

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 462/2023/DS-PT
Ngày 18 - 9 - 2023
V/v tranh chấp tặng cho quyền
sử dụng đất, hợp đồng thế chấp
quyền sử dụng đất và chia thừa kế
quyền sử dụng đất

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đinh Chí Tâm;

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Vĩnh;

Bà Kiều Kim Xuân;

- Thư ký phiên tòa: Ông Đinh Hoàng Nhân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp;

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Bà Võ Thị Trang - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 27 tháng 4, ngày 08 và ngày 18 tháng 9 năm 2023 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 481/2022/TLPT-DS ngày 29 tháng 12 năm 2022, về việc “*Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, chia thừa kế quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 71/2022/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 84/2023/QĐ-PT ngày 17 tháng 02 năm 2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Trường C, sinh năm 1971;

Địa chỉ: Số D, đường P, Khóm C, Phường D, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Bị đơn:

1. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1970;

2. Bà Lê Thị S, sinh năm 1968;

Cùng địa chỉ: Số A, Tổ D, ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Lê Hữu P – Văn phòng L3, Đoàn Luật sư tỉnh Đ;

Địa chỉ: Đường số D, ấp A, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1952;

Địa chỉ: C, ấp M, xã N, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

2. Bà Nguyễn Kim B, sinh năm 1956;

Địa chỉ: Số A, đường N, Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

3. Bà Đặng Thị T1, sinh năm 1957;

Địa chỉ: Số A, tổ B, ấp H, xã N, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

4. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1958;

Địa chỉ: Số nhà C, tổ B, ấp Đ, xã Đ, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long.

5. Bà Nguyễn Thị Q, sinh năm 1962;

Địa chỉ: Ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

6. Bà Nguyễn Thị P1, sinh năm 1965;

Địa chỉ: Số A, tổ D, ấp H, xã N, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

7. Bà Nguyễn Thị Thu N, sinh năm 1975;

Địa chỉ: Số C, ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

8. Anh Nguyễn Đình K, sinh năm 1996;

9. Anh Nguyễn Nhựt L1, sinh năm 2001;

10. Anh Nguyễn Quốc K1, sinh ngày 04/11/2005;

Người đại diện theo pháp luật cho anh Nguyễn Quốc K1: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1970 và bà Lê Thị S, sinh năm 1968;

Cùng địa chỉ: Tổ D, ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

11. Ủy ban nhân dân huyện C;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Minh T2, chức vụ: Chủ tịch.

Địa chỉ: Quốc lộ H, khóm P, thị trấn C, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

12. Ngân hàng N2 – chi nhánh huyện C;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đinh Văn H1, chức vụ: Giám đốc;

Người được ủy quyền lại: Anh Hồ Quang T3, chức vụ: Phó giám đốc;

Địa chỉ: Số B ấp T, xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người kháng cáo: Ông Nguyễn Trường C là nguyên đơn và Ông Nguyễn Văn T là bị đơn trong vụ án.*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn ông Nguyễn Trường C trình bày:

Ông S1 và bà X (chết) có tổng cộng 09 người con gồm: Nguyễn Văn X1 (đã chết), Nguyễn Văn H, Nguyễn Kim B, Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị Q, Nguyễn Thị P1, Nguyễn Thị Thu N, Nguyễn Trường C, Nguyễn Văn T. Ngoài ra ông S1, bà X không còn người con nào khác.

Trước khi làm văn bản “Tờ chia đất cho con” vào tháng 7 năm 2015 thì ông S1, bà X đã chia đất cho 09 người con, trong đó ông S1 đã chia cho ông Nguyễn Văn T thừa 843, tờ bản đồ số 53, diện tích 9.519m², cho ông Nguyễn Trường C khoảng 8.500m² đất lúa tọa lạc tại xã N, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

Thửa đất 60, 44, 30 đang tranh chấp là tài sản chung của ông Nguyễn Văn S2 và bà Nguyễn Thị X2 được ông bà cho và đất cấp cho hộ ông Nguyễn Văn S2. Ông C và các anh em khác trong gia đình không có đóng góp công sức đối với 03 thửa đất này.

Ông T, bà S ở chung với ông S2 tại căn nhà trên thửa đất 44. Đến năm 2014, ông T đã tự ý làm thủ tục tặng cho thửa đất 44, thửa 60 cho ông T. Thời điểm tặng cho đất thì ông S2 đã 102 tuổi, các anh em trong gia đình không biết.

Do không biết ông T tự ý làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất nên ngày 12/7/2015 ông S2 họp các con để chia đất cho ông T và ông C, lúc này có đủ anh chị em (chỉ thiếu mặt ông T). Việc phân chia đất có làm văn bản chia thửa đất 44, thửa 60, thửa 30 cho ông T và ông C mỗi người phân nửa, ông C nhận phần đất có vị trí căn nhà để tiếp tục nuôi dưỡng ông S2. Thời điểm làm tờ chia đất năm 2015 thì tinh thần ông S2 vẫn minh mẫn.

Ông C không yêu cầu giám định chữ ký của ông S2 trong tờ chia đất cho con vào tháng 7/2015.

Trong quá trình Tòa giải quyết tranh chấp mà ông T lại đem thế chấp thửa đất số 60 và thửa 44 tại Ngân hàng N2 - chi nhánh huyện C là không đúng.

Do đó, nay ông C yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Tuyên vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn S2 với ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị S đối với thửa 60, tờ bản đồ 56, diện tích 5.486m²; thửa 44, tờ bản đồ 57, diện tích 4.864m², phần đất tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

- Yêu cầu chia đôi diện tích thửa 60, tờ bản đồ 56, diện tích 5.486m² là 2.743m².

- Yêu cầu chia đôi diện tích thửa 44, tờ bản đồ 57, diện tích 4.864m² là 2.432m² và căn nhà trên đất. Ông C yêu cầu nhận vị trí bên phía căn nhà.

- Yêu cầu chia đôi diện tích thửa 30, tờ bản đồ 57, diện tích 2.941m² là 1.470m².

Các thửa đất khác đã cho trước thì ông C không yêu cầu chia.

