

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH TIỀN GIANG**

Bản án số: 124/2021/DS-PT

Ngày: 31/3/2020

V/v tranh chấp: “Chia tài sản chung, đòi nhà ở nhờ, xác định quyền sở hữu tài sản và hợp đồng vay tài sản”.

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

**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: Bà **Nguyễn Thị Ánh Phương**.

Các Thẩm phán: Ông **Lê Thanh Vân**.

Bà **Trần Thị Kim Em**.

**-Thư ký phiên tòa:** Ông **Lê Văn Giang**, là Thư ký Tòa án.

**-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang:** Ông **Võ Trung Hiếu**,  
Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 12 và 31 tháng 3 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 483/2020/TLPT-DS ngày 20/11/2020 về việc tranh chấp: “Chia tài sản chung, đòi nhà ở nhờ, xác định quyền sở hữu tài sản và hợp đồng vay tài sản”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 206/2020/DS-ST ngày 20/8/2020 của Tòa án nhân dân huyện C , tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 598/2020/QĐ-PT ngày 23/11/2020 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Phan Thị S, sinh năm 1941; (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp T , xã T1 , huyện C , tỉnh Tiền Giang.

*Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:* Anh Nguyễn Thành P, sinh năm 1977, là đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền ngày 27/02/2019 - có mặt).

Địa chỉ: Số B Lý Thường Kiệt, phường M, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

2. *Bị đơn:*

2.1. Bà Đỗ Thị Kim L, sinh năm 1971; (vắng mặt)

2.2. Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1969; (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp T, xã T1, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

*Người đại diện hợp pháp của bị đơn:* Ông Nguyễn Hoàng A, sinh năm 1974, là đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền ngày 21/01/2019 - có mặt).

Địa chỉ: ấp Long Thạnh, xã Long An, huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang.

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

3.1. Anh Nguyễn Ngọc T, sinh năm 1993 (xin vắng mặt);

3.2. Nguyễn Kim Đan, sinh năm 2004 (vắng mặt);

3.3. Nguyễn Quốc B, sinh năm 2006 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: ấp T, xã T1, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

*Người đại diện hợp pháp của Nguyễn Kim Đan, Nguyễn Quốc B:* Đỗ Thị Kim L, sinh năm 1971 và Nguyễn Văn D, sinh năm 1969 - là đại diện theo pháp luật - vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp T, xã T1, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

4. *Người làm chứng:*

4.1. Ông Đỗ Văn Mẫn, sinh năm 1956 (xin vắng mặt);

4.2. Ông Phan Văn Ánh, sinh năm 1963 (xin vắng mặt);

4.3. Ông Nguyễn Văn Tư, sinh năm 1960 (xin vắng mặt);

4.4. Ông Nguyễn Kim Thanh, sinh năm 1957 (xin vắng mặt);

4.5. Ông Đỗ Kim Phụng, sinh năm 1968 (xin vắng mặt);

Cùng địa chỉ: ấp T, xã T1, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

4.6. Ông Trần Quốc Phú, sinh năm 1975 (xin vắng mặt);

Địa chỉ: ấp Tân Thuận, xã Xuân Đông, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

4.7. Ông Trần Quang Tiếp, sinh năm 1964 (xin vắng mặt)

Địa chỉ: ấp An Thị, xã Mỹ Tịnh An, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

5. *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Đỗ Thị Kim L và ông Nguyễn Văn D.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo án sơ thẩm,*

*Anh Nguyễn Thành P là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Phan Thị S trình bày:*

Bà Phan Thị S là chủ sở hữu ngôi nhà gắn liền với phần đất diện tích 3.175,5m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 34, tờ bản đồ số 8 theo giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất số CH02695 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 01/6/2011. Phần đất và nhà tọa lạc ấp T, xã T1, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Chị Đỗ Thị Kim L là con ruột của bà S, anh Nguyễn Văn D là con rể của bà S. Trước đây do vợ chồng chị L và Anh D cùng ba người cháu của Bà S là Nguyễn Ngọc T, Nguyễn Quốc B và Nguyễn Kim Đ không có chỗ ở nên Bà S cho con và các cháu về sinh sống tại nhà bà S.

