

Bản án số: 194/2020/DS-PT

Ngày: 25-12-2020

V/v: “*Tranh chấp liên quan đến
tài sản bị cưỡng chế để thi hành
án theo quy định của pháp luật
về thi hành án dân sự*”

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Hồng Hạnh

Các Thẩm phán: Ông Lê Quang Ninh

Ông Nguyễn Văn Thư

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Nam – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa:
Ông Hà Văn Chuyên – Kiểm sát viên.

Từ ngày 18 đến ngày 25 tháng 12 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 199/2020/TLPT ngày 21/10/2020 về việc “*Tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế để thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2020/DS-ST ngày 12 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bình Phước bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 209/2020/QĐPT-DS ngày 05 tháng 11 năm 2020, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Lê Thị T, sinh năm 1954.

Địa chỉ: Thôn 6, xã L, huyện P, tỉnh Bình Phước

Bị đơn: Ông Lê Huy H, sinh năm 1983.

Bà Dương Thị T1, sinh năm 1989.

Địa chỉ: Thôn 6, xã L, huyện P, tỉnh Bình Phước

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Chi cục Thi hành án dân sự huyện P

Người đại diện theo pháp luật: Ông Kiều Thế T3 – Chi cục trưởng

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Đăng T4 – Chấp hành viên.

2. Ông Lê Huy N, sinh năm 1987

Địa chỉ: Thôn 6, xã L, huyện P, tỉnh Bình Phước

3. Ông Võ Tấn P, sinh năm 1963

Địa chỉ: Thôn Tân Hiệp 2, xã B, huyện P, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Trọng H1, sinh năm 1968

Địa chỉ: Khu phố 3, phường Long Thủy, thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước

Người kháng cáo: Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Tấn P và Chi cục Thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Bình Phước.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

***Nguyên đơn bà Lê Thị T trình bày:**

Tháng 3/2004, vợ chồng bà (ông Lê Huy N1 – đã chết ngày 28/5/2004) đổi 14m đất chiều ngang giáp đường thôn, chiều dài 40m tại thôn 6, xã L, huyện Phước Long (nay là huyện P) lấy 02 miếng đất gồm: diện tích 5,5 sào (5.500m²) và diện tích có chiều ngang 05m giáp đường, chiều dài khoảng 40m cho ông Nguyễn Bá T5 và bà Lê Thị L, đất đều tọa lạc tại thôn 6, xã L, huyện P và đều được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) cho ông T5, bà Liên. Miếng đất thứ nhất do chồng bà đứng tên hộ ông Lê Huy N1. Miếng đất thứ hai có diện tích khoảng 200m² vợ chồng bà cho con trai là Lê Huy H đứng tên cho hộ trong GCNQSDĐ vì ông H biết đi xe máy nên nếu để ông H đứng tên sổ sẽ thuận tiện trong việc đi làm thủ tục thế chấp Ngân hàng hay buôn bán làm ăn. Đó là lý do vợ chồng bà cho ông H đứng tên hộ Lê Huy H trong GCNQSDĐ số 1702/CN do UBND huyện Phước Long cấp ngày 9/6/2004. Diện tích đổi đất thực tế là khoảng 200m² nhưng diện tích trong GCNQSDĐ cấp cho hộ Lê Huy H chỉ ghi 112m².

Nguồn gốc phần đất vợ chồng bà đổi cho vợ chồng ông T5, bà L là do gia đình bà nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Lê Văn Quyền khoảng năm 1993. Việc đổi đất như trên có làm văn bản nhưng do vợ chồng bà L giữ giấy, bà nhớ người đứng tên đổi đất trong giấy tờ đổi đất giữa hai bên là ông Lê Huy N1.

Sau khi đổi đất, cả gia đình bà gồm: vợ chồng bà và các con là Lê Huy N, Lê Thị H2, Lê Huy H3, Lê Huy H cùng sử dụng và sinh sống trên đất. Đến khoảng năm 2006 thì ông H xây dựng gia đình với bà Dương Thị T1. Vợ chồng ông bà H, T1 cùng sinh sống với gia đình bà đến khoảng năm 2008 thì ra ở riêng tại thửa đất khác cũng tại thôn 6, xã L.

Năm 2008, bà mua thêm 80m² đất (chiều ngang 02m, chiều dài 40m) của ông Nguyễn Trung Sinh, phần đất này gắn liền với phần đất gia đình bà đang sử dụng, hiện nay đang tranh chấp. Phần đất này gia đình bà vẫn chưa làm thủ tục tách sổ mà hiện vẫn nằm trong GCNQSDĐ của ông Nguyễn Trung Sinh. Do mảnh đất phía trong 5,5 sào lộn lộn nên khoảng năm 2012 gia đình bà chuyển ra mảnh đất này ở. Ban đầu gia đình bà làm nhà gỗ ở tạm, đến năm 2014 chính quyền địa phương

hỗ trợ gia đình bà 25 triệu và anh em trong gia đình hỗ trợ 20 triệu để làm nhà tình thương cho gia đình bà. Gia đình bà vay mượn thêm tiền để xây ngôi nhà trên. Tổng số tiền xây nhà khoảng hơn 100 triệu đồng.

Hiện nay bà và các con N, Đồng Thị D(vợ N), H2, H3, Trần Thị Cường (vợ H3) và các cháu là con của vợ chồng N và vợ chồng H3 hiện đang sinh sống trên đất tranh chấp. Còn vợ chồng H, T1 không ở cùng từ khi ra ở riêng đến nay.

Do sau khi Lê Huy H đứng tên chủ hộ tại GCNQSDĐ được cấp năm 2004, H đã nhiều lần vay tiền Ngân hàng. Bà sợ H vay tiền không làm ăn được sẽ bị mất nhà đất nên sau năm 2014 khi lấy sổ ở Ngân hàng về, bà đã đưa sổ cho con gái lớn là Lê Thị Vcầm hộ. Nhưng vợ chồng H, T1 đến nhà Vân khóc lóc muốn mượn lại sổ để tiếp tục vay tiền Ngân hàng lấy tiền làm ăn. Bà Vân đã đưa lại sổ cho bà T1 (vợ H). Vợ chồng H, T1 giữ GCNQSDĐ từ năm 2014 đến nay. Vì thương con pH2 đi vay tiền làm ăn lãi cao nên bà lại đồng ý ký bảo lãnh cho vợ chồng H vay tiền Ngân hàng. Bà không biết vợ chồng H, T1 chuyển tên trong GCNQSDĐ từ khi nào. Gia đình bà không ký bất kỳ thủ tục nào để vợ chồng H, T1 làm thủ tục đổi sổ từ tên hộ Lê Huy H sang tên hộ Lê Huy H và vợ Dương Thị T1. Bà hoàn toàn không biết việc vợ chồng ông H, bà T1 chuyển nhượng đất cho ông P. Chỉ đến khi ông P đến nhà thông báo việc vợ chồng H, T1 nợ tiền và đã chuyển nhượng đất cho ông P để cân trừ nợ thì bà mới biết. Ông P yêu cầu bà ký vào giấy tờ đồng ý cho bà ở nhờ lại đất 01 năm sau đó bà phải bàn giao lại nhà đất cho ông P nhưng bà không đồng ý.

