

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BÌNH THUẬN

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

Bản án số: 24/2024/DS-PT  
Ngày 29-01-2024  
V/v Tranh chấp chia tài sản chung

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH THUẬN

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Văn Quân

*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Lê Phương, bà Phạm Phong Lan.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Thu Phương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận tham gia phiên tòa:**  
Ông Đinh Văn Lai - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 26 và 29 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 225/2023/TLPT-DS ngày 30 tháng 11 năm 2023, về việc “*Tranh chấp chia tài sản chung*”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 70/2023/DS-ST ngày 12 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Tánh Linh bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 21/2024/QĐ-PT, ngày 11 tháng 01 năm 2024 giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Cụ Võ Thị B, sinh năm 1938; nơi cư trú: Thôn B, xã Đ, huyện T, tỉnh Bình Thuận.

*Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:* Ông Trương Hoài V, sinh năm 1989; nơi cư trú: Khu phố L, thị trấn L, huyện T, tỉnh Bình Thuận.

**- Bị đơn:**

1. Ông Huỳnh Công D, sinh năm 1981; nơi cư trú: Khu phố A, phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

2. Ông Huỳnh Công H, sinh năm 1978; nơi cư trú: Thôn B, xã Đ, huyện T, tỉnh Bình Thuận.

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

1. Ông Huỳnh Công P, sinh năm 1965.

2. Bà Huỳnh Thị Đ, sinh năm 1968.

3. Bà Huỳnh Thị L, sinh năm 1970.

4. Ông Huỳnh Công H1, sinh năm 1973.

5. Bà Võ Thị Anh T, sinh năm 1985.

Cùng nơi cư trú: Thôn B, xã Đ, huyện T, tỉnh Bình Thuận.

6. Bà Huỳnh Thị H2, sinh năm 1975; nơi cư trú: Khu phố A, phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

*Người kháng cáo:* Bị đơn ông Huỳnh Công H và nguyên đơn.

Tại phiên tòa: Vắng mặt bà T, các đương sự còn lại có mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Trong đơn khởi kiện và các tài liệu, chứng cứ được thu thập trong hồ sơ vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền đều trình bày như sau:*

Cụ Võ Thị B và chồng là cụ Huỳnh Công M có 07 người con chung là ông Huỳnh Công P, bà Huỳnh Thị Đ, bà Huỳnh Thị L, ông Huỳnh Công H1, bà Huỳnh Thị H2, ông Huỳnh Công H và ông Huỳnh Công D. Cụ M chết năm 1981, không để lại di chúc, cụ B hiện nay ở với vợ chồng người con đầu là ông P.

Gia đình cụ B, cụ M từ xã T, huyện H đi kinh tế mới lên huyện T từ năm 1976. Ban đầu gia đình cụ được chính quyền bố trí một khu đất để ở, sau đó vợ chồng con cái cùng nhau khai phá mở rộng thửa đất này và một số diện tích đất lúa khác. Sau khi khai phá, gia đình cụ B cất nhà ở trên thửa đất thổ canh, thổ cư và cùng nhau canh tác các thửa đất lúa; sau đó ông P, bà Đ, bà L, ông H1 và bà H2 lập gia đình ra riêng, chỉ còn ông H và ông D ở với cụ Ba trong căn nhà của vợ chồng cụ từ trước đến nay. Sử dụng đất đến năm 1995, gia đình cụ B được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 04 thửa đất lúa (thửa 37, 437 cùng tờ bản đồ số 1; thửa 73 tờ bản đồ số 2 và thửa số 231 tờ bản đồ số 3), giấy chứng nhận số B.578383, ngày 18/02/1995 mang tên hộ Võ Thị B và đến năm 2000, tiếp tục được cấp quyền sử dụng thửa đất ở, vườn tạp tại thửa số 159, tờ bản đồ số 2 và đất màu thửa 14, tờ bản đồ số 6; giấy chứng nhận số S.381878, cấp ngày 13/12/2000, mang tên “Hộ Võ Thị B”.

Trong quá trình sử dụng, nhà bếp bị hư hỏng nên gia đình cụ xây lại và mở rộng ra thêm như hiện nay để ông Huỳnh Công H cưới vợ về có nơi ở. Ông H cưới vợ về ở một thời gian thì ông Huỳnh Công D lập gia đình ra riêng về P làm ăn, sinh sống. Sau khi ông D về P thì chỉ còn vợ chồng ông H ở với cụ B trông căn nhà xây trên thửa đất số 159, tờ bản đồ số 2. Vợ chồng ông H là người quản lý, sử dụng, canh tác các thửa đất lúa và đất thổ canh thổ cư. Đến năm 2012, nhà nước thu hồi một phần diện tích thửa đất lúa số 73, tờ bản đồ số 2 và thửa đất số 14, tờ bản đồ số 6; cụ B là người đứng tên giấy tờ nhưng tiền đền bù thì vợ chồng ông H nhận, quản lý sử dụng. Khoảng năm 2017, cụ Ba bị bệnh phải xuống thành phố P điều trị và ở với vợ chồng bà H2; sau đó ông P mới đưa cụ về ở với vợ chồng ông P.

