

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 287/2022/DS-PT
Ngày 30 – 9 – 2022
V/v tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền
sử dụng đất và phân chia tài sản chung

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Minh Trung

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thành Lập

Bà Đinh Cẩm Đào

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Ân Tình - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Anh Dũng – Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 164/2022/TLPT-DS ngày 11 tháng 7 năm 2022 về việc tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và phân chia tài sản chung.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 79/2022/DS-ST ngày 30 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi, bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 169/2022/QĐ-PT ngày 27 tháng 7 năm 2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Lê Văn M, sinh năm 1942;

2. Bà Đào Thị H1, sinh năm 1942;

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh C ..

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Ông Lê Văn H2, sinh năm 1967; Địa chỉ: Khóm 4, thị t, huyện Đ, tỉnh C .; (Văn bản uỷ quyền ngày 16/7/2021), (có mặt).

- Bị đơn: Ông Lê Minh T, sinh năm 1982;

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh C ..

Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn: Ông Dương Công L1, sinh năm 1983; Địa chỉ: Số 112- Tô Hiến Thành, khóm 8, phường 5, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau; (Văn bản uỷ quyền ngày 10/6/2022), (có mặt).

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

1. Bà Cao Hồng P, sinh năm 1983 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh C ..

2. Anh Lê Phi L, sinh năm 2003 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh C .;

3. Chị Lê Bảo N, sinh năm 2005;

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh C ..

Người đại diện theo pháp luật của Lê Bảo N: Ông Lê Minh T (vắng mặt) và bà Cao Hồng P (có mặt); Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh C ..

- *Người kháng cáo:* Ông Lê Minh T là bị đơn và bà Cao Hồng P là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, ông Lê Văn H2 trình bày:

Vào năm 2003, ông M và bà H1 cho con trai út là Lê Minh T phân đất diện tích 22.560m², tọa lạc tại ấp Tân Thành A, xã Tân Dân, huyện Đàm Dơi. Mục đích cho đất ông T để tránh thuế vượt hạn điền và làm niềm tin cho con sống với cha mẹ trăm tuổi già, thời điểm này tự ông M quyết định chứ không tiến hành họp gia đình công bố cho ông T và đã làm thủ tục tách cho T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tuy nhiên khi cho đất chỉ ký trên giấy tờ, thực tế đất không có cột mốc bờ ranh riêng với phần đất còn lại của ông M. Đến ngày 22/8/2010, ông M và bà H1 làm tờ phân chia tài sản cho con và có họp tất cả các con trong gia đình, công bố phần tài sản trước đây đã cho mượn và đã tặng cho các con. Ông M và bà H1 xác định khi cho đất và sau khi cho đất cho ông T cũng không có họp gia đình giao điều kiện tặng cho gì, nhưng ông, bà nghĩ T là con trai út thì sinh sống với ông, bà đến trăm tuổi già chứ không nghĩ T hỗn hào bất kính. Từ tháng 7/2019, vợ chồng ông T bắt đầu đối xử tệ bạc với ông bà nên cho ra ở riêng, mặc dù vợ chồng ông T không đánh mắng, xua đuổi ông bà nhưng thường xuyên xua đuổi anh chị em và bạn bè người thân khi đến thăm ông bà gây ra tinh thần buồn phiền cho cha mẹ. Thu nhập từ hai phần ruộng đều do ông, bà tự trực tiếp canh tác đất và nắm kinh tế chính, ông T sống chung cũng có phụ giúp ông bà canh tác ruộng và được ông bà cho thu hoạch nguồn của trong ruộng. Từ năm 2003 đến năm 2010 có cho ông T canh tác phần đất hơn 2 hecta ở Kinh Sáu để xử ruộng lấy tiền, đến năm 2010 lấy ruộng này lại cho ông H2 và ông T về sinh sống với ông bà. Đối với phần đất còn lại của ông bà vì đã lớn tuổi nên cho ông T thuê từ năm 2019 đến nay. Ông, bà không đặt ra tranh chấp gì đối với hợp đồng thuê đất này.

