

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: 41/2021/DS-PT

Ngày 09/4/2021

V/v “Tranh chấp về chia tài sản
chung là quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Hồng Luyến;

Các Thẩm phán: Ông Trần Vĩnh Yên;

Ông Trần Phương Đông.

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Ngọc Đức – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh
Đồng Nai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa: Ông
Phùng Đức Nam – Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 4 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử
phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 56/2020/TLPT-DS ngày 14/02/2020 về việc
“*Tranh chấp chia tài sản chung quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2019/DS-ST ngày 25/11/2019 của Tòa án
nhân dân huyện T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 27/2021/QĐ-PT ngày
19/01/2021; Quyết định hoãn phiên tòa số: 26/2021/QĐ-HPT ngày 26/01/ 2021;
Quyết định tạm ngừng phiên tòa số: 46A/2021/QĐST-DS ngày 25/02/2021 và
Thông báo mở lại phiên tòa số: 127/TB-TA ngày 25/3/2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Trần Thị N, sinh năm 1954.

Địa chỉ: P1/004, ấp Y 2, xã Q, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Trần Thanh T- Đoàn Luật
sư tỉnh Đồng Nai

2. Bị đơn: Ông Trần Cao Đ, sinh năm 1964.

Địa chỉ: P1/004, ấp Y 2, xã Q, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Trần Thị Bích V, sinh năm 1967

Địa chỉ: P1/004, ấp Y 2, xã Q, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của bà V: Bà Trần Thị N, sinh năm 1954 (theo văn bản ủy quyền ngày 12/3/2018)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Trần Thanh T- Đoàn Luật sư tỉnh Đồng Nai

3.2. Bà Trần Thị K, sinh năm 1967

Địa chỉ: P1/004, ấp Y 2, xã Q, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của bà K: Ông Trần Cao Đ, sinh năm 1964 (theo văn bản ủy quyền ngày 05/02/2018)

Địa chỉ P1/004, ấp Y 2, xã Q, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

3.3. Bà Trần Thị N, sinh năm 1961

Địa chỉ P2/034, ấp Y 2, xã Q, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

3.4. Bà Vũ Thị Bạch V, sinh năm 1966; ông Phạm Đàm P, sinh năm 1965 (chết ngày 15/3/2016)

Cùng địa chỉ: P1/025, ấp Y 2, xã Q, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Phạm Đàm P:

3.4.1. Bà Phạm Thị N1, sinh năm 1941;

3.4.2. Bà Vũ Thị Bạch V, sinh năm 1966;

3.4.3. Anh Phạm C, sinh năm 1990;

3.4.4. Anh Phạm Hoàng L, sinh năm 2000;

Cùng Địa chỉ: P1/025, ấp Y 2, xã Q, huyện T, tỉnh Đồng Nai

3.5. Ông Hoàng Văn C, sinh năm 1957; Bà Trần Thị Hồng, sinh năm 1959

Cùng địa chỉ: P1/0220A, ấp Y 2, xã Q, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

3.6. Anh Trần Đại H, sinh năm 1982

Người đại diện hợp pháp của ông Hải: Chị Bùi Thị L, sinh năm 1984

Cùng địa chỉ: P1/025A, ấp Y 2, xã Q, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

3.7. Ông Trần Đình C, sinh năm 1944 (đã chết)

Người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Đình C:

3.7.1. Bà Nguyễn Thị Phụng, sinh năm 1948

Địa chỉ: P1/025, ấp Y 2, xã Q, huyện T, tỉnh Đồng Nai

3.7.2. Bà Trần Thị Kim Y, sinh năm 1969

Địa chỉ: C2/048, ấp O 1, xã Q, huyện T, tỉnh Đồng Nai

3.7.3. Ông Trần Đình T, sinh năm 1971

Địa chỉ: Ấp Hải Lâm, xã P, huyện L, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu

3.7.4. Bà Trần Thị Thùy D, sinh năm 1973

3.7.5. Bà Trần Thị Kim O, sinh năm 1976

3.7.6. Ông Trần Cao S, sinh năm 1978

3.7.7. Ông Trần Đại H, sinh năm 1982

3.7.8. Ông Trần Trường G, sinh năm 1985

3.7.9. Bà Trần Thị Ngọc L, sinh năm 1986

3.7.10. Bà Trần Thị Cẩm L, sinh năm 1988

3.7.11. Bà Trần Thị Thu H, sinh năm 1992

Cùng địa chỉ: ấp Y 2, xã Q, huyện T, tỉnh Đồng Nai

4. *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Trần Thị N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Bích V.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện đề ngày 04/04/2013, đơn khởi kiện bổ sung các ngày 01/7/2013, 30/6/2014, đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện ngày 30/6/2015, các bản tự khai, biên bản ghi lời khai; đơn yêu cầu độc lập đề ngày 16/11/2013, đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 30/6/2014, đơn thay đổi yêu cầu ngày 01/7/2013 của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Bích V T trình bày:*

Diện tích đất 18.470m² đất có nguồn gốc do cha mẹ của bà N và bà V là cụ Trần Văn T (chết năm 1985) và cụ Trần Thị C (chết năm 1998) khai phá trong khoảng thời gian từ năm 1962 đến năm 1971, là di sản thừa kế của cụ C và cụ T chết để lại. Sau khi cha mẹ chết, các thành viên trong gia đình họp gia tộc với sự có mặt của bà Trần Thị N, bà Trần Thị Bích V, ông Trần Cao Đ, bà Trần Thị N và ông Trần Đình C. Tại cuộc họp gia tộc, các bên T như sau: Bà N được nhận 1/3 diện tích đất thuộc thửa 79, tờ bản đồ 27 và 1/3 diện tích đất thuộc thửa 24, tờ bản đồ số 23 tại xã Q. Bà V được nhận toàn bộ diện tích thửa đất 133 tờ bản đồ số 25 (diện tích 1.523m²) và toàn bộ diện tích thửa đất 134, tờ bản đồ 25 (diện tích 1.573m²). Ông Đ được nhận 2/3 diện tích đất thuộc thửa 79, tờ bản đồ số 27; 2/3 diện tích đất thuộc thửa 24, tờ bản đồ địa chính số 23; toàn bộ thửa 57 tờ bản đồ số 23. Bà N không được chia đất tại thời điểm họp gia tộc do bà N đã lấy chồng tách khẩu, còn ông C cũng không được chia đất do ông C không thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ C và cụ T.

