TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 117/2017/DS-PT
Ngày 10-7-2017
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất hộ gia đình

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Mai Văn Triển.

Các Thẩm phán:

1. Bà Võ Thị Hồng Mai;

2. Bà Đặng Thị Đồng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tuyết Minh, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh *tham gia phiên tòa:* Bà Đặng Thị Châu, Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 7 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 43/2017/TLPT-DS ngày 20 tháng 3 năm 2017 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất hộ gia đình", do Bản án Dân sự sơ thẩm số: 04/2017/DS-ST ngày 18 tháng 01 năm 2017 của Tòa án nhân dân Huyện D bị kháng cáo; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 104/2017/QĐXX-PT ngày 20 tháng 6 năm 2017, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Anh Mang Hiếu N1, sinh năm 1976; địa chỉ cư trú: Ấp P, xã P, Huyện D, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Đinh Thái H1, Luật sư – Công ty Luật Bảo Nguyên Minh, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Tây Ninh; có mặt.

2. Bị đơn: Bà Cao Thị N2, sinh năm 1930; địa chỉ cư trú: Ấp P, xã P, Huyện D, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Văn V1, sinh năm 1960; địa chỉ cư trú: Đường H, khu phố 1, phường T, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh (theo văn bản ủy quyền ngày 01-8-2016); có mặt.

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

3.1. Anh Mang Văn H2, sinh năm 1965; địa chỉ cư trú: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

3.2. Anh Mang Văn M, sinh năm 1967; địa chỉ cư trú: Ấp N, xã B, Huyện D, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

3.3. Anh Mang Ngọc D1, sinh năm 1972; địa chỉ cư trú**:** Ấp P, xã P, Huyện D, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

3.4. Anh Mang Thanh T1, sinh năm 1973; địa chỉ cư trú**:** Ấp 4, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh H2, M, D1, T1: Ông Đinh Thái H1, Luật sư – Công ty Luật Bảo Nguyên Minh thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Tây Ninh; có mặt.

3.5. Bà Thái Thị R, sinh năm 1956; địa chỉ cư trú: Ấp P, xã P, Huyện D, tỉnh Tây Ninh;

3.6. Ông Lê Văn T2, sinh năm 1956; địa chỉ cư trú: Ấp P, xã P, Huyện D, tỉnh Tây Ninh;

3.7. Chị Mang Thị L1, sinh năm 1970;

3.8. Anh Mang Văn H3, sinh năm 1974;

3.9. Chị Vũ Thị L2, sinh năm 1970;

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp P, xã P, Huyện D, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện hợp pháp của bà Thái Thị R, ông Lê Văn T2, chị Mang Thị L1, anh Mang Văn H3, chị Vũ Thị L2: Ông Nguyễn Văn V1, sinh năm 1960; địa chỉ cư trú: Đường H, khu phố 1, phường T, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh (theo văn bản ủy quyền ngày 01-8-2016, 08-8-2016); có mặt;

3.10. Chị Trần Thị Lệ T3, sinh năm 1963; địa chỉ cư trú: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh; có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.11. Chị Trần Thị Phú L3, sinh năm 1969; địa chỉ cư trú: Ấp N, xã B, Huyện D, tỉnh Tây Ninh; có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.12. Chị Nguyễn Thị Cẩm T4, sinh năm 1978; địa chỉ cư trú: Ấp P, xã P, Huyện D, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện hợp pháp của chị Nguyễn Thị Cẩm T4: Anh Mang Hiếu N1, sinh năm 1976; địa chỉ cư trú: Ấp P, xã P, Huyện D, tỉnh Tây Ninh (theo văn bản ủy quyền ngày 06-9-2016); có mặt.

3.13. Chị Nguyễn Ngọc D2, sinh năm 1974;

3.14. Chị Mang Thị Mai T5, sinh năm 1981;

3.15. Chị Mang Thị Cẩm T6, sinh năm 1983;

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp 4, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp của chị Nguyễn Ngọc D2, Mang Thị Mai T5, Mang Thị Cẩm T6: Anh Mang Thanh T1, sinh năm 1973, địa chỉ cư trú: Ấp 4, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An (theo văn bản ủy quyền 06-9-2016); có mặt.

3.16. Anh Mang Hoài P, sinh năm 1978, có đơn xin xét xử vắng mặt;

3.17. Chị Đinh Thị C2, sinh năm 1976, vắng mặt;

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh.

