TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 48/2020/DS-PT
Ngày 19 tháng 5 năm 2020
"Tranh chấp thừa kế và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất "

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU

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

Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Phương Bắc

Các thẩm phán: Ông Trịnh Hoàng Anh

Ông Cao Xuân Long

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Hoa, thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu tham gia phiên tòa: Ông Lê Văn Thiên - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 14, 19 tháng 5 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số: 120/2019/TLPT-DS ngày 02 tháng 12 năm 2019 về việc "Tranh chấp di sản thừa kế, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 19/2019/DSST ngày 10 tháng 7 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 135/2019/QĐ-PT ngày 23/9/2019; quyết định hoãn phiên tòa số 19A/2020/QĐ-PT ngày 19/2/2020, thông báo mở lại phiên tòa số 36/2020/TB-TĐ ngày 22/4/2020 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*

1. Bà Trần Thị L, sinh năm 1956; địa chỉ: Tổ 3, ấp B, xã H, thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (có mặt).

2. Bà Huỳnh Thị NH, sinh năm 1938; địa chỉ: Tổ 8, ấp A, xã N, huyện L, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (có mặt).

3. Bà Huỳnh Thị B, sinh năm 1949; địa chỉ: Tổ 7, ấp B, xã H, thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (có mặt).

Người đại diện hợp pháp của bà Huỳnh Thị B và bà Huỳnh Thị NH: Bà Trần Thị L, sinh năm 1956; Địa chỉ: Tổ 3, ấp B, xã H, thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (theo giấy ùy quyền ngày 18/5/2018 có mặt).

Người bảo vệ quyền và A ích hợp pháp bà Trần Thị L và bà Huỳnh Thị NH, bà Huỳnh Thị B: Ông Hoàng Đăng Vĩnh J– Luật sư thuộc Trung tâm trợ giúp pháp lý tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn A (Huỳnh Văn A), sinh năm 1954; Địa chỉ: Ấp ấp B, xã H, thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của ông A: Bà Nguyễn Thanh G, sinh năm 1956 – Địa chỉ: Số 192 B, phường 8, thành phố V, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (theo giấy ủy quyền ngày 02/4/2018 có mặt).

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

1. Ông Nguyễn Thành T1, sinh năm 1978; Địa chỉ: Số 6/31C ấp An Hòa, xã An Ngãi, huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của ông T1 Bà Nguyễn Thanh G, sinh năm 1956; Địa chỉ: Số 192 B, Phường 8, thành phố V, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (theo giấy ủy quyền ngày 02/04/2018 có mặt).

2. Ông Nguyễn Thành T2, sinh năm 1976 và bà Dương Thị H, sinh năm 1980; Địa chỉ: Tổ 7, ấp B, xã H, thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (ông T2 có mặt, bà H có đơn xin vắng mặt).

3. Bà Nguyễn Thị Thanh M, sinh năm 1980 và ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1978; Địa chỉ: Tổ 7, ấp B, xã H, thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (có đơn xin vắng mặt).

4. Ông Đinh Xuân A1 sinh năm 1977; Địa chỉ: Thôn 1, xã T, huyện C, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu; Địa chỉ liên lạc: Trung tâm văn hóa huyện C, thị trấn A, huyện C, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.(có mặt).

5. Ông Huỳnh Văn Q (C), sinh năm 1959; Địa chỉ: ấp B, xã H, thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (vắng mặt).

6. Ông Trịnh Đình N và bà Nguyễn Thị U, sinh năm 1966; Địa chỉ: Ô4,ấp B, xã H, thành phố B , tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có đơn xin vắng mặt).

7. Bà Hoàng Thủ Đ, sinh năm 1996; Trú tại: Tổ 3, ấp B, xã H, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có đơn xin vắng mặt).

8. Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1958; Địa chỉ: Ấp T, xã H, thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (có đơn xin vắng mặt).

9. Bà Châu Thị Thùy R, sinh năm 1960; Địa chỉ: Tổ 9, ấp T, xã L, thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (có đơn xin vắng mặt).

10. Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1961; Địa chỉ: ấp B, xã H, thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (có đơn xin vắng mặt).

11. Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Địa chỉ: 137 đường 27/4 phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa -Vũng Tàu.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Văn Q – chức vụ: Chủ tịch UBND thành phố B (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Đoàn Anh I, sinh năm 1970 – Chuyên viên Phòng tài nguyên môi trường thành phố B (có đơn xin vắng mặt).

12. Văn phòng công chứng Z, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Địa chỉ: Tổ 1, Ô1, ấp ấp B, xã H, thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Phương D – Chức vụ: Trưởng văn phòng.

- *Người kháng cáo:*

1. Bà Trần Thị L

2. Bà Huỳnh Thị NH.

3. Bà Huỳnh Thị B.

4. Ông Nguyễn Văn A

5. Ông Nguyễn Thành T1.

- *Người kháng nghị*: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 02/01/2018 và quá trình giải quyết vụ án các nguyên đơn bà Trần Thị L, bà Huỳnh Thị B và Huỳnh Thị NH trình bày:

Về gia tộc: Cụ Huỳnh Văn S (chết đã lâu) và cụ Phan Thị Y (đã mất năm 1980) có 05 người con, bao gồm:

1. Bà Huỳnh Thị N1 (chết năm 1996) có con nuôi là bà Trần Thị L, ông Trần Văn Q (đã chết, không có vợ con), ông Trần Nhật L (đã chết, không có vợ con);

2. Ông Huỳnh Văn P1 (chết không rõ năm nào) không có vợ con.

3. Ông Huỳnh Văn P2 (chết), ông P2 có 01 người con là bà Huỳnh Thị NH.

4. Ông Huỳnh Văn Đ (chết năm 2007) có 01 người con là bà Huỳnh Thị B.

5. Ông Huỳnh Văn V (chết trước giải phóng) có 02 người con là ông Nguyễn Văn A (Huỳnh Văn A) và ông Huỳnh Văn Q (C).

Về di sản: Lúc sinh thời cụ Phan Thị Y (bà nội, bà ngoại của các nguyên đơn) có tạo lập được diện tích 2.650m^2 đất thuộc thửa số 77, tờ bản đồ 27 (nay là các thửa số 60, 205, 206, 149, 537 tờ bản đồ 36) xã H, thành phố B, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. Trước đây trên thửa đất này có cụ Y và mẹ bà L (bà Huỳnh Thị N1) và ông Huỳnh Văn P1 sinh sống. Thời gian sau ông V đi cách mạng còn lại mẹ con bà L, con ông V là Huỳnh Văn A, Huỳnh Văn Q sống ở đây với cụ Y. Thời gian sau ông A đi lính thì mẹ con bà L cùng với em ông A là ông Q tiếp tục sống ở đây. Sau giải phóng, ông A lấy vợ về bên vợ sinh sống. Năm 1980, cụ Y chết, mẹ con bà L vẫn ở trên nhà đất của cụ Y để lại. Năm 1982, ông A trở về đuổi mấy mẹ con ra khỏi nhà nên mẹ bà L và các anh em bà L dựng 01 căn nhà lá cũng ở trên thửa đất

này để ở còn căn nhà của cụ Y thì ông A vẫn ở. Thời gian sau ông A đi theo vợ để lại con trai là Nguyễn Thành T1 ở lại trên nhà đất với bà L. Sau đó, ông Nguyễn Thành T1 cũng đi theo ông A nên trên thửa đất này chỉ còn một mình bà L sinh sống.

Năm 1992, ông Nguyễn Văn A tự ý lén lút đăng ký kê khai và được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 10/12/1992 đối với diện tích 2.650m^2 đất nói trên. Sau đó ông A tách thửa đất trên thành các thửa 60, 205, 206, 149, 537 tờ bản đồ 36 và thực hiện chuyển nhượng cho một số người và tặng cho con, cụ thể: tặng cho con trai là ông Nguyễn Thành T1 thửa đất số 60/1.128m^2; tặng cho con gái là Nguyễn Thị Thanh M thửa đất số 206/354,4m^2; chuyển nhượng cho ông Đinh Xuân A1 thửa đất số 205/236,3m^2; chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn H và bà Châu Thị Thùy R thửa số 149/275,7m^2 và 537/395,1m^2, sau đó vợ chồng ông Nguyễn Thành T2 và bà Dương Thị H nhận chuyển nhượng lại hai thửa đất trên từ ông K và bà R và hiện vợ chồng ông T2 bà H đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất và đang thực tế sinh sống trên đất.