Hiện nay cụ B đã lớn tuổi, để tránh tình trạng các con tranh chấp tài sản về sau nên cụ yêu cầu Tòa án phân chia đều tài sản chung của hộ gia đình cho cụ và các con đối với các thửa đất sau:

(1) Thừa đất số 159, tờ bản đồ số 02, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S.381878, cấp ngày 13/12/2000 đứng tên “Hộ Võ Thị B”, diện tích  $2.660\text{m}^2$  ( $300\text{m}^2$  đất ở và  $2.360\text{m}^2$  đất vườn tạp). Đo đạc thực tế theo mảnh trích đo địa chính là thửa 336, diện tích  $2.768,7\text{m}^2$ .

(2) Thừa đất số 87, tờ bản đồ số 01, diện tích  $3.100\text{m}^2$ . Đo đạc thực tế theo mảnh trích đo địa chính là thửa 83, diện tích  $2.946,6\text{m}^2$ .

(3) Thừa đất số 437, tờ bản đồ số 01 diện tích  $1.360\text{m}^2$ . Đo đạc thực tế theo mảnh trích đo địa chính là thửa 61, diện tích  $733,4\text{m}^2$ .

(4) Thừa đất số 73, tờ bản đồ số 2, diện tích  $1.370\text{m}^2$ . Đo đạc thực tế theo mảnh trích đo địa chính là thửa 335, diện tích  $227,2\text{m}^2$  (do Nhà nước thu hồi một phần).

Các thửa đất 87, 437 và 73 là đất lúa, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B.578383, cấp ngày 18/02/1995 mang tên “Võ Thị B”.

Ngoài các thửa đất nêu trên, cụ B còn được cấp giấy chứng nhận đối với thửa đất số 14, tờ bản đồ số 06, diện tích  $9.300\text{m}^2$  đất màu (đã thu hồi), thửa đất số 231, diện tích  $1600\text{m}^2$  đất lúa (đã chuyển nhượng).

*- Bị đơn ông Huỳnh Công D trình bày:*

Các thửa đất mà mẹ ông yêu cầu chia tài sản chung có nguồn gốc được Nhà nước cấp cho hộ gia đình khi cha mẹ ông đi kinh tế mới vào năm 1976. Gia đình ông cùng nhau quản lý, sử dụng, canh tác các thửa đất này cho đến thời điểm Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông P lập gia đình ra riêng khoảng năm 1989, bà Đ lập gia đình ra riêng năm 1988, bà L lập gia đình ra riêng năm 1990, ông H1 lập gia đình ra riêng khoảng năm 1992, bà H2 lập gia đình ra riêng khoảng năm 1994, ông H lập gia đình năm 2008 và ông D lập gia đình năm 2009, ra riêng năm 2017. Thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1995 và năm 2000 thì hộ gia đình có các thành viên là cụ B, ông H và ông.

Đối với yêu cầu phân chia tài sản chung của mẹ ông là cụ B thì ông đồng ý nhưng ông không thống nhất phân chia theo phương án chia đều mà yêu cầu chia cho những thành viên có tên trong hộ tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bao gồm cụ B, ông và ông D.

*- Bị đơn ông Huỳnh Công H trình bày:*

Ông P lập gia đình ra riêng khoảng năm 1990, bà Đ lập gia đình ra riêng năm 1989, bà L lập gia đình ra riêng năm 1991, ông H1 lập gia đình ra riêng khoảng năm 1992, bà H2 lập gia đình ra riêng khoảng năm 1995, ông lập gia đình năm 2008 và ông D lập gia đình năm 2009, ra riêng năm 2017. Thời điểm năm 1995 thì hộ gia đình ông có các thành viên là cụ B, ông và ông D; đến năm 2000 thì hộ gia đình cũng chỉ có các thành viên như trên.

Các thửa đất nguyên đơn yêu cầu chia tài sản chung có nguồn gốc được Nhà nước cấp cho hộ gia đình từ khi cha mẹ ông đi kinh tế mới từ năm 1976. Gia đình

ông cùng nhau quản lý, sử dụng, canh tác các thửa đất này cho đến thời điểm Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đối với yêu cầu khởi kiện phân chia tài sản chung của cụ B thì ông không đồng ý. Ông có yêu cầu phản tố, yêu cầu Tòa án không phân chia mà giao toàn bộ quyền sử dụng các thửa đất còn lại hiện nay, quyền sở hữu nhà, cây trồng và các tài sản khác có trên các thửa đất cho ông quản lý, sử dụng vì ông đã quản lý, sử dụng toàn bộ tài sản chung này ổn định từ năm 2003 đến nay, không có ai tranh chấp hay đóng góp công sức gì thêm vào khối tài sản chung này.

