

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: 386/2020/DS-PT

Ngày: 30/9/2020

V/v tranh chấp: “Quyền sử dụng đất,
Chia tài sản thuộc sở hữu chung”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Trung Hiếu;

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Ánh Phương;
Ông Mai Hoàng Khải.

Thư ký phiên tòa: Bà Trần D Chi - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang: Bà Hà Thúy Thảo - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 24 và 30 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở, Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 267/2019/TLPT-DS ngày 01 tháng 10 năm 2019 về việc tranh chấp “*Quyền sử dụng đất, chia tài sản thuộc sở hữu chung*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 114/2019/DS-ST ngày 04/7/2019 của Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 364/2019/QĐ-PT ngày 07/10/2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Trần Thị B, sinh năm 1948;

Địa chỉ: Tổ 2, ấp AA, xã AB, huyện A, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Bùi Quang P, sinh năm 1956;

Địa chỉ: AC, thị trấn A, huyện A, tỉnh Tiền Giang.

Là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (Văn bản ủy quyền ngày 08 tháng 01 năm 2014)

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1967;

Địa chỉ: Ấp AA, xã AB, huyện A, tỉnh Tiền Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Lê Hoàng E - Văn phòng luật sư Hoàng E thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Tiền Giang.

Địa chỉ: AD, thị trấn A, huyện A, tỉnh Tiền Giang.

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

3.1. Cao Văn F, sinh năm 1955;

3.2. Cao Hữu G, sinh năm 1991;

3.3. Cao Hữu H, sinh năm 1993;

3.4. Cao Hữu J, sinh năm 1995.

Cùng địa chỉ: Ấp AA, xã AB, huyện A, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của anh F, anh G, anh H, anh J: Chị Nguyễn Thị D, sinh năm 1967;

Cùng địa chỉ: Tổ 2, ấp AA, xã AB, huyện A, tỉnh Tiền Giang.

(Văn bản ủy quyền ngày 21 tháng 10 năm 2019)

3.5. Trần Văn I, sinh năm 1948 (xin vắng mặt);

3.6. Trần Văn K, sinh năm 1976 (xin vắng mặt);

3.7. Cao Thị L, sinh năm 1979 (xin vắng mặt);

3.8. Võ Văn M, sinh năm 1976 (xin vắng mặt);

3.9. Trần Thị N, sinh năm 1979 (xin vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp AA, xã AB, huyện A, tỉnh Tiền Giang.

3.10. Nguyễn Thị O, sinh năm 1975 (xin vắng mặt);

Địa chỉ: Khu phố 9, phường 1, thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An.

4. Người kháng cáo: Bị đơn Nguyễn Thị D, sinh năm 1967;

Địa chỉ: Tổ 2, ấp AA, xã AB, huyện A, tỉnh Tiền Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm:

** Nguyên đơn bà Trần Thị B ủy quyền cho anh Bùi Quang P trình bày:*

Chị Nguyễn Thị D là cháu ruột được bà B nhận nuôi dưỡng từ năm 06 tuổi cho đến nay. Nhiều năm trước đây khi chị D còn nhỏ bà B có nhận chuyển nhượng các thửa đất vườn và đất ruộng, cụ thể là bà mua của bà Hai vào năm 1980 diện tích 1.800m² đất ruộng và 500m² đất vườn rồi hoán đổi phần đất này với ông Trần Văn I diện tích 2.300m²; tiếp đó bà có mua nhiều phần đất gồm: Năm 1989 mua từ ông Lê Văn Q diện tích 4.900m² đất ruộng, thửa đất này tọa lạc ấp AE, xã AF, huyện A, tỉnh Tiền Giang; năm 1991 mua từ ông Trần Văn R diện tích 2.447m² đất ruộng; năm 1993 mua từ ông Trần Văn S diện tích 2.790m² đất ruộng; năm 1999 mua từ ông Nguyễn Văn U diện tích 1.644m² đất ruộng; năm 1996 mua từ ông Trần Văn I diện tích 2.000m² đất ruộng; năm 1998 mua từ ông Trần Văn I diện tích 3.600m² (hiện nay chia thành 02 thửa đất vườn gồm 2.497m² và 1.139m² đất ruộng); năm 1992 mua từ ông Trần Văn T diện tích 1.500m² đất ruộng (hiện nay chia

thành 02 thửa gồm 408m² và 1.193m²); năm 1985 mua từ ông Mai Văn V diện tích 526m² đất vườn và phần đất hương hỏa của gia đình diện tích 157m² đất vườn. Các phần đất này tại ấp AA, xã AB, huyện A, tỉnh Tiền Giang.