Nay ông Lê Văn M và bà Đào Thị H1 xác định không thể sống cùng với ông T nên yêu cầu Tòa án giải quyết hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông, bà với ông T, hủy một phần giấy phân chia tài sản cho các con lập ngày 22/8/2010, liên quan đến giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03483 cấp cho Lê Minh T đứng tên diện tích theo đo đạc thực tế là 22.156,8m² đồng thời hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông T, cho ông T ra ở riêng. Buộc ông Lê Minh T trả lại phần đất nêu trên và trả lại ngôi nhà có trên đất cho

ông bà. Ông bà đồng ý trả lại cho ông T phần giá trị nhà trước và nhà sau ông T đã góp vào xây dựng là 310.000.000 đồng và trả lại giá trị đất cho ông T như hội đồng định giá đã định giá. Nếu ông T không nhận giá trị đất thì ông bà sẽ cho ông T phần đất khác để sinh sống. Đối với công xở vuông, công trình kiến trúc và cây trồng khác có trên đất ông, bà cũng không đặt ra yêu cầu, thống nhất Toà án giải quyết đất thuộc về ai quản lý thì người đó hưởng.

Bị đơn, ông Lê Minh T trình bày:

Sau khi ông kết hôn năm 2002 thì đến năm 2003 thì được cha mẹ tặng cho đất như nêu trên, khi cho đất không kèm theo điều kiện tặng cho. Cha mẹ vẫn còn lại phần đất khoảng 29.000m² và sau khi tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông đứng tên vẫn không làm bờ ranh riêng với đất còn lại của cha mẹ và để chung canh tác. Từ khi được tặng cho đất ông đều là người chăm lo phần vuông, cải tạo sên vét hoặc lú và xở vuông đều do ông làm nhưng kinh tế và nguồn thu từ phần vuông thì ông đều giao lại cho cha mẹ quản lý, khi xở vuông có ông cũng có đi gửi tiết kiệm để dành chăm lo cha mẹ, hằng ngày cơm nước sinh hoạt đều do vợ chồng ông lo, chi phí gì thì cha mẹ xuất tiền ra chi. Ông T xác định ông và vợ con ông hoàn toàn không có việc ngược đãi hay đối xử tệ bạc với cha mẹ. Do ông có xảy ra xích mích với một số anh chị em trong gia đình nên cha mẹ có không hài lòng và khởi kiện ra Tòa án. Năm 2019, cha mẹ không cho ông ở chung và đuổi ông đi nên ông và vợ ra sinh sống trên nhà kho chứa đồ rập rập, bàn ghế.

Đối với căn nhà có trên đất ông T xác định cha mẹ đưa tiền mặt cho ông xây nhà là 500.000.000 đồng (trong đó có một số tiền hơn 100.000.000 đồng tự cha mẹ xuất ra trả tiền công thợ), còn lại đều do anh xuất ra chi phí. Các chi phí trả vật tư và thợ đều do ông trực tiếp chi trả. Số tiền cha mẹ đưa cho ông là từ tiền bồi thường giải phóng mặt bằng đối với phần đất còn lại của cha.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông không đồng ý, nhà và đất đều của ông bỏ công sức vào tạo dựng. Căn nhà có trên đất yêu cầu giữ y cho cha mẹ sinh sống, sau này cha mẹ trăm tuổi già thì giao nhà lại cho ông quản lý. Trường hợp giải quyết giao phần đất cho cha mẹ quản lý hiện vật, ông không yêu cầu gì giá trị đất và giá trị nhà đã góp vào xây cất. Đối với công xở vuông, công trình kiến trúc, cây trồng khác có trên đất và công sức bồi đắp tôn tạo giữ gìn ông cũng không đặt ra yêu cầu phải bồi hoàn giá trị, thống nhất Toà án giải quyết giao đất cho ai thì người đó hưởng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Cao Hồng P trình bày:

Bà thống nhất các ý kiến trình bày của ông T, không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, anh Lê Phi L, đại diện theo pháp luật của chị Lê Bảo N trình bày:

Thống nhất ý kiến trình bày của ông Lê Minh T, yêu cầu được ở trên nhà và đất như trước đến nay đã sinh sống, không ý kiến gì khác.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 79/2022/DS-ST ngày 30 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn M và bà Đào Thị H1 về việc hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất năm 2003 và hủy một phần giấy phân chia tài sản cho con ngày 22/8/2010 giữa ông Lê Văn M và bà Đào Thị H1 với ông Lê Minh T đối với phần đất diện tích 22.156,9m² (hai mươi hai nghìn một trăm năm mươi sáu phẩy chín mét vuông) tại thửa số 502, 572, tờ bản đồ 02, đất tọa lạc tại ấp Tân Thành A, xã Tân Dân, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau, có vị trí tứ cận kèm theo.

2. Giao cho ông Lê Văn M và bà Đào Thị H1 được quyền sử dụng phần đất có khu nhà tổng diện tích phần đất là 2.061,7m² (hai nghìn không trăm sáu mươi một phẩy bảy mét vuông) tại thửa số 572, tờ bản đồ 02, đất tọa lạc tại ấp Tân Thành A, xã Tân Dân, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau, gồm các điểm M4M5M6M7M8N1N2N3, có vị trí tứ cận kèm theo.

(Kèm theo mảnh trích đo địa chính số 03/2021 ngày 20/01/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đầm Dơi).

3. Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Lê Văn M và bà Đào Thị H1 về việc yêu cầu phân chia ngôi nhà chung có trên đất tranh chấp. Ông M và bà H1 được hưởng phần giá trị ngôi nhà tương ứng số tiền 775.772.000 đồng (bảy trăm bảy mươi lăm triệu bảy trăm bảy mươi hai nghìn đồng).

Giao cho ông Lê Văn M và bà Đào Thị H1 sở hữu toàn bộ ngôi nhà có trên phần đất được quyền sử dụng diện tích 2.061,7m². Giá trị ngôi nhà tương đương 1.300.000.000 đồng. Buộc ông M và bà H1 có trách nhiệm liên đới giao lại giá trị ngôi nhà cho ông Lê Minh T và bà Cao Hồng P tương ứng số tiền 524.228.000 đồng (năm trăm hai mươi bốn triệu hai trăm hai mươi tám nghìn đồng).

(Kèm theo biên bản thẩm định và Bản mô tả ranh giới mốc giới thửa đất cùng ngày 13/01/2021)

4. Không chấp nhận một phần yêu cầu của ông Lê Văn M và bà Đào Thị H1 về việc yêu cầu phân chia ngôi nhà chung có trên đất tranh chấp với số tiền 214.228.000 đồng (hai trăm mười bốn triệu hai trăm hai mươi tám nghìn đồng).

5. Ông Lê Văn M và bà Đào Thị H1 có trách nhiệm liên đới giao lại giá trị phần đất diện tích 2.061,7m² tương ứng với số tiền 127.264.617 đồng (một trăm hai bảy triệu hai trăm sáu mươi bốn nghìn sáu trăm mười bảy đồng) cho ông Lê Minh T và bà Cao Hồng P.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật các đương sự có trách nhiệm đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để lập thủ tục đăng ký kê khai theo đúng quy định pháp luật.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, lãi suất chậm trả, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 09/6/2022, ông Lê Minh T và bà Cao Hồng P có đơn kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Lê Minh T, bà Cao Hồng P giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Phản tranh luận tại phiên tòa:

Đại diện theo ủy quyền của ông Lê Minh T, ông Dương Công L1 tranh luận: Ông T, bà P đã được ông M tặng cho đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên việc tặng cho đất đã có hiệu lực. Án sơ thẩm giao đất cho ông M, bà H1 diện tích 2.061,7m² thì phần đất mặt tiền của ông T còn 12m là không đảm bảo việc sử dụng đất. Đề nghị Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn M, bà Đào Thị H1.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, ông Lê Văn H2 tranh luận: Hiện nay, ông M, bà H1 không thể sống với ông T được. Ông M, bà H1 đã lớn tuổi, căn nhà là nơi ông M, bà H1 thờ cúng tổ tiên nên giữ lại căn nhà và phần đất như án sơ thẩm tuyên cho ông M, bà H1. Yêu cầu Hội đồng xét xử xem xét nguyện vọng của ông M, bà H1.

Bà Cao Hồng P tranh luận: Phần đất tranh chấp vợ chồng bà được cho nên giữ lại cho vợ chồng bà.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa phát biểu: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán trong quá trình giải quyết vụ án; của Hội đồng xét xử và những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng tại phiên tòa đúng quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự. Không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Minh T và bà Cao Hồng P. Sửa bản án sơ thẩm số: 79/2022/DS-ST ngày 30 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ông Lê Minh T, bà Cao Hồng P yêu cầu sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn M, bà Đào Thị H1. Lý do: Phần đất tranh chấp, ông T đã được tặng cho và ông T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông T có quyền định đoạt tài sản của mình. Ông T không thống nhất giao cho ông M, bà H1 2.061,7m². Án sơ thẩm giao luôn phần đất mặt tiền cho ông M, bà H1 thì ông T không thể canh tác phần đất còn lại. Xét kháng cáo của ông T và bà P, Hội đồng xét xử nhận định:

[2] Nguồn gốc phần đất tranh chấp là do ông M, bà H1 khai phá. Năm 1994, ông M đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2003, ông M đã lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng cho ông T phần đất diện tích 22.560m². Tuy nhiên, ông M và ông T thừa nhận không có việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà bản chất là ông M đã tặng cho ông T phần đất tranh chấp. Ông T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất được tặng cho năm 2003. Việc ông M tặng cho quyền sử dụng đất cho ông T, bà H1 biết nhưng không có ý kiến gì nên xem như bà H1 đã đồng ý việc tặng cho trên. Do đó, việc tặng cho quyền sử dụng phần đất giữa ông M với ông T có giá trị pháp lý.

[3] Trong hợp đồng không quy định điều kiện khi tặng cho đất nhưng tập quán địa phương cha mẹ sống với ai thì người đó có nghĩa vụ chăm sóc, nuôi dưỡng cha mẹ, ông T là con út sống chung với ông M, bà H1. Tuy, ông T được tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cho nhưng thực tế phần đất của ông T vẫn còn canh tác chung với phần đất còn lại của ông M, bà H1 và không phân

chia ranh. Ông T, bà P thừa nhận từ khi được cho đất, ông M và ông T vẫn canh tác chung, ông M thu hoạch tôm còn ông T thu hoạch cua. Điều này thể hiện việc tặng cho đất vẫn chưa rõ ràng trong thực tế. Trước khi ông M tặng cho quyền sử dụng đất cho ông T thì ông M đã cất nhà cơ bản trên đất để ở và sinh sống trên đất. Trong hợp đồng chuyển nhượng đất không thể hiện chuyển nhượng hoặc tặng cho căn nhà nên việc tặng cho căn nhà vẫn chưa có giá trị pháp lý. Xét thấy, ông M, bà H1 đã trên 80 tuổi, đã sinh sống và gắn bó trên đất, không có căn nhà nào khác để ở và có nguyện vọng được ở trên căn nhà nên cấp sơ thẩm giao căn nhà và phần đất gắn liền với căn nhà để đảm bảo chỗ ở cho ông M, bà H1 là có căn cứ.

