

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH ĐỊNH**

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

Bản án số: 04/2021/HNGĐ-PT.

Ngày: 24-11-2021.

V/v: “Tranh chấp chia tài sản chung sau khi ly hôn; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Nghĩa

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Thanh Tuấn

Ông Phan Minh Dũng

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Thảo - Thư ký TAND tỉnh Bình Định.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định:

Bà Nguyễn Phạm Tổ Phong - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 24 tháng 11 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án Hôn nhân & gia đình thụ lý số: 10/2020/TLPT-HNGĐ ngày 09 tháng 11 năm 2020 về “Tranh chấp chia tài sản chung sau ly hôn, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do bản án Hôn nhân & gia đình sơ thẩm số: 270/2020/HNGĐ-ST ngày 22/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh B bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 12/2020/QĐ-PT ngày 04 tháng 01 năm 2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Lê Thị Kiều T, sinh năm 1961, có mặt

Cư trú tại: Thôn Q, xã P, huyện T, tỉnh B.

- Bị đơn: Ông Ngô Văn Q, sinh năm 1960, có mặt

Cư trú tại: Thôn Q, xã P, huyện T, tỉnh B.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. UBND huyện T – tỉnh B, có đơn đề nghị vắng mặt
Đại diện theo pháp luật: Ông Huỳnh N – Chủ tịch
Địa chỉ: xxx Nguyễn H, thị trấn T, huyện T, tỉnh B
2. Anh Hồ Văn C, sinh năm 1972
3. Chị Ngô Thị Thúy P, sinh năm 1976, có mặt
Cùng trú tại: Thôn Q, xã P, huyện T, tỉnh B.
4. Chị Ngô Thị Kim H, sinh năm 1978, có mặt
Cư trú tại: Thôn A 1, xã C, huyện V, tỉnh B
5. Chị Ngô Thị Mỹ H, sinh năm 1980 (có đơn xin xét xử vắng mặt)
Cư trú tại: Tổ x, khối n, phường T, Tp B, tỉnh Đ
6. Ông Ngô Thanh D, sinh năm 1965, vắng mặt
Cư trú tại: Thôn Q, xã P, huyện T, tỉnh B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 15 tháng 10 năm 2014, tại các bản tự khai và tại các biên bản hòa giải và tại phiên tòa nguyên đơn là bà Lê Thị Kiều T trình bày:

Bà T và ông Ngô Văn Q kết hôn năm 1975 nhưng đã ly hôn theo Bản án số 12/2016/HNGĐ-ST ngày 25 tháng 01 năm 2016 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh B. Bà và ông Q có 3 người con chung là chị Ngô Thị Thúy P, chị Ngô Thị Kim H, chị Ngô Thị Mỹ H, đều đã trưởng thành. Khi ly hôn bà có yêu cầu chia tài sản chung là nhà và đất thuộc thửa đất số 641, tờ bản đồ số 07, diện tích 1.124m², (nay là thửa 24, tờ bản đồ số 25, diện tích 1.018m²) tọa lạc tại thôn Q, xã P, huyện T, tỉnh B. Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định đã có bản án số 04/2016/HNGĐ-PT Ngày 25/4/2016 tuyên hủy phần “ Chia tài sản chung” của bản án số 12/2016/HNGĐ-ST ngày 25 tháng 01 năm 2016 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Bình Định.

Về yêu cầu chia tài sản chung : Nguồn gốc ngôi nhà và đất mà bà T yêu cầu chia là của cha chồng bà ông Ngô T (chết năm 1986) và bà Nguyễn Thị C (chết năm 1975) để lại. Ông T và bà C không có con chung nên cha chồng bà sống chung với bà Lê Thị E (chết năm 2002). Ông C, bà E có 02 người con là ông Ngô Văn Q và ông Ngô Thanh D. Ông Ngô T và bà Nguyễn Thị C để lại nhà và đất nói trên cho vợ chồng bà nhưng chỉ cho miệng mà không có giấy tờ gì, có em chồng là Ngô Thanh D biết.

Bà T cùng các con Ngô Thị Thúy P , Ngô Thị Kim H , Ngô Thị Mỹ H sinh sống tại khu vườn này từ năm 1975 nên đến năm 1993 nhà nước thực hiện kê khai cấp đất cho người dân, lúc bấy giờ ông Q đã cắt khẩu và sống với người phụ nữ khác ở nơi khác nên bà T đứng ra kê khai và nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà T, đồng thời lúc đó vì không có hộ khẩu nên nhà nước cấp ruộng cho 4 mẹ con bà T mà không cấp cho ông Q và bà E.

Bà Thu đã được được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 641, tờ bản đồ số 07, diện tích 1.124m^2 (trong đó: 200m^2 đất ở, đất vườn 924m^2) tọa lạc tại thôn Thôn Q, xã P, huyện T, tỉnh B có sổ vào sổ 00189QSDĐ/K9 ngày 27 tháng 10 năm 1993 mang tên bà Lê Thị Kiều T. Năm 2002 bà T và ông Q thống nhất cho vợ chồng con gái là chị Ngô Thị Thúy P, anh Hồ Văn C 5m đất chiều rộng giáp đường bê tông, chiều dài hết thửa đất để xây nhà, có diện tích $127,1\text{m}^2$.

Từ giai đoạn hòa giải bà T yêu cầu chia tài sản chung là nhà và đất thuộc thửa đất số 641, tờ bản đồ số 07, diện tích 1.124m^2 (nay là thửa 24, tờ bản đồ số 25, diện tích $1.018\text{m}^2 - 127,1\text{m}^2 = 890,9\text{m}^2$, trong đó có 200m^2 đất ở) tọa lạc tại thôn Thôn Q, xã P, huyện T, tỉnh B. Bà T yêu cầu được nhận hiện vật. Tại phiên Tòa bà T không yêu cầu phân nhà ở gắn liền 200m^2 đất ở .

Bà T không yêu cầu phân bà xây dựng lại nhà bếp và nhà vệ sinh, chi phí 12.000.000đ, các đương sự không tranh chấp các tài sản là cây xoài, cây tre, cây chuối, cây mận và không tranh chấp diện tích bị giảm từ 1.124m^2 nhưng kết quả đo đạc thực tế chỉ còn thực tế 1.018m^2 .

