TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH LONG AN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 100/2023/DS-PT
Ngày 20-03-2023
V/v Tranh chấp chia tài sản chung, đòi tài sản, chia di sản thừa kế, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Tấn Quốc

Các Thẩm phán Bà Trịnh Thị Phúc

Bà Phùng Thị Cẩm Hồng

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Sang – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Bà Đặng Thị Cẩm Chi - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 06, 13 và 20 tháng 03 năm 2023 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Long An tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 14/2023/TLPT-DS ngày 01 tháng 02 năm 2023 về việc *"Tranh chấp chia tài sản chung, đòi tài sản, chia di sản thừa kế và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 55/2022/DS-ST ngày 04 tháng 11 năm 2022 của Toà án nhân dân thị xã K bị Kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 63/2023/QĐ-PT ngày 22 tháng 02 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Vũ Văn H, sinh năm 1955. Địa chỉ cư trú: Đường N, Khu phố 3, Phường 1, thị xã K, tỉnh Long An.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của ông H: Luật sư Trần Văn C của Văn phòng luật sư Trần Văn C thuộc Đoàn luật sư tỉnh Long An.

- *Bị đơn:* Bà Trần Thị Quế T, sinh năm 1978. Địa chỉ cư trú: Khu phố 3, Phường 1, thị xã K, tỉnh Long An; địa chỉ liên lạc: 19H, đường 588, Tổ 6, Kp 1, Phường P, Quận 9, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Ngô Thị Kim D, sinh năm 1982. Địa chỉ

cư trú: Khu phố 5, Phường 2, thị xã K, tỉnh Long An.

(Theo văn bản ủy quyền lập ngày 14/9/2022, chứng thực tại UBND Phường 2, thị xã K).

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

1. Ông Vũ Bạch K, sinh năm 1992.

2. Ông Vũ Bạch N, sinh năm 1995.

Cùng địa chỉ cư trú: Đường N, khu phố 3, Phường 1, thị xã K, tỉnh Long An.

3. Ông Trần Tứ H1, sinh năm 1976. Địa chỉ cư trú: Ấp G, xã B, thị xã K, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của ông K, ông N, ông H1: Bà Trần Thị Quế T (đồng thời là bị đơn) (theo văn bản uỷ quyền lập ngày 09/12/2020, chứng thực của Phòng Công chứng Số 3 Thành phố Hồ Chí Minh và văn bản uỷ quyền ngày 30/12/2020).

4. Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1937 (chết tháng 6/2020).

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bà Đ:

4.1. Ông Nguyễn Ngọc K1;

4.2. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1970;

Cùng địa chỉ cư trú: ấp G, xã B, thị xã K, Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của ông K1, bà T: Bà Trần Thị Quế T (đồng thời là bị đơn) (theo văn bản uỷ quyền ngày 30/12/2020 được chứng nhận của Uỷ ban nhân dân xã B).

4.3. Ông Nguyễn Văn K2 (chết năm 2004). Ông K2 có các con gồm: ông Nguyễn Văn K3, sinh năm 1994; bà Nguyễn Thị Kiều D, sinh năm 1992; ông Nguyễn Văn A, sinh năm 1997; ông Nguyễn Văn E, sinh năm 1997. Cùng địa chỉ cư trú: Ấp G, xã B, thị xã K, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của ông K3, bà D, ông E: Ông Nguyễn Văn A, sinh năm 1997 (theo văn bản uỷ quyền ngày 31/52033 được chứng nhận của Uỷ ban nhân dân xã B, thị xã K).

5. Ông Ngô Văn C, sinh năm 1970.

6. Bà Nguyễn Ngọc T1, sinh năm 1970.

Cùng địa chỉ cư trú: ấp G, xã B, huyện M, tỉnh Long An.

7. Ông Lê Đức T, sinh năm 1996. Địa chỉ cư trú: Khu phố R, thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T: bà Trần Thị H và ông Lê Hữu P. Địa chỉ cư trú: Khu phố 5, Phường 1, thị xã K, Long An (theo văn bản uỷ quyền

ngày 29/6/2022 được chứng nhận của Văn phòng công chứng Lê Thị N).

8. Ủy ban nhân dân Phường 1, thị xã K, tỉnh Long An. Địa chỉ trụ sở: Phường 1, thị xã K, tỉnh Long An.

9. Ủy ban nhân dân thị xã K, tỉnh Long An. Địa chỉ trụ sở: Phường 1, thị xã K, tỉnh Long An.

- *Người Kháng cáo*: Bà Trần Thị Quế T là bị đơn.

