TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH HẬU GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 199/2024/DS-PT
Ngày: 26 – 9 - 2024
"V/v Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất; yêu cầu chia thừa kế; hợp đồng tín dụng và hợp đồng hợp tác làm vườn"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẬU GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hồng Thanh

Các Thẩm phán: Bà Võ Thị Phượng

Bà Đào Thị Thủy

- Thư ký phiên tòa: Bà Hà Giang – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang tham gia phiên tòa*:** Bà Đặng Kim Quang - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 09, 25 và 26 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang, công khai xét xử phúc thẩm vụ án thụ lý số: 32/2024/TLPT-DS ngày 27 tháng 02 năm 2024, về việc "Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất; yêu cầu chia thừa kế; hợp đồng tín dụng và hợp đồng hợp tác làm vườn". Do Bản án dân sự sơ thẩm số 77/2023/DS-ST ngày 11 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 100/2024/QĐ-PT ngày 24 tháng 5 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*

1. Bà Nguyễn Thị D; Trú tại: ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bà D: Ông Lê Khả Đ (Văn bản ủy quyền ngày 08/3/2022); Trú tại: Số B, dãy B, đường T, phường H, quận N, thành phố Cần Thơ. (có mặt)

2. Ông Lê Văn Q; Trú tại: ấp Đ, xã Đ, huyện C, tỉnh Hậu Giang. (có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt)

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Thanh S; Trú tại: ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

(vắng mặt)

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Nguyễn Thị Bích P; Trú tại: ấp P, thị trấn N, huyện C, tỉnh Hậu Giang. (có đơn yêu cầu vắng mặt)

2. Bà Nguyễn Thị Mỹ L; Trú tại: ấp P, xã Đ, huyện C, tỉnh Hậu Giang. (có đơn yêu cầu vắng mặt)

3. Bà Nguyễn Thị Quí S1; Trú tại: ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Hậu Giang. (có đơn yêu cầu vắng mặt)

4. Bà Nguyễn Thị Tiến T; Trú tại: Số F, tổ G, khu vực Bình Phó A, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ. (có mặt)

5. Ông Nguyễn Thiện N; Trú tại: ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Hậu Giang. (có mặt)

6. Ông Nguyễn Thành D1; Trú tại: ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Hậu Giang. (có mặt)

7. Bà Trần Thị C; Trú tại: ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Hậu Giang. (vắng mặt)

8. Ngân hàng N2;

Trụ sở chính: Số 2, Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, Hà Nội

Địa chỉ liên hệ: ấp Thị Trấn, thị trấn Ngã Sáu, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tiết Văn T1 – Tổng Giám đốc Ngân hàng N2

Người đại diện theo ủy quyền (theo Quyết định số 2965/QĐ-NHNo-PC ngày 27/12/2019 của Tổng Giám đốc Ngân hàng N2 và Giấy ủy quyền ngày 29/7/2022 của Giám đốc Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn huyện N2): Ông Trương Quốc P1 – Phó Giám đốc kiêm cán bộ pháp chế Ngân hàng N2, chi nhánh huyện C, tỉnh Hậu Giang. (vắng mặt)

- *Người kháng cáo*: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị D, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Bích P, bà Nguyễn Thị Mỹ L, bà Nguyễn Thị Quí S1, bà Nguyễn Thị Tiến T, ông Nguyễn Thành D1, ông Nguyễn Thiện N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị D và đại diện theo ủy quyền của bà D là ông Lê Khả Đ trình bày: Ngày 04/5/1962, bà Nguyễn Thị D kết hôn với ông Nguyễn Hồng B (chết năm 2012). Vợ chồng bà D và ông B có 08 người con gồm: Bà

Nguyễn Thị Bích P, bà Nguyễn Thị Mỹ L, ông Nguyễn Thiện N, ông Nguyễn Chánh Đ1 (chết còn nhỏ, không có vợ con), ông Nguyễn Thành D1, bà Nguyễn Thị Quí S1, ông Nguyễn Thanh S, bà Nguyễn Thị Tiến T.

Tài sản của vợ chồng bà D, ông B gồm có: Quyền sử dụng đất diện tích 16.895m^2 đứng tên ông Nguyễn Hồng B do vợ chồng khai phá từ năm 1975. Năm 2007, ông B chuyển nhượng 4.098m^2 đất cho ông Quách Văn K, diện tích đất còn lại là 12.797m^2. Nguồn gốc đất do vợ chồng bà D khai phá, cải tạo đất từ năm 1975 cho đến nay. Trên đất có 01 căn nhà xây dựng năm 2000 và cây trồng do vợ chồng bà D trồng. Tài sản là đất bà D có ý định phân chia cho các con sử dụng, nhưng ông S không đồng ý vì ông S cho rằng khi ông B còn sống đã ký giấy tờ tặng cho đất cho ông S sử dụng. Sau khi trích lục hồ sơ thì bà D mới biết ông B đã tặng cho quyền sử dụng đất cho Nguyễn Thanh S và làm thủ tục năm 2009 tặng cho toàn bộ diện tích đất cho ông S.

Bà D yêu cầu: Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Hồng B với ông Nguyễn Thanh S vô hiệu. Yêu cầu Tòa án kiến nghị thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Thanh S liên quan đến phần đất theo hợp đồng tặng cho; Giải quyết phân chia ½ trong số diện tích 12.797m^2 đất và tài sản gắn liền với đất cho bà D được quyền sử dụng theo quy định của pháp luật. Yêu cầu chia thừa kế phần tài sản của ông B chết để lại. Tại phiên tòa nguyên đơn yêu cầu chia phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 14.191,9m^2.

Theo đơn khởi kiện và các lời khai của nguyên đơn ông Lê Văn Q trình bày: Ngày 29/8/2020, ông Q với ông Nguyễn Thanh S hợp tác để cùng làm vườn và chia lợi nhuận với nhau. Hai bên có làm giấy tay, nội dung thỏa thuận là ông S giao cho ông Q chăm sóc 8.000m^2 đất để trồng mít. Ông Q chịu trách nhiệm chăm sóc, đầu tư cây giống, phân thuốc, tưới nước, giữ vườn và được quyền chuyển đổi trồng các loại cây ăn trái khác, hoa lợi thu được sẽ chia đều theo tỷ lệ 1:1, đến ngày 17/4/2029 là hết hạn hợp đồng. Ngày 01/9/2020, ông Q và ông S ký phụ lục hợp đồng với nội dung ông S sẽ bán 50% hoa lợi trong 04 năm (từ ngày 01/9/2020 đến 01/9/2024) với giá 270.000.000 đồng, ông Q đã trả tiền đủ. Sau ngày 01/9/2024 thì phụ lục hợp đồng hết hiệu lực, hai bên sẽ quay lại chia đều lợi nhuận 1:1 đến năm 2029. Năm 2022, gia đình ông S có tranh chấp nội bộ nên ông S lấy lại 02 công đất trên tổng số 08 công đã thỏa thuận hợp tác. Nay ông Q yêu cầu ông Nguyễn Thanh S phải bồi thường tiền vi phạm hợp đồng cho ông, bao gồm các khoản như sau:

- Tiền thuê đất (từ 01/9/2020 đến 01/9/2024) của 02 công đất mà ông S đã lấy lại: 135.000.000 đồng x 5 lần = 675.000.000 đồng (đây là số tiền bồi thường hợp đồng 01 thường 05 theo hợp đồng).