Tại phiên tòa bà T yêu cầu được nhận đất vườn thừa 818m^2 thuộc thửa số 641, tờ bản đồ số 07, diện tích 1.124m^2 (nay là thửa 24, tờ bản đồ số 25, diện tích 1.018m^2) tọa lạc tại thôn Thôn Q, xã P, huyện T, tỉnh B để 4 mẹ con bà T, H, H, P sử dụng chung và yêu cầu công nhận các tài sản gồm 01 bộ bàn ghế gỗ hương, 01 xe máy Cup 81, 01 bàn inox là tài sản riêng của bà T đã mua sắm trong thời kỳ hôn nhân do ông Q theo vợ nhỏ không đóng góp gì mà hiện nay ông Q đang quản lý sử dụng.

Bà Thu thống nhất như biên bản định giá và sơ đồ bản vẽ ngày 14/7/2017 nên bà T không yêu cầu định giá lại.

Theo các bản khai, tại các biên bản hòa giải và tại phiên tòa bị đơn ông Ngô Văn Q trình bày: Về diễn biến kết hôn, thời điểm ly hôn với bà T và quá trình giải quyết vụ án qua 2 lần xét xử sơ thẩm và 2 lần xét xử phúc thẩm, ông Q công nhận như bà T đã trình bày là đúng.

Về nguồn gốc tài sản và quan hệ gia đình: Nguồn gốc căn nhà và đất mà bà T đang tranh chấp là của cha ông là Ngô T (chết năm 1986) và bà Nguyễn Thị C (chết năm 1975) để lại. Giữa ông T và bà C không có con chung và cha mẹ ông T, bà C đều chết trước ông bà. Ông T còn có người vợ khác là bà Lê Thị E (chết năm 2002).

Ông T và bà E có hai người con là ông và ông Ngô Thanh D. Ông T, bà C, bà E không có người con riêng nào khác và khi chết không để lại di chúc. Khi ông T, bà C, bà E còn sống, ông sống cùng ông T, bà C còn ông D sống cùng bà E tại phần đất hiện nay ông D đang sống, giữa ông và ông D không tranh chấp gì về nhà và đất.

Theo yêu cầu chia bà T chia tài sản chung là nhà và đất thuộc thửa đất số 641, tờ bản đồ số 07, diện tích 1.124m^2 (nay là thửa 24, tờ bản đồ số 25, diện tích $1.018\text{m}^2 - 127,1\text{m}^2 = 890,9\text{m}^2$, trong đó có 200m^2 đất ở) tọa lạc tại thôn Thôn Q, xã P, huyện T, tỉnh B, cũng như tại phiên tòa bà T không yêu cầu phân nhà ở gắn liền 200m^2 đất ở mà bà T chỉ yêu cầu được nhận đất vườn thửa 818m^2 thuộc thửa số 641, tờ bản đồ số 07, diện tích 1.124m^2 (nay là thửa 24, tờ bản đồ số 25, diện tích 1.018m^2) nhưng ông Q không đồng ý vì trước khi chết cha ông đã giao toàn bộ nhà và đất trên cho ông theo Chứng thư kiến điền thửa số 180, tờ bản đồ số 2, diện tích 13 sào 25 thước đứng tên Ngô T, Nguyễn Thị C vì vậy đây là nhà đất cha mẹ ông cho ông để thờ phụng ông bà chứ không cho bà T.

Quá trình ông và bà T ở từ năm 1976 đến khi ly hôn không có tu sửa gì, hiện nay thửa đất này do bà T đứng tên trong giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất có số thửa 641, tờ bản đồ số 07, diện tích 1.124m^2 tọa lạc tại thôn Q, xã P, huyện T, tỉnh B. Việc bà T tự ý kê khai đăng ký quyền sử dụng đất không được sự đồng ý của ông, trong khi giấy tờ của chế độ cũ ông vẫn giữ. Ngoài ra, trong quá trình sử dụng đất, bà T còn tự ý cho đất cho con gái và con rể xây nhà ở phía đông khu vườn vào năm 2007, vì lúc này ông đi xe đường dài không có ở nhà nên khi về thì con ông đã xây nhà xong, khi phát hiện và cha con có cãi nhau nhưng không yêu cầu chính quyền can thiệp. Nay ông Q yêu cầu:

- Được quyền sở hữu nhà gắn liền quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 641, tờ bản đồ số 07, diện tích 1.124m^2 (nay là thửa 24, tờ bản đồ số 25, diện tích $1.018\text{m}^2 - 127,1\text{m}^2 = 890,9\text{m}^2$, trong đó có 200m^2 đất ở) tọa lạc tại thôn Thôn Q, xã P, huyện T, tỉnh B. Buộc vợ chồng chị P, anh C tháo dỡ nhà trên thửa đất số 641, tờ bản đồ số 07, diện tích 1.124m^2 tọa lạc tại thôn Thôn Q, xã P, huyện T, tỉnh B để trả đất cho ông Q.

- Yêu cầu chia bằng hiện vật các tài sản gồm 01 bộ bàn ghế gỗ hương, 01 xe máy Cup 81, 01 bàn inox mà hiện nay ông Q đang quản lý sử dụng.

- Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện T đã cấp cho bà Lê Thị Kiều T thửa đất số 641, tờ bản đồ số 07, diện tích 1.124m^2 (trong đó: 200m^2 đất ở, đất vườn 924m^2) tọa lạc tại thôn Thôn Q, xã P, huyện T, tỉnh B có số vào sổ 00189QSDĐ/K9 ngày 27 tháng 10 năm 1993.

Từ ngày Tòa án nhân dân huyện T thụ lý vụ án số 286/2018/HNGĐ-ST ngày 11 tháng 12 năm 2018 cho đến nay ông Q không cung cấp chứng cứ gì thêm đã có

trong vụ án trước đây. Ông Q thống nhất như biên bản định giá và sơ đồ bản vẽ ngày 14/7/2017 cho nên ông không yêu cầu định giá lại.

