

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 293/2018/DS-PT
Ngày 01/11/2018
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất,
chia tài sản chung.

**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

Ông Nguyễn Ngọc Thông .

- Thư ký phiên tòa: Nguyễn Văn Mân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

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

Trong các ngày 19 tháng 10, ngày 01 tháng 11 năm 2018 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 76/2018/TLPT-DS ngày 11 tháng 5 năm 2018 về “*Tranh chấp dân sự về chia tài sản chung và tranh chấp quyền sử dụng đất*” .

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 21/2017/DS-ST ngày 20 tháng 7 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố Sa Đéc bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 225/2018/QĐPT-DS ngày 13 tháng 8 năm 2018 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Chị Trần Thanh X, sinh năm 1976;

1.2. Anh Trần Tuấn K, sinh năm 1979;

1.3. Bà Hồ Thị Đ, sinh năm 1956;

Cùng địa chỉ: đường N, Phường X, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh.

1.4. Chị Trần Thanh Th, sinh năm 1973;

Địa chỉ : đường N, Phường X, Quận 4, TP. Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của anh K, chị Th, chị X và bà Đ: Ông Nguyễn Văn Q, sinh năm 1950;

Địa chỉ: cư xá G.D , phường TQ, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bị đơn: Anh Trần Thanh T, sinh năm 1972;

Địa chỉ: đường H, Khóm 3, Phường S, thành phố Đ, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Phạm Hoàng Đ - Công ty Luật hợp danh Anh Em, chi nhánh Đ.

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

3.1. Bà Nguyễn Thị Ch, sinh năm 1963;

Địa chỉ: khóm Tân Hòa, phường A.H, thành phố Đ, tỉnh Đồng Tháp.

3.2. Bà Đinh Kim D, sinh năm 1949.

3.3. Anh Trần Thanh H, sinh năm 1992;

Người đại diện hợp pháp của anh H: Bà Đinh Kim D, sinh năm 1949;

Địa chỉ: ấp 2, xã L.T, huyện N.B, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.4. Chị Nguyễn Thị Thu V, sinh năm: 1970;

Địa chỉ: đường T, Khóm 3, Phường S, thành phố Đ, tỉnh Đồng Tháp.

3.5. Ủy ban nhân dân thành phố Đ.

Địa chỉ: đường N.S.S, Phường S, thành phố Đ, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Văn H, Chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Đ

Người kháng cáo: Anh Trần Thanh T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Nguyên đơn chị Trần Thanh X, chị Trần Thanh Th, anh Trần Tuấn K, và bà Hồ Thị Đ, người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Văn Q trình bày:

Anh Trần Thanh T, chị Trần Thanh X, chị Trần Thanh Th, anh Trần Tuấn K là con chung của ông Trần Thanh L (Trần Thành L) và bà Hồ Thị Đ.

Năm 1990, ông L chung sống với bà Đinh Kim D nhưng không có đăng ký kết hôn. Ông L chung sống với bà D có 01 con chung là anh Trần Thanh H.

Ông L là con của cụ Huỳnh Thị L. Cụ L chết năm 2005, không để lại di chúc. Ngày 25/6/2007 ông L gửi đơn đến Ủy ban nhân dân (UBND) Phường S, thành phố Đ yêu cầu phân chia di sản thừa kế do cụ L để lại và được hòa giải thành.

Ngày 30/7/2007 UBND Phường S ra Quyết định số 105/QĐ.UB công nhận việc thỏa thuận phân chia di sản là quyền sử dụng đất do cụ L để lại. Ngày 21/6/2008 ông L ủy quyền cho anh Trần Thanh T được quyền thay mặt ông L đăng ký đứng tên xác lập quyền sử dụng đất và toàn quyền định đoạt phần đất mà ông L được chia thừa kế. Sau đó, anh T đi làm thủ tục và được UBND thị xã Đ (nay là thành phố Đ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 66, tờ bản đồ số 7, diện tích 878,8m², mục đích sử dụng đất trồng lúa, cấp ngày 27/4/2009 và thửa đất 52, tờ bản đồ số 4, diện tích 226,4m², mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị 49,3m², đất trồng cây lâu năm 177,1m², cấp ngày

27/4/2009 (qua đo đạc thực tế diện tích là 221m², trong đó 160,2m² đất cây lâu năm và 60,8m² đất ở đô thị). Đất tọa lạc tại Khóm 3, Phường S, thành phố Đ.