4/ Người kháng cáo: Anh Mang Hiếu N1, Mang Văn H2, Mang Văn M, Mang Ngọc D1 và Mang Thanh T1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện ngày 07 tháng 7 năm 2016 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn – anh Mang Hiếu N1 trình bày:

Cha anh tên Mang Văn G, sinh năm 1931, chết vào ngày 27-01-1998 và mẹ anh tên Cao Thị N2, sinh năm 1930; trong quá trình chung sống có 09 người con, gồm:

1. Mang Văn C1 (đã chết năm 1990, có vợ tên Nguyễn Thị L4, chết năm 1983). Ông C1, bà L4 có 05 người con: Mang Thanh T1 (có vợ tên Nguyễn Ngọc D2), Mang Hoài P (có vợ tên Đinh Thị C2), Mang Thị Mai T5 và Mang Thị Cẩm T6 (chưa có chồng) và Mang Ngọc D3 (đã chết);

2. Mang Thị L5 (đã chết khoảng năm 1956, không có chồng);

3. Mang Văn H2, sinh năm 1965 (có vợ tên Trần Thị Lệ T3);

4. Mang Văn M, sinh năm 1967 (có vợ tên Trần Thị Phú L3);

5. Mang Thị L1, sinh năm 1970;

6. Mang Ngọc D1, sinh năm 1972;

7. Mang Ngọc T7 (đã chết năm 1973, không có vợ);

8. Mang Văn H3, sinh năm 1974 (có vợ tên Vũ Thị L2);

9. Mang Hiếu N1, sinh năm 1976 (có vợ tên Nguyễn Thị Cẩm T4).

Về nguồn gốc đất, anh xác định diện tích đất tranh chấp là tài sản chung của hộ gia đình; bởi lẽ, vào năm 1959, ông G và bà N2 sử dụng tiền của hai vợ chồng để mua phần đất ruộng diện tích hơn 01 ha của ông bà nội bà N2 là bà Nguyễn Thị L6 và ông Cao Văn V2. Sau đó, gia đình anh đã trực tiếp sử dụng phần đất này để trồng lúa và hoa màu. Tháng 01 năm 1998, ông G chết. Đến tháng 8 năm 1998, đại diện hộ gia đình của anh – bà N2 được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất này.

Năm 2016, bà N2 đã tự ý chuyển nhượng cho vợ chồng bà Thái Thị R phần đất diện tích 12.440 m^2 (đo đạc thực tế 13.099,1 m^2) trong phần đất này, mà không chia cho các con.

Nay, anh yêu cầu Tòa án chia quyền sử dụng đất hộ gia đình đối với phần đất diện tích 12.440 m^2 nói trên thành 08 phần bằng nhau, mỗi phần 1.555 m^2 đất, trị giá 137.500.000 đồng cho: Bà N2, anh C1 (đã chết nên chia phần anh C1 cho 4 người con của anh C1 là T1, P, T5, T6), anh M, anh D1, anh H2, anh H3, chị L1 và anh.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn – ông Nguyễn Văn V1 trình bày:

Ông thống nhất với lời khai của anh N1 về quan hệ hôn nhân, huyết thống, ngày chết của ông G và diện tích đất mà bà N2 được Ủy ban nhân dân Huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Về nguồn gốc đất, vào năm 1959, bà N2 được ông bà nội là bà Nguyễn Thị L6 và ông Cao Văn V2 cho riêng 01 ha đất lúa; tọa lạc tại: Ấp P, xã P, Huyện D, tỉnh Tây Ninh để làm của hồi môn. Do vợ chồng bà L6 có nhiều con nên việc tặng cho được lập thành giấy tờ sang nhượng với giá 2.500 đồng và có xác nhận của chính quyền sở tại vào thời điểm đó cho phù hợp. Đồng thời, trong tờ sang nhượng đất cũng thể hiện ông Mang Văn G (chồng bà N2) đồng ý cho bà N2 lãnh riêng 01 ha đất này.

Từ ngày nhận đất đến nay, bà N2 đã trực tiếp sử dụng diện tích đất nêu trên để trồng lúa và hoa màu. Tháng 01 năm 1998, ông G chết. Đến tháng 8 năm 1998, bà N2 được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất này.

Ngày 02-6-2016, bà N2 đã chuyển nhượng 12.440 m^2 đất thuộc phần đất nói trên cho bà R, ông T2 với giá 700.000.000 đồng (đo đạc thực tế, diện tích đất tăng lên là 13.099,1 m^2); hai bên thống nhất chuyển nhượng phần đất với giá 794.000.000 đồng và đã giao đất, nhận tiền xong; trong thời gian làm thủ tục sang tên thì các con của bà N2 phát sinh tranh chấp.

Bà N2 xác định diện tích 12.440 m^2 đất tranh chấp này là tài sản riêng của bà, nên không chấp nhận theo yêu cầu khởi kiện của anh N1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Anh Mang Văn H2, Mang Văn M, Mang Ngọc D1, Mang Thanh T1 trình bày:

Các anh thống nhất với anh Mang Hiếu N1 về việc yêu cầu Tòa án chia phần đất diện tích 12.440 m^2 nói trên thành 08 phần bằng nhau, mỗi phần 1.555 m^2 đất, trị giá 137.500.000 đồng.

