

Bản án số: 182/2017/DS-PT
Ngày 18 tháng 8 năm 2017

V/v “Tranh chấp quyền sử dụng đất,
chia thừa kế tài sản và hợp đồng vay tài sản”

**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 Huỳnh Thanh Tấn

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Vững

Bà Nguyễn Huỳnh Thị Hương Thủy

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kiều Oanh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

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

Trong các ngày 14 và 18 tháng 8 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 108/2015/TLPT-DS ngày 25/6/2015 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, chia thừa kế tài sản và hợp đồng vay tài sản*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 12/2015/DS-ST ngày 20/5/2015 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 164/2017/QĐ-PT ngày 10/7/2017 và quyết định hoãn phiên tòa số 167/QĐ-PT ngày 31/7/2017 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Đào Văn N, sinh năm 1969.

Địa chỉ: xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

2. Bị đơn: Đào Văn P, sinh năm 1944.

Địa chỉ: xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

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

3.1. Đào Văn H, sinh năm 1938.

3.2. Đào Thị Mỹ L, sinh năm 1947.

3.3. Đào Thị N, sinh năm 1960.

Cùng địa chỉ: xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3.4. Nguyễn Văn L. sinh năm 1963.

3.5. Nguyễn Thị D, sinh năm 1985.

3.6. Nguyễn Thị P, sinh năm 1987.

3.7. Nguyễn Thị N, sinh năm 1992.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn L, chị Nguyễn Thị D, chị Nguyễn Thị P là chị Nguyễn Thị N, sinh năm 1982, là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (văn bản ủy quyền ngày 14/5/2012).

Địa chỉ: xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3.8. Đào Văn N1, sinh năm 1949.

Địa chỉ : xã P, huyện N, tỉnh Đồng Tháp.

3.9. Đào Văn O, sinh năm 1976.

3.10. Nguyễn Thị U, sinh năm 1980.

3.11. Nguyễn Thị T, sinh năm 1968.

3.12. Đào Thị M, sinh năm 1976.

Cùng địa chỉ: xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3.13. Lê Thị X, sinh năm 1950.

3.14. Lê Thị T, sinh năm 1979.

3.15. Đào Văn T, sinh năm 1980.

Cùng địa chỉ: xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lê Thị X, Lê Thị T, Đào Văn T, là ông Đào Văn P, sinh năm 1944, là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (văn bản ủy quyền ngày 14/8/2017).

3.16. Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên N.

Đại diện theo pháp luật: Trịnh Ngọc K - Chức vụ Chủ tịch HĐQTV.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hoàng V - Chức vụ Giám đốc N - Chi nhánh huyện T là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (theo văn bản ủy quyền số 510/QĐ-HĐTV-PC ngày 19/6/2014).

3.17. Ủy ban nhân dân huyện T.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn N - Chức vụ Chủ tịch.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn N - Phó Chủ tịch UBND huyện T, là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (văn bản ủy quyền ngày 13/7/2017). Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người kháng cáo ông Đào Văn N nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn ông Đào Văn N trình bày:

Phần đất tranh chấp thuộc thửa 605, tờ bản đồ số 1, diện tích 2.280m² (Lúa) và thửa 927, tờ bản đồ số 01, diện tích 1.155m² (ONT), do ông Đào Văn N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được UBND huyện T cấp ngày 16/01/1997 là của cha ruột cụ Đào Văn C để lại cho ông, do ông N là con út,

việc cho đất không có làm giấy tờ. Năm 1992, ông cho anh ruột Đào Văn P cất nhà ở nhờ trên diện tích đất khoảng 100m². Theo biên bản và sơ đồ thẩm định tại chỗ ngày 26/6/2014 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện T thì nhà ở, tài sản và cây trồng của ông P ở trên đất là 258,8m² trừ đi diện tích đất bị thu hồi 105,68m², còn lại là 153,12m² thuộc ô số 03, thửa 605 do ông N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nay, ông Đào Văn N có nhu cầu sử dụng, nên ông yêu cầu ông Đào Văn P và các thành viên trong gia đình ông P gồm bà Lê Thị X, chị Lê Thị T và anh Đào Văn T (họ là vợ và con ông P) phải di dời nhà, tài sản và cây trồng ra khỏi đất tranh chấp diện tích 153,12m², thuộc một phần thửa 605, để trả lại cho ông. Đồng thời, ông N yêu cầu chị Đào Thị M phải di dời mái che lấn qua đất tranh chấp ngang khoảng 1m x dài 10,8m, diện tích 10,8m² và tài sản có trên đất ra khỏi đất tranh chấp để giao lại cho ông sử dụng.

- Bị đơn ông Đào Văn P trình bày:

Ông với ông N là anh em ruột, phần đất tranh chấp là của cha cụ Đào Văn C. Năm 1991, ông được cha cho một phần đất của thửa 605, năm 1992 gia đình ông cất nhà để ở không ai tranh chấp và ông N cũng đồng ý. Việc ông N đi kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất không ai biết, năm 2005 cha ông có làm tờ thuận phân để chia đất cho các con như sau:

+ Từ quốc lộ 30 ra sông Tiên chia cho Đào Văn H, Đào Thị Mỹ L và Đào Văn N mỗi người 01 nền nhà.

+ Từ quốc lộ 30 chạy thẳng ra đồng chiều dài 100m chia cho Đào Thị N, Đào Văn P và Đào Thị N mỗi người ngang 10m x dài 33,3m.

Nay, ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông N. Vì đất tranh chấp do cha của ông để lại, chứ không phải của ông N. Đồng thời ông yêu cầu phân chia cho ông thừa hưởng một phần di sản của cha mẹ chết để lại, thừa kế theo sự phân chia của cụ C từ năm 2005 có chiều ngang 9m dài 33,3m có diện tích là 301,5m² thuộc thửa 605. Đối với cây trồng trên đất không có tranh chấp, nhưng nếu Tòa án giao đất cho ông mà trên đất có cây của ông N thì ông N phải

đón bỏ hoặc di dời cây trồng đi nơi khác, ngược lại nếu giao đất cho ông N mà trên đất có cây của ông trồng thì ông sẽ đón bỏ hoặc di dời đi nơi khác.

- Tại đơn khởi kiện yêu cầu độc lập của bà Đào Thị Mỹ L (Đào Thị L) trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp của cha là cụ Đào Văn C (đã chết ngày 13/11/2007) và mẹ là cụ Nguyễn Thị C (đã chết ngày 06/12/1972) để lại. Cha mẹ bà có tổng cộng 07 người con gồm: Đào Văn H, Đào Văn P, Đào Thị Mỹ L, Đào Thị N, Đào Văn N1, Đào Thị N1 (đã chết) và Đào Văn N. Năm 1992, bà được cha cho đất ngang 10m x dài 33,3m, bà đã cất nhà ổn định từ đó cho đến nay. Đến tháng 02/2005, cha bà nhờ ông Phan Phú T viết giùm tờ phân chia đất cho các con cùng bản đồ phân chia. Năm 1997, ông N tự ý đi đăng ký quyền sử dụng đất mà không được sự đồng ý của cha và các anh em trong gia đình. Nay, bà L yêu cầu Tòa án giải quyết phân chia thừa kế quyền sử dụng đất mà cha bà đã phân chia năm 2005 cho bà ngang 9m x dài 33,3m, diện tích 301,5m² thuộc thửa 927 hiện nay do ông N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Tại đơn khởi kiện yêu cầu độc lập của bà Đào Thị N trình bày:

Bà yêu cầu Tòa án giải quyết phân chia thừa kế quyền sử dụng đất mà cha bà đã phân chia năm 2005 cho bà ngang 9m x dài 33,3m, diện tích 301,5m² thuộc thửa 605 do ông N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện nay bà đã đổ nền nhà phía sau nhà ông P, giáp nhà chị M diện tích 161,1m². Đối với nhà của chị M cất chồm qua phần đất tranh chấp, bà không yêu cầu chị M phải di dời đi nơi khác mà sẽ tự thỏa thuận với chị M.