Việc thỏa thuận như bà N và bà V đã khai ở trên chỉ nói bằng miệng, không lập thành văn bản, thực tế như thế nào thì các bà khai vậy chứ không có gì chứng

minh. Theo bà N và bà V, hoàn toàn không có việc thỏa thuận để cho ông Đ đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc ông Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thời gian nào bà V, bà N hoàn toàn không biết, chỉ đến khi liên hệ với Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T để tìm thông tin về thửa đất thì mới biết toàn bộ diện tích đất được cấp cho hộ Trần Cao Đ.

Trong khối tài sản chung nói trên, bà V, bà N xác định đều có đóng góp công sức trong quá trình cải tạo đất, đầu tư cây trồng trên đất. Đến năm 2003 bà N bị bệnh nên không tiếp tục canh tác; đến năm 2007 bà V cũng ngưng không canh tác. Toàn bộ diện tích đất này từ năm 2007 đến nay do một mình ông Đ trực tiếp canh tác trên đất. Hoa lợi, lợi tức từ việc đầu tư canh tác trên đất bà N và bà V không nhận bất cứ số tiền nào từ ông Đ.

Đối với việc ông Đ tự ý chuyển nhượng diện tích 213m² đất thuộc thửa 02 tờ bản đồ số 27 tại xã Q cho ông Phạm Đàm P và bà Vũ Thị Bạch V thì bà N và bà V cho rằng: vào năm 2007 bà N có đề đạt với bà N, bà V rằng cần tiền cho con đi nước ngoài, bà N và bà V có ý kiến “nếu kẹt tiền thì bán 02 thửa đất số 01 và 02 đi”. Bà V, bà N chỉ nói vậy chứ không được thỏa thuận gì, việc ông Đ đứng ra chuyển nhượng diện tích đất nói trên cho ông P và bà Bạch V vào năm 2008 thì bà N và bà V hoàn toàn không được biết. Bà V, bà N xác định không tranh chấp gì đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đ và ông P, bà Bạch V trong vụ án này.

Đối với việc ông Đ tự ý chuyển nhượng diện tích 232m² đất thuộc thửa 01 tờ bản đồ số 27 tại xã Q cho ông bà Trần Thị Hồng, ông Hoàng Văn C và diện tích 195m² đất thuộc thửa 03, tờ bản đồ số 27 tại xã Q cho anh Trần Đại H và chị Bùi Thị L, bà N và bà V có ý kiến như sau: bà N, bà V không biết việc thỏa thuận chuyển nhượng đất, việc này chỉ do ông Đ đứng ra. Bà V, bà N xác định không tranh chấp gì đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đ với ông Chính, bà Hồng và giữa ông Đ với anh Hải, chị Lan.

Đối với việc ông Đ cho ông Trần Văn Phát thuê đất, bà N và bà V có ý kiến: Năm 2013 bà V, bà N biết việc ông Đ cho ông Phát thuê đất mặc dù trước đó ông Đ không có thỏa thuận gì với bà N, bà V. Số tiền có được từ việc cho thuê đất toàn bộ do ông Đ nhận, việc ông Đ nhận bao nhiêu tiền từ việc cho thuê đất bà N, bà V không rõ, chỉ nghe người thuê đất nói lại là đã thanh toán 20.000.000đ cho ông Đ. Số tiền ông Đ đã nhận, bà N, bà V hoàn toàn không được chia. Bà N, bà V xác định không tranh chấp gì đối với hợp đồng thuê quyền sử dụng đất giữa ông Phát và ông Đ. Do ông Đ đã nhận tiền thuê đất nên bà N, bà V đề nghị xem xét chia tài sản là số tiền ông Đ đã nhận. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án, do không thể tìm được địa chỉ nơi cư trú hiện tại của ông Phát nên bà N và bà V có đơn xin rút lại phần yêu cầu khởi kiện này.

Do ông Đ không giao đất theo thỏa thuận phân chia tại cuộc họp gia tộc, tài sản tranh chấp đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ Trần Cao Đ, bao gồm các thành viên Trần Cao Đ, Trần Thị N và Trần Thị Bích V nên bà N và bà V yêu cầu chia tài sản chung là quyền sử dụng đất của hộ gia đình.

Cụ thể bà N yêu cầu như sau:

+ Yêu cầu được chia bằng giá trị thực tế chuyển nhượng diện tích đất 232m² thuộc thửa 01 tờ bản đồ số 27 tại xã Q với số tiền là 244.000.000đ (hai trăm bốn mươi bốn triệu đồng).