Tại các bản tự khai, tại các biên bản hòa giải và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vợ chồng chị Ngô Thị Thúy P, anh Hồ Văn C trình bày:

Chị Phượng là vợ anh C. Năm 2002 cha mẹ chị P là ông Ngô Văn Q, bà Lê Thị Kiều T cho vợ chồng anh chị một phần diện tích đất để xây nhà ở chiều rộng 5m giáp đường bê tông, chiều dài hết thửa đất, có diện tích 127,1m²/150m² đất, khi cho không viết giấy tờ, chỉ có ông Ngô Thanh D biết, vợ chồng anh chị đã xây nhà trên đất cha mẹ cho và sinh sống từ năm 2002 đến nay. Nay, ông Q yêu cầu anh chị phải tháo dỡ nhà trả để trả lại 150m² đất thuộc thửa đất số 641, tờ bản đồ số 7 cho ông, chị P không đồng ý vì:

Cha mẹ đã thống nhất cho anh chị, tuy nhiên thửa đất số 641, tờ bản đồ số 07, diện tích 1.124m² (nay là thửa 24, tờ bản đồ số 25, diện tích 1.018m²) tọa lạc tại thôn Q, xã P, huyện T, tỉnh B có nguồn gốc nhà, đất mà bà T và ông Q đang tranh chấp là của cha mẹ ông Q tức cụ Ngô T (chết năm 1986), cụ Nguyễn Thị C (chết năm 1975) để lại cho vợ chồng bà T, ông Q nhưng đến thời điểm năm 1993 hộ bà Lê Thị Kiều T được cân đối giao quyền sử dụng đất nông nghiệp hộ bà T là 04 nhân khẩu Lê Thị Kiều T, Ngô Thị Thúy P, Ngô Thị Kim H, Ngô Thị Mỹ H. Như vậy, thời điểm năm 1993 do cân đối vườn thừa nên trong thửa đất số 641, tờ bản đồ số 07, diện tích 1124m² (nay là thửa đất số 24, tờ bản đồ số 25, diện tích 1018m² có 200m² đất ở) thì phần của 4 nhân khẩu có 818m² đất vườn thừa cũng có một phần của chị P là 204,5 m². Chính vì có vườn thừa nên hộ khẩu bà T có 4 người chỉ nhận 2 thửa ruộng lúa.

Nay, chị P và anh C yêu cầu được công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp từ năm 2002 phần đất được cho anh C đã xây nhà ở có diện tích 127,1m²/ 204m² đất vườn thừa phần của chị P được cân đối 1993. Ngoài ra chị P, anh C không yêu cầu gì khác.

Từ ngày Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh B đã thụ lý lại số 286/2018/HNGĐ-ST ngày 11 tháng 12 năm 2018 và thụ lý lại đến nay, chị P không cung cấp chứng cứ gì thêm vì đã có trong vụ án trước đây. Chị P, anh C thống nhất giá trị các tài sản đang tranh chấp theo biên bản định giá, sơ đồ vẽ ngày 14/7/2017, chị P và anh C không yêu cầu định giá lại.

Tại các bản tự khai, tại các bản trình bày và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Ngô Thị Kim H trình bày:

Chị Hoàng là con của bà T, ông Q. Chị H công nhận về mối quan hệ ông bà, cha mẹ, anh chị em trong gia đình như bà T và chị P đã trình bày là đúng. Về thửa đất số 641, tờ bản đồ số 07, diện tích 1.124m² (nay là thửa 24, tờ bản đồ số 25, diện tích 1.018m²) tọa lạc tại thôn Thôn Q, xã P, huyện T, tỉnh B chị H công nhận có nguồn

gốc và diễn biến quá trình sử dụng, đăng ký kê khai từ năm 1993 đến nay như bà T đã trình bày là đúng.

Thời điểm năm 1993 hộ bà Lê Thị Kiều T có 04 nhân khẩu là bà Lê Thị Kiều T, chị Ngô Thị Thúy P, chị Ngô Thị Kim H, chị Ngô Thị Mỹ H được cân đối giao quyền sử dụng đất nông nghiệp thì từng nhân khẩu của hộ bà T có được hưởng trong thửa đất số 641, tờ bản đồ số 07, diện tích 1124m² (nay là thửa đất số 24, tờ bản đồ số 25, diện tích 1018m² có 200m² đất ở), tọa lạc tại thôn Thôn Q, xã P, huyện T, tỉnh B.

Như vậy, thời điểm năm 1993 do cân đối vườn thừa nên trong thửa đất số 641, tờ bản đồ số 07, diện tích 1124m² (nay là thửa đất số 24, tờ bản đồ số 25, diện tích 1018m² có 200m² đất ở) thì phần của 4 nhân khẩu T, H, H, P có 818m² đất vườn thừa thì phần của chị H được 204m²/818m² đất vườn thừa đã cân đối năm 1993. Nay bà T và ông Q tranh chấp chia tài sản chung, chị H không có yêu cầu gì cho bản thân mình trong thửa đất số 641, tờ bản đồ số 07, diện tích 1.124m² (trong đó: 200m² đất ở, đất vườn 924m²) tọa lạc tại thôn Thôn Q, xã P, huyện T, tỉnh B. Phần của chị H được 204, 5m²/ 818m² đất vườn thừa đã cân đối 1993, chị H không nhận và giao cho bà T quản lý, sử dụng. Ngoài ra chị H không yêu cầu gì khác.

Từ ngày Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh B đã thụ lý lại số 286/2018/HNGĐ-ST ngày 11 tháng 12 năm 2018 và thụ lý lại đến nay, chị H không cung cấp chứng cứ gì thêm đã có trong vụ án trước đây. Chị H thống nhất giá trị các tài sản đang tranh chấp theo biên bản định giá, sơ đồ vẽ ngày 14/7/2017, chị H không yêu cầu định giá lại.

Tại các bản tự khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Ngô Thị Mỹ H trình bày:

Ngôi nhà và thửa đất đang tranh chấp trên là của ông bà nội là cụ Ngô T, cụ Nguyễn Thị C tạo lập. Trước khi chết, ông nội đã cho nhà và đất trên cho cha mẹ là ông Ngô Văn Q, bà Lê Thị Kiều T. Đến năm 1993 bà T đã đứng ra kê khai nhà đất và được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (vì ông Q đã có cuộc sống riêng với vợ bé, thường xuyên không có ở nhà). Đến năm 2002, ông Q, bà T cho đất vợ chồng chị P, anh C để xây nhà ở. Nay, bà T và ông Q chia tài sản chung, chị H không có yêu cầu hay tranh chấp gì.