Các thửa đất này sau khi nhận chuyển nhượng bà B đã giao đủ tiền vàng xong, do bà B không biết chữ nên để cho D đứng tên mua bán và giấy tờ đất vì D là cháu cũng là con nuôi sống chung với bà, hiện nay D đứng tên giấy chứng nhận các thửa đất là: Diện tích 4.900m² thửa số 77, tờ bản đồ C2; diện tích 2.447m² thửa số 929, tờ bản đồ HKC1; diện tích 2.790m² thửa số 5, tờ bản đồ HKC2; bên cạnh đó D tự ý kê khai đứng tên các thửa đất sau: Diện tích 1.644m² thửa số 932, tờ bản đồ HKC1; diện tích 526m² thửa số 784, tờ bản đồ HKC1; diện tích 157m² thửa số 908, tờ bản đồ HKC1. Ngoài ra chị D tự ý kê khai nhưng đã ngăn chặn cấp giấy chứng nhận các thửa đất: Diện tích 2.497m² thửa số 913, tờ bản đồ số 1; diện tích 1.139m² thửa số 911, tờ bản đồ số 1; diện tích 408m² thửa số 912, tờ bản đồ số 1; diện tích 1.193m² thửa số 933, tờ bản đồ số 1; phần đất ruộng 2.000m² mua của ông I hiện nay chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do thời gian sau này giữa bà B và chị D xảy ra mâu thuẫn nên bà yêu cầu chị D phải giao trả lại quyền sử dụng cho bà B các thửa đất sau: Diện tích 1.644m² thửa số 932, tờ bản đồ HKC1; diện tích 2.447m² thửa số 929, tờ bản đồ HKC1; đối với thửa đất mua của ông I (thửa 913 diện tích 2.497m² và thửa 911 diện tích 1.139m²) bà B yêu cầu chia cho bà 2.300m², diện tích còn lại là 1.336m² thì chia mỗi người $\frac{1}{2}$ là 668m²; thửa đất 157m² thuộc thửa 908 và thửa đất 2.000m² mua của ông I hiện nay chưa được cấp quyền sử dụng; các thửa đất còn lại thì đồng ý giao cho chị D. Đối với căn nhà trên thửa đất 911 yêu cầu chia $\frac{1}{2}$ giá trị, bà B nhận nhà để sinh sống, hoàn giá trị cho chị D.

* *Bị đơn chị Nguyễn Thị D có đơn phản tố trình bày:* Theo yêu cầu khởi kiện của bà B, chị D có yêu cầu phản tố cho rằng chị D sống chung với bà B từ nhỏ cho đến khi có chồng, chị D cùng chồng con vẫn sinh sống chung với bà B. Trong thời gian này chị D có nhận chuyển nhượng các thửa đất: Năm 1989 mua từ ông Lê Văn Q diện tích 4.900m² thửa đất này tại ấp AE, xã AF, huyện A, tỉnh Tiền Giang với giá 30 chỉ vàng 24k, nay là thửa số 77, chị D đã được cấp quyền sử dụng ngày 18/4/2004; năm 1993 mua từ ông Trần Văn R diện tích 2.447m² với giá 20 chỉ vàng 24k, nay là thửa số 929, chị D đứng tên quyền sử dụng ngày 08/5/2000; năm 1993 mua từ ông Trần Văn S diện tích khoảng 3.000m² với giá 24 chỉ vàng 24k, nay là thửa số 5 diện tích 2.790m², chị D đã được cấp quyền sử dụng ngày 08/5/2000; năm 1997 mua từ ông Trần Văn I diện tích 2.000m² với giá 40 chỉ vàng 24k, phần đất này hiện nay là thuộc thửa 932 diện tích 1.644m², chị D đã được cấp quyền sử dụng ngày 08/5/2000, bà B đã chiếm giữ canh tác; năm 1998 mua từ vợ chồng ông Trần Văn I và bà Nguyễn Thị W diện tích 4.000m² với giá 120 chỉ vàng 24k, hiện nay chia thành 02 thửa đất vườn gồm 2.497m² thuộc thửa số 913 và 1.139m² thửa số 911 do ông I đứng tên quyền sử dụng, khi làm thủ tục sang tên cho chị D do không có tiền nộp thuế nên chưa thực hiện xong thủ tục;