Nay các nguyên đơn yêu cầu Tòa án:

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện T cấp cho ông Nguyễn Văn A ngày 10/12/2992 đối với thửa đất số 77, tờ bản đồ 27 xã H, thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

- Hủy các giao dịch chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn A đối với thửa đất số 77, tờ bản đồ 27 (nay là các thửa số 60, 205, 206, 149, 537 tờ bản đồ 36) xã H, thành phố B, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

- Hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất 60, 205, 206, 149, 537 tờ bản đồ 36 mà các hộ đã được chuyển nhượng từ ông A.

- Hoàn trả lại quyền sử dụng đất thửa số 77, tờ bản đồ 27 (nay là các thửa số 60, 205, 206, 149, 537 tờ bản đồ 36) xã H, thành phố B, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. Tiến hành phân chia thừa kế đối với diện tích 2.650m^2 thuộc thửa đất số 77, tờ bản đồ 27 (nay là các thửa số 60, 205, 206, 149, 537 tờ bản đồ 36) xã H, thành phố B, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu cho các đồng thừa kế theo quy định pháp luật.

Ngày 12/4/2019, các nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện, cụ thể như sau: Các nguyên đơn vẫn yêu cầu Tòa án phân chia di sản thừa kế của cụ Y để lại là diện tích 2650m^2 đất tại thửa đất số 77, tờ bản đồ 27 (nay là các thửa số 60, 205, 206, 149, 537 tờ bản đồ 36) xã H, thành phố B, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu nhưng hiện các thửa 205, 149, 537 ông A chuyển nhượng cho vợ chồng ông T2 bà H và ông A, họ nhận chuyển nhượng hợp pháp và đã sử dụng ổn định nên các nguyên đơn không yêu cầu hủy các giao dịch chuyển nhượng và hủy các giấy chứng nhận QSD đất đã cấp cho các thửa 205, 149, 537. Đối với các thửa đất này các nguyên đơn yêu cầu tòa án chia bằng giá trị tài sản. Riêng đối với các thửa 60, 206 ông A tặng cho con trai ông Nguyễn Thành T1 và con gái bà Nguyễn Thị Thanh M thì các nguyên đơn vẫn yêu cầu hủy giao dịch chuyển nhượng và hủy giấy chứng nhận QSD đất đã cấp cho các thửa 206, 60 để phân chia bằng hiện vật là QSD đất.

Riêng bà L có yêu cầu được nhận thửa đất số 60 tờ bản đồ số 36 xã H, thành phố B, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu để tiếp tục sử dụng do từ trước đến nay bà sinh sống

trên thửa đất này. Nếu có chênh lệch thì bà L sẽ thanh toán bằng tiền cho các thừa kế khác.

Đối với phần đất tại thửa 60 tờ bản đồ số 36 xã H, thành phố B, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu có mồ mả thì các nguyên đơn cũng đồng ý không yêu cầu phân chia mà giữ nguyên để tất cả con cháu trong dòng họ đều có quyền lui tới thăm viếng.

Các nguyên đơn đồng ý với kết quả định giá theo các biên bản định giá của Tòa án thành phố Bà Rịa.

Tại phiên tòa các nguyên đơn đồng ý rút yêu cầu khởi kiện về việc hủy giao dịch tặng cho và hủy giấy chứng nhận QSD đất đã cấp cho bà Nguyễn Thị Thanh M đối với thửa 206/354,4m^2 vì vợ chồng bà M, ông F đã xây dựng nhà ở kiên cố trên đất.

Người đại diện ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Văn A là bà Nguyễn Thanh G trình bày:

Bà nội ông Nguyễn Văn A (Huỳnh Văn A) có tên Phan Thị Y (mất năm 1980) có 05 người con, đúng như các nguyên đơn đã trình bày ở trên. Sau khi cụ Y chết thì ông A là người trực tiếp sinh sống trên thửa đất này. Nguồn gốc thửa đất là của cụ Phan Thị Y để lại, ban đầu có diện tích 2.650m^2 thuộc thửa đất số 60, tờ bản đồ 36 xã H, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. Năm 2004, các đồng thừa kế của cụ Y gồm ông Huỳnh Văn Điền, bà Huỳnh Thị NH, bà Trần Thị L khởi kiện yêu cầu chia thừa kế nhưng đã bị Tòa án trả lại đơn do hết thời hiệu khởi kiện. Ông A là người sử dụng, kê khai toàn bộ thửa đất trên nên đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp ngày 10/12/1992. Năm 2004, ông A tách thửa 537/395,1m^2 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn K. Năm 2005, tách thửa 149/275,1m^2 chuyển nhượng cho bà Châu Thị Thùy R. Hiện nay hai thửa đất này ông K và bà R đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông Nguyễn Thành T2 và bà Dương Thị H. Năm 2007, ông A tách phần đất còn lại thành 2 thửa là 206 và 60; sau đó tiếp tục tách thửa 60 thành 2 thửa là 205 và 60. Năm 2007, ông A chuyển nhượng thửa 205 cho bà Nguyễn Thị Hồng L và ông Đinh Xuân A1.

Năm 2013, ông A làm thủ tục tặng cho con gái Nguyễn Thị Thanh M thửa 206/354,4m^2 và thửa 60/1.128m^2 đất còn lại tặng cho con trai là Nguyễn Thành T1 và ông T1 cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO cấp ngày 17/9/2013.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ý kiến của ông A như sau: Ông A không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông A là người kê khai, sử dụng và được nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp. Bà L, bà NH, bà B mặc dù là cháu của cụ Y nhưng không có công sức đóng góp gì đối với thửa đất của cụ Y để lại. Hơn nữa, ông A đã thực hiện các thủ tục chuyển nhượng, tặng cho người khác đều hợp pháp, hiện nay thửa đất đã được sang tên cho người khác, ông A không còn đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 77, tờ bản đồ 27 (nay là các thửa số 60, 205, 206, 149, 537 tờ bản đồ 36) xã H, thành phố B, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu nên không thể thực hiện việc chia thừa kế. Theo quy định của pháp luật, thời hiệu để chia thừa kế là 30 năm kể từ ngày người để lại di sản chết. Cụ Phan Thị Y chết năm 1980, đến nay đã 37 năm, vì vậy bị đơn đề nghị Tòa án áp dụng quy định về thời hiệu yêu cầu chia di sản thừa kế đối với

trường hợp này, đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn theo điểm e, khoản 1 Điều 217 Bộ luật TTDS 2015. Ông A không chấp nhận yêu cầu của các nguyên đơn yêu cầu tuyên hủy giao dịch tặng cho đối với diện tích 1.128m^2 thửa đất số 60, tờ bản đồ số 36 xã H, thành phố B, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu giữa ông A với ông T1 và yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSD đất đã cấp cho ông Nguyễn Thành T1 đối với thửa đất số 60 tờ bản đồ số 36 xã H, thành phố B, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu .

Bị đơn ông A đồng ý với kết quả định giá theo các biên bản định giá của Tòa án nhân dân thành phố Bà Rịa.

Những người có quyền A nghĩa vụ liên quan:

1. Người đại diện ủy quyền của ông Nguyễn Thành T1 là bà Nguyễn Thanh G trình bày:

Ông Nguyễn Thành T1 là con ruột của ông Nguyễn Văn A, ông T1 thống nhất với phần trình bày ở trên của ông A về quan hệ gia đình, nguồn gốc đất và quá trình sử dụng thửa đất của cụ Y để lại. Cụ Y là chủ sử dụng thửa đất số 60/2.650m^2 tờ bản đồ 36 (thửa cũ 77 tờ bản đồ 27) xã H. Năm 1980, cụ Phan Thị Y qua đời, ông A tiếp tục quản lý, sử dụng thửa đất trên. Năm 1992, ông A đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 60/2.650m^2 tờ bản đồ 36 (thửa cũ 77 tờ bản đồ 27) xã H.

Năm 2013, sau khi chuyển nhượng một phần diện tích đất cho người khác, ông A đã lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng diện tích 1.128m^2 đất còn lại cho con trai là ông Nguyễn Thành T1 và ông T1 cũng đã được Ủy ban nhân dân thành phố B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO cấp ngày 17/9/2013.