(Ông H, bà T, bà D, ông K, luật sư C, ông T có mặt; các đương sự Khác có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Vũ Văn H và phần trình bày trong quá trình giải quyết vụ án tại Toà án cấp sơ thẩm như sau:

Theo yêu cầu khởi kiện ban đầu của ông H, ông yêu cầu được chia ½ tài sản chung của vợ chồng là quyền sử dụng đất của ông H và bà Nguyễn Thị M (đã chết) là các thửa đất số 1500, 1558, thửa 1559, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại ấp G, xã B, thị xã K; yêu cầu được chia di sản thừa kế phần tài sản của bà M chết để lại là quyền sử dụng đất thuộc ½ các thửa đất nêu trên. Yêu cầu được nhận tài sản bằng hiện vật là thửa đất số 1500.

Nay ông H rút lại yêu cầu chia thừa kế đối với phần di sản của bà M trong các thửa đất trên, ông H chỉ yêu cầu chia phần tài sản của ông trong khối tài sản chung với bà M là các thửa đất số 1500, 1558, 1559. Yêu cầu được nhận bằng quyền sử dụng đất, do bà T đang quản lý đất nên có trách nhiệm giao cho ông H.

Về nội dung và căn cứ khởi kiện như sau:

Bà Nguyễn Thị M có người chồng đầu T là ông Trần Văn Cùm, có 02 con với ông Cùm là Trần Tứ H1 và Trần Thị Quế T. Sau khi ông Cùm chết, bà M và ông H tiến đến hôn nhân sống chung với nhau từ năm 1988, có tổ chức lễ cưới, năm 2002 đăng ký kết hôn tại UBND thị trấn M (nay là Phường 1, thị xã K). Bà M có những người thừa kế gồm ông H, Vũ Bạch K, Vũ Bạch N (con chung của ông bà), Trần Thị Quế T, Trần Tứ H1 (con riêng của bà M) và bà Nguyễn Thị Đ (mẹ của bà M, chết tháng 6/2020). Cha bà M là ông Nguyễn Văn Giàu đã chết khoảng năm 2000. Ngoài ra bà M không còn người con nào Khác, không có con nuôi.

Bà M chết ngày 02/7/2008 không để lại di chúc. Quá trình chung sống, ông H và bà M tạo lập được tài sản gồm: Quyền sử dụng đất là các thửa số 1558, 1559 và thửa 1500 thuộc tờ bản đồ số 8, đất toạ lạc tại xã B, thị xã K. Nguồn gốc đất của cha mẹ bà M cho chung vợ chồng sử dụng từ khoảng sau năm 1990, bà M được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2002 và năm 2004. Trong đó phần đất giáp Quốc lộ 62 (thửa 1558, 1559) có 09m chiều ngang là được cho, còn lại là mua của ông G bà Đ nhưng không làm giấy tờ nên không có chứng cứ cung cấp.

Vào năm 2007 khi Nhà nước mở lộ có họp dân, vợ chồng ông đồng ý hiến một phần diện tích của thửa đất số 1500 để làm đường (diện tích đất hiến bao nhiêu không rõ, không có giấy tờ về việc hiến đất). Phần đất đã hiến thì không có tranh chấp, chỉ yêu cầu theo diện tích đo đạc thực tế thửa 1500 là 2.958,6m^2.

Quá trình sử dụng vợ chồng ông có cải tạo đất, năm 1997 thuê ông Võ Ngọc Trai đổ đất nâng nền thửa số 1558 và thửa 1559, trồng tràm trên thửa 1500 đến nay đã chặt bán một số lần, hiện trên đất là tràm chồi mọc lại và còn một số cây cũ để lại mục đích sau này lấy gỗ cất nhà. Sau khi bà M chết thì bà T đã bán một đợt tràm, khi bán không cho ông biết, nay ông cũng không có ý kiến tranh chấp về việc này. Sau khi bà M chết ông vẫn tiếp tục quản lý các thửa đất này đến năm 2019 bà T về giành đất không cho ông vào canh tác.

Giá trị các cây trồng trên thửa đất số 1500, thửa số 1558, thửa 1559 không lớn nên ông H không tranh chấp.

Năm 2020 bà T đã cất nhà trên khu đất thửa số 1558 và 1559, khi xây cất không được sự đồng ý của ông, ông không có tranh chấp gì đối với căn nhà bà T đã xây dựng.

Khoảng năm 2000 ông và bà M tạo lập được 01 căn nhà cấp 4 xây trên mé sông (thuộc đất Nhà nước) ở Khu phố 3, Phường 1, thị xã K, hiện một mình ông đang ở. Khu vực này chờ chủ trương giải tỏa, không bồi thường mà chỉ hỗ trợ chi phí di dời nhà, (hiện nay chưa giải tỏa di dời). Bà T yêu cầu chia thừa kế nhà thì ông cũng đồng ý.