Tại các bản tự khai, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô Thanh D trình bày:

Về nguồn gốc nhà và đất thống nhất như trình bày của bà T. Trước khi cha mẹ chết ông đã cho vợ chồng ông phần đất hiện nay ông đang ở. Còn phần đất hiện nay ông Q, bà T đang tranh chấp, tuy không có giấy tờ gì nhưng giữa hai anh em không có tranh chấp. Nay, bà T yêu cầu chia tài sản chung là nhà đất trên, ông D yêu cầu Tòa giải quyết theo quy định của pháp luật. Riêng phần đất mà vợ chồng chị Ngô Thị Thúy P, Hồ Văn C cất nhà là do ông Q, bà T đồng ý thống nhất cho đất để cất nhà vào năm 2002.

Tại văn bản đề ngày 15/4/2019, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là UBND huyện T trình bày:

Về nguồn gốc sử dụng đất : Nguồn gốc thửa đất số 641, tờ bản đồ số 07, diện tích 1.124m² (trong đó: 200m² đất ở, đất vườn 924m²) tọa lạc tại thôn Q, xã P, huyện T, tỉnh B có nguồn gốc của của cha mẹ chồng bà T là ông Ngô T, bà Nguyễn Thị C sử dụng từ trước năm 1975. Đến năm 1986 ông Ngô T chết (vợ Nguyễn Thị C đã chết). Do đó, vào năm 1993 nhà nước có chính sách kê khai nhà, đất bà T đứng chủ hộ đã kê khai nhà, đất và được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00189QSDĐ/K9 ngày 27 tháng 10 năm 1993 mang tên bà Lê Thị Kiều T.

Về hồ sơ địa chính: Kiểm tra bản đồ địa chính theo chỉ thị 299/TTg ngày 10/11/1980 của Thủ tướng chính phủ về công tác đo đạc phân hạng và đăng ký ruộng đất trong cả nước thửa đất số 641, tờ bản đồ số 07, diện tích 1.124m², loại đất T, đứng tên kê khai chủ sử dụng đất là bà Lê Thị Kiều T. Kiểm tra bản đồ địa chính năm 2003 tại quyền mục kê số 3, trang 88 thửa đất số 24, tờ bản đồ số 25, diện tích 1.239m² (200m² đất ở, đất trồng cây hàng năm khác 956,1m²). Về diện tích có chênh lệch so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do sai số các lần đo đạc.

Việc cấp GCNQSDĐ: Năm 1993, thực hiện theo Nghị định 64/CP ngày 27 tháng 9 năm 1993 về việc giao quyền sử dụng ruộng đất cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài cho nhân dân và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 15 tháng 4 năm 1993, bà Lê Thị Kiều T có đơn kê khai xin đăng ký quyền sử dụng đất và được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 641, tờ bản đồ số 07, diện tích 1.124m² (trong đó: 200m² đất ở, đất vườn 924m²) tọa lạc tại thôn Q, xã P, huyện T, tỉnh B có sổ vào sổ 00189QSDĐ/K9 ngày 27 tháng 10 năm 1993.

Về quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị Kiều T đối với thửa đất trên là đúng theo luật đất đai năm 1993 và quy định tại khoản 4 Điều 3 Nghị định 64/CP ngày 27 tháng 9 năm 1993 của Chính phủ. UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 641, tờ bản đồ số 07, diện tích 1.124m² (trong đó: 200m² đất ở, đất vườn 924m²) tọa lạc tại thôn Q, xã P, huyện T, tỉnh B có sổ vào sổ 00189QSDĐ/K9 ngày 27 tháng 10 năm 1993 cho bà Lê Thị Kiều T là đúng theo luật đất đai năm 1993 và quy định tại khoản 4 Điều 3 Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ. UBND huyện T không đồng ý yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Ngô Văn Q.

Bản án Hôn nhân và Gia đình sơ thẩm số: 270/2020/HNGĐ-ST ngày 22/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh B đã quyết định:

Căn cứ khoản 1 Điều 28, Điều 34 điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 14 Luật hôn nhân và gia đình năm 1986, Điều 32 Luật hôn nhân gia đình năm 2000; Điều 38, 59, 62

Luật hôn nhân gia đình năm 2014; Khoản 2 Điều 176, Điều 242 Bộ luật dân sự năm 1995; Điều 213, 219, 688 của Bộ luật dân sự 2015; Điều 100 Luật đất đai 2013; Khoản 5 Điều 1 Nghị định 104/2015/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2015 của Quốc hội về thi hành Luật tổ tụng hành chính; Điều 48 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội; Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27 tháng 02 năm 2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử :

Chấp nhận yêu cầu của bà Lê Thị Kiều T.

Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Ngô Văn Q.

1. Giao cho bà Lê Thị Kiều T, chị Ngô Thị Kim H, chị Ngô Thị Mỹ H được quyền sử dụng chung 613,5m² đất vườn thuộc 1 phần thửa 641 tờ bản đồ số 07 tọa lạc tại thôn Q, xã P, huyện T, tỉnh B. Bà T, chị H, chị H không yêu cầu chia phần nên tòa không xét.

2. Giao cho ông Ngô Văn Q được quyền sở hữu ngôi nhà gắn liền 200 m² đất ở, thuộc một phần thửa đất 641 tờ bản đồ số 07 tọa lạc tại thôn Thôn Q, xã P, huyện T, tỉnh B, có giới cận: Đông giáp nhà ông Nguyễn Huy C, bà Ngô Thị H; Tây giáp nhà ông Ngô T; Nam giáp đất vườn còn lại của bà T, chị H, chị P, chị H; Bắc giáp đường bê tông (có sơ đồ kèm theo).