Trên một phần diện tích 1.128m^2 đất nói trên có một căn nhà tạm do bà Trần Thị L (là con nuôi của bà Huỳnh Thị N1) xây dựng và đang sử dụng. Nguyên nhân có căn nhà tạm nói trên là do vào khoảng năm 1985 bà Trần Thị L xích mích với chồng, đã đến đề nghị ông A cho dựng một căn nhà tạm vách lá, mái lợp tôn diện tích khoảng 40m^2 để ở tạm. Gia đình chồng bà L có thửa đất giáp ranh với thửa đất này. Sau đó, vợ chồng bà L hòa thuận trở lại, nhưng bà L không quay về sống chung với chồng mà vẫn tiếp tục ở tại căn nhà tạm trên thửa đất đang tranh chấp. Trong khi vợ chồng bà L được bên chồng giao cho căn nhà tình nghĩa nằm trên thửa đất giáp ranh. Sau đó, bà L lại được chính quyền địa phương cấp cho một căn nhà tình thương nằm trên thửa đất của gia đình chồng để lại giáp ranh với thửa đất của ông T1. Sau khi chồng mất, bà L ở tại nhà tình thương và nhà tình nghĩa, thỉnh thoảng mới tới lui căn nhà tạm. Con gái bà L là Hoàng Thủ Đ (tự U.T) cũng thỉnh thoảng tới lui căn nhà tạm này.

Do ông T1 có nhu cầu sử dụng đất để xây nhà ở, ông T1 đã yêu cầu bà L tháo dỡ căn nhà tạm nói trên để trả đất cho ông T1, ông T1 sẽ hỗ trợ 15.000.000 đồng chi phí tháo dỡ, di dời nhưng bà L không đồng ý và cũng nhất quyết không chịu giao trả đất. Vì vậy, ông T1 đã làm đơn yêu cầu UBND xã H giải quyết, bà L đòi ông T1 phải trả cho bà 350.000.000 đồng mới chịu tháo dỡ nhà, trả lại đất. Vì vậy, ông T1 phải khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Trần Thị L phải tháo dỡ nhà, trả lại diện tích khoảng 40m^2 đất nằm trên thửa đất số 60, tờ bản đồ 36, xã H, thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Tại phiên toà sơ thẩm, đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Thành T1 vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện như nêu trên là yêu cầu bà L tháo dỡ căn nhà tạm trên thửa đất 60 tờ bản đồ 36, xã H, thành phố B để trả đất cho ông T1, ông T1 sẽ hỗ trợ bà 15.000.000 đồng chi phí tháo dỡ, di dời.

Đối với phần đất tại thửa 60 tờ bản đồ 36, xã H, thành phố B có mồ mả thì nếu theo quy định của pháp luật không phân chia và cũng không công nhận cho ai thì ông T1 đồng ý và không có ý kiến gì.

Ông T1 đồng ý với kết quả định giá theo các biên bản định giá của Tòa án nhân dân thành phố Bà Rịa.

2. Bà Trần Thị L trình bày*:*

Nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp là của bà ngoại Phan Thị Y để lại, ban đầu có diện tích 2.650m^2 thuộc thửa đất 60, tờ bản đồ 36 xã H, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. Sau đó, ông A đã tách thửa chuyển nhượng cho nhiều người khác hiện thửa đất chỉ còn 1.128m^2, ông A đã tặng cho con trai là Nguyễn Thành T1 đứng tên quyền sử dụng đất.

Trước đây trên thửa đất này có cụ Y, bà Huỳnh Thị N1 (mẹ bà L), ông Huỳnh Văn V (cậu bà L) và các anh em của bà L cùng sinh sống. Sau đó, ông Điệp đi cách mạng còn lại mẹ con bà L, con ông V là Huỳnh Văn A, Huỳnh Văn L sống ở đây với cụ Y. Thời gian sau, ông A đi lính ngụy thì mẹ con bà L cùng với em ông A là ông Huỳnh Văn L tiếp tục sống ở đây. Sau giải phóng, ông A lấy vợ về bên vợ sinh sống. Năm 1980, cụ Y chết, mẹ con bà L vẫn ở trên nhà đất của cụ Y để lại. Năm 1982, ông A trở về đuổi mấy mẹ con bà ra khỏi nhà nên mẹ bà và các anh em bà dựng 01 căn nhà lá cũng nằm trên thửa đất này để ở, còn căn nhà của cụ Y thì ông A ở. Sau đó, ông A đi theo vợ để lại con trai là ông Nguyễn Thành T1 ở lại trên nhà đất với bà L. Sau đó, ông Nguyễn Thành T1 cũng đi theo ông A nên trên thửa đất này chỉ còn một mình bà L sinh sống đến nay. Bà L xác định từ trước đến nay bà là người trực tiếp sinh sống trên thửa đất này và đây là đất của bà ngoại Bà để lại. Bà không đồng ý tháo dỡ nhà, trả lại đất theo yêu cầu của ông T1 mà vẫn tiếp tục ở trên đất để thờ phụng ông bà, cha mẹ.

Ngoài ra, trên thửa đất bà L có trồng nhiều cây trái trên đất bao gồm: 04 cây mít (01 cây 5 năm loại C, 03 cây 3 năm); 03 cây xoài (01 cây 7 năm loại C, 02 cây 3 năm); 93 cây chuối (25cây dưới 1m, 39 cây trên 1m, 29 cây đã trổ buồng) và 25 cây tre loại phi nhỏ hơn 10cm.

Đối với bà Hoàng Thủ Đ là con gái của bà L trước đây có ở chung với bà trên nhà đất nhưng nay bà Đ đã lập gia đình riêng và không còn sống chung với bà nữa. Toàn bộ nhà, cây trái trên đất là tài sản riêng của bà, bà Đ không có liên quan gì.

Bà Trần Thị L là chủ sử dụng thửa đất số 59/1.373,1m^2 tờ bản đồ 36 xã H, thành phố B, giáp ranh với thửa đất số 60 do ông Nguyễn Thành T1 được cấp giấy chứng nhận QSD đất. Theo Sơ đồ vị trí do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Bà Rịa cung cấp, thửa đất số 60 sử dụng lấn qua thửa đất 59 của bà với diện tích 42,7m^2 +70,4m^2. Bà L yêu cầu Tòa án công nhận ranh giới theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp.

Tại phiên tòa bà Trần Thị L tự nguyện rút yêu cầu về việc hủy giao dịch tặng

cho và hủy giấy chứng nhận QSD đất đã cấp cho ông Nguyễn Thành T1 đối với thửa 60/1.128m^2 vì bà đã yêu cầu trong vụ án tranh chấp di sản thừa kế.

3. Bà Hoàng Thủ Đ trình bày:

Bà Hoàng Thủ Đ con ruột của bà Trần Thị L. Căn nhà tạm của bà L trên thửa đất đang tranh chấp là của bà L xây dựng, từ nhỏ bà Đ sống chung với bà L tại căn nhà này.Tuy nhiên từ năm 2016 bà đã lập gia đình riêng và không sống ở đây nữa. Trong vụ án này bà Đ không có yêu cầu gì và đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt.

4. Ông Huỳnh Văn Q trình bày:

Ông Huỳnh Văn Q là em trai ông Nguyễn Văn A, ông Q xác nhận quan hệ gia đình và nguồn gốc di sản do bà nội Ông là cụ Phan Thị Y để lại giống như các đương sự đã trình bày ở trên. Khi cụ Y mất toàn bộ di sản là diện tích khoảng 3000m^2 đất để lại cho Ông và anh trai là ông A thừa hưởng. Tuy nhiên để thuận tiện trong việc làm giấy tờ nên Ông thống nhất để cho ông A đứng tên giấy chứng nhận QSD đất nhưng từ khi ông A được đứng tên thì ông A tự ý thực hiện việc tách thửa, chuyển nhượng đất cho người khác mà không thông qua Ông. Vì thế ông Q không còn quan M đến tài sản này nữa và ông từ chối nhận phần thừa kế di sản của mình. Do Ông không có yêu cầu gì và không liên quan trong vụ án nên đề nghị Tòa án không đưa Ông vào tham gia tố tụng và cũng không triệu tập đến Tòa. Ông Q trình bày ý kiến như nêu trên nhưng từ chối ký tên vào biên bản, việc lập biên bản có sự chứng kiến của ông Nguyễn Thanh E - Trưởng ban điều hành Ấp B, xã H, thành phố B.

