

-Nam giáp thửa 65 của ông Nguyễn T: 6,5m

-Bắc giáp thửa 63: 6,24m

Giao cho ông Nguyễn Văn H diện tích 50,3m^2 trọn thửa 67 tờ bản đồ số 48 xã Đ. Đất có tứ cận:

-Đông giáp thửa 65 của ông Nguyễn Văn T: 6,9m

-Tây giáp đường bê tông: 6,02m

-Nam giáp thửa 82 của ông Trần Văn Đ

-Bắc giáp thửa 65: 7,1m

(Việc phân chia quyền sử dụng đất trên có kèm theo bản trích lục và đo tách thửa đất 2287/2015 ngày 18/5/2015 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai chi nhánh Nhơn Trạch).

Bà Nguyễn Thị B' và ông Nguyễn Văn H có trách nhiệm đăng ký kê khai quyền sử dụng đất tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

7. Về án phí: Ông Nguyễn Văn B phải chịu án phí DSST phần yêu cầu chia di sản thừa kế của ông D theo di chúc nhưng không được chấp nhận là 6.412.000đ và án phí tương ứng giá trị tiền ông được chia là 8.556.750đ, tổng án phí phải nộp là 14.968.750đ. Khấu trừ số tiền tạm ứng án phí ông B đã nộp là 2.250.000đ ngày 17/7/2009 theo biên lai thu số 0006052 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện N, buộc ông B phải nộp tiếp 12.718.750đ.

Ông Nguyễn Văn H phải chịu phần án phí tương ứng diện tích đất được chia: 3.772.500đ. Khấu trừ số tiên tạm ứng án phí ông H đã nộp 1.250.000đ ngày 17/7/2009 theo biên lai thu tiền số 0006052 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện N, buộc ông H phải nộp tiếp 2.525.500đ.

Bà Nguyễn Thị B' phải chịu phần án phí tương ứng diện tích đất được chia: 1.440.000đ. Khấu trừ số tiền tạm ứng án phí bà B' đã nộp 475.000đ ngày 17/7/2009 theo biên lai thu tiền số 0006051 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện N, buộc bà B' phải nộp tiếp 965.000đ.

Ông Nguyễn Văn T phải chịu án phí DSST tương ứng phần được chia 1.952.250đ và án phí không có giá ngạch 50.000đ đối với việc hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất.

Trả lại tiền tạm ứng án phí cho ông Trần Văn Đ, bà Đặng Thị S do rút yêu cầu khởi kiện số tiền 200.000đ theo biên lai thu 003652 ngày 26/6/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện N, tỉnh Đồng Nai.

Về chi phí:

-Chi phí sao lục tài liệu: Ông Nguyễn Văn B phải chịu 230.580đ (đã nộp xong).

-Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và thẩm định giá: Ông B đã nộp toàn bộ đợt 1 là 3.355.786đ, đợt 2 là 8.484.712đ. Tổng cộng là 11.840.498đ.

+ Ông B phải chịu 3.500.000đ
+ Ông H chịu 3.000.000đ (Trả lại cho ông B)
+ Bà B’ chịu 2.000.000đ (Trả lại cho ông B)
+ Ông T chịu 3.340.498đ (Trả lại cho ông B)

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ của người phải thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 15/4/2016 ông Nguyễn Văn T có đơn kháng cáo đề nghị bác yêu cầu khởi kiện của của nguyên đơn.

-Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai phát biểu ý kiến:

Về việc chấp hành pháp luật tố tụng, từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử tại phiên tòa, Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của pháp luật. Các đương sự tham gia phiên tòa đảm bảo đúng thủ tục, quyền, nghĩa vụ theo quy định.