- Ông C yêu cầu tuyên vô hiệu một phần hợp đồng thế chấp số 92/HT ngày 29/10/2019 đối với quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thửa số 60, tờ bản đồ 56, diện tích 5.486m² và thửa 44, tờ bản đồ 57, diện tích 4.864m² do ông T và bà S đang đứng tên giấy chứng nhận, đất tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

- Ông C yêu cầu chia thừa kế đối với phần di sản của bà X2 để lại thuộc một phần thửa 30, 44 và thửa 60 theo quy định pháp luật; trong trường hợp 3 thửa đất này là tài sản chung của ông S2 và bà X2, nếu phần của ông Sáu t cho ông T có hiệu lực, thì phần đất của bà X2 còn lại vô hiệu thì phải chia thừa kế theo quy định.

Ông C không yêu cầu định giá lại tài sản, thống nhất kết quả định giá cũ.

- Bị đơn ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị S trình bày:

Ông S2 và bà X2 (chết) có tổng cộng 09 người con gồm: Nguyễn Văn X1 (đã chết), Nguyễn Văn H, Nguyễn Kim B, Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị Q, Nguyễn Thị P1, Nguyễn Thị Thu N, Nguyễn Trường C, Nguyễn Văn T. Ngoài ra ông S2, bà X2 không còn người con nào khác.

Nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp thửa 44, thửa 60, thửa 30 là tài sản chung của ông Nguyễn Văn S2 và bà Nguyễn Thị X2. Ông T và các anh em khác trong gia đình không có đóng góp công sức đối với 03 thửa đất này.

Trước đây cha mẹ đã chia đất cho các anh chị em. Năm 2014, ông T được ông Sáu C cho 03 thửa đất gồm: thửa 843, tờ bản đồ 53, diện tích 9.519m²; thửa 60, tờ bản đồ 56, diện tích 5.486m² và thửa 44, tờ bản đồ 57, diện tích 4.864m² các phần đất đều tọa lạc tại ấp H, xã H. Hiện 03 thửa đất này được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận cho ông T, bà S.

Lúc làm hợp đồng tặng cho năm 2014 thì trong hộ ông S2 gồm có ông S2, ông T, bà S, anh K (con ông T, bà S), anh L1 (con ông T, bà S), anh K1 (con ông T, bà S). Ông C hoàn toàn không có trong hộ khẩu.

Hiện gia đình ông T đang sử dụng thửa 843, thửa 44, thửa 60. Vào năm 2018, ông T có cất căn nhà tạm tại thửa 843 để chứa dụng cụ âm thanh và thửa 44 là nhà thờ hiện ông T, bà S đang quản lý căn nhà này.

Ông T, bà S ở chung với ông S2 tại căn nhà trên thửa đất 44, cuối năm 2020 vợ chồng ông T đã tu sửa nhà, chi phí sửa chữa, xây mới không nhớ chính xác là bao nhiêu và ông T, bà S cũng không yêu cầu đối với chi phí đã bỏ ra, vì ngoài căn nhà này thì gia đình ông T không còn căn nhà nào khác. Còn việc bên phía ông C cho rằng ông T, bà S có xây dựng căn nhà khác tại thửa đất 843 là không đúng vì thực tế đây chỉ là nhà xây tạm để chứa dụng cụ âm thanh nhạc sống (loa, trống...) và dụng cụ làm vườn chứ thực tế gia đình ông T sống ổn định từ trước đến nay vẫn là căn nhà trên thửa 44.

Ông T không thừa nhận nội dung tờ chia đất cho con vào tháng 7 năm 2015 và cũng không yêu cầu giám định chữ ký của ông S2 trong tờ chia đất, vì trước đó cha anh là ông S2 đã làm thủ tục tặng cho 02 thửa đất 60 và 44 cho vợ chồng ông T.

Tháng 10 năm 2019 ông T, bà S vay Ngân hàng N2 - chi nhánh huyện C số tiền 500.000.000 đồng và có thế chấp các thửa đất gồm: Thửa đất số 60, thửa 44 và thửa 843. Hiện hợp đồng tín dụng chưa đến hạn và ông T, bà S đang thực hiện đúng nghĩa vụ đối với Ngân hàng.

Nay ông C khởi kiện yêu cầu tuyên vô hiệu hợp đồng tặng cho và yêu cầu chia đôi thửa 44, thửa 60 (nhận vị trí có căn nhà thờ) thì ông T, bà S không đồng ý vì thửa đất 44, 60 là ông S2 cho vợ chồng ông T hợp pháp, các anh em khác ai cũng được chia đất. Đối với thửa đất 30 thì ông T, bà S xác định mặc dù ông C yêu cầu chia đôi nhưng ông T, bà S không đồng ý nhận thửa đất này, vì thửa đất này trước đó ông S2 khi còn minh mẫn đã nói cho ông C rồi, hiện giấy chứng nhận ông T đang giữ. Nếu Tòa án giao thửa đất 30 cho ông C thì ông T đồng ý giao giấy chứng nhận bản chính cho ông C giữ.

Việc ông C yêu cầu tuyên vô hiệu hợp đồng thế chấp đối với thửa 44, thửa 60 thì ông T, bà S cũng không đồng ý vì ông T, bà S được cấp giấy chứng nhận hợp pháp và thế chấp đúng quy định, Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông T theo trình tự, thủ tục đúng quy định.

Tóm lại ông T, bà S không đồng ý theo yêu cầu nào của ông C về việc yêu cầu chia đất và nhà thờ. Yêu cầu Tòa án không chấp nhận bất cứ yêu cầu nào của ông C.

Còn nếu trong trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu của ông C chia đất và nhà buộc các thành viên trong gia đình ông T trả đất, nhà thờ thì vợ chồng ông T không đồng ý và không yêu cầu thanh toán chi phí cây trồng trên đất hoặc chi phí đầu tư vào việc tu sửa nhà thờ. Ông T, bà S không yêu cầu định giá lại đất và nhà.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H, đồng thời là người giám hộ cho ông Nguyễn Văn S2, bà Nguyễn Kim B, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị Thu N, bà Nguyễn Thị P1, bà Nguyễn Thị Q, bà Đặng Thị T1 trình bày:

Các đương sự thống nhất cha mẹ là ông S2 và bà X2 có 09 người con như ông C, ông T trình bày. Cha mẹ đã chia đất trước cho 07 anh chị em gồm Nguyễn Văn H, Nguyễn Kim B, Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị Q, Nguyễn Thị P1, Nguyễn Thị Thu N, Nguyễn Văn X1 (chết) hiện vợ con ông X1 canh tác.

Nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp thửa 44, thửa 60, thửa 30 là tài sản chung của ông S2 và bà X2. Các anh em trong gia đình không có đóng góp công sức đối với 03 thửa đất này.

Năm 2015 lúc này tinh thần ông S2 vẫn minh mẫn, ông S2 họp mặt các con trong gia đình chia thửa đất 60, 44, 30 cho ông C và ông T mỗi người một nửa diện tích, chia cho ông C phần vị trí có căn nhà thờ.

Việc ông T, bà S đứng tên giấy chứng nhận thửa 44, thửa 60 là không đúng ý chí của ông S2.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H trình bày:

Ông Nguyễn Văn H được chia 10 công đất ruộng và 2,5 công đất vườn, hiện ông H đang canh tác và đã được đứng tên giấy chứng nhận.

Nay ông H đã được chia đất xong, không có tranh chấp hoặc yêu cầu gì đối với thửa 30, 44, 60 và căn nhà trên đất. Trường hợp Tòa án tuyên vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa 44, thửa 60 để chia lại, thì ông H cũng không yêu cầu gì đối với nhà và các thửa đất. Chỉ mong Tòa án xem xét chấp nhận yêu cầu của ông C, giao phần đất có nhà cho ông C quản lý.

Ông H với tư cách người giám hộ của ông S2 đồng ý chia thửa đất số 30, tờ bản đồ 57, diện tích 2.941m² cho ông T và ông C mỗi người phân nửa.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Kim B trình bày:

Bà Nguyễn Kim B đã được chia 05 công đất ruộng nhưng không có nhu cầu canh tác nên bà đã bán cho người khác.

Nay bà B đã được chia đất xong, không có tranh chấp hoặc yêu cầu gì đối với thửa 30, 44, 60 và căn nhà trên đất. Trường hợp Tòa án tuyên vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa 44, thửa 60 để chia lại thì bà B cũng không yêu cầu gì đối với nhà và các thửa đất. Chỉ mong Tòa án xem xét chấp nhận yêu cầu của ông C, giao phần đất có căn nhà cho ông C quản lý để anh em đến thờ cúng thấp nhang.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L trình bày:

Bà Nguyễn Thị L đã được chia 05 công đất ruộng tại xã N và phần đất này bà đã bán cho người khác.

Nay bà L đã được chia đất xong, không có tranh chấp hoặc yêu cầu gì đối với thửa 30, 44, 60 và căn nhà trên đất. Trường hợp Tòa án tuyên vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa 44, thửa 60 để chia lại thì bà L cũng không yêu cầu gì đối với nhà và các thửa đất. Chỉ mong Tòa án xem xét chấp nhận yêu cầu của ông C, giao phần đất có căn nhà cho ông C quản lý để anh em đến thờ cúng thấp nhang.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thu N trình bày:

Bà Nguyễn Thị Thu N đã được chia 04 công đất ruộng tại xã N và phần đất này đã bán cho người khác. Thời điểm năm 2014 tuy bà Thu N đang sống bên gia đình chồng nhưng chị vẫn còn trong hộ ông S2. Hợp đồng tặng cho đất không có đủ các anh em trong gia đình ký tên.

Nay bà Thu N đã được chia đất xong, không có tranh chấp hoặc yêu cầu gì đối với thửa 30, 44, 60 và căn nhà trên đất. Trường hợp Tòa án tuyên vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa 44, thửa 60 để chia lại thì bà Thu N cũng không yêu cầu gì đối với nhà và các thửa đất. Chỉ mong Tòa án xem xét chấp nhận yêu cầu của ông C, giao nhà cho ông C quản lý để anh em đến thờ cúng thấp nhang.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị P1 trình bày:

Bà Nguyễn Thị P1 đã được chia 04 công đất ruộng tại xã N và phần đất này bà đã bán cho người khác.

Nay bà P1 đã được chia đất xong, không có tranh chấp hoặc yêu cầu gì đối với thửa 30, 44, 60 và căn nhà trên đất. Trường hợp Tòa án tuyên vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa 44, thửa 60 để chia lại thì bà P1 cũng không yêu cầu gì đối với nhà và các thửa đất. Chỉ mong Tòa án xem xét chấp nhận yêu cầu của ông C, giao phần đất có căn nhà cho ông C quản lý, để anh em đến thờ cúng thấp nhang.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Q trình bày:

Bà Nguyễn Thị Q đã được chia 05 công đất ruộng tại xã N và phần đất này bà đã bán cho người khác.

Nay bà Q đã được chia đất xong, không có tranh chấp hoặc yêu cầu gì đối với thửa 30, 44, 60 và căn nhà trên đất. Trường hợp Tòa án tuyên vô hiệu hợp

đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa 44, thửa 60 để chia lại thì bà Q cũng không yêu cầu gì đối với nhà và các thửa đất. Chỉ mong Tòa án xem xét chấp nhận yêu cầu của ông C, giao phần đất có căn nhà cho ông C quản lý để anh em đến thờ cúng thấp nhang.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị T1 trình bày:

Bà Đặng Thị T1 là vợ của ông Nguyễn Văn X1 (đã chết), vợ chồng có 04 người con gồm: Nguyễn Thị Thúy L2, Nguyễn Tấn P2, Nguyễn Thị P3, Nguyễn Minh N1.

Bà thống nhất cha mẹ chồng là ông S2 và bà X2 cho ông X1 được chia 10 công đất ruộng và 2 công đất vườn tại xã N, tỉnh Vĩnh Long, hiện bà đang canh tác phần đất này.

Nay chồng bà T1 đã được chia đất xong, bà và các con không có tranh chấp hoặc yêu cầu gì đối với thửa 30, 44, 60 và căn nhà trên đất.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Đình K, anh Nguyễn Nhựt L1 trình bày:

Thống nhất theo lời trình bày của ông T, bà S ngoài ra không ý kiến gì thêm.

- Người đại diện theo ủy quyền cho Ngân hàng có anh Hồ Quang T3 trình bày:

Ngày 27/4/2021 ông T có ký hợp đồng số 6503LAV202101087 để vay số tiền 400.000.000 đồng, hạn trả 27/4/2026.

Ngày 16/3/2022 ông T tiếp tục ký hợp đồng số 6503LAV202200821 để vay số tiền 250.000.000 đồng, hạn trả 16/01/2023.