- Tại đơn khởi kiện yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn L, chị Nguyễn Thị D, Nguyễn Thị P và Nguyễn Thị N trình bày:

Vào năm 1994 cụ Đào Văn C có cho bà N1 cất nhà trên đất ngang 10m x dài 33,3m, bà N1 đã cất nhà ở ổn định từ đó cho đến nay. Do nguồn gốc đất tranh chấp là của cụ C đã chết để lại, không để di chúc nên ông Nguyễn Văn L, chị Nguyễn Thị N, chị Nguyễn Thị D, chị Nguyễn Thị P (là những người thừa kế thế vị của bà N1) yêu cầu phân chia thừa kế phần bà Đào Thị N1 được hưởng

ngang 09m X dài 33,3m, diện tích 301,5m² thuộc thửa 605 do ông N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trên đất có nhà ông L và bà N1 đang sử dụng.

- Tại đơn khởi kiện yêu cầu độc lập của ông Đào Văn N1 trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp do cha mẹ để lại chưa phân chia thừa kế cho ai, ông N sử dụng đất là do cha ông tạm thời giao, ông N đi kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cha ông và các anh em đều không biết.

Ông không thống nhất với tờ thuận phân ngày 04/02/2005, giấy này không do cha ông viết ra và ký vào, nên không có giá trị pháp lý như tờ di chúc để phân chia. Vì vậy, ông yêu cầu Tòa án giải quyết phân chia 1/7 diện tích đất thổ cư của cha ông để lại là 165m², thuộc thửa 927 và 1/7 đất lúa diện tích 325m² thuộc thửa 605 do ông N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với cây do ông N trồng, không có tranh chấp, nếu Tòa án giao đất cho ông thì ông N phải đốn bỏ hoặc di dời cây trồng đi nơi khác để giao đất cho ông sử dụng.

Đối với việc Ban quản lý dự án công trình ngành nông nghiệp thuộc Sở NN&PTNT Đồng Tháp đã thu hồi diện tích đất để làm công trình kênh rạch A - P đã chi trả tiền đền bù 10.125.000 đồng, thì trừ vào giá trị quyền sử dụng đất được chia thừa kế của ông N và ông P.

- Tại biên bản lấy lời khai, biên bản hoà giải ông Đào Văn H trình bày:

Ông có đơn xin từ chối nhận di sản thừa kế, ông H có cất nhà trên đất tranh chấp thuộc thửa 927 hiện nay do ông N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông không có yêu cầu gì trong vụ án này. Thống nhất di dời nhà, công trình, tài sản, cây trồng ra khỏi đất tranh chấp, nếu Tòa án giải quyết giao đất cho ai và họ có yêu cầu ông di dời, tháo dỡ.

- Tại biên bản lấy lời khai, biên bản hoà giải anh Đào Văn O và chị Nguyễn Thị U trình bày:

Anh chị có cất nhà trên đất tranh chấp thuộc thửa 927 hiện nay do ông N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, anh chị không có yêu cầu gì trong vụ án này. Thống nhất di dời nhà, công trình, tài sản ra khỏi đất tranh chấp, nếu Tòa án giải quyết giao đất cho ai và họ có yêu cầu anh chị di dời, tháo dỡ.

- Tại biên bản lấy lời khai, biên bản hoà giải chị Đào Thị M trình bày:

Chị có cất nhà trên đất của cha chị là ông Đào Văn P. Sau đó có cất mái trái nhà chồm qua đất tranh chấp thuộc thửa 605 hiện nay do ông N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngang khoảng 01m x dài 10,8m diện tích 10,8m² kết cấu nhà sàn, gỗ tạp, mái tole. Khi chị M cất nhà, không ai tranh chấp. Chị M thống nhất nếu Tòa án giải quyết buộc chị phải di dời mái trái nhà nêu trên giao cho ai được quyền sử dụng đất và họ có yêu cầu chị di dời thì chị thống nhất di dời. Chị M không có yêu cầu gì trong vụ án này.

- Tại đơn khởi kiện yêu cầu độc lập của Công ty TNHH MTV N - Chi nhánh huyện T trình bày:

Vào ngày 31/5/2011 ông Đào Văn N và bà Nguyễn Thị T có vay số tiền 110.000.000 đồng, trong quá trình vay vốn ông N và bà T có thể chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 6.540m² do ông N đứng tên, cấp ngày 16/01/1997. Theo hợp đồng tín dụng số 10011112.209 ngày 28/9/2011, ông N đã vi phạm hợp đồng tín dụng. Công ty TNHH MTV N - Chi nhánh huyện T yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông N và bà T trả tiền vay cho N, trong đó nợ gốc là 110.000.000 đồng, lãi tính đến ngày 03/4/2013 gồm lãi trong hạn 32.328.000 đồng, lãi quá hạn 9.623.000 đồng, tổng cộng gốc và lãi là 151.951.000 đồng, tạm tính đến ngày khởi kiện.

- Tại phiên tòa sơ thẩm UBND huyện T trình bày:

Đề nghị bảo lưu nội dung và quan điểm của UBND huyện T theo nội dung Công văn số 06/UBND-NC ngày 11/01/2011, Công văn số 32/UBND-NC ngày 24/01/2014 và Công văn số 154/UBND-NC ngày 23/3/2015 của UBND huyện T đã gửi cho Tòa án không có ý kiến khác.

Tại Bản án sơ thẩm số 12/2015/DS-ST ngày 20/5/2015 của Tòa án nhân dân huyện T quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu của ông Đào Văn N đối với ông Đào Văn P và các thành viên trong gia đình ông P gồm bà Lê Thị X, chị Lê Thị T, anh Đào Văn T phải di dời nhà, tài sản và cây trồng ra khỏi đất tranh chấp diện tích 153,12m², thuộc một phần thửa 605, diện tích 2.280m² (Lúa).

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện phản tố của ông Đào Văn P và các yêu cầu độc lập của ông Đào Văn P, ông Đào Văn N1, bà Đào Thị Mỹ L, bà Đào Thị N, chị Nguyễn Thị D, Nguyễn Thị P và Nguyễn Thị N đối với ông Đào Văn N về việc yêu cầu phân chia thừa kế quyền sử dụng đất.

Di sản thừa kế của cụ Đào Văn C gồm quyền sử dụng đất thuộc thửa 605, diện tích 2.280m² (thực đo 1.684,1m²), mục đích sử dụng là đất Lúa, tờ bản đồ 01 và thửa 927, diện tích 1.155m² (thực đo 814,6m²), mục đích sử dụng là đất ONT, tờ bản đồ số 01 do ông Đào Văn N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 16/01/1997 được phân chia như sau:

* Chia thừa kế cho ông N được quyền sử dụng đất gồm:

a) Ô số 01 thuộc thửa 927, Ký hiệu Ô1, thửa 927:

Tứ cận xác định như sau:

- Hướng đông giáp Quốc lộ 30: 9,97m;
- Hướng tây giáp 02 phần còn lại thửa 927: 10,02m;
- Hướng nam giáp đất ông S: 28,24m;
- Hướng bắc giáp đất ông N1: 28,96m;

Diện tích thực đo Ô1, thửa 927: 284,8m².

Đặc điểm trên đất Ô1, thửa 927: có căn nhà sàn gỗ tạp, mái tole của ông N ngang 6,49m x dài 15,9m, diện tích 102,5m², sân trồng trước nhà.

b) Ô số 06 thuộc thửa 605, Ký hiệu Ô6, thửa 605:

Tứ cận xác định như sau:

- Hướng đông giáp đất ông S: 2,30m;
- Hướng tây giáp Ô5 phần còn lại thửa 605: 2,52m;
- Hướng nam giáp đất ông S: 75m;
- Hướng bắc giáp Ô5 phần còn lại thửa 605: 75m;

Diện tích thực đo Ô6, thửa 605: 181m².