5. Ông Nguyễn Thành T2 và bà Dương Thị H trình bày:

Ông T2 bà H là chủ sử dụng thửa đất số 537, 149 tờ bản đồ 36 xã H, thành phố B, giáp ranh với thửa đất của nguyên đơn ông Nguyễn Thành Trung. Vợ chồng ông T2 bà H được Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 275,7m^2 tại thửa 149, tờ bản đồ 36 xã H vào ngày 22/9/2005. Bà Dương Thị H được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 395,1m^2 tại thửa 537, tờ bản đồ 36 xã H vào ngày 23/7/2008. Hiện nay ông Nguyễn Thành T2 và bà Trần Thị L đang tranh chấp diện tích đất 1.128m^2 tại thửa số 60, tờ bản đồ 36, xã H là thửa đất giáp ranh với hai thửa đất của ông T2 và bà H. Theo Sơ đồ vị trí do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B cung cấp, diện tích đất đang tranh chấp có lấn qua thửa đất 537 diện tích 7,8m^2 và lấn qua thửa 149 diện tích 1,2m^2. Tuy nhiên, thực tế ông T2 bà H sử dụng đất từ trước đến nay đã có ranh giới ổn định không tranh chấp. Ông Bà đồng ý tiếp tục sử dụng theo ranh giới thực tế và đề nghị Tòa án công nhận ranh giới theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp. Hiện nay ông T2 bà H không có yêu cầu đối với phần đất 7,8m^2 và 1,2m^2 mà ông T2 đã lấn sang đất của Ông Bà trong vụ án này. Nếu sau này có yêu cầu thì Ông Bà sẽ khởi kiện ở một vụ án khác. Do không có yêu cầu gì trong vụ án này nên đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt.

6. Bà Nguyễn Thị U trình bày:

Bà Nguyễn Thị U và chồng Trịnh Đình N là chủ sử dụng thửa đất số 78 tờ bản đồ 36 xã H, thành phố B, giáp ranh với thửa đất của nguyên đơn ông Nguyễn Thành T1. Vợ chồng ông N bà U được Ủy ban nhân dân thị xã B cấp giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 3.680m^2 tại thửa 78, tờ bản đồ 36 xã H. Hiện nay ông Nguyễn Thành T1 và bà Trần Thị L đang tranh chấp diện tích đất 1.128m^2 tại thửa số 60, tờ bản đồ 36, xã H là thửa đất giáp ranh với thửa đất của ông N và bà U. Theo Sơ đồ vị trí do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B cung cấp, diện tích đất đang tranh chấp có lấn qua thửa đất 78 diện tích 22m^2. Tuy nhiên, thực tế ông N bà U sử dụng đất từ trước đến nay đã có ranh giới ổn định không tranh chấp. Ông bà đồng ý tiếp tục sử dụng theo ranh giới thực tế và đề nghị Tòa án công nhận ranh giới theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp. Hiện nay ông N bà U không có yêu cầu đối với phần đất 22m^2 mà ông T1 đã lấn sang đất của ông bà trong vụ án này. Nếu sau này có yêu cầu thì ông bà sẽ khởi kiện ở một vụ án khác. Do không có yêu cầu gì trong vụ án này nên đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt.

7. Bà Nguyễn Thị Thanh M và ông Nguyễn Văn B trình bày*:*

Năm 2013, bà M được cha ruột là ông Nguyễn Văn A làm thủ tục tặng riêng thửa đất số 206/354,4m^2 tờ bản đồ 36 xã H, thành phố B, hiện bà M đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng số BO do UBND thành phố B cấp ngày 17/9/2013. Trên đất vợ chồng bà M ông B xây dựng một căn nhà cấp 4 và đang sinh sống ổn định tại đây. Theo ông B bà M việc bà M được công nhận quyền sử dụng đất thông qua hợp đồng tặng cho là hợp pháp. Do đó ông bà không đồng ý với yêu cầu phân chia di sản thừa kế của các nguyên đơn, đề nghị Tòa án xem xét công nhận quyền sử dụng đối với diện tích 354,4m^2 đất tại thửa số 206 tờ bản đồ 36 xã H, thành phố B cho bà M.

Tại phiên tòa sơ thẩm các nguyên đơn rút yêu cầu về việc hủy giao dịch tặng cho và hủy giấy chứng nhận QSD đất đã cấp cho bà Nguyễn Thị Thanh M đối với thửa 206/354,4m^2. Bà M đồng ý với việc rút đơn của các nguyên đơn.

8. Ông Đinh Xuân A1 trình bày:

Năm 2006, vợ chồng ông Đinh Xuân A1 nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn A diện tích 236,3m^2 (có 50m^2 đất ở nông thôn) đất tại thửa 205 tờ bản đồ 36 xã H, thành phố Bà Rịa. Năm 2014, ông A1 và vợ ly hôn, theo thỏa thuận ông A1 được quyền sử dụng diện tích đất nói trên nên ông đã làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới và được UBND thành phố B cấp đổi thành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS ngày 01/7/2014.

Trước đây các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho Ông thì Ông không đồng ý do việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất là hoàn toàn hợp pháp và Ông cũng đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp.

Tuy nhiên tại đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện các nguyên đơn không yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho Ông mà chỉ yêu cầu phân chia di sản thừa kế bằng tiền đối với diện tích 236,3m^2 đất tại thửa 205 tờ bản đồ 36 tại xã H, thành phố Bà Rịa. Ông A1 đồng ý và không có ý kiến gì thêm.

9. Ông Nguyễn Văn K trình bày*:*

Năm 200, vợ chồng ông Nguyễn Văn K nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn A diện tích 395,1m^2 đất tại thửa 537 tờ bản đồ 27 xã H, thị xã B. Năm

2008, ông K chuyển nhượng thửa đất trên cho bà Dương Thị H, bà H đã được công nhận quyền sử dụng hợp pháp đối với thửa đất trên và đã nhận đất để sử dụng. Như vậy, hiện nay ông K không còn liên quan gì đến thửa đất 537, do vậy trong vụ án này ông không có ý kiến và cũng không có yêu cầu gì. Vì lý do công việc nên ông K xin được vắng mặt trong tất cả các buổi hòa giải, xét xử của Tòa án.

10. Bà Châu Thị Thùy R trình bày:

Năm 2005, bà Châu Thị Thùy R nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn A diện tích 275,7m^2 đất tại thửa 149 tờ bản đồ 36 xã H, thành phố Bà Rịa. Tháng 9/2005 bà R chuyển nhượng thửa đất trên cho ông Nguyễn Thành T2, ông T2 đã được công nhận quyền sử dụng hợp pháp đối với thửa đất trên và đã nhận đất để sử dụng. Như vậy, hiện nay bà R không còn liên quan gì đến thửa đất 149, do vậy trong vụ án này bà không có ý kiến và cũng không có yêu cầu gì. Vì lý do công việc nên bà R xin được vắng mặt trong tất cả các buổi hòa giải, xét xử của Tòa án.

11. Đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân thành phố B trình bày*:*

Thửa đất số 77 tờ bản đồ 27, diện tích 2650m^2 (có 300m^2 đất ở) tại xã H, huyện T (nay là thành phố B) được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận QSD đất số B ngày 16/12/1992 mang tên ông Nguyễn Văn A đúng theo Điều 18 Luật đất đai năm 1987.

Năm 2005, ông Nguyễn văn A chiết nhượng cho ông Nguyễn Văn K diện tích 395,1m^2 (có 80m^2 đất ở), diện tích còn lại 2.254,9m^2 và được UBND thị xã Bà Rịa cấp giấy chứng nhận QSD đất số AB296452 ngày 13/6/2005 mang tên ông Nguyễn Văn K và bà Nguyễn Thị U.

Ngày 04/4/2005, ông Nguyễn Văn A lập hồ sơ tách thửa 60 tờ bản đồ 36 đo đạc năm 2001 (thửa cũ 77, tờ bản đồ 27) thành 2 thửa 60/1.718,7m^2 và thửa 149/275,7m^2, được UBND thị xã cấp giấy chứng nhận QSD đất số AB 6 thửa 60/1.718,7m^2 (có 164m^2 đất ở); giấy chứng nhận QSD đất số AB 9 thửa 149/275,7m^2 (có 56m^2 đất ở).

Ngày 11/5/2005, ông bà Nguyễn Văn A, Nguyễn Thị P chuyển nhượng thửa 149/275,7m^2 tờ bản đồ 36 cho bà Châu Thị Thùy R được UBND xã H xác nhận ngày 17/5/2005. Ngày 02/7/2005, bà Châu Thị Thùy R tiếp tục chuyển nhượng cho ông bà Nguyễn Thành Trung – Dương Thị Hồng được UBND xã H xác nhận ngày 24/8/2005. Việc chuyển nhượng trên được Phòng Tài nguyên Môi trường xác nhận nội dung thay đổi chủ sở hữu trên giấy CNQSD đất số AB 615379.