[4] Hơn nữa, phần đất còn lại của ông M, bà H1 không có mặt tiền, nếu không giao phần đất và nhà như án sơ thẩm thì ông M, bà H1 không có đường nước để canh tác phần đất vuông của ông M, bà H1 ở phía hậu đất.

[5] Ông T, bà P cho rằng án sơ thẩm tuyên buộc ông T, bà P trả toàn bộ phần đất mặt tiền là ảnh hưởng việc sử dụng đất sau hậu của ông T, bà P. Xét thấy, phần đất mặt tiền từ M8 đến điểm M9 là 30,55m. Tòa án cấp sơ thẩm chỉ tuyên giao phần đất mặt tiền cho ông M, bà H1 12m. Như vậy, ông T, bà P còn lại phần đất mặt tiền 18,55m. Do đó, phần đất mặt tiền của ông T còn lại đủ sử dụng, không ảnh hưởng đến việc canh tác đất vuông của ông T, bà P. Bản án sơ thẩm tuyên là có căn cứ. Tuy nhiên, trên phần đất bản án sơ thẩm tuyên giao cho ông M, bà H1 có con lộ giao thông nông thôn ngang 1,5m nên cần đổi trừ diện tích đất lộ, không giao phần lộ cho ông M, bà H1. Phần đất lộ đi ngang đất giao ông M, bà H1 diện tích $44,575 \text{ m}^2$ nên diện tích ông T, bà P giao cho ông M, bà H1 là $2.061,7 \text{ m}^2 - 44,575 \text{ m}^2 = 2.017,125 \text{ m}^2$ là nên Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm về phần này.

[6] Từ phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông T và bà P. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 79/2022/DS-ST ngày 30 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi.

[7] Do sửa án sơ thẩm nên Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa án phí dân sự sơ thẩm. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông T và bà P phải chịu, đã dự nộp được chuyển thu đổi trừ.

[8] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị nên không đặt ra xem xét.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 02 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Minh T và bà Cao Hồng P.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 79/2022/DS-ST ngày 30/5/2022 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn M và bà Đào Thị H1 về việc hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn M, bà Đào Thị H1 với ông Lê Minh T đối với phần đất diện tích 22.156,9m² thuộc thửa số 502, 572, tờ bản đồ 02, đất tọa lạc tại ấp Tân Thành A, xã Tân Dân, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau, có vị trí như sau:

- Hướng đông giáp đất ông Lê Văn M và cống Lò Gạch, cạnh M2M3M4M5M6M7M8.

- Hướng tây giáp đất ông Trần Hoàng Hiến cạnh M1M9;

- Hướng nam giáp kinh Lò Gạch và cống Lò Gạch cạnh M9M8M7M6M5M4;

- Hướng bắc giáp ông Dương Văn Sử và ông Bùi Văn Đẹt cạnh M1M2;

2. Giao cho ông Lê Văn M và bà Đào Thị H1 được quyền sử dụng phần đất có khu nhà tổng diện tích phần đất là 2.017,125m² (đã trừ diện tích lộ) thuộc thửa số 572, tờ bản đồ 02, đất tọa lạc tại ấp Tân Thành A, xã Tân Dân, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau, gồm các điểm N2N3M4M5M6M7M8N1, có vị trí như sau:

- Hướng đông cạnh M8M7 dài 8,22m, cạnh M6M5 dài 20m và cạnh M4N3 dài 35,68m, trừ lộ 1,5m (Trong đó cạnh M4N3 như sau: Từ điểm M4 kéo thẳng về điểm M3 một đoạn dài 35,68m tạo thành điểm mới N3; cạnh M4N3 dài 35,68m);

- Hướng nam cạnh N1M8 dài 12m, cạnh M7M6 dài 18,04m, cạnh M5 dài 9,48m (Trong đó, cạnh N1M8 như sau: Từ điểm M8 kéo thẳng về điểm M9 một đoạn dài 12 m tạo thành điểm mới N1; cạnh N1M8 dài 12m);

- Hướng tây từ điểm N1 kéo thẳng về cạnh M10M3 song song với cạnh M4N3 một đoạn dài 64,50m tạo thành điểm mới N2; cạnh N1N2 dài 64,50m, trừ lộ 1,5m;

- Hướng bắc từ điểm N2 kéo thẳng đến điểm N3, cạnh N2N3 dài 36,12m.

