

Bản án số: 401/2024/DS-PT

Ngày: 11-9-2024

V/v Tranh chấp quyền sử dụng
đất quyền sở hữu nhà, chia tài
chung quyền sử dụng đất và
quyền sở hữu nhà

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thanh Thuý

Các Thẩm phán: Bà Trịnh Thị Phúc

Ông Đặng Văn Nhữ.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phùng Thùy Linh – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Tấn Phát.

Ngày 10 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 259/2024/TLPT-DS ngày 06 tháng 6 năm 2024 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà, chia tài chung quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2024/DS-ST ngày 31 tháng 01 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 262/2024/QĐ-PT ngày 05/7/2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Bùi Trung T, sinh năm 1989

Địa chỉ: Ấp T, xã P, huyện L, tỉnh Đồng Tháp (có mặt).

- Bị đơn có phần tố: Bà Lê Thị Kim Đ, sinh năm 1969

Địa chỉ: Ấp B, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Đ: Ông Phạm Quốc S, sinh năm 1981. Địa chỉ thường trú: 321/5/5 đường C, phường B, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. Địa chỉ liên hệ: Ô 6, Khu B, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An (Theo văn bản ủy quyền ngày 10/4/2023) (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Huỳnh Thị T1, sinh năm 1933. Địa chỉ: 3 ấp T, xã P, huyện L, tỉnh Đồng Tháp. Người đại diện giám hộ cho bà Huỳnh Thị T1 là bà Bùi Thị V, sinh năm 1968. Địa chỉ: Số C ấp T, xã P, huyện L, tỉnh Đồng Tháp (Theo quyết định số 15/2023/QĐDS-ST ngày 17/11/2023).

2. Bà Lê Ngọc H, sinh năm 1970. Địa chỉ: Ấp T, xã P, huyện L, tỉnh Đồng Tháp. 3. Bà Bùi Yên N, sinh năm 1991

Địa chỉ: Ấp T, xã P, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

3. Bà Bùi Yên N, sinh năm 1991

Địa chỉ: Ấp T, xã P, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

4. Bà Bùi Yên T2, sinh năm 1993

Địa chỉ: Ấp T, xã P, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H, bà V, bà N, bà T2: Ông Bùi Trung T, sinh năm 1989. Địa chỉ: Ấp T, xã P, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

(Văn bản ủy quyền ngày 07/8/2024) (có mặt).

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Bùi Trung T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Ngọc H1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm, nguyên đơn ông Bùi Trung T và người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ông Bùi Thanh H2, sinh năm 1969, đã chết ngày 30/07/2021 theo Giấy báo tử số 57/UBND-GBT do Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An cấp ngày 30/11/2021. Ông H2 chết không để lại di chúc. Vì vậy, hàng thừa kế thứ nhất theo quy định pháp luật của ông H2 gồm có: cha ông H2 là ông Bùi Văn V1, chết đã lâu, chết trước ông H2 và không có giấy chứng tử; mẹ ông H2 là bà Huỳnh Thị T1 sinh năm 1933; vợ ông H2 là bà Lê Ngọc H sinh năm 1970; các con ông H2 là: Bùi Trung T sinh năm 1989, Bùi Yên N sinh năm 1991, Bùi Yên T2 sinh năm 1993. Do đó, nay bà đại diện anh T, chị N và chị T2 là các con của ông H2 – là những người thừa kế hợp pháp thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông H2. Ông H2 trước khi chết có tạo dựng được tài sản trên đất quyền sử dụng đất tọa lạc tại thửa đất số 1591, tờ bản đồ số 9 tại ấp B, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH03027 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp là tài sản chung của ông H2 và vợ ông H2 là bà H.

Ngày 30/7/2021, ông H2 bị covid chết tại nhà ở ấp B, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An. Nhưng tại thời điểm ông H2 qua đời là cách ly xã hội nên gia đình ông H2 đã không có mặt kịp thời để bảo quản, giữ gìn di sản thừa kế do ông H2 để lại.