- *Những người có quyền và nghĩa vụ liên quan là ông Huỳnh Công P, bà Huỳnh Thị D, bà Huỳnh Thị L, ông Huỳnh Công H1 và bà Huỳnh Thị H2 đều thống nhất trình bày:*

Thời điểm năm 1995 thì hộ gia đình bà B có các thành viên là cụ B, ông H1, bà H2, ông H và ông D; đến năm 2000 thì hộ gia đình cụ B cũng chỉ có các thành viên như trên. Thống nhất với phần trình bày và yêu cầu chia tài sản chung của cụ B.

- *Người có quyền và nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Anh T trình bày:* Bà Võ Thị Anh T là vợ của ông Huỳnh Công H. Hiện tại vợ chồng bà T cùng 02 người con đang ở trong căn nhà xây cấp 4 trên phần đất các bên tranh chấp phân chia. Bà T thống nhất với yêu cầu của ông H trong vụ án, không có yêu cầu độc lập.

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 70/2023/DS-ST ngày 12 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Tánh Linh đã quyết định:*

Căn cứ vào:

- Khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; các Điều 42, 47, 68, 72, 146, 147, 157, 165, 203, 227 và 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

- Các Điều 207, 209 và 212 Bộ luật dân sự 2015;

- Điều 20 và khoản 1 Điều 73 Luật đất đai năm 1993;

- Điểm đ, khoản 1 Điều 12 và điểm b, khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016 về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện chia tài sản chung của bà Võ Thị B.

- Phân chia cho bà Võ Thị B được quyền sử dụng diện tích đất có 15,24 mét ngang theo mặt tiền đường bê tông, chiều dài hết thửa đất thuộc một phần thửa số 159, tờ bản đồ số 2 (nay là thửa số 336, tờ bản đồ số 63, mảnh trích đo địa chính số 252-2022); tương ứng với diện tích 922,9m<sup>2</sup> (trong đó có 100m<sup>2</sup> đất thổ cư và 822,9m<sup>2</sup> đất cây lâu năm); trên đất có cây trồng tương ứng với vị trí phía đông giáp Trường Trung học cơ sở Đ1, phía tây giáp đất ông Nguyễn Đức H3 và đường bê tông, phía nam giáp diện tích đất còn lại của thửa đất và phía bắc giáp đất bà Nguyễn Thị B1, ông Nguyễn Đức H3.

- Phân chia cho ông Huỳnh Công H được quyền sử dụng diện tích đất có 15,24 mét ngang theo mặt tiền đường bê tông, chiều dài hết thửa đất thuộc một phần thửa số 159, tờ bản đồ số 2 (nay là thửa số 336, tờ bản đồ số 63, mảnh trích đo địa chính số 252-2022); tương ứng với diện tích 922,9m<sup>2</sup> (trong đó có 100m<sup>2</sup> đất thổ cư và 822,9m<sup>2</sup> đất cây lâu năm); trên đất có 01 căn nhà xây cấp 4, kết cấu: Móng bê tông, nền lát gạch men, tường xây tô sơn nước, cửa chính và cửa sổ bằng gỗ, mặt phía trước nhà hướng ra đường bê tông dán gạch men; phía trước nhà có mái vòm, kết cấu: Trụ sắt tròn, khung sắt, mái lợp tôn, nền láng xi của vợ chồng ông H, bà T xây dựng khoảng năm 2008 cùng với giếng nước và cây trồng tương ứng với vị trí phía đông giáp Trường Trung học cơ sở Đ1, phía tây giáp đường bê tông, phía nam giáp diện tích đất còn lại của thửa đất và phía bắc giáp phần đất đã phân chia cho bà B.

- Phân chia cho ông Huỳnh Công D được quyền sử dụng diện tích đất có 15,25 mét ngang theo mặt tiền đường bê tông, chiều dài hết thửa đất thuộc một phần thửa số 159, tờ bản đồ số 2 (nay là thửa số 336, tờ bản đồ số 63, mảnh trích đo địa chính số 252-2022); tương ứng với diện tích 922,9m<sup>2</sup> (trong đó có 100m<sup>2</sup> đất thổ cư và 822,9m<sup>2</sup> đất cây lâu năm); trên đất có cây trồng tương ứng với vị trí phía đông giáp Trường Trung học cơ sở Đ1, phía tây giáp đường bê tông, phía nam giáp đường thôn xóm (đường đất) và phía bắc giáp phần đất phân chia cho ông H.