- Tiền hoa lợi của 04 năm (từ 01/9/2024 đến 17/4/2029 là hết hợp đồng chia 1:1) của 02 công đất: 80.000.000 đồng/năm (bao gồm: tiền nhân công: 15.000.000

đồng/năm, tiền chi phí phân thuốc: 12.000.000 đồng/năm, tiền lợi nhuận bán mít: 53.000.000 đồng/năm). Quy ra 04 năm là 320.000.000 đồng.

Tổng số tiền ông Nguyễn Thanh S phải trả là 995.000.000 đồng. Đối với phần 06 công đất còn lại trong phần tranh chấp giữa bà D với ông S, ông Q không có yêu cầu gì.

Theo đơn phản tố và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Thanh S là bà Đinh Ngọc L1 trình bày: Cha mẹ của ông S là ông Nguyễn Hồng B (chết năm 2012) và bà Nguyễn Thị D có 08 người con như người đại diện của bà D trình bày. Lúc còn sống ông B canh tác phần diện tích đất 16.895m^2 do ông B đứng tên. Nguồn gốc đất này là do ông bà nội cho cha là ông B nên là tài sản riêng của ông B, nên cấp Giấy chứng nhận cho cá nhân ông B, không cấp cho hộ, nên ông B có quyền canh tác và định đoạt tài sản này. Năm 2009, ông B cho đất ông S và làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông S toàn bộ diện tích đất 12.797m^2 (sau khi ông B đã bán một phần đất cho ông Quách Văn K vào năm 2008). Ông S canh tác từ năm 2009 trên diện tích đất này, bà D cũng biết ông Bửu bán đất cho ông K và tặng cho đất cho ông S nhưng bà D không có ý kiến gì. Đến năm 2016, ông S tách giấy đất cho 2 anh là ông Nguyễn Thiện N và ông Nguyễn Thành D1, nên ông S còn lại trên 8.000m^2 canh tác đến nay. Bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà D.

Giữa ông Q và ông S có thỏa thuận hợp tác làm vườn như ông Q trình bày. Đến đầu năm 2022, ông Nguyễn Thiện N lấy lại 02 công đất nên ông Lê Văn Q không canh tác được từ đó dẫn đến tranh chấp. Trước đây (không nhớ rõ thời gian), ông S thuê đất của ông N với số tiền 35.000.000 đồng trong thời gian 07 năm, khi đó có làm hợp đồng bằng giấy tay với nhau, hiện hợp đồng bằng giấy tay đó đã mất. Sau đó ông N hứa cho ông S tiếp tục thuê đất trong 08 năm, với số tiền thuê mỗi năm là 5.000.000 đồng. Đối với thỏa thuận thuê thêm 08 năm này thì chưa làm hợp đồng, ông S chưa giao tiền cho ông N và ông N cũng rào đất lại không cho ông S thuê nữa (do đang tranh chấp về thừa kế). Ông S với ông Q thỏa thuận hợp tác làm vườn thì ông N biết rất rõ. Ông S không đồng ý yêu cầu bồi thường thiệt hại của ông Q.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông S có đơn phản tố yêu cầu:

- Phần đất tranh chấp là tài sản riêng của ông B, đã tặng cho ông S và ông S đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên bà D và các con không có quyền yêu cầu chia. Do có tranh chấp nên ông S yêu cầu ông N và ông D1 trả lại đất của ông S.

- Nguyên nhân không thể tiếp tục thực hiện hợp đồng hợp tác làm vườn với ông Q đối với phần đất của ông N là do ông N lấy lại phần đất mà ông N đã đồng ý cho ông S thuê. Do vậy, lỗi thuộc về ông N nên nếu ông Q yêu cầu ông S bồi

thường bao nhiêu thì ông N có trách nhiệm trả cho ông Q, ông S không có trách nhiệm bồi thường.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

- *Ông Nguyễn Thiện N trình bày*: Vào năm 2013, ông có cho ông S mượn phần đất với diện tích 02 công tại thửa số 79 để canh tác, không có làm giấy tờ gì, sau khi cho mượn thì ông S có trồng mít. Trước khi cho mượn đất có cam sành do ông với cha ông trồng chung trước đó. Cha ông cho đất vào năm 2011 và đến năm 2016 tiến hành tách thửa thì ông được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông S cho ông Q thuê vào năm nào thì ông không biết. Đến năm 2022 thì ông N biết ông S lấy phần đất của ông hợp tác với ông Q nên ông đã lấy đất lại. Ông yêu cầu ông Q phải di dời cây mà không làm tổn hại đến giá trị đất của ông. Đối với việc tranh chấp của bà D và ông S ông không có yêu cầu gì, nếu được nhận kỷ phần thừa kế thì ông để lại cho bà D đại diện nhận.

- *Ông Nguyễn Thành D1 trình bày*: Đối với việc tranh chấp của bà D và ông S thì ông không có yêu cầu gì, nếu được nhận kỷ phần thừa kế thì ông để lại cho bà D đại diện nhận.

- *Bà Nguyễn Thị Bích P, bà Nguyễn Thị Mỹ L, bà Nguyễn Thị Quí S1, bà Nguyễn Thị Tiến T* thống nhất với lời trình bày bà D. Đối với việc tranh chấp của bà D và ông S thì bà P, bà L, bà S1, bà T không có yêu cầu gì, nếu được nhận kỷ phần thừa kế thì các đương sự để lại cho bà D đại diện nhận.