Vì vậy mà giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên đã bị bà Lê Thị Kim Đ chiếm giữ và không trả lại. Gia đình ông H2 (gồm vợ con) đã nhiều lần yêu cầu

bà Đ trả lại giấy tờ cùng với việc bàn giao toàn bộ nhà đất nhưng bà Đ vẫn cố tình chiếm giữ trái luật, không chịu giao trả cho gia đình ông H2. Nay bà đại diện ông Bùi Trung T là con của ông H2 đã thay mặt gia đình gửi đơn đề nghị đến Ủy ban nhân dân xã Đ để yêu cầu giải quyết. Ủy ban nhân dân đã mời tôi và bà Đ lên hòa giải vào các ngày 22/02/2022, 24/02/2022, 17/3/2022 nhưng cả 03 lần bà Lê Thị Kim Đ đều vắng mặt không có lý do, thể hiện sự né tránh, coi thường pháp luật của bà Đ. Ngày 18/3/2022 Ủy ban nhân dân xã Đ ra Tờ trình số 123/TTr.UBND về việc “Tiếp nhận đơn khiếu nại tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Bùi Trung T với bà Lê Thị Kim Đ, đất tại ấp B, xã Đ”. Theo Tờ trình, vì lý do Ủy ban nhân dân xã Đ đã mời các bên đến hòa giải vào ngày 24/02/2022 và ngày 17/3/2022 nhưng bà Lê Thị Kim Đ vắng mặt, không có lý do nên chuyển hồ sơ đến Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa xem xét giải quyết theo thẩm quyền.

Ông T yêu cầu khởi kiện:

- Yêu cầu công nhận ½ tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 1591 ấp B, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An (sau đây gọi là thửa đất số 1591) là di sản thừa kế do ông H2 để lại cho những người thừa kế hợp pháp là bà T1, bà H, anh T, chị N và chị T2; vì ½ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là của bà H, tức vợ của ông H2 và là mẹ của nguyên đơn.

- Buộc bà Lê Thị Kim Đ bàn giao toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất đối với thửa đất số 1591 và giao trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH03027 do UBND huyện Đ cấp của thửa đất số nêu trên (sau đây gọi là giấy chứng nhận) cho những người thừa kế hợp pháp gồm có bà T1, bà H, anh T, chị N và chị T2. Trong trường hợp bà Đ không giao trả bản chính giấy chứng nhận thì tôi được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 1591.

Bị đơn bà Lê Thị Kim Đ có yêu cầu phản tố do ông Phạm Quốc S đại diện theo ủy quyền trình bày:

Bà Lê Thị Kim Đ với ông Bùi Thanh H2 sống chung với nhau từ năm 1999 cho đến khi ông H2 chết năm 2021 như vợ chồng, nhưng không có đi đăng ký kết hôn. Trong quá trình chung sống bà Đ với ông H2 có tạo lập khối tài sản chung là thửa đất số 1591, TĐĐ số 9 tại ấp B, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An và công trình trên đất là căn nhà cấp 4 và 4 căn nhà trọ, hiện nay bà Đ vẫn đang quản lý sử dụng và sinh sống trên đất. Nay qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bà Đ không đồng ý. Bà Đ đề nghị Tòa án công nhận tài sản trên đất và quyền sử dụng đất thuộc thửa 1591, TĐĐ số 09 tại xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An là tài sản chung của bà và ông H2; Chia cho bà Đ 6/10 giá trị nhà và đất thuộc thửa 1591, TĐĐ số 9 tại xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An (5/10 giá trị tài sản của bà Đ trong khối tài sản chung và 1/10 giá trị tài sản do bà Đ có công sức đóng góp, giữ gìn khối tài sản chung).

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Lê Ngọc H do người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Bà H thống nhất về mối quan hệ vợ chồng giữa bà H và ông H2 cũng như mối quan hệ huyết thống giữa ông H2 với bà T1 và các con của bà như anh T, chị N và chị T2 đã trình bày nêu trên. Nay bà H khởi kiện yêu cầu:

- Xác định quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất đối với thửa đất số 1591, tờ bản đồ số 9 tại ấp B, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An là tài sản chung tạo lập trong thời kỳ hôn nhân giữa bà H và ông H2; bà H được nhận 1/2 quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất.

- Công nhận 1/2 quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất đối với thửa đất số 1591, tờ bản đồ số 9 tại ấp B, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An là di sản thừa kế do ông H2 chết để lại cho những người thừa kế hợp pháp gồm có: bà T1, bà H, anh T, chị N và chị T2.