+ Người đại diện theo ủy quyền của bà Thái Thị R, ông Lê Văn T2 (có yêu cầu độc lập) – ông Nguyễn Văn V1 trình bày:

Vợ chồng ông bà Thái Thị R, ông Lê Văn T2 yêu cầu Tòa án tiếp tục cho lưu thông hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà Cao Thị N2 được xác lập vào ngày 02-6-2016.

+ Chị Nguyễn Ngọc D2, chị Đinh Thị C2, chị Nguyễn Thị Cẩm T4, chị Trần Thị Phú L3 và chị Trần Thị Lệ T3 trình bày: Các chị đều không có yêu cầu chia tài sản chung.

+ Người đại diện theo ủy quyền của Chị Mang Thị L1, anh Mang Văn H3 và chị Vũ Thị L2 – ông Nguyễn Văn V1 trình bày: Các anh chị này đều không đồng ý chia tài sản chung.

+ Người đại diện theo ủy quyền của chị Mang Thị Mai T5, chị Mang Thị Cẩm T6 và anh Mang Hoài P trình bày: Các anh chị đồng ý chia tài sản chung.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2017/DS-ST, ngày 18 tháng 01 năm 2017 của Tòa án nhân dân Huyện D, tỉnh Tây Ninh đã quyết định:

Áp dụng Điều 106, 108, 688, 697, 699, 700, 701, 702 của Bộ luật Dân sự năm 2005 và Điểm c, Khoản 1, Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 147; 164, 165, 166, 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Pháp lệnh Án phí, lệ phí Tòa án; Khoản 1, Điều 48 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Mang Hiếu N1 đối với bà Cao Thị N2 về việc "Tranh chấp chia tài sản chung của hộ gia đình".

Bà Cao Thị N2 tiếp tục sử dụng phần đất diện tích 12.947 m^2 đất LUK, thuộc thửa 3422, 3423, 3424, 3425, 3426, 3427, 3438, 3439; tờ bản đồ số 03 (12.947 m^2 nằm trong diện tích 16.500 m^2 được Ủy ban nhân dân Huyện D cấp ngày 27-11-1998 do hộ bà Cao Thị N2 đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất); đất tọa lạc tại ấp P, xã P, Huyện D, tỉnh Tây Ninh có tứ cận:

+ Hướng Đông: Giáp lộ nhựa P – C;

+ Hướng Tây: Giáp đất của Ủy ban nhân dân xã P và bà Út Lời;

+ Hướng Nam: Giáp đất của ông Tín;

+ Hướng Bắc: Giáp đất của ông Hạnh.

2. Không chấp nhận yêu cầu của anh Mang Văn H2, anh Mang Văn M, anh Mang Ngọc D1 và anh Mang Thanh T1 có yêu cầu độc lập đối với bà Cao Thị N2 về việc "Tranh chấp chia tài sản chung của hộ gia đình".

Bà Cao Thị N2 tiếp tục sử dụng 12.947 m^2 đất LUK, tại các thửa 3422, 3423, 3424, 3425, 3426, 3427, 3438, 3439; tờ bản đồ số 03 (12.947 m^2 nằm trong diện tích 16.500 m^2 được Ủy ban nhân dân Huyện D cấp ngày 27-11-1998 do hộ bà Cao Thị N2 đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất); đất tọa lạc tại ấp P, xã P, Huyện D, tỉnh Tây Ninh, có tứ cận:

+ Hướng Đông: Giáp lộ nhựa P – C;

+ Hướng Tây: Giáp đất của Ủy ban nhân dân xã P và bà Út Lời;

+ Hướng Nam: Giáp đất của ông Tín;

+ Hướng Bắc: Giáp đất của ông Hạnh.

3. Chấp nhận yêu cầu của bà Thái Thị R và ông Lê Văn T2 đối với bà Cao Thị N2 về việc "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập ngày 02-6-2016 giữa bà Thái Thị R và bà Cao Thị N2 được lưu thông.

Bà Thái Thị R và ông Lê Văn T2 được quyền sử dụng 12.947 m^2 đất LUK, tại các thửa 3422, 3423, 3424, 3425, 3426, 3427, 3438, 3439; tờ bản đồ số 03

(diện tích 12.947 m^2 đất LUK nằm trong diện tích 16.500 m^2 được Ủy ban nhân dân Huyện D cấp ngày 27-11-1998 do hộ bà Cao Thị N2 đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất); đất tọa lạc tại ấp P, xã P, Huyện D, tỉnh Tây Ninh, có tứ cận:

+ Hướng Đông: Giáp lộ nhựa P – C;

+ Hướng Tây: Giáp đất của Ủy ban nhân dân xã P và bà Út Lời;

+ Hướng Nam: Giáp đất của ông Tín;

+ Hướng Bắc: Giáp đất của ông Hạnh.