- Các phần quyền sử dụng đất được phân chia có giá trị bằng nhau nên bà Võ Thị B, ông Huỳnh Công H và ông Huỳnh Công D không phải hoàn trả cho nhau giá trị chênh lệch tài sản. Riêng đối với cây trồng trên từng diện tích đất được phân chia tương ứng được xác định là tài sản của ông H nên khi phân chia quyền sử dụng đất cho bà B và ông D thì bà B, ông D phải hoàn lại giá trị cây trồng trên từng phần diện tích đất được phân chia cho ông H là phù hợp.

- Giao cho bà Võ Thị B được quyền sở hữu căn nhà gỗ đã cũ; kết cấu: Móng xây đá chẻ, nền láng xi măng, phía mặt trước là vách ván và cửa gỗ, ba bên còn lại là tường xây gạch, cột nhà bằng trụ gỗ vuông, mái lợp ngói; mái hiên phía trước nhà làm bằng trụ xây gạch, mái lợp tôn. Ghi nhận việc bà B tự nguyện tháo dỡ, di dời căn nhà gỗ khi giao quyền sử dụng đất cho ông H.

- Phân chia cho bà Võ Thị B được quyền sử dụng diện tích 733,4m<sup>2</sup> đất lúa thuộc thửa đất số 437, tờ bản đồ số 1 (nay là thửa đất số 67, tờ bản đồ số 61, mảnh trích đo địa chính số 250-2022). Buộc bà B hoàn lại giá trị chênh lệch tài sản chung cho ông H1, bà H2, ông H và ông D mỗi người số tiền 8.800.800 đồng.

- Phân chia cho ông Huỳnh Công D được quyền sử dụng diện tích 2.946,6m<sup>2</sup> đất lúa thuộc thửa đất số 87, tờ bản đồ số 1 (nay là thửa đất số 83, tờ bản đồ số 52, mảnh trích đo địa chính số 249-2022). Buộc ông D phải hoàn lại giá trị chênh lệch tài sản chung cho bà B, ông H1, bà H2 và ông H mỗi người số tiền 35.359.000 đồng.

- Phân chia cho ông Huỳnh Công H được quyền sử dụng diện tích 227,2m<sup>2</sup> đất lúa thuộc thửa đất số 73, tờ bản đồ số 2 (nay là thửa đất số 335, tờ bản đồ số 63, mảnh trích đo địa chính số 251-2022). Buộc ông H phải hoàn lại giá trị chênh lệch

tài sản chung cho bà B, ông H1, bà H2 và ông D mỗi người số tiền 16.812.800 đồng. Riêng cây keo lá tràm trồng trên thửa đất là tài sản của ông H nên khi giao quyền sử dụng phần diện tích đất này cho ông H thì không cần buộc hoàn trả giá trị tài sản chênh lệch trên đất cho bà B và ông D.

(Theo các mảnh trích đo địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T ký duyệt ngày 27/10/2022 kèm theo bản án).

*Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.*

- Bà Võ Thị B, ông Huỳnh Công H và ông Huỳnh Công D được quyền liên hệ với các cơ quan chuyên môn để tiến hành làm các thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các thửa đất nêu trên theo quy định của pháp luật.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn – ông Huỳnh Công H về việc yêu cầu giao toàn bộ quyền sử dụng các thửa đất còn lại hiện nay, quyền sở hữu nhà, cây trồng và các tài sản khác có trên các thửa đất cho ông H quản lý, sử dụng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, quyền kháng cáo, quyền và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự.

Ngày 20 tháng 9 năm 2023, bị đơn ông Huỳnh Công H kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 26 tháng 9 năm 2023, nguyên đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn là cụ B và người đại diện của cụ B giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng xác định tất cả các tài sản mà nguyên đơn yêu cầu là tài sản chung của hộ và chia đều cho cụ cùng 7 người con, ai được nhận đất thì phải trả tiền cho người khác. Đối với thửa đất số 159 là đất vườn tạp và đất thổ cư thì giao cho ông H một phần, phần còn lại thì giao cụ B và 6 người con còn lại cùng có quyền sử dụng.

- Bị đơn ông D thống nhất với yêu cầu của cụ B. Thửa đất lúa mà Tòa án cấp sơ thẩm giao cho ông sử dụng thì ông đồng ý giao lại cho ông H vì thửa đất hiện do ông H sử dụng và ông làm nghề kinh doanh, không sản xuất nông nghiệp, ông H hoàn lại giá trị theo quy định.

- Bị đơn ông H giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là con của cụ B thống nhất với yêu cầu của cụ B.