- Buộc bà Lê Thị Kim Đ bàn giao toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất đối với thửa đất số 1591, tờ bản đồ số 9 tại ấp B, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An; và giao trả bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH03027 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 19/11/2012 của thửa đất số nêu trên, cho những người thừa kế hợp pháp gồm có: bà T1, bà H, anh T, chị N và chị T2.

Trong trường hợp bà Đ không giao trả bản chính Giấy chứng nhận thì bà H được quyền liên hệ cơ quan cấp giấy có thẩm quyền để tiến hành thủ tục cấp Giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật. Ngoài ra, bà không còn yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà T1 do bà Bùi Thị V đại diện trình bày: Bà T1 là mẹ ruột của ông H2. Ông H2 và bà H được gia đình bà cưới hỏi vào năm 1987 có đăng ký kết hôn, bà H chăm sóc con cái để ông H2 đi làm ăn xa dành dụm tiền mua nhà đất thửa đất số 1591, tờ bản đồ số 9, tại ấp B, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An. Bà Đ cho rằng chung sống với ông H2 là không đúng sự thật, bà không biết bà Đ là ai. Bà T1 không có tranh chấp gì trong vụ án này. Bà thống nhất yêu cầu khởi kiện của ông T và bà H. Bà T1 đồng ý nhường kỹ phần thừa kế của bà T1 cho các con ông H2.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2024/DS-ST ngày 31 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An, đã xử:

“1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Trung T về việc “Yêu cầu tranh chấp quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà” với bà Lê Thị Kim Đ.

1.1. Buộc bà Lê Thị Kim Đ phải giao lại 4/10 trị giá nhà đất tại thửa đất số 1591, tờ bản đồ số 9 tại Ấp B, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An cho ông Bùi Trung T và những đồng thừa kế khác của ông H2 gồm bà Huỳnh Thị T1, bà Lê Ngọc H, Bùi Yến N và Bùi Yến T2 với số tiền là 620.013.200 đồng (Sáu trăm hai mươi triệu không trăm mười ba ngàn hai trăm đồng).

1.2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Bùi Trung T về việc yêu cầu bà Lê Thị Kim Đ bàn giao toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất đối với thửa đất số 1591 và giao trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH03027 do UBND huyện Đ cấp của thửa đất số nêu trên (sau đây gọi là giấy chứng nhận) cho những người thừa kế hợp pháp gồm có bà T1, bà H, anh T, chị N và chị T2.

2. Không chấp nhận yêu cầu của bà Lê Ngọc H đối với các yêu cầu như sau:

2.1. Xác định quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất đối với thửa đất số 1591, tờ bản đồ số 9 tại Ấp B, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An là tài sản chung tạo lập trong thời kỳ hôn nhân giữa bà H và ông H2; bà H được nhận 1/2 quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất.

2.2. Công nhận 1/2 quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất đối với thửa đất số 1591, tờ bản đồ số 9 tại Ấp B, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An là di sản thừa kế do ông H2 chết để lại cho những người thừa kế hợp pháp gồm có: bà T1, bà H, anh T, chị N và chị T2.

2.3. Buộc bà Lê Thị Kim Đ bàn giao toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất đối với thửa đất số 1591, tờ bản đồ số 9 tại Ấp B, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An; và giao trả bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH03027 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 19/11/2012 của thửa đất số nêu trên, cho những người thừa kế hợp pháp gồm có: bà T1, bà H, anh T, chị N và chị T2.

3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Lê Thị Kim Đ về việc yêu cầu: xác định tài sản trên đất và quyền sử dụng đất thuộc thửa 1591, TĐĐ số 09 tại xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An là tài sản chung của bà và ông H2;

Chia cho bà Đ 6/10 giá trị nhà và đất thuộc thửa 1591, TĐĐ số 9 tại xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An trị giá 930.019.800 đồng (Chín trăm ba mươi triệu không trăm mười chín ngàn tám trăm đồng).

Bà Đ được tiếp tục quản lý sử dụng nhà và đất tại thửa 1591, TĐĐ số 09 tại xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

Bà Đ được liên hệ cơ quan có thẩm quyền kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà tại thửa 1591, TĐĐ số 09 tại xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An. Loại đất ONT. Vị trí nhà đất theo Mảnh trích đo số 360-2023 do Công ty TNHH Đ1 lập được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ duyệt ngày 28/6/2023.