Sau này, Liên và Dân đã mua được đất nhưng không chịu cất nhà ra ở riêng. Đồng thời khi Bà S có nhu cầu bán một phần đất trên để lấy tiền chữa bệnh thì vợ chồng chị L đứng ra ngăn cản không cho Bà S bán đất và từ khi có tranh chấp cho đến nay vợ chồng chị L cũng không quan tâm chăm sóc bà S.

Ngoài ra trước đây, Bà S có cho chị L và Anh D mượn 300.000.000đồng để mua đất.

Nay Bà S yêu cầu chị L và ông Dân, cùng các con là Nguyễn Tiên Đạt, Nguyễn Quốc B và Nguyễn Kim Đ phải di dời trả đồ đạc cá nhân trả cho Bà S ngôi nhà gắn liền với đất thuộc thửa 34, tờ bản đồ số 8 có diện tích 3.175,5m<sup>2</sup> (trong đó đất ở nông thôn có diện tích 300m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm có diện tích 2.875,5m<sup>2</sup>) tọa lạc ấp T, xã T1, huyện C, tỉnh Tiền Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02695 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 01/6/2011. Đồng thời, bà Phan Thị S còn yêu cầu chị Đỗ Thị Kim L và anh Nguyễn Văn D phải liên đới trả cho Bà S số tiền nợ là 300.000.000đồng. Trả ngay một lần khi án có hiệu lực pháp luật.

*Anh Nguyễn Hoàng A là người đại diện theo ủy quyền của bà Đỗ Thị Kim L và ông Nguyễn Văn D trình bày:*

Anh Nguyễn Văn D và chị Đỗ Thị Kim L là vợ chồng. Anh D và chị L cưới nhau vào năm 1992, do Anh D hoàn cảnh khó khăn, mồ côi cha mẹ nên mẹ chị L là nguyên đơn đồng ý để Anh D ở rể từ năm 1992 cho đến nay. Trong thời gian sống chung, Anh D và chị L có công đóng góp trong việc tạo dựng tài sản là ngôi nhà mà nguyên đơn và bị đơn đang sinh sống. Bà S tuổi già, sức yếu, thường xuyên đau bệnh nên không có đóng góp nhiều trong khối tài sản chung của gia đình.

Nay với yêu cầu khởi kiện của bà S, Anh D và chị L không đồng ý và có ý kiến như sau:

- Thửa đất số 34, tờ bản đồ số 8, diện tích 3.175,5m<sup>2</sup> tọa lạc ấp T, xã T1, huyện C, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BĐ922902, vào sổ cấp giấy số CH02695 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 01/6/2011 cho bà Phan Thị S. Thửa đất này được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp lần đầu năm 1997 là cấp cho hộ bà Phan Thị S. Vào thời điểm cấp giấy lần đầu thì hộ Bà S có tất cả là 03 thành viên bao gồm bà S, Anh D và chị L nên nay Anh D và chị L yêu cầu được quyền sử dụng đất đối với phần đất mà chị L và Anh D được nhận theo quy định pháp luật.

- Thửa đất số 34 trước đây là đất lồi lõm, nhiều nương rảnh, lỗ bom và cây dại rậm rạp. Anh D và chị L đã san lấp, cải tạo mới thành đất có giá trị như hôm nay. Công sức mà Anh D và chị L bỏ ra thì không tính nhưng Anh D và chị L đã bỏ chi ra để bơm cát với số tiền là 140.000.000 đồng thì nay bị đơn yêu cầu nguyên đơn phải hoàn lại.

- Xung quanh thửa đất có xây hàng rào là do bị đơn tự bỏ chi phí ra để xây dựng với giá trị là 50.000.000 đồng.

- Trên thửa đất còn có 02 trại gà do bị đơn xây cất, đầu tư với số tiền là 150.000.000 đồng.

- Ngoài ra trên thửa đất có 220 trụ thanh long đã trồng được 03 năm tuổi do bị đơn bỏ chi phí ra để đầu tư với số tiền là 500.000 đồng/một trụ, thành tiền 220 trụ x 500.000 đồng = 110.000.000 đồng.