Đối với thửa đất số 910, tờ bản đồ số 4 toạ lạc tại Phường 1, thị xã K: Nguồn gốc năm 2007, Ủy ban nhân dân huyện M có quyết định giao đất cho vợ chồng ông với giá 54.000.000 đồng, trước khi bà M chết đã thanh toán được khoảng 12.000.000 đồng là tiền chung của vợ chồng. Sau khi bà M chết thì số tiền đất còn lại do ông thanh toán. Vào năm 2009 ông chuyển nhượng bằng giấy tay thửa đất 910 cho bà Thao với giá 90.000.000 đồng để lấy tiền trả nợ mua đất, lo cho các con ăn học và xây mộ cho bà M, giấy mua bán đã bị thất lạc, ông không biết đầy đủ họ tên và địa chỉ bà Thao nên không cung cấp được cũng như không biết bà Thao đang ở đâu. Đến năm 2017 ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 910, khi đó bà Thao thỏa thuận bán đất cho bà T1, ông C và trao đổi với ông ký chuyển nhượng trực tiếp cho bà T1, ông C nên ông đã ký sang tên xong. Hợp đồng chuyển nhượng là hợp pháp, thửa đất đứng tên ông nên ông có quyền chuyển nhượng. Do đó ông không đồng ý hủy hợp đồng như yêu cầu của bà T.

Về việc bà T rút lại yêu cầu chia thừa kế tài sản là chiếc xuồng máy, chiếc xe mô tô và quyền sử dụng đất thửa số 910 thì ông thống nhất, không có ý kiến.

Về kết quả đo đạc, định giá tài sản ông thống nhất. Khi chia tài sản chung, ông có nguyện vọng được nhận thửa đất số 1500, trường hợp ông phải hoàn trả một phần giá trị thửa đất số 910 cho bà M thì đề nghị cấn trừ vào phần tài sản mà ông được chia với bà M, phần còn dư thì tự nguyện để lại cho bà M.

Theo mảnh trích đo địa chính, có một phần diện tích đất thuộc các thửa đất số 1531, 1532, 77 và thửa 196 thì ông không có yêu cầu giải quyết và không tranh chấp phần này (vì trên bản đồ phần đất này thuộc thửa đất của người Khác) nên đề nghị không xem xét.

Bị đơn bà Trần Thị Quế T cùng người đại diện hợp pháp của bị đơn bà Ngô Thị Kim D trình bày như sau:

Bà Nguyễn Thị M chết ngày 02/7/2008 không để lại di chúc. Bà T thống nhất về việc bà M có những người thừa kế như ông H trình bày.

Bà T thống nhất với việc ông H rút lại yêu cầu chia thừa kế quyền sử dụng đất thửa số 1500, 1558, 1559 tờ bản đồ số 8, vị trí đất tại xã B, thị xã K. Thống nhất với việc ông Anh, ông E, ông K3 và bà D rút yêu cầu chia thừa kế.

Đối với yêu cầu khởi kiện chia phần tài sản của ông H trong các thửa đất số 1500, 1558, 1559 thì bà T không đồng ý vì: ông H và bà M chung sống với nhau năm 1992 nhưng đến năm 2002 mới đăng ký kết hôn. Nguồn gốc quyền sử dụng đất các thửa số 1500, 1558, 1559, tọa lạc tại xã B là của ông G, bà Đ cho riêng bà M vào khoảng năm 1985, không phải là tài sản chung của ông H và bà M. Tại Biên bản hòa giải của Ủy ban xã B năm 2020 khi bà Đ còn sống, bà Đ cũng trình bày đất cho bà M sau khi bà M thôi chồng lần thứ nhất. Quá trình sử dụng đất thì ông H và bà M không sống trên đất mà chỉ vô ra thăm đất, chủ yếu là bà M canh tác. Một số người làm chứng cũng trình bày là đất cho riêng bà M. Do năm 1997 ông G và bà Đ mới được cấp giấy đất nên sau đó mới sang tên đất cho bà M, do không hiểu biết nên ký hợp đồng chuyển nhượng mà không phải là tặng cho riêng.

Hiện bà T đang quản lý sử dụng các thửa số 1558, 1559, 1500. Năm 2020 bà T đã cất nhà cấp 4 trên một phần khu đất thửa đất số 1558, 1559, đối với thửa số 1500 hiện nay là đất tràm. Trên các thửa đất này có một số cây trồng, bà T không tranh chấp về cây trồng.

Theo mảnh trích đo thì có một phần diện tích đất thuộc các thửa đất số 1531, 1532, 77 và thửa 196, bà T không yêu cầu giải quyết và không tranh chấp vì trên bản đồ phần đất này thuộc thửa đất của người Khác, không phải của bà M.

Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu chia tài sản chung của ông H thì đề nghị cho ông H được nhận giá trị bằng tiền. Bà T thống nhất với kết đo đạc, kết quả định giá tài sản, không yêu cầu đo đạc và định giá lại tài sản.