Bà Thái Thị R và bà Cao Thị N2 tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký kết ngày 02-6-2016 theo quy định khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Ghi nhận: Anh N1, anh H2, anh M, anh D1 và anh T1 không yêu cầu Tòa án giải quyết về diện tích đất LUK tăng lên 507 m^2 sau khi đo đạc, 400 m^2 đất thổ cư và 3.660 m^2 đất vườn, đất do hộ bà Cao Thị N2 đứng tên.

Anh Mang Hiếu N1 phải chịu 8.500.000 đồng tiền chi phí đo đạc và thẩm định giá tài sản. Ghi nhận: Anh N1 đã nộp xong.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chậm trả, án phí; quyền kháng cáo; quyền, nghĩa vụ của các đương sự theo Luật Thi hành án dân sự.

Ngày 24 tháng 01 năm 2017, anh Mang Văn M có đơn kháng cáo với nội dung yêu cầu xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 04 tháng 02 năm 2017, anh Mang Ngọc D1 có đơn kháng cáo với nội dung: Xem xét, đánh giá lại toàn bộ chứng cứ và xem xét lại toàn bộ quá trình tố tụng, áp dụng pháp luật khi giải quyết vụ án.

Ngày 06 tháng 02 năm 2017, anh Mang Hiếu N1, Mang Văn H2 và Mang Thanh T1 có đơn kháng cáo (quá hạn) với nội dung: Xem xét, đánh giá lại toàn bộ chứng cứ và xem xét lại toàn bộ quá trình tố tụng, áp dụng pháp luật khi giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho anh N1, H2, M, D1, T1 trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh N1 và các anh H2, M, D1, T1; bởi lẽ, phần đất tranh chấp là tài sản chung của hộ gia đình, nguồn gốc là do bà N2 nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị L6 và ông Cao Văn V2; hộ gia đình bà N2 đã sử dụng ổn định trên phần đất này. Đồng thời, đề nghị xác định lại địa vị tố tụng của anh H2, M, D1, T1 với tư cách là đồng nguyên đơn mới đúng, vì các đương sự này đều có cùng yêu cầu với nguyên đơn, chứ không phải là yêu cầu độc lập.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh:

+ Về tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ, chuẩn bị xét xử và quyết định đưa vụ án ra xét xử đều bảo đảm đúng quy định về thời hạn, nội dung, thẩm quyền của Bộ luật Tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự, thủ tục đối với phiên tòa dân sự. Những người tham

gia tố tụng đều thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình, chấp hành tốt Nội quy phiên tòa;

+ Về nội dung: Đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh Mang Văn M, Mang Ngọc D1, Mang Hiếu N1, Mang Văn H2 và Mang Thanh T1; giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được xem xét tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, xét thấy:

[1] Về tố tụng:

Ngày 06 tháng 02 năm 2017, anh Mang Hiếu N1, Mang Văn H2 và Mang Thanh T1 có đơn kháng cáo quá hạn đối với toàn bộ Bản án Dân sự sơ thẩm số: 04/2017/DS-ST ngày 18 tháng 01 năm 2017 của Tòa án nhân dân Huyện D, tỉnh Tây Ninh. Tại Quyết định chấp nhận việc kháng cáo quá hạn số: 03/2017/QĐ-PT ngày 09 tháng 3 năm 2017, Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh đã chấp nhận việc kháng cáo quá hạn của anh Mang Hiếu N1, Mang Văn H2 và Mang Thanh T1 đồng thời, các đương sự cũng đã nộp tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo đúng quy định của pháp luật; do đó, Tòa án cấp phúc thẩm tiến hành giải quyết vụ án theo thủ tục chung.

Tòa án cấp sơ thẩm xác định anh H2, M, D1, T1 đều là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đúng bởi lẽ, Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý vụ án vào ngày 13-7-2016, nhưng mãi đến ngày 02-11-2016 các anh H2, M, D1, T1 mới có đơn yêu cầu độc lập, do đó Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận theo đề nghị của vị luật sư.

[2] Về phạm vi khởi kiện:

Anh Mang Hiếu N1, Mang Văn H2, Mang Văn M, Mang Ngọc D1 và Mang Thanh T1 chỉ yêu cầu Tòa án chia diện tích 12.440 m^2/16.500 m^2 trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do hộ bà Cao Thị N2 đứng tên được Ủy ban nhân dân Huyện D cấp ngày 27-11-1998; đất tọa lạc tại ấp P, xã P, Huyện D, tỉnh Tây Ninh và không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với 507 m^2 diện tích đất tăng lên sau khi đo đạc thực tế.