Về việc giải quyết vụ án: Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 14/9/2017 và tại phiên tòa hôm nay ông T thay đổi nội dung yêu cầu kháng cáo, ông không đồng ý việc cấp sơ thẩm chia tài sản chung của bà V cho ông B, ông N, bà T đối đối với phần tài sản của bà V cấp sơ thẩm đã chia cho ông H, bà B’ thì ông không có ý kiến gì và đồng ý cho ông H, bà B’ tiếp tục sử dụng phần tài sản đó. Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm nguyên đơn vừa có yêu cầu chia thừa kế vừa có yêu cầu chia tài sản chung đối với phần tài sản bà V để lại. Theo quy định tại khoản 1 Điều 645 Bộ5 luật dân sự 2005 cấp sơ thẩm xác định hết thời hiệu nên đình chỉ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn là có căn cứ pháp luật. Tuy nhiên, đến thời điểm này vụ kiện vẫn đang tiếp tục được giải quyết do đó căn cứ Điều 689, khoản 1 Điều 688, Điều 623 Bộ luật dân sự 2015 thì cần xác định thời hiệu chia thừa kế vẫn còn nên chấp nhận yêu cần

khởi kiện của nguyên đơn. Tại phiên tòa hôm nay ông T tự nguyện hỗ trợ cho ông B số tiền 60.000.000đ nên ghi nhận.

Đối với yêu cần chia tài sản chung của nguyên đơn là tài sản của bà V chưa chia, do tài sản bà V được xem xét chia thừa kế theo pháp luật và ông T không thừa nhận là tài sản của bà V là tài sản chung chia chưa, nên yêu cầu chia tài sản chung của nguyên đơn là không có căn cứ để chấp nhận.

Cấp sơ thẩm buộc ông B phải chịu án phí DSST phần yêu cầu chia di sản thừa kết của ông D theo di chúc nhưng không được chấp nhận là 6.412.000đ là không đúng với quy định tại khoản 7 Điều 27 Pháp lệnh số 10 có hiệu lực từ 01/7/2009 và vi phạm Điều 12 Nghị quyết 01/2012/NQ-HĐTP gây thiệt hại cho ông B.

Đề nghị sửa án sơ thẩm, chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn.

-Ý kiến người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn ông T: Đơn khởi kiện ban đầu của các nguyên đơn là yêu cầu phân chia di sản thừa kế theo di chúc 06/8/2004. Đơn khởi kiện bổ sung 07/01/2016 lại yêu cầu chia ½ tài sản của bà V. Đây là hai yêu cầu khởi này mâu thuẫn nhau, mà cấp sơ thẩm không phân tích và thụ lý giải quyết cả hai mâu thuẫn này. Cấp sơ thẩm sai xót đơn khởi kiện không có yêu cầu chia di sản thừa kế của bà V là vượt quá yêu cầu khởi kiện. Trong vụ án này cả hai yêu cầu khởi kiện không đủ điều kiện do tài sản các bên đều thống nhất là của ông D và nhất trí với bản di chúc của ông D nên nó không phải là tài sản của bà V. Những người thuộc hàng thừa kế không có văn bản hay thừa nhận nào là tài sản của bà V chưa phân chia. Quá trình giải quyết Bà Lê Thị Đ có tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất qua đời nhưng Tòa không yêu cầu những người thừa kế thứ nhất của bà Đ thực hiện thủ tục kế thừa quyền và nghĩa vụ trong tố tụng là không đúng quy định pháp luật. Hiện nay quy định của pháp luật đã thay đổi về thời hiệu phân chia di sản thừa kế. Nên đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm, đình chỉ giải quyết vụ án để các bên nếu còn tranh chấp có thể khởi kiện tranh chấp di sản thừa kế theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa và ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[I] Về thủ tục tố tụng*:* Đơn kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn T làm trong hạn luật định nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Quá trình giải quyết người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện N, ông Nguyễn Văn H, bà Trần Thị G được ông Trần Văn Đ và bà Đặng Thị S ủy quyền, bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn N, bà Phạm Thị Mỹ H, cháu Lê Anh K, bà Nguyễn Thị M, anh Vũ Thanh P, anh Nguyễn Thanh V, chị Nguyễn Thúy H có đơn xin xét xử vắng vắng mặt Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt.