Bà không hiểu tại sao vợ chồng H, T1 lại được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp GCNQSDĐ ngày 18/5/2018 trong khi đây là tài sản chung của hộ gia đình bà. Chính vì đất được cấp cho vợ chồng ông H, bà T1 nên Chi cục Thi hành án dân sự huyện P đã kê biên tài sản trên để thi hành khoản nợ của vợ chồng H, T1 cho ông P. Đây là tài sản chung của hộ gia đình bà và các con là N, H2, H3 và H. Do đó, bà đề nghị Tòa án xác định toàn bộ quyền sử dụng đất trên và các tài sản trên đất là tài sản chung của hộ gia đình bà và đề nghị Tòa án phân chia phần quyền sở hữu tài sản của mỗi người theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa bà T vẫn giữ yêu cầu khởi kiện: Đề nghị HĐXX xác định các tài sản nêu trên và các tài sản trên đất như nội dung Biên bản thẩm định lập ngày 13/3/2020 là tài sản chung của hộ gia đình bà và xác định phần quyền sở hữu của bà T là $\frac{1}{2}$ khối tài sản chung, $\frac{1}{2}$ khối tài sản chung còn lại chia đều thành 04 phần bằng nhau cho các thành viên hộ gia đình gồm: Lê Huy H, Lê Huy N, Lê Thị H2 và Lê Huy H3, mỗi người được hưởng phần quyền tài sản bằng nhau.

*** Bị đơn ông Lê Huy H trình bày:**

Trước đây (ông không nhớ rõ thời gian), bố mẹ ông là ông Lê Huy N1 và bà Lê Thị T có nhận chuyển nhượng của ông Lê Văn Quyền một miếng đất có chiều ngang giáp mặt đường thôn khoảng hơn 20m, chiều sâu khoảng 70m. Đất tọa lạc

tại thôn 6, xã L, huyện P. Ông chỉ biết bố mẹ ông nhận chuyển nhượng đất của ông Quyền, còn giá tiền bao nhiêu, giữa các bên có làm văn bản chuyển nhượng hay không thì ông không biết vì lúc đó ông còn nhỏ đang đi học. Số tiền nhận chuyển nhượng đất là tiền của bố mẹ ông, ông không có công sức đóng góp.

Khoảng năm 2003, 2004, bố mẹ ông đổi toàn bộ miếng đất trên cho ông Nguyễn Bá T5 và bà Lê Thị L lấy 02 miếng đất gồm:

- + Miếng thứ nhất có diện tích 5,5 sào (5.500m²). Miếng đất này ban đầu do bố ông (Lê Huy N1) đứng tên trong GCNQSDĐ. Sau khi bố ông mất (năm 2004) thì mẹ ông (Lê Thị T) đứng tên hộ gia đình trong GCNQSDĐ.

- + Miếng đất thứ hai có chiều ngang 05m giáp đường, chiều dài khoảng 40m (vị trí đất đối diện với diện tích đất cũ mà bố mẹ ông đổi cho vợ chồng ông T5 và bà Liên), đất đã có giấy CNQSDĐ, còn thủ tục đổi như thế nào, giữa hai bên có làm văn bản hay không thì ông không biết.

Từ khi đổi đất cho ông bà Thanh, Liên đến nay, gia đình ông gồm: mẹ ông (Lê Thị T) và các em ông là Lê Thị H2, Lê Huy N, Lê Huy H3 vẫn ở đến nay. Riêng ông ở chung đến năm 2009 thì tách ra ở riêng chỗ khác cùng vợ con.

Sau khi đổi đất cho ông bà Thanh, Liên một thời gian, gia đình ông có nhu cầu đổi GCNQSDĐ từ tên hộ gia đình ông bà Thanh, Liên sang hộ gia đình ông. Bố mẹ ông đứng tên sổ đối với miếng đất thứ nhất, còn ông đứng tên sổ đối với miếng đất thứ hai. Lý do tại sao ông đứng tên đại diện hộ gia đình trong GCNQSDĐ thì ông không biết. Để làm thủ tục đổi sổ, ông và ông bà Thanh, Liên đã ký vào Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/4/2004, Hợp đồng được UBND xã L chứng thực. Việc ông ký vào Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông bà Thanh, Liên chỉ là thủ tục để đổi GCNQSDĐ chứ không phải là ông nhận chuyển nhượng đất của ông bà Thanh, Liên. Do đó, ngày 09/6/2004, UBND huyện L (nay là huyện P) đã cấp GCNQSDĐ cho ông đứng tên đại diện hộ gia đình đối với diện tích đất 112m² (miếng đất thứ hai đổi cho ông bà Thanh, Liên) tại thôn 6, xã L, huyện P. Sau khi được cấp GCNQSDĐ, ông mượn sổ mẹ ông (Lê Thị T) để vay vốn Ngân hàng hàng năm.

Năm 2018, ông đảo vốn vay tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt N - chi nhánh P, Ngân hàng yêu cầu phải đổi sổ chính quy thì mới cho vay tiếp. Vì vậy, ông phải tiến hành đổi sổ chính quy để tiếp tục vay vốn ngân hàng làm ăn. Ông có nói với mẹ ông phải đi đổi sổ thì mới vay ngân hàng tiếp được, mẹ ông không nói gì. Toàn bộ thủ tục đổi sổ do ông làm với chính quyền địa phương, mẹ và các em trong gia đình không biết ông làm khi nào và được lấy sổ khi nào. Do sổ cấp năm 2004 đứng tên ông đại diện hộ gia đình nên khi làm thủ tục đổi sổ chính quy, UBND xã L căn cứ vào sổ hộ khẩu của gia đình ông gồm có ông và vợ (Dương Thị T1) để làm thủ tục cấp sổ đứng tên vợ chồng ông. Do đó, ông và vợ ông đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp GCNQSDĐ

đối với diện tích đất 225,6m² tại thôn 6, xã L, huyện P ngày 18/5/2018.