- Kiểm sát viên phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Thư ký, Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; người tham gia tố tụng chấp hành pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, sửa Bản án sơ thẩm theo hướng mà nguyên đơn, bị đơn là ông D và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã thống nhất; không chấp nhận kháng cáo của ông H.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu, chứng cứ, ý kiến trình bày tại phiên tòa của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận thấy:*

[1] Bà Võ Thị Anh T là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm nhưng đã có ý kiến đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án giải quyết vắng mặt bà T.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn ông Huỳnh Công H: Ông H kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm với lý do Tòa án nhân dân huyện Tánh Linh không có quyết định nhập vụ án; chưa xác minh làm rõ những người là thành viên hộ gia đình vào thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; chưa xem xét đến việc ông đã trực tiếp sử dụng đất từ khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến nay. Xét thấy: Tòa án nhân dân huyện Tánh Linh đã thụ lý vụ án số 73 ngày 25/4/2022 giữa nguyên đơn là cụ Võ Thị B và bị đơn là ông Huỳnh Công D, thụ lý vụ án số 255 ngày 19/12/2022 giữa nguyên đơn là cụ Võ Thị B và bị đơn là ông Huỳnh Công H. Hai vụ án này có cùng nguyên đơn và quan hệ tranh chấp nên ngày 23/3/2023, Tòa án nhân dân huyện Tánh Linh đã có Quyết định số 01/2023/QĐST-NVA, nhập hai vụ án thành một vụ án theo quy định tại Điều 42 và 47 Bộ luật Tố tụng dân sự. Việc nhập vụ án nêu trên là có căn cứ, đúng pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm đã thu thập các tài liệu chứng cứ tại Công an huyện T và Công an xã Đ để xác định vào thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hộ gia đình cụ B có các thành viên nào nhưng không có kết quả. Do vậy, Tòa án phải căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ khác để giải quyết vụ án. Các lý do mà ông H đưa ra không phải là căn cứ để hủy bản án sơ thẩm, nên kháng cáo của ông H không được chấp nhận.

[3] Xét kháng cáo của cụ Võ Thị B:

[3.1] Thửa đất số 159, tờ bản đồ số 02, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S.381878, cấp ngày 13/12/2000 đứng tên “Hộ Võ Thị B”, diện tích đo đạc thực tế là 2.768,7m<sup>2</sup> (300m<sup>2</sup> đất ở, diện tích còn lại là đất vườn tạp). Tất cả các đương sự, kể cả bị đơn là ông Huỳnh Công H đều thừa nhận nguồn gốc do gia đình cụ B, cụ M từ xã T, huyện H di kinh tế mới lên huyện T từ năm 1976. Ban đầu gia đình cụ được chính quyền bố trí một khu đất để ở, sau đó vợ chồng, con cái cùng nhau khai phá mở rộng thửa đất này. Đây là đất thổ canh, thổ cư, không đưa vào hợp tác xã. Xét thấy, UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2000 không phải là việc Nhà nước giao đất mới cho gia đình cụ B mà là thời điểm

Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất trên cơ sở người sử dụng đất đã có quá trình sử dụng đất ổn định, lâu dài, liên tục từ năm 1976. Cấp sơ thẩm căn cứ giấy chứng nhận ghi “Hộ Võ Thị B” để xác định chỉ những thành viên của hộ vào thời điểm cấp giấy chứng nhận mới có quyền sử dụng đất là không đúng. Gia đình cụ B sử dụng đất từ năm 1976, thời điểm này ông H mới có 2 tuổi, ông D còn chưa ra đời, con lớn nhất của cụ B và cụ M là ông P mới có 11 tuổi. Như vậy thửa đất số 159 là tài của vợ chồng cụ B, cụ M, nhưng các con của cụ cũng có công sức đóng góp nên cụ B xác định là tài sản chung và yêu cầu chia đều quyền sử dụng đất cho cụ và 7 người con, đây là sự tự nguyện của cụ B nên được cấp phúc thẩm chấp nhận. Thửa đất này trị giá 5.030.300.000 đồng, chia đều cho 8 người, mỗi người được chia 628.787.500 đồng.

[3.2] Chia bằng quyền sử dụng đất: Nếu chia thửa đất thành 8 phần thì diện tích mỗi phần là 346,09m<sup>2</sup> sẽ không đủ điều kiện về diện tích tối thiểu để tách thửa. Tại phiên tòa phúc thẩm, cụ B và 6 người con (ngoài ông H) thống nhất đề nghị chia thửa đất này cho ông H một phần, phần còn lại giao cho cụ B và 6 người con được quyền sử dụng chung. Do trên đất có căn nhà cấp 4 của ông H ở vị trí giữa thửa đất nên phần đất có nhà sẽ giao cho ông H, phần đất hai bên sẽ giao cho cụ B và 6 người con còn lại. Như vậy, thửa đất số 159 sẽ chia làm 3 phần bằng nhau như cấp sơ thẩm, trong đó ông H được giao một phần, cụ B và 6 người con còn lại được giao 2 phần. Phần đất ông H được nhận trị giá 1.676.766.000 đồng, nên ông H phải hoàn lại cho cụ B và 6 người còn lại là 1.047.979.000 đồng.