- *Đại diện Ngân hàng N2 là ông Trương Quốc P1 trình bày*: Ngày 14/06/2021, ông Nguyễn Thanh S và bà Trần Thị C có ký hợp đồng tín dụng số 7004LAV202101860 với A, Chi nhánh huyện C, tỉnh Hậu Giang để vay 700.000.000 đồng, lãi suất vay: áp dụng theo quy định lãi suất của Ngân hàng N2 tại thời điểm của từng giấy nhận nợ. Mục đích vay là chăm sóc vườn, lãi suất nợ quá hạn: bằng 150% lãi suất nợ trong hạn, thời hạn duy trì hạn mức: 36 tháng. Đến ngày 21/07/2022 ông S và bà C còn nợ Ngân hàng số tiền tạm tính là 772.365.000 đồng. Trong đó: nợ gốc là: 700.000.000 đồng, nợ lãi là: 72.365.000 đồng. Ông S và bà C thế chấp tài sản đảm bảo để vay vốn theo hợp đồng thế chấp tài sản số 7004LCL202001572 ngày 06/10/2020, tại thửa đất số: 62, 71 và 73, tờ bản đồ số: 30, địa chỉ thửa đất: ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Hậu Giang, với diện tích: 10.133,9 m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY234782; BY234783; BY234784, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CH02204; CH02205; CH02206, do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 06/01/2016 do ông Nguyễn Thanh S đứng tên.

Do phần đất thế chấp phát sinh tranh chấp, Ngân hàng yêu cầu ông S và bà C phải trả hết số tiền tạm tính đến ngày 10/9/2023 là 850.732.054 đồng (Trong đó: nợ gốc là: 700.000.000 đồng, nợ lãi là 150.732.054 đồng) và toàn bộ số lãi

phát sinh cho đến ngày trả tất nợ. Nếu ông S, bà C không trả nợ thì đề nghị xử lý tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 77/2023/DS-ST ngày 11 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang tuyên xử như sau:

Áp dụng: Án lệ số 05/2016/AL ngày 06/4/2016 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Điều 130, Điều 131, Điều 133, Điều 213, Điều 323, Điều 649, Điều 650, 651, Điều 660 của Bộ luật Dân sự; Điều 91, Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị D.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn Q.

Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn Nguyễn Thanh S.

Chấp nhận yêu cầu độc lập của Ngân hàng N2.

Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 17/6/2009 giữa ông Nguyễn Hồng B với ông Nguyễn Thanh S vô hiệu một phần.

Hợp đồng hợp tác ngày 29/8/2020 giữa ông Lê Văn Q với ông Nguyễn Thanh S vô hiệu một phần.

Xác định phần đất có diện tích 14191,9 m^2 theo Mảnh trích đo địa chính ngày 01/6/2023 của Công ty TNHH Đ2 là tài sản chung của vợ chồng ông Nguyễn Hồng B và bà Nguyễn Thị D.

Công nhận phần đất có diện tích 10.133,9 m^2 (phần ghi chú (1a), (1b), (2), (3)) theo Mảnh trích đo địa chính ngày 01/6/2023 của Công ty TNHH Đ2 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Nguyễn Thanh S. Phần tài sản trên đất (phần ghi chú (1a), (1b)) thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Nguyễn Thanh S; Phần tài sản trên đất (phần ghi chú (2), (3)) được thực hiện theo hợp đồng hợp tác giữa ông Nguyễn Thanh S và Lê Văn Q.

Công nhận phần đất có diện tích 1974,1 m^2 và tài sản trên đất (phần ghi chú (4) theo Mảnh trích đo địa chính ngày 01/6/2023 của Công ty TNHH Đ2 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Nguyễn Thiện N.

Công nhận phần đất có diện tích 2083,9 m^2 và tài sản trên đất (phần ghi chú (5) theo Mảnh trích đo địa chính ngày 01/6/2023 của Công ty TNHH Đ2 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Nguyễn Thành D1.

Buộc ông Nguyễn Thanh S phải thanh toán cho bà Nguyễn Thị D 1.073.912.000 đồng (một tỷ không trăm bảy mươi ba triệu chín trăm mười hai ngàn đồng).

Buộc ông Nguyễn Thiện N phải thanh toán cho bà Nguyễn Thị D 428.379.700 đồng (bốn trăm hai mươi tám triệu ba trăm bảy mươi chín ngàn bảy trăm đồng).

Buộc ông Nguyễn Thành D1 phải thanh toán cho bà Nguyễn Thị D 452.206.300 đồng (bốn trăm năm mươi hai triệu hai trăm lẻ sáu ngàn ba trăm đồng).

Buộc ông Nguyễn Thanh S phải thanh toán cho ông Lê Văn Q 67.500.000 đồng (sáu mươi bảy triệu năm trăm ngàn đồng).

Buộc ông Nguyễn Thiện N phải thanh toán cho ông Lê Văn Q 219.716.632 đồng (hai trăm mười chín triệu bảy trăm mười sáu ngàn sáu trăm ba mươi hai đồng).

Buộc ông Nguyễn Thanh S và bà Trần Thị C phải trả cho Ngân hàng N2 tổng số tiền 850.732.054 đồng, trong đó nợ gốc 700.000.000 đồng, nợ lãi 150.732.054 đồng.

Trong trường hợp ông Nguyễn Thanh S và bà Trần Thị C không trả hoặc trả không dứt nợ thì Ngân hàng N2 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ theo hợp đồng thế chấp số 7004LCL202001572 được ký kết vào ngày 06/10/2020 giữa bà Trần Thị C và ông Nguyễn Thanh S với Ngân hàng N2.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về lãi chậm thi hành án, lãi theo hợp đồng tín dụng, án phí, chi phí tố tụng khác và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 20 tháng 9 năm 2023, nguyên đơn bà Lê Thị D2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Bích P, bà Nguyễn Thị Mỹ L, bà Nguyễn Thị Quí S1, bà Nguyễn Thị Tiến T có đơn kháng cáo, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà D2. Tại Văn bản ngày 02/7/2024, bà D2 yêu cầu:

- Về quyền sử dụng đất: Giải quyết cho bà D2 được quyền sử dụng 5.186,2m^2 đất CLN (2.062,8m^2 đất CLN tại vị trí (1a); 3.123,4m^2 đất CLN tại vị trí (2) thuộc thửa đất số 73, tờ bản đồ số 30) và 300m^2 đất ONT tại vị trí (1b) thuộc thửa đất số 62, tờ bản đồ số 30. Tổng diện tích là 5.486,2 m^2. Bà D2 tự nguyện để đường đi chung diện tích khoảng 750m^2 đất CLN (chiều rộng 03 mét, chiều dài khoảng 250 mét) từ đường giao thông công cộng vào đến thửa đất số 71, 79, 70 thuộc quyền sử dụng của ông S, ông N, ông D1. Đối với ông S sau khi tặng cho đất cho ông D1, ông N thì diện tích còn lại chỉ còn 4.647,6 m^2 đất.