Ngày 02/4/2009 thì ông L chết không để lại di chúc. Năm 2013, bà Đ, chị X, chị Th, anh K khởi kiện anh T tại Tòa án thành phố Đ yêu cầu chia thừa kế phần đất của ông L để lại. Ngày 21/11/2013 bà Đ, chị X, chị Th, anh K đã có văn bản thỏa thuận với anh T về việc phân chia tài sản chung của ông L để lại và đã rút đơn khởi kiện. Tòa án đình chỉ giải quyết vụ án về thừa kế, nhưng sau đó anh T không thực hiện chia tài sản chung theo thỏa thuận nên nay tranh chấp khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung.

Về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tranh chấp thì anh T với bà Nguyễn Thị Ch đã sử dụng nhằm thừa đất với nhau; cụ thể là bà Ch sử dụng toàn bộ thửa đất 66, tờ bản đồ số 7 diện tích 878,8m² do anh T đứng tên QSD đất; còn anh T sử dụng một phần thửa đất 11, tờ bản đồ số 7, diện tích đo đạc thực tế 878,8m² của bà Ch đứng tên QSD đất.

Việc sử dụng nhằm thừa đất giữa bà Ch và anh T hiện nay bà Ch và anh T cũng thống nhất chuyển đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để các bên sử dụng theo hiện trạng. Chị X, chị Th, anh K, và bà Đ cũng thống nhất việc chuyển đổi quyền sử dụng đất này.

Nay chị X, chị Th, anh K, và bà Đ yêu cầu anh T chia quyền sử dụng đất như sau:

Đất cây lâu năm diện tích 160,2m², thửa đất 52, tờ bản đồ số 4 yêu cầu chia cho mỗi người 26,7m². Vị trí yêu cầu chia đất theo sơ đồ đo đạc thể hiện là bà Đ hình 7, anh K hình 4, chị Th hình 5, chị X hình 6, tổng diện tích của 4 người được chia là 106,8m², phần còn lại 53,4m² là phần anh T và anh H được chia.

Diện tích đất ở đô thị 60,8m², thửa đất 52, tờ bản đồ số 4 các nguyên đơn đồng ý để cho anh T được quyền sử dụng đất.

Đối với đất trồng lúa thửa đất 11, tờ bản đồ số 7, diện tích thực tế đo đạc 878,8m² của bà Ch đứng tên QSD đất hiện anh T đang sử dụng. Chị X, chị Th, anh K, bà Đ yêu cầu chia cho mỗi người 146,47m²; vị trí yêu cầu chia là bà Đ hình 4, chị Th hình 5, chị X hình 6, anh K hình 7 theo Sơ đồ đo đạc ngày 02/3/2018. Đồng ý trả giá trị cát san lấp và cây trồng do anh T, chị V san lấp và trồng trên các phần đất được chia.

Ngoài ra chị X, chị Th, anh K và bà Đ không có yêu cầu gì khác.

** Bị đơn anh Trần Thanh T trình bày:*

Anh T thống nhất về mối quan hệ nhân thân; về thời gian ông L chết. Về nguồn gốc thửa đất 52, tờ bản đồ số 4 và thửa 66, tờ bản đồ số 7 hiện anh T đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp lần đầu ngày 27/4/2009.

Sau này anh T đăng ký thay đổi cấp thửa 66, tờ bản đồ số 7 vào ngày 22/9/2014 và thửa 52, tờ bản đồ số 4 vào ngày 27/3/2015.