[3.3] Trên thửa đất số 159 có nhiều loại cây trồng, cấp sơ thẩm xác định cây trồng trên đất là của ông H, những người được nhận đất phải hoàn giá trị cây trồng cho ông H. Nhận định của cấp sơ thẩm là có căn cứ, nhưng trong phần quyết định lại không giải quyết vấn đề này là thiếu sót. Các loại cây trồng trên đất trị giá 27.100.000 đồng, trồng rải rác trên đất nên không thể xác định phần đất nào có những cây gì, trị giá là bao nhiêu, do thửa đất này được chia làm 3 phần bằng nhau nên Hội đồng xét xử xác định giá trị cây trồng tương ứng với phần đất được giao. Cụ B và 6 người con được giao sử dụng 2/3 thửa đất nên có trách nhiệm hoàn trả lại 2/3 giá trị cây trồng trên đất cho ông H là 18.066.000 đồng. Cấn trừ hai khoản tiền nêu trên (tiền đất và cây trồng trên đất), ông H còn phải trả cho cụ B và 6 người con còn lại là 1.029.913.000 đồng.

[3.4] Đối với các thửa đất lúa được cấp giấy chứng nhận vào năm 1995: Mặc dù tất cả các đương sự đều thừa nhận đất lúa có nguồn gốc do gia đình cụ B khai phá từ năm 1976, nhưng khi có chủ trương đưa đất vào hợp tác xã thì toàn bộ diện tích đất lúa được đưa vào hợp tác xã làm ăn tập thể. Khi hợp tác xã giải thể thì chia lại ruộng đất cho xã viên, các đương sự đều thừa nhận việc chia đất sau khi hợp tác xã giải thể là chia theo bình quân nhân khẩu. Do vậy, cấp sơ thẩm xác định đây là tài sản chung của hộ gia đình là có căn cứ. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông H vắng mặt, các đương sự còn lại đều thừa nhận thời điểm cấp giấy chứng nhận vào năm 1995, các thành viên của hộ gồm cụ B, ông H1, bà H2, ông H, ông D. Ông H vắng mặt tại phiên tòa nên không phản đối ý kiến trên, tại phiên tòa phúc thẩm, ông cho rằng thời điểm năm 1995, hộ gia đình chỉ có các thành viên là cụ B, ông H, ông D nhưng

ông H không cung cấp tài liệu nào chứng minh, nên ý kiến của ông H không được chấp nhận. Giá trị của 3 thửa đất lúa là 304.864.000 đồng, chia đều cho 5 người mỗi người được nhận 60.972.800 đồng.

[3.5] Chia bằng quyền sử dụng đất: Cấp sơ thẩm giao cho ông D được quyền sử dụng thửa đất số 87, diện tích 2.946,6m<sup>2</sup> đất lúa là không phù hợp vì thửa đất này ông H đang trực tiếp sử dụng, ông D có hộ khẩu tại thành phố P và không phải là cá nhân sản xuất nông nghiệp. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông D đề nghị giao thửa đất cho ông H, ý kiến của ông D được Hội đồng xét xử chấp nhận. Do vậy, cấp phúc thẩm sẽ chia cho ông H được quyền sử dụng thửa đất số 87, diện tích 2.946,6m<sup>2</sup>, trị giá 176.796.000 đồng và thửa đất số 73, diện tích 227,2m<sup>2</sup> trị giá 84.064.000 đồng. Tổng giá trị tài sản ông H được nhận là 260.860.000 đồng. Chia cho cụ B được quyền sử dụng thửa đất số 437, diện tích 733,4m<sup>2</sup>, trị giá 44.004.000 đồng.

[3.6] H4 lại bằng tiền: Buộc ông H phải hoàn lại giá trị chênh lệch tài sản chung cho cụ B 16.968.800 đồng, cho ông D, ông H1, bà H2 mỗi người 60.972.800 đồng.

[4] Về chi phí tố tụng:

Tổng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản tranh chấp do cụ Võ Thị B đã nộp là 13.259.000 đồng, chia đều cho 8 người, các ông, bà gồm ông Huỳnh Công P, ông Huỳnh Công H1, bà Huỳnh Thị Đ, bà Huỳnh Thị L, bà Huỳnh Thị H2, ông Huỳnh Công H, ông Huỳnh Công D mỗi người phải trả lại cho cụ Võ Thị B là 1.657.375 đồng.

[5] Về án phí:

[5.1] Về án phí dân sự sơ thẩm: Các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với trị giá tài sản được nhận. Cụ B là người cao tuổi nên được miễn án phí, các đương sự khác phải chịu án phí cụ thể là: Ông H, ông D, bà H2, ông H1 được chia tài sản chung trị giá 689.760.300 đồng, phải chịu 31590412 đồng án phí. Ông P, bà Đ, bà L được chia 628.787.500 đồng, phải chịu 29.151.500 đồng án phí.