Bà Đ có nghĩa vụ hoàn lại cho những người thừa kế của ông H2 (Tròn, H, T, N và T2) số tiền 620.013.200 đồng (Sáu trăm hai mươi triệu không trăm mười ba ngàn hai trăm đồng).”

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, lãi chậm thi hành án, án phí, quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án của các bên đương sự theo quy định của luật.

Ngày 31/01/2024, nguyên đơn ông Bùi Trung T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Ngọc H kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc

thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Các đương sự thống nhất ông H2 đã chết và hàng thừa kế thứ nhất của ông Bùi Thanh H2 là: Bà Huỳnh Thị T1 (mẹ ông H2), bà Lê Ngọc H (vợ ông H2), ông Bùi Trung T (con ông H2), bà Bùi Yên T2 (con ông H2) và bà Bùi Yên N (con ông H2). Ngoài ra, không còn ai là hàng thừa kế thứ nhất của ông H2.

Các đương sự thống nhất kết quả định giá theo Chứng thư Thẩm định giá số 281/17/07/2023/TĐG LA-BDS ngày 17/7/2023 do Công ty Cổ phần T5 thực hiện, và Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 360-2023 do Công ty TNHH Đ1 thực hiện và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 28-6-2023, đề nghị Tòa án căn cứ vào kết quả định giá và kết quả đo vẽ này để giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng trong giai đoạn xét xử phúc thẩm kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm nghị án đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ trong quá trình giải quyết vụ án cũng như thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm, có đủ cơ sở để Tòa án cấp sơ thẩm xét xử chia cho bà Đ 6/10 phần tài sản nhà đất tranh chấp là phù hợp nên cần giữ nguyên phần quyết định này, nguyên đơn ông T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà H kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì mới nên không có căn cứ để chấp nhận. Tuy nhiên, cách tuyên án có sai sót như sau: tại phần quyết định mục 1.1. tuyên sót hàng thừa kế thừa nhất của ông H2 là bà T1 và mục 1.2. tuyên không chấp nhận yêu cầu của ông H2 là chưa chính xác nên để đảm bảo cho công tác thi hành án đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự sửa một phần bản án sơ thẩm về cách tuyên án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Kháng cáo của nguyên đơn ông Bùi Trung T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Ngọc H thực hiện đúng theo quy định tại Điều 271, Điều 272, Điều 273 và Điều 276 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố, người kháng cáo vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không tự thỏa thuận được về việc giải quyết toàn bộ vụ án. Vụ án được xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về tư cách đương sự và việc xét xử vắng mặt các đương sự: Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Bùi Trung T, bà Bùi Yên N, bà Bùi Yên T2 cùng ủy quyền cho bà Trần Thị Vân A, bà Lê Ngọc H ủy quyền cho bà Ngô Thị L. Tại phiên tòa phúc thẩm ông T, bà N, bà T2 có văn bản chấm dứt ủy quyền với bà A, bà H có văn bản chấm dứt ủy quyền với bà L nên bà A và bà L không còn tham gia tố tụng với cách là người đại diện theo ủy quyền của ông T, bà N, bà T2 và bà H. Bà H, bà V, bà N, bà T2 có văn bản ủy quyền cho ông T nên ông T là người đại diện theo ủy quyền

của cho bà H, bà V, bà N, bà T2. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà H, bà V, bà N, bà T2 vắng mặt nhưng có người đại diện theo ủy quyền ông T có mặt nên căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, nên Tòa án vẫn xét xử phúc thẩm vụ án.

[3] Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Bùi Trung T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Ngọc H về việc yêu cầu chấp nhận yêu cầu khởi kiện, yêu cầu độc lập, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, thấy rằng:

[3.1] Căn cứ Văn bản số 5425/UBND-NC của UBND huyện Đ thì thửa đất số 1591, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại ấp B, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An do ông Bùi Thanh H2 nhận chuyển nhượng của bà Trương Thị T3 do bà Trần Thị Thu H3 đại diện theo ủy quyền chuyển nhượng, ông Bùi Thanh H2 được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1591 vào ngày 19/11/2020.

[3.2] Nguyên đơn ông T và hàng thừa kế thứ nhất của ông H2 xác định thửa đất này là tài sản chung của bà H và ông H2, nhận chuyển nhượng vào năm 2012 là trong thời kỳ hôn nhân giữa ông H2 và bà H, nguồn tiền nhận chuyển nhượng là do ông H2 và bà H chuyển nhượng phần đất dưới Đồng Tháp. Đại diện bị đơn bà Đ xác định thửa đất này là tài sản chung giữa bà Đ và ông H2 tạo lập trong quá trình sống chung như vợ chồng từ năm 1999 đến khi ông H2 chết năm 2021, nguồn tiền nhận chuyển nhượng của bà Đ và ông H2.