Việc anh T, bà Ch sử dụng nhằm vị trí thửa đất anh thống nhất như đại diện nguyên đơn trình bày.

Về yêu cầu chia đất thì khi ông L lập văn bản ủy quyền ngày 21/6/2008 cho anh T thay mặt ông L đăng ký đứng tên xác lập quyền sử dụng đất và toàn quyền định đoạt phần đất là đã tặng cho toàn bộ các thửa đất cho anh T. Đồng thời, khi anh T làm thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, làm thủ tục kê khai, đăng ký thuế là thừa kế quyền sử dụng đất từ cụ L cho anh T. Ngày 21/11/2013 anh T ký văn bản thỏa thuận xác định phần đất ông L để lại là tài sản chung và đồng ý chia cho các nguyên đơn mỗi người 20.000.000 đồng là do anh T không am hiểu pháp luật và tình cảm gia đình.

Do đó anh T yêu cầu được tiếp tục sử dụng 60,8m² đất ở đô thị thuộc một phần thửa số 52, tờ bản đồ số 4; không đồng ý chia quyền sử dụng đất diện tích 160,2m² theo yêu cầu của chị X, chị Th, anh K, bà Đ.

Đối với việc anh T sử dụng lộn thửa đất với bà Nguyễn Thị Ch; cụ thể là bà Ch sử dụng toàn bộ thửa đất 66, tờ bản đồ số 7, diện tích 878,8m² do anh T đứng tên QSD đất; còn anh T sử dụng một phần thửa đất 11, tờ bản đồ số 7, diện tích 878,8m² của bà Ch đứng tên QSD đất thì giữa anh T và bà Ch tự nguyện chuyển đổi quyền sử dụng đất cho nhau theo hiện trạng sử dụng.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ch trình bày:*

Nguồn gốc đất là bà Ch nhận chuyển nhượng của bà Trần Thị Ngọc Y vào khoảng tháng 3/2010. Thửa đất số 11, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.779,7m², mục đích sử dụng đất trồng lúa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 15/3/2010. Trong quá trình sử dụng thì bà Ch và anh T sử dụng nhằm thửa đất với nhau. Cụ thể, bà Ch sử dụng toàn bộ thửa đất 66, tờ bản đồ số 7, diện tích 878,8m² do anh T đứng tên QSD đất; còn anh T sử dụng một phần thửa đất 11, tờ bản đồ số 7, diện tích thực tế đo đạc 878,8m² của bà Ch đứng tên QSD đất. Nay bà Ch thống nhất chuyển đổi toàn bộ thửa đất 66, tờ bản đồ số 7, diện tích 878,8m² do anh T đứng tên với một phần thửa đất 11, tờ bản đồ số 7, diện tích thực tế đo đạc 878,8m² của bà Ch đứng tên QSD đất để các bên được sử dụng theo hiện trạng. Ngoài ra bà Ch không có yêu cầu gì khác.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đinh Kim D; anh Trần Thanh H do bà D đại diện trình bày:*

Bà D với ông L sống chung với nhau từ cuối năm 1990 đến khi ông L chết ngày 02/4/2009; ông L và bà không có đăng ký kết hôn và có một con chung là anh Trần Thanh H.

Bà D không có yêu cầu tranh chấp gì trong vụ án này. Với tư cách là người đại diện theo ủy quyền của anh H thì bà D trình bày anh H không yêu cầu chia quyền sử dụng đất của ông L chết để lại hiện do anh T đứng tên QSD

đất; sau này có phát sinh tranh chấp với anh T, anh H sẽ khởi kiện bằng vụ án khác.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Thu V trình bày:*

Chị V là vợ của anh T, các tài sản trên đất đang tranh chấp là tài sản chung của anh T và chị V. Chị V thống nhất với phần trình bày cũng như ý kiến, yêu cầu của anh T. Ngoài ra chị V không có yêu cầu gì khác.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố Đ, người đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Văn H – Phó Chủ tịch UBND thành phố Đ có văn bản trình bày:*

Việc Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố Đ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Trần Thanh T trên cơ sở Quyết định số 105/QĐ.UB ngày 30/10/2007 của UBND Phường S; Văn bản ủy quyền được UBND Phường S chứng thực số 220 Quyền số 01, ngày 01/07/2008 và các Văn bản quy phạm pháp luật tại thời điểm cấp giấy chứng nhận.