Trước đây trên phần đất cũ của gia đình ông có 01 nương nước nhưng trong quá trình sử dụng gia đình ông đã lấp nương nước đi, do đó khi đổi sổ chính quy, cơ quan có thẩm quyền đã đo cả phần nương gia đình ông đã lấp. Tứ cận, ranh giới đất giữa các hộ gia đình vẫn nguyên trạng như khi bố mẹ ông đổi đất cho vợ chồng ông T5, bà Liên. Đó là lý do trong GCNQSDĐ cũ cấp năm 2004 do ông đứng tên chủ hộ thì diện tích là 112m² nhưng trong GCNQSDĐ mới do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước đứng tên vợ chồng ông thì diện tích được cấp là 225,6m².

Năm 2014, mẹ ông (T) được Hội liên hiệp phụ nữ huyện Bù Gia Mập cấp tiền xây ngôi nhà tình thương cấp 4. Thời điểm đó ông đã ra ở riêng nên chỉ biết ngôi nhà cấp 4 hiện nay trên đất là do mẹ ông được tặng nhà tình thương còn cụ thể nhà xây hết bao nhiêu, Nhà nước hỗ trợ bao nhiêu ông không biết, bản thân ông không đóng góp công sức, tiền của vào ngôi nhà đó. Ngoài ra, mẹ ông và các em trong gia đình còn làm các công trình phụ: Chuồng heo, giếng nước, nhà vệ sinh... Những tài sản này đều làm sau khi vợ chồng ông ra ở riêng.

Khoảng tháng 6 năm 2018, vợ chồng ông có vay của ông Võ Tấn P số tiền 100.000.000đ (một trăm triệu đồng), lãi suất 3.000 đồng/triệu/ngày, thời hạn vay trong khoảng 01 tháng. Đến hạn, vợ chồng ông không có tiền trả nên lại vay thêm ông P 50 triệu đồng nữa, lãi suất cũng như trên, thời hạn vay khoảng 20 ngày để trả tiền ngân hàng. Thời điểm đó, GCNQSDĐ trên vợ chồng ông đang thế chấp tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt N - chi nhánh P. Tổng số tiền nợ gốc vợ chồng ông nợ ông P là 150 triệu đồng. Do không trả được nợ nên ông P bảo vợ chồng ông làm giấy sang nhượng đất đối với mảnh đất trên. Vợ chồng ông đã làm giấy sang nhượng đất theo yêu cầu của ông P. Sau khi làm xong giấy sang nhượng đất, ông P nói để ông P trả tiền vào ngân hàng để ông lấy sổ ra sau đó tiếp tục thế chấp đất vay Ngân hàng lấy tiền trả ông P. Vợ chồng ông đồng ý, ông P đã trả Ngân hàng 100 triệu đồng để ông lấy sổ ra. Như vậy, tổng số tiền vợ chồng ông nợ ông P là 250 triệu đồng. Sau khi lấy sổ ra, vợ chồng ông lại tiến hành thế chấp sổ để vay tiền trả ông P nhưng khi Ngân hàng về thẩm định tài sản thì mẹ ông không đồng ý nên Ngân hàng không cho vay nữa. Từ đó, ông P đã giữ luôn GCNQSDĐ và khởi kiện vợ chồng ông ra Tòa án về tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Tại Tòa án, vợ chồng ông và ông P thống nhất chuyển nghĩa vụ sang nhượng đất thành nghĩa vụ trả tiền, vợ chồng ông có trách nhiệm trả ông P 320 triệu đồng, Tòa án đã ra quyết định ghi nhận sự thỏa thuận này. Do vợ chồng ông không có tiền trả nên ông P đã có đơn yêu cầu thi hành án và cơ quan thi hành án đã ra quyết định kê biên đối với quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp cho vợ chồng ông tháng 5/2018. Diện tích đất trên không PH2 là tài sản riêng của vợ chồng ông mà là tài sản chung của gia đình

ông gồm có mẹ ông, ông và các em là N, H2, H3. Bố mẹ ông chưa làm bất kỳ thủ tục nào để cho ông đất. Do ông không có tiền trả ông P, cán bộ thi hành án giải thích cho ông là đất đứng tên vợ chồng ông thì là của vợ chồng ông nên cần trừ miếng đất để trừ hết nợ cho ông P. Ông P nói nếu cần trừ nợ vào đất thì sẽ cho mẹ và các em ông ở thêm 01 năm nữa mới lấy đất. Lúc đó, ông nghĩ trong một năm vợ chồng ông sẽ có thời gian làm để chuộc lại đất cho mẹ và các em nên đã đồng ý ký vào biên bản bàn giao đất. Khi vợ chồng ông xây dựng gia đình với nhau, nhà đất đã có sẵn nên vợ ông (T1) không có công sức đóng góp gì vì lúc đó gia đình ông vẫn ở ngôi nhà phía trong của thửa đất 5,5 sào mẹ ông đứng tên. Sau khi vợ chồng ông ra ở riêng thì mẹ và các em mới chuyển ra thửa đất hiện đang tranh chấp với ông P.

*** Bị đơn bà Dương Thị T1 trình bày:**

Bà không biết nguồn gốc đất do đâu mà có. Khi bà xây dựng gia đình với ông H vào năm 2008 thì đất đã đứng tên ông H. Bà không có công sức đóng góp vào khối tài sản chung của gia đình. Do trước đây ông H vay tiền Ngân hàng, Ngân hàng yêu cầu phải đổi sổ lại thì mới cho vay nên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới đứng tên ông H, bà T1.

***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị H2, ông Lê Huy N, ông Lê Huy H3 cùng thống nhất trình bày:**

Các ông bà là con của bà T, em của ông H nên thống nhất với lời trình bày và đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà T. Đề nghị Tòa án giải quyết xác định quyền sử dụng đất có diện tích 225,6m² tại thôn 6, xã L, huyện P, tỉnh Bình Phước và các tài sản trên đất là tài sản chung của hộ gia đình và xác định phần quyền sở hữu của mỗi người theo quy định của pháp luật. Ngoài ra, đề nghị Tòa án hủy GCNQSDĐ do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp cho hộ ông Lê Huy H và bà Dương Thị T1 ngày 18/5/2018.

***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị V trình bày:**

Khoảng năm 1996, 1997, bố mẹ bà là bà T và ông N1, nhận chuyển nhượng của ông Lê Văn Quyền một miếng đất có chiều ngang giáp mặt đường thôn khoảng 14m, chiều dài khoảng 50m tại thôn 6, xã L, huyện L (nay là huyện P), giá tiền khoảng 03 chỉ vàng 24k. Nguồn tiền mua đất là của bố mẹ bà. Việc mua bán đất giữa hai bên có làm giấy tờ hay không bà không nhớ. Sau khi mua đất của ông Quyền, cả gia đình bà gồm bố mẹ và 6 anh chị em sống trên đất. Năm 2002, bà xây dựng gia đình. Thời gian đầu vợ chồng bà sống chung cùng với bố mẹ và các em. Đầu năm 2004 vợ chồng bà ở riêng, không sống chung với bố mẹ và các em nữa.