Ngày 13/9/2006, ông Nguyễn Văn A lập hồ sơ tách thửa 60 tờ bản đồ 36 thành 3 thửa gồm: thửa 205/236,3m^2; thửa 206/354,4m^2 và thửa 60/1.128m^2. Ngày 17/11/2006 UBND thị xã Bà Rịa cấp giấy chứng nhận QSD đất số AG 830352 thửa 205/236,3m^2 (có 50m^2 đất ở); giấy chứng nhận QSD đất số AG 830531 thửa 206/354,4m^2 (có 56m^2 đất ở); giấy chứng nhận QSD đất số AG 830530 thửa 60/1.128m^2 (có 64m^2 đất ở) mang tên ông Nguyễn Văn A.

Ngày 11/01/2007, ông bà Nguyễn Văn A, Nguyễn Thị P lập hợp đồng chuyển nhượng thửa 205/236,3m^2 (có 50m^2 đất ở) tờ bản đồ 36 cho bà Nguyễn Thị Hồng Loan được Văn phòng đăng ký QSD đất xác nhận nội dung thay đổi chủ sở hữu.

Ngày 24/8/2013, ông bà Nguyễn Văn A, Nguyễn Thị P lập hợp đồng tặng cho thửa 60/1.128m^2 (có 64m^2 đất ở) tờ bản đồ 36 cho ông Nguyễn Thành T1 được UBND thành phố B cấp giấy CNQSD đất số BO 639991 ngày 17/9/2013 mang tên ông Nguyễn Thành T1.

Ngày 24/8/2013, ông bà Nguyễn Văn A, Nguyễn Thị P lập hợp đồng tặng cho thửa 206/354,3m^2 (có 50m^2 đất ở) tờ bản đồ 36 cho bà Nguyễn Thị Thanh M được UBND thành phố B cấp giấy CNQSD đất số BO ngày 17/9/2013 mang tên bà Nguyễn Thị Thanh M.

Theo quy tại khoản 2 Điều 689, 692 Bộ luật dân sự năm 2005; khoản 1 Điều 106 Luật đất đai năm 2003; khoản 3 Điều 4 Luật công chứng năm 2006 thì trên cơ sở hợp đồng chuyển nhượng QSD đất được UBND xã H xác nhận ngày 24/8/2005, các hợp đồng tặng cho QSD đất được công chứng là đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật đất đai. Việc bà Trần Thị L yêu cầu hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng trên là không có cơ sở. UBND thành phố B đề nghị Tòa án nhân dân thành phố B căn cứ vào các quy định của pháp luật để xác định quyền thừa kế cho các đương sự.

12. Bà Nguyễn Thị P trình bày:

Bà P là vợ ông Nguyễn Văn A, ngày 10/9/2013 bà P cùng ông A ký hợp đồng tặng cho diện tích 1.128m^2 đất tại thửa 60 tờ bản đồ 36 xã H cho con trai ông Nguyễn Thành T1. Ông Nguyễn Thành T1 đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất đối với diện tích đất nêu trên. Bà P xác nhận 1.128m^2 đất là tài sản riêng của ông A do ông A được thừa hưởng của gia tộc chứ không phải tài sản chung của vợ chồng.

Người làm chứng:

1. Bà Nguyễn Thị L1 trình bày:

Bà L1 xác nhận trước năm 1975 bà Trần Thị L sống cùng mẹ nuôi là bà Huỳnh Thị N1 (H.B) và ở nhờ tại căn nhà của ông B.T, xã H, sau giải phóng thì bà H.B mới đưa bà L về sống trên căn nhà của cụ Phan Thị Y.

2. Ông Nguyễn Văn M trình bày:

Ông M xác nhận sau năm 1975, vợ chồng bà Trần Thị L có cất nhà ở nhờ trên thửa đất của bà nội ông là bà T.V, đến khoảng năm 1985 bà L mới về cất nhà ở trên thửa đất của cụ Phan Thị Y và sinh sống ở đó cho đến nay.

3. Ông Nguyễn Thanh Z trình bày:

Ông Phong xác nhận ông Nguyễn Văn A là cháu nội của cụ Phan Thị Y, từ khi sinh ra ông A đã sống chung với cụ Y tại thửa đất của cụ Y. Khoảng 10 tuổi ông A đến ở chung với bác là ông Huỳnh Văn Đ, sau đó ông A đi kháng chiến. Khi cụ Y mất thì vợ chồng ông A đến ở tại nhà của cụ Y, vài năm sau mới dọn đi.

4. Ông Ngô Tiến D trình bày:

Ông D xác nhận ông đi thoát ly tham gia cách mạng từ năm 1970, khoảng năm 1973 bà Trần Thị L cũng đi cách mạng và công tác chung với Ông đến ngày giải phóng.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 19/2019/DSST ngày 10/7/2019 Tòa án nhân dân thành phố Bà Rịa đã áp dụng: Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39, điểm c khoản 1 Điều 217, Điều 227, Điều 228, Điều 235 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 127, 128 Bộ luật dân sự năm 2005; Các Điều 613, 618, 620, 623, 651, 660 của Bộ luật dân sự 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26 Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, tuyên xử:

1. Đình chỉ việc giải quyết yêu cầu phản tố của bà Trần Thị L về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 639991 đối với thửa đất số 60/1.128m^2 tờ bản đồ số 36, xã H, thành phố B đã cấp cho ông Nguyễn Thành T1.

2. Đình chỉ việc giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn về việc hủy giao dịch tặng cho và hủy giấy chứng nhận QSD đất số BO đối với thửa 206/354,4m^2 tờ bản đồ số 36, xã H, thành phố B đã cấp ngày 17/9/2013 cho bà Nguyễn Thị Thanh M.

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn bà Trần Thị L, bà Huỳnh Thị NH và bà Huỳnh Thị B về việc phân chia di sản thừa kế.

- Xác định hàng thừa kế thứ hai của cụ Phan Thị Y còn sống vào thời điểm mở thừa kế gồm: Cháu ngoại là bà Trần Thị L, cháu nội là bà Huỳnh Thị NH, cháu nội là bà Huỳnh Thị B, cháu nội là ông Nguyễn Văn A và cháu nội là ông Huỳnh Văn Q (C).

Chấp nhận việc từ chối nhận di sản của ông Huỳnh Văn Q (C).

Xác định những người thừa kế được hưởng di sản của cụ Phan Thị Y gồm: Bà Trần Thị L, bà Huỳnh Thị NH, bà Huỳnh Thị B và ông Nguyễn Văn A.

- Di sản của cụ Phan Thị Y để lại là 2.017.800.000 đồng. Phân chia theo quy định pháp luật thành 5 phần bao gồm: cho 4 đồng thừa kế của cụ Y và 01 phần chi phí bảo quản di sản cho ông Nguyễn Văn A, như vậy mỗi đồng thừa kế được hưởng 403.560.000 đồng, riêng ông A được hưởng 807.120.000 đồng.

- Di sản của cụ Phan Thị Y được phân chia như sau:

+ Bà Trần Thị L được hưởng diện tích 336,3m^2 (trong đó có 64m^2 đất ở và 272,3m^2 đất nông nghiệp) thuộc một phần thửa 60 tờ bản đồ 36 xã H, thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu có giá trị là 425.900.000 đồng.

+ Bà Huỳnh Thị B và bà Huỳnh Thị NH mỗi người được hưởng 403.560.000 đồng.

+ Buộc bà Trần Thị L có nghĩa vụ thanh toán cho Huỳnh Thị B và bà Huỳnh Thị NH mỗi người 11.170.000 đồng.

+ Buộc ông Nguyễn Văn A có nghĩa vụ thanh toán cho bà Huỳnh Thị B và bà Huỳnh Thị NH, mỗi người 392.390.000 đồng.

4. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thành Trung về việc buộc bà Trần Thị L tháo dỡ 01 căn nhà tạm diện tích khoảng 40m^2 để giao trả thửa đất số 60 cho ông Trung.

5. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn về việc hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng diện tích 1.128m^2 đất tại thửa số 60 tờ bản đồ 36, xã H, thành phố B giữa vợ chồng ông Nguyễn Văn A bà Nguyễn Thị P và ông Nguyễn Thành T1.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO đối với thửa đất số 60/1.128m^2 tờ bản đồ 36, xã H, thành phố B đã cấp ngày 17/9/2013 cho ông Nguyễn Thành T1.

Đối với diện tích 791m^2 đất có mộ thuộc một phần thửa đất số 60 tờ bản đồ 36 xã H, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu do nhà nước quản lý. Thân nhân của những ngôi mộ có trên đất có quyền lui tới, thăm nom, chăm sóc các ngôi mộ.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên chi phí đo vẽ, định giá, thẩm định, án phí, trách nhiệm do chậm thi hành án và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 22 tháng 7 năm 2019, bà Trần Thị L, bà Huỳnh Thị NH, bà Huỳnh Thị B làm đơn kháng cáo yêu cầu Tòa phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không thu hồi phần đất mồ mả giao cho Uỷ ban quản lý, xác định lại giá đất theo giá thị trường tại thời điểm xét xử.

Ngày 22 tháng 7 năm 2019, bị đơn ông Nguyễn Văn A làm đơn kháng cáo đề nghị bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 22 tháng 7 năm 2019**,** ông Nguyễn Thành T1 kháng cáo đề nghị bác yêu cầu của nguyên đơn và buộc bà Trần Thị L phải tháo dỡ nhà trả đất cho ông T1.

Ngày 09 tháng 8 năm 2019, Viện trưởng VKSND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu có quyết định số 472/QĐKNPT-VKS-DS kháng nghị một phần bản án sơ thẩm theo hướng hủy và đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị L vì không có quyền khởi kiện. Hủy một phần hợp đồng tặng cho QSD đất giữa ông A bà P và ông T1 đối với diện tích 791m^2 thuộc thửa 60 tờ bản đồ 36 tọa lạc tại xã H vì trên đất có mộ, giao diện tích đất này cho gia tộc quản lý.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà Trần Thị L, bà Huỳnh Thị NH, bà Huỳnh Thị B rút một phần kháng cáo, ông Nguyễn Văn A, ông Nguyễn Thành T1 vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đại diện Viện kiểm sát vẫn giữ nguyên kháng nghị; bà Trần Thị L, bà Huỳnh Thị NH, bà Huỳnh Thị B vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; ông Nguyễn Thành T1 vẫn giữ nguyên yêu cầu độc lập; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bà L, bà NH là ông Hoàng Đăng Vĩnh J trình bày: Tại phiên tòa các nguyên đơn rút một phần yêu cầu kháng cáo không yêu cầu áp dụng giá trị đất theo giá thị trường tại thời điểm xét xử và chấp nhận chịu chi phí định giá tại cấp phúc thẩm, các nội dung khác thì đã thống nhất được tại tòa đề nghị Tòa chấp nhận. Riêng phần mộ của gia tộc thì đề nghị Tòa xem xét giao cho gia tộc bà Y quản lý. Riêng bà L có hoàn cảnh khó khăn thì xin tòa xem xét chia chia bằng hiện vật để có chỗ ở.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu:

Việc chấp hành pháp luật của cơ quan tiến hành tố tụng và người tiến hành tố tụng:

Từ khi thụ lý, trong quá trình tố tụng, các Thẩm phán và Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa hôm nay Hội đồng xét xử tiến hành xét xử công khai, đúng trình tự thủ tục tố tụng.

Trong quá trình thụ lý giải quyết cũng như tại phiên tòa hôm nay các đương sự và những người tham gia tố tụng khác đã chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của BLTTDS.

Về nội dung kháng cáo, kháng nghị.

- Đối với kháng nghị.

Bản án sơ thẩm xác định và chia thừa kế của cụ Y để lại cho bà Trần Thị L là không đúng quy định của pháp luật. Tuy nhiên tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay các đồng thừa kế thuộc hàng thứ hai (Gồm nguyên đơn và bị đơn) đều thống nhất cho bà L cùng được hưởng thừa kế như các đồng thừa kế. Xét thấy việc các đượng sự thỏa thuận cho bà L cùng được hưởng phần di sản của cụ Y để lại là tự nguyện, nên cần ghi nhận sự tự nguyện này.

Bản án sơ thẩm tuyên hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Nguyễn Văn A, bà Nguyễn Thị P và ông Nguyễn Thành T1 là không phù hợp với quy định của pháp luật. Việc ông A bà P tặng cho ông T1 diện tích đất trên trong thời gian pháp luật không thừa nhận đó là di sản của cụ Y để chia thừa kế nữa, việc tặng cho được thực hiện đúng theo quy định của pháp luật và đã hoàn thành.

Theo Bộ luật dân sự năm 2015 quy định thời hiệu chia thừa kế là 30 năm nên thời hiệu chia thừa kế của cụ Y đến nay vẫn còn. Tuy nhiên tài sản cụ Y để lại là quyền sử dụng đất đã được ông A chuyển nhượng trước đó một cách hợp pháp nên việc chia thừa kế quyền sử dụng đất bằng hiện vật không còn mà chỉ được chia thừa kế theo giá trị. Trong tổng số 1.128m^2 mà ông A, bà P tặng cho ông T1 diện tích đất mồ mả các đương sự không tranh chấp nhưng việc tặng cho là không đúng pháp luật vì đất có mồ mả, ông T1 sẽ không được quyền sử dụng nên việc tặng cho này là vô hiệu, phần diện tích đất này cần phải tuyên trả lại cho cho gia tộc cụ Y quản lý, sử dụng. Đối với phần diện tích còn lại của thửa 60 trên đất có căn nhà tạm của bà L thì cần phải công nhận hợp đồng tặng cho giữa ông A bà P với ông T1 là có hiệu lực pháp luật, việc chia thừa kế đối với phần diện tích đất này cũng chỉ được chia theo giá trị như các phần đất khác của cụ Y để lại mà ông A bà P đã chuyển nhượng cho những người khác.

Việc giải quyết phần diện tích đất có mộ thuộc một phần thửa 60 tờ bản đồ 36 xã H, thành phố Bà Rịa do nhà nước quản lý là chưa phù hợp với quy định của pháp luật, bởi lẽ: Phần diện tích đất này có nguồn gốc do cụ Phan Thị Y để lại, năm 1992 ông Nguyễn Văn A đã kê khai và đã được UBND huyện T, tỉnh Đ (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông A, trước thời điểm Công văn số 5250/BTNMT-ĐĐ ngày 27/11/2006 của Bộ Tài nguyên-Môi trường ban hành. Do đó việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích đất 791m^2 có mồ mả cho ông Nguyễn Văn A và sau đó được cấp lại cho ông Nguyễn Thành T1 là không trái với quy định của pháp luật về đất đai. Hơn nữa việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền của UBND, trong trường hợp này thì UBND thành phố B cũng không có ý kiến yêu cầu gì. Do đó diện tích đất 791m^2 có mồ mả này phải được tuyên trả lại cho gia tộc cụ Y quản lý, sử dụng.

- *Đối với nội dung kháng cáo của các nguyên đơn*:

Việc các nguyên đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án chia thừa kế giá trị đất xác định lại theo giá thị trường tại thời điểm xét xử. Nội dung này đã được cấp phúc thẩm tiến hành định gía lại tài sản nhưng tại phiên tòa hôm nay các nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất lấy giá đã được định giá tại cấp sơ thẩm để giải quyết, nguyên đơn rút yêu cầu đối với nội dung này nên đề nghị HĐXX đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với phần nội dung kháng cáo các nguyên đơn đã rút.

Đối với kháng cáo không đồng ý chia cho ông A một phần công sức quản lý, di sản là không hợp lý vì sau khi cụ Y chết năm 1980 thì ông A là người kê khai làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận QSD đất nên được coi là người quản lý di sản này. Vì vậy cấp sơ thẩm chia cho ông A hưởng thêm một phần thừa kế là phù hợp. Nên nội dung kháng cáo này của các nguyên đơn là không có căn cứ chấp nhận.

Nội dung kháng cáo của các nguyên đơn không thu hồi diện tích đất mồ mả của gia đình thì thấy kháng cáo của các nguyên đơn là có căn cứ chấp nhận.