năm 1999 mua từ vợ chồng ông Trần Văn T và bà Phan Thị D Cúc diện tích khoảng 1.800m² với giá 30 chỉ vàng 24k, hiện nay chia làm 02 thửa, chị D đã được đứng tên quyền sử dụng đất vườn thửa số 908 diện tích 157m², phần còn lại là đất ruộng chưa được cấp giấy; năm 1997 mua từ ông Mai Văn V diện tích khoảng 688m² với giá 16 chỉ vàng 24k, hiện nay là thửa số 784 diện tích 526m², chị D đã được cấp quyền sử dụng ngày 08/5/2000, đến ngày 18/8/2004 thì chị D đại diện hộ gia đình đứng tên do tài sản là của vợ chồng tạo lập cùng với căn nhà trên phần đất thửa số 911. Nay yêu cầu xác định 05 thửa đất: 932 - 929 - 911 - 913 - 908 cùng căn nhà trên thửa 911 là của vợ chồng chị D tạo lập, yêu cầu bà B di dời tài sản của riêng bà để giao trả lại căn nhà và thửa đất số 932 cho vợ chồng chị D sử dụng, phần đất 2.000m² mà bà B cho rằng chưa được cấp quyền sử dụng để yêu cầu giao lại thì hiện nay là thửa 932, không đồng ý toàn bộ theo yêu cầu của bà B.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Cao Văn F có đơn trình bày:* Anh thống nhất theo lời trình bày của chị D, anh yêu cầu xác định các thửa đất 932 - 929 - 911 - 913 - 908 cùng căn nhà trên thửa 911 là của vợ chồng anh tạo lập, yêu cầu bà B di dời tài sản của riêng bà để giao trả lại căn nhà và thửa đất số 932 cho vợ chồng anh sử dụng.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn I trình bày:* Vào năm 1998 ông có sang nhượng cho bà Trần thị B diện tích 3.636m² đất ruộng và vườn trị giá 12 lượng vàng 24k, do không có đủ vàng nên bà B hoán đổi thêm với ông diện tích 2.300 m² đất ruộng và vườn, do bà B không biết chữ nên để cho cháu là Nguyễn Thị D đứng tên giấy sang bán. Riêng phần đất ruộng 2.000m² là của cha ruột ông, ông mua lại vào năm 1996 -s 1997 ông bán lại cho bà B với giá 04 lượng vàng 24k đã giao xong. Ông cam kết lời trình bày là đúng sự thật.

- Anh Trần Văn K, chị Cao Thị L và chị Nguyễn Thị O là con ông Trần Văn I thống nhất theo lời trình bày của ông I, không có yêu cầu gì, có đơn xin vắng mặt. Bà Nguyễn Thị W (là vợ của ông I), chết vào năm 2007 trước khi bà B khởi kiện.

- Anh Võ Văn M và chị Trần Thị N là cháu của bà B, được bà B cho ở nhờ trên phần đất tranh chấp có đơn xin vắng mặt và hiện nay đã di dời, không còn ở trên phần đất này.

** Bản án dân sự sơ thẩm số 114/2019/DS-ST ngày 04/7/2019 của Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh Tiền Giang đã quyết định:*

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị B ủy quyền cho anh Bùi Quang P.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của chị Nguyễn Thị D ủy quyền cho anh Lê Hoàng E.

- Bà Trần Thị B được quyền sử dụng các thửa đất như sau: Thửa đất số 932 diện tích 1.644m², tờ bản đồ HKC1 + diện tích 2.447m² thửa số 929, tờ bản đồ HKC1 + thửa đất 157m² thuộc thửa 908 + diện tích 2.300m² và diện tích 713,65m² thuộc thửa 913 và 911, có tứ cận như sau:

- + Đông giáp nương công cộng.
- + Nam giáp phần đất 2.000m² bà B đang sử dụng.
- + Tây giáp một phần đất của ông Trần Văn R và một phần đất của Nguyễn Văn U.
- + Bắc giáp phần đất giao cho chị D, một phần bà B và ông Trần Văn X sử dụng.

(Có sơ đồ kèm theo, gồm: T4, T5, T6, T7, T8, T9, T10)

Và diện tích 2.000m² mua của ông I hiện nay chưa được cấp quyền sử dụng.