(Kèm theo mảnh trích đo địa chính số 03/2021 ngày 20/01/2021 và Mảnh đo đạc chỉnh lý thửa đất ngày 17 tháng 9 năm 2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đầm Dơi).

3. Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Lê Văn M và bà Đào Thị H1 về việc yêu cầu phân chia ngôi nhà chung có trên đất tranh chấp số tiền 775.772.000 đồng.

Giao cho ông Lê Văn M và bà Đào Thị H1 sở hữu toàn bộ ngôi nhà có trên phần đất được giao diện tích 2.017,125 m² thuộc thửa số 572, tờ bản đồ số 2 trên.

Buộc ông Lê Văn M và bà Đào Thị H1 có trách nhiệm liên đới trả lại một phần giá trị ngôi nhà cho ông Lê Minh T và bà Cao Hồng P tương ứng số tiền 524.228.000 đồng (năm trăm hai mươi bốn triệu hai trăm hai mươi tám nghìn đồng).

(Kèm theo biên bản thẩm định và Bản mô tả ranh giới mốc giới thửa đất cùng ngày 13/01/2021)

4. Không chấp nhận một phần yêu cầu của ông Lê Văn M và bà Đào Thị H1 về việc yêu cầu phân chia ngôi nhà chung có trên đất tranh chấp với số tiền 214.228.000 đồng (hai trăm mười bốn triệu hai trăm hai mươi tám nghìn đồng).

5. Ông Lê Văn M và bà Đào Thị H1 có trách nhiệm liên đới giao lại giá trị phần đất diện tích 2.017,125m² tương ứng với số tiền 124.513.000 đồng (một trăm hai bốn triệu năm trăm mười ba nghìn đồng) cho ông Lê Minh T và bà Cao Hồng P.

Kể từ ngày ông Lê Minh T và bà Cao Hồng P có đơn yêu cầu thi hành án đối với khoản tiền phải thi hành án trên, nếu ông Lê Văn M và bà Đào Thị H1 chậm thi hành đối với các khoản tiền trên, thì ông M và bà H1 còn phải chịu thêm khoản lãi suất chậm thi hành theo mức lãi suất chậm thực hiện nghĩa vụ được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự tương ứng số tiền và thời gian chậm thi hành.

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để lập thủ tục đăng ký kê khai quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

6. Về chi phí tố tụng: Ông Lê Văn M và bà Đào Thị H1 phải chịu chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản số tiền 8.615.000 đồng (đã thanh toán xong). Ông Lê Minh T, bà Cao Hồng P phải chịu chi phí đo đạc ở giai đoạn phúc thẩm số tiền 1.569.000 đồng (đã thanh toán xong).

7. Về án phí

Án phí dân sự dân sự: Ông Lê Văn M và bà Đào Thị H1 được miễn án phí theo quy định pháp luật. Ông Lê Minh T và bà Cao Hồng P có trách nhiệm liên đới chịu số tiền 24.969.120 đồng.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Minh T, bà Cao Hồng P, mỗi người phải chịu 300.000 đồng. Ngày 09/6/2022, ông T, bà P mỗi người đã nộp tạm ứng số tiền 300.000 đồng theo các biên lai thu số 0012569; 0012568 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đầm Dơi được chuyển thu, đối trừ.

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, 7a, 7b 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:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi;
- Chi cục THADS huyện Đầm Dơi;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;
- Lưu VT(TM:TANDTCM).

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

Đặng Minh Trung