[3.3] Theo Biên bản xác minh ngày 26/8/2023 (Bút lục số 202), ông Nguyễn Văn P là Phó Trưởng ấp T, xã P, huyện L, tỉnh Đồng Tháp (nơi bà H sinh sống và cư trú) xác nhận “ông H2 thường xuyên vắng mặt tại địa phương, ông chỉ biết ông H2 ở Thành phố Hồ Chí Minh, bà H sống ở nhà riêng với các con. Việc ông H2, bà H có ly hôn hay không, ông không biết”. Lời trình bày của Phó Trưởng ấp T phù hợp với xác nhận của ông Phạm Thanh S1 (Bút lục số 131, 132), trưởng khu phố F, phường T, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh là bà Đ và ông H2 có tạm trú tại địa chỉ A Tỉnh lộ 10, tổ D, khu phố F, phường T, quận B từ năm 2001 đến năm 2017 và lời trình bày của chủ nhà trọ bà Tạ Mỹ N1, tại địa chỉ số A Tỉnh lộ 10, khu phố F, phường T, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh cũng xác nhận “trong thời gian từ năm 2001 đến năm 2017, bà có cho ông H2 và bà Đ thuê trọ, 02 người cùng thuê một phòng”. Căn cứ vào đơn xin xác nhận ông Nguyễn Như T4 (Bút lục số 129, 130), Trưởng ấp B, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An xác nhận bà Đ và ông H2 sống chung với nhau từ năm 2017 đến năm 2021 nhưng không có đăng ký kết hôn. Từ những căn cứ nêu trên, có cơ sở xác nhận bà Đ và ông H2 sống chung với nhau từ năm 2001 đến năm 2021.

[3.4] Nhận thấy, ông H2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2012 nên tài sản này được tạo lập trong thời gian ông H2 sống chung với bà Đ. Hơn nữa, căn cứ vào lời trình bày của bà Trương Thị T3 và bà Trần Thị Thu H3, ông Đặng Văn R tại biên bản lấy lời khai ngày 29/01/2024 (Bút lục số 204, 205) là chủ đất cũ của thửa đất số 1591 và là người chuyển nhượng đất cho ông H2 đã xác định bà T3 đã chuyển nhượng thửa đất số 1591 cho vợ chồng bà H3, vợ chồng bà H3, ông R đã chuyển nhượng thửa đất số 1591 cho ông H2 và bà Đ, ông H2 và bà Đ là người trực tiếp giao tiền cho bà H3, ông R, bà H3, ông R chỉ biết ông H2 và bà Đ, không biết bà H là ai. Bà H xác định thửa đất số 1591 là tài sản chung của bà và ông H2 cùng tạo lập nhưng bà H không đưa ra được chứng cứ

chứng minh bà cùng ông H2 giao kết hợp đồng chuyển nhượng, giao nhận tiền chuyên nhượng và cùng ông H2 quản lý sử dụng thửa đất này. Từ đó, có cơ sở xác định thửa đất số 1591 là do bà Đ, ông H2 cùng nhận chuyển nhượng từ bà H3, ông R. Do đó, có căn cứ Điều 214, Điều 215, Điều 216 Bộ luật Dân sự năm 2005, xác định thửa đất 1591, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại ấp B, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An là tài sản chung của ông H2 và bà Đ.