- *Đối với nội dung kháng cáo của ông A*:

Yêu cầu bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn. Tại phiên tòa hôm nay người đại diện theo ủy quyền của ông A đồng ý chia thừa kế cho bà L như các đồng thừa kế khác và đồng thời chia cho bà L được hưởng giá trị tài sản là 500 triệu đồng. Như vậy nội dung kháng cáo của ông A đã được thay đổi, nhưng không vượt quá phạm vi kháng cáo ban đầu nên cần chấp nhận nội dung thay đổi kháng cáo này của ông A.

- *Đối với nội dung kháng cáo của ông T1*:

Đối với nội dung đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà L thì tại phiên tòa hôm nay người đại diện theo ủy quyền của ông A đồng ý cho bà L được hưởng kỷ phần thừa của cụ Y để lại. Hơn nữa việc tranh chấp chia thừa kế thì ông T1 không thuộc là người được hưởng di sản thừa kế. Vì vậy nội dung kháng cáo này của ông T1 là không có căn cứ chấp nhận.

Ông T1 yêu cầu độc lập buộc bà L tháo gỡ căn nhà tạm trả lại đất cho ông T1 thì như đã phân tích diện tích đất ông A, bà P tặng cho ông T1 là phù hợp với quy định của pháp luật và việc tặng cho cũng đã hoàn thành, nên ông T1 được quyền sử dụng diện tích đất này. Bà L là người không thuộc diện được hưởng di sản thừa kế và đã có nhà ở riêng, căn nhà tạm này của bà L đã hư hỏng nên cần buộc bà L tháo gỡ trả lại đất theo yêu cầu khởi kiện của ông T1 là có căn cứ. Tại phiên tòa hôm nay người đại diện theo ủy quyền của ông T1 đồng ý hỗ trợ cho bà L 50 triệu đồng để bà L di dời nhà và thanh toán gía trị cây trồng trên đất nên cần ghi nhận.

Đối với nội dung kháng cáo đề nghị bác yêu cầu của các nguyên đơn về hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa thửa 60, tờ bản đồ 36 tọa lạc tại xã H, thành phố B thì có căn cứ để công nhận hợp đồng này. Tuy nhiên đối với phần đất có mồ mả thì đây là phần đất có đối tượng không thể chuyển nhượng được nên hợp đồng tặng cho đối với phần đất này là vô hiệu.

Từ những phân tích nêu trên, Viện kiểm sát nhân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm tuyên xử: Chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát

nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, chấp nhận một phần kháng cáo của các nguyên đơn, chấp nhận một phần kháng cáo của ông A và chấp nhận kháng cáo của ông T1.

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với nội dung kháng cáo nguyên đơn rút yêu cầu. Áp dụng khoản 2 Điều 308 BLTTDS sửa Bản án sơ thẩm số:19/2019/DSST ngày 10/7/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Bà Rịa .

- Công nhận một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông C, bà P với ông T1 có hiệu lực đối với phần diện tích đất 336,3m^2 thuộc thửa 60, tờ bản đồ số 36 xã H thuộc quyền sử dụng của ông T1.

- Hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn A, bà Nguyễn Thị P và ông Nguyễn Thành T1 đối với phần diện tích đất 791m^2 thuộc thửa 60, tờ bản đồ số 36 xã H, thành phố B (trên đất có khoảng 60 ngôi mộ), hợp đồng được Văn phòng công chứng B công chứng ngày 24/8/2013; giao phần diện tích đất này cho gia tộc cụ Y quản lý, sử dụng.

- Xác định di sản của cụ Y để lại là gía trị quyền sử dụng đất theo mức giá cấp sơ thẩm định giá đối với diện tích đất 1.931m^2 (2.650m^2 – 719m^2 phần đất có mộ) thuộc thửa số 77, tờ bản đồ số 27 (nay là thửa 60, 205, 206, 149, 537 tờ bản đồ số 36) xã H, thành phố B được chia thừa kế cho 04 người gồm: Bà Trần Thị L, bà Huỳnh Thị NH, bà Huỳnh Thị B, ông Nguyễn Văn A. Do toàn bộ quyền sử dụng đất này ông A đã chuyển nhượng cho người khác nên ông A có nghĩa vụ thanh toán giá trị tài sản cho những người thừa kế được hưởng. Số tiền ông A thanh toán cho bà bà NH, bà B mỗi người là 403.560.000 đồng, thanh toán cho bà L được hưởng là 500 triệu đồng.

- Buộc bà Trần Thị L tháo gỡ căn nhà tạm trên diện tích đất thửa 60, tờ bản đồ số 36 xã H trả lại đất cho ông T1. Ông T1 phải thanh toán giá trị tài sản trên đất theo giá đã được định giá cho bà L và tiền di dời nhà đi ở nơi khác.

- Đối với những nội dung khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đề nghị giữ nguyên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Đơn kháng cáo của Trần Thị L, bà Huỳnh Thị NH, bà Huỳnh Thị B, ông Nguyễn Văn A, ông Nguyễn Thành T1 nộp trong thời hạn và đúng thủ tục theo quy định tại các Điều 271, 272, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự nên hợp lệ; Quyết định kháng nghị số 472/QĐKHPT-VKS-DS ngày 09/8/2019 của Viện trưởng viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu kháng nghị bản án dân sự sơ thẩm số 19/2019/DSST ngày 10/7/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu là đúng thẩm quyền, đúng thủ tục và trong thời hạn quy định tại các Điều 278, 279, 280, 281 của Bộ luật tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét lại bản án sơ thẩm theo thủ tục phúc thẩm.

[2]. 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 luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xem xét yêu cầu kháng cáo, kháng nghị nêu trên.

[3]. Về tố tụng thì tại phiên tòa bà Trần Thị L, bà Huỳnh Thị NH, bà Huỳnh Thị B rút một phần kháng cáo về áp dụng giá mới, giữ nguyên yêu cầu giao cho gia tộc quản lý phần đất mộ, không giao cho UBND thành phố B quản lý.

Các đương sự rút một phần kháng cáo là đúng quy định nên chấp nhận đình chỉ xét xử phần này. Các đương sự vắng mặt nhưng đã có ủy quyền, có đơn xin vắng mặt và đã được tống đạt hợp lệ nên căn cứ Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiếp tục giải quyết vụ án.

[4]. Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự đã thống nhất được các nội dung sau:

- Về gia tộc: Hàng thừa kế của cụ Huỳnh Văn S (mất đã lâu) và cụ Phan Thị Y (mất năm 1980) hiện còn sống gồm: Cháu ruột ông Nguyễn Văn A (Huỳnh Văn A), ông Huỳnh Văn Q (C), bà Huỳnh Thị B, bà Huỳnh Thị NH.

- Ông Huỳnh Văn Q (C) từ chối nhận di sản.

- Bà Trần Thị L hiện đang ở trên đất là cháu nuôi được hưởng 01 phần thừa kế như các thừa kế khác do có công trông coi đất.

- Suất thừa kế là mỗi người được hưởng 01 phần, ông A được hưởng 2 phần, mỗi phần trị giá 403.460.000 đồng như án sơ thẩm.

- Về di sản các thửa 205, 206, 149, 537 tờ bản đồ 36) xã H, thành phố B chia bằng giá trị như án sơ thẩm. Còn thửa 60 thì sử dụng sơ đồ đo vẽ ngày 27/10/2016 để chia như sau: Diện tích đất mộ lô A là 718m^2 (đã trừ diện tích lấn các thửa khác) để nguyên không chia; chia diện tích lô B là 381,6m^2 (đã trừ phần lấn các thửa khác).

Sự thống nhất của các đương sự nêu trên là đúng quy định pháp luật nên chấp nhận.

[5]. Xét yêu cầu kháng cáo và kháng nghị về diện tích đất có mộ: Đối với diện tích 718m^2 đất mồ mả qua xem xét và trình bày của các đương sự thì trên đất có 17 ngôi mộ của gia tộc ông S bà Y.Theo quy định diện tích đất này không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên cấp sơ thẩm hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng diện tích đất này là có căn cứ. Tuy nhiên cấp sơ thẩm lại giao cho Ủy ban quản lý là không đúng. Đây là đất và mộ là của gia tộc ông S bà Y lên cần chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, kháng cáo của các đương sự sửa án sơ thẩm, giao diện tích đất và mộ cho gia tộc ông S bà Y quản lý. Khi nào di dời mộ thì gia tộc ông S bà Y có quyền đăng ký QSD đất theo quy định. Thân nhân của những ngôi mộ và gia tộc ông Sách bà Y có quyền thăm nom, chăm sóc mộ. Khu mộ này có một phần giáp đường hẻm nên không cần xem xét đường vào khu mộ.