- Bà D2 không đồng ý nhận giá trị quyền sử dụng đất của ông D1 và ông N vì ông S là người tặng cho ông D1 và ông Nhân q sử dụng đất, đã đăng ký và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nhưng Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông D1 và ông N trả giá trị quyền sử dụng đất cho bà là không phù hợp.

- Về nhà ở, vật kiến trúc và cây trồng: Yêu cầu ổn định cho bà tiếp tục sử dụng căn nhà, vật kiến trúc khác và cây trồng gắn liền với phần đất tại vị trí (1a) và (1b) và (2).

- Đối với yêu cầu độc lập của Ngân hàng N2: Bản án sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của Ngân hàng là không hợp lý, bởi vì thửa đất số 62 diện tích 300m^2 đất ONT và phần đất tại vị trí (1a) và (1b) có nhà và công trình xây dựng thuộc quyền sở hữu của vợ chồng bà và các con. Khi ông S thế chấp để vay tiền, Ngân hàng không thẩm định tài sản trên đất. Do đó, đề nghị chỉ chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của Ngân hàng, vì hợp đồng thế chấp bị vô hiệu một phần.

Văn bản trên có chữ ký thống nhất của các con bao gồm Nguyễn Thành D1, Nguyễn Thị Bích P, Nguyễn Thiện N, Nguyễn Thị Mỹ L, Nguyễn Thị Quí S1 và Nguyễn Thị Tiến T.

Ngày 20/9/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thiện N có đơn kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng:

- Không buộc ông N phải thanh toán cho bà D2 428.379.700 đồng vì diện tích đất 1.974,1m^2 do ông S ký hợp đồng tặng cho ông N hoàn toàn hợp pháp và nằm trong phần quyền sử dụng đất diện tích 7.095,9m^2 của ông Bửu tặng cho ông S vào năm 2009 không bị vô hiệu;

- Không buộc ông N phải thanh toán cho ông Lê Văn Q 219.716.632 đồng vì hợp đồng hợp tác làm vườn ngày 29/8/2020 giữa ông S và ông Q trong đó có diện tích 1.974,1 m^2 đất không có sự đồng ý của ông N. Do đó, yêu cầu ông Q di dời cây trồng đi nơi khác để trả đất cho ông N sử dụng.

Ngày 20/9/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thành D1 có đơn kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng không buộc ông D1 phải thanh toán cho bà D2 số tiền 452.206.300 đồng vì diện tích đất 2.083,9m^2 do ông S ký hợp đồng tặng cho ông D1 sử dụng hoàn toàn hợp pháp và nằm trong phần quyền sử dụng đất diện tích 7.095,9m^2 của ông Bửu tặng cho ông S vào năm 2009 không bị vô hiệu

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện nguyên đơn bà D2 vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thành D1, ông Nguyễn Thiện N, bà Nguyễn Thị Tiến T vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện nguyên đơn là ông Lê Khả Đ trình bày:

- Đề nghị xác định phần đất ông S ký hợp đồng tặng cho ông N và ông D1 thuộc phần của ông S có được từ cha là ông Bửu t cho, không liên quan đến bà D2. Còn phần quyền sử dụng đất của bà D2 là ½ quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông B đứng tên.

- Đối với căn nhà: Căn nhà gắn liền với đất là tài sản chung của ông B và bà D2, ông S không có đóng góp công sức gì, chỉ có làm mái che vào năm 2015, Tòa án cấp sơ thẩm chia thành 03 phần, trong đó ông S được chia 01 phần là không hợp lý.

- Về cây trồng: Đối với những cây trồng nằm ngoài phần đất ông Q đang quản lý, sử dụng là của ông B và bà D2 trồng, không phải của ông S nên đề nghị chia tài sản chung và chia thừa kế theo quy định.

- Đối với yêu cầu của Ngân hàng thì đồng ý rút lại, không kháng cáo nữa.

Đề nghị cấp phúc thẩm chia tài sản chung và chia thừa kế bằng hiện vật, hiện nay ông S đã bỏ đi khỏi địa phương nên đề nghị chia cho bà D2 căn nhà và phần đất phía trước tại các vị trí (1a), (1b) và (2); còn ông S nhận hiện vật là phần đất còn lại. Nếu phần hiện vật bà D2 được chia vượt quá giá trị tài sản của bà D2 sau khi chia tài sản chung, chia thừa kế thì bà D2 đồng ý trả giá trị chênh lệch cho ông S. Bà D2 đồng ý mở lối đi vị trí cặp kênh do Nhà nước quản lý có chiều ngang 3 mét từ lộ công cộng đến hết phần đất vị trí (2) và mở tiếp qua phần đất của ông D1 với diện tích khoảng 750m^2 để ông S, ông N và ông D1 có lối đi vào vườn canh tác và không yêu cầu bồi thường giá trị.

Bà T, ông N, ông D1 trình bày: Việc ông S ký hợp đồng tặng cho phần đất cho ông D1 và ông N là thực hiện theo ý nguyện của cha chia đất trước khi chết theo Sơ đồ phân chia ngày 18/5/2009 nhưng bản gốc bị thất lạc chỉ còn bản photo nộp cho Tòa án. Nhưng do ông S sau khi được đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã lật lọng, không đồng ý chia cho các anh chị em mà dành hết phần đất nên mới phát sinh tranh chấp. Ông D1 và ông N đề nghị không buộc các ông trả giá trị quyền sử dụng đất cho bà D2, vì phần đất này ông S đã tự nguyện tặng cho. Riêng ông D1 yêu cầu không buộc ông phải bồi thường giá trị cây trồng cho ông Q vì ông không có hợp đồng với ông Q, chỉ cho ông S mượn canh tác, việc ông S ký hợp đồng hợp tác làm vườn với ông Q không thông qua ý kiến của ông nên ông không đồng ý bồi thường.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang trình bày quan điểm:

- *Về chấp hành pháp luật tố tụng*: Quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và các đương sự đã thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- *Về việc giải quyết vụ án*: Nguồn gốc đất là của vợ chồng ông B, bà D2 trong thời kỳ hôn nhân nên việc định đoạt tài sản này phải có ý kiến thống nhất của vợ chồng. Tuy nhiên, khi ông B còn sống đã có ý nguyện tặng cho các con

trai và gái. Trình bày của ông N và ông D1 tại phiên tòa phúc thẩm cũng như ý kiến của ông S trong quá trình giải quyết vụ án thì ông D1 và ông N được cha cho đất sử dụng từ năm 2009 và đã nhận đất sử dụng; việc ông S ký hợp đồng tặng cho ông D1 và ông N vào năm 2012 là thực hiện theo ý nguyện của ông B khi còn sống. Việc này bà D2 sống chung nhà nên không thể cho rằng là không biết, vả lại bà D2 cũng đã có ý kiến thống nhất với ý nguyện phân chia của ông B tại Sơ đồ ngày 18/5/2009 nên có giá trị pháp lý chứng minh phần đất ông S tặng cho ông D1 và ông N không còn là tài sản chung của bà D2 và ông B. Tài sản chung chỉ còn phần đất diện tích 10.133,9m^2 tại vị trí (1a), (1b), (2) và (3) Sơ đồ đất tranh chấp, mỗi người được ½. Bà D2 yêu cầu được nhận hiện vật tại vị trí (1a), (1b) và (2) có giá trị nhiều hơn giá trị tài sản được chia nên phải thanh toán lại cho ông S.