Có tổng diện tích là 9.216m² (đo đạc thực tế là 9.261,65m²) cùng tọa lạc ấp AA, xã AB, huyện A, tỉnh Tiền Giang. Bà Trần Thị B được liên hệ cơ quan có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo qui định của pháp luật.

- Chị Nguyễn Thị D được quyền sử dụng các thửa đất như sau: Thửa đất số 77 diện tích 4.900m², tờ bản đồ C2 tọa lạc ấp AE, xã AF, huyện A, tỉnh Tiền Giang + diện tích 408m² thửa số 912 + thửa số 933 diện tích 1.193m² + thửa số 784 diện tích 526m² + thửa số 5 diện tích 2.790m² và diện tích 668m² thuộc thửa 911 và một phần thửa 913, các phần đất này cùng tọa lạc ấp AA, xã AB, huyện A, tỉnh Tiền Giang, có tứ cận như sau:

- + Đông giáp phần đất giao cho bà B quyền sử dụng.
- + Nam giáp phần đất giao cho bà B quyền sử dụng.
- + Tây giáp một phần đất của ông Nguyễn Văn U, một phần đất ông Trần Văn R.
- + Bắc giáp phần đất bà B và ông Trần Văn X sử dụng.

(Có sơ đồ kèm theo, gồm: T1, T2, T3)

Có tổng diện tích là 10.485m² (đo đạc thực tế là 10.530,65m²).

- Giao căn nhà bán kiên cố có kết cấu: Móng cột, dầm giằng bê tông cốt thép, nền bê tông xi măng, đòn tay gỗ quy cách, mái lợp tole, vách tường xây chưa tô, không trần không khu phụ tọa lạc trên thửa đất số 913, 911 thuộc ấp AA, xã AB, huyện A, tỉnh Tiền Giang cho bà B được quản lý sử dụng, bà B hoàn trả cho chị D số tiền là 132.005.000 đồng. Chị D và anh F cùng với các con có nghĩa vụ di dời nơi khác sinh sống.

Ngoài ra, bản án còn tuyên phần nghĩa vụ chịu lãi suất do chậm thi hành án, án phí và quyền kháng cáo của đương sự theo qui định của pháp luật.

* Ngày 16/7/2019, bị đơn Nguyễn Thị D kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị B và chấp nhận yêu cầu kháng cáo của chị D.

Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn chị Nguyễn Thị D vẫn tiếp tục giữ nguyên kháng cáo, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị B và chấp nhận yêu cầu phản tố của chị.

Đại diện của bà B vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đối với thửa đất 913 do có nhà ở trên đó nên bà B yêu cầu được chia cho bà trọn thửa, chia như trên tạo điều kiện tiện canh, tiện cư cho đôi bên, đất đai không bị manh mún. Bà B sẽ hoàn trả lại phần giá trị đất trong thửa 911 mà án sơ thẩm đã chia cho chị D.

Luật sư Lê Hoàng E người bảo vệ quyền và lợi ích bên bị đơn cho rằng: Đất đai là tài sản của bà Trần Thị B được cha mẹ để lại chỉ là khoảng trên 500m² đất vườn và hơn 5000m² đất ruộng. Đối với tất cả các thửa đất còn lại hiện đang tranh chấp, theo tài liệu có trong hồ sơ đều do chị D nhận chuyển nhượng, người đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do cá nhân hoặc chị D đại diện hộ gia đình đứng tên. Theo luật sư tài sản nêu trên là của chị D và có phần công sức đóng góp của anh F là chồng chị tạo dựng nên.

Đối với ngôi nhà luật sư E cho rằng căn cứ vào hóa đơn mua vật tư, hợp đồng xây dựng chứng minh là do vợ chồng chị D xây dựng hoặc nếu cho là tài sản chung thì tính theo công sức đóng góp của tất cả những người trong hộ gia đình, trong đó có các con của chị D.

Với những căn cứ trên Luật sư E đề nghị chấp nhận yêu cầu kháng cáo của chị D, sửa án sơ thẩm.