Năm 2003, bố mẹ bà đổi toàn bộ phần đất mua của ông Quyền cho vợ chồng ông Nguyễn Bá T5 và bà Lê Thị L lấy 02 miếng đất gồm:

+ Miếng thứ nhất có diện tích 5,5 sào (5.500m²). Miếng đất này ban đầu do ông Lê Huy N1 đứng tên trong GCNQSDĐ. Sau khi ông N1 mất (năm 2004) thì mẹ

bà Lê Thị T đứng tên hộ gia đình trong GCNQSDĐ. Tại thời điểm đổi thì đất thuộc thôn 6, xã L. Đến khi xã L tách thành 02 xã L và Long Bình thì miếng đất này thuộc thôn 11, xã Long Bình.

+ Miếng đất thứ hai có chiều ngang 05m giáp đường, chiều dài khoảng 40m (vị trí đất đối diện với diện tích đất cũ mà bố mẹ bà đổi cho vợ chồng ông T5 và bà Liên). Miếng đất này do em trai bà là Lê Huy H đứng tên hộ gia đình trong GCNQSDĐ do UBND huyện Phước Long cấp ngày 09/6/2004. Do lúc đó bố mẹ bà không biết đi xe nên nếu để H đứng tên sổ sẽ thuận tiện trong việc đi làm thủ tục thế chấp Ngân hàng hay buôn bán làm ăn. Miếng đất này thuộc thôn 6, xã L, huyện P.

Việc đổi đất giữa bố mẹ bà và vợ chồng ông T5, bà L có làm giấy tay với nhau. Giấy do bố mẹ bà quản lý, hiện còn giữ hay không thì bà không biết. Hiện nay vợ chồng ông T5, bà L vẫn sinh sống trên phần đất trước đây đổi cho bố mẹ bà. Phần đất bố mẹ bà nhận chuyển nhượng của ông Quyền chưa có GCNQSDĐ, còn phần đất của ông bà Thanh, Liên đổi cho bố mẹ bà thì ông T5, bà L đã được cấp GCNQSDĐ.

Sau khi đổi đất, bố mẹ bà và các em là N, H2, H3, H cùng sử dụng và sinh sống trên đất. Đến khoảng năm 2006 thì H xây dựng gia đình với bà T1. Vợ chồng ông H, bà T1 cùng sinh sống với gia đình đến khoảng năm 2008 thì ra ở riêng tại thửa đất khác do mẹ bà mua cho cũng tại thôn 6, xã L. Hiện nay mẹ bà (Lê Thị T) và em là N, Đồng Thị D(vợ N), H2, H3, Trần Thị Cương (vợ H3) và các cháu là con của vợ chồng N và vợ chồng H3 hiện đang sinh sống trên đất tranh chấp. Còn vợ chồng ông H, bà T1 không ở trên đất từ khi ra ở riêng đến nay.

Năm 2014, chính quyền địa phương hỗ trợ bà T 25 triệu đồng, các anh em trong gia đình hỗ trợ và gia đình vay mượn thêm để xây nhà. Tổng số tiền xây nhà hết khoảng 120 triệu đồng. Mẹ bà và các em phải bỏ thêm gần 100 triệu đồng để xây nhà, số tiền này mẹ bà và các em đã trả hết nợ do bán vườn mà có. Ngoài ra, mẹ bà và các em N, H, H3, H2 còn xây thêm công trình phụ: Chuồng heo, nhà tắm, giếng nước.... Bà không biết vợ chồng H, T1 chuyển tên trong GCNQSDĐ từ khi nào. Chỉ đến khi Chi cục Thi hành án dân sự huyện P có thông báo yêu cầu mẹ bà và các em di dời ra khỏi nhà để giao lại nhà đất cho ông P thì gia đình bà mới biết mảnh đất trên đã đứng tên hộ ông H và bà T1. Bà không hiểu tại sao vợ chồng H, bà T1 lại được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp GCNQSDĐ ngày 18/5/2018 trong khi đây là tài sản chung của hộ gia đình bà T gồm: Mẹ bà (T), và các em bà là N, H2, H3 và H. Chính vì đất được cấp cho vợ chồng H, T1 nên Chi cục Thi hành án dân sự huyện P đã kê biên tài sản trên để thi hành khoản nợ của vợ chồng H, T1 cho ông P. Đối với phần thừa kế đất của bố bà (Lê Huy N1) trong phần đất trên thì bà không có ý kiến gì, bà không yêu cầu Tòa án giải quyết quyền lợi của bà L quan đến phần thừa kế của ông N1. Bà đề nghị Tòa án xác định

quyền sử dụng đất trên là tài sản chung của hộ gia đình gồm: Bà T và các em là: N, H, H3, H2 và xác định phần tài sản chung của mỗi người theo quy định của pháp luật.

***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Huy L trình bày:**

Ông L có lời khai thống nhất với lời khai của bà V.

***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đồng Thị D trình bày:**

Bà là con dâu của bà T, em dâu ông H, bà xây dựng gia đình với ông Lê Huy N năm 2019. Do gia đình ông N khó khăn nên vợ chồng bà và gia đình nhà chồng cùng sống chung với nhau tại căn nhà cấp 4 có diện tích đang tranh chấp tọa lạc tại thôn 6, xã L, huyện P. Bà đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Kim C trình bày:**

Bà xây dựng gia đình với ông Lê Huy H3, con trai bà T năm 2017. Do hoàn cảnh gia đình khó khăn nên sau khi kết hôn vợ chồng bà sống chung cùng với gia đình bà T tại thôn 6, xã L, huyện P. Bà được gia đình cho biết do ông H, bà T1 vay mượn tiền của ông P, không có tiền trả nợ nên đã thỏa thuận giao GCNQSDĐ để cầm trừ nợ. Bà mới về làm dâu nên không biết rõ ràng về đất đai nhà cửa của gia đình chồng nên không có ý kiến gì.