3. Chấp nhận yêu cầu của chị Nguyễn Thị Thúy P, anh Hồ Văn C được quyền sử dụng 204,5 m² đất vườn thừa (đã xây nhà 127,1 m²) thuộc thửa đất số 641, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại thôn Thôn Q, xã P, huyện T, tỉnh B (có sơ đồ kèm theo). Chị P và anh C được đến cơ quan có thẩm quyền để thực hiện Việc chuyển đổi mục đích và tách thửa theo quy định Luật Đất Đai năm 2013.

4. Bác yêu cầu của ông Ngô Văn Q được quyền sử dụng đất thửa số 641, tờ bản đồ số 07, diện tích 1124m² (nay là thửa đất số 24, tờ bản đồ số 25, diện tích 1018m² có 200m² đất ở), tọa lạc tại thôn Q, xã P, huyện T, tỉnh B.

5. Giao cho ông Ngô Văn Q sở hữu xe máy cup 81 biển kiểm soát 77FB-025, 01 bộ bàn ghế gỗ hương và 08 ghế tựa, 01 bàn tròn inox có giá 570.000 đồng.

Buộc ông Quý hoàn trả lại cho bà Lê Thị Kiều T 4.535.000đ.

6. Bà T không yêu cầu phân bà xây dựng lại nhà bếp và nhà vệ sinh, chi phí 12.000.000, các đương sự không tranh chấp các tài sản là cây xoài, cây tre, cây chuối, cây mận và không tranh chấp DT bị giảm từ 1.124 m² nhưng kết quả đo đạc thực tế chỉ còn thực tế 1.018 m² nên tòa không xem xét.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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 mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự.

7. Bác yêu cầu của ông Ngô Văn Q về yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ: 00189/QSDD/K9 ngày 27 tháng 10 năm 1993 của Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho bà Lê Thị Kiều T trong đó có thửa đất số 641, tờ bản đồ số 07 tọa lạc tại xã P, huyện T, tỉnh B.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí định giá, tuyên quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 29/9/2020, bị đơn ông Ngô Văn Q có đơn kháng cáo như sau:

- Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00189 thuộc thửa đất số 641, tờ bản đồ số 7 diện tích 1124m² do UBND huyện T cấp cho bà Lê Thị Kiều T vào ngày 27/10/1993 vì tài sản này là di sản thừa kế của cha mẹ ông để lại cho ông;

- Yêu cầu vợ chồng anh Hồ Văn C, chị Ngô Thị Thúy P tháo dỡ nhà trả lại tình trạng đất ban đầu cho ông;

- Yêu cầu chia tài sản chung sau khi ly hôn gồm 01 xe máy (Cub 81), 01 bộ bàn ghế gỗ hương, 01 bàn tròn Inox.

Tại phiên tòa, ông Ngô Văn Q vẫn giữ nguyên các nội dung kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định phát biểu ý kiến tại phiên tòa:

- Về việc tuân thủ pháp luật tố tụng dân sự: Trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm, Thẩm phán và những người tiến hành tố tụng khác cũng như các bên đương sự đã tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đơn kháng cáo hợp lệ, thủ tục kháng cáo đúng theo quy định của pháp luật.

- Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông Ngô Văn Q. Giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ tại hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về tố tụng: Kháng cáo của bị đơn ông Ngô Văn Q trong hạn luật định, hình thức và nội dung đơn đúng quy định, ông Quý đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm đầy đủ. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Ngô Thị Mỹ H có đơn xin xét xử vắng mặt. Ông Ngô Thanh D vắng mặt tại phiên tòa nhiều lần, do đó căn cứ vào Điều 296

của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xử vắng mặt những người tham gia tố tụng nói trên.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn ông Ngô Văn Q yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00189 thuộc thửa đất số 641, tờ bản đồ số 7 diện tích 1124m² do UBND huyện T cấp cho bà Lê Thị Kiều T, Hội đồng xét xử thấy rằng: Thửa đất số 641, tờ bản đồ số 7 diện tích 1124m² (nay là thửa đất số 24, tờ bản đồ số 25, diện tích 1018m² có 200m² đất ở) do UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị Kiều T vào ngày 27/10/1993 có nguồn gốc do vợ chồng ông Ngô T (chết năm 1986) và bà Nguyễn Thị C (chết năm 1975) tạo lập. Ông T và bà C không có con chung nên ông C sống chung với bà Lê Thị E (chết năm 2002). Ông C, bà E có 02 người con là ông Ngô Văn Q và ông Ngô Thanh D. Ông Q ở với vợ chồng ông C, bà T còn ông D ở với bà Lê Thị E tại phần đất mà hiện nay ông D đang quản lý. Năm 1975, ông Q kết hôn với bà Lê Thị Kiều T, bà T về sống chung với ông T, bà C tại ngôi nhà do vợ chồng ông T, bà C tạo lập. Ông T, bà C, bà E khi chết không để lại di chúc gì. Bà T trình bày diện tích đất bà kê khai là do cha mẹ chồng cho vợ chồng bà bằng miệng. Năm 1993 khi nhà nước có chính sách kê khai nhà, đất thì tại thời điểm này ông Q đã cắt khẩu đi ở nơi khác và bà T đứng tên chủ hộ khẩu đã kê khai nhà, đất trong đó tại mục “nguồn gốc chiếm dụng” bà T ghi “cha mẹ để lại” và được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00189/QSDĐ/K9 ngày 27 tháng 10 năm 1993 đứng tên bà Lê Thị Kiều T. Tuy nhiên, xét thấy: quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, phúc thẩm, bà Thu đều thừa nhận nhà, đất đang tranh chấp là của cha mẹ chồng cho vợ chồng bà bằng miệng, điều này cũng được em trai ông Q là ông Ngô Thanh D thừa nhận. Việc ông Q cắt khẩu tại thời điểm bà T đăng ký kê khai quyền sử dụng đất cũng không ảnh hưởng đến phần quyền lợi của ông Q đối với nhà, đất do cha mẹ để lại là thửa đất số 24, tờ bản đồ số 25, và theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01556/QSDĐ ngày 26/6/1997 Hội đồng xét duyệt đăng ký ruộng đất xã P, huyện T xác định hộ bà Lê Thị Kiều T không đủ điều kiện, thủ tục giấy tờ cấp quyền sử dụng đất đối với diện tích 1.156,1m² trong đó có 200m² đất ở mà chỉ cấp lại đối với hai thửa đất trồng lúa với diện tích 1925m² (thửa 264 là 1285m² và thửa 270 là 640m²) cho 4 khẩu (bà T, chị P, chị H, chị H). Do đó, có căn cứ xác định diện tích đất đang tranh chấp thuộc quyền quyền sử dụng của ông Ngô Văn Q và bà Lê Thị Kiều T mà không có phần quyền sử dụng của các con bà T, ông Q gồm chị Ngô Thị Kim H và chị Ngô Thị Mỹ H như cấp sơ thẩm đã nhận định. Tại văn bản số: 1607/UBND-TNMT ngày 27/10/2021 của UBND huyện T phúc đáp về nội dung xác minh quyền sử dụng đất của hộ bà Lê Thị Kiều T thể hiện nội dung: thửa đất số 641, tờ bản đồ số 7 diện tích 1124m² (nay là thửa số 24, tờ bản đồ số 25, diện tích 1.018m²) chưa được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện nay, bà T không biết giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà đang ở đâu, qua xác minh UBND huyện T xác nhận không có bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 641, tờ bản đồ số 7 (nay là thửa số 24, tờ bản đồ số 25). Do đổi