+ Yêu cầu được chia bằng hiện vật, giá trị tài sản là giá trị thị trường được xác định theo các biên bản định giá tài sản lập ngày 25/9/2019 đối với các diện tích đất sau đây:

Diện tích đất 125m² thuộc thửa 79b (thửa tạm), tờ bản đồ số 27 tại xã Q (được thể hiện tại trích lục và đo tách thửa bản đồ địa chính số 664/2015 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh T lập ngày 12/3/2015), giá trị quyền sử dụng đất là 712.500.000đ;

Diện tích đất 4.762m² thuộc thửa số 24b (thửa tạm), tờ bản đồ số 23 tại xã Q (được thể hiện tại trích lục và đo tách thửa bản đồ địa chính số 667/2015 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh T lập ngày 12/3/2015), giá trị quyền sử dụng đất là 285.720.000đ;

Diện tích 369m² thuộc thửa số 133a (thửa tạm) tờ bản đồ số 25 tại xã Q (thể hiện tại trích lục và đo tách thửa bản đồ địa chính số 669/2015 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh T lập ngày 12/3/2015), giá trị quyền sử dụng đất là 553.500.000đ;

Diện tích 524m² thuộc thửa số 134a (thửa tạm) tờ bản đồ số 25 tại xã Q (thể hiện tại trích lục và đo tách thửa bản đồ địa chính số 668/2015 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh T lập ngày 12/3/2015), giá trị quyền sử dụng đất là 786.000.000đ.

Toàn bộ tài sản mà bà N yêu cầu được chia có tổng giá trị: 2.581.720.000đ (hai tỷ năm trăm tám mươi một triệu bảy trăm hai mươi nghìn đồng).

Cụ thể bà V yêu cầu như sau:

+ Yêu cầu được chia bằng giá trị diện tích đất 195m² thuộc thửa 03, tờ bản đồ số 27 tại xã Q (giá trị tài sản là giá trị trường được xác định theo các biên bản định giá tài sản lập ngày 25/9/2019) với số tiền là 422.500.000đ;

+ Yêu cầu được chia bằng hiện vật, giá trị tài sản là giá trị trường được xác định theo các biên bản định giá tài sản lập ngày 25/9/2019 đối với các diện tích đất sau đây:

Diện tích 124m² thuộc thửa 79a (thửa tạm) tờ bản đồ số 27 tại xã Q (thể hiện tại trích lục và đo tách thửa bản đồ địa chính số 663/2015 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh T lập ngày 12/3/2015), giá trị quyền sử dụng đất là 710.400.000đ;

Diện tích 4.762m² thuộc thửa 24a (thửa tạm) tờ bản đồ số 23 tại xã Q (thể hiện tại trích lục và đo tách thửa bản đồ địa chính số 666/2015 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh T lập ngày 12/3/2015), giá trị quyền sử dụng đất là 285.720.000đ;

Diện tích 306m² thuộc thửa 133b (thửa tạm) tờ bản đồ số 25 tại xã Q (thể hiện tại trích lục và đo tách thửa bản đồ địa chính số 670/2015 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh T lập ngày 12/3/2015), giá trị quyền sử dụng đất là 214.200.000đ;

Diện tích 524m² thuộc thửa 134b (thửa tạm) tờ bản đồ số 25 tại xã Q (thể hiện tại trích lục và đo tách thửa bản đồ địa chính số 661/2015 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh T lập ngày 12/3/2015), giá trị quyền sử dụng đất là 786.000.000đ.

Toàn bộ tài sản mà bà V yêu cầu được chia có tổng giá trị: 2.418.820.000đ (hai tỷ bốn trăm mười tám triệu tám trăm hai mươi nghìn đồng).

Về chi phí tố tụng: quá trình tố tụng vụ án, bà N tạm ứng số tiền chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí thẩm định giá, định giá tài sản tranh chấp với tổng số tiền là 31.744.552đ (ba mươi một triệu bảy trăm bốn mươi bốn nghìn năm trăm năm mươi hai đồng). Trường hợp yêu cầu bà N và bà V được chấp nhận, bà N và bà V sẽ chịu phần chi phí tương ứng với giá trị tài sản mà các bà được nhận, phần còn lại yêu cầu ông Đ phải có nghĩa vụ hoàn lại. Trường hợp yêu cầu không được Tòa án chấp nhận, bà N và bà V đề nghị xử lý tiền chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

** Tại bản tự khai ngày 22/7/2014, biên bản ghi lời khai ngày 20/4/2015, 04/6/2015, 19/02/2016 bị đơn ông Trần Cao Đ, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị K (vợ ông Đ) do ông Đ đại diện trình bày:*

Diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc do cha mẹ ông là cụ Trần Văn T (chết năm 1985) và cụ Trần Thị Ca (chết năm 1998) khai phá trong khoảng thời gian từ năm 1962 đến năm 1971. Sau khi mẹ ông qua đời, vào ngày 18/5/1998 anh em họ gia đình, thành phần có hàng thừa kế thứ nhất của cụ C và cụ T gồm Trần Cao Đ, Trần Thị N, Trần Thị Bích V, Trần Đình C (con nuôi) và Trần Thị N đã T để ông Đ đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó, ông Đ đã làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến ngày 09/8/2001 thì ông được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy đứng tên hộ Trần Cao Đ. Tại thời điểm được cấp

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Đ thừa nhận có các thành viên trong hộ bao gồm bà N, bà V, ông Đ, ngoài ra không còn ai khác.

Toàn bộ diện tích đất tranh chấp trong vụ án này là di sản của cha mẹ để lại, không phải là tài sản chung của hộ gia đình. Việc được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ Trần Cao Đ là do 05 anh chị em thông qua cuộc họp gia tộc T đồng ý để cho Đàm đứng tên, không có sự thỏa thuận chia quyền sử dụng đất như bà N và bà V đã trình bày.