Mặt khác luật sư còn cho rằng đối với án sơ thẩm còn nhiều sai sót như: những người chuyển nhượng đất nhưng chưa hoàn tất, bên người mua đất chưa được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cấp sơ thẩm không đưa họ vào tham gia tố tụng; Đối với nhà ở có liên quan đến 03 thửa đất, trong đó có thửa cha bà B cho bà nay ông X đã chết cấp sơ thẩm cũng chưa đưa người kế thừa quyền và nghĩa vụ tham gia tố tụng. Ngoài ra án sơ thẩm cũng chưa xác định được từng thửa đất cụ thể, chưa thẩm định đầy đủ tài sản trên đất. Với sai sót trên luật sư đề nghị hủy án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang không kiến nghị gì về thủ tục tố tụng tại cấp phúc thẩm. Riêng về án sơ thẩm, Viện kiểm sát cho rằng lời trình bày của nguyên và bị đơn không thống nhất với nhau, kể cả người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhưng cấp sơ thẩm không đưa họ tham gia tố tụng, không đối chất làm rõ cũng như chưa thu thập đầy đủ chứng cứ để giải quyết vụ án. Mặt khác, cấp sơ thẩm không định giá đầy đủ tài sản trên đất, tuyên án phí chưa đúng với quy định của pháp luật. Mặt khác, tại cấp sơ thẩm anh F đứng tên chung đơn yêu cầu phản tố cùng chị D nhưng không

được cấp sơ thẩm xem xét. Với những sai sót trên Viện kiểm sát đề nghị hủy án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

1. Về thủ tục tố tụng:

Căn cứ vào đơn khởi kiện, yêu cầu phản tố và lời trình bày của các đương sự tham gia trong vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp, thụ lý giải quyết vụ án là có căn cứ, đúng thẩm quyền.

Xét đơn kháng cáo của bị đơn Nguyễn Thị D được thực hiện đúng thủ tục do pháp luật quy định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Về tư cách tham gia tố tụng, anh Cao Văn F tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan. Trong thủ tục tại cấp sơ thẩm anh F đứng chung đơn yêu cầu phản tố với chị D là không đúng quy định. Với tư cách tham gia tố tụng của anh, theo quy định của pháp luật để bảo vệ quyền lợi cho bản thân anh chỉ có quyền có đơn yêu cầu độc lập.

2. Về nội dung:

Chị Nguyễn Thị D kháng cáo cho rằng toàn bộ tài sản có liên quan đến tranh chấp gồm đất, nhà ở là của chị cùng anh F là chồng chị. Bà Trần Thị B kiện tranh chấp và yêu cầu chia tài sản chị D không chấp nhận, không đồng tình với án sơ thẩm nên chị kháng cáo.

Thực tế vụ án đã xác định:

Chị Nguyễn Thị D là cháu ruột của bà Trần Thị B, do cha mẹ mất sớm bà B nhận chị D về nuôi dưỡng từ lúc nhỏ. Tài sản của bà B có hơn 5000m² đất ruộng và trên 500m² đất vườn bà trực tiếp canh tác, chăn nuôi phục vụ cho nhu cầu cuộc sống và phát triển kinh tế gia đình. Khi chị D lớn lên có cùng phụ giúp công việc nhà và ruộng vườn cùng bà B. Quá trình đó trong thời gian dài bà B có nhận chuyển nhượng nhiều thửa đất từ anh em ruột trong gia đình kể cả người khác. Do bà B không biết chữ nên bà B chỉ giao kết mua bán miệng và trả tiền, về thủ tục và tên người nhận chuyển nhượng giao cho chị D đứng tên, những người chuyển nhượng đất cho bà B xác nhận việc này. Đối với anh F sau khi đám cưới với chị D, anh được bà B nhận về ở cùng gia đình, cùng ăn ở sinh hoạt và cùng chăm sóc, canh tác ruộng vườn với bà B, chị D.

Qua đó có cơ sở xác định, tài sản hiện đang tranh chấp có trên 19 ngàn m² đất vườn, 01 ngôi nhà hiện đang tranh chấp có được chủ yếu từ tài sản của bà B qua công sức canh tác của bà và sau này có phần nào sự trợ giúp của chị D để phát triển như hiện tại. Sự việc này được những người chuyển nhượng