Đặc điểm trên đất Ô6, thửa 605: Là phần bờ kênh ranh P - A và là đường đi, cặp bờ kênh ranh ông N trồng xoài, còng và cây tạp khác.

* Chia thừa kế cho ông P được quyền sử dụng đất gồm:

a) Một phần Ô số 03 thửa 605, Ký hiệu Ô3, thửa 605:

Tứ cận xác định như sau:

- Hướng đông giáp Ô4 phần còn lại thửa 605: 5,72m.
- Hướng tây giáp Ô2 phần còn lại thửa 605: 5,85m.
- Hướng nam giáp đất ông S: 26,41m.
- Hướng bắc giáp đất đã bị thu hồi: 26,42m.

Diện tích thực đo Ô3, thửa 605: 153,12m².

Đặc điểm trên đất Ô3, thửa 605: Có căn nhà sàn gỗ thao lao, mái ngói của ông P ngang 8,94m x dài 22,21m, diện tích 198,4m² và một số cây tạp, cây ăn quả của ông P trên đất.

b) Đối với khu đất mồ mã thuộc Ô số 02 thửa 605, vị trí trước nhà ông P được xác định là đất hương hỏa, nghĩ nên giao cho ông P quản lý, giữ gìn, thờ tự không chia thừa kế là phù hợp:

Ô số 02 thửa 605, Ký hiệu Ô2, thửa 605:

Tứ cận xác định như sau:

- Hướng đông giáp Ô3 phần còn lại thửa 605: 5,85m.
- Hướng tây giáp Ô1 phần còn lại thửa 605: 5,91m.

- Hướng nam giáp đất ông S: 16,65m.
- Hướng bắc giáp đất đã bị thu hồi: 17,61m.

Diện tích thực đo Ô2, thửa 605: 98,56m².

Đặc điểm trên đất Ô2, thửa 605: Là khu đất mồ mã, có 04 cái mã đá trên đất.

* Chia thừa kế cho bà L được quyền sử dụng đất gồm:

a) Ô số 02 thửa 927, Ký hiệu Ô2, thửa 927:

Tứ cận xác định như sau:

- Hướng đông giáp Ô1 phần còn lại thửa 927: 10,02m.
- Hướng tây giáp Ô3 phần còn lại thửa 927: 10,10m.
- Hướng nam giáp đất ông S: 11,78m.
- Hướng bắc giáp đất ông N1: 12,60m.

Diện tích thực đo Ô2, thửa 927: 122,5m².

Đặc điểm trên đất Ô2, thửa 927: có căn nhà sàn gỗ tạp, mái tole của bà L ngang 6,82m x dài 10,2m, diện tích 72, 1m².

b) Ô số 03 thửa 927, Ký hiệu Ô3, thửa 927:

Tứ cận xác định như sau:

- Hướng đông giáp Ô2 phần còn lại thửa 927: 10,10m.
- Hướng tây giáp Ô4 phần còn lại thửa 927: 10,02m.
- Hướng nam giáp đất ông S: 10,27m.
- Hướng bắc giáp đất ông N1: 10m.

Diện tích thực đo Ô3, thửa 927: 102m².

Đặc điểm trên đất Ô3, thửa 927: có căn nhà sàn gỗ tạp, mái tole của anh O ngang 5,93m x dài 8,91m, diện tích 53,7m².

* Chia thừa kế cho ông N1 được quyền sử dụng đất:

Ô số 04 thửa 927, Ký hiệu Ô4, thửa 927:

Tứ cận xác định như sau:

- Hướng đông giáp Ô3 phần còn lại thửa 927: 10,02m.
- Hướng tây giáp sông Tiên: 10,11m.
- Hướng nam giáp đất ông S: 31,25m.
- Hướng bắc giáp đất ông N1: 29,39m.

Diện tích thực đo Ô4, thửa 927: 305,3m².

Đặc điểm trên đất Ô4, thửa 927: có căn nhà sàn gỗ tạp, mái tole của ông H, diện tích 213,37m², cây tạp, cây ăn quả của ông H trên đất.

* Chia thừa kế cho các con bà N1 (đã chết) gồm: Chị Nguyễn Thị D, Nguyễn Thị P và Nguyễn Thị N (họ là những người thừa kế thế vị của bà N1) được hưởng thừa kế quyền sử dụng đất gồm:

Ô số 01 thửa 605, Ký hiệu Ô1, thửa 605:

Tứ cận xác định như sau:

- Hướng đông giáp Ô2 phần còn lại thửa 605: 5,91m.
- Hướng tây giáp Quốc lộ 30: 5,94m.
- Hướng nam giáp đất ông S: 24,66m.
- Hướng bắc giáp đất đã bị thu hồi: 23,66m.

Diện tích thực đo Ô1, thửa 605: 144,86m².

Đặc điểm trên đất Ô1, thửa 605: có căn nhà sàn gỗ tạp, mái tole của ông L ngang 6,47m x dài 12,1m, diện tích 77,4m², hầm lạng trước nhà và một số cây tạp của ông L trên đất.

* Chia thừa kế cho bà N được quyền sử dụng đất gồm:

a) Ô số 04 thửa 605, Ký hiệu Ô4, thửa 605:

Tứ cận xác định như sau:

- Hướng đông giáp Ô5 phần còn lại thửa 605: 5,59m.
- Hướng tây giáp Ô3 phần còn lại thửa 605: 5,72m.
- Hướng nam giáp đất ông S: 20,13m.
- Hướng bắc giáp đất đã bị thu hồi: 20,12m.

Diện tích thực đo Ô4, thửa 605: 113,82m².

Đặc điểm trên đất Ô4, thửa 605: có 01 phần diện tích nhà của chị M (con ông P) cất chồm qua ngang 0,67m x dài 9,17m và sàn nước; có 01 nền đất của bà N đổ cao 0,5m x ngang 3,5m x dài 9,5m chưa cất nhà.

b) Ô số 05, Ký hiệu Ô5, thửa 605:

Tứ cận xác định như sau:

- Hướng đông giáp Ô6 và Ô7 phần còn lại thửa 605: 5,52m.
- Hướng tây giáp giáp 04 phần còn lại thửa 605: 5,59m.
- Hướng nam giáp đất ông S: 12,19m.
- Hướng bắc giáp đất ông N1: 12,19m.

Diện tích thực đo Ô5, thửa 605: 67,74m².

Đặc điểm trên đất ô số 05, thửa 605: Bỏ trống, có cây tạp trên đất.

Các đương sự được chia thừa kế quyền sử dụng đất như nêu trên có trách nhiệm dành lối đi chung cho nhau.

Ông N có trách nhiệm trả chênh lệch giá trị tài sản được hưởng thừa kế cho chị D, P và chị N là 79.516.700 đồng và trả cho bà N là 39.669.800 đồng; Bà L có trách nhiệm trả chênh lệch giá trị tài sản được hưởng thừa kế cho bà N là 36.543.900 đồng và trả cho ông P là 5.602.000 đồng; ông N1 có trách nhiệm trả chênh lệch giá trị tài sản được hưởng thừa kế cho ông P là 35.671.900 đồng.

Khi bà N, ông P và chị D, P, N có đơn yêu cầu thi hành án mà ông N, bà L và ông N1 chưa trả xong số tiền trên, thì phải chịu lãi suất, theo lãi suất cơ bản

do Ngân hàng Nhà nước công bố vào từng thời điểm thi hành án, đối với số tiền chưa thi hành xong.