Các hợp đồng tín dụng nêu trên được đảm bảo bằng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 92/HT ngày 29/10/2019 bao gồm các quyền sử dụng đất:

+ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BT693082, thửa số 60, tờ bản đồ 56, sổ vào sổ GCN CH02359, diện tích 5.486m², do UBND huyện C cấp 27/02/2014.

+ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BT693084, thửa số 44, tờ bản đồ 57, sổ vào sổ GCN CH02361, diện tích 4.864m², do UBND huyện C cấp 27/02/2014.

+ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BT693081, thửa số 843, tờ bản đồ 53, sổ vào sổ GCN CH02358, diện tích 9.519m², do UBND huyện C cấp 27/02/2014.

Tổng dư nợ ông T còn thiếu Ngân hàng tạm tính đến ngày 20/9/2022 là 504.082.191 đồng, trong đó 500.000.000 đồng tiền vốn và 4.082.191 đồng tiền lãi. Khi nào ông T trả hết khoản nợ thì Ngân hàng sẽ trả lại các giấy chứng nhận cho ông T.

Đối với việc ông C yêu cầu tuyên vô hiệu một phần hợp đồng thế chấp số 92/HT ngày 29/10/2019 đối với quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thửa số 60, tờ bản đồ 56, diện tích 5.486m² và thửa 44, tờ

bản đồ 57, diện tích 4.864m² hiện ông T và bà S đang đứng tên giấy chứng nhận thì Ngân hàng yêu cầu xem xét theo quy định pháp luật vì Ngân hàng nhận thế chấp các thửa đất đúng quy định, quyền sử dụng đất được cơ quan Nhà nước cấp giấy hợp pháp, có đăng ký giao dịch bảo đảm và thời điểm nhận thế chấp thửa đất không có tranh chấp, các khoản vay chưa đến hạn, ông T, bà S thực hiện đúng nghĩa vụ của mình nên hiện Ngân hàng chưa khởi kiện yêu cầu ông T trả nợ. Nếu sau này Tòa án ra bản án tuyên vô hiệu một phần hợp đồng thế chấp thì phía Ngân hàng sẽ yêu cầu ông T, bà S trả nợ trước hạn.

Bản án dân sự sơ thẩm 71/2022/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành quyết định:

Căn cứ vào Khoản 3 Điều 26, Khoản 1 Điều 35, Khoản 1 Điều 39, Điều 92, các Điều 147, 157, 165, Khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Điều 317, 318, 459, 500, 501, 502, 612, 620, 650 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 33 Luật Hôn nhân gia đình;

Điều 3, 166, 167 Luật Đất đai năm 2013;

Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp và quản lý án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Trường C.

- Tuyên vô hiệu một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn S2 với ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị S được Ủy ban nhân dân xã H chứng thực ngày 21/3/2014 đối với diện tích 2.366m² thuộc một phần thửa 44, vị trí từ mốc 8 – 9 – 10 – 21 – 17 – 18 – 19 – 8 và diện tích 2.763m² thuộc một phần thửa 60, vị trí từ mốc 1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 6A – 7 – 10 – 11 – 11B – 1.

- Tuyên vô hiệu một phần hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 92/HT ngày 29/10/2019 đối với diện tích 2.366m², thuộc một phần thửa 44, vị trí từ mốc 8 – 9 – 10 – 21 – 17 – 18 – 19 – 8 và diện tích 2.763m², thuộc một phần thửa 60, vị trí từ mốc 1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 6A – 7 – 10 – 11 – 11B – 1.

2. Chia thửa kể quyền sử dụng đất đối với diện tích 2.366m² thuộc một phần thửa đất 44 và diện tích 2.763m², thuộc một phần thửa 60 như sau:

- Chia cho ông Nguyễn Trường C được quyền quản lý, sử dụng diện tích 1.175m², thuộc một phần thửa 44, tờ bản đồ số 57. Vị trí đất được xác định từ các mốc 8 – 9 – 18 – 19 – 8.

- Chia cho ông Nguyễn Văn T được quyền quản lý, sử dụng diện tích 1.191m², thuộc một phần thửa 44, tờ bản đồ số 57. Vị trí đất được xác định từ các mốc 9 – 10 – 21 – 17 – 18 – 9.

- Chia cho ông Nguyễn Trường C được quyền quản lý, sử dụng diện tích 1.384m² thuộc một phần thửa 60, tờ bản đồ số 56. Vị trí đất được xác định từ các mốc 1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 6A – 11B – 1.

- Chia cho ông Nguyễn Văn T được quyền quản lý, sử dụng diện tích 1.379m² thuộc một phần thửa 60, tờ bản đồ số 56. Vị trí đất được xác định từ các mốc 6A – 7 – 10 – 11 – 11B – 6A.

3. Chia cho ông Nguyễn Trường C được quyền quản lý, sử dụng diện tích 3.256m² thuộc thửa 30 tờ bản đồ số 57. Vị trí đất được xác định từ các mốc 1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 7 – 8 – 19 – 20 – 1.

Các thành viên trong gia đình ông T gồm ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị S, anh Nguyễn Đình K, anh Nguyễn Nhựt L1 có trách nhiệm di dời cây trồng, vật kiến trúc trên đất, để giao lại cho ông C phần đất đã được Tòa án công nhận.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, các đương sự có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

(Kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 05/5/2020 và Sơ đồ đo đạc chỉnh sửa của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C ngày 26/9/2022).

4. Về chi phí tố tụng khác: Tổng số tiền thẩm định, đo đạc, định giá tài sản là 13.839.000 đồng ông C chịu 9.226.000 đồng, ông T và bà S chịu 4.613.000 đồng. Do ông C đã chi xong nên ông T, bà S hoàn trả lại cho ông C số tiền 4.613.000 đồng.

5. Về án phí:

Ông Nguyễn Trường C chịu 29.141.000 đồng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 12.600.000 đồng theo các biên lai thu số 0007505 ngày 26/3/2020, biên lai thu số 0009095 ngày 15/4/2022 và biên lai thu số 0013295 ngày 03/8/2022. Ông C phải nộp tiếp 16.541.000 đồng.

Ông Nguyễn Văn T chịu 15.992.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm đối với phần di sản của bà X2 chia cho ông T.

Ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị S liên đới chịu 600.000 đồng đối với hợp đồng tặng cho và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất bị vô hiệu một phần.