[3] Về quan hệ pháp luật:

Bản chất vụ án này là tranh chấp các quyền khác đối với tài sản theo quy định tại Khoản 2, Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án cấp sơ thẩm xác định "Tranh chấp chia tài sản chung của hộ gia đình" là không chính xác; do đó, Tòa án cấp phúc thẩm xác định lại là "Tranh chấp quyền sử dụng đất hộ gia đình".

[4] Về nguồn gốc đất tranh chấp:

Trong quá trình giải quyết vụ án, bà Cao Thị N2 xuất trình "Tờ nhường đất và bỏ đứt quyền canh tác" đề ngày 24-11-1959, có sự xác nhận của chính quyền sở tại. Nội dung của Tờ nhường đất này thể hiện: Phần đất đang tranh

chấp diện tích khoảng 01 ha, có nguồn gốc từ ông Cao Văn V2 và bà Nguyễn Thị L6 (ông bà nội của bà Cao Thị N2); vào năm 1959, bà N2 đã nhận chuyển nhượng lại phần đất này từ ông bà nội của bà với giá 2.500 đồng; ông Mang Văn G (chồng bà N2) đã xác nhận phần đất này là tài sản riêng của bà N2.

[5] Cơ sở pháp lý xác định tài sản tranh chấp đối với diện tích 12.440 m^2:

Tại Điều 15, 16 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 1959 quy định về nghĩa vụ và quyền lợi của vợ chồng cụ thể như sau:

+ "Điều 15**:** *Vợ và chồng đều có quyền sở hữu, hưởng thụ và sử dụng ngang nhau đối với tài sản có trước và sau khi cưới"*.

+ "Điều 16**:** *Khi một bên chết trước, nếu tài sản của vợ chồng cần chia, thì chia như quy định ở Điều 29. Vợ và chồng đều có quyền thừa kế tài sản của nhau"*.

Hơn nữa, tại Điều 118 của Bộ luật Dân sự năm 1995 quy định về tài sản chung của hộ gia đình như sau: *"Tài sản chung của hộ gia đình gồm tài sản do các thành viên cùng nhau tạo lập nên hoặc được tặng cho chung và các tài sản khác mà các thành viên thoả thuận là tài sản chung của hộ"*.

Trong khi đó, phần đất tranh chấp là tài sản mà bà Cao Thị N2 nhận chuyển nhượng từ vợ chồng ông V2, bà L6 chứ không phải là tài sản mà hộ gia đình bà Cao Thị N2 cùng nhau tạo lập, được tặng cho chung hay thỏa thuận là tài sản chung của các thành viên trong hộ gia đình. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm xác định phần đất tranh chấp diện tích 12.440 m^2, là tài sản chung của vợ chồng ông Mang Văn G và bà Cao Thị N2, chứ không phải là tài sản riêng của bà Cao Thị N2 như bản án sơ thẩm đã nhận định và càng không phải là tài sản chung của hộ gia đình như Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 01130 QSDĐ/342/1998/QĐ-UB(H) do Ủy ban nhân dân Huyện D cấp ngày 27-11-1998 đã thể hiện.

[6] Tuy nhiên, về mặt đường lối xét xử, Tòa án cấp sơ thẩm đã không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Mang Hiếu N1 và không chấp nhận yêu cầu độc lập của anh Mang Văn H2, Mang Văn M, Mang Ngọc D1, Mang Thanh T1 đối với bà Cao Thị N2 về việc chia quyền sử dụng đất hộ gia đình là đúng pháp luật.

[7] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh Mang Văn M, Mang Ngọc D1, Mang Hiếu N1, Mang Văn H2 và Mang Thanh T1; không chấp nhận đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh Mang Văn M, Mang Ngọc D1, Mang Hiếu N1, Mang Văn H2 và Mang Thanh T1; chấp nhận một phần đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh.

[8] Những người được hưởng thừa kế đối với phần di sản của ông Mang Văn G có quyền khởi kiện vụ án "Tranh chấp thừa kế tài sản" tại Tòa án nhân dân Huyện D theo quy định tại Khoản 5, Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[9] Xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 02-6-2016 giữa bà Cao Thị N2 với bà Thái Thị R:

Do Tòa án cấp phúc thẩm xác định phần đất tranh chấp diện tích 12.440 m^2 là tài sản chung của vợ chồng ông Mang Văn G và bà Cao Thị N2. Do đó, việc bà Cao Thị N2 ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng phần đất tranh chấp với bà Thái Thị R đã làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền được hưởng di sản thừa kế của những người được hưởng thừa kế đối với phần đất mà ông Mang Văn G để lại theo Điều 676 của Bộ luật Dân sự năm 2005 đồng thời vi phạm nguyên tắc giao kết hợp đồng dân sự theo quy định tại Khoản 1, Điều 389 của Bộ luật Dân sự năm 2005. Như vậy, Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Thái Thị R, ông Lê Văn T2 về việc công nhận cho lưu thông hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 02-6-2016 giữa bà Cao Thị N2 với bà Thái Thị R, ông Lê Văn T2 là không đúng theo quy định tại Điều 389, 676 của Bộ luật Dân sự năm 2005.