***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Tấn P trình bày:**

Tháng 9/2018, ông có nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông H, bà T1 quyền sử dụng đất có diện tích 225,6m² tọa lạc tại thôn 6, xã L với giá 250 triệu đồng cùng với toàn bộ tài sản trên đất là một ngôi nhà cấp 4, diện tích sử dụng khoảng 60m². Trước khi nhận chuyển nhượng, ông có xem xét hồ sơ pháp lý của mảnh đất thấy thuộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng ông H, bà T1 thì mới đồng ý mua. Vào thời điểm đó, ông có vào nhà ông H, bà T1 để xem nhà thì không thấy có ai ở trên đất. Ngày 24/9/2018, ông đã đưa trước cho vợ chồng ông H, bà T1 200 triệu đồng tiền nhận chuyển nhượng đất, vợ chồng ông H, bà T1 viết Giấy chuyển nhượng đất và tài sản trên đất cho ông. Do tại thời điểm hai bên viết Giấy chuyển nhượng đất là vào buổi chiều khoảng 05 giờ tại quán cà phê ở chợ Bù Nho, GCNQSDĐ vợ chồng ông H đang thế chấp tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – chi nhánh P nên không thể rút GCNQSDĐ ra để làm thủ tục chuyển nhượng theo quy định pháp luật được. Còn lại 50 triệu đồng hai bên thỏa thuận khi nào giải chấp xong hợp đồng tín dụng tại Ngân hàng thì sẽ ra Văn phòng công chứng làm thủ tục chuyển nhượng và ông sẽ thanh toán nốt cho vợ chồng ông H số tiền 50 triệu đồng còn lại và vợ chồng ông H, bà T1 sẽ giao nhà đất trên thực tế cho ông luôn.

Tuy nhiên, đến ngày 11/10/2018, vợ chồng ông H thông báo với ông là nợ ngân hàng 120 triệu đồng, không có tiền nộp vào Ngân hàng và nhờ ông vay giùm số tiền 120 triệu đồng trả vào Ngân hàng thì mới rút được GCNQSDĐ ra. Ông đã phải vay 120 triệu đồng đưa cho ông H, bà T1 để ông H, bà T1 trả vào Ngân hàng

vì nếu ông không cho họ vay tiền thì không rút được GCNQSDĐ để làm thủ tục chuyển nhượng đất. Số tiền 120 triệu đồng vợ chồng ông H, bà T1 viết giấy nhận nợ với ông. Như vậy, tổng số tiền ông đưa cho vợ chồng ông H, bà T1 là 320 triệu đồng.

Sau khi lấy được GCNQSDĐ trong Ngân hàng ra, vợ chồng ông H đưa cho ông bản chính GCNQSDĐ và hẹn khoảng 3 – 4 ngày sau xuống ký kết hợp đồng. Tuy nhiên, đến hẹn nhưng vợ chồng ông H không chịu về để làm thủ tục chuyển nhượng cho ông, do đó ông đã phải khởi kiện ra Tòa án về vấn đề này.

Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, giữa ông và vợ chồng ông H, bà T1 đã thống nhất thỏa thuận chuyển đổi nghĩa vụ chuyển nhượng quyền sử dụng đất thành nghĩa vụ trả tiền. Ông H, bà T1 có nghĩa vụ trả ông số tiền 200 triệu đồng là số tiền ông đã trả vợ chồng ông H theo như Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã viết giữa các bên và số tiền 120 triệu đồng ông đã trả vào Ngân hàng để lấy GCNQSDĐ ra. Tòa án đã ra Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự theo nội dung trên.

Do vợ chồng ông H, bà T1 không thực hiện việc trả tiền cho ông theo như thỏa thuận nên ông đã có đơn đề nghị Chi cục thi hành án dân sự huyện P thi hành đối với số tiền 320 triệu đồng. Trong quá trình thi hành án, ông H bà T1 không có tiền trả nên tự nguyện giao lại cho ông quyền sử dụng đất trên để cản trừ số tiền phải trả cho ông và xin cho mẹ ông H là bà T được ở lại 01 năm. Ông đồng ý với đề nghị của ông H nhưng yêu cầu bà T viết Giấy cam kết phải trả lại nhà đất cho ông trong vòng 12 tháng nhưng bà T không đồng ý. Ông đã giao bản chính GCNQSDĐ đối với diện tích đất 225,6m² do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước cấp cho ông H, bà T1 ngày 18/5/2018 cho Chi cục thi hành án dân sự huyện P để tiến hành các thủ tục kê biên đối với quyền sử dụng đất trên. Nay bà T và các con bà T khởi kiện yêu cầu xác định quyền sử dụng đất trên là tài sản chung của hộ gia đình, ông không đồng ý. Vì trước khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ông đã kiểm tra thủ tục pháp lý thửa đất thì thấy thửa đất trên là tài sản riêng của vợ chồng ông H, bà T1. Do đó, để đảm bảo quyền lợi cho ông, đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị T.

Nguồn gốc số tiền nhận chuyển nhượng đất và tiền cho vợ chồng ông H vay để trả vào Ngân hàng (tổng số tiền 320 triệu đồng) là tiền riêng của ông, vợ ông (Bùi Thị Giao) không biết việc vợ chồng ông H, bà T1 nợ tiền ông.

***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị G trình bày:**

Bà không biết việc mua bán nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, việc vay mượn nợ giữa chồng bà (Phú) và ông H, bà T1. Số tiền 320.000.000 đồng là tài sản riêng của ông P, không liên quan đến bà, bà không liên quan đến việc mua bán chuyển nhượng, vay mượn nói trên. Do đó, việc tranh chấp giữa ông P và ông

H, bà T1 không liên quan đến bà nên bà không có ý kiến gì. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi cục Thi hành án dân sự huyện P, có văn bản trình bày ý kiến:**

Việc bà Lê Thị T khởi kiện là không có cơ sở, vì: Tài sản được hình thành từ việc ông H tự mình nhận chuyển nhượng của gia đình ông Nguyễn Bá T5 (lúc này ông H là thành viên trong hộ gia đình chứ không phải chủ hộ). Việc cơ quan có thẩm quyền cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Lê Huy H trên cơ sở nhận chuyển nhượng của gia đình ông Nguyễn Bá T5 là không đúng. Điều này có thể do nhầm lẫn hoặc do mẫu của giấy chứng nhận đã được in sẵn, có ghi “cấp cho Hộ...” và sau đó chỉ ghi tên của người nhận chuyển nhượng vào đoạn kế tiếp làm cho tổ chức, cá nhân hiểu rằng đây là tài sản của hộ gia đình, nhưng xét về bản chất, nguồn gốc thì tài sản này là tài sản chỉ có một mình ông Lê Huy H đứng ra nhận chuyển nhượng. Mặt khác, sau khi được cấp GCNQSDĐ thì vợ chồng ông H, bà T1 đã mang đi thế chấp tại Ngân hàng. Khi đổi GCNQSDĐ (2018) theo số liệu chính quy cũng đã được các tổ chức, cá nhân xác định đây là tài sản riêng của ông H, bà T1 và sau đó ông H, bà T1 lại tiếp tục thế chấp Ngân hàng để vay vốn.