Ngoài ra bản án còn tuyên quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự. Sau khi xét xử sơ thẩm ông C kháng cáo yêu cầu xem xét lại toàn bộ nội dung sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông C. Ông T kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu của ông T tiếp tục sử dụng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 60, thửa 44, được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị S ngày 27/4/2014. Chia cho ông T một nửa thửa 30, tờ bản đồ số 57, diện tích 3.256m².

Ngân hàng N2 – chi nhánh huyện C do ông T3 đại diện ủy quyền có đơn xin không tham gia xét xử phúc thẩm. Ngày 25/02/2023, ông T3 trình bày ý kiến: ông T đã trả hết nợ vay theo hợp đồng tín dụng và giải chấp các tài sản thế chấp cho ông T. Các tài sản nêu trên đang tranh chấp giữa ông C với ông T. Tòa án T4 đang xét xử phúc thẩm do đó xin phép không tham gia tại các phiên tòa

xét xử trong vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông C, ông T, bà S, Luật sư P, bà Kim B, bà L, bà Thu N, bà Q, bà T1, anh Đình K, anh Nhựt L1 có mặt và khẳng định đã xuất trình đầy đủ chứng cứ cho Tòa án giải quyết vụ án.

Ông C trình bày: Yêu cầu cộng lại cả 03 thửa 60, 44, 30 chia ra làm đôi cho ông và ông T 02 phần bằng nhau. Ông S2, ông H đã có cấm trụ đá. Đất là của hộ gia đình, lúc này cho đất năm 2012 thì bà N còn trong hộ khẩu, các anh em đều có sống chung với cha mẹ. Ông T làm hợp đồng tặng cho phần đất có căn nhà giao cho ông T là không đúng.

Ông T trình bày: Không đồng ý yêu cầu của ông C. Do đó ông T yêu cầu chia đôi thửa đất số 30 cho ông T và ông C làm 02 phần bằng nhau. Còn lại thửa đất số 44 và 60 thì ông S2 đã cho ông T nên đề nghị công nhận giữ nguyên thửa đất số 44 và 60 cho ông T, bà S.

Luật sư Hữu P trình bày: Đối với thửa đất số 44 và 60, ông S2 cho đất theo hợp đồng chứng thực là hợp pháp. Bà X2 chết năm 2002 do đó đến năm 2014 ông S2 cho tặng ông T là đã 12 năm. Theo Bộ luật dân sự 2005 thì thời điểm chia thừa kế đã hết. Về đất hộ ông S2 chỉ có ông T, bà S và các con ông T nên Ủy ban nhân dân xã H chứng thực hợp đồng tặng cho là đúng quy định của pháp luật. Năm 2015 phân chia di sản theo ý kiến của ông S2 có sự chứng kiến của ông H, ông X1 thì lúc này đất đã do ông T đứng tên. Việc phân chia này không có sự chứng kiến của ông T, ông C nên đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông C. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông T.

Bà S trình bày: Việc đo đất chỉ có ông H và anh H2 (con ông H), không có ông S2. Ông T vẫn chăm sóc, nuôi dưỡng chăm lo cho ông S2 đang hoang. Về phần đất tranh chấp thì đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên theo giấy đất cho ông T các thửa 44 và 60.

Anh Nhựt L1, anh Đình K trình bày: Cha mẹ vẫn chăm lo cho ông S2 đang hoang nên đề nghị giữ nguyên theo giấy đất cho ông T các thửa số 44 và 60.

Bà Thu N trình bày: Năm 1999 thì bà Thu N còn trong hộ khẩu của gia đình. Nay đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chia đôi phần đất cho ông C và ông T 02 phần bằng nhau.

Bà L trình bày: Năm 2014 thì ông T cắt đất là không hợp lệ vì không có chữ ký của các anh chị em trong gia đình. Ông T không có công chăm sóc, nuôi dưỡng ông S2 từ năm 2015 đến khi chết. Ông C có công chăm sóc ông S2, do đó đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chia đôi phần đất cho ông C và ông T 02 phần bằng nhau.

Bà Kim B trình bày: Đất là của cha mẹ để lại, đã có ý định chia đôi cho ông C và ông T nên thống nhất chia đôi phần đất cho ông C và ông T 02 phần bằng nhau.

Bà Q, bà T1 thống nhất ý kiến trình bày của bà L, bà Thu N, bà Kim B.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử đúng theo quy định của pháp luật. Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng đúng theo quy định. Về nội dung giải quyết vụ án đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo ông C; chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông T yêu cầu chia đôi thửa đất số 30; sửa một phần bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được kiểm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét về thành phần những người tham gia tố tụng các đương sự thống nhất không có yêu cầu hay khiếu nại gì.

[2] Về nội dung vụ án tranh chấp giữa các đương sự Tòa án cấp sơ thẩm qua thu thập chứng cứ xét yêu cầu của ông C, như sau:

[2.1] Đối với yêu cầu tuyên vô hiệu hợp đồng tặng cho: Các đương sự đều xác định thửa đất số 30, 44 và 60 hiện đang tranh chấp có nguồn gốc của ông bà để lại cho ông Nguyễn Văn S2 và bà Nguyễn Thị X2, các thành viên khác trong gia đình không có công sức đóng góp gì vào 03 thửa đất này nên xác định đây là tài sản chung của ông S2, bà X2.

Theo các đương sự trình bày thì ông S2 và bà X2 có tổng cộng 09 người con gồm: Nguyễn Văn X1 (đã chết), Nguyễn Văn H, Nguyễn Kim B, Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị Q, Nguyễn Thị P1, Nguyễn Thị Thu N, Nguyễn Trường C, Nguyễn Văn T. Ngoài ra ông S2, bà X2 không còn người con nào khác.

Qua tài liệu và lời khai của các đương sự xác định ngoài 03 thửa đất đang tranh chấp, thì những người con đều được ông S2, bà X2 chia đất, cụ thể:

Trong đó cho ông C được chia khoảng 8.500m² đất lúa tọa lạc tại xã N, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

Ông S2 đã chia cho ông T thửa 843, tờ bản đồ số 53, diện tích 9.519m². Thửa đất này các bên không tranh chấp.