[3.5] Về tài sản trên đất: Căn cứ vào biên bản thẩm định tại chỗ ngày 13/4/2023 (Bút lục số 207), trên thửa đất có căn nhà cấp bốn được xây dựng năm 2017 và có 05 phòng trọ, mái che và đài nước, hiện bà Đ đang sinh sống trên căn nhà cấp 4 và cho 05 người khác đang thuê trọ. Nhận thấy, sau khi nhận chuyển nhượng (năm 2012) đến năm 2017, ông H2 và bà Đ về cất nhà và sinh sống trên thửa đất 1591 ổn định từ năm 2017. Tại phiên tòa sơ thẩm ông T, bà H cũng xác định việc xây cất nhà trên đất do ông H2 làm, ông bà không có đến đất để xây dựng nhà, ông T và bà H không có chứng cứ gì chứng minh có giao tiền để cho ông H2 xây nhà trên thửa đất số 1591, do đó không có căn cứ chấp nhận lời trình bày của bà H và ông T về việc tài sản có trên đất là tiền của ông H2 và bà H. Và từ khi ông H2 nhận chuyển nhượng đất từ bà H3 năm 2012 và đến năm 2017, ông H2 và bà Đ chuyển về Đ sinh sống, tiến hành xây nhà trên đất và quản lý sử dụng nhà đất đến khi ông H2 chết năm 2021 thì bà H cũng không có tới lui, thăm nom, quản lý sử dụng nhà đất và cũng không có tranh chấp gì về việc bà Đ cùng H2 xây dựng nhà và sinh sống trên đất. Bà Đ cũng là người đứng ra cho thuê nhà trọ và thu tiền thuê hàng tháng từ khi xây dựng nhà trọ mà không có ai tranh chấp gì. Sau khi ông H2 chết thì năm 2022, ông T và bà H mới phát sinh tranh chấp với bà Đ. Như đã nhận định, ông T và bà H xác định thửa đất số 1591 và toàn bộ tài sản trên đất là của bà H và ông H2 xây dựng nhưng các ông bà không đưa ra được tài liệu chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình là có căn cứ nên không có cơ sở để Hội đồng xét xử xem xét. Nhận thấy, bà Đ cùng ông H2 cất nhà và sinh sống ổn định trên phần đất tranh chấp, nguyên đơn ông T và hàng thừa kế thứ nhất của ông H2 không chứng minh được lý do vì sao bà Đ lại ở cùng ông H2 và cất nhà sinh sống trên thửa đất số 1591 và cũng không có căn cứ chứng minh bà Đ sinh sống trên đất là trái pháp luật. Do đó, căn cứ Điều 208, Điều 209, Điều 216, Điều 217 Bộ luật Dân sự năm 2015, xác định nhà ở, công trình kiến trúc có trên thửa đất số 1591, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại ấp B, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An là tài sản chung của ông H2 và bà Đ.

[3.6] Từ những phân tích nêu trên, nhận thấy, quyền sử dụng đất và tài sản có trên đất là tài sản chung của ông H2 và bà Đ, ông T và bà H yêu cầu xác định toàn bộ quyền sử dụng đất thửa đất số 1591 và toàn bộ tài sản có trên đất là tài sản chung của bà H và ông H2 là không có căn cứ chấp nhận.

[4] Về chia tài sản: Căn cứ vào Điều 208, Điều 209 và Điều 219 Bộ luật Dân sự thì tài sản là quyền sử dụng thửa đất số 1591 và nhờ ở, công trình xây dựng có trên đất là tài sản chung theo phần của bà Đ và ông H2. Giữa bà Đ và ông H2 không có bất kỳ thỏa thuận nào về việc xác định phần sở hữu của mỗi bên đối với các tài sản trên. Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án cũng không đủ chứng cứ để chứng minh ai là người có công sức đóng góp nhiều hơn đối với khối tài sản chung này nên Hội đồng xét xử xác định mỗi bên có công sức đóng

góp ngang nhau nên bà Đ và ông H2 (hàng thừa kế thứ nhất của ông H2) mỗi bên được hưởng ½ giá trị nhà và đất thuộc thửa đất số 1591. Nhận thấy, toàn bộ nhà đất tranh chấp do bà Đ và ông H2 tạo lập và bà Đ sinh sống ổn định trên nhà đất này, ông H2 bệnh covid chết, bà Đ tiếp tục sinh sống, quản lý nhà đất này, hiện bà Đ chưa có nhà riêng và cũng đang đăng ký thường trú địa chỉ nhà đất này nên bà Đ có nhu cầu tiếp tục sinh sống trên nhà đất này nên giao cho bà Đ được nhận và tiếp tục sinh sống trên nhà đất này và hoàn tiền lại cho những người thừa kế thứ nhất của ông H2 như cấp sơ thẩm là phù hợp. Theo Chứng thư Thẩm định giá số 281/17/07/2023/TĐG LA-BDS ngày 17/7/2023 do Công ty Cổ phần T5 thì giá trị nhà và đất tranh chấp là 1.550.033.000đồng nên bà Đ có nghĩa vụ hoàn lại cho hàng thừa kế thứ nhất của ông H2 số tiền 775.016.500đồng (tương đương ½ giá trị nhà đất).