Đối với căn nhà có giá trị 474.585.855 đồng có nguồn gốc do vợ chồng ông B, bà D2 xây dựng. Ông S có thời gian dài chung sống với cha mẹ, quá trình chung sống có tu bổ, sửa chữa, gìn giữ căn nhà này nên Tòa án cấp sơ thẩm chia giá trị căn nhà thành 03 phần, theo đó ông B, bà D2 và ông S mỗi người một phần với giá trị là 158.195.285 đồng là có cơ sở. Đối với di sản của ông B, do ông B không để lại di chúc nên được chia theo pháp luật cho bà D2 và 07 người con; áp dụng Án lệ số 05/2016/AL chia cho ông S 01 kỷ phần thừa kế nữa là được 02 phần; những người con còn lại đồng ý để bà D2 được nhận kỷ phần thừa kế của mình nên bà D2 được nhận 07 kỷ phần thừa kế.

Đối với cây trồng tại vị trí (1a) và (1b) có giá trị là 111.220.000 đồng, bà D2 ở có canh tác cùng ông S nên có căn cứ chia đôi giá trị cây trồng cho ông S và bà D2.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà D2 đồng ý mở lối đi qua bất động sản liền kề mà không phải bồi thường giá trị.

Đối với kháng cáo của ông N không đồng ý trả giá trị cây trồng cho ông Q. Xét thấy cây trồng không thể di dời, ông N lấy lại canh tác hưởng hoa lợi nên phải có trách nhiệm trả giá trị lại cho ông Q là phù hợp, vì vậy không chấp nhận kháng cáo này của ông N.

Đối với kháng cáo của ông D1, ông N không đồng ý trả giá trị cho bà D2 vì đất này ông S đã ký hợp đồng tặng cho. Xét thấy việc ông S ký hợp đồng tặng cho ông D1 và ông N là thực hiện theo ý nguyện của ông B, có sự đồng ý của bà D2 nên ông D1 và ông N không phải trả giá trị cho bà D2.

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 20 tháng 9 năm 2023 nguyên đơn bà Lê Thị D2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Bích P, bà Nguyễn Thị Mỹ L, bà Nguyễn Thị Quí S1, bà Nguyễn Thị Tiến T có đơn kháng cáo đúng quy định tại các Điều 271, 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên được xem là hợp lệ và chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[1.2] Tòa án đã triệu tập hợp lệ các đương sự để tham gia phiên tòa phúc thẩm được mở lần thứ hai, tuy nhiên đối với bị đơn ông S, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà C, đại diện Ngân hàng N2 vắng mặt không lý do; đối với ông Lê Văn Q, bà Nguyễn Thị Bích P, bà Nguyễn Thị Quí S1, bà Nguyễn Thị Mỹ L vắng mặt có đơn yêu cầu vắng mặt. Căn cứ khoản 3, Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định tiếp tục xét xử vụ án.

[2] Về nội dung:

[2.1] Giữa bà D2 và ông Nguyễn Hồng B (chết năm 2012) sống chung với nhau như vợ chồng vào năm 1962, có 08 người con gồm: bà Nguyễn Thị Bích P, bà Nguyễn Thị Mỹ L, ông Nguyễn Thiện N, ông Nguyễn Chánh Đ1 (chết còn nhỏ, không có vợ con), ông Nguyễn Thành D1, bà Nguyễn Thị Quí S1, ông Nguyễn Thanh S và bà Nguyễn Thị Tiến T. Quá trình chung sống có tạo lập được phần đất diện tích 16.895m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 002242 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Cần Thơ (cũ), nay là huyện C, tỉnh Hậu Giang cấp ngày 04/10/1995. Năm 2007, ông B có chuyển nhượng cho ông Quách Văn K phần đất diện tích 4.098m^2. Diện tích đất còn lại theo Giấy chứng nhận là 12.797m^2, đo đạc thực tế là 14.191,9m^2; tài sản gắn liền với đất là căn nhà được ông B, bà D2 xây dựng vào năm 2000 và các cây trồng.

[2.2] Đối với phần đất tranh chấp được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận trong thời kỳ hôn nhân giữa ông B và bà D2. Bị đơn ông S cho rằng đây là tài sản riêng của ông B do được cha mẹ của ông Bửu t cho riêng ông B nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh. Căn cứ quy định tại Điều 33 của Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014 (Điều 27 của Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2000) và tinh thần hướng dẫn tại Mục 3 Nghị quyết số 02/2000/NQ-HĐTP ngày 23/12/2000 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2000, đã có đủ cơ sở kết luận phần đất diện tích 12.797m^2 là tài sản chung của vợ chồng ông B, bà D2, trong đó có một phần hai thuộc quyền sử dụng của bà D2.

[2.3] Năm 2009, ông B ký Hợp đồng tặng cho toàn bộ quyền sử dụng đất cho bị đơn ông S theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân xã P chứng thực ngày 05/6/2009, bà D2 không có ký tên trong Hợp đồng tặng cho này. Sau khi ông B ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông S, ngày 17/6/2009, ông S được chỉnh lý biến động đứng tên quyền sử dụng đất.