[5.2] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ: khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; chấp nhận một phần kháng cáo của cụ Võ Thị B, không chấp nhận kháng cáo của ông Huỳnh Công H, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 70/2023/DS-ST ngày 12 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Tánh Linh.

**Áp dụng:**

- Khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; các Điều, 147, 148, 149, 157, 165 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

- Các Điều 207, 209 và 212 Bộ luật Dân sự 2015;
- Điều 20 và khoản 1 Điều 73 Luật Đất đai năm 1993;
- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

### **Tuyên xử:**

#### **1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của cụ Võ Thị B.**

**1.1.** Xác định thửa đất số 159, tờ bản đồ số 02, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S.381878, cấp ngày 13/12/2000 đứng tên “Hộ Võ Thị B”, diện tích 2.660m<sup>2</sup> (300m<sup>2</sup> đất ở và 2.360m<sup>2</sup> đất vườn tạp), đo đạc thực tế theo mảnh trích đo địa chính là thửa 336, diện tích 2.768,7m<sup>2</sup> là tài sản chung của cụ Võ Thị B và các con là ông Huỳnh Công P, Huỳnh Thị Đ, Huỳnh Thị L, Huỳnh Công H1, Huỳnh Thị H2, Huỳnh Công H, Huỳnh Công D. Giá trị thửa đất là 5.030.300.000 đồng. Chia tài sản chung cho 8 người, mỗi người được chia 628.787.500 đồng.

Chia bằng quyền sử dụng đất:

- Giao cho cụ Võ Thị B và các con là Huỳnh Công P, Huỳnh Thị Đ, Huỳnh Thị L, Huỳnh Công H1, Huỳnh Công D, Huỳnh Thị H2 được quyền sử dụng chung các phần đất sau:

+ Diện tích 922,9m<sup>2</sup> (trong đó có 100m<sup>2</sup> đất thổ cư và 822,9m<sup>2</sup> đất cây lâu năm), chiều rộng theo mặt tiền đường bê tông là 15,24 m, chiều dài hết thửa đất, thuộc một phần thửa số 159, tờ bản đồ số 2 (nay là thửa số 336, tờ bản đồ số 63, mảnh trích đo địa chính số 252-2022); phía Đông giáp Trường Trung học cơ sở Đ1, phía Tây giáp đất ông Nguyễn Đức H3 và đường bê tông, phía Nam giáp đất giao cho ông H và phía Bắc giáp đất bà Nguyễn Thị B1, ông Nguyễn Đức H3, đồng thời được sở hữu các cây trồng trên đất. Thửa đất có ký hiệu (1) trên Mảnh trích đo địa chính, trị giá 1.676.766.000 đồng.

+ Diện tích đất 922,9m<sup>2</sup> (trong đó có 100m<sup>2</sup> đất thổ cư và 822,9m<sup>2</sup> đất cây lâu năm), chiều rộng theo mặt tiền đường bê tông là 15,25 m, chiều dài hết thửa đất, thuộc một phần thửa số 159, tờ bản đồ số 2 (nay là thửa số 336, tờ bản đồ số 63, mảnh trích đo địa chính số 252-2022); phía Đông giáp Trường Trung học cơ sở Đ1, phía Tây giáp đường bê tông, phía Nam giáp đường thôn xóm (đường đất) và phía Bắc giáp phần đất phân chia cho ông H, được sở hữu các cây trồng trên đất. Thửa đất có ký hiệu (3) trên Mảnh trích đo địa chính, trị giá 1.676.766.000đ.

- Giao cho ông Huỳnh Công H được quyền sử dụng diện tích 922,9m<sup>2</sup> (trong đó có 100m<sup>2</sup> đất thổ cư và 822,9m<sup>2</sup> đất cây lâu năm), chiều rộng theo mặt tiền đường bê tông là 15,24 m, chiều dài hết thửa đất, thuộc một phần thửa số 159, tờ bản đồ số 2 (nay là thửa số 336, tờ bản đồ số 63, mảnh trích đo địa chính số 252-2022); trên đất có 01 căn nhà xây cấp 4 của vợ chồng ông H; phía Đông giáp Trường Trung học cơ sở Đ1, phía Tây giáp đường bê tông, phía Nam và phía Bắc giáp phần đất đã phân chia cho cụ B và các ông bà Huỳnh Công P, Huỳnh Thị Đ, Huỳnh Thị L, Huỳnh Công H1, Huỳnh Công D, Huỳnh Thị H2. Thửa đất có ký hiệu (2) trên Mảnh trích đo địa chính, trị giá 1.676.766.000 đồng.