[5] Xét yêu cầu phản tố của bà Đ về việc yêu cầu chia 1/10 giá trị nhà đất (155.003.300đồng) do bà Đ có công sức đóng góp, giữ gìn khối tài sản thấy rằng: Ngày 30/07/2021, ông H2 chết, bà Đ là người quản lý toàn bộ tài sản nhà đất từ khi ông H2 chết cho đến nay, tuy nhiên bà Đ không cung cấp được bất kỳ tài liệu chứng cứ nào chứng minh có tu bổ, sửa chữa, đầu tư, tôn tạo thêm bất kỳ nội dung nào đối với quyền sử dụng đất và tài sản có trên đất và bà Đ cũng được hưởng lợi từ việc cho thuê phòng trọ mỗi tháng nên không có căn cứ để xem xét thêm công sức đóng góp của bà Đ đối với tài sản chung là nhà đất nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Từ những phân tích trên, có căn cứ chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Ngọc H về việc công nhận ½ tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 1591 là di sản thừa kế do ông H2 để lại cho những người thừa kế hợp pháp là bà T1, bà H, anh T, chị N và chị T2. Không chấp nhận yêu cầu của ông T và bà H về việc yêu cầu công nhận ½ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là của bà H; không chấp nhận yêu cầu buộc bà Lê Thị Kim Đ bàn giao toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất đối với thửa đất số 1591 và giao trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho những người thừa kế hợp pháp gồm có bà T1, bà H, anh T, chị N và chị T2 và quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 1591. Không chấp nhận yêu cầu bà H về việc yêu cầu xác định quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất là tài sản chung tạo lập trong thời kỳ hôn nhân giữa bà H và ông H2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Đ về việc chia tài sản chung và không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Đ về yêu cầu chia công sức đóng góp. Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm về chia tài sản.

[7] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An sửa một phần bản án về cách tuyên án là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận một phần đề nghị của đại diện Viện kiểm sát.

[8] Về chi phí tố tụng: Tổng cộng là 19.000.000 đồng (nguyên đơn đã tạm ứng), mỗi bên phải chịu ½ chi phí trên. Ông T và bà H phải chịu 9.500.000đồng

(ông T đã nộp và chi xong). Bà Đ phải chịu 9.500.000đồng, do nguyên đơn ông T đã tạm nộp nên buộc bà Đ phải nộp lại số tiền 9.500.000đồng để hoàn trả cho nguyên đơn ông T.

[9] Về án phí sơ thẩm: Căn cứ Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 và Điều 12, Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội hướng dẫn về án phí, lệ phí Tòa án thì bà Đ và hàng thừa kế thứ nhất của ông H2 phải chịu án phí tương đương giá trị tài sản được chia. Bà T1 là người cao tuổi và có đơn miễn án phí nên được miễn toàn bộ án phí, ông T, bà H, bà N và bà T2 phải liên đới chịu phần án phí còn lại. Bà Đ không phải chịu án phí đối với một phần yêu cầu phản tố không được chấp nhận.

[10] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của ông T và bà H được chấp nhận một phần nên ông T, bà H không phải chịu án phí theo Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 về án phí, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 và Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Bùi Trung T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Ngọc H.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2024/DS-ST ngày 31 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

Căn cứ các Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 91, Điều 147, khoản 2 Điều 157, khoản 2 Điều 165, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 214, Điều 215, Điều 216 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 165, Điều 166, Điều 208, Điều 209, Điều 210, Điều 213, Điều 219, Điều 220, Điều 651 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 100, Điều 166, Điều 167, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 12, Điều 26, Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Trung T và một phần yêu cầu độc lập của bà Lê Ngọc H về việc “Yêu cầu tranh chấp quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà” với bà Lê Thị Kim Đ.

1.1. Buộc bà Lê Thị Kim Đ phải giao lại 1/2 trị giá nhà đất tại thửa đất số 1591, tờ bản đồ số 9, tại ấp B, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An cho ông Bùi Trung T, bà Lê Ngọc H và những đồng thừa kế khác của ông H2 gồm bà Huỳnh Thị T1, bà Bùi Yến N và bà Bùi Yến T2 với số tiền là 775.016.500đồng.