Việc bà N khai có đóng góp công sức và có canh tác trên toàn bộ diện tích đất mà cha mẹ để lại là không đúng. Thời gian từ nhỏ cho đến thời điểm hiện nay, bà N hoàn toàn không có công sức đóng góp và không canh tác vì bà đi học và làm việc Nhà nước. Bà V có canh tác trên đất nhưng đến khoảng năm 2006, 2007 (không nhớ rõ thời điểm) bà V cũng ngưng không canh tác nữa. Từ năm 2007 ông Đ tự bỏ vốn đầu tư trên đất, bà V và bà N không đóng góp gì nên ông Đ không chia hoa lợi.

Năm 2013, do việc đầu tư trên đất không hiệu quả nên ông Đ thỏa thuận cho người tên “Phát” (không rõ họ tên và địa chỉ) thuê diện tích đất 14.286m², thời hạn thuê 01 năm, giá thuê là 28.000.000đ/1 năm. Việc cho thuê đất không lập thành văn bản, chỉ nói miệng. Ông Phát đã thanh toán tiền thuê đất được số tiền: 23.000.000đ, số tiền còn lại chưa thanh toán là 5.000.000đ (năm triệu đồng). Đầu năm 2014, ông Đ lấy lại đất và trực tiếp canh tác cho đến nay. Toàn bộ số tiền thuê đất ông Đ giữ để tái đầu tư, không chia cho bà N, bà V. Trước đó, vào khoảng năm 2005 thì bà V là người trực tiếp cho ông Phát thuê đất, tiền thuê đất tại thời điểm này do bà V nhận 3.000.000đ và bà V tự thu chi. Việc ông Đ cho ông Phát thuê đất vào năm 2013 bà N và bà V hoàn toàn không biết. Ông Đ xác định không tranh chấp gì đối với hợp đồng thuê đất với ông Phát.

Về việc chuyển nhượng các thửa đất số 01, 02 và 03 tờ bản đồ số 27 xã Q vào năm 2008: đối với thửa đất số 02, bà Trần Thị N là người trực tiếp đứng ra thỏa thuận chuyển nhượng với ông Phạm Đàm P (chết ngày 15/3/2016) và bà Vũ Thị Bạch V, giá trị chuyển nhượng là 120.000.000đ. Đối với thửa đất số 01, bà N cũng là người trực tiếp thỏa thuận chuyển nhượng với bà Trần Thị Hồng và ông Hoàng Văn C, giá trị chuyển nhượng là 144.000.000đ, đến nay bà Hồng, ông Chính đã thanh toán được số tiền 80.000.000đ, còn lại chưa thanh toán vì các bên có thỏa thuận sau khi sang tên tách thửa mới thanh toán hết số tiền chuyển nhượng. Do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ Trần Cao Đ nên ông Đ trực tiếp đứng ra ký kết hợp đồng chuyển nhượng. Đối với thửa đất số 03, ông Đ trực tiếp đứng ra thỏa thuận chuyển nhượng cho anh Trần Đại H (anh Hải là con ông Trần Đình C) và chị Bùi Thị L. Do anh Hải là cháu nên giữa ông Đ và anh Hải, chị Lan không lập hợp đồng, chỉ nói miệng, ông Đ có nói anh Hải, chị Lan cứ làm nhà

ở, giá cả tính toán sau. Đến năm 2009 thì anh Hải, chị Lan làm nhà ở trên đất cho đến nay.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà N và bà V, ông Đ có ý kiến như sau: toàn bộ quyền sử dụng đất nêu trên là di sản do cha mẹ ông chết để lại, cha mẹ ông có 05 người con, những người này đều được hưởng thừa kế do cha mẹ chết để lại. Nếu chia theo hộ gia đình (gồm có ông Đ và bà V, bà N) thì ông không đồng ý, vì sẽ không đảm bảo quyền lợi cho các hàng thừa kế còn lại gồm có ông Trần Đình C (con nuôi) và bà Trần Thị N.

Về việc chia số tiền do ông Phát thuê đất trả là 28.000.000đ, nay bà N và bà V rút lại phần yêu cầu khởi kiện này, ông đề nghị Tòa án đình chỉ theo quy định pháp luật.

Đối với bà Trần Thị K là vợ ông Đ có ý kiến, bà không liên quan đến vụ án này và không có yêu cầu gì.

** Tại biên bản ghi lời khai ngày 27/10/2016 và quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Đình C và bà Trần Thị N trình bày:*

Ông C và bà N là con của cụ T và cụ C. Cụ thể vào năm 1953 thì cụ T, cụ C nhận ông C làm con nuôi thời gian đang sống ở miền Bắc, đến năm 1954 ông C cùng cha mẹ nuôi di cư vào miền Nam sinh sống, và cha mẹ nuôi đã lập giấy khai sinh cho ông, ông C và bà N đã cung cấp giấy khai sinh cho Tòa án. Cụ T và cụ C chết không để lại di chúc, hàng thừa kế thứ nhất bao gồm Trần Đình C, Trần Thị N, Trần Thị N, Trần Cao Đ, Trần Thị Bích V. Ngoài ra còn một người con khác là ông Trần Đức Minh, ông Minh chết khoảng năm 1991 (không nhớ rõ ngày tháng), không có vợ con. Ngoài ra ông T, bà C không còn con nuôi, con riêng nào khác. Các cụ thân sinh ra ông T, bà C chết trước ông T, bà C từ lâu (không nhớ cụ thể thời gian).