Tất cả những việc làm trên đều không xảy ra tranh chấp từ những thành viên trong hộ gia đình ông Lê Huy H, cụ thể là bà Lê Thị T trong suốt một thời gian dài (từ năm 2004 đến năm 2019). Điều này chứng tỏ tài sản của hộ ông H sử dụng là ổn định trong thời gian dài theo đúng quy định pháp luật. Do đó, Tòa án nhân dân huyện P cần tuyên tài sản này là của hộ ông Lê Huy H và vợ là bà Dương Thị T1 theo quy định của pháp luật.

***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước trình bày:** Trong quá trình giải quyết vụ án, mặc dù Tòa án đã nhiều lần triệu tập nhưng Sở Tài nguyên và Môi trường không đến Tòa án làm việc, không có văn bản trình bày ý kiến.

Ngày 11/3/2020, Tòa án nhân dân huyện P ban hành Công văn số 41/CV-TA đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước có ý kiến về các vấn đề:

+ Trình tự, thủ tục cấp đổi GCNQSDĐ từ GCNQSDĐ số 1702/CN do UBND huyện Phước Long (nay là huyện P) cấp ngày 9/6/2004 cho hộ Lê Huy H sang GCNQSDĐ số CL 586223 ngày 18/5/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp cho hộ ông Lê Huy H và bà Dương Thị T1 có đúng trình tự, thủ tục theo quy định của luật Đất đai không?

+ Căn cứ nào để Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp GCNQSDĐ trên cho hộ ông Lê Huy H và bà Dương Thị T1?

+ Trong trường hợp GCNQSDĐ trên cấp đổi không đúng đối tượng thì quan điểm của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước như thế nào?

Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước ban hành Công văn số 706/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 31/3/2020 có nội dung các vấn đề trên đã được trả lời tại Công văn số 2908/STNMT-VPĐKĐĐ trả lời đơn khiếu nại của bà Lê Thị T và ông Lê Huy N.

Theo nội dung Công văn số 2908/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 30/12/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước đã khẳng định quá trình cấp đổi giấy chứng nhận trên được thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2020/DS-ST ngày 12 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bình Phước tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị T.

Bà Lê Thị T có phần quyền sử dụng $\frac{1}{2}$ đối với quyền sử dụng đất có diện tích $225,6m^2$ tọa lạc tại thôn 6, xã L, huyện P, tỉnh Bình Phước theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 586223 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp cho hộ ông Lê Huy H và vợ là bà Dương Thị T1 ngày 18/5/2018 và có $\frac{1}{2}$ phần quyền sở hữu đối với các tài sản trên đất gồm: 01 căn nhà cấp 4 được xây năm 2014, diện tích sử dụng $80m^2$, tường chưa tô, mái lợp tôn, nền xi măng; 01 nhà tắm có diện tích $5m^2$ được xây năm 2008, tường xây chưa tô, mái lợp tôn, nền xi măng; 01 nhà vệ sinh có diện tích $02m^2$ xây năm 2008, tường xây chưa tô, mái lợp tôn, nền xi măng; 01 chuồng heo có diện tích $20m^2$ xây năm 2008; 01 cây bưởi trồng năm 2008; 01 cây chôm chôm trồng năm 2018. Giá trị phần quyền tài sản của bà T tương đương $265.320.000 \text{ đồng} : 2 = 132.660.000\text{đ}$ (Một trăm ba mươi hai triệu sáu trăm sáu mươi nghìn đồng).

Đối với $\frac{1}{2}$ phần quyền sử dụng đất có diện tích đất $225,6m^2$ tọa lạc tại thôn 6, xã L, huyện P, tỉnh Bình Phước theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 586223 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp cho hộ ông Lê Huy H và vợ là bà Dương Thị T1 ngày 18/5/2018 và $\frac{1}{2}$ phần quyền sở hữu đối với các tài sản trên đất gồm: 01 căn nhà cấp 4 được xây năm 2014, diện tích sử dụng $80m^2$, tường chưa tô, mái lợp tôn, nền xi măng; 01 nhà tắm có diện tích $5m^2$ được xây năm 2008, tường xây chưa tô, mái lợp tôn, nền xi măng; 01 nhà vệ sinh có diện tích $02m^2$ xây năm 2008, tường xây chưa tô, mái lợp tôn, nền xi măng; 01 chuồng heo có diện tích $20m^2$ xây năm 2008; 01 cây bưởi trồng năm 2008; 01 cây chôm chôm trồng năm 2018 được chia đều thành 04 phần quyền bằng nhau cho bị đơn ông Lê Huy H và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Huy N, bà Lê Thị H2 và ông Lê Huy H3. Giá trị phần quyền tài sản của ông H, ông N, bà H2 và ông H3 mỗi người được hưởng tương đương $132.660.000\text{đ} : 4 = 33.165.000\text{đ}$ (Ba mươi ba triệu một trăm sáu mươi lăm nghìn đồng).

Kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 586223 do Sở Tài nguyên và Môi trường

tỉnh Bình Phước cấp ngày 18/5/2018 cho hộ ông Lê Huy H và vợ là bà Dương Thị T1 đối với diện tích 225,6m² đất tọa lạc tại thôn 6, xã L, huyện P, tỉnh Bình Phước.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo.

Ngày 24/8/2020 người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Võ Tấn P và ngày 03/9/2020 Chi cục Thi hành án dân sự huyện P có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xem xét sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn công nhận toàn bộ tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên diện tích đất 225,6m² là tài sản của ông Lê Huy H.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn vẫn giữ yêu cầu khởi kiện và đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Bị đơn đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Võ Tấn P và Chi cục Thi hành án dân sự huyện P giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước:

- Về việc tuân thủ pháp luật tố tụng: Từ khi thụ lý đến khi xét xử phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 13/2020/DS-ST ngày 12 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bình Phước.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về thủ tục kháng cáo: Đơn kháng cáo của ông Võ Tấn P và Chi cục Thi hành án dân sự huyện P làm trong thời gian luật định, hình thức và nội dung phù hợp quy định tại các Điều 272, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Xét nội dung kháng cáo, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Toàn bộ tài sản tranh chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên diện tích đất 225,6m², tọa lạc tại thôn 6, xã L, huyện P, tỉnh Bình Phước do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp cho hộ ông Lê Huy H và bà Dương Thị T1 ngày 18/5/2018, thửa số 86, tờ bản đồ số 7, có tổng giá trị 265.321.000 đồng.