[II] Về quan hệ pháp luật: Cấp sơ thẩm xác định "Tranh chấp di sản thừa kế, hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tranh chấp chia tài sản chung chưa chia và quyền sử dụng đất bị lấn chiếm" là không chính xác lẽ ra cấp sơ thẩm phải xác định "Tranh chấp di sản thừa kế, hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tranh chấp chia tài sản chung chưa chia, tranh chấp quyền sử dụng đất bị lấn chiếm" mà cấp sơ thẩm dùng từ và thì xem đây là một quan hệ pháp luật chứ không phải hai quan hệ pháp luật, nên cần sửa lại.

[III] Về nội dung vụ án:

Về kháng cáo của đương sự: Bị đơn ông Nguyễn Văn T kháng cáo cho rằng cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không đúng bởi lẽ phần đất hiện tranh chấp tại thửa 719 tờ bản đồ số 16 xã Đ (thửa mới 64, 65, 66, 67 tờ bản đồ 48) có diện tích 276,6m^2 thì ông đã được cha ông là Trần Ái V đã tặng cho ông phần đất này một cách hợp pháp.

Về nội dung:

Qua các chứng cứ tài liệu có tại hồ sơ thể hiện xác định được ông Nguyễn Ái D và bà Trần Thị V tạo lập được khối tài sản chung là diện tích 267m^2 thửa đất 719 tờ bản đồ số 16, xã Đ, huyện N và 01 căn nhà thờ lợp tole trên đất. Ông D kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/7/1997. Ông D và bà V có 06 người con chung là ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn N, ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị B, ông Nguyễn Văn T và một người con riêng là ông Nguyễn Văn H. Ngày 06/8/2004, ông D lập di chúc và có chứng thực tại UBND xã

Đ. Đến ngày 30/10/2007, ông D làm thủ tục tặng cho toàn bộ tài sản chung của ông và bà V cho ông T. Ông T đã làm thủ tục và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Các nguyên đơn Ông B, bà B', ông H khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 30/10/2007 giữa ông Nguyễn Ái D và ông Nguyễn Văn T là có cơ sở vì quyền sử dụng đất thuộc thửa đất 719, tờ bản đồ số 16 tọa lạc xã Đ, huyện N có ½ là tài sản bà Trần Thị V. Ông D đã tặng cho phần tài sản của bà V cho ông T là trái quy định pháp luật. Vì vậy, cần hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 30/10/2007 giữa ông Nguyễn Ái D và ông Nguyễn Văn T.

Một phần hai quyền sử dụng đất thuộc thửa đất 719, tờ bản đồ số 16 tọa lạc xã Đ, huyện N (diện tích 94,5m^2) và một phần hai giá trị căn nhà thờ là di sản của bà Trần Thị V chưa chia. Nay ông B, ông H, bà B' khởi kiện yêu cầu chia di sản trên. Xét quy định tại tiểu mục 2.4 Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao ban hành ngày 10/8/2004 thì chia tài sản chung không áp dụng thời hiệu khởi kiện. Nên cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu chia tài sản chung của các nguyên đơn là có căn cứ. Tuy nhiên, bản án hiện nay chưa có hiệu lực, thực tế các đương sự vẫn yêu cầu chia thừa kế chưa bao giờ các đương sự rút yêu cầu chia thừa kế và do có sự thay đổi về pháp luật thừa kế nên các đương sự vẫn được hưởng theo căn cứ tại Điều 689, khoản 1 Điều 688, Điều 623 Bộ luật dân sự 2015. Tuy nhiên, phần chia tài sản chung tương ứng với chia thừa kế nên không chấp yêu cầu chia tài sản chung.

Thửa đất 719, tờ bản đồ số 16 tọa lạc xã Đ, huyện N được tách thành 04 thửa đất mới là thửa 64, 65, 66, 67, tờ bản đồ (mới) số 48, xã Đ, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

Thửa đất số 64 do Bà Nguyễn Thị B' sử dụng có diện tích 19,2m^2 và xây dựng nhà ở ổn định từ năm 1994.

Thửa đất số 65 do ông Nguyễn Văn T sử dụng có diện tích 112,6m^2. Ông T đã xây dựng nhà ở ổn định.

Thửa đất 66 hiện có căn nhà thờ.

Thửa đất số 67 do ông Nguyễn Văn H sử dụng có diện tích 50,3m^2 và xây dựng nhà ở ổn định từ năm 1994.