Di sản để mà cụ C và cụ T chết để lại là diện tích đất 18.470m² đất do cụ C và cụ T khai phá trong khoảng thời gian từ năm 1962 đến năm 1971 và 01 căn nhà cấp 4 tọa lạc trên thửa đất số 79, tờ bản đồ số 27 tại xã Q. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của toàn bộ diện tích đất nêu trên đứng tên hộ Trần Cao Đ. Ngày 18/5/1998, khoảng 01 tuần sau khi cha mẹ chết, các người con của cụ C và cụ T cùng tiến hành họp gia tộc và có lập biên bản với nội dung để cho ông Trần Cao Đ đại diện đứng tên trên toàn bộ diện tích đất nói trên và thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đây là di sản thừa kế của cụ C và cụ T để lại, không phải là tài sản của hộ gia đình gồm có các thành viên là bà V, bà N và ông Đ. Bà N và bà V yêu cầu chia tài sản chung là quyền sử dụng đất của hộ gia đình ông bà không đồng ý và đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu của bà N và bà V.

Ngày 06/10/2014 ông C đã có đơn khởi kiện về việc chia tài sản chung là di sản thừa kế và đã được Tòa án nhân dân huyện T thụ lý, giải quyết (thụ lý số: 42/TLST – DS ngày 15 tháng 10 năm 2014). Do đó, trong vụ án này, ông C bà N đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn (bà N) và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập (bà V). Ngoài ra ông C, bà N không có yêu cầu gì khác.

Bà N thừa nhận, bà có nhận số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Hoàng Văn C và bà Trần Thị Hồng là 60.000.000đ (sáu mươi triệu đồng); nhận số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Phạm Đàm P và bà Vũ Thị Bạch V số tiền 60.000.000đ (sáu mươi triệu đồng). Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu của bà N, bà V, bà đồng ý trả lại số tiền đã nhận cho bà N và bà V.

** Tại biên bản ghi lời khai ngày 23/10/2015 và trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị Bạch V, ông Phạm Đàm P (ông P do bà Phạm Thị N1, bà Vũ Thị Bạch V, anh Phạm C, anh Phạm Hoàng L kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng) trình bày:*

Việc thỏa thuận chuyển nhượng diện tích 132m² thuộc thửa 02, tờ bản đồ số 27 tại xã Q giữa bà V, ông P và ông Đ đúng như ông Đ đã trình bày. Giá trị chuyển nhượng là 120.000.000đ, vợ chồng bà đã giao cho bà N số tiền 60.000.000đ, còn lại chưa thanh toán. Năm 2012 bà V, ông P đã xây dựng nhà ở kiên cố trên đất và sinh sống ổn định từ đó cho đến nay. Trường hợp yêu cầu của bà N được chấp nhận bà đồng ý thanh toán số tiền còn lại cho bà N. Bà V và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông P xác định, trường hợp Tòa án xác định diện tích đất 132m² thuộc thửa 02, tờ bản đồ số 27 tại xã Q mà bà V, ông P nhận chuyển nhượng từ ông Đ là tài sản chung của ông Đ, bà V, bà N và thực hiện yêu cầu chia tài sản chung theo đơn khởi kiện thì bà V và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông P xác định không yêu cầu giải quyết quyền lợi của mình trong vụ án này. Trường hợp phát sinh tranh chấp, bà V và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông P sẽ khởi kiện bằng vụ án khác.

** Tại biên bản ghi lời khai ngày 26/10/2015 và trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Văn C và bà Trần Thị Hồng trình bày:*

Việc chuyển nhượng diện tích đất 232m² thuộc thửa 01 tờ bản đồ số 27 tại xã Q giữa ông Chính, bà Hồng và ông Đ đúng như ông Đ đã trình bày. Vào năm 2012 bà Hồng và ông Chính đã làm nhà ở kiên cố trên đất và sinh sống ổn định từ đó cho đến nay. Do tại thời điểm hiện tại không có ai yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà ông Chính, bà Hồng ký kết với ông Đ nên chưa ảnh hưởng đến quyền lợi của ông Chính, bà Hồng, do đó ông bà không yêu cầu gì trong vụ án này. Đối với số tiền chuyển nhượng chưa thanh toán ông bà sẽ

thanh toán sau khi được sang tên tách thửa cho bà N nếu bà N được chấp nhận yêu cầu. Trường hợp bà N, bà V yêu cầu chia bằng hiện vật diện tích đất này, bà Hồng xác định sẽ khởi kiện ông Đ, bà N bằng vụ án khác, không tranh chấp trong vụ án này.

** Tại biên bản ghi lời khai ngày 27/10/2015 và trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Đại H và chị Bùi Thị L (do anh Hải đại diện) trình bày:*

Việc chuyển nhượng diện tích đất 195m² thuộc thửa 03, tờ bản đồ số 27 tại xã Q giữa anh Hải, chị Lan và ông Đ như ông Đ trình bày là đúng. Năm 2009 anh Hải, chị Lan xây dựng nhà trên đất và sinh sống trong nhà này từ đó cho đến nay. Do tại thời điểm hiện tại không có ai yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Hải, chị Lan với ông Đ nên chưa ảnh hưởng đến quyền lợi của anh Hải, chị Lan nên anh chị không yêu cầu gì trong vụ án này. Trường hợp yêu cầu của bà V được chấp nhận, anh Hải và chị Lan sẽ thỏa thuận thanh toán tiền chuyển nhượng với bà V. Trường hợp bà N, bà V yêu cầu chia bằng hiện vật diện tích đất này, anh Hải và chị Lan xác định sẽ khởi kiện ông Đ bằng vụ án khác, không tranh chấp trong vụ án này

* Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2019/DS-ST ngày 25/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện T đã:

- Căn cứ khoản 1 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, Điều 201, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 và khoản 3 Điều 228, Điều 235, khoản 2 Điều 244, Điều 266 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Áp dụng Điều 106 và Điều 108 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 202 và Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; điểm b khoản 3 Điều 43 của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 về thi hành Luật đất đai năm 2003; điểm c khoản 1 Điều 5 Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường;

- Áp dụng Điều 12 Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao; khoản 7 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án số 10/PL-UBTVQH 12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội khóa 12; khoản 1 Điều 48 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội khóa 14.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị N và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Bích V về việc chia tài sản chung là quyền sử dụng đất (diện tích đất 18.470m² thuộc các thửa 01,

02, 03, 79 tờ bản đồ số 27; các thửa 24, 57 tờ bản đồ số 23; các thửa 133, 134 tờ bản đồ số 25 tại xã Q, huyện T, tỉnh Đồng Nai) đối với bị đơn ông Trần Cao Đ.