[2.4] Ngày 01/8/2012, ông S ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thành D1 diện tích đất 2.083,9m^2 loại đất LUC và ông Nguyễn Thiện N diện tích 1.971,4m^2 loại đất LUC. Ngày 06/01/2016, ông D1 và ông N được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông S cho rằng việc ông ký Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông D1, ông N là theo ý nguyện của ông B. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà T, ông D1, ông N đều xác định việc ông S ký hợp đồng tặng cho ông N và ông D1 là thực hiện theo ý nguyện của ông B theo Sơ đồ lập ngày 18/5/2009 nhưng cho rằng bản gốc đã thất lạc. Đối với bà D2, tại phiên tòa phúc thẩm đại diện theo ủy quyền của bà D2 cho rằng bà D2 không biết, không đồng ý việc ông B định đoạt cho ông N, ông D1. Tuy nhiên, ông N và ông D1 đã nhận đất sử dụng từ năm 2009, thời điểm này bà D2 vẫn ở chung nhà với ông S, có sử dụng đất liền kề phần đất ông N và ông D1 được tặng cho nhưng bà D2 không có ý kiến gì phản đối, tranh chấp. Hơn nữa, căn cứ vào nội dung ý kiến của bà D2 ngày 07/11/2021 tại Sơ đồ lập ngày 18/5/2009 (bản phôtô). Ông D1 cho rằng bản gốc do ông giữ nhưng đã bị thất lạc, tuy nhiên bản phôtô Sơ đồ ngày 18/5/2009 ông D1 giao nộp giống với Sơ đồ ngày 18/5/2021 được bà D2 giao nộp vào thời điểm tranh chấp tại Ủy ban nhân dân xã P (bút lục 01), phù hợp với đơn yêu cầu của bà D2 nên có cơ sở chứng minh bà D2 đồng ý việc tặng cho đất cho ông D1 và ông N.

[2.5] Do đó, đã có đủ cơ sở kết luận việc tặng cho đất cho ông D1 và ông N thì bà D2 biết và đồng ý. Hiện nay, ông N và ông D1 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vì vậy cần xác định phần đất ông N và ông D1 không còn là tài sản chung của ông B và bà D2. Tòa án cấp sơ thẩm công nhận toàn bộ diện tích đất cho ông D1, ông N tiếp tục sử dụng, đồng thời buộc ông D1, ông N trả lại giá trị quyền sử dụng đất cho bà D2 là chưa phù hợp, ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của ông D1, ông N. Do đó, cần chấp nhận nội dung kháng cáo của ông N và ông D1, sửa án sơ thẩm theo hướng không buộc ông N và ông D1 trả giá trị quyền sử dụng đất cho bà D2.

[2.6] Như vậy, Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 17/6/2009 đối với diện tích đất còn lại (sau khi trừ phần đất của ông N và ông D1) chỉ có hiệu lực một phần đối với phần đất thuộc quyền sử dụng của ông B, vì ông B đã định đoạt tặng cho ông S hết diện tích đất không được sự đồng ý của bà D2 nên ½ diện tích đất thuộc quyền sử dụng của bà D2 bị vô hiệu. Do đó, yêu cầu khởi kiện của bà D2 được chia ½ quyền sử dụng đất là có căn cứ chấp nhận. Đối với ½ diện tích đất còn lại thuộc quyền sử dụng của ông S. Tổng giá trị quyền sử dụng đất tại các vị trí (1a), (1b), (2) và (3) là 2.465.942.300 đồng nên mỗi người được chia quyền sử dụng đất tương ứng giá trị là 1.232.971.150 đồng.

[2.7] Đối với căn nhà: Theo Biên bản xem xét thẩm định ngày 20/6/2022 thì nhà chính xây dựng năm 2000, nhà phụ xây dựng năm 2008 và các công trình phụ như hàng rào xây dựng năm 2008, mái che trước, mái che sau xây dựng năm

2015, nhà kho xây dựng năm 2010, có tổng giá trị là 474.585.855 đồng. Đại diện nguyên đơn cho rằng nhà do ông B, bà D2 xây dựng. Quá trình giải quyết ở cấp sơ thẩm, bị đơn cho rằng do ông S xuất tiền ra tu bổ xây cất lại sau khi ông Bửu c và xây thêm công trình phụ. Nhưng nguyên đơn, bị đơn không chứng minh được các bên đóng góp vào giá trị căn nhà là bao nhiêu tiền. Xét thấy, căn nhà được xây dựng trong thời gian ông B và bà D2 chung sống với ông S, quá trình ở trong căn nhà ông S có công sức đóng góp trong việc quản lý, xuất tiền để sửa chữa nhà và xây dựng thêm công trình phụ. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chia căn nhà thành 03 phần bằng nhau, theo đó bà D2, ông B và ông S mỗi người một phần với giá trị tương đương số tiền 158.195.285 đồng (474.585.855 đồng/3) là có căn cứ.

[2.8] Ông B chỉ tặng cho quyền sử dụng đất, không tặng cho căn nhà cho ông S. Vì vậy, phần di sản của ông B sẽ được chia đều cho hàng thừa kế thứ nhất của ông B. Các đồng thừa kế còn lại là ông N, ông D1, bà P, bà L, bà T, bà S1 không yêu cầu chia thừa kế mà để lại cho bà D2 được nhận. Từ đó, xác định giá trị căn nhà thuộc sở hữu của ông B chia thành 08 kỷ phần bằng nhau, với giá trị mỗi kỷ phần là 19.774.410 đồng (158.195.285 đồng/8). Về công sức đóng góp, giữ gìn, làm tăng giá trị căn nhà đã được xem xét chia cho ông S 1/3 giá trị căn nhà nên việc Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng Án lệ số 05/2016/AL để chia cho ông S thêm 01 kỷ phần thừa kế của ông B là không hợp lý nên cấp phúc thẩm chỉ chấp nhận chia cho ông S 01 kỷ phần thừa kế của ông B. Theo đó, ông S được chia 01 kỷ phần với giá trị là 19.774.410 đồng, bà D2 được chia 07 kỷ phần với giá trị là 138.420.875 đồng.

[2.9] Đối với cây trồng: Đại diện bà D2 cho rằng cây trồng gắn liền với đất là do bà D2 và ông Bửu t1. Bị đơn ông S cho rằng toàn bộ cây trồng là do ông S trồng. Tuy nhiên, các đương sự không cung cấp được chứng cứ chứng minh. Xét thấy, tại Biên bản xem xét, thẩm định ngày 20/6/2022 thể hiện các cây trồng trên đất phần đất vị trí (1a) và (1b) gồm bưởi da xanh, mít thái, nhãn, sầu riêng, ổi, dừa, mận..., trong đó, một số cây được xếp loại A, một số cây mới trồng sau này được xếp loại B, C. Tại Biên bản xác minh ngày 19/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang, ông Nguyễn Quốc N1 – Trưởng ấp P, xã P trình bày trước đây ông B, bà D2 có trồng bưởi, còn ông S có trồng cây hay không thì ông không rõ, nhưng khi ông S về sống chung với ông B, bà D2 thì ông thấy ông S có canh tác phần đất vườn này vì khi đó ông B, bà D2 đã lớn tuổi. Điều này phù hợp với thực tế rằng sau khi ông B chết thì bà D2 cùng chung sống với ông S và cùng canh tác đất vườn. Do vậy, cần xác định những cây trồng gắn liền với đất thuộc sở hữu chung của bà D2 và ông S. Theo đó, giá trị cây trồng theo Chứng thư thẩm định giá là 111.220.000 đồng, bà D2 và ông S mỗi người được chia ½ với số tiền là 55.610.000 đồng.