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh T là đúng theo trình tự thủ tục quy định tại thời điểm cấp giấy.

Việc UBND thành phố Đ cấp giấy chứng nhận QSDĐ thửa đất số 52, tờ bản đồ số 4 và thửa số 66, tờ bản đồ số 7 là cấp cho cá nhân anh Trần Thanh T vì theo văn bản ủy quyền của ông Trần Thanh L thì ông T được toàn quyền định đoạt phần đất trên.

UBND thành phố Đ không có yêu cầu gì trong vụ án này, đề nghị Tòa án xét xử theo quy định pháp luật.

Bản án sơ thẩm số 06/2018/DS-ST ngày 02/4/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Đ:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của chị Trần Thanh X, chị Trần Thanh Th, anh Trần Tuấn K, và bà Hồ Thị Đ yêu cầu chia mỗi người 26,7m² đất cây lâu năm trong thửa đất 52, tờ bản đồ số 4 và 146,47m² đất lúa trong một phần thửa đất 11, tờ bản đồ số 7 của bà Ch hiện anh T đang sử dụng (vị trí thể hiện trên sơ đồ đo đạc điều chỉnh bổ sung ngày 02/3/2018 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ ở phần đất tranh chấp chia 06 phần).

Công nhận sự thỏa thuận của anh Trần Thanh T và bà Nguyễn Thị Ch chuyển đổi quyền sử dụng đất toàn bộ thửa đất 66, tờ bản đồ số 7, diện tích 878,8m² do anh T đứng tên QSD đất với một phần thửa đất 11, tờ bản đồ số 7, diện tích đo đạc thực tế 878,8m² của bà Ch đứng tên QSD đất. Anh Trần Thanh T và bà Nguyễn Thị Ch có trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền tiến thủ tục chuyển đổi theo quy định.

Buộc anh Trần Thanh T chia giá trị quyền sử dụng đất cho bà Hồ Thị Đ; chị Trần Thanh X; chị Trần Thanh Th, anh Trần Tuấn K mỗi người số tiền là 105.275.000 đồng.

Anh Trần Thanh T được chia 53,4m² (hình 2, hình 3) thuộc một phần thửa 52, tờ bản đồ số 4 và 292,94m² đất lúa (hình 3, hình 8) thuộc một phần thửa 11, tờ bản đồ số 7 do bà Ch đứng tên hiện anh T đang sử dụng (vị trí thể hiện trên sơ đồ đo đạc điều chỉnh bổ sung ngày 02/3/2018 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ ở phần đất tranh chấp chia 06 phần). Theo đó, anh T được sử dụng toàn bộ thửa đất 52, tờ bản đồ số 4, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp lần đầu ngày 27/4/2009, cấp đổi ngày 27/3/2015 và một phần thửa đất số 11, tờ bản đồ số 7, diện tích đo đạc thực tế 878,8m² do bà Nguyễn Thị Ch đứng tên QSD đất (Do bà Ch và anh T thỏa thuận chuyển đổi QSD đất).

Về án phí dân sự sơ thẩm: Anh Trần Thanh T phải nộp 10.527.500đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Về lệ phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và đo đạc: Bà Hồ Thị Đ, chị Trần Thanh X, chị Trần Thanh Th, anh Trần Tuấn K tự nguyện nộp 3.382.000đồng lệ phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và đo đạc (đã chi xong).