đất cho bà B xác nhận. Đối với bà B là người không chồng con, bà nhận nuôi chị D từ nhỏ và xem như con, toàn bộ tài sản của bà tạo lập được đều để cho chị D đứng tên. Do trong thời gian chung sống trong gia đình xảy ra bất đồng, mâu thuẫn không thể dung hòa được bà B phân chia tài sản trong đó trên $\frac{1}{2}$ giao cho chị D. Xét về nguồn gốc tài sản bà B có được do cha mẹ cho, đây là tài sản riêng của bà. Về công sức để phát triển chủ yếu là của bà B trong thời gian dài vừa làm lụng vừa nuôi chị D, lớn lên chị có phần công sức đóng góp để phát triển tài sản cùng bà B. Đối với anh F, anh chỉ về cùng chung sống cùng trợ giúp trong thời gian sau này, ngoài việc phục vụ cho nhu cầu cuộc sống còn phải nuôi các con của anh F, chị D, anh F cũng không chứng minh được việc đóng góp để phát triển, mua sắm tài sản.

Đối với ngôi nhà, trước đây là nhà tạm bà B ở cùng chị D, hiện tại đã xây lại trên thửa đất cha mẹ cho riêng bà B và một phần thửa đất 911 nhận chuyển nhượng sau này. Do xác định nhà đất có nguồn gốc của bà B, hiện tại bà đã lớn tuổi, tranh chấp trong gia đình không thể dung hòa, không thể sống chung được. Án sơ thẩm giao nhà cho bà B là hợp lý, trong đó bà B hoàn lại $\frac{1}{2}$ giá trị ngôi nhà kể cả chuồng heo trên thửa đất 911 và 913 cho chị D với số tiền là 132.005.000đ. Theo án sơ thẩm, do ngôi nhà nằm 01 phần đất riêng của bà B 01 phần thửa 911, án sơ thẩm cắt chia 01 phần thửa 911 có liên quan ngôi nhà cho bà B, phần còn lại giao chị D. Khi thẩm định thực tế các bên không xác định được vị trí cụ thể. Do vậy cần sửa án sơ thẩm giao toàn bộ thửa 911 và 913 cho bà B là hợp lý hơn. Bà B tự nguyện hoàn lại giá trị 668m² đất án sơ thẩm đã chia cho chị D với số tiền là 200.896.000đ.

Đối với các thửa đất 911, 913(1), 913(2), 915, 932, 1000, 929 có tổng diện tích theo đo đạc thực tế là 10.094,5m². Đây là các thửa đất liên quan đến ngôi nhà, liền kề nhau nay đã hợp thửa không còn ranh giới rõ ràng nên giao cho bà B. Riêng thửa đất 908, diện tích 142,8m² đây là đất mồ mã, bà B có nhu cầu được chăm sóc, yêu cầu này được chấp nhận nên giao đất này cho bà.

Các phần đất còn lại gồm các thửa: 933, 912, 784, 5 và thửa 77 có tổng diện tích 9.317,3m² bà B giao cho chị D, đây được xác định là các thửa đất biệt lập có diện tích lớn thuận tiện cho canh tác, có thửa giáp với mặt tiền đường giao thông I để chị D cất nhà ở. Việc giao đất trên là hợp lý nên được chấp nhận.

Đối với tài sản trên đất, tất cả các thửa đất có tranh chấp hiện tại đều đã lên vuông lập líp trồng cây lâu năm, công sức cải tạo, trồng cây là của bà B và đóng góp của chị D, theo định giá tại cấp phúc thẩm có giá trị tương đồng nhau, căn cứ vào diện tích đất được phân chia, người sử dụng sẽ được hưởng cây lâu năm trên đất, không phải bồi hoàn cho nhau giá trị cây trồng.

Đối với các vấn đề theo lời luật sư cũng như đại diện Viện kiểm sát cho rằng cấp sơ thẩm có sai sót, xét thấy:

- Đối với những người có liên quan chuyển nhượng đất nhưng bên nhận chuyển nhượng chưa được đứng tên như Trần Văn I, Trần K, Cao Thị L, Võ Văn M, Trần Thị N cấp sơ thẩm đã đưa họ tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, họ đã có lời trình bày thể hiện ý chí của bản thân. Riêng những người khác chuyển nhượng đất về thủ tục đã hoàn thành, bên nhận chuyển nhượng đã đứng tên. Do vậy không cần thiết phải đưa họ tham gia tố tụng. Đối với phần đất có liên quan đến nhà ở do ông X cho bà B, diện tích này không có tranh chấp nên không đưa người kế thừa quyền và nghĩa vụ tham gia tố tụng như Viện kiểm sát đã đề nghị.