Các nguyên đơn thỏa thuận thống nhất không tranh chấp 03 căn nhà thuộc 03 thửa đất trên nên Tòa án cấp sơ thẩm ghi nhận là phù hợp. Do ông H, bà B', ông T đã sử dụng đất ổn định nên tiếp tục giao quyền sử dụng đất trên cho ông H, ông T, bà B'.

Hợp đồng tặng cho ngày 30/10/2007 giữa ông D và ông T có hiệu lực một phần. Vì vậy, xét diện tích thửa đất số 65 và ½ giá trị căn nhà thờ trên thửa 66 giao

cho ông T là phù hợp. Phần di sản của bà V chết để lại không có di chúc. Ông Nguyễn Văn H không tranh chấp. Ông Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Văn N có ý kiến xin hưởng 01 phần trong khối tài sản của bà V để lại chưa chia và ông bà giao lại cho ông B. Ông B đồng ý giao diện tích thửa đất 66 cùng căn nhà thờ cho ông T, đồng ý nhận bằng giá trị. Xét chia phần tài sản của bà V cho hai người là ông Nguyễn Văn B được 03 phần (bao gồm phần của ông N, bà T) ông T một phần. Ông T có trách nhiệm trả giá trị bằng tiền cho ông Nguyễn Văn B.

Cụ thể

Về đất: ½ diện tích đất của bà Vinh chết để lại 133,5m^2/7= 19,07m^2, trong đó ông T được hưởng 2 phần là 38,14m^2, còn lại 95,36m^2 bà B' hưởng 17,2m^2 (thửa 64), ông H 50,3m^2 (thửa 76), còn lại ông B được hưởng 25,86m^2 x 1.500.000đ = 38.790.000đ.

Về nhà: ½ giá trị nhà thờ là 28.860.000đ/2 = 14.430.000đ, trong đó ông T được hưởng 02 phần là 4.122.857đ, còn lại ông B được hưởng cả phần các đồng thừa kế giao lại cho ông là 10.307.142đ.

Do đó, ông B được hưởng 49.097.142đ. Ông Tám có trách nhiệm thanh toán cho ông B 49.097.142đ. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay ông T đồng ý hỗ trợ cho ông B số tiền 60.000.000đ. Số tiền này nhiều hơn kỷ phần ông B được hưởng nên ghi nhận sự tự nguyện của ông T.

Do hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông D và ông T bị vô hiệu một phần. Bên cạnh đó, hiện trạng thực tế bà B' đang quản lý sử dụng thửa đất số 64, ông H sử dụng thửa đất số 67, ông T quản lý sử dụng thửa đất số 65. Thửa đất 719, tờ bản đồ số 16 tọa lạc xã Đ, huyện N được tách thành 04 thửa đất mới là thửa 64, 65, 66, 67, tờ bản đồ (mới) số 48, xã Đ, huyện N, tỉnh Đồng Nai. Trong thời gian Tòa án đang thụ lý giải quyết tranh chấp là không đúng quy định pháp luật và không đúng đối tượng sử dụng. Do xét thấy không cần thiết hủy hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 519261 và BK 519612 do UBND huyện Nhơn Trạch cấp ngày 04/12/2012 cho ông T, bà Đ đối với 02 thửa 65, 66. Hủy hai giấy chứng nhận số BK 519260 và BK 519263 do UBND huyện N cấp ngày 04/12/2012 cho ông T, bà Đ để cấp lại cho ông H và bà B' đối với các thửa đất số 64, 67 tờ bản đồ số 48, xã Đ, huyện N.

Ông Đ và bà S đã rút yêu cầu khởi kiện nên đình chỉ là phù hợp.

Nên yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn T là có cơ sở để chấp nhận một phần, sửa bản án sơ thẩm.