2. Đình chỉ xét xử phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị N và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Bích V về việc chia số tiền 28.000.000đ (hai mươi tám triệu đồng) có được từ việc cho thuê tài sản chung là quyền sử dụng đất đối với bị đơn ông Trần Cao Đ.

3. Về nghĩa vụ chịu án phí: Bà Trần Thị N và bà Trần Thị Bích Vân không phải chịu án phí. Trả lại cho bà Trần Thị N tiền tạm ứng án phí đã nộp là 6.232.500đ (sáu triệu hai trăm ba mươi hai nghìn năm trăm đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 01134 ngày 25/7/2013 và số 001464 ngày 15/9/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T. Trả lại cho bà Trần Thị Bích V tiền tạm ứng án phí đã nộp là 6.125.500đ (sáu triệu một trăm hai mươi lăm nghìn năm trăm đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 01146 ngày 25/11/2013 và số 001465 ngày 15/9/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T.

4. Về chi phí tố tụng: Bà Trần Thị N phải tự chịu chi phí tố tụng đã nộp với số tiền là 31.744.552đ (ba mươi một triệu bảy trăm bốn mươi bốn nghìn năm trăm năm mươi hai đồng).

5. Về quyền kháng cáo: Bà Trần Thị N, bà Trần Thị Bích V, ông Trần Cao Đ và bà Trần Thị K được quyền làm đơn kháng cáo trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án; ông Trần Đình C, bà Trần Thị N, bà Vũ Thị Bạch V, ông Hoàng Văn C, bà Trần Thị Hồng, anh Trần Đại H, chị Bùi Thị L, bà Phạm Thị N1, anh Phạm C và anh Phạm Hoàng L được quyền làm đơn kháng cáo trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày bản án được cấp, tổng đạt theo quy định.

** Về kháng cáo:*

Ngày 06/12/2019, bà Trần Thị N kháng cáo với nội dung: Không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm; yêu cầu cấp phúc thẩm xét xử theo hướng sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị N.

Ngày 06/12/2019, bà Trần Thị Bích V kháng cáo với nội dung: Không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm; yêu cầu cấp phúc thẩm xét xử theo hướng sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Bích V.

** Tranh luận của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Trần Thị N, bà Trần Thị Bích V là ông Trần Thanh T trình bày tại phiên tòa phúc thẩm:*

Các bên có hợp gia tộc để giải quyết việc chia tài sản mà cha mẹ để lại, sau đó thỏa thuận và T đề hộ ông Trần Cao Đ đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Các bên không có văn bản thỏa thuận nhưng căn cứ thực tế chứng tỏ lời

trình bày là phù hợp, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã chuyển sang tên là hộ ông Đ, ông Đ quản lý đất từ năm 1998 đến nay.

Mặc dù nguồn gốc của tài sản là di sản thừa kế tuy nhiên theo ông thì tài sản đã được phân chia rồi, và phân chia cho 03 người là bà N, bà V và ông Đ. Trường hợp này có thể áp dụng án lệ số 24/2018/AL ngày 17/10/2018. Do đó đơn khởi kiện của nguyên đơn là hợp lý và có căn cứ để chấp nhận.

Yêu cầu chia tài sản chung thành 03 phần, ông Đ, bà N, bà V mỗi người một phần. Nguyên đơn xác định yêu cầu nhận quyền sử dụng đất và một phần giá trị quyền sử dụng đất như đã trình bày tại cấp sơ thẩm. Để tạo điều kiện giải quyết vụ án, tại phiên tòa ông đề nghị bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan hòa giải thỏa thuận chia khối tài sản này thành 05 phần để tiết kiệm thời gian, công sức.

** Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa:*

- Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm: Đảm bảo theo đúng quy định của Bộ Luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Về đường lối giải quyết vụ án: Kháng cáo của bà N, bà V là trong hạn luật định nên được xem xét theo thủ tục chung

Về nguồn gốc của tài sản tranh chấp: Các bên đều thừa nhận là tài sản của cha mẹ là ông Trần Văn T và bà Trần Thị Ca để lại.

Bà N không chứng minh được tài sản tranh chấp là tài sản chung, không có văn bản thỏa thuận phân chia di sản, và không chứng minh được cụ thể phần đóng góp, công sức của bà trong khối tài sản tranh chấp. Do đó, Tòa án sơ thẩm xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N là có cơ sở.

Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Tại phiên tòa xét xử phúc thẩm ngày 29/7/2020, các đương sự cung cấp người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Trần Đình C đã chết, nên phiên tòa đã tạm ngừng để xác minh, thu thập thông tin và bổ sung những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông C tham gia tố tụng.