Đến ngày 26/3/2014 thì ông S2 có ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa 44, thửa 60 và thửa 843 cho ông T, bà S. Xét tính pháp lý của hợp đồng tặng cho thửa 44 và thửa 60 như sau:

Về hình thức: Hợp đồng tặng cho được lập thành văn bản, được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã H.

Về nội dung: Các đương sự đều xác định thời điểm ông Sáu l hợp đồng tặng cho vào năm 2014 và thời điểm 2015 thì tinh thần ông S2 vẫn còn minh mẫn nên việc ông Sáu t cho trên cơ sở tự nguyện, không bị ép buộc.

Phía nguyên đơn ông C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm ông H, bà Kim B, bà P1, bà Q, bà L, chị Thu N, bà T1 đều cho rằng đất cấp cho hộ ông S2 nhưng khi ký tặng cho thì chỉ có ông S2 ký tên, các thành viên khác trong gia đình không biết và không ký tên nên việc tặng cho không hợp pháp.

Tuy nhiên, theo nội dung Công văn số 947/CAH-QLHC ngày 28/9/2020 của Công an huyện C xác định thời điểm ngày 26/8/1999 (cấp giấy lần đầu cho hộ ông S2) thì trong hộ ông S2 có các thành viên gồm: Nguyễn Văn S2, Nguyễn Thị X2, Nguyễn Văn T, Nguyễn Thị Thu N. Ngoài ra trong hộ ông S2 còn các thành viên khác nhưng không rõ thời gian đăng ký và thời gian xóa gồm Nguyễn Kim B, Nguyễn Văn H, Nguyễn Thị Q, Nguyễn Văn M, Đặng Thị T1, Nguyễn Tấn P2, Nguyễn Duy P4.

Đồng thời, qua lời khai thì các đương sự đều xác định mặc dù đất cấp cho hộ nhưng nguồn gốc thửa đất 30, 44, 60 là tài sản của ông bà để lại cho ông S2, bà X2; các con ông S2, bà X2 không có công sức đóng góp gì vào các thửa đất này và đây là tài sản chung của ông S2, bà X2. Mặc dù thời điểm cấp giấy và thời điểm ký hợp đồng tặng cho thì bà Thu N vẫn còn chung hộ khẩu với ông S2 nhưng bà Thu N trình bày bà đã có chồng và về nhà chồng ở từ năm 1998 đến nay (trước thời điểm cấp giấy chứng nhận QSDĐ lần đầu của thửa 30, 44, 60 và trước thời điểm ký hợp đồng tặng cho). Thực tế ông C, ông H, bà B, bà P1, bà Q, bà L, bà Thu N, bà T1 cũng không trực tiếp quản lý, sử dụng các thửa đất này; nên mặc dù đất cấp cho hộ nhưng đây không phải là tài sản chung của hộ gia đình mà chỉ là tài sản của ông S2, bà X2 đã được các đương sự thừa nhận. Vì vậy nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cùng phía nguyên đơn không thể nêu lý do vì đất cấp cho hộ nên trong hợp đồng tặng cho bắt buộc có đủ các thành viên trong hộ là các anh em của ông C, ông T ký tên mới có hiệu lực, là không phù hợp.

Do đây là tài sản chung của ông S2, bà X2 nên ông S2 có quyền quyết định đối với phần tài sản của mình, tặng cho ai theo như ý chí của ông S2. Nhưng vì thời điểm ông S2 ký hợp đồng tặng cho thì bà X2 đã mất trước đó và do thửa đất 44, thửa 60 là tài sản chung của ông S2 với bà X2 nên ông S2 chỉ có quyền tặng cho một nửa diện tích của 02 thửa đất, còn một nửa diện tích còn lại của bà X2 chuyển thành di sản thừa kế, ông S2 không thể tự ý quyết định luôn phần di sản của bà X2 để lại. Vì vậy việc ông S2 ký hợp đồng tặng cho toàn bộ 02 thửa đất này cho ông T, bà S là chỉ có giá trị pháp lý một phần đối với tài sản của ông S2, phần của bà X2 thì bị vô hiệu, Cụ thể:

Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa 44 có hiệu lực đối với diện tích 2.365m². Diện tích còn lại của thửa 44 là 2.366m² bị vô hiệu,

Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa 60 có hiệu lực đối với diện tích 2.764m². Diện tích còn lại của thửa 60 là 2.763m² bị vô hiệu.

Đối với thửa 843 do các đương sự không có tranh chấp và yêu cầu gì nên không xem xét.

[2.2] Xét yêu cầu chia thừa kế của ông C đối với phần di sản của bà X2 để lại là một nửa diện tích thửa 44, một nửa diện tích thửa 60 và một nửa diện tích thửa 30, xét thấy:

Như phân tích trên thì thửa 44 và thửa 60 là tài sản chung của ông S2, bà X2, hiện ông S2 đã tặng cho ông T, bà S phần diện tích của ông S2 (tương ứng

một nửa thửa 44, một nửa thửa 60), còn lại một nửa thửa 44, một nửa thửa 60 của bà X2 sẽ được chia thừa kế theo pháp luật (do bà X2 chết không có di chúc) cho ông S2, ông H, con ông X1, bà B, bà P1, bà Q, bà L, ông T, ông C, bà Thu N là những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà X2. Nhưng ông S2, ông H, con ông X1, bà B, bà P1, bà Q, bà L, bà Thu N đều xác định không yêu cầu chia thừa kế đối với phần di sản của bà X2, đồng ý để ông T và ông C hưởng phần này. Do đó phần di sản của bà X2 để lại của thửa 44, thửa 60 sẽ được chia ra làm 2 phần bằng nhau cho ông T và ông C.

Còn thửa 30 cũng là tài sản chung của ông S2, bà X2 hiện ông S2 vẫn còn đứng tên nhưng ông H là người giám hộ cho ông S2, thay mặt ông S2 đồng ý chia thửa đất này cho ông T, ông C. Thực tế ông S2 cũng như các đương sự khác không yêu cầu chia phần di sản của bà X2 đối với thửa đất này. Ông C yêu cầu chia đôi, còn ông T thì từ chối nhận đối với thửa đất này nên cho dù tách phần của bà X2 ra chia riêng hay nhập chung với phần của ông S2 thì vẫn giao cho ông C quản lý. Do đó giao thửa đất số 30 cho ông C là phù hợp.