Bà Nguyễn Thị Ch tự nguyện nộp 3.732.974đồng lệ phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và đo đạc (đã chi xong).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của chị Trần Thanh X, chị Trần Thanh Th, anh Trần Tuấn K, và bà Hồ Thị Đ mà anh Trần Thanh T chưa thi hành xong các khoản tiền phải trả cho chị X, chị Th, anh K, và bà Đ thì hàng tháng anh T còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 cho đến khi thi hành án xong.

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 ngày 16/4/1048 anh Trần Thanh T kháng cáo yêu cầu xem xét giải quyết không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện Ủy ban nhân dân thành phố Đ, bà Ch có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt. Anh T, chị V, ông Q, Luật sư Đ có mặt; các đương sự khẳng định đã xuất trình thêm đầy đủ các chứng cứ cho Tòa án xem xét giải quyết vụ án.

Ông Q đại diện các nguyên đơn trình bày các nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Việc ủy quyền của ông L cho anh T khi chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là chưa đúng. Ông L chết thì chấm dứt ủy quyền cho anh T. Nên đây là di sản của ông L để lại nên phải phân chia cho

các con của ông L, bà Đ và trước đó anh T cũng đã đồng ý thên hiện qua các văn bản thỏa thuận.

Anh T vẫn giữ yêu cầu kháng cáo không đồng ý chia tài sản cho các nguyên đơn vì đã được ông L cho rồi. Chị V tuy không có gì chứng minh nhưng tâm nguyện của ông L để phần đất này để anh T thờ cúng ông, bà. Anh T với chị phải di dời nơi ở từ thành phố Hồ Chí Minh về thành phố Sa Đéc để quản lý đất và việc thờ cúng ông, bà do anh T thực hiện.

Luật sư bảo vệ quyền lợi cho anh T trình bày: Ông L nhận đất là để nhận thờ cúng ông, bà. Do sức khỏe của ông L không tốt, nên đã giao lại cho anh T tiếp nhận. Qua giấy ủy quyền cho anh T toàn quyền định đoạt. Anh T di dời nhà ở từ thành phố Hồ Chí Minh về thị xã Đ (nay thành phố Đ) sinh sống. Từ năm 2008, anh T, chị V đã nhận đất, cải tạo đất một thời gian dài không ai tranh chấp. Anh T đã thực hiện tốt nghĩa vụ thờ cúng ông, bà của mình. Về tờ thỏa thuận ngày 21/12/2013 là anh T tự nguyện cho 20.000.000 đồng, khi nào anh T chuyển nhượng đất mới giao tiền. Do anh T chưa thực hiện nên có hòa giải ngày 23/5/2014 động viên tiếp tục thực hiện theo biên bản thỏa thuận ngày 21/12/2013. Về giá trị đất cao lên là cũng có phần sang lấp và cải tạo của anh T, chị V dù đã có tách riêng ra giá trị sang lấp, trồng cây. Nên đề nghị bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn giữ nguyên đất cho anh T, chị V sử dụng.

Bà D vắng mặt nhưng có văn bản trình bày ý kiến sau khi xét xử bà và anh H không có kháng cáo bản án và đến nay cũng không có yêu cầu chia tài sản chung với anh T.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật từ khi thụ lý đến khi giải quyết vụ án Thẩm phán đã xác định đúng quan hệ tranh chấp, tư cách đương sự, thu thập chứng cứ. Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng, đầy đủ theo trình tự thủ tục quy định pháp luật. Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng các đương sự đã chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định pháp luật. Về nội dung kháng cáo xét Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết đúng quy định pháp luật nên đề nghị y án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm 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] Các nguyên đơn chị Trần Thanh X chị Trần Thanh Th, anh Trần Tuấn K, và bà Hồ Thị Đ yêu cầu anh Trần Thanh T chia như sau:

Đất 160,2m² đất cây lâu năm thửa đất 52, tờ bản đồ số 4; yêu cầu chia cho mỗi người 26,7m² tổng diện tích của 4 người được chia là 106,8m², phần còn lại 53,4m² là phần anh T và anh H được chia.