Để bảo đảm quyền lợi của các đồng thừa kế của ông G, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm quyết định sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Thái Thị R, ông Lê Văn T2 về "Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" đối với bà Cao Thị N2 đồng thời tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 02-6-2016 giữa bà Cao Thị N2 với bà Thái Thị R vô hiệu.

[10] Hậu quả pháp lý của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu:

Vì hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Cao Thị N2 và bà Thái Thị R bị vô hiệu, cho nên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy việc giải quyết triệt để đối với hậu quả của hợp đồng vô hiệu là cần thiết.

Tại Điều 137 của Bộ luật Dân sự năm 2005 quy định về hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu như sau:

"1. Giao dịch dân sự vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm xác lập.

2. Khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận; nếu không hoàn trả được bằng hiện vật thì phải hoàn trả bằng tiền, trừ trường hợp tài sản giao dịch, hoa lợi, lợi tức thu được bị tịch thu theo quy định của pháp luật. Bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường".

Như vậy, theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 02-6-2016 giữa bà Cao Thị N2 với bà Thái Thị R đối với phần đất đang tranh chấp thì:

+ Buộc bà Cao Thị N2 phải hoàn trả cho bà Thái Thị R, ông Lê Văn T2 số tiền nhận được từ việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 794.000.000 đồng.

+ Buộc bà Thái Thị R và ông Lê Văn T2 phải trả lại cho bà Cao Thị N2 quản lý và sử dụng phần đất tranh chấp.

+ Về phần bồi thường thiệt hại: Khi chuyển nhượng đất cả hai bên đều biết bà N2 không có toàn quyền quyết định đối với diện tích 12.440 m^2 nên lỗi của hai bên giao dịch là ngang nhau. Xét về mặt giá trị đất: Tại thời điểm chuyển nhượng giá đất là 794.000.000 đồng, thời điểm xét xử sơ thẩm giá đất là 1.043.000.000 đồng, chênh lệch là 249.000.000 đồng; do đó, buộc bà N2 phải bồi thường thiệt hại cho bà R, ông T2 là: 249.000.000 đồng : 2 = 124.500.000 đồng.

Tổng cộng bà N2 phải có trách nhiệm thanh toán cho bà R, ông T2 là: 794.000.000 đồng + 124.500.000 đồng = 918.500.000 đồng.

[11] Về điều luật áp dụng: Do sửa bản án sơ thẩm, nên Tòa án cấp phúc thẩm viện dẫn lại điều luật áp dụng trong phần quyết định cho chính xác theo như đề nghị của luật sư.

[12] Về chi phí đo đạc, định giá:

Anh Mang Hiếu N1 phải chịu 8.500.000 đồng (tám triệu năm trăm nghìn) tiền chi phí đo đạc và thẩm định giá tài sản. Ghi nhận anh N1 đã nộp xong

[13] Án phí dân sự sơ thẩm:

- Anh Mang Hiếu N1, Mang Văn H2, Mang Văn M, Mang Ngọc D1 và Mang Thanh T1 phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện và yêu cầu độc lập không được Tòa án chấp nhận, cụ thể như sau:

+ Giá trị tài sản mà mỗi người yêu cầu được chia là:

1.555 m^2 đất lúa x 83.000 đồng/m^2 = 129.065.000 đồng.

+ Số tiền án phí dân sự sơ thẩm mà mỗi người phải chịu là:

129.065.000 đồng x 5% = 6.453.250 đồng.

- Số tiền án phí dân sự sơ thẩm mà bà Thái Thị R, ông Lê Văn T2 phải chịu đối với yêu cầu độc lập về việc yêu cầu cho lưu thông hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không được chấp nhận là 200.000 (hai trăm ngàn) đồng.

- Bà Cao Thị N2 phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm, cụ thể như sau:

36.000.000 đồng + [3% của phần giá trị tranh chấp vượt quá 800.000.000 đồng (918.500.000 đồng – 800.000.000 đồng = 118.500.000 đồng) = 3.555.000 đồng] = 39.555.000 đồng.

[14] Về án phí dân sự phúc thẩm:

Do yêu cầu kháng cáo không được Tòa án chấp nhận nên anh Mang Văn M, Mang Ngọc D1, Mang Hiếu N1, Mang Văn H2 và Mang Thanh T1 mỗi người phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 2, Điều 308; 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 118 của Bộ luật Dân sự năm 1995; Điều 128, 137, 410, 676 của Bộ luật Dân sự năm

2005; Điều 15, 16 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 1959; Điểm b, Khoản 3, Điều 17 Nghị quyết số: 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13-6-2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về án phí, lệ phí Tòa án; Khoản 3, 6, Điều 27 của Pháp lệnh Án phí, lệ phí Tòa án; Khoản 2, Điều 29; Khoản 1, Điều 48 Nghị quyết số: 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.