1.2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Bùi Trung T và bà Lê Ngọc H về việc yêu cầu bà Lê Thị Kim Đ bàn giao toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất đối với thửa đất số 1591 và giao trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp

GCN: CH03027 do UBND huyện Đ cấp của thửa đất số nêu trên (sau đây gọi là giấy chứng nhận) cho những người thừa kế hợp pháp gồm có bà T1, bà H, ông T, bà N và bà T2, trong trường hợp bà Đ không giao trả bản chính giấy chứng nhận thì được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 1591.

2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Lê Ngọc H về việc yêu cầu xác định quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất đối với thửa đất số 1591, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại ấp B, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An là tài sản chung tạo lập trong thời kỳ hôn nhân giữa bà H và ông H2; bà H được nhận 1/2 quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Lê Thị Kim Đ về việc yêu cầu xác định tài sản trên đất và quyền sử dụng đất thuộc thửa 1591, tờ bản đồ số 09 tại xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An là tài sản chung của bà và ông H2;

3.1. Chia cho bà Đ 1/2 giá trị nhà và đất thuộc thửa 1591, tờ bản đồ số 09, tại xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An trị giá 775.016.500đồng.

3.2. Bà Đ được sở hữu nhà ở, công trình xây dựng trên đất và được quyền tiếp tục quản lý sử dụng thửa 1591, tờ bản đồ số 09, tại xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

3.3 Bà Đ được liên hệ cơ quan có thẩm quyền kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà tại thửa đất số 1591, tờ bản đồ số 09, diện tích 100m², loại đất ONT, tọa lạc tại xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.. Vị trí, tứ cận nhà đất được thể hiện tại Mảnh trích đo địa chính số 360-2023 do Công ty TNHH Đ1 lập được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ duyệt ngày 28/6/2023.

3.4. Bà Đ có nghĩa vụ hoàn lại cho những người thừa kế thứ nhất của ông H2 (bà T1, bà H, ông T, bà N và bà T2) số tiền 775.016.500đồng theo mục 1.1. nêu trên.

4. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Lê Thị Kim Đ về việc yêu cầu chia 1/10 giá trị tài sản do có công sức đóng góp, giữ gìn khối tài sản chung.

5. Về chi phí tố tụng: Ông T và bà H phải chịu 9.500.000đồng (ông T đã nộp đủ và chi xong). Bà Đ phải chịu 9.500.000đồng. Buộc bà Đ phải nộp lại số tiền 9.500.000đồng để hoàn trả cho nguyên đơn ông T.

6. Về lãi chậm thi hành án: Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án đối số tiền chưa trả, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

7. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà T1 được miễn án phí, những người thừa kế của ông H2 (bà H, ông T, bà N và bà T2) phải liên đới nộp 28.000.528đồng án phí. Ông T có tạm ứng 600.000 đồng theo các biên lai 0007170 và 0007169 cùng ngày 02/11/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Hòa được khấu trừ vào án phí, bà H có tạm ứng 3.100.000 đồng theo các biên lai số 0004016, 0004017 và 0004015 cùng ngày 05/7/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Hòa

được khấu trừ vào án phí. Buộc các ông T, bà H, bà N và bà T2 liên đới nộp thêm 24.300.528đồng án phí dân sự sơ thẩm sung vào Ngân sách Nhà nước.

Bà Lê Thị Kim Đ phải nộp 35.000.660đồng án phí dân sự. Bà Đ có tạm ứng 7.800.000đồng theo các biên lai số 0008470 và 0008471 cùng ngày 12/4/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Hòa được khấu trừ vào án phí. Bà Đ còn phải nộp tiếp 27.200.660đồng án phí dân sự sơ thẩm sung vào Ngân sách Nhà nước.

8. Về án phí dân sự phúc thẩm: Hoàn trả cho ông Bùi Trung T, bà Lê Ngọc H mỗi người 300.000đồng tạm ứng án phí đã nộp lần lượt theo các biên lai thu số 0006189, 0006188 cùng ngày 31/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

9. Quyền yêu cầu thi hành án: 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, 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 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.

10. Về hiệu lực của bản án: Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TANDCC tại Thành phố Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Đức Hòa;
- Chi cục THADS huyện Đức Hòa;
- Các đương sự;
- Lưu HS; AV./.

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

Trần Thị Thanh Thúy