Tại phiên tòa phúc thẩm Tòa án đã triệu tập những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan tham gia phiên tòa nhưng vẫn vắng mặt nên tòa án xét xử vắng mặt các đương sự, theo quy định tại các Điều 227 và 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về Nội dung:

Các bên đương sự đều thừa nhận tài sản tranh chấp trong vụ án này có nguồn gốc do cụ Trần Văn T và cụ Trần Thị Ca chết để lại. Ông Trần Đình C cũng đã khởi kiện trong một vụ án khác về việc “Chia tài sản chung là di sản thừa kế”. Ngày 31/10/2016 ông Trần Đình C đã rút đơn khởi kiện; Tòa án nhân dân huyện T đã ban hành Quyết định đình chỉ vụ án số: 60/2016/QĐST-DS ngày 31/10/2016.

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về việc yêu cầu chia tài sản chung là quyền sử dụng diện tích đất 18.470m² thuộc các thửa 01, 02, 03, 79 tờ bản đồ số 27; các thửa 24, 57 tờ bản đồ số 23; các thửa 133, 134 tờ bản đồ số 25 tại xã Q, huyện T nhận thấy:

Các đương sự đều xác nhận tài sản tranh chấp có nguồn gốc do cha mẹ là cụ Trần Văn T (chết năm 1985) và cụ Trần Thị Ca (chết năm 1998) khai phá trong khoảng thời gian từ năm 1962 đến năm 1971, lời khai này được bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan thừa nhận, phù hợp với các tài liệu, chứng cứ được thu thập có tại hồ sơ.

Bà N, bà V cho rằng sau khi cha mẹ chết thì ông Trần Cao Đ, bà Trần Thị N, bà Trần Thị N, bà Trần Thị Bích V và ông Trần Đình C họp gia tộc. Tại cuộc họp gia tộc, các bên T chia tài sản cho 03 thành viên là bà N, ông Đ và bà V; còn bà N không được chia do đã lấy chồng tách hộ khẩu và ông C không được chia do không phải là con ruột của cụ C và cụ T. Lời khai này không được ông Đ, ông C và bà N thừa nhận, bà N và bà V cũng không có tài liệu, chứng cứ để chứng minh lời khai này. Thực tế thì việc tách hộ khẩu của bà N không ảnh hưởng đến quyền lợi của bà đối với tài sản thuộc di sản thừa kế, mặt khác có đủ căn cứ để xác định ông Trần Đình C là con nuôi, thuộc hàng thứ kế thứ nhất của cụ C và cụ T, thể hiện qua giấy khai sinh của ông C (BL 198) cùng sự thừa nhận của ông Đ và bà N. Do đó, lời khai này của bà N, bà V là không có cơ sở. Cũng theo bà N và bà V thì các bà không có thỏa thuận để ông Đ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, việc ông Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thời gian nào bà V, bà N hoàn toàn không biết. Lời khai này cũng không được ông Đ thừa nhận và mâu thuẫn với tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, cụ thể tại Công văn số 2323/UBND – TNMT ngày 20/11/2013 của Ủy ban nhân dân huyện T (BL 244) xác định việc cấp, đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ Trần Cao Đ là đúng theo trình tự, thủ tục quy định của pháp luật.

Ông Đ, ông C và bà N thừa nhận toàn bộ diện tích đất tranh chấp trong vụ án này là di sản của cha mẹ để lại, không phải là tài sản chung của hộ gia đình chỉ với các thành viên là bà N, bà V và ông Đ. Sau khi cha mẹ chết, ngày 18/5/1998 các anh em họp gia đình với thành phần là hàng thừa kế thứ nhất của cụ C và cụ T gồm Trần Cao Đ, Trần Thị N, Trần Thị Bích V, Trần Đình C, Trần Thị N. Tại cuộc họp T để ông Đ đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không có thỏa thuận

việc chỉ chia di sản cha mẹ để lại cho 03 người con gồm ông Đ, bà N và bà V. Ông C cung cấp cho Tòa án 01 bản phô tô biên bản họp gia đình (BL 202) với sự tham gia của ông C, ông Đ, bà N, bà V và bà N, nội dung biên bản này đúng như lời khai của ông C, ông Đ và bà N đã trình bày nêu trên.

Như vậy, lời khai của của ông C, ông Đ và bà N là có cơ sở và phù hợp với các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án.

Bà N và bà V yêu cầu chia tài sản chung là quyền sử dụng đất nhận thấy: bà N và bà V xác định việc các bà yêu cầu chia tài sản chung là do tài sản tranh chấp các anh chị em đã thỏa thuận phân chia làm 03 phần nhưng không được ông Đ, ông C, bà N thừa nhận. Bà N, bà V yêu cầu chia làm 3 trong đó bà N, bà V và ông Đ mỗi người yêu cầu được nhận 1/3 tài sản không chia cho ông C và bà N.

Tại điểm b khoản 3 Điều 43 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính Phủ về thi hành Luật Đất đai 2003, quy định về ghi tên người sử dụng đất thì “Trường hợp hộ gia đình sử dụng đất là tài sản chung của hộ gia đình....thì ghi họ tên chủ hộ”. Tuy nhiên, theo quy định tại Điều 106 và Điều 108 của Bộ luật Dân sự năm 2005 thì tài sản chung của hộ gia đình là tài sản “.....do các thành viên đóng góp, cùng nhau tạo dựng nên hoặc được tặng cho chung, được thừa kế chung và các tài sản khác mà các thành viên thỏa thuận là tài sản chung của hộ”. Quá trình tố tụng, bà N và bà V không chứng minh được đâu là phần đóng góp của mình hay được thừa kế chung, tặng cho chung đối với tài sản tranh chấp.