Đất ở đô thị diện tích $60,8\text{m}^2$ các nguyên đơn đồng ý để cho anh T được quyền sử dụng theo yêu cầu của anh T.

Đất trồng lúa chị X, chị Th, anh K, bà Đ yêu cầu anh T chia cho mỗi người $146,47\text{m}^2$ trong một phần thửa đất 11, tờ bản đồ số 7, diện tích thực tế đo đạc $878,8\text{m}^2$ của bà Ch đứng tên QSD đất hiện anh T đang sử dụng; vị trí đất thể hiện trên Sơ đồ đo đạc ngày 02/3/2018. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do anh T đứng tên và quản lý. Chị X, chị Th, anh K và bà Đ đồng ý trả giá trị cát san lấp và cây trồng do anh T, chị V san lấp và trồng trên các phần đất được chia.

[2] Tòa án cấp sơ thẩm nhận định nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông Trần Thanh L nhận thừa kế từ cụ Huỳnh Thị L theo thỏa thuận phân chia của các anh em ông L được UBND Phường S- thành phố Đ ghi nhận theo Quyết định số 105/QĐ.UB, ngày 30/7/2007. Ông L không trực tiếp đăng ký kê khai QSD đất mà ủy quyền cho anh Trần Thanh T kê khai đăng ký và toàn quyền định đoạt phần đất của ông L là chưa đảm bảo theo quy định của pháp luật vì ông L chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng vẫn bản ủy quyền ngày 21/6/2008 để cho anh T được toàn quyền định đoạt phần đất của ông L.

[3] Ông L đã chết ngày 02/4/2009 thì văn bản ủy quyền 21/6/2008 giữa ông L và anh T đã chấm dứt trước khi anh T được cấp giấy chứng nhận QSD đất lần đầu thửa đất 66, tờ bản đồ số 7, diện tích $878,8\text{m}^2$, mục đích sử dụng đất trồng lúa, cấp ngày 27/4/2009 (cấp đổi ngày 22/9/2014) và thửa đất 52, tờ bản đồ số 4, diện tích $226,4\text{m}^2$, mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị $49,3\text{m}^2$, đất trồng cây lâu năm $177,1\text{m}^2$, cấp ngày 27/4/2009 (cấp đổi ngày 27/3/2015).

[4] Anh T xác định phần đất đang tranh chấp anh T được ông L tặng cho là nhưng không có chứng cứ chứng minh. Ngày 21/11/2013 anh T và bà Đ, chị X, chị Th, anh K đã có văn bản thỏa thuận tại Tòa án thành phố Đ về việc phân chia tài sản chung của ông L để lại, như vậy các bên đã xác định phần đất đang tranh chấp là tài sản chung chưa chia. Do đó các nguyên đơn yêu cầu anh T chia quyền sử dụng đất là có căn cứ và phù hợp quy định của pháp luật nên chấp nhận.

[5] Căn cứ theo Quyết định số 50/2017/UBND ngày 07/12/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp ban hành về diện tích đất tối thiểu để tách các thửa đất thì diện tích đất được chia không đủ để tách thửa theo quy định. Vì thế, nên buộc anh T chia quyền sử dụng đất bằng giá trị đất cho các nguyên đơn theo giá của Hội đồng định giá đã định ngày 28/9/2017 thì giá đất cây lâu năm là $1.200.000\text{đồng}/\text{m}^2$ và giá đất lúa là $500.000\text{đồng}/\text{m}^2$. Với diện tích đất bà Đ, chị X, chị Th, anh K được chia mỗi người $26,7\text{m}^2$ đất cây lâu năm và $146,47\text{m}^2$ đất lúa. Buộc anh T chia quyền sử dụng đất bằng giá trị cho bà Đ, chị X, chị Th, anh K mỗi người $105.275.000\text{đồng}$.