Đối với nhà, tài sản, công trình, cây trồng của vợ chồng anh Đào Văn O và chị Nguyễn Thị U nằm trên quyền sử dụng đất đã chia thừa kế cho bà Đào Thị Mỹ L diện tích 224,5m² thuộc thửa 927 và nhà, tài sản, công trình, cây trồng của ông Đào Văn H nằm trên quyền sử dụng đất đã chia thừa kế cho ông N1 diện tích 305,3m² thuộc thửa 927 thì vợ chồng anh O, chị U và ông H có trách nhiệm tháo dỡ, di dời hoặc đôn bỏ để giao quyền sử dụng đất đã chia thừa kế cho bà L và ông N1.

Đối với tài sản, công trình và cây trồng của ai có trên quyền sử dụng đất đã chia thừa kế cho các đương sự nêu trên, thì họ có trách nhiệm di dời, tháo dỡ hoặc đôn bỏ để giao quyền sử dụng đất cho người được chia thừa kế.

Đề nghị UBND huyện T hủy bỏ việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tranh chấp thuộc thửa 605, diện tích 2.280m² (thực đo 1.684,1m²), mục đích sử dụng đất Lúa, tờ bản đồ số 01 và thửa 927, diện tích 1.155m² (thực đo 814,6m²), mục đích sử dụng là đất ONT, tờ bản đồ số 01 do ông Đào Văn N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 16/01/1997; đồng thời thu hồi quyền sử dụng đất tranh chấp này để cấp lại cho các đương sự được chia thừa kế quyền sử dụng đất và được giao quyền sử dụng đất như đã nêu trên. Ngoài ra, đề nghị UBND huyện T giảm diện tích quyền sử dụng đất đã được thu hồi và đã bồi thường là 925m² (gồm 400m² (LNK) và 525m² (L)) thuộc thửa 605.

(theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án ngày 26/6/2014 và sơ đồ xem xét, thẩm định tại chỗ của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện T ngày 12/12/2014).

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của N - Chi nhánh huyện T đối với ông Đào Văn N và bà Nguyễn Thị T.

Ông N và bà T có trách nhiệm liên đới trả cho N - Chi nhánh huyện T số tiền vay còn nợ cả gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng số 10011112.209 ngày

28/9/2011 là 219.927.300 đồng (Hai trăm mười chín triệu chín trăm hai mươi bảy nghìn ba trăm đồng).

Khi N - Chi nhánh huyện T có đơn yêu cầu thi hành án mà ông N và bà T chưa trả xong số tiền trên, thì phải chịu lãi suất, theo mức lãi suất được quy định tại hợp đồng tín dụng số 10011112.209 ngày 28/9/2011 vào từng thời điểm thi hành án đối với số tiền chưa thi hành xong.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm, chi phí thẩm định tại chỗ, chi phí định giá, quyền và thời hạn kháng cáo của các bên đương sự.

Ngày 04/6/2015 ông Đào Văn N kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu của ông, không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Đào Văn P và yêu cầu độc lập của Đào Văn N1, Đào Thị Mỹ L, Đào Thị N, Nguyễn Thị D, Nguyễn Thị P, Nguyễn Thị N.

Vào ngày 08/6/2017 và tại phiên tòa phúc thẩm ông N thay đổi yêu cầu rút một phần kháng cáo, không yêu cầu đối với bà L, ông N1, D, P, N, L, N, H, M và N - Chi nhánh huyện T và các phần khác về giá, cây trồng, vật kiến trúc, nghĩa vụ trả tiền chênh lệch về giá trị quyền sử dụng đất, nghĩa vụ chậm trả tiền và nghĩa vụ chịu án phí và chi phí thẩm định tại chỗ, lệ phí định giá, ông chỉ yêu cầu hộ ông P di dời nhà và cây trồng trả lại diện tích 153,12m² của thửa 605 thuộc ô số 03 và trả diện tích 98,56m² thuộc ô số 02 của thửa 605 là đất hương hỏa, theo sơ đồ thẩm định tại chỗ ngày 12/6/2014 và sơ đồ ngày 12/12/2014 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện T.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phúc thẩm phát biểu quan điểm của Viện kiểm sát và việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án:

- Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án của Thẩm phán và Hội đồng xét xử phúc thẩm đã thực hiện đúng quy định. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử phúc thẩm tiến hành xét xử công khai, đúng trình tự thủ tục tố tụng, các đương sự chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đối với các đương sự vắng mặt đã được Hội

đồng xét xử triệu tập họp lệ lần thứ 2 mà vẫn vắng mặt, nên việc xét xử vắng mặt họ là đúng theo quy định.

- Về kháng cáo và nội dung: Việc kháng cáo của ông N còn trong thời hạn quy định. Sau khi đánh giá các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra, tranh luận tại phiên tòa, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phúc thẩm nêu quan điểm như sau:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của cụ C và cho các con sử dụng từ trước năm 1997, khi ông N đăng ký được cấp quyền sử dụng đất không thể hiện ý chí của cụ C, mà cụ đồng ý chia cho các con mỗi người một phần theo văn bản ngày 04/02/2005. UBND huyện T khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N không tiến hành kiểm tra xem xét thực tế và cấp sơ thẩm xác định đây là di sản thừa kế của cụ C để lại là đúng. Ông N kháng cáo phân diện tích đất của ông P đang sử dụng và cho đây là diện tích mà ông đã cho ông P mượn, nhưng ông không có gì để chứng minh, nên không có cơ sở chấp nhận. Đối với diện tích đất mồ mã thuộc ô số 2 của thửa 605 các bên thừa nhận là đất hương hỏa, cấp sơ thẩm đã giao cho ông P sử dụng. Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay các đương sự đã thỏa thuận ông P đồng ý giao lại cho ông N tiếp tục quản lý sử dụng và ông N cũng đồng ý nhận. Xét thấy, đây là sự tự nguyện của các đương sự không trái với quy định của pháp luật, nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận. Căn cứ theo quy định tại khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm số 12/2015/DS-ST ngày 20/5/2015 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ ý kiến của các bên đương sự, quan điểm của đại diện Viện kiểm sát Tỉnh, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[2] Nguồn gốc đất tranh chấp tại thửa 605 tờ bản đồ số 01, diện tích 2.280m² (thực đo 1.684,1m²), mục đích sử dụng là đất Lúa và thửa 927 tờ bản đồ số 01, diện tích 1.155m² (thực đo 814,6m²), mục đích sử dụng là đất ONT, do ông Đào Văn N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được cấp ngày 16/01/1997 là do cụ Đào Văn C (đã chết ngày 13/11/2007) tạo ra. Cụ C và cụ Nguyễn Thị C (vợ ông C, đã chết năm 1972) có tổng cộng 07 người con gồm: Đào Văn H, Đào Văn P, Đào Thị Mỹ L, Đào Thị N, Đào Văn N1, Đào Thị N (đã chết năm 1998) và Đào Văn N. Năm 1992, cụ C cho các con cất nhà trên đất nhưng chưa phân chia quyền sử dụng đất cụ thể cho các con, đến năm 1997 ông N tự ý đi kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất và được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 16/01/1997. Do có tranh chấp giữa các con, nên ngày 04/02/2005, cụ C nhờ ông Phan Phú T viết giùm tờ thuận phân cùng bản đồ phân chia đất tranh chấp cho các con. Sau khi cụ C chết thì giữa ông N với ông P phát sinh tranh chấp, ông N yêu cầu ông P phải di dời nhà, tài sản ra khỏi đất tranh chấp giao ông sử dụng, còn ông P cùng các anh chị em khác gồm bà L, bà N, ông N1, các con bà N là D, P và N không thống nhất và cho rằng đất tranh chấp là di sản của cụ C chết để lại, nên yêu cầu chia thừa kế, điều này đã làm phát sinh tranh chấp thừa kế và tranh chấp quyền sử dụng đất được quy định tại Điều 203 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 631, Điều 674 Bộ luật dân sự năm 2005.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay ông N rút một phần yêu cầu kháng cáo, không yêu cầu ông Đào Văn H, bà Đào Thị Mỹ L, bà Đào Thị N, ông Đào Văn N1, hộ ông Nguyễn Văn L, Nguyễn Thị D, Nguyễn Thị P, Nguyễn Thị N là chồng và con của bà Đào Thị N (đã chết năm 1998) trả đất, vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và kháng cáo của mình đối với hộ ông P gồm bà Lê Thị X, chị Lê Thị T, anh Đào Văn T (họ là vợ và con ông P) phải di dời nhà, tài sản và cây trồng ra khỏi đất tranh chấp diện tích 153,12m², thuộc một phần thửa 605, để trả lại cho ông sử dụng. Xét thấy việc rút một phần yêu cầu kháng cáo này của ông N là hoàn toàn tự nguyện, không trái với quy định của pháp luật, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