Về án phí: Cấp sơ thẩm buộc ông B phải chịu án phí DSST phần yêu cầu chia di sản thừa kế của ông D theo di chúc nhưng không được chấp nhận là 6.412.000đ là

không đúng với quy định tại khoản 7 Điều 27 Pháp lệnh số 10 có hiệu lực từ 01/7/2009 và vi phạm Điều 12 Nghị quyết 01/2012/NQ-HĐTP gây thiệt hại cho ông B. Nên sửa án sơ thẩm. Do sửa án sơ thẩm ông Nguyễn Văn T không phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Văn T. Sửa bản án sơ thẩm số 21/2016/DS-ST ngày 05/4/2016 của Tòa án nhân dân huyện N.

Áp dụng Điều 214, Điều 224, Điều 465, Điều 467, Điều 633, Điều 634, Điều 636, Điều 645, Điều 646, Điều 647 Bộ luật Dân sự 2005; Điều 689, khoản 1 Điều 688, Điều 623 Bộ luật dân sự 2015.

Áp dụng về Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án và Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012 hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần Văn Đ, bà Đặng Thị S đối với nguyên đơn ông Nguyễn Văn H về việc "tranh chấp quyền sử dụng đất bị lấn chiếm".

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị B', ông Nguyễn Văn H đối với bị đơn ông Nguyễn Văn T về việc yêu cầu chia di sản thừa kế của ông Nguyễn Ái D theo di chúc ngày 06/8/2004 được UBND xã Đ chứng thực đối với diện tích đất 267m^2 thửa 719 tờ bản đồ số 16 xã Đ (đo thực tế 276,4m^2 thửa 64, 65, 66, 67 tờ bản đồ mới 48 xã Đ).

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị B', ông Nguyễn Văn H đối với bị đơn ông Nguyễn Văn T về việc yêu cầu chia di sản thừa kế của bà Trần Thị V. Ghi nhận sự tự của ông Nguyễn Văn T hỗ trợ cho ông B số tiền 60.000.000đ.

4. Chấp nhận 01 phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị B', ông Nguyễn Văn H đối với bị đơn ông Nguyễn Văn T về việc hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 301/10/2007 giữa ông Nguyễn Ái D và ông Nguyễn Văn T.

Hủy 01 phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với diện tích 69,5m^2 cắt thửa 719, tờ bản đồ 16 (thửa mới 64, 67 tờ bản đồ số 48) xã Đ đã được UBND xã Đ chứng thực.

5. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị B', ông Nguyễn Văn H đối với bị đơn ông Nguyễn Văn T về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện N cấp ngày 04/12/2012 số sổ BK 519260 cho ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị Đ đứng tên đối với diện tích đất 19,2m^2 thửa đất 64, tờ bản đồ số 48 xã Đ.

Hủy giấy chứng nhận quyề sử dụng đất do UBND huyện N cấp ngày 04/12/2012 số sổ BK 519263 cho ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị Đ đứng tên đối với diện tích đất 50,3m^2 thửa đất 67, tờ bản đồ số 48 xã Đ.

6. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị B', ông Nguyễn Văn H đối với bị đơn ông Nguyễn Văn T về việc yêu cầu chia khối tài sản chung chưa chia của bà Trần Thị V để lại.

Giao cho ông Nguyễn Văn T được hưởng diện tích 94,5m^2 thửa đất 66 tờ bản đồ 48 xã Đ (đã được UBND huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông và bà Đ ngày 04/12/2012, số sổ BK 519262) (đất có tứ cận và tọa độ cụ thể theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất):

- Đông giáp đất đường đi
- Tây giáp thửa 67: 6,9m
- Nam giáp thửa 82 của ông Trần Văn Đ: 6,1m, giáp thửa 67: 8m.
- Bắc giáp thửa 65 của ông T: 13,4m

Giao cho ông T sử dụng căn nhà thờ trên thửa 66 có kết cấu móng, cột gạch + trụ gỗ, tường xây tô 2 bên quét vôi + vách gỗ thông, một phần vách khung xương gỗ phủ bạt; nền xi măng, xà gồ + và kèo gỗ, mái fibro xi măng, trần phủ bạt, cửa gỗ thông, chất lượng còn lại 40%.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông T hỗ trợ cho ông Nguyễn Văn B số tiền 60.000.000đ. Buộc ông T phải có trách nhiệm thanh toán cho ông B số tiền 60.000.000đ.