Bà Trần Thị L yêu cầu giao diện tích đất mộ trên cho Bà quản lý thờ cúng thì đây là khu mộ lâu đời của gia tộc ông S bà Y nên giao cho gia tộc quản lý và trông coi, bà L là con nuôi của bà N1 không phải người trong gia tộc ông S bà Y. Việc giao cho ai trực tiếp quản lý, trông coi là do gia tộc cử không thuộc thẩm quyền của Hội đồng xét xử.

[6] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn A (Huỳnh Văn A) và của

ông Nguyễn Thành T1:

Ông A đồng ý cho bà L hưởng thừa kế nhưng không hưởng hiện vật với lý do ông A là cháu đích tôn và anh T1 đích chắt là người thờ cúng gia tộc sau này nên không đồng ý chia lô B cho bà L mà đồng ý chia cho bà L bằng giá trị và do bà L ở trên đất nên ông A sẽ hỗ trợ thêm tổng cộng là 500.000.000 đồng.

Ông T1 được cha là ông A cho phần đất này để cúng tổ tiên nên Ông sẽ sử dụng căn nhà tạm, các cây trên đất do bà L xây dựng và trồng trả lại cho bà L bằng tiền theo biên bản định giá và hỗ trợ thêm cho bà L tổng cộng là 50.000.000 đồng.

Hội đồng xét xử nhận thấy tại phiên tòa các đương sự trình bày và sự thừa nhận của bà L thì bà L có hoàn cảnh khó khăn, có công cách mạng đã được nhà nước xây cho 01 căn nhà tình nghĩa ở nơi khác, do vậy bà L đã có chỗ ở nên chia cho bà L bằng giá trị là phù hợp. Một suất thừa kế là 403.560.000 đồng ông A đồng ý trả thêm 96.440.000 đồng, tổng cộng là 500.000.000 đồng; giá trị căn nhà tạm do bà L dựng, cây trồng trên đất tổng cộng là 23.000.000 đồng nhưng đại diện ủy quyền của ông T1 tự nguyện trả số tiền trên và hỗ trợ thêm tổng cộng là 50.000.000 đồng, đây là sự tự nguyện của ông A, ông T1 có A cho bà L nên chấp nhận.

[7]. Về lưu cư: Bà L đã có chỗ ở nên không xem xét.

[8]. Về chi phí sao lục hồ sơ, đo đạc, định giá tài sản: Chi phí sao lục hồ sơ, đo đạc, định giá tài sản tại Tòa án cấp sơ thẩm đã giải quyết xong; chi phí định giá tài sản tại Tòa án cấp phúc thẩm là 1.850.000 đồng, nguyên đơn tự nguyện chịu và đã nộp đủ.

[9]. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Do chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Thành T1 nên ông T1 không phải chịu. Các ông bà Trần Thị L, Huỳnh Thị B, Huỳnh Thị NH và ông Nguyễn Văn A thuộc đối tượng người cao tuổi và đã có đơn xin miễn án phí nên được miễn.

[10]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Các ông bà Trần Thị L, Huỳnh Thị B, Huỳnh Thị NH và ông Nguyễn Văn A, ông Nguyễn Thành T1 do kháng cáo được chấp nhận nên không phải nộp.

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

Vì lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, 309 Bộ luật Tố tụng dân sự; chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của các ông bà Trần Thị L, Huỳnh Thị B, Huỳnh Thị NH, Nguyễn Văn A (Huỳnh Văn A), Nguyễn Thành T1 và một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 19/2019/DSST ngày 10/7/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Bà Rịa, như sau:

Áp dụng: Các Điều 26, 34, 35, 39, 217, 227, 228, 235, 289 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 127, 128 Bộ luật dân sự năm 2005; các Điều 613, 618, 620, 623, 651, 660 của Bộ luật dân sự 2015; Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội; tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu của bà Huỳnh Thị NH, bà Huỳnh Thị B, bà Trần Thị L về việc yêu cầu áp dụng giá trị đất theo giá thị trường tại thời điểm xét xử.

2. Đình chỉ giải quyết yêu cầu của bà Trần Thị L về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp cho ông Nguyễn Thành T1 ngày 17/9/2013 đối với thửa đất số 60/1.128m^2 tờ bản đồ số 36, xã H, thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

3. Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn bà Trần Thị L, bà Huỳnh Thị NH và bà Huỳnh Thị B về việc hủy giao dịch tặng cho và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp cho bà Nguyễn Thị Thanh M ngày 17/9/2013 đối với thửa 206/354,4m^2 tờ bản đồ số 36, xã H, thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

4. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn bà Trần Thị L, bà Huỳnh Thị NH và bà Huỳnh Thị B về việc phân chia di sản thừa kế.

- Ông Nguyễn Văn A (Huỳnh Văn A) có nghĩa vụ thanh toán cho bà Huỳnh Thị NH 403.560.000 *(bốn trăm lẻ ba triệu năm trăm sáu mươi ngàn)* đồng, bà Huỳnh Thị B 403.560.000 *(bốn trăm lẻ ba triệu năm trăm sáu mươi ngàn)*đồng, bà Trần Thị L 500.000.000 *(năm trăm triệu)* đồng.

5. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thành T1 về việc tranh chấp tài sản trên đất thuộc thửa số 60 tờ bản đồ 36, xã H, thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

- Ông Nguyễn Thành T1 có nghĩa vụ thanh toán cho bà Trần Thị L 50.000.000 *(năm mươi triệu)* đồng giá trị nhà tạm và cây trồng trên đất lô B thuộc thửa số 60 tờ bản đồ 36, xã H, thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

- Ông Nguyễn Thành T1 được quyền sử dụng căn nhà tạm và cây trồng trên đất lô B thuộc thửa 60 tờ bản đồ 36, xã H, thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải trả cho bên được thi hành án một khoản tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

6. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn bà Trần Thị L, bà Huỳnh Thị NH và bà Huỳnh Thị B về việc hủy hợp đồng tặng quyền sử dụng đất công chứng số 1607, quyển số 01/2013/TP-CC-SCC/HĐGD ngày 24/8/2013 của Văn phòng công chứng Z đối với diện tích 718m^2 đất (lô A) thuộc thửa số 60 tờ bản đồ 36, xã H, thành phố B giữa vợ chồng ông Nguyễn Văn A, bà Nguyễn Thị P và ông Nguyễn Thành T1.

- Hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng 1607, quyển số 01/2013/TP-CC-SCC/HĐGD ngày 24/8/2013 của Văn phòng công chứng Z đối với diện tích 718m^2 đất mộ (lô A) thuộc thửa số 60 tờ bản đồ 36, xã H, thành phố B giữa vợ chồng ông Nguyễn Văn A, bà Nguyễn Thị P và ông Nguyễn Thành T1.

- Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 17/9/2013 cho ông Nguyễn Thành T1 đối với diện tích

718m^2 đất mộ (Lô A) thuộc thửa đất số 60 tờ bản đồ 36, xã H, thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Thân nhân của những ngôi mộ có trên đất có quyền lui tới, thăm nom, chăm sóc các ngôi mộ.

(Vị trí tứ cận thửa đất nêu trên được xác định theo sơ đồ vị trí do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Bà Rịa cấp ngày 27/10/2016)

Các đương sự có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

8. Về lệ phí sao lục hồ sơ, đo vẽ, thẩm định, định giá tài sản: Đã giải quyết xong.

9. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm:

+ Ông Nguyễn Thành T1 không phải nộp hoàn trả cho ông T1 768.000 *(bảy trăm sáu tám ngàn)* đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số AA/2014/05532 ngày 12/12/2014 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

+ Miễn án phí cho các ông bà Trần Thị L, Huỳnh Thị B, Huỳnh Thị NH và Nguyễn Văn A (Huỳnh Văn A).

- Về án phí dân sự phúc thẩm:

Các ông bà Trần Thị L, Huỳnh Thị B, Huỳnh Thị NH và Nguyễn Văn A (Huỳnh Văn A), Nguyễn Thành T1 không phải chịu. Hoàn trả cho ông Nguyễn Thành T1 300.000 *(ba trăm ngàn)* đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số TU/2019/yh0000665 ngày 25/7/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người 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 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. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
-VKSND tỉnh BVRT;
-TAND TP Bà Rịa;
- Các đương sự;
- Chi cục THADS TP Bà Rịa;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đã ký tên, đóng dấu

Nguyễn Thị Phương Bắc