[4] Qua các chứng cứ có trong hồ sơ và lời trình bày của các bên đương sự tại phiên tòa cho thấy mặc dù diện tích đất tranh chấp ông N được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2515 ngày 16 tháng 01 năm 1997, nhưng các bên đương sự thừa nhận rằng; đất có nguồn gốc là của cha mẹ để lại, lúc còn sống, cụ C đã thể hiện chí của mình cho các con cất nhà từ năm 1992. Việc ông N kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1997 cụ C không hay biết, đồng thời cụ C cũng không cho phân đất tranh chấp này riêng cho ông N, thể hiện sau khi có sự tranh chấp giữa các con về quyền sử dụng đất cụ C vẫn thể hiện quan điểm của mình là cho ông H, bà L và ông N cất nhà ở trên phần đất từ Quốc lộ 30 trở ra sông như theo biên bản hòa giải tranh chấp đất họ tộc giữa Đào Văn N1 và Đào Văn H ngày 04/11/2005 của Ban nhân dân Ba, xã A, huyện T, cũng như ông N đã thừa nhận rằng việc sử dụng đất của ông P cất nhà trên phần diện tích đất đang tranh chấp từ năm 1992, có nghĩa là lúc bấy giờ ông N chưa được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có sự đồng ý của cụ C và ông N cũng không có ý kiến khác.

Ông N cho rằng cụ C đã cho đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông là không phù hợp, ông không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của ông là có cơ sở theo quy định tại Điều 91 của Bộ luật tố tụng dân sự. Đồng thời, theo bản tường trình ngày 24/01/1999 cụ C trình bày: “Tôi chưa có ủy quyền và làm tờ di chúc phần đất trên cho bất cứ đứa con nào”. “Tài sản nhà và đất ruộng tôi chỉ tạm giao cho con Đào Văn N ở và sinh sống...”. Như vậy, đã chứng minh được việc kê khai đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông N chưa có sự chấp thuận của cụ C. Mặt khác việc UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tranh chấp cho ông N vào năm 1997 là không phù hợp theo quy định tại Điều 21 Luật Đất đai năm 1993, bởi vì “Việc quyết định giao đất đang có người sử dụng cho người khác chỉ được tiến hành sau khi có quyết định thu hồi đất đó”, tại thời điểm này ông P và một số hộ khác là con của cụ C đã cất nhà ở trên đất đó, nhưng UBND huyện T không thu hồi đất của ông P, mà vẫn tiến hành cấp đất

cho ông N đồng thời cũng không xác minh rõ nguồn gốc đất tranh chấp này khi cấp đất.

Từ cơ sở nêu trên cho thấy quyền sử dụng đất tranh chấp có nguồn gốc là của cụ Đào Văn C, việc UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tranh chấp cho ông N vào năm 1997 là chưa đúng, mà đối tượng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thời điểm này phải là cụ Đào Văn C. Việc này thể hiện năm 2005 cụ C đã có ý chí phân chia đất cho các con, theo đó ông N, bà L và ông H được sử dụng đất tại thửa 927, ông P, bà N1 và bà N được sử dụng đất tại thửa 605 và họ được quyền cất nhà trên đất nhưng phải chừa lối đi chung, riêng ông N1 được sử dụng phần đất tại thửa 605 ngang 01m chạy dài từ Quốc lộ 30 vào trong đồng (phần giáp ranh xã P) dài khoảng 100m, các con không được tranh chấp với nhau nữa. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông N đối với ông P là phù hợp.

[5] Trong vụ án này ông Đào Văn P, bà Đào Thị Mỹ L, Đào Thị N, các con bà Đào Thị N1 (đã chết) là chị Nguyễn Thị D, Nguyễn Thị P, Nguyễn Thị N và ông Nguyễn Văn L khởi kiện phản tố yêu cầu phân chia thừa kế quyền sử dụng đất tranh chấp là di sản thừa kế của cụ Đào Văn C cho họ theo như nội dung tờ thuận phân ngày 04/02/2005, còn ông Đào Văn N1 yêu cầu phân chia thừa kế theo pháp luật di sản thừa kế là quyền sử dụng đất tranh chấp của cụ C để lại, ông không thống nhất phân chia thừa kế theo tờ thuận phân ngày 04/02/2005. Hội đồng xét xử xét thấy nội dung tờ thuận phân ngày 04/02/2005 và ý kiến của cụ C theo biên bản hòa giải tranh chấp đất họ tộc ngày 04/11/2005 của Ban nhân dân ấp B, tuy thể hiện ý chí của cụ C phân chia quyền sử dụng đất tranh chấp cho các con, nhưng không xác định rõ diện tích chia cho các con cụ thể như thế nào, thuộc thửa nào, vị trí được chia..., nên không có đủ cơ sở phân chia quyền sử dụng đất tranh chấp theo ý chí của cụ C, mà phải được phân chia thừa kế theo pháp luật cho các con của cụ. Vì vậy, cần chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của các đương sự nêu trên là phù hợp Điều 675 Bộ luật dân sự.

[6] Cụ Đào Văn C và vợ là cụ Nguyễn Thị C có tổng cộng 07 người con gồm: Đào Văn H, Đào Văn P, Đào Thị Mỹ L, Đào Thị N, Đào Văn N1, Đào Thị N1 (đã chết) và Đào Văn N. Trong vụ án này do ông Đào Văn H có đơn xin từ chối nhận di sản thừa kế từ cụ C, đồng thời không có yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này, ông H cùng với anh Đào Văn O, chị Nguyễn Thị U thống nhất di dời nhà, công trình, tài sản, cây trồng của mình trên đất đi nơi khác để giao cho người được chia thừa kế quyền sử dụng đất từ cụ C, nếu họ có yêu cầu, nên đối tượng được phân chia thừa kế theo pháp luật của cụ C còn lại 06 người con gồm: Đào Văn P, Đào Thị Mỹ L, Đào Thị N, Đào Văn N1, Đào Thị N1 (đã chết năm 1998, người thừa kế thế vị cho bà N1 là chị Nguyễn Thị D, Nguyễn Thị P và Nguyễn Thị N) và Đào Văn N.

Di sản của cụ C chết để lại được xác định là quyền sử dụng đất thuộc thửa 605, tờ bản đồ số 01, diện tích 2.280m^2 (thực đo $1.684,1\text{m}^2$) và thửa 927, tờ bản đồ số 01, diện tích 1.155m^2 (thực đo $814,6\text{m}^2$), do ông Đào Văn N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2515 cấp ngày 16/01/1997, tại thửa 605 diện tích đã được Ban quản lý dự án các công trình ngành nông nghiệp thu hồi để làm kênh rạch A – P là 400m^2 (LNK) và 525m^2 (Lúa) đã bồi thường số tiền 10.125.000đ, trong đó ông P đã nhận bồi thường số tiền 5.625.000đ (đối với diện tích 525m^2 (Lúa) $\times 9.000\text{đ}/\text{m}^2 = 4.725.000\text{đ}$) và số tiền 900.000đ (đối với diện tích 100m^2 (LNK) $\times 13.500\text{đ}/\text{m}^2 = 1.350.000\text{đ}$), ông N nhận số tiền 4.500.000đ (đối với diện tích 300m^2 (LNK) $\times 13.500\text{đ}/\text{m}^2 = 4.050.000\text{đ}$ + số tiền thừa 450.000đ ($1.350.000\text{đ} - 900.000\text{đ}$ của diện tích 100m^2), theo Biên bản chi trả tiền mất đất vĩnh viễn ngày 07/11/2001 của Ban quản lý dự án công trình ngành nông nghiệp và biên nhận ngày 03/12/2001 của ông N. Như vậy, diện tích thửa 605, đo thực tế $1.684,1\text{m}^2$ sau khi trừ diện tích bị thu hồi 925m^2 còn lại $759,1\text{m}^2$.