- Ngôi nhà trên phần đất đang tranh chấp. Trước đây là nhà tạm bợ, sau này là nhà bán kiên cố. Vào năm 2014, bị đơn đã tu bổ và hoàn thiện ngôi nhà với giá trị là 600.000.000 đồng đây là tài sản chung của cả hộ gia đình bà S .

Nay Anh D và chị L yêu cầu được chia quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 34, tờ bản đồ số 8, diện tích 3.175,5m<sup>2</sup> theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 922902, vào sổ số CH02695 được Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 01/6/2011 cho bà Phan Thị S. Cụ thể ông Dân và bà L yêu cầu được nhận 2.117m<sup>2</sup>, trị giá đất là 210.000.000 đồng. Đồng thời, Anh D và chị L yêu cầu Bà S hoàn lại giá trị tài sản trên đất là 900.000.000 đồng, gồm:

- + 3/4 giá trị nhà là 450.000.000 đồng;
- + Giá trị hàng rào là 50.000.000 đồng;
- + Tiền xây dựng hai trại gà là 150.000.000 đồng;
- + Tiền 220 trụ thanh long là 110.000.000 đồng;
- + Công cải tạo san lấp mặt bằng với số tiền là 140.000.000 đồng.

Đối với số tiền vay bị đơn đồng ý trả số tiền 300.000.000 đồng cho Bà S và bị đơn yêu cầu khấu trừ vào số tiền mà Bà S phải trả cho bị đơn là 900.000.000 đồng nên nguyên đơn phải trả số tiền còn lại cho bị đơn là 600.000.000 đồng, trả một lần ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Ngày 06/11/2019, Anh D và chị L có đơn phản tố bổ sung, cụ thể Anh D và chị L yêu cầu Tòa án xác định các tài sản trong nhà thuộc quyền sở hữu của bị đơn bao gồm: 01 tủ thờ, 01 bàn thờ, 01 giường ngủ, 01 đi-văng, 01 tủ áo, 01 tủ lạnh, 01 tivi và 01 máy lọc nước.

Ngày 11/3/2020, Anh D và chị L có đơn xin rút một phần yêu cầu phản tố đối với Bà S về phần đất thuộc thửa số 34, tờ bản đồ số 08, diện tích 3.175,5m<sup>2</sup>; tọa lạc ấp T, xã T1, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Ngọc Ttrình bày:*

Anh là con của Anh D và chị Liên. Anh thống nhất và đồng thuận với yêu cầu phản tố của bị đơn. Do bận công việc nên anh Tiến có đơn đề nghị Tòa án cho vắng trong suốt quá trình giải quyết vụ án. Ngày 11/6/2020, Tòa án nhận được Đơn yêu cầu độc lập không đề ngày tháng của anh Nguyễn Ngọc T , cụ thể anh Tiến yêu cầu chia 1/4 giá trị căn nhà với số tiền là 125.000.000 đồng.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Quốc B , Nguyễn Kim Đ có người đại diện theo pháp luật là Nguyễn Văn D và Đỗ Thị Kim L trình bày:*

Do bận công việc nên Anh D và chị L có đơn đề nghị Tòa án cho vắng trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

*Người làm chứng ông Đỗ Văn M và ông Phan Văn Á cùng trình bày:* Ông M và ông A có quan hệ bà con với nguyên đơn và bị đơn. Anh D và chị L cưới nhau năm 1992 và sống chung cùng bà S . Khi về sống chung một nhà, ngôi nhà của Bà S là nhà lá. Đến năm 2003-2004, chị L và Anh D tu sửa lại ngôi nhà trên nền đất cũ. Khoảng mười năm sau, vợ chồng Anh D mới tu sửa lại toàn bộ. Khi về sống chung, Anh D làm nghề thợ mộc, ai kêu gì làm đó, không có chỗ làm ổn định. Về sống chung được thời gian thì Bà S giao đất cho vợ chồng Anh D trồng thanh long và chăn nuôi gà. ông M và ông A xác định nguồn tiền để xây cất ngôi nhà và tài sản trong nhà là do vợ chồng Anh D bỏ ra xây dựng và mua sắm. Do bận công việc nên ông M và ông A đề nghị Tòa án cho vắng trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