Thứ nhất, xét tài sản là quyền sử dụng đất diện tích 225,6m² nêu trên (trị giá 150.000.000đ theo biên bản định giá ngày 7/7/2020), có nguồn gốc:

Khoảng năm 1993, vợ chồng bà T, ông N1 (đã chết ngày 28/5/2004) nhận chuyển nhượng của ông Lê Văn Quyền chiều ngang giáp đường thôn khoảng 14m, chiều dài khoảng 40m. Tháng 3/2004, vợ chồng bà T, ông N1 đổi miếng đất trên lấy 02 miếng đất gồm: 01 miếng có diện tích khoảng 5,5 sào và miếng có chiều ngang giáp đường thôn 05m, chiều dài khoảng 40m cho vợ chồng ông Nguyễn Bá T5 và bà Lê Thị L. Miếng đất thứ nhất sau khi đổi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ Lê Huy N1(sau khi ông N1 chết – đứng tên bà T), miếng đất thứ hai đứng tên hộ Lê Huy H với diện tích được cấp 112m².

Trong quá trình giải quyết vụ án, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan kháng cáo cho rằng: Căn cứ vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 15/4/2004 tại UBND xã L, thì chỉ có một mình ông H ký bên nhận chuyển đất, không có các thành viên khác trong hộ bà T ký bên nhận chuyển nhượng với ông T5, bà L nên là tài sản riêng của ông H. Tuy nhiên, căn cứ vào lời trình bày của ông T5, ngày 20/02/2020 (bút lục 71), bà Liên, ngày 08/6/2020 (bút lục 73) thì ông T5, bà L đều khẳng định sự thật chỉ có việc đổi đất với vợ chồng bà T, ông N1 chứ không có việc chuyển nhượng đất. Điều này còn được các hộ gia đình sinh sống lâu năm tại địa phương nơi có diện tích đất nêu trên, cũng như những người nguyên và đang là Trưởng thôn 6, xã L khẳng định như: ông Lê Văn Quyền, tại lời khai ngày 12/3/2020 (bút lục 80), bà Phùng Thị Quyết, lời khai ngày 13/3/2020 (bút lục 78), bà Doãn Thị Huệ, lời khai ngày 13/3/2020 (bút lục 79), ông Lê Huy Dũng (bút lục 82). Còn tài liệu trong hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông T5, ông N1, bà T và hộ ông H thể hiện có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất chỉ là thủ tục và cách thức các bên lựa chọn khi thực hiện việc sang tên sổ với nhau cho thuận tiện, chứ không có việc chuyển nhượng đất trên thực tế nên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên không phải là căn cứ để xác định bản chất của sự việc và cho rằng quyền sử dụng đất trên là tài sản riêng của ông H.

Như vậy, có đủ cơ sở xác định tài sản là diện tích đất 225,6m² tọa lạc tại thôn 6, xã L, huyện P, tỉnh Bình Phước có nguồn gốc do vợ chồng ông N1, bà T đổi đất với vợ chồng ông T5, bà L. Do vậy, quyền sử dụng đất trên là tài sản của ông N1 và bà T. Việc ông N1, bà T đồng ý cho ông H đứng tên “hộ Lê Huy H” trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ692065 ngày 9/6/2004 do UBND huyện Phước Long (cũ) cấp tức là ông N1, bà T đồng ý đưa quyền sử dụng đất trên vào là tài sản thuộc sở hữu chung của tất cả các thành viên trong hộ gia đình. Ông H là người đứng tên đại diện cho các thành viên trong gia đình bà T, ông N1. Theo Biên bản xác minh ngày 18/6/2020 (bút lục 226) thì hộ gia đình ông H tại

thời điểm được cấp GCNQSDĐ năm 2004 gồm: bà Lê Thị T và các con là bà Lê Thị V, ông Lê Huy L, ông Lê Huy H, ông Lê Huy N, bà Lê Thị H2 và ông Lê Huy H3. Do bà Vân xây dựng gia đình và ra ở riêng từ năm 2000; ông Lân xây dựng gia đình năm 2002 và chuyển ra ở riêng chỗ khác đầu năm 2004 nên xác định thành viên hộ gia đình ông Lê Huy H tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (ngày 9/6/2004) gồm có: Bà T, ông H, ông N, bà H2 và ông H3. Đối với ông N1, chết trước khi GCNQSDĐ cấp cho hộ Lê Huy H nhưng căn cứ vào hồ sơ cấp GCNQSDĐ thì ông N1 chết trong khi hồ sơ đang được tiến hành để cấp GCNQSDĐ. Mặt khác, quyền sử dụng đất trên có nguồn gốc do ông N1, bà T tạo lập. Do đó, quyền sử dụng đất trên là tài sản chung của tất cả các thành viên trong gia đình ông H trong đó có ông N1.

Hơn nữa, để làm sáng tỏ thêm quan điểm của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan kháng cáo cho rằng: *“Tài sản được hình thành từ việc ông H tự mình nhận chuyển nhượng của gia đình ông Nguyễn Bá Thanh. Việc cơ quan có thẩm quyền cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Lê Huy H là không đúng. Điều này có thể do nhầm lẫn hoặc do mẫu của giấy chứng nhận đã được in sẵn, có ghi “cấp cho Hộ...” và sau đó chỉ ghi tên của người nhận chuyển nhượng vào đoạn kế tiếp làm cho tổ chức, cá nhân hiểu rằng đây là tài sản của hộ gia đình...”* thì ngày 08/12/2020 Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước đã có văn bản số 492/CV-TA, gửi kèm tài liệu là hồ sơ cấp GCNQSDĐ, trong đó có Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tới cơ quan có thẩm quyền để làm rõ nội dung này. Tại công văn số 172/CNVPĐKPR-ĐKCQ ngày 14/12/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện P đã khẳng định: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ692065 do UBND huyện Phước Long cấp ngày 9/6/2004 là cho hộ ông Lê Huy H.

Như vậy, căn cứ Điều 212 Bộ luật dân sự năm 2015 thì việc định đoạt quyền sử dụng đất trên phải có sự thỏa thuận của các thành viên trong hộ ông H như đã phân tích trên. Ngoài ra, khi định đoạt quyền sử dụng đất phải có ý kiến thỏa thuận của những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông N1. Tuy nhiên, hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 586223 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp cho hộ ông Lê Huy H và vợ là bà Dương Thị T1 ngày 18/5/2018 không thể hiện việc các hàng thừa kế thứ nhất của ông N1 có văn bản thể hiện ý kiến cũng như các thành viên hộ gia đình ông H tại thời điểm cấp đất (ngày 9/6/2004) có văn bản thể hiện ý chí của mình. Do vậy, việc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Lê Huy H và vợ là bà Dương Thị T1 ngày 18/5/2018 là chưa phù hợp.

Thứ hai, xét tài sản gắn liền trên diện tích đất 225,6m² (trị giá 115.320.000đ theo biên bản định giá ngày 7/7/2020) thấy rằng: Như đã phân tích trên, do bản chất là việc đổi đất của hộ bà T nên từ khi đổi đất cho vợ chồng ông T5, bà L đến nay, bà T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các con gồm: ông

N, bà H2 và ông H3 đều cùng nhau sinh sống cũng như tạo lập toàn bộ các tài sản trên đất và quản lý từ khi đổi đất đến nay, các tài sản cụ thể đúng như kết quả biên bản xem xét thẩm định ngày 13/3/2020 (bút lục 222).