Ghi nhận sự thỏa thuận của ông Nguyễn Văn B, ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị B' và bị đơn ông Nguyễn Văn T:

Giao cho bà Nguyễn Thị B' được hưởng diện tích đất 19,2m^2 trọn thửa 64 tờ bản đồ số 48 xã Đại Phước. Đất có tứ cận:

- Đông giáp thửa 65 của ông Nguyễn Văn T: 3m
- Tây giáp đường bêtông: 3,02m
- Nam giáp thửa 65 của ông Nguyễn T: 6,5m
- Bắc giáp thửa 63: 6,24m

Giao cho ông Nguyễn Văn H diện tích 50,3m^2 trọn thửa 67 tờ bản đồ số 48 xã Đ. Đất có tứ cận:

- Đông giáp thửa 65 của ông Nguyễn Văn T: 6,9m
- Tây giáp đường bê tông: 6,02m
- Nam giáp thửa 82 của ông Trần Văn Đ
- Bắc giáp thửa 65: 7,1m

(Việc phân chia quyền sử dụng đất trên có kèm theo bản trích lục và đo tách thửa đất 2287/2015 ngày 18/5/2015 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai chi nhánh N).

Bà B', ông H có trách nhiệm đăng ký kê khai quyền sử dụng đất tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo quy định pháp luật.

7. Về án phí: Ông Nguyễn Văn B phải chịu án phí tương ứng với giá trị được hưởng 3.000.000đ. Khấu trừ số tiền tạm ứng án phí ông B đã nộp là 2.250.000đ ngày 17/7/2009 theo biên lai thu số 0006051 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện N, buộc ông B phải nộp tiếp 750.000đ.

Ông Nguyễn Văn H phải chịu phần án phí tương ứng diện tích đất được chia: 3.772.500đ. Khấu trừ số tiền tạm ứng án phí ông H đã nộp 1.250.000đ ngày 17/7/2009 theo biên lai thu tiền số 0006052 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện N, buộc ông H phải nộp tiếp 2.522.500đ.

Bà Nguyễn Thị B' phải chịu phần án phí tương ứng diện tích đất được chia: 1.290.000đ. Khấu trừ số tiền tạm ứng án phí bà B' đã nộp 475.000đ ngày 17/7/2009 theo biên lai thu tiền số 0006053 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện N, buộc bà B' phải nộp tiếp 815.000đ.

Ông Nguyễn Văn T phải chịu án phí DSST tương ứng phần được chia 3.066.642 và án phí không có giá ngạch 50.000đ đối với việc hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất. Ông T không phải phải chịu án phí phúc thẩm, số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 200.000đ ông T đã nộp tại biên lai thu số 002067 ngày 15/4/2016 Chi cục Thi hành án dân sự huyện N được tính trừ án phí sơ thẩm ông T phải chịu. Ông T còn phải nộp tiếp 2.916.642đ

Trả lại tiền tạm ứng án phí cho ông Trần Văn Đ, bà Đặng Thị S do rút yêu cầu khởi kiện số tiền 200.000đ theo biên lai thu 003652 ngày 26/6/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện N, tỉnh Đồng Nai.

Về chi phí:

-Chi phí sao lục tài liệu: Ông Nguyễn Văn B phải chịu 230.580đ (đã nộp xong).

-Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và thẩm định giá: Ông B đã nộp toàn bộ đợt 1 là 3.355.786đ, đợt 2 là 8.484.712đ. Tổng cộng là 11.840.498đ.

+ Ông B phải chịu 3.500.000đ
+ Ông H chịu 3.000.000đ (Trả lại cho ông B)
+ Bà B' chịu 2.000.000đ (Trả lại cho ông B)
+ Ông T chịu 3.340.498đ (Trả lại cho ông B)

Kể từ ngày có đơn thi hành án của người được thi hành án đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án cho đến khi thi hành 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 án theo mức lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước quy định tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

Trường hợp bản án, quyết định 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 ĐN (1);
- TAND huyện NT (1);
- Chi cục THADS huyện NT (1);
- Đương sự (8);
- Lưu (5).

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

Phạm Thị Xuân Đào