*Người làm chứng anh Trần Quốc P trình bày:* Anh P không có quan hệ thân thích với nguyên đơn và bị đơn. Cách đây 04 năm, anh có bơm cát trên phần đất có ngôi nhà và hai trại gà đang tranh chấp. Anh D là người thỏa thuận trực tiếp với anh. Anh bơm tổng cộng là 19 xà lan cát, mỗi xà lan là 100m<sup>3</sup> với giá là 8.000.000đồng/1 xà lan. Thành tiền là 19 x 8.000.000 đồng = 152.000.000 đồng. Do bận công việc nên Anh P đề nghị Tòa án cho vắng trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

*Người làm chứng ông Nguyễn Văn Tư trình bày:* Ông là chòm xóm của nguyên đơn và bị đơn. Sau khi Anh D và chị L tiến đến hôn nhân thì về chung sống với bà S . Lúc đó, nhà Bà S là nền đất, cột vuông, mái tole, vách lá. Anh D làm nghề thợ mộc, ai kêu gì làm đó, không có chỗ làm ổn định; đối với chị L thì ở nhà nội trợ. Sau này, Bà S xây cất nhà hiện tại, nguồn tiền nghe nói lại là do Bà S chuyển nhượng khoảng 1.000m<sup>2</sup> đất cho người con thứ năm với giá là 15 chỉ vàng 24k. Ông Tư xác định, Bà S là lao động chính trong gia đình. Từ khi chồng Bà S mất, Bà S tự phát hoang khoảng 05 công đất tại ấp T và canh tác từ năm 1974 cho đến nay. Khoảng 02-03 năm nay, do bệnh nên Bà S không còn lao động được nữa. Do bận công việc nên ông Tư đề nghị Tòa án cho vắng trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

*Người làm chứng bà Nguyễn Kim Ttrình bày:* Bà là chòm xóm của nguyên đơn và bị đơn, bà không có mâu thuẫn gì với các đương sự. Về nguồn gốc ngôi nhà tranh chấp: Trước đây, Bà S có một ngôi nhà gần đường dây điện 250V nên Bà S đã di dời ngôi nhà cũ vào phía trong để tránh đường dây điện. Đến năm 2003, Bà S xây ngôi nhà mới; nguồn tiền xây dựng nhà là do Bà S có cho người con thứ năm 02 công đất nên người con thứ năm của Bà S có cho Bà S số vàng là 15 chỉ vàng 24K. Lúc Bà S xây nhà, vợ chồng chị L có cự cãi với nhau nên Anh D bỏ đi 01 tháng nên việc xây dựng nhà là do Bà S và chị L trực tiếp kêu thợ xây dựng. Khoảng 09-10 năm trở lại đây, bà S , Anh D và chị L đã tu bổ, nâng cấp lại ngôi nhà; nguồn tiền theo bà được biết là do trồng thanh long và táo. Đối với những tài sản khác, theo bà được biết là do bà S , Anh D và chị L cùng mua vì mỗi lần mua được món đồ nào Bà S đều nói với bà.

Bản án dân sự sơ thẩm số 206/2020/DSST ngày 20/8/2020 của Tòa án nhân dân huyện C , tỉnh Tiền Giang đã quyết định:

Áp dụng các Điều 147, 228, 229 và Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 158, 219, 463, 466 và Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

#### **Xử:**

**1.** Ghi nhận sự tự nguyện của anh Nguyễn Văn D và chị Đỗ Thị Kim L về việc trả cho bà Phan Thị S số tiền là 300.000.000 đồng, thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

**2.** Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu phản tố của anh Nguyễn Văn D và chị Đỗ Thị Kim L đối với bà Phan Thị S về việc yêu cầu chia quyền sử dụng đất thuộc thửa số 34, tờ bản đồ số 08, diện tích 3.175,5m<sup>2</sup> tọa lạc ấp T , xã T1 , huyện C , tỉnh Tiền Giang.

**3.** Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu phản tố của anh Nguyễn Văn D và chị Đỗ Thị Kim L đối với bà Phan Thị S về việc xác định quyền sở hữu tài sản đối với một tủ thờ gỗ công và một bàn thờ chân cheo.