- Đối với các vấn đề khác như không xác định cụ thể vị trí từng thửa đất, không định giá đầy đủ tài sản có tranh chấp, theo yêu cầu của bên bị đơn, cấp phúc thẩm đã xem xét đo đạc, thẩm định, định giá đầy đủ.

Từ đó cho thấy cấp sơ thẩm có những sai sót nhỏ nhưng đã được khắc phục tại cấp phúc thẩm nên không cần thiết phải hủy án như đề nghị của luật sư cũng như đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang.

Về án phí, xét bà Trần Thị B là người cao tuổi, tại phiên tòa phúc thẩm đại diện cho bà có yêu cầu được miễn án phí. Yêu cầu trên là có căn cứ nên được chấp nhận. Riêng chị D, do vụ án được xác định là tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu của chị không được chấp nhận nên chị phải chịu án phí không có giá ngạch. Số tiền 200.896.000 đồng bà B đòi bù lại giá trị 688 m² đất nên được tính vào phần án phí không có giá ngạch. Riêng phần chia $\frac{1}{2}$ tài sản là nhà và công trình phụ, chị D phải chịu án phí có giá ngạch theo quy định.

Như vậy xét kháng cáo của chị D không được chấp nhận nhưng án phúc thẩm có sửa lại một phần về việc phân chia đất, cũng như xem xét về án phí đối với người cao tuổi cho bà B, nên cần thiết sửa 1 phần án sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của chị Nguyễn Thị D, sửa 01 phần bản án dân sự sơ thẩm số 144/2019/DSST ngày 04/7/2019 của Tòa án nhân dân huyện A tỉnh Tiền Giang.

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 100, 166, 179 Luật Đất đai;

Căn cứ vào Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2005, các Điều 2198, 357 Bộ luật dân sự; Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Tòa án nhân dân tối cao về việc áp dụng pháp luật trong giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình'

Căn cứ vào Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị B.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của chị Nguyễn Thị D.

- Bà Trần Thị B được quyền sử dụng các thửa đất như sau: 911, 913(1), 913(2), 915, 932, 1000, 929 có tổng diện tích theo đo đạc thực tế là 10.094,5m².

- Chị Nguyễn Thị D được sử dụng các thửa đất như sau: 933, 912, 784, 5 và thửa 77 có tổng diện tích 9317,3m².

Tất cả các thửa đất nêu trên có sơ đồ bản vẽ và vị trí giáp ranh kèm theo.

Bà Trần Thị B và chị Nguyễn Thị D liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được lập thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản án đã phân chia.

Giao căn nhà bán kiên cố có kết cấu: móng cột, dầm giằng bê tông cốt thép, nền xi măng, đòn tay gỗ quy cách, mái lợp tole, vách tường xây chưa tô, không trần, không khu phụ tọa lạc trên thửa các đất 913,911 và 02 thửa đất của riêng bà B tại ấp AA xã AB, huyện A, tỉnh Tiền Giang cho bà B được sở hữu. Chị D cùng anh F giao nhà cho bà B.

Bà B hoàn lại cho chị D 332.901.000 đồng (trong đó có 132.005.000 đồng trị giá ½ nhà và chuồng heo, 200.896.000 đồng tiền trị giá 688 m² đất tại thửa 911 và 913 án sơ thẩm chia cho chị D).

Kể từ ngày chị D có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bà B chậm thi hành về số tiền thì hàng tháng còn phải chịu thêm khoản tiền lãi theo mức lãi suất cơ bản do Ngân hàng nhà nước quy định tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

- Về án phí:

Chị Nguyễn Thị D phải chịu 600.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm và 6.600.000 đồng án phí chia tài sản, không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Chị D đã tạm nộp 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu 0025990 ngày 30/5/2014 và 300.000 đồng theo biên lai thu số 0002081 ngày 16/7/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện A, tỉnh Tiền Giang.

Bà Trần Thị B được miễn toàn bộ tiền án phí, hoàn lại cho bà 20.000.000 đồng tiền tạm nộp án phí theo biên lai thu số 0026316 ngày 18/3/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện A, tỉnh Tiền Giang.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi

hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP. Hồ Chí Minh;
 - VKSND tỉnh Tiền Giang;
 - TAND huyện A;
 - CC THADS huyện A;
 - Các đương sự;
 - Phòng KTNV &THA (TAT);
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Võ Trung Hiếu