Cụ thể quy ra diện tích từng phần chia cho ông T, ông C như sau:

Đối với diện tích 2.366m² bị vô hiệu, thuộc một phần thửa 44, tờ bản đồ số 57 chia cho ông C diện tích 1.175m², thuộc một phần thửa 44, tờ bản đồ số 57. Vị trí đất được xác định từ các mốc 8 – 9 – 18 – 19 – 8.

Chia cho ông T diện tích 1.191m², thuộc một phần thửa 44, tờ bản đồ số 57. Vị trí đất được xác định từ các mốc 9 – 10 – 21 – 17 – 18 – 9.

Đối với diện tích 2.763m² bị vô hiệu, thuộc một phần thửa 60, tờ bản đồ số 56 chia cho ông C diện tích 1.384m² thuộc một phần thửa 60, tờ bản đồ số 56. Vị trí đất được xác định từ các mốc 1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 6A – 11B – 1.

Chia cho ông T diện tích 1.379m² thuộc một phần thửa 60, tờ bản đồ số 56. Vị trí đất được xác định từ các mốc 6A – 7 – 10 – 11 – 11B – 6A.

Đối với thửa 30 giao cho ông C được toàn quyền quản lý, sử dụng. Vị trí đất từ mốc 1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 7 – 8 – 19 – 20 – 1.

[2.3] Xét hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa Ngân hàng N2 - chi nhánh huyện C và ông T, xét thấy:

Theo Ngân hàng do hợp đồng chưa đến hạn nên Ngân hàng chưa khởi kiện trong vụ án này để yêu cầu ông T, bà S trả nợ.

[2.4] Xét yêu cầu của ông C yêu cầu nhận vị trí đất có căn nhà trên thửa 44, xét thấy:

Trên thửa đất 44 có 01 căn nhà thờ của ông S2, bà X2 nhưng các đương sự trong vụ án không có yêu cầu chia đối với căn nhà này nên không xem xét.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ông C, ông H, bà B, bà Q, bà L, bà P1, bà Thu N, bà T1 đều xác định trước khi phát sinh tranh chấp thì ông T, bà S ở chung với ông S2 tại căn nhà trên thửa 44. Sau năm 2015 (phát sinh tranh chấp) thì ông T cất nhà ở riêng. Năm 2018 ông C rước ông S2 về Cao Lãnh ở chung cho đến nay.

Ông C yêu cầu chia cho anh nhận vị trí đất có căn nhà thờ. Xét điều kiện thực tế về nơi ở, thời gian quản lý, sử dụng căn nhà và đầu tư, tu sửa nhà nên tiếp tục giao vị trí đất có căn nhà trên thửa 44 cho gia đình ông T tiếp tục sử dụng.

[2.5] Đối với tài sản là cây trồng trên đất, qua xem xét, thẩm định và định giá tài sản thì trên thửa đất 44 và thửa 60 hiện đang tranh chấp, gia đình ông T có trồng một số cây trồng như mít, ổi,... Tuy nhiên ông T, bà S không có yêu cầu gì đối với cây trồng trên đất cũng như không yêu cầu xem xét chi phí đầu tư vào việc tu bổ, sửa chữa nhà nên không xem xét.

Đối với diện tích công nhận cho ông C thuộc thửa 44 và thửa 60 thì ông T, bà S có trách nhiệm di dời cây trồng, vật kiến trúc để giao đất trồng cho ông C quản lý, sử dụng. Còn thửa 30 thì gia đình ông T không quản lý, hiện đất không ai sử dụng.

Đồng thời căn cứ vào đây để quyết định án phí; chi phí tố tụng các đương sự phải chịu theo quy định pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm ông T, ông C kháng cáo nội dung yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu nhưng không cung cấp chứng cứ gì thêm về việc yêu cầu kháng cáo của mình.

[3] Xét kháng cáo ngoài những nhận định Tòa án cấp sơ thẩm nêu trên. Tại phiên tòa phúc thẩm: Ngày 27/4/2023 thì ông S2 đã chết. Các chị em ông C, ông T trình bày các phần di sản của ông S2, bà X2 để lại thì nay các bà L, bà B, bà T1, bà Q, bà Thu N, bà T1 yêu cầu chia cho ông C, ông T mỗi người được hưởng một nửa phần diện tích, Tòa án cấp sơ thẩm đã làm rõ các đương sự cũng đã có ý kiến do đã nhận được phần đất cha mẹ phân chia nên từ chối nhận di sản và đồng ý chia cho ông T, ông C nhận các thửa đất tranh chấp. Nay cũng không có yêu cầu chia thừa kế mà yêu cầu chia thừa kế tài sản cả 03 thửa đất cho ông C, ông T mỗi người hưởng 02 phần bằng nhau vì việc ông S2 cho đất ông T là không đúng nhưng cũng không có căn cứ chứng minh nên không có cơ sở chấp nhận ý kiến yêu cầu này. Đối với ông S2 do ông H đại diện trước đây đã trình bày ý kiến, ở Tòa án cấp sơ thẩm xét xử ông S2 cũng đồng ý; không có kháng cáo với việc phân chia đất cho ông C và ông T và đồng ý yêu cầu chia thửa đất 30 cho ông C, ông T mỗi người 02 phần bằng nhau. Ông C, ông T kháng cáo yêu cầu phân chia đất lại.

Xét đối với ông C, ông T về kháng cáo yêu cầu phân chia lại thửa đất 44 và 60 nhưng tại phiên tòa phúc thẩm không cung cấp chứng cứ gì mới nên không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông C, ông T.

Đối với kháng cáo của ông T yêu cầu chia đôi diện tích thửa 30. Xét thửa đất 30 cũng là tài sản chung của ông S2, bà X2 hiện ông S2 vẫn còn đứng tên. Tại Tòa án cấp sơ thẩm ông H là người giám hộ cho ông S2, thay mặt ông S2 đồng ý chia thửa đất này cho ông T, ông C. Ông S2 cũng như các đương sự khác không yêu cầu chia phần di sản của bà X2 đối với thửa đất này. Tại Tòa án cấp sơ thẩm ông C yêu cầu chia đôi, còn ông T thì từ chối nhận đối với thửa đất này lý do đã được ông S2 cho ông T thửa đất 44 và 60; còn ông S2 cho ông C thửa

đất 30, nên ông T không đồng ý chia thửa 44 và 60 cho ông C và không đồng ý nhận chia đôi thửa đất 30; do đó bản án sơ thẩm quyết định giao thửa đất số 30 cho ông C quản lý.