[7] Sau khi bản án sơ thẩm tuyên các đương sự không kháng cáo, chỉ có ông N kháng cáo bản án sơ thẩm. Tại phiên tòa hôm nay ông N rút một phần kháng cáo không yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét đối với Đào Thị Mỹ L, Đào Thị N, Đào Văn N1, Đào Thị N1 (đã chết năm 1998, người thừa kế thế vị cho bà

N1 là chị Nguyễn Thị D, Nguyễn Thị P và Nguyễn Thị N) và rút kháng cáo đối với Công Ty N - Chi nhánh huyện T, cũng không yêu cầu đối với hộ ông O, hộ chị M. Xét thấy đây là sự tự nguyện của ông N không trái với quy định của pháp luật, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

[8] Đối với yêu cầu hộ ông Đào Văn P phải di dời nhà trả đất cũng như diện tích thuộc ô số 02 của thửa 605 theo sơ đồ đo đạc ngày 12/12/2014, bản án sơ thẩm đã giao cho ông P diện tích 98,56m², các bên đương sự thừa nhận đây là đất mô mã dùng làm đất hương hỏa. Tại phiên tòa hôm nay, ông P đồng ý giao lại phần tích này cho ông N tiếp tục quản lý, chỉ yêu cầu được tiếp tục sử dụng phần diện tích 153,12m² theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án ngày 26/6/2014 và sơ đồ xem xét, thẩm định tại chỗ của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện T ngày 12/12/2014 thuộc ô số 03 một phần thửa 605 tờ bản đồ số 01 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2515 cấp ngày 16/01/1997 do ông N đứng tên. Hội đồng xét xử xét thấy sự tự nguyện của P không trái với quy định của pháp luật, nên chấp nhận.

[9] Tại phiên tòa sơ thẩm các bên đương sự thống nhất giá trị quyền sử dụng đất tại thửa 927 và thửa 605 là di sản thừa kế của cụ C chết để lại được xác định là 555.324.600 đồng, nếu chia đều cho 06 người con thì mỗi người được nhận tài sản thừa kế có giá trị là 92.554.100 đồng, giá trị tài sản của ông N thực nhận là 211.740.600 đồng, ông P thực nhận là 51.280.200 đồng, bà L thực nhận là 134.700.000 đồng, ông N1 thực nhận là 128.226.000 đồng, Chị D, N và P thực nhận là 13.037.400 đồng, bà N thực nhận là 16.340.400 đồng. Cho nên, những người được chia bằng quyền sử dụng đất có giá trị cao sẽ có trách nhiệm trả chênh lệch giá trị tài sản được hưởng thừa kế cho những người được chia bằng quyền sử dụng đất có giá trị thấp hơn.

Như vậy, ông N có trách nhiệm trả chênh lệch giá trị tài sản được hưởng thừa kế cho chị D, P và N là 79.516.700 đồng và trả cho bà N là 39.669.800 đồng; bà L có trách nhiệm trả chênh lệch giá trị tài sản được hưởng thừa kế cho bà N là 36.543.900 đồng và trả cho ông P là 5.602.000 đồng; ông N1 có trách

nhệm trả chênh lệch giá trị tài sản được hưởng thừa kế cho ông P là 35.671.900 đồng, các đương sự không kháng cáo. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông N, ông P và các bên đương sự đồng ý với giá trị của Hội đồng định giá tại cấp sơ thẩm, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét mà giữ nguyên theo bản án sơ thẩm.

Đối với nhà, tài sản, công trình, cây trồng của vợ chồng anh Đào Văn O và chị Nguyễn Thị U nằm trên quyền sử dụng đất đã chia cho bà Đào Thị Mỹ L diện tích 224,5m² thuộc thửa 927 và nhà, tài sản, công trình, cây trồng của ông Đào Văn H nằm trên quyền sử dụng đất đã chia cho ông Đào Văn N1 diện tích 305.3m² thuộc thửa 927 thì vợ chồng anh O, chị U và ông H có trách nhiệm tháo dỡ, di dời hoặc đôn bỏ để giao quyền sử dụng đất đã chia thừa kế cho bà L và ông N1 được quyền sử dụng.

[10] Tại phiên tòa sơ thẩm Công ty N - Chi nhánh huyện T, yêu cầu ông N và bà T trả nợ tiền vay cho N gốc là 110.000.000 đồng, lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm là ngày 20/5/2014 là 109.927.300 đồng, tổng cộng gốc và lãi là 219.927.300 đồng, ông Đào Văn N thống nhất theo yêu cầu của N, đồng ý trả số tiền còn nợ cả gốc và lãi là 219.927.300 đồng và ông N đã rút kháng cáo đối với N. Nên Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận việc rút kháng cáo của ông N.

[11] Về chi phí định giá và thẩm định tại chỗ, ông Đào Văn N, Đào Văn P, Đào Văn N1, bà Đào Thị Mỹ L, Đào Thị N, chị Nguyễn Thị D, Nguyễn Thị P và Nguyễn Thị N phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Trong vụ án này ông P đã nộp tạm ứng trước số tiền 400.000 đồng (theo phiếu thu ngày 13/8/2012), ông N1 nộp tạm ứng trước 3.356.000 đồng (theo phiếu thu ngày 05/5/2014 và hóa đơn ngày 08/12/2014), đã chi xong, mỗi người được hưởng thừa kế có trách nhiệm chịu chi phí là 626.000 đồng. Như vậy, ông Đào Văn N có trách nhiệm trả lại ông N1 số tiền 626.000 đồng, bà Đào Thị Mỹ L có trách nhiệm trả lại ông N1 số tiền 626.000 đồng, bà Đào Thị N có trách nhiệm trả lại ông N1 số tiền 626.000 đồng, chị Nguyễn Thị D, Nguyễn Thị P và Nguyễn Thị N có trách nhiệm trả lại ông N1 số tiền 626.000 đồng và ông P có trách nhiệm trả thêm cho ông N1 số tiền 226.000 đồng.

Từ những phân tích nêu trên, xét kháng cáo của ông N không có cơ sở chấp nhận. Tại phiên tòa phúc thẩm ông N rút một phần kháng cáo và các đương sự đã thỏa thuận được việc điều chỉnh giao lại phần diện tích ô số 2 của thửa 605 để ông N tiếp tục quản lý. Xét đề nghị đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận, sửa một phần bản án sơ thẩm số 12/2015/DS-ST ngày 20/5/2015 của Tòa án nhân dân huyện T. Do bản án sơ thẩm bị sửa, nên ông N không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự.

Các phần còn lại của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Ví các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 148; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 289; Điều 300 và khoản 2 Điều 308 và Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều 463, 466, 649, 650, 651 và Điều 652 của Bộ luật dân sự 2015;

- Căn cứ Điều 203 Luật Đất đai năm 2013

- Căn cứ Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

- Căn cứ Điều 48 của 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, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

- Không chấp nhận kháng cáo của ông Đào Văn N đối với yêu cầu hộ ông Đào Văn P trả diện tích 153,12m² thuộc một phần của thửa 605 tờ bản đồ số 01, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2515 cấp ngày 16/01/1997 do ông Đào Văn N đứng tên.