**4.** Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của anh Nguyễn Văn D và chị Đỗ Thị Kim L đối với bà Phan Thị S về việc xác định quyền sở hữu tài sản trong nhà.

Anh Nguyễn Văn D và chị Đỗ Thị Kim L được quyền sở hữu các tài sản trong nhà gồm: 01 đi-văng ván ba-gỗ đỏ; 01 tủ áo (kích thước 1.8m x 0.65m x 1.95m), 01 tủ lạnh hiệu Toshiba 600 lít năm 2017, 01 máy lọc nước hiệu Vangsoo 109 và 01 Tivi hiệu Panasonic 40inch. Tổng giá trị tài sản trị giá 18.000.000 đồng.

**5.** Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của anh Nguyễn Văn D và chị Đỗ Thị Kim L đối với bà Phan Thị S về việc xác định quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và chia tài sản chung.

- Ghi nhận sự tự nguyện của anh Nguyễn Văn D và chị Đỗ Thị Kim L về việc tự nguyện tháo dỡ, di dời hai trại gà diện tích (26.9m x 4.3m) và (22.6m x 3.5m); với kết cấu nền xi-măng, cột bê-tông đúc sẵn, mái to-le được xây dựng trên thửa đất số 34, tờ bản đồ số 08 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH2695 ngày 01/6/2011 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Phan Thị S. Hai trại gà tọa lạc ấp T, xã T1, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

- Bà Phan Thị S được quyền sở hữu các tài sản gắn liền với đất bao gồm hàng rào phía trước, cổng rào, hàng rào xung quanh thửa đất số 34 và 220 trụ bê-tông trên thửa đất số 34, tờ bản đồ số 08 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH2695 ngày 01/6/2011 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Phan Thị S. Các tài sản trên đất tọa lạc ấp T, xã T1, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Buộc bà Phan Thị S có nghĩa vụ hoàn lại 2/3 giá trị tài sản gắn liền với thửa đất số 34 cho anh Nguyễn Văn D và chị Đỗ Thị Kim L với số tiền là 28.360.000 đồng, thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

- Bà Phan Thị S có nghĩa vụ hoàn lại 2/3 giá trị tu bổ, sửa chữa ngôi nhà chính và các công trình phụ gắn liền với ngôi nhà chính được xây dựng trên thửa đất số 34, tờ bản đồ số 08 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH2695 ngày 01/6/2011 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Phan Thị S cho anh Nguyễn Văn D và chị Đỗ Thị Kim L với số tiền là 170.278.000 đồng, thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

- Bà Phan Thị S có nghĩa vụ hoàn lại chi phí bơm cát trên thửa đất số 34, tờ bản đồ số 08 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH2695 ngày 01/6/2011 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Phan Thị S cho anh Nguyễn Văn D và chị Đỗ Thị Kim L với số tiền là 24.000.000 đồng (Hai mươi bốn triệu đồng), thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

**6.** Ghi nhận sự tự nguyện của anh Nguyễn Văn D, chị Đỗ Thị Kim L cùng các con gồm anh Nguyễn Ngọc T, anh Nguyễn Quốc B và chị Nguyễn Kim Đ tự nguyện di dời đồ cá nhân, trả cho bà Phan Thị S ngôi nhà gắn liền với thửa đất số 34, tờ bản đồ số 8 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH2695 ngày 01/6/2011 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Phan Thị S. Ngôi nhà tọa lạc ấp T, xã T1, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

## **7. Về án phí:**

Anh Nguyễn Văn D và chị Đỗ Thị Kim L phải chịu 25.832.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là (11.325.000 đồng + 650.000 đồng), tổng cộng 11.975.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0015909 ngày 11/4/2019 và 0003073 ngày 14/11/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C. Như vậy, anh Nguyễn Văn D và chị Đỗ Thị Kim L còn phải nộp tiếp số tiền là 13.857.000 đồng.

Bà Phan Thị S phải chịu 6.166.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 3.900.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0015632 ngày 21/01/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C. Như vậy, bà Phan Thị S phải nộp tiếp 2.266.000 đồng.

Ngoài ra bản án còn tuyên về quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 31/8/2020 bị đơn Nguyễn Văn D, Đỗ Thị Kim L kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa, bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Ngày 04/3/2021, Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang nhận được đơn kháng cáo của bà L với nội dung yêu cầu hủy án sơ thẩm.