Do đó, sau khi Tòa án cấp sơ thẩm đã phân chia thửa 44 và 60 do ông T đứng tên cho ông C, nên ông T kháng cáo yêu cầu được chia đôi thửa đất 30, xét thấy đây là tài sản chung của ông S2, bà X2. Nay ông S2 cũng đã chết, các anh chị em và ông C cũng đồng ý chia đôi thửa đất 30 cho ông C và ông T. Vì vậy ông T yêu cầu được chia đôi diện tích thửa đất 30 là phù hợp. Do đó chấp nhận chia cho ông T các mốc 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 20 trở về mốc 1 có diện tích 1.623m². Chia cho ông C các mốc 7, 8, 19, 20 trở về 7 có diện tích 1.633m².

Đối với diện tích đất chênh lệch các đương sự không có yêu cầu xem xét giải quyết nên không giải quyết. Về phần mồ mã trên đất các đương sự thống nhất không tranh chấp và đồng ý ai nhận phần đất mồ mã vẫn giữ nguyên. Các tài sản, cây trồng trên đất không có nên không xem xét giải quyết.

Đối với hợp đồng thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất để ông T vay tiền Ngân hàng N2 – chi nhánh huyện C không còn nữa, ông T đang quản lý giấy đất do đó không cần giải quyết hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng với ông T nữa.

[4] Từ những nhận định trên xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ phù hợp pháp luật nên chấp nhận. Hội đồng xét xử phúc thẩm quyết định sửa một phần bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông C, chấp nhận một phần kháng cáo của ông T về thửa đất 30 chia đôi cho ông C và ông T mỗi người nhận một nửa diện tích đất. Các phần còn lại của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của ông C không được chấp nhận nên ông C phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định pháp luật. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông T nên ông T không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm. Đồng thời, sửa án phí dân sự sơ thẩm các đương sự phải chịu theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự;

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

Tuyên xử:

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Trường C.

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Văn T.

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 71/2022/DS-ST ngày 27/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Trường C.

- Tuyên vô hiệu một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn S2 với ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị S được Ủy ban nhân dân xã H chứng thực ngày 21/3/2014 đối với diện tích 2.366m² thuộc một phần thửa 44, vị trí từ mốc 8 – 9 – 10 – 21 – 17 – 18 – 19 – 8 và diện tích 2.763m² thuộc một phần thửa 60, vị trí từ mốc 1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 6A – 7 – 10 – 11 – 11B – 1.

2. Chia thừa kế quyền sử dụng đất đối với diện tích 2.366m² thuộc một phần thửa đất 44 và diện tích 2.763m², thuộc một phần thửa 60 như sau:

- Chia cho ông Nguyễn Trường C được quyền quản lý, sử dụng diện tích 1.175m², thuộc một phần thửa 44, tờ bản đồ số 57. Vị trí đất được xác định từ các mốc 8 – 9 – 18 – 19 – 8.

- Chia cho ông Nguyễn Văn T được quyền quản lý, sử dụng diện tích 1.191m², thuộc một phần thửa 44, tờ bản đồ số 57. Vị trí đất được xác định từ các mốc 9 – 10 – 21 – 17 – 18 – 9.

- Chia cho ông Nguyễn Trường C được quyền quản lý, sử dụng diện tích 1.384m² thuộc một phần thửa 60, tờ bản đồ số 56. Vị trí đất được xác định từ các mốc 1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 6A – 11B – 1.

- Chia cho ông Nguyễn Văn T được quyền quản lý, sử dụng diện tích 1.379m² thuộc một phần thửa 60, tờ bản đồ số 56. Vị trí đất được xác định từ các mốc 6A – 7 – 10 – 11 – 11B – 6A.

3. Chia cho ông Nguyễn Trường C, ông Nguyễn Văn T được quyền quản lý, sử dụng diện tích 3.256m² thuộc thửa 30, tờ bản đồ số 57 như sau:

- Chia cho ông Nguyễn Văn T diện tích 1.623m² thuộc thửa 30, tờ bản đồ số 57 các mốc 1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 7 – 20 – 1.

- Chia cho ông Nguyễn Trường C diện tích 1.633m² thuộc thửa 30, tờ bản đồ số 57 các mốc 7 – 8 – 19 – 20 – 7.

Các thành viên trong gia đình ông Nguyễn Văn T gồm ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị S, anh Nguyễn Đình K, anh Nguyễn Nhật L1, anh Nguyễn Quốc K1 có trách nhiệm di dời cây trồng, vật kiến trúc trên đất, để giao lại cho ông C phần đất đã được Tòa án công nhận.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, các đương sự có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

(Kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 05/5/2020 và Sơ đồ đo đạc chỉnh sửa của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C ngày 26/9/2022).

4. Về chi phí tố tụng khác: Tổng số tiền thẩm định, đo đạc, định giá tài sản là 13.839.000 đồng do ông C chịu 9.226.000 đồng, ông T và bà S chịu 4.613.000 đồng. Do ông C đã chi xong nên ông T, bà S có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông C số tiền 4.613.000 đồng.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Trường C chịu 36.897.500 đồng án phí dân sự sơ thẩm được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 12.600.000 đồng theo các biên lai thu số 0007505 ngày 26/3/2020, biên lai thu số 0009095 ngày 15/4/2022 và biên lai thu số 0013295 ngày 03/8/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành. Ông C phải nộp tiếp 24.297.500 đồng.

- Ông Nguyễn Văn T chịu 23.701.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị S liên đới chịu 600.000 đồng đối với hợp đồng tặng cho và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất bị vô hiệu một phần.

6. Về án phí dân sự phúc thẩm:

- Ông Nguyễn Trường C phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm được khấu trừ theo biên thu tiền tạm ứng án phí số 0013422 ngày 10/10/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành. Ông C không phải nộp thêm.

- Ông Nguyễn Văn T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm và được nhận lại 300.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0013423 ngày 10/10/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành.

Trường hợp bản án 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 thoả 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, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Phòng KTNV và THA TAT;
- Viện kiểm sát tỉnh Đồng Tháp;
- Tòa án nhân dân huyện Châu Thành;
- Chi cục THADS huyện Châu Thành;
- Lưu VP, HSVA.

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

Đinh Chí Tâm