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh Mang Hiếu N1, Mang Văn M, Mang Ngọc D1, Mang Văn H2 và Mang Thanh T1.

2. Sửa Bản án Dân sự sơ thẩm số: 04/2017/DS-ST ngày 18-01-2017 của Tòa án nhân dân Huyện D, tỉnh Tây Ninh.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Mang Hiếu N1 đối với bà Cao Thị N2 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất hộ gia đình".

4. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của anh Mang Văn M, Mang Ngọc D1, Mang Văn H2 và Mang Thanh T1 đối với bà Cao Thị N2 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất hộ gia đình".

5. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Thái Thị R và ông Lê Văn T2 về công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với bà Cao Thị N2.

5.1. Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 02-6-2016 giữa bà Cao Thị N2 và bà Thái Thị R đối với phần đất diện tích theo giấy là 12.440 m^2 (diện tích đo đạc thực tế là 12.947 m^2), thửa số 3422, 3423, 3424, 3425, 3426, 3427, 3438, 3439; tờ bản đồ số 03 (tương ứng với thửa số 62, tờ bản đồ 29); nằm trong diện tích 16.500 m^2 được Ủy ban nhân dân Huyện D cấp ngày 27-11-1998, do hộ bà Cao Thị N2 đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 01130 QSDĐ/342/1998/QĐ-UB(H); tọa lạc tại: Ấp P, xã P, Huyện D, tỉnh Tây Ninh.

5.2. Buộc bà Cao Thị N2 phải thanh toán cho bà Thái Thị R, ông Lê Văn T2 số tiền 918.500.000 (chín trăm, mười tám triệu, năm trăm nghìn) đồng.

5.3. Buộc bà Thái Thị R và ông Lê Văn T2 phải giao lại cho bà Cao Thị N2 quản lý và sử dụng phần đất diện tích theo giấy là 12.440 m^2 (diện tích đo đạc thực tế là 12.947 m^2), thửa số 3422, 3423, 3424, 3425, 3426, 3427, 3438, 3439; tờ bản đồ số 03 (tương ứng với thửa số 62, tờ bản đồ 29); nằm trong diện tích 16.500 m^2 được Ủy ban nhân dân Huyện D cấp ngày 27-11-1998, do hộ bà Cao Thị N2 đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 01130 QSDĐ/342/1998/QĐ-UB(H); tọa lạc tại: Ấp P, xã P, Huyện D, tỉnh Tây Ninh.

5.4. Kể từ ngày có đơn yêu cầu 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 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 án theo lãi suất quy định tại Khoản 2, Điều 468 Bộ luật Dân sự.

6. Về chi phí đo đạc, định giá: Anh Mang Hiếu N1 phải chịu 8.500.000 (tám triệu, năm trăm nghìn) đồng tiền chi phí đo đạc và thẩm định giá tài sản. Ghi nhận anh N1 đã nộp xong.

7. Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Anh Mang Hiếu N1 phải chịu 6.453.250 (sáu triệu, bốn trăm năm mươi ba nghìn, hai trăm năm mươi) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm; khấu trừ vào số tiền tạm ứng 4.250.000 (bốn triệu, hai trăm năm mươi nghìn) đồng đã nộp theo Biên lai thu số: 0014227 ngày 12-7-2016 của Chi cục Thi hành án dân sự Huyện D, tỉnh Tây Ninh; anh Mang Hiếu N1 còn phải nộp thêm số tiền 2.203.250 (hai triệu, hai trăm lẻ ba nghìn, hai trăm năm mươi) đồng.

+ Anh Mang Văn H2 phải chịu 6.453.250 (sáu triệu, bốn trăm năm mươi ba nghìn, hai trăm năm mươi) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm; khấu trừ vào số tiền tạm ứng 3.437.500 (ba triệu, bốn trăm ba mươi bảy nghìn, năm trăm) đồng đã nộp theo Biên lai thu số: 0014590 ngày 03-11-2016 của Chi cục Thi hành án dân sự Huyện D, tỉnh Tây Ninh; anh Mang Văn H2 còn phải nộp thêm số tiền 3.015.750 (ba triệu, không trăm mười lăm nghìn, bảy trăm năm mươi) đồng.

+ Anh Mang Ngọc D1 phải chịu 6.453.250 (sáu triệu, bốn trăm năm mươi ba nghìn, hai trăm năm mươi) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm; khấu trừ vào số tiền tạm ứng 3.437.500 (ba triệu, bốn trăm ba mươi bảy nghìn, năm trăm) đồng đã nộp theo Biên lai thu số: 0014588 ngày 03-11-2016 của Chi cục Thi hành án dân sự Huyện D, tỉnh Tây Ninh; anh Mang Ngọc D1 còn phải nộp thêm số tiền 3.015.750 (ba triệu, không trăm mười lăm nghìn, bảy trăm năm mươi) đồng.