H4 lại bằng tiền: Ông Huỳnh Công H phải hoàn lại giá trị chênh lệch tài sản được nhận cho cụ B và các ông bà Huỳnh Công P, Huỳnh Thị Đ, Huỳnh Thị L, Huỳnh Công H1, Huỳnh Công D, Huỳnh Thị H2 mỗi người 149.711.214 đồng. Cụ B và 6 người con được sở hữu cây trồng trên phần đất được giao và trả cho ông H giá trị cây trồng trên là 18.066.000 đồng. Cấn trừ hai khoản tiền nêu trên (tiền đất và cây trồng trên đất), ông H còn phải trả cho cụ B và các ông bà Huỳnh Công P, Huỳnh Thị Đ, Huỳnh Thị L, Huỳnh Công H1, Huỳnh Công D, Huỳnh Thị H2 mỗi người là 147.130.357 đồng.

- Giao cho cụ Võ Thị B được quyền sở hữu căn nhà gỗ đã cũ; kết cấu: Móng xây đá chẻ, nền lát xi măng, phía mặt trước là vách ván và cửa gỗ, ba bên còn lại là tường xây gạch, cột nhà bằng trụ gỗ vuông, mái lợp ngói; mái hiên phía trước nhà làm bằng trụ xây gạch, mái lợp tôn. Ghi nhận việc cụ B tự nguyện tháo dỡ, di dời căn nhà gỗ khi giao quyền sử dụng đất cho ông H.

**1.2.** Xác định các thửa đất lúa số 87, 437 và 73, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B.578383, cấp ngày 18/02/1995 là tài sản chung của cụ Võ Thị B và các con là Huỳnh Công H1, Huỳnh Thị H2, Huỳnh Công H, Huỳnh Công D. Giá trị tài sản là 304.864.000đ, chia cho 5 người, mỗi người được nhận 60.972.800 đồng.

- Phân chia cho cụ Võ Thị B được quyền sử dụng diện tích 733,4m<sup>2</sup> đất lúa thuộc thửa đất số 437, tờ bản đồ số 1 (nay là thửa đất số 67, tờ bản đồ số 61, mảnh trích đo địa chính số 250-2022). Giá trị tài sản là 44.004.000 đồng.

- Phân chia cho ông Huỳnh Công H được sử dụng các thửa đất:

+ Diện tích 2.946,6m<sup>2</sup> đất lúa thuộc thửa đất số 87, tờ bản đồ số 1 (nay là thửa đất số 83, tờ bản đồ số 52, mảnh trích đo địa chính số 249-2022), trị giá 176.796.000 đồng.

- Diện tích 227,2m<sup>2</sup> đất lúa thuộc thửa đất số 73, tờ bản đồ số 2 (nay là thửa đất số 335, tờ bản đồ số 63, mảnh trích đo địa chính số 251-2022). Trị giá 84.064.000 đồng.

Tổng giá trị tài sản ông H được nhận là 260.860.000 đồng. Buộc ông H phải hoàn lại giá trị chênh lệch tài sản chung cho cụ B 16.968.800 đồng, trả cho ông D, ông H1, bà H2 mỗi người 60.972.800 đồng.

(Theo các mảnh trích đo địa chính do Chi nhánh Văn phòng Đ2 ký duyệt ngày 27/10/2022 kèm theo bản án).

Cụ Võ Thị B, ông Huỳnh Công H và ông Huỳnh Công D được quyền liên hệ với các cơ quan chuyên môn để tiến hành làm thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các thửa đất nêu trên theo quy định của pháp luật.

*Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.*

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Huỳnh Công H về việc yêu cầu giao toàn bộ quyền sử dụng các thửa đất còn lại hiện nay, quyền sở hữu nhà, cây trồng và các tài sản khác có trên các thửa đất cho ông H quản lý, sử dụng.

3. Về chi phí tố tụng: Tổng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản tranh chấp do cụ Võ Thị B đã nộp là 13.259.000 đồng, chia đều cho 8 người, các ông, bà gồm ông Huỳnh Công P, ông Huỳnh Công H1, bà Huỳnh Thị Đ, bà Huỳnh Thị L, bà Huỳnh Thị H2, ông Huỳnh Công H, ông Huỳnh Công D mỗi người phải trả lại cho cụ Võ Thị B là 1.657.375 đồng.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Miễn án dân sự cho cụ Võ Thị B.

- Ông Huỳnh Công H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 31.590.412 đồng, nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 12.000.000 đồng theo biên lai số 0011592 ngày 09/12/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tánh Linh. Ông H còn phải nộp 19.590.412 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Huỳnh Công D, bà Huỳnh Thị H2, ông Huỳnh Công H1 mỗi người phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 31.590.412 đồng.

- Ông Huỳnh Công P, bà Huỳnh Thị Đ, bà Huỳnh Thị L mỗi người phải chịu 29.151.500 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại cho ông Huỳnh Công H 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0016305 ngày 29/9/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tánh Linh.

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 (29/01/2024).

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh B.Thuận;
- TAND huyện Tánh Linh;
- Chi cục THADS huyện Tánh Linh;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ, Tổ HCTP.

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

**Nguyễn Văn Quân**