Các đương sự không thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu ý kiến:

Về việc chấp hành pháp luật từ khi thụ lý vụ án cho đến phiên tòa phúc thẩm: Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử đều thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo Bộ luật Tố tụng dân sự quy định; Các đương sự thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ tham gia tố tụng đúng pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện C đã xem xét đầy đủ các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án. Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo không đưa ra được chứng cứ mới chứng minh cho yêu cầu của mình là có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện C.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa. Căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện tài liệu, chứng cứ, ý kiến của các đương sự, Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Xét đơn kháng cáo và biên lai thu tạm ứng án phí phúc thẩm do bà Đỗ Thị Kim L và anh Nguyễn Văn D nộp còn trong thời hạn và hợp lệ, đúng với quy định tại Điều 271, 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

Về đơn kháng cáo bổ sung không đề ngày tháng gửi cho Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang ngày 04/3/2021, bị đơn kháng cáo yêu cầu hủy án sơ thẩm. Yêu cầu kháng cáo này vượt quá phạm vi kháng cáo theo quy định tại Điều 284 Bộ luật Tố tụng dân sự nên Hội đồng xét xử không xem xét.



Đối với bản trình bày ý kiến không đề ngày tháng gửi cho Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang ngày 04/3/2021 của anh Nguyễn Ngọc T, anh Tiến đề nghị hủy án sơ thẩm do Tòa án có vi phạm thủ tục tố tụng do không cho anh thực hiện quyền yêu cầu độc lập. Hội đồng xét xử nhận thấy, anh Tiến tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan từ khi thụ lý vụ án là ngày 22/01/2019. Quá trình giải quyết vụ án, ngày 08/6/2020 anh mới nộp đơn yêu cầu độc lập là trái với quy định tại Khoản 2 Điều 201 Bộ luật Tố tụng dân sự. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không có vi phạm thủ tục tố tụng như ý kiến của anh. Đồng thời, sau khi xét xử sơ thẩm anh cũng không kháng cáo bản án sơ thẩm nên yêu cầu của anh tại văn bản trình bày ý kiến nêu trên là không có căn cứ.

Về quan hệ pháp luật phát sinh tranh chấp yêu cầu giải quyết, Tòa án sơ thẩm xác định “*Chia tài sản chung, đòi nhà ở nhờ, xác định quyền sở hữu tài sản và hợp đồng vay tài sản*” là đúng với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Các tranh chấp được Bộ luật Dân sự điều chỉnh, thuộc thẩm quyền xem xét giải quyết của Tòa án theo quy định tại Khoản 2, Khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Đối với các đương sự gồm: Nguyễn Ngọc T và những người làm chứng có đơn xin vắng mặt nên căn cứ Khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự này.

[2] Về nội dung kháng cáo: Xét kháng cáo của chị Đỗ Thị Kim L và anh Nguyễn Văn D.

Theo đơn kháng cáo ngày 30/8/2021, bị đơn kháng cáo yêu cầu xem xét lại toàn bộ vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện hợp pháp của bị đơn không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm về ba nội dung, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét lại.

Thứ nhất, không đồng ý buộc nguyên đơn trả cho bị đơn 24.000.000 đồng. Hội đồng xét xử nhận thấy, tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện hợp pháp của bị đơn xác định khối lượng cát bơm cải tạo thửa đất 34 là 19 ghe trị giá trên 140.000.000 đồng nhưng bị đơn yêu cầu nguyên đơn trả số tiền 140.000.000 đồng. Lời khai người làm chứng Trần Văn Phú xác định, ông đã bơm cát cho bị đơn tổng cộng 19 ghe cát, mỗi ghe cát trị giá 8.000.000 đồng, thành tiền là 152.000.000 đồng. Xét thấy, lời trình bày của đại diện hợp pháp cho bị đơn và người làm chứng mâu thuẫn nên không đảm bảo yếu tố khách quan nên không được chấp nhận. Do đó, cần chấp nhận, sự thừa nhận của nguyên đơn tại biên bản biên bản đối chất ngày 26/5/2020, thừa nhận đã bơm 04 ghe cát, mỗi ghe cát là 6.000.000 đồng, trị giá 24.000.000 đồng. Tòa án cấp sơ thẩm buộc nguyên đơn trả giá trị bơm cát cho bị đơn 24.000.000 đồng là có căn cứ nên kháng cáo của bị đơn về nội dung này là không có cơ sở..