- Chấp nhận việc rút một phần kháng cáo của ông Đào Văn N; Đình chỉ xét xử phúc thẩm yêu cầu kháng cáo của ông N đối với: Ông Đào Văn N1, bà Đào Thị Mỹ L, bà Đào Thị N, chị Nguyễn Thị D, chị Nguyễn Thị P, chị Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Văn L, ông Đào Văn O, chị Nguyễn Thị U, chị Đào Thị M và Công ty N - Chi nhánh huyện T.

- Sửa một phần bản án án sơ thẩm số số 12/2015/DS-ST ngày 20/5/2015 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

- Di sản thừa kế của cụ Đào Văn C gồm quyền sử dụng đất thuộc thửa 605 tờ bản đồ 01, diện tích 2.280m² (thực đo 1.684,1m²), mục đích sử dụng là đất Lúa và thửa 927 tờ bản đồ số 01, diện tích 1.155m² (thực đo 814,6m²), mục đích sử dụng là đất ONT do ông Đào Văn N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2515 cấp ngày 16/01/1997 được phân chia như sau:

1. Chia thừa kế cho ông Đào Văn N được quyền sử dụng đất gồm:

a) Ô số 01 thuộc thửa 927, Ký hiệu Ô1, thửa 927:

Tứ cận xác định như sau:

- Hướng đông giáp Quốc lộ 30: 9,97m.
- Hướng tây giáp 02 phần còn lại thửa 927: 10,02m.
- Hướng nam giáp đất ông S: 28,24m.
- Hướng bắc giáp đất ông N1: 28,96m.

Diện tích thực đo Ô1, thửa 927: 284,8m².

Đặc điểm trên đất Ô1, thửa 927: có căn nhà sàn gỗ tạp, mái tole của ông N ngang 6,49m x dài 15,9m, diện tích 102,5m², sân trồng trước nhà.

b) Ô số 06 thuộc thửa 605, Ký hiệu Ô6, thửa 605:

Tứ cận xác định như sau:

- Hướng đông giáp đất ông S: 2,30m;
- Hướng tây giáp Ô5 phần còn lại thửa 605: 2,52m;

- Hướng nam giáp đất ông S: 75m;
- Hướng bắc giáp Ô5 phần còn lại thửa 605: 75m;

Diện tích thực đo Ô6, thửa 605: 181m².

Đặc điểm trên đất Ô6, thửa 605: Là phần bờ kênh ranh P - A và là đường đi, cặp bờ kênh ranh ông N trồng xoài, còng và cây tạp khác.

2. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự về việc tiếp tục giao diện tích đất thuộc một phần thửa 605 thuộc ô số 02 của thửa 605, ký hiệu Ô2, cho ông Đào Văn N quản lý có vị trí được xác định như sau:

- Hướng đông giáp Ô3 phần còn lại thửa 605: 5,85m.
- Hướng tây giáp Ô1 phần còn lại thửa 605: 5,91m.
- Hướng nam giáp đất ông S: 16,65m.
- Hướng bắc giáp đất đã bị thu hồi: 17,61m.

Diện tích thực đo Ô2, thửa 605: 98,56m². (đã trừ đi diện tích bị thu hồi là 70,44m², có chiều ngang 4 x 17,61m).

Đặc điểm trên đất Ô2, thửa 605: Là khu đất mô mã, có 04 cái mã đá trên đất.

3. Chia thửa kê cho ông Đào Văn P được quyền sử dụng đất gồm:

Một phần Ô số 03 thửa 605, Ký hiệu Ô3, thửa 605:

Tứ cận xác định như sau:

- Hướng đông giáp Ô4 phần còn lại thửa 605: 5,72m.
- Hướng tây giáp Ô2 phần còn lại thửa 605: 5,85m.
- Hướng nam giáp đất ông S: 26,41m.
- Hướng bắc giáp đất đã bị thu hồi: 26,42m.

Diện tích thực đo Ô3, thửa 605: 153,12m².

(đã trừ đi phần diện tích bị thu hồi là 105,68m² ngang 4 m dài 26,42m)

Đặc điểm trên đất Ô3, thửa 605: Có căn nhà sàn gỗ thao lao, mái ngói của ông P và một số cây tạp, cây ăn quả của ông P trên đất.

4. Chia thừa kế cho bà Đào Thị Mỹ L (Đào Thị L) được quyền sử dụng đất gồm:

a) Ô số 02 thửa 927, Ký hiệu Ô2, thửa 927:

Tứ cận xác định như sau:

- Hướng đông giáp Ô1 phần còn lại thửa 927: 10,02m.
- Hướng tây giáp Ô3 phần còn lại thửa 927: 10,10m.
- Hướng nam giáp đất ông S: 11,78m.
- Hướng bắc giáp đất ông N1: 12,60m.

Diện tích thực đo Ô2, thửa 927: 122,5m².

Đặc điểm trên đất Ô2, thửa 927: có căn nhà sàn gỗ tạp, mái tole của bà L ngang 6,82m x dài 10,2m, diện tích 72, 1m².

b) Ô số 03 thửa 927, Ký hiệu Ô3, thửa 927:

Tứ cận xác định như sau:

- Hướng đông giáp Ô2 phần còn lại thửa 927: 10,10m.
- Hướng tây giáp Ô4 phần còn lại thửa 927: 10,02m.
- Hướng nam giáp đất ông S: 10,27m.
- Hướng bắc giáp đất ông N1: 10m.

Diện tích thực đo Ô3, thửa 927: 102m².

Đặc điểm trên đất Ô3, thửa 927: có căn nhà sàn gỗ tạp, mái tole của anh O ngang 5,93m x dài 8,91m, diện tích 53,7m².

5. Chia thừa kế cho ông Đào Văn N1 được quyền sử dụng đất:

Ô số 04 thửa 927, Ký hiệu Ô4, thửa 927:

Tứ cận xác định như sau:

- Hướng đông giáp Ô3 phần còn lại thửa 927: 10,02m.
- Hướng tây giáp sông Tiên: 10,11m.
- Hướng nam giáp đất ông S: 31,25m.
- Hướng bắc giáp đất ông N1: 29,39m.

Diện tích thực đo Ô4, thửa 927: 305,3m².

Đặc điểm trên đất Ô4, thửa 927: có căn nhà sàn gỗ tạp, mái tole của ông H, diện tích 213,37m², cây tạp, cây ăn quả của ông H trên đất.

6. Chia thửa kế cho thế vị của bà Đào Thị N1 (đã chết) gồm: Chị Nguyễn Thị D, Nguyễn Thị P và Nguyễn Thị N được hưởng thừa kế quyền sử dụng đất gồm:

Ô số 01 thửa 605, Ký hiệu Ô1, thửa 605:

Tứ cận xác định như sau:

- Hướng đông giáp Ô2 phần còn lại thửa 605: 5,91m.
- Hướng tây giáp Quốc lộ 30: 5,94m.
- Hướng nam giáp đất ông S: 24,66m.
- Hướng bắc giáp đất đã bị thu hồi: 23,66m.

Diện tích thực đo Ô1, thửa 605: 144,86m².

Đặc điểm trên đất Ô1, thửa 605: có căn nhà sàn gỗ tạp, mái tole của ông L ngang 6,47m x dài 12,1m, diện tích 77,4m², hầm lạng trước nhà và một số cây tạp của ông L trên đất.

7. Chia thửa kế cho bà Đào Thị N được quyền sử dụng đất gồm:

a) Ô số 04 thửa 605, Ký hiệu Ô4, thửa 605:

Tứ cận xác định như sau:

- Hướng đông giáp Ô5 phần còn lại thửa 605: 5,59m.
- Hướng tây giáp Ô3 phần còn lại thửa 605: 5,72m.

- Hướng nam giáp đất ông S: 20,13m.
- Hướng bắc giáp đất đã bị thu hồi: 20,12m.

Diện tích thực đo Ô4, thửa 605: 113,82m².