+ Anh Mang Văn M phải chịu 6.453.250 (sáu triệu, bốn trăm năm mươi ba nghìn, hai trăm năm mươi) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm; khấu trừ vào số tiền tạm ứng 3.437.500 (ba triệu, bốn trăm ba mươi bảy nghìn, năm trăm) đồng đã nộp theo Biên lai thu số: 0014589 ngày 03-11-2016 của Chi cục Thi hành án dân sự Huyện D, tỉnh Tây Ninh; anh Mang Văn M còn phải nộp thêm số tiền 3.015.750 (ba triệu, không trăm mười lăm nghìn, bảy trăm năm mươi) đồng.

+ Anh Mang Thanh T1 phải chịu 6.453.250 (sáu triệu, bốn trăm năm mươi ba nghìn, hai trăm năm mươi) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm; khấu trừ vào số tiền tạm ứng 3.437.500 (ba triệu, bốn trăm ba mươi bảy nghìn, năm trăm) đồng đã nộp theo Biên lai thu số: 0014591 ngày 03-11-2016 của Chi cục Thi hành án dân sự Huyện D, tỉnh Tây Ninh; anh Mang Thanh T1 còn phải nộp thêm số tiền 3.015.750 (ba triệu, không trăm mười lăm nghìn, bảy trăm năm mươi) đồng.

+ Bà Thái Thị R và ông Lê Văn T2 phải chịu 200.000 (hai trăm nghìn) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm; khấu trừ vào số tiền tạm ứng 17.880.000 (mười bảy triệu, tám trăm tám mươi nghìn) đồng mà bà Thái Thị R đã nộp theo Biên lai thu số: 0014536 ngày 17-10-2016; Chi cục Thi hành án dân sự Huyện D, tỉnh Tây Ninh hoàn trả cho bà R số tiền 17.680.000 (mười bảy triệu, sáu trăm tám mươi nghìn) đồng.

+ Bà Cao Thị N2 phải chịu 39.555.000 đồng (ba mươi chín triệu, năm trăm năm mươi lăm nghìn) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

8. Về án phí dân sự phúc thẩm:

+ Anh Mang Hiếu N1 phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm; khấu trừ vào số tiền tạm ứng 200.000 (hai trăm nghìn) đồng đã nộp theo Biên lai thu số: 0015033 ngày 20-3-2017 của Chi cục Thi hành án dân sự Huyện D, tỉnh Tây Ninh; anh Mang Hiếu N1 còn phải nộp thêm số tiền 100.000 (một trăm nghìn) đồng.

+ Anh Mang Văn H2 phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm; khấu trừ vào số tiền tạm ứng 200.000 (hai trăm nghìn) đồng đã nộp theo Biên lai thu số: 0015034 ngày 20-3-2017 của Chi cục Thi hành án dân sự Huyện D, tỉnh Tây Ninh; anh Mang Văn H2 còn phải nộp thêm số tiền 100.000 (một trăm nghìn) đồng.

+ Anh Mang Ngọc D1 phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm; khấu trừ vào số tiền tạm ứng 200.000 (hai trăm nghìn) đồng đã nộp theo Biên lai thu số: 0014868 ngày 06-02-2017 của Chi cục Thi hành án dân sự Huyện D, tỉnh Tây Ninh; anh Mang Ngọc D1 còn phải nộp thêm số tiền 100.000 (một trăm nghìn) đồng.

+ Anh Mang Văn M phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm; khấu trừ vào số tiền tạm ứng 200.000 (hai trăm nghìn) đồng đã nộp theo Biên lai thu số: 0014863 ngày 24-01-2017 của Chi cục Thi hành án dân sự Huyện D, tỉnh Tây Ninh; anh Mang Văn M còn phải nộp thêm số tiền 100.000 (một trăm nghìn) đồng.

+ Anh Mang Thanh T1 phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm; khấu trừ vào số tiền tạm ứng 200.000 (hai trăm nghìn) đồng đã nộp theo Biên lai thu số: 0015035 ngày 20-3-2017 của Chi cục Thi hành án dân sự Huyện D, tỉnh Tây Ninh; anh Mang Thanh T1 còn phải nộp thêm số tiền 100.000 (một trăm nghìn) đồng.

9. Trường hợp bản án 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.

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

Nơi nhận:
- VKSND. TTN;
- TAND. HDMC;
- Chi cục THADS. HDMC;
- Phòng KTNV&THA. TATTN;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu tập án.

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

(đã ký)

Mai Văn Triển