Ngoài ra, để giải quyết vụ án một cách toàn diện, trên cơ sở các biên bản xác minh tại Tòa án cấp sơ thẩm ngày 13/3/2020 (bút lục 82), ngày 18/6/2020 (bút lục 84, 85); ngày 10/12/2020 Tòa án cấp phúc thẩm tiếp tục tiến hành xác minh thực tế tại địa phương được biết, gia đình bà T có kinh tế khó khăn, trước đây bà T là thanh niên xung phong, năm 2014 bà T được Hội liên hiệp phụ nữ huyện B phối hợp cùng UBND xã L hỗ trợ 25 triệu đồng xây dựng ngôi nhà tình thương trên đất. Hiện nay trên diện tích đất đang tranh chấp ngoài bà T, là người cao tuổi, gần 70 tuổi không còn khả năng lao động, còn có hai cặp vợ chồng là các con trai và 02 con dâu bà T cũng như các cháu nội cùng con gái bà T đang sinh sống chung một nhà. Đây là nơi ở duy nhất của cả gia đình bà T.

Bên cạnh đó, để minh chứng cho quyền tài sản của mình, năm 2008, bà T còn mua thêm 80m² đất (chiều ngang 02m, chiều dài 40m) của ông Nguyễn Trung Sinh, phần đất này gắn liền với phần đất hiện nay đang tranh chấp mà gia đình bà T đang ở. Điều này được ông Sinh xác thực và khẳng định tại biên bản ngày 18/02/2020 (bút lục 75) phần đất này gia đình bà T vẫn chưa làm thủ tục tách sổ mà hiện vẫn nằm trong GCNQSDĐ của ông Nguyễn Trung Sinh.

Với những chứng cứ phân tích trên, Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định quyền sử dụng đất có diện tích 225,6m² tọa lạc tại thôn 6, xã L, huyện P và toàn bộ các tài sản trên đất nêu trên là tài sản chung của bà T, ông H và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông N, bà H2 và ông H3 và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ pháp luật, hợp tình, hợp lý, phù hợp đạo đức xã hội và được dư luận tại địa phương nơi có đất tranh chấp đồng tình. Do đó kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Võ Tấn P và Chi cục Thi hành án dân sự huyện P là không được chấp nhận, cần giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện P.

[3] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không được chấp nhận nên phải chịu theo quy định pháp luật. Tuy nhiên đối với Chi cục Thi hành án dân sự huyện P được miễn án phí theo Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Võ Tấn P và Chi cục Thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Bình Phước.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2020/DS-ST ngày 12 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bình Phước.

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 227, 228 và 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 207, 208, 209 và 212 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 106 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị Quyết số 326/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị T.

Bà Lê Thị T có phần quyền sử dụng $\frac{1}{2}$ đối với quyền sử dụng đất có diện tích 225,6m² tọa lạc tại thôn 6, xã L, huyện P, tỉnh Bình Phước theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 586223 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp cho hộ ông Lê Huy H và vợ là bà Dương Thị T1 ngày 18/5/2018 và có $\frac{1}{2}$ phần quyền sở hữu đối với các tài sản trên đất gồm: 01 căn nhà cấp 4 được xây năm 2014, diện tích sử dụng 80m², tường chưa tô, mái lợp tôn, nền xi măng; 01 nhà tắm có diện tích 5m² được xây năm 2008, tường xây chưa tô, mái lợp tôn, nền xi măng; 01 nhà vệ sinh có diện tích 02m² xây năm 2008, tường xây chưa tô, mái lợp tôn, nền xi măng; 01 chuồng heo có diện tích 20m² xây năm 2008; 01 cây bưởi trồng năm 2008; 01 cây chôm chôm trồng năm 2018. Giá trị phần quyền tài sản của bà T tương đương 265.320.000 đồng : 2 = 132.660.000đ (Một trăm ba mươi hai triệu sáu trăm sáu mươi nghìn đồng).

Đối với $\frac{1}{2}$ phần quyền sử dụng đất có diện tích đất 225,6m² tọa lạc tại thôn 6, xã L, huyện P, tỉnh Bình Phước theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 586223 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp cho hộ ông Lê Huy H và vợ là bà Dương Thị T1 ngày 18/5/2018 và $\frac{1}{2}$ phần quyền sở hữu đối với các tài sản trên đất gồm: 01 căn nhà cấp 4 được xây năm 2014, diện tích sử dụng 80m², tường chưa tô, mái lợp tôn, nền xi măng; 01 nhà tắm có diện tích 5m² được xây năm 2008, tường xây chưa tô, mái lợp tôn, nền xi măng; 01 nhà vệ sinh có diện tích 02m² xây năm 2008, tường xây chưa tô, mái lợp tôn, nền xi măng; 01 chuồng heo có diện tích 20m² xây năm 2008; 01 cây bưởi trồng năm 2008; 01 cây chôm chôm trồng năm 2018 được chia đều thành 04 phần quyền bằng nhau cho bị đơn ông Lê Huy H và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Huy N, bà Lê Thị H2 và ông Lê Huy H3. Giá trị phần quyền tài sản của ông H, ông N,

bà H2 và ông H3 mỗi người được hưởng tương đương $132.660.000đ : 4 = 33.165.000đ$ (Ba mươi ba triệu một trăm sáu mươi lăm nghìn đồng).

Kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 586223 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 18/5/2018 cho hộ ông Lê Huy H và vợ là bà Dương Thị T1 đối với diện tích $225,6m^2$ đất tọa lạc tại thôn 6, xã L, huyện P, tỉnh Bình Phước.

[2] Án phí dân sự sơ thẩm: Miễn cho bà Lê Thị T; ông Lê Huy N, bà Lê Thị H2 và ông Lê Huy H3 mỗi người phải chịu 892.000 đồng; ông Lê Huy H phải chịu 1.658.000 đồng trên giá trị tài sản được chia. Ngoài ra, ông Lê Huy H và bà Dương Thị T1 phải liên đới chịu 300.000 đồng án phí do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận.

[3] Án phí dân sự phúc thẩm: Chi cục Thi hành án dân sự huyện P được miễn án phí. Ông Võ Tấn P phải chịu 300.000 đồng được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0011840 ngày 15/01/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Bình Phước.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Phước;
- TAND, VKSND huyện P;
- Chi cục THADS huyện P;
- Các đương sự;
- Lưu: HSPA, Tổ HCTP, Tòa DS.

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

Lê Hồng Hạnh