tượng là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Lê Thị Kiều T không còn tồn tại và cũng theo kết quả xét duyệt của Hội đồng xét duyệt đăng ký giao quyền sử dụng ruộng đất xã P, huyện T thì hộ gia đình bà T gồm có bà Thu và 03 người con không đủ điều kiện, thủ tục giấy tờ để cấp quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 24, tờ bản đồ số 25 diện tích 1.156m^2 nên HĐXX không giải quyết yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Ngô Văn Q.

[3] Về giải quyết yêu cầu chia quyền sử dụng đất và nhà trên đất đang tranh chấp và kháng cáo của ông Q yêu cầu vợ chồng anh Hồ Văn C, chị Ngô Thị Thúy P tháo dỡ nhà trả lại tình trạng đất ban đầu cho bị đơn, HĐXX thấy rằng: Như nhận định tại phần [2] thì nhà, đất đang tranh chấp là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân của ông Ngô Văn Q và bà Lê Thị Kiều T nên chia theo quy định của pháp luật và theo công sức đóng góp của mỗi người trong khối tài sản chung. Ngày 11/11/2021, Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ thể hiện thửa đất số 641, tờ bản đồ số 7 (nay là thửa số 24, tờ bản đồ số 25) tọa lạc tại thôn Thôn Q, xã P, huyện T, tỉnh B có tổng diện tích là $1.156,1\text{m}^2$ (trong đó có 200m^2 đất ở), trên diện tích $1.156,1\text{m}^2$ đất này hiện có căn nhà của cha mẹ ông Q để lại diện tích xây dựng là 108m^2 và diện tích nhà của chị P, anh C xây dựng là $137,6\text{m}^2$. Đối với phần diện tích đất do vợ chồng anh C, chị P xây nhà ở, chị P trình bày do cha mẹ chị là ông Q, bà T cho vợ chồng chị xây nhà nhưng chỉ cho bằng miệng không có văn bản, giấy tờ gì có công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật. Mặt khác, ông Q không thừa nhận và cũng không đồng ý cho phần diện tích đất đã xây nhà của vợ chồng chị P, anh C. Do đó, phần diện tích đất mà anh C và chị P xây nhà và đang sử dụng vẫn là tài sản chung của ông Q và bà T. Tại cấp sơ thẩm và tại phiên tòa hôm nay, bà T không yêu cầu nhận căn nhà do cha mẹ ông Q để lại mà chỉ yêu cầu nhận phần đất gắn liền với căn nhà của vợ chồng con gái bà là chị Lê Thị Thúy P và anh Hồ Văn C vì hiện nay bà T đang ở chung nhà với vợ chồng chị P, anh C và bà đồng ý tặng cho phần diện tích đất này cho vợ chồng chị P, anh C. Nhằm tạo điều kiện về chỗ ở của các bên đương sự với hiện trạng nhà ở có trên thửa đất hiện nay, HĐXX xét thấy cần chia cho bà T diện tích đất $453,8\text{m}^2$ (trong đó có 100m^2 đất ở và $353,8\text{m}^2$ đất trồng cây hàng năm khác). Trong $453,8\text{m}^2$ đất này được chia 2 lô như sau:

- Lô thứ nhất có diện tích: 229m^2 (trong đó có 50m^2 đất ở và $124,8\text{m}^2$ đất trồng cây hàng năm khác), có tứ cận: phía Đông giáp thửa đất số 641, tờ bản đồ số 7 (nay là thửa số 24, tờ bản đồ số 25) dài $47,32\text{m}$; phía Tây giáp các thửa đất số 17 và 23 dài $47,32\text{m}$; phía Nam giáp đường bê tông dài $5,05\text{m}$; phía Bắc giáp đường nhựa dài $3,98\text{m}$ (có sơ đồ kèm theo, Phần A).

- Lô thứ hai có diện tích $224,8m^2$ (trong đó có $50m^2$ đất ở và $124,8m^2$ đất trồng cây hàng năm khác và trên đất có gắn liền với nhà của vợ chồng chị P, anh C) có tứ cận: phía Đông giáp thửa đất số 25 và 42 dài 24,14m, phía Tây giáp thửa đất số 641, tờ bản đồ số 7 (nay là thửa số 24, tờ bản đồ số 25) dài 30,39m, phía Nam giáp thửa đất số 641, tờ bản đồ số 7 (nay là thửa số 24, tờ bản đồ số 25) dài 3.69m, phía Bắc giáp đường nhựa dài 17,36m (có sơ đồ kèm theo, phần C);