[2.10] Như vậy, giá trị tài sản bà D2 được chia là 1.232.971.150 đồng + 55.610.000 đồng + 158.195.285 đồng + 138.420.875 đồng = 1.585.197.310 đồng;

giá trị tài sản ông S được chia là 1.232.971.150 đồng + 55.610.000 đồng + 158.195.285 đồng + 19.774.410 đồng = 1.466.550.845 đồng.

[2.11] Về người nhận hiện vật: Về nguyên tắc khi chia tài sản chung và chia thừa kế phải chia đều bằng hiện vật.

[2.11.1] Đối với căn nhà là do bà D2 tạo lập, ông S có chung sống với bà D2 từ khi cưới vợ sau là bà C, tuy nhiên vợ chồng ông S đã không ở căn nhà này từ khi phát sinh tranh chấp cho đến nay mà đi nơi khác để sinh sống, làm ăn. Xét về tỷ lệ quyền sở hữu đối với căn nhà thì bà D2 được chia nhiều hơn với số tiền là 296.616.159 đồng. Vì vậy, cần giao căn nhà cho bà D2 được sở hữu và bà D2 trả giá trị lại cho ông S với số tiền là 177.969.695 đồng (474.585.855 đồng – 296.616.159 đồng).

[2.11.2] Đối với quyền sử dụng đất: Do giao căn nhà cho bà D2 được sở hữu, nên cần thiết chia cho bà D2 phần đất tại vị trí (1a), (1b) cùng cây trồng gắn liền với đất và phần đất tại vị trí (2) cho bà D2 được quyền sở hữu, sử dụng. Theo Chứng thư thẩm định giá số 261/BĐS ngày 07/9/2023 của Công ty cổ phần T3 thì giá trị quyền sử dụng đất và cây trồng bà D2 được nhận là: 2.043.197.255 đồng (771.479.800 + 509.511.600 + 176.400.000 + 111.220.000 +474.585.855). So với giá trị tài sản được chia là 1.585.197.310 đồng, thừa 457.999.945 đồng.

Đối với phần đất tại vị trí (3) do ông S quản lý, sử dụng từ năm 2009, quá trình sử dụng đến năm 2020 ký hợp đồng hợp tác làm vườn với ông Q. Vì vậy, cần giao cho ông S được quyền sử dụng đất đối với phần đất vị trí (3), có giá trị là 1.008.550.900 đồng. So với giá trị tài sản được chia là 1.466.550.845 đồng, nên bà D2 phải trả giá trị chênh lệch cho ông S số tiền là 457.999.945 đồng.

[2.12] Các đương sự không có tranh chấp liên quan đến Hợp đồng hợp tác làm vườn đối với phần đất tại vị trí (2) và (3) nên Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét, giải quyết là phù hợp. Ghi nhận sự tự nguyện của bà D2 đồng ý cho ông S và ông Q tiếp tục thực hiện hợp đồng hợp tác làm vườn đối với phần đất tại vị trí (2).

[2.13] Về lối đi, tại Văn bản ngày 02/7/2024 và tại phiên tòa phúc thẩm, bà D2 và đại diện bà D2 tự nguyện mở lối đi qua bất động sản liền kề có chiều ngang 3m, vị trí cặp kinh (rạch) do Nhà nước quản lý, đo từ lộ nông thôn đến hết phần đất vị trí (2), tiếp tục đo qua đến đất của ông D1 để cho ông D1, ông N, ông S có lối đi vào vườn canh tác với diện tích tạm tính là 757m^2 và không yêu cầu phải bồi thường giá trị. Xét ý kiến của bà D2 và đại diện của bà D2 là tự nguyện nên ghi nhận. Theo đó, phần đất bà D2 tự nguyên mở lối đi qua thể hiện tại vị trí (7), (8) Mảnh trích địa chính số 122-2024 ngày 25/9/2024 của Công ty TNHH Đ2 có diện tích 756,9m^2.

[2.14] Đối với kháng cáo của bà D2 đối với yêu cầu độc lập của Ngân hàng N2. Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện bà D2 rút lại yêu cầu kháng cáo này nên

Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với phần kháng cáo này của bà D2.

[2.15] Phần đất tại vị trí (1a) và (1b) giao cho bà D2 được nhận hiện vật vẫn còn nằm trong phạm vi tài sản thế chấp cho Ngân hàng để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ vay. Do Hợp đồng thế chấp có hiệu lực toàn bộ, nên trong trường hợp vợ chồng ông S, bà C không thanh toán hoặc thanh toán không hết nợ thì Ngân hàng vẫn có quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Trong trường hợp có phát mãi, gây thiệt hại cho bà D2 thì bà D2 có quyền khởi kiện vợ chồng ông S, bà C yêu cầu bồi thường thiệt hại thành vụ án khác theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

[2.16] Đối với kháng cáo của ông N yêu cầu không buộc ông N phải thanh toán cho ông Lê Văn Q số tiền 219.716.632 đồng vì hợp đồng hợp tác làm vườn ngày 29/8/2020 giữa ông S và ông Q trong đó có diện tích 1.974,1 m^2 đất không có sự đồng ý của ông N. Xét thấy, phần đất diện tích 1.974,1m^2 ông N đã lấy lại quản lý, sử dụng nằm trong diện tích đất ông S và ông Q hợp đồng hợp tác làm vườn. Ông S cho rằng phần đất này ông N cho ông S thuê nhưng không được ông N thừa nhận mà ông N cho rằng cho ông S mượn canh tác. Tuy nhiên, theo thừa nhận của ông N thì việc ông S canh tác đất là trên cơ sở được ông N cho mượn, quá trình sử dụng đất đến năm 2020, ông S và ông Q hợp đồng hợp tác trồng cây để chia hoa lợi. Ông N biết nhưng không phản đối, ngăn cản. Đến năm 2022, ông N tự ý lấy lại đất sử dụng, thời điểm này có cây trồng trên đất theo Chứng thư thẩm định giá có giá trị là 219.716.632 đồng. Những cây trồng trên đất có giá trị lớn, không thể di dời được nên việc ông N yêu cầu ông Q phải đốn bỏ, di dời là không hợp lý, ảnh hưởng đến quyền lợi của ông S và ông Q. Thực tế những cây trồng gắn liền với đất có phát sinh hoa lợi từ việc canh tác, khai thác và ông N đang và sẽ được hưởng. Vì vậy, cần công nhận cho ông N được sở hữu toàn bộ những cây trồng gắn liền với đất, đồng thời ông N phải trả lại giá trị cây trồng cho ông Q là phù hợp. Do đó, không có căn cứ chấp nhận phần kháng cáo này của ông N.