[6] Phần đất cây lâu năm còn lại 53,4m² thuộc một phần thửa 52, tờ bản đồ số 4 và 292,94m² đất lúa (hình 2, hình 3, hình 8 theo sơ đồ đo đạc ngày 02/3/2018 ở phần đất tranh chấp chia 06 phần) thuộc một phần thửa 11, tờ bản đồ số 7 do bà Ch đứng tên hiện anh T đang sử dụng là phần anh T được chia. Đ với diện tích đất ở đô thị 60,8m² thuộc một phần thửa 52, tờ bản đồ số 4 các nguyên đơn và anh T thống nhất để cho anh T được quyền sử dụng theo yêu cầu của anh T nên không xem xét giải quyết.

[7] Bà Ch và anh T thống nhất chuyển đổi toàn bộ thửa đất 66, tờ bản đồ số 7, diện tích 878,8m² do anh T đứng tên QSD đất với một phần thửa đất 11, tờ bản đồ số 7, diện tích đo đạc thực tế 878,8m² của bà Ch đứng tên QSD đất để các bên được sử dụng đất theo hiện trạng. Việc các bên thỏa thuận chuyển đổi trên cơ sở tự nguyện và phù hợp quy định của pháp luật nên công nhận sự thỏa thuận của bà Ch và anh T.

[8] Đối với bà Đinh Kim D, anh Trần Thanh H không có yêu cầu gì trong vụ án này, nên không xem xét. Sau khi xét xử sơ thẩm anh T kháng cáo không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn. Xét kháng cáo của anh T theo nhận định tòa án cấp sơ thẩm đã giải quyết là đúng theo quy định pháp luật. Anh T kháng cáo bản án nhưng sau khi xét xử sơ thẩm đến nay không cung cấp chứng cứ gì mới để Tòa án cấp phúc thẩm xem xét yêu cầu của anh. Việc ủy quyền theo giấy ủy quyền chỉ thể hiện ông L chỉ ủy quyền cho anh T đăng ký quyền sử dụng đất và chỉ toàn quyền trong phạm vi ủy quyền đăng ký quyền sử dụng đất. Ngoài ra, sau khi Tòa án thành phố Đ đình chỉ giải quyết vụ án; anh T không thực hiện theo thỏa thuận. Ông Q đại diện các nguyên đơn tiếp tục yêu cầu anh T phân chia tài sản chung ngày 23/5/2014 UBND phường S thành phố Đ tiến hành hòa giải tranh chấp. Trong biên bản hòa giải thể hiện việc yêu cầu chia diện tích đất, số tiền cụ thể, anh T cũng đã thống nhất chia tài sản nhưng chia giá trị bằng tiền và khi nào chuyển nhượng đất xong sẽ đưa. Do anh T không thực hiện nên phát sinh tranh chấp chia tài sản chung yêu cầu Tòa án giải quyết .

[9] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cũng đã có chừa lại phần đất và căn nhà thờ cho ông bà cho anh T sử dụng không yêu cầu phân chia. Căn nhà này anh T cũng thừa nhận do ông L bỏ tiền ra xây cất hơn 134.000.000 đồng. Về chi phí sang lấp, cải tạo đất và trồng cây không có tính trong giá trị đất phân chia nên vẫn đảm bảo quyền lợi cho anh T, chị V; nên không chấp nhận kháng cáo của anh T.

[10] Từ những nhận định trên xét yêu cầu kháng cáo của anh T là không có cơ sở nên Đại diện Viện kiểm sát đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp pháp luật nên chấp nhận. 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.