Chia cho ông Ngô Văn Q phần diện tích đất (trên đất có nhà của cha, mẹ ông Q để lại) có tổng diện tích là $702,3m^2$ (trong đó $100m^2$ đất ở và $602,3m^2$ đất trồng cây hàng năm khác) có tứ cận: phía Đông giáp phần diện tích đất chia cho bà T và đường đi dài 44,52m, phía Tây giáp phần đất chia cho bà Thu dài 47,32m, phía Nam giáp đường bê tông dài 16,84m, phía Bắc giáp đường nhựa dài 17,75m (có sơ đồ kèm theo, phần B). Do phần diện tích đất trồng cây hàng năm khác chia cho ông Q nhiều hơn bà T là $124,25m^2$ nên ông Q phải thanh toán lại giá trị bằng tiền cho bà Thu. Theo Biên bản định giá vào ngày 14/7/2017 giá đất trồng cây hàng năm là $55.000đ/m^2$ là thấp so với giá đất hiện tại được áp dụng theo Quyết định số 65/2019/QĐ-UBND ngày 18/12/2019 của UBND tỉnh Bình Định ban hành Bảng giá các loại đất định kỳ 5 năm (2020-2024) trên địa bàn tỉnh Bình Định đất trồng cây hàng năm khác là $111.000đ/m^2$. Để đảm bảo quyền lợi cho các bên đương sự, Hội đồng xét xử áp giá đất theo Quyết định số 65 là $11.000đ/m^2 \times 124,25m^2 = 13.667.050$ đồng. Ông Q phải thanh toán lại cho bà Thu 13.667.500 đồng. Do chia diện tích đất cho bà T có nhà của anh C, chị P và bà T tự nguyện tặng cho phần diện tích đất có nhà của anh C, chị P nên HĐXX không chấp nhận kháng cáo của ông Q yêu cầu vợ chồng anh C, chị P tháo dỡ nhà trả lại tình trạng đất ban đầu cho ông.

Về phần cây trồng hiện có trên đất của ông Q được chia thì thuộc quyền sở hữu khai thác, thu lợi của ông Q; Về phần cây trồng hiện có trên đất của bà T được chia thì thuộc quyền sở hữu khai thác, thu lợi của bà T.

[4] Xét nội dung kháng cáo của ông Q yêu cầu chia tài sản chung sau khi ly hôn gồm 01 xe máy (Cub 81), 01 bộ bàn ghế gỗ hương, 01 bàn tròn Inox. Hội đồng xét xử xét thấy: số tài sản này được tạo lập trong thời kỳ hôn nhân nên cấp sơ thẩm chia cho ông Q, bà T mỗi người được nhận $\frac{1}{2}$ giá trị là có căn cứ. Hiện tại số tài sản này ông Q đang quản lý, sử dụng. Tại mục 3 phần quyết định của bản án sơ thẩm tuyên “Giao cho ông Ngô Văn Q sở hữu xe máy cub 81 biển kiểm soát 77FB-025, 01 bộ bàn ghế gỗ hương và 08 ghế tựa, 01 bàn tròn inox có giá 570.000 đồng và buộc ông Q hoàn trả lại cho bà Lê Thị Kiều T 4.535.000đ là đúng quy định của pháp luật. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận nội dung kháng cáo này của ông Q.

[5] Từ những phân tích nói trên, Hội đồng xét xử xét thấy chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Ngô Văn Q. Sửa quyết định của bản án sơ thẩm.

[6] Về chi phí xem xét, định giá tại cấp sơ thẩm tổng cộng là 8.500.000đ, bà T đã nộp tạm ứng 7.000.000đ, ông Q đã nộp tạm ứng 1.500.000đ nên ông Q phải hoàn lại cho bà T 2.750.000đ; Về chi phí xem xét, thẩm định tại cấp phúc thẩm là 7.000.000đ, bà T đã nộp tạm ứng 7.000.000đ nên ông Q phải hoàn lại cho bà T 3.500.000đ. Tổng cộng ông Q phải hoàn lại cho bà T 6.250.000đ.

[7] Về án phí:

7.1 Án phí sơ thẩm:

- Bà Lê Thị Kiều T phải chịu: $950.000đ (100m^2 \text{ đất ở } \times 190.000đ/m^2) \times 5\%$ và $2.653.177đ (478,05m^2 \text{ đất trồng cây hàng năm } \times 111.000đ/m^2) \times 5\%$. Tổng cộng bà T phải chịu 3.603.177đ được trừ vào số tiền 875.000đ bà T đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số 05675 ngày 21/10/2015 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T, tỉnh B nên bà T còn phải nộp 2.728.177đ.

- Ông Ngô Văn Q là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định của pháp luật.

7.2 Án phí phúc thẩm: Kháng cáo của bị đơn ông Ngô Văn Q được chấp nhận một phần nên ông Q không phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật. Hoàn trả lại cho ông Ngô Văn Q 300.000 tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu tiền số 0000760 ngày 29/9/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T.

[8] Phát biểu của đại diện VKSND tỉnh Bình Định tại phiên tòa về việc tuân thủ theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng và về việc giải quyết vụ án là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309, Điều 147, Điều 148, Điều 156, Điều 157, Điều 164, Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 14 Luật Hôn nhân và gia đình năm 1986, Điều 32 Luật Hôn nhân gia đình năm 2000; Điều 38, 59, 62 Luật Hôn nhân gia đình năm 2014; Khoản 5 Điều 176, Điều 242 Bộ luật dân sự năm 1995; Điều 213, 219, 688 của Bộ luật dân sự 2015; Điều 12, Điều 27, Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Ngô Văn Q. Sửa quyết định của bản án Hôn nhân và Gia đình sơ thẩm số: 270/2020/HNGĐ-ST ngày 22/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện T.

1. Giao cho bà Lê Thị Kiều T phần diện tích đất $453,8\text{m}^2$ (trong đó có 100m^2 đất ở và $353,8\text{m}^2$ đất trồng cây hàng năm khác). Trong $453,8\text{m}^2$ đất này được chia 2 lô như sau:

1.1 Lô thứ nhất có diện tích: 229m^2 (trong đó có 50m^2 đất ở và $124,8\text{m}^2$ đất trồng cây hàng năm khác), có tứ cận: phía Đông giáp thửa đất số 641, tờ bản đồ số 7 (nay là thửa số 24, tờ bản đồ số 25) dài $47,32\text{m}$; phía Tây giáp các thửa đất số 17 và 23 dài $47,32\text{m}$; phía Nam giáp đường bê tông dài $5,05\text{m}$; phía Bắc giáp đường nhựa dài $3,98\text{m}$ (có sơ đồ kèm theo, Phần A).