Nguồn gốc tài sản tranh chấp là di sản thừa kế do cụ C và cụ T chết để lại cho các đồng thừa kế hàng thứ nhất gồm 05 người là ông Đ, bà N, bà V, ông C và bà N. Do vậy, việc bà N và bà V xác định tài sản chung của hộ gia đình và yêu cầu chia cho 03 thành viên hộ gồm bà N, bà V và ông Đ là không có căn cứ, ngoài ra tài sản của cụ C và cụ T để lại nhưng các thành viên trong gia đình không có văn bản thỏa thuận là tài sản chung nên không coi đây là tài sản chung để chia theo quy định của pháp luật để chia, do đó không chấp nhận yêu cầu chia tài sản chung của nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

Tài sản tranh chấp mà các đương sự yêu cầu chia tài sản chung, nhưng không có văn bản thỏa thuận đây là tài sản chung nên Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của bà N và bà V về chia tài sản chung là có căn cứ, đúng pháp luật.

Ngày 25/3/2021 bà N có đơn đề nghị hòa giải và tại phiên tòa phúc thẩm bà N và bà V T chia tài sản làm 05 phần cho những người gồm bà N, bà V, ông Đ, bà N và ông C, nhưng bà N, bà V và ông Đ nhận tài sản là quyền sử dụng đất, còn ông C và bà N nhận giá trị bằng tiền do bà N, bà V và ông Đ thanh toán lại. Tại

phiên tòa phúc thẩm hôm nay ông Đ là bị đơn và bà Phượng là vợ ông C (đã chết) nhất trí tài sản chia làm 05 phần nhưng vẫn yêu cầu nhận quyền sử dụng đất.

Như vậy các đương sự đồng ý T chia di sản thừa kế làm 05 phần cho bà N, bà V, ông Đ, ông C và bà N, nhưng không T được cách ai là người nhận quyền sử dụng đất và ai là người nhận giá trị tài sản nên, Hội đồng xét xử không thể ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự được. Vì vậy các đương sự có quyền khởi kiện chia di sản thừa kế theo quy định của pháp luật.

Ngoài việc khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung là quyền sử dụng đất, bà N và bà V còn yêu cầu chia số tiền 28.000.000đ có được từ việc cho ông Trần Văn Phát thuê tài sản chung là quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, trong giai đoạn chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa, bà N và bà V rút lại phần yêu cầu khởi kiện này nên đình chỉ xét xử theo quy định tại khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng các thửa đất số 01 và 02 tờ bản đồ số 27 xã Q, huyện T giữa ông Đ, bà N với ông Hoàng Văn C, bà Trần Thị Hồng, ông Phạm Đàm P và bà Vũ Thị Bạch V; hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng các thửa đất số 03 tờ bản đồ số 27 xã Q, huyện T giữa ông Đ với anh Trần Đại H và chị Bùi Thị L, do các bên đương sự không tranh chấp gì đối với các hợp đồng này nên không đặt ra xem xét. Trường hợp phát sinh tranh chấp, các bên được quyền khởi kiện vụ án theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

[3] Về chi phí tố tụng: theo quy định tại khoản 1 Điều 157 và khoản 1 Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thì đương sự phải chịu chi phí tố tụng (gồm chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, chi phí thẩm định giá, định giá tài sản) nếu yêu cầu của đương sự không được Tòa án chấp nhận. Do vậy, số tiền 31.744.552đ (ba mươi một triệu bảy trăm bốn mươi bốn nghìn năm trăm năm mươi hai đồng) chi phí tố tụng bà N phải tự chịu.

[4] Về án phí sơ thẩm: Bà Trần Thị N và bà V không phải chịu án phí đối với yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận theo quy định tại khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 12 Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao; khoản 7 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án số 10/PL-UBTVQH 12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội khóa 12; khoản 1 Điều 48 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội khóa 14. Hoàn trả cho bà N và bà V tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[5] Về án phí phúc thẩm: Người kháng cáo bà Trần Thị N không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm do có đơn xin miễn án phí và thuộc diện người cao tuổi. Bà Trần thị Bích V phải chịu án phí phúc thẩm.

[6] Đối với quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Trần Thị N không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử; nên không chấp nhận.

[7] Đối với quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử; nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 1, Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; Căn cứ khoản 14 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, Điều 201, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 và khoản 3 Điều 228, Điều 235, khoản 2 Điều 244, Điều 266 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Áp dụng Điều 106 và Điều 108 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 202 và Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; điểm b khoản 3 Điều 43 của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 về thi hành Luật đất đai năm 2003; điểm c khoản 1 Điều 5 Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường;

- Áp dụng Điều 12 Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao; khoản 7 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án số 10/PL-UBTVQH 12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội khóa 12; khoản 1 Điều 48 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội khóa 14.

1. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2019/DS-ST ngày 25 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện T về “ Tranh chấp chia tài sản chung là quyền sử dụng đất”.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị N và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Bích V về việc chia tài sản chung là quyền sử dụng đất (diện tích đất 18.470m² thuộc các thửa 01, 02, 03, 79 tờ bản đồ số 27; các thửa 24, 57 tờ bản đồ số 23; các thửa 133, 134 tờ bản đồ số 25 tại xã Q, huyện T, tỉnh Đồng Nai) đối với bị đơn ông Trần Cao Đ.

3. Về án phí phúc thẩm: Bà Trần Thị N không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; Bà Trần Thị Bích V phải chịu 300.000đ án phí phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000đ đã nộp theo biên lai thu số 0007797 ngày 13/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T.

4. Các quyết định khác của Bản án dân sự sơ thẩm không bị kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân huyện;
- VKSND tỉnh;
- Chi cục THADS;
- Các đương sự ;
- Lưu.

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

Vũ Hồng Luyện