[11] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo anh T không được chấp nhận nên anh T phải chịu án phí án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Các Điều 589, 688 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 46, Điều 106 của Luật đất đai;

Điều 11, Điều 27 Pháp lệnh số: 10/2009/ PL-UBTVQH12, ngày 27 tháng 02 năm 2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của anh Trần Thanh T

Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của chị Trần Thanh X, chị Trần Thanh Th, anh Trần Tuấn K, và bà Hồ Thị Đ yêu cầu chia mỗi người 26,7m² đất cây lâu năm trong thửa đất 52, tờ bản đồ số 4 và 146,47m² đất lúa trong một phần thửa đất 11, tờ bản đồ số 7 của bà Ch hiện anh T đang sử dụng (vị trí thể hiện trên sơ đồ đo đạc ngày 02/3/2018 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ ở phần đất tranh chấp chia 06 phần).

Công nhận sự thỏa thuận của anh Trần Thanh T và bà Nguyễn Thị Ch chuyển đổi quyền sử dụng đất toàn bộ thửa đất 66, tờ bản đồ số 7, diện tích 878,8m² do anh T đứng tên QSD đất với một phần thửa đất 11, tờ bản đồ số 7, diện tích đo đạc thực tế 878,8m² của bà Ch đứng tên QSD đất. Anh Trần Thanh T và bà Nguyễn Thị Ch có trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền tiến thủ tục chuyển đổi theo quy định.

Buộc anh Trần Thanh T chia giá trị quyền sử dụng đất cho:

Bà Hồ Thị Đ: 105.275.000đồng (Một trăm lẻ năm triệu hai trăm bảy mươi lăm ngàn đồng).

Chị Trần Thanh X: 105.275.000đồng (Một trăm lẻ năm triệu hai trăm bảy mươi lăm ngàn đồng).

Chị Trần Thanh Th: 105.275.000đồng (Một trăm lẻ năm triệu hai trăm bảy mươi lăm ngàn đồng).

Anh Trần Tuấn K: 105.275.000đồng (Một trăm lẻ năm triệu hai trăm bảy mươi lăm ngàn đồng).

Anh Trần Thanh T được chia 53,4m² (hình 2 , hình 3) thuộc một phần thửa 52, tờ bản đồ số 4 và 292,94m² đất lúa (hình 3, hình 8) thuộc một phần thửa 11, tờ bản đồ số 7 do bà Ch đứng tên hiện anh T đang sử dụng (vị trí thể

hiện trên sơ đồ đo đạc điều chỉnh bổ sung ngày 02/3/2018 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ ở phần đất tranh chấp chia 06 phần). Theo đó, anh T được sử dụng toàn bộ thửa đất 52, tờ bản đồ số 4, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp lần đầu ngày 27/4/2009, cấp đổi ngày 27/3/2015 và một phần thửa đất số 11, tờ bản đồ số 7, diện tích đo đạc thực tế 878,8m² do bà Nguyễn Thị Ch đứng tên QSD đất (Do bà Ch và anh T thỏa thuận chuyển đổi QSD đất).

Về án phí dân sự sơ thẩm: Anh Trần Thanh T phải nộp 10.527.500 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Về lệ phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và đo đạc: Bà Hồ Thị Đ, chị Trần Thanh X, chị Trần Thanh Th, anh Trần Tuấn K tự nguyện nộp 3.382.000 đồng lệ phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và đo đạc (đã chi xong).

Bà Nguyễn Thị Ch tự nguyện nộp 3.732.974 đồng lệ phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và đo đạc (đã chi xong).

Án phí dân sự phúc thẩm:

Anh Trần Thanh T phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai 0004398 ngày 16/4/2018 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Đ. Anh T không phải nộp thêm.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của chị Trần Thanh X, chị Trần Thanh Th, anh Trần Tuấn K và bà Hồ Thị Đ mà anh Trần Thanh T chưa thi hành xong các khoản tiền phải trả cho chị X, chị Th, anh K và bà Đ thì hàng tháng anh T còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 cho đến khi thi hành án xong.

Bản án này 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 Điều 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;
- Viện kiểm sát tỉnh Đồng Tháp;
- Tòa án thành phố Đ;
- Chi cục THADS thành phố Đ;
- Lưu hồ sơ vụ án, VP.

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

Đinh Chí Tâm