1.2 Lô thứ hai có diện tích $224,8\text{m}^2$ (trong đó có 50m^2 đất ở và $124,8\text{m}^2$ đất trồng cây hàng năm khác và trên đất có gắn liền với nhà của vợ chồng chị P, anh C) có tứ cận: phía Đông giáp thửa đất số 25 và 42 dài $24,14\text{m}$, phía Tây giáp thửa đất số 641, tờ bản đồ số 7 (nay là thửa số 24, tờ bản đồ số 25) dài $30,39\text{m}$, phía Nam giáp thửa đất số 641, tờ bản đồ số 7 (nay là thửa số 24, tờ bản đồ số 25) dài $3,69\text{m}$, phía Bắc giáp đường nhựa dài $17,36\text{m}$ (có sơ đồ kèm theo, phần C);

2. Giao cho ông Ngô Văn Q phần diện tích đất có tổng diện tích là $702,3\text{m}^2$ (trong đó có 100m^2 đất ở và $602,3\text{m}^2$ đất trồng cây hàng năm khác và trên đất có nhà của cha, mẹ ông Q để lại) có tứ cận: phía Đông giáp phần diện tích đất chia cho bà T và đường đi dài $44,52\text{m}$, phía Tây giáp phần đất chia cho bà T dài $47,32\text{m}$, phía Nam giáp đường bê tông dài $16,84\text{m}$, phía Bắc giáp đường nhựa dài $17,75\text{m}$ (có sơ đồ kèm theo, phần B).

Về phần cây trồng hiện có trên đất của ông Q được chia thì thuộc quyền sở hữu khai thác, thu lợi của ông Q; Về phần cây trồng hiện có trên đất của bà T được chia thì thuộc quyền sở hữu khai thác, thu lợi của bà T.

3. Ông Q phải thanh toán lại giá trị bằng tiền cho bà T đối với diện tích đất đất trồng cây hàng năm khác được chia nhiều hơn bà T là 1.366.750 đồng (Một triệu ba trăm sáu mươi sáu ngàn bảy trăm năm mươi đồng).

4. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Lê Thị Kiều T tặng cho vợ chồng anh Hồ Văn C và chị Nguyễn Thị Thúy P phần diện tích đất được chia: 229m^2 (trong đó có 50m^2 đất ở và $124,8\text{m}^2$ đất trồng cây hàng năm khác), có tứ cận: phía Đông giáp thửa đất số 641, tờ bản đồ số 7 (nay là thửa số 24, tờ bản đồ số 25) dài $47,32\text{m}$; phía Tây giáp các thửa đất số 17 và 23 dài $47,32\text{m}$; phía Nam giáp đường bê tông dài $5,05\text{m}$; phía Bắc giáp đường nhựa dài $3,98\text{m}$ (có sơ đồ kèm theo, Phần A).

Bà Thu, ông Q, anh C và chị P được quyền đến cơ quan có thẩm quyền để thực hiện việc tách thửa theo quy định của pháp luật.

5. Bác yêu cầu của ông Ngô Văn Q được quyền sử dụng đất thửa số 641, tờ bản đồ số 07, diện tích 1124m^2 (nay là thửa đất số 24, tờ bản đồ số 25, diện tích 1018m^2 có 200m^2 đất ở), tọa lạc tại thôn Thôn Q, xã P, huyện T, tỉnh B.

6. Giao cho ông Ngô Văn Q sở hữu xe máy cup 81 biển kiểm soát 77FB-025, 01 bộ bàn ghế gỗ hương và 08 ghế tựa, 01 bàn tròn inox có giá 570.000 đồng. Ông Q phải có nghĩa vụ thanh toán lại $\frac{1}{2}$ giá trị số tài sản này là 4.535.000đ (Bốn triệu năm trăm ba mươi lăm ngàn đồng) cho bà Lê Thị Kiều T.

7. Bà T không yêu cầu phần bà xây dựng lại nhà bếp và nhà vệ sinh, chi phí 12.000.000, các đương sự không tranh chấp các tài sản là cây xoài, cây tre, cây chuối, cây mận nên HĐXX không xem xét.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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 mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự.

8. Không chấp nhận kháng cáo của ông Ngô Văn Q về yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00189/QSDĐ/K9 ngày 27/10/1993 của Ủy ban nhân dân huyện Tuy Phước cấp cho bà Lê Thị Kiều T trong đó có thửa đất số 641, tờ bản đồ số 07 tọa lạc tại xã P, huyện T, B.

9. Về chi phí xem xét, định giá: Tổng chi phí xem xét, định giá tại cấp sơ thẩm là 8.500.000đ, bà T đã nộp tạm ứng 7.000.000đ, ông Q đã nộp tạm ứng 1.500.000đ nên ông Q phải hoàn lại cho bà T 2.750.000đ; Về chi phí xem xét, thẩm định tại cấp phúc thẩm là 7.000.000đ, bà T đã nộp tạm ứng 7.000.000đ nên ông Q phải hoàn lại cho bà T 3.500.000đ. Tổng cộng ông Q phải hoàn lại cho bà T 6.250.000đ (Sáu triệu hai trăm năm mươi ngàn đồng).

10. Về án phí:

10.1 Về án phí sơ thẩm:

- Bà Lê Thị Kiều T phải chịu 3.603.177đ nhưng được trừ vào số tiền 875.000đ bà T đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số 05675 ngày 21/10/2015 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T, tỉnh B nên bà T còn phải nộp 2.728.177đ (Hai triệu bảy trăm hai mươi tám ngàn một trăm bảy mươi bảy đồng).

- Miễn án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm cho ông Q. Hoàn trả cho ông quý số tiền 200.000đ ông Q đã nộp tạm ứng theo biên lai thu tiền số 08882 ngày 17/8/2015 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T.

10.2 Án phí phúc thẩm: Ông Ngô Văn Q không phải chịu án phí phúc thẩm. Hoàn trả lại cho ông Q 300.000 tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu tiền số 0000760 ngày 29/9/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T.

11. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự, 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.

12. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- TAND Cấp cao;
- VKSND tỉnh Bình Định;
- Các đương sự;
- Chi cục THADS huyện T;
- TAND huyện T;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Văn Nghĩa