[3] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Thành D1, chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Thiện N; chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Bích P, bà Nguyễn Thị Mỹ L, bà Nguyễn Thị Quí S1, bà Nguyễn Thị Tiến T, sửa một phần bản án sơ thẩm.

[4] Án phí dân sự sơ thẩm: Do sửa án sơ thẩm, nên điều chỉnh lại án phí chia tài sản và án phí ông N phải chịu tương ứng nghĩa vụ phải thực hiện như sau:

Bà D là người cao tuổi nên được miễn án phí.

Ông S phải chịu 51.996.000 đồng án phí chia tài sản.

Ông N phải chịu 10.985.000 đồng án phí thực hiện nghĩa vụ đối với ông Q.

[5] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận một phần, căn cứ Điều 29 của 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, lệ phí Tòa án thì không ai phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên đã có hiệu lực pháp luật nên không xem xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 296, khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Đình chỉ xét xử phúc thẩm một phần kháng cáo của bà Nguyễn Thị D đối với yêu cầu độc lập của Ngân hàng N2 về xử lý tài sản thế chấp.

Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Bích P, bà Nguyễn Thị Mỹ L, bà Nguyễn Thị Quí S1, bà Nguyễn Thị Tiến T;

Chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thành D1;

Chấp nhận một phần kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thiện N;

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 77/2023/DS-ST ngày 11 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang.

Áp dụng: các Điều 130, 131, 133, 213, 323, 649, 650, 651, 660 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết số 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, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị D.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn Q.

Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Thanh S.

1. Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 17/6/2009 giữa ông Nguyễn Hồng B với ông Nguyễn Thanh S vô hiệu một phần;

1.1. Xác định phần đất tại: vị trí (1a) diện tích 2.062,8m^2, thuộc một phần thửa 73, loại đất CLN; vị trí (1b) diện tích 300m^2, thuộc thửa 62, loại đất ONT; vị trí (2) diện tích 3.123,4m^2, thuộc một phần thửa 73, loại đất CLN và vị trí (3) diện tích 4.647,7m^2, thuộc thửa 71, loại đất LUC, tờ bản đồ số 30, theo Mảnh trích đo địa chính số 541-2023 ngày 01/6/2023 của Công ty TNHH Đ2 là tài sản chung của vợ chồng ông Nguyễn Hồng B và bà Nguyễn Thị D.

Chia tài sản chung của vợ chồng ông Nguyễn Hồng B và bà Nguyễn Thị D và chia thừa kế theo pháp luật di sản của ông Nguyễn Hồng B (chết) để lại như sau:

- Bà Nguyễn Thị D được quyền sử dụng, sở hữu phần đất, căn nhà và cây trồng gắn liền với đất tại vị trí (1a) diện tích 2.062,8m^2, thuộc một phần thửa 73, loại đất CLN; vị trí (1b) diện tích 300m^2, thuộc thửa 62, loại đất ONT và quyền sử dụng đất tại vị trí (2) diện tích diện tích 3.123,4m^2, thuộc một phần thửa 73, loại đất CLN, tờ bản đồ số 30 theo Mảnh trích đo địa chính số 541-2023 ngày 01/6/2023 của Công ty TNHH Đ2.

- Ông Nguyễn Thanh S được quyền sử dụng phần đất tại vị trí (3) diện tích 4.647,7m^2, thuộc thửa 71, loại đất LUC, tờ bản đồ số 30, theo Mảnh trích đo địa chính số 541-2023 ngày 01/6/2023 của Công ty TNHH Đ2.

- Đối với cây trồng gắn liền với đất tại vị trí (2), (3) được thực hiện theo hợp đồng hợp tác giữa ông Nguyễn Thanh S và ông Lê Văn Q. Nếu sau này có phát sinh tranh chấp sẽ giải quyết thành vụ án khác.

- Bà Nguyễn Thị D có nghĩa vụ trả giá trị chênh lệch cho ông Nguyễn Thanh S số tiền là 457.999.945 đồng.

1.2. Công nhận phần đất có diện tích 1.974,1m^2 và tài sản gắn liền với đất tại vị trí (4) Mảnh trích đo địa chính số 541-2023 ngày 01/6/2023 của Công ty TNHH Đ2 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Nguyễn Thiện N.

1.3. Công nhận phần đất có diện tích 2.083,9m^2 và tài sản gắn liền với đất tại vị trí (5) Mảnh trích đo địa chính số 541-2023 ngày 01/6/2023 của Công ty TNHH Đ2 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Nguyễn Thành D1.

1.4. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị D về việc mở lối đi qua bất động sản liền kề phần đất tại vị trí (7), (8) có diện tích 756,9m^2 thể hiện tại Mảnh trích đo địa chính số 122-2024 ngày 25/9/2024 của Công ty TNHH Đ2.

2. Buộc ông Nguyễn Thiện N phải thanh toán cho ông Lê Văn Q số tiền 219.716.632 đồng (hai trăm mười chín triệu bảy trăm mười sáu ngàn sáu trăm ba mươi hai đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, 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.

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Nguyễn Thị D là người cao tuổi nên được miễn án phí.

- Ông Nguyễn Thanh S phải chịu 51.996.000 đồng án phí chia tài sản, khấu trừ số tiền tiền tạm ứng án phí ông S đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai số 0011318 ngày 19/7/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang. Số tiền án phí chia tài sản còn lại ông S phải nộp là 51.696.000 đồng.

- Ông Nguyễn Thiện N phải chịu số tiền là 10.985.000 đồng.

4. Chi phí thẩm định, đo đạc và định giá:

- Đối với phần tranh chấp giữa ông Q, ông S là 4.650.000 đồng. Ông Q, ông S, ông N mỗi người phải chịu là 1.550.000 đồng. Ông Q đã nộp xong nên ông S, ông N mỗi người phải thanh toán lại cho ông Q 1.550.000 đồng.

- Đối với phần tranh chấp giữa bà D, ông S là 31.040.000 đồng. Bà D, ông S mỗi người phải chịu là 15.520.000 đồng. Bà D đã nộp xong nên ông S phải nộp 15.520.000 đồng để trả lại cho bà D.

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 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.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Hậu Giang;
- TAND huyện Châu Thành;
- Chi cục THADS huyện Châu Thành;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Nguyễn Hồng Thanh