Thứ hai, bị đơn yêu cầu nguyên đơn trả công cải tạo làm tăng giá trị đất từ đất ruộng lên đất vườn với số tiền là 100.000.000 đồng. Xét thấy, cả nguyên đơn

và vị đơn đều cùng sử dụng thửa đất 34, nếu bị đơn có cải tạo đất là cũng nhằm mục đích trồng trọt, chăn nuôi đạt hiệu quả cao, tạo thu nhập cho chính gia đình bị đơn. Đồng thời, bị đơn đã có yêu cầu trả tiền bơm cát, cải tạo thửa đất 34 nên Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

Thứ ba, bị đơn yêu cầu nguyên đơn phải hoàn trả giá trị 220 gốc thanh long ruột đỏ là 80.960.000 đồng vì nguyên đơn đã làm hư đường ống tưới tiêu thanh long nên ảnh hưởng tới việc chăm sóc thanh long, làm thiệt hại toàn bộ 220 gốc thanh long. Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện hợp pháp của bị đơn yêu cầu Tòa án tiến hành xác minh ông Võ Minh S, công chức tư pháp xã T1 và ông Mai Văn Bé T, trưởng ấp T. Tại biên bản xác minh ngày 22/3/2021, ông Sanh và ông Bé Tư đều xác định không chứng kiến việc Bà S làm hư đường nước tưới tiêu. Do bị đơn không có chứng cứ chứng minh thiệt hại 220 gốc thanh long ruột đỏ là do nguyên đơn gây ra nên Tòa án cấp sơ thẩm chỉ tính giá trị của 220 trụ bê-tông là có căn cứ.

Bị đơn kháng cáo nhưng không đưa ra được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu của mình là có căn cứ nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với quan điểm của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Các nội dung khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo có hiệu lực thi hành.

[4] Về án phí: Bà S là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định tại điểm đ Khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án nên Hội đồng xét xử phúc thẩm cần sửa án sơ thẩm về án phí. Mặc dù, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của anh Dân, chị L nhưng do sửa án sơ thẩm nên anh, chị không phải chịu án phí phúc thẩm. Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí theo quy định tại Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ Điều 147, Điều 148, Điều 224, Khoản 2 Điều 308, Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ vào Khoản 3 Điều 26, điểm a Khoản 1 Điều 35, điểm a Khoản 1 Điều 39, Điều 147, 228, 229 và Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 158, 219, 463, 466 và Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Xử: Không chấp nhận kháng cáo của anh Nguyễn Văn D và chị Đỗ Thị Kim L. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 206/2020/DSST ngày 20/8/2020 của Tòa án nhân dân huyện C , tỉnh Tiền Giang về án phí.

1. Ghi nhận sự tự nguyện của anh Nguyễn Văn D và chị Đỗ Thị Kim L về việc trả cho bà Phan Thị S số tiền là 300.000.000 đồng.

2. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu phản tố của anh Nguyễn Văn D và chị Đỗ Thị Kim L đối với bà Phan Thị S về việc yêu cầu chia quyền sử dụng đất thuộc thửa số 34, tờ bản đồ số 08, diện tích 3.175,5m<sup>2</sup> tọa lạc ấp T , xã T1 , huyện C , tỉnh Tiền Giang.

3. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu phản tố của anh Nguyễn Văn D và chị Đỗ Thị Kim L đối với bà Phan Thị S về việc xác định quyền sở hữu tài sản đối với một tủ thờ Gò Công và một bàn thờ chân cheo.

4. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của anh Nguyễn Văn D và chị Đỗ Thị Kim L đối với bà Phan Thị S về việc xác định quyền sở hữu tài sản trong nhà.