Đặc điểm trên đất Ô4, thửa 605: Có 01 phần diện tích nhà của chị M (con ông P) cất chồm qua ngang 0,67m x dài 9,17m và sàn nước; có 01 nền đất của bà N đổ cao 0,5m x ngang 3,5m x dài 9,5m chưa cất nhà.

b) Ô số 05, Ký hiệu Ô5, thửa 605:

Tứ cận xác định như sau:

- Hướng đông giáp Ô6 và Ô7 phần còn lại thửa 605: 5,52m.
- Hướng tây giáp giáp 04 phần còn lại thửa 605: 5,59m.
- Hướng nam giáp đất ông S: 12,19m.
- Hướng bắc giáp đất ông N1: 12,19m.

Diện tích thực đo Ô5, thửa 605: 67,74m².

Đặc điểm trên đất 05, thửa 605: Bỏ trống, có cây tạp trên đất.

Các đương sự được chia thừa kế QSD đất như nêu trên có trách nhiệm dành lối đi chung cho nhau.

Ông N có trách nhiệm trả chênh lệch giá trị tài sản được hưởng thừa kế cho chị D, P và N là 79.516.700 đồng và trả cho bà N là 39.669.800 đồng; Bà L có trách nhiệm trả chênh lệch giá trị tài sản được hưởng thừa kế cho bà N là 36.543.900 đồng và trả cho ông P là 5.602.000 đồng; ông N1 có trách nhiệm trả chênh lệch giá trị tài sản được hưởng thừa kế cho ông P là 35.671.900 đồng.

Khi bà N, ông P và chị D, P, N có đơn yêu cầu thi hành án mà ông N, bà L và ông N1 chưa trả xong số tiền trên, thì phải chịu lãi suất chậm trả đối với số tiền chưa thi hành xong theo quy định tại Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật dân sự.

Đối với nhà, tài sản, công trình, cây trồng của vợ chồng anh Đào Văn O và chị Nguyễn Thị U nằm trên quyền sử dụng đất đã chia thừa kế cho bà Đào Thị Mỹ L (Đào Thị L) diện tích 224,5m² thuộc thửa 927 và nhà, tài sản, công trình, cây trồng của ông Đào Văn H nằm trên quyền sử dụng đất đã chia thừa kế cho ông N1 diện tích 305,3m² thuộc thửa 927 thì vợ chồng anh O, chị U và ông H có trách nhiệm tháo dỡ, di dời hoặc đôn bỏ để giao quyền sử dụng đất đã chia thừa kế cho bà L và ông N1.

Đối với tài sản, công trình và cây trồng của ai có trên quyền sử dụng đất đã chia thừa kế cho các đương sự nêu trên, thì họ có trách nhiệm di dời, tháo dỡ hoặc đôn bỏ để giao quyền sử dụng đất cho người được chia thừa kế.

Đề nghị UBND huyện T hủy bỏ việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tranh chấp thuộc thửa 605 tờ bản đồ số 01, diện tích 2.280m² (thực đo 1.684,1m²), mục đích sử dụng đất Lúa và thửa 927 tờ bản đồ số 01, diện tích 1.155m² (thực đo 814,6m²), mục đích sử dụng là đất ONT, do ông Đào Văn N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2515 ngày 16/01/1997 đồng thời thu hồi quyền sử dụng đất tranh chấp này để cấp lại cho các đương sự được chia thừa kế quyền sử dụng đất và được giao quyền sử dụng đất như đã nêu trên. Ngoài ra đề nghị UBND huyện T giảm diện tích đã được thu hồi và đã bồi thường là 925m² (gồm 400m² (LNK) và 525m² (L)) thuộc thửa 605.

(kèm theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án ngày 26/6/2014 và sơ đồ xem xét, thẩm định tại chỗ của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng huyện T ngày 12/12/2014).

Các bên đương sự được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký và điều chỉnh quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

8. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của N - Chi nhánh huyện T đối với ông Đào Văn N và bà Nguyễn Thị T.

Ông N và bà T có trách nhiệm liên đới trả cho N - Chi nhánh huyện T số tiền vay còn nợ cả gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng số 10011112.209 ngày

28/9/2011 là 219.927.300 đồng (Hai trăm mười chín triệu chín trăm hai mươi bảy nghìn ba trăm đồng).

Khi N - Chi nhánh huyện T có đơn yêu cầu thi hành án mà ông N và bà T chưa trả xong số tiền trên thì phải chịu lãi suất, theo mức lãi suất được quy định tại hợp đồng tín dụng số 10011112.209 ngày 28/9/2011 vào từng thời điểm thi hành án, đối với số tiền chưa thi hành xong.

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản:

Ông Đào Văn N có trách nhiệm trả lại ông N1 số tiền 626.000 đồng.

Bà Đào Thị Mỹ L (Đào Thị L) có trách nhiệm trả lại ông N1 số tiền 626.000 đồng.

Bà Đào Thị N có trách nhiệm trả lại ông N1 số tiền 626.000 đồng.

Chị Nguyễn Thị D, Nguyễn Thị P và Nguyễn Thị N có trách nhiệm liên đới trả lại ông N1 số tiền 626.000 đồng.

Ông P có trách nhiệm trả cho ông N1 số tiền 226.000 đồng.

- Về án phí:

Ông Đào Văn N phải chịu 689.000 đồng án phí tranh chấp quyền sử dụng đất, 4.627.700 đồng án phí chia thừa kế quyền sử dụng đất và 5.498.000 đồng án phí tranh chấp hợp đồng vay tài sản (được xét miễn 50% án phí tranh chấp hợp đồng vay tài sản do hoàn cảnh kinh tế gia đình ông N khó khăn có xác nhận của UBND xã A). Tổng cộng ông N phải nộp 10.814.700 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm mà ông N đã nộp là 200.000 đồng, theo biên lai thu số 008807 ngày 14/5/2010 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T. Ông N phải nộp thêm số tiền 10.614.700 đồng. Ông Đào Văn N không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được nhận lại 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai số 020272 ngày 04/6/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T.

Ông Đào Văn P phải chịu 4.627.700 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm mà ông P đã nộp là 3.768.000 đồng,

theo biên lai thu số 006896 ngày 12/6/2012 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T. Ông P phải nộp thêm số tiền 859.700 đồng.

Bà Đào Thị Mỹ L (Đào Thị Lê) phải chịu 4.627.700 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm mà bà L đã nộp là 1.439.000 đồng, theo biên lai thu số 006897 ngày 13/6/2012 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T (người nộp Đào Thị M). Bà L phải nộp thêm số tiền 3.188.700 đồng.

Bà Đào Thị N phải chịu 4.627.700 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm mà bà N đã nộp là 1.884.000 đồng, theo biên lai thu số 006895 ngày 31/5/2012 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T (người nộp Đào Văn P). Bà N phải nộp thêm số tiền 2.743.700 đồng.

Chị Nguyễn Thị D, Nguyễn Thị P và Nguyễn Thị N phải liên đới chịu 4.627.700 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm mà chị D, P và N đã nộp là 1.884.000 đồng, theo biên lai thu số 006898 ngày 14/6/2012 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T (người nộp Nguyễn Thị N). Chị D, P và N phải liên đới nộp thêm số tiền 2.743.700 đồng.

Ông Đào Văn N1 phải chịu 4.627.700 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm mà ông N1 đã nộp là 2.510.000 đồng, theo biên lai thu số 002635 ngày 11/12/2012 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T. Ông N1 phải nộp thêm số tiền 2.117.700 đồng.

Công ty N - Chi nhánh huyện T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm mà N đã nộp là 3.452.000 đồng, theo biên lai thu số 002568 ngày 31/10/2012 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T.

Trong 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, 7a, 7b

và 9 của Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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,

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh;
- TAND huyện Thanh Bình;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Bình;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Huỳnh Thanh Tấn