5. Anh Nguyễn Văn D và chị Đỗ Thị Kim L được quyền sở hữu các tài sản trong nhà gồm: 01 đi-văng ván ba-gỗ đỏ; 01 tủ áo (kích thước 1.8m x 0.65m x 1.95m), 01 tủ lạnh hiệu Toshiba 600 lít năm 2017, 01 máy lọc nước hiệu Vangsoo 109 và 01 Tivi hiệu Panasonic 40inch. Tổng giá trị tài sản trị giá 18.000.000 đồng.

6. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của anh Nguyễn Văn D và chị Đỗ Thị Kim L đối với bà Phan Thị S về việc xác định quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và chia tài sản chung.

- Ghi nhận sự tự nguyện của anh Nguyễn Văn D và chị Đỗ Thị Kim L về việc tự nguyện tháo dỡ, di dời hai trại gà diện tích (26.9m x 4.3m) và (22.6m x 3.5m); với kết cấu nền xi-măng, cột bê-tông đúc sẵn, mái to-le được xây dựng trên thửa đất số 34, tờ bản đồ số 08 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH2695 ngày 01/6/2011 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Phan Thị S. Hai trại gà tọa lạc ấp T , xã T1 , huyện C , tỉnh Tiền Giang.

- Bà Phan Thị S được quyền sở hữu các tài sản gắn liền với đất bao gồm hàng rào phía trước, cổng rào, hàng rào xung quanh thửa đất số 34 và 220 trụ bê-tông trên thửa đất số 34, tờ bản đồ số 08 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH2695 ngày 01/6/2011 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Phan Thị S. Các tài sản trên đất tọa lạc ấp T , xã T1 , huyện C , tỉnh Tiền Giang.

Buộc bà Phan Thị S có nghĩa vụ hoàn lại 2/3 giá trị tài sản gắn liền với thửa đất số 34 cho anh Nguyễn Văn D và chị Đỗ Thị Kim L với số tiền là 28.360.000 đồng.

- Bà Phan Thị S có nghĩa vụ hoàn lại 2/3 giá trị tu bổ, sửa chữa ngôi nhà chính và các công trình phụ gắn liền với ngôi nhà chính được xây dựng trên thửa đất số 34, tờ bản đồ số 08 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH2695 ngày 01/6/2011 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Phan Thị S cho anh Nguyễn Văn D và chị Đỗ Thị Kim L với số tiền là 170.278.000 đồng.

- Bà Phan Thị S có nghĩa vụ hoàn lại chi phí bơm cát trên thửa đất số 34, tờ bản đồ số 08 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH2695 ngày 01/6/2011 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Phan Thị S cho anh Nguyễn Văn D và chị Đỗ Thị Kim L với số tiền là 24.000.000 đồng (hai mươi bốn triệu đồng).

**7.** Ghi nhận sự tự nguyện của anh Nguyễn Văn D, chị Đỗ Thị Kim L cùng các con gồm anh Nguyễn Ngọc T, anh Nguyễn Quốc B và chị Nguyễn Kim Đ tự nguyện di dời đồ cá nhân, trả cho bà Phan Thị S ngôi nhà gắn liền với thửa đất số 34, tờ bản đồ số 8 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH2695 ngày 01/6/2011 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Phan Thị S. Ngôi nhà tọa lạc ấp T, xã T1, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

#### **8. Về án phí:**

Anh Nguyễn Văn D và chị Đỗ Thị Kim L phải chịu 25.832.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là (11.325.000 đồng + 650.000 đồng), tổng cộng 11.975.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0015909 ngày 11/4/2019 và 0003073 ngày 14/11/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C. Như vậy, anh Nguyễn Văn D và chị Đỗ Thị Kim L còn phải nộp tiếp số tiền là 13.857.000 đồng.

Hoàn lại anh Nguyễn Văn D và chị Đỗ Thị Kim L mỗi người 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0004104, 0004105 cùng ngày 31/8/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Hoàn lại cho bà Phan Thị S số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 3.900.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0015632 ngày 21/01/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

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

*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.*

**Nơi nhận:**

- TAND cấp cao tại TP. Hồ Chí Minh;
  - VKSND tỉnh Tiền Giang;
  - TAND huyện C ;
  - CC THADS huyện C ;
  - 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**

**Nguyễn Thị Ánh Phương**