Về yêu cầu phản tố: Theo đơn phản tố, bà T có yêu cầu cầu xác định 1/2 tài sản của bà M trong khối tài sản chung của bà M ông H gồm 01 căn nhà tại Khu phố 3, Phường 1, thị xã K xây cất trên đất nhà nước; quyền sử dụng đất thửa số 910 tờ bản đồ số 4 đất tại Phường 1, thị xã K; 01 chiếc xuồng máy; 01 chiếc xe mô tô; yêu cầu chia thừa kế tài sản của bà M thành 05 phần trong đó bà T được nhận 01 phần. Yêu cầu hủy giao dịch chuyển nhượng đất của ông H cho ông C, bà T1 đối với thửa đất số 910, tờ bản đồ số 4. Trường hợp không hủy hợp đồng

thì ông H phải hoàn trả tiền giá trị thửa đất.

Nay bà T rút yêu cầu tranh chấp đối với chiếc xuồng máy và chiếc xe mô tô, rút yêu cầu chia thừa kế quyền sử dụng đất thửa số 910. Các yêu cầu còn lại thì vẫn giữ nguyên. Ngoài ra tại phiên tòa bà D đại diện theo ủy quyền của bà T bổ sung thêm yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân thị xã K cấp năm 2017 đối với thửa đất số 910 cho ông H, yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 910 giữa ông Ngô Văn C, bà Nguyễn Ngọc T1 với ông Lê Đức T; yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn Giàu với bà Nguyễn Thị M đối với thửa đất số 1500.

Đối với căn nhà được ông H, bà M xây cất năm 2007, kết cấu mái lợp tole, tường gạch xây có trát mặt trong, mặt ngoài không trát, có gác, nền là sàn gỗ, cột bê tông cốt thép, không có la phông, không có nhà vệ sinh trong, hiện ông H đang ở và quản lý sử dụng. Ngoài ra phía sau có một phần nhà sàn trên mặt sông đã hư hỏng nên không tranh chấp.

Đối với thửa đất số 910, tờ bản đồ số 4, vị trí đất tại Phường 1, thị xã K: Nguồn gốc năm 2007 được nhà nước có quyết định giao đất với giá 54.000.000 đồng, thanh toán thành 03 đợt, trước khi bà M chết đã thanh toán được 02 đợt là 32.000.000 đồng, số tiền còn lại sau khi bà M chết thì ông H thanh toán. Khi ông H bán đất không hỏi ý kiến và không được sự đồng ý của bà T. Năm 2017 ông H được cấp giấy nhưng theo bà T biết năm 2009 ông H đã bán giấy tay cho người Khác, sau khi được cấp giấy ông H ra công chứng ký hợp đồng chuyển nhượng. Khi ông H bán đất năm 2009 thì Vũ Bạch K và Vũ Bạch N chưa đủ 18 tuổi. Thửa đất số 910 được cấp cho hộ, là tài sản chung của ông H và bà M nhưng năm 2017 cấp giấy cho cá nhân ông H là không đúng. Do đó ông H chuyển nhượng đất sai thì phải hủy hợp đồng, còn không thì ông H phải hoàn trả tiền giá trị thửa đất.

Bà M chết không để lại khoản nợ nào. Về việc bà T trình bày tự bỏ chi phí xây mộ cho bà M, nay không có ý kiến yêu cầu gì về vấn đề này.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Ngô Văn C, bà Nguyễn Ngọc T1 trình bày trong quá trình giải quyết vụ án như sau:

Năm 2018 ông bà thỏa thuận nhận chuyển nhượng thửa đất số 910 tờ bản đồ số 4 với bà Tư T2 (không nhớ rõ họ tên), hiện nay không biết địa chỉ của bà Thao ở đâu. Thửa đất này bà Tư T2 mua của ông H vào khoảng năm 2008. Năm 2018 các bên thỏa thuận ông H ký tên chuyển nhượng trực tiếp cho vợ chồng ông bà, hợp đồng có công chứng tại Văn phòng công chứng, ông bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi thoả thuận chuyển nhượng đất thì ông H đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không có ai tranh chấp. Do đó, ông bà không đồng ý với yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng đất của bà T, vì thửa đất số 910, tờ bản đồ số 4 là ông bà nhận chuyển nhượng hợp pháp. Sau đó ông C bà T1 đã chuyển nhượng cho ông Lê Đức T, do nghĩ đất đã giải quyết tranh chấp xong nên mới bán.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê Đức T do người đại diện trình bày:

Thửa đất số 910, tờ bản đồ số 4 ông Lê Đức T nhận chuyển nhượng từ ông Ngô Văn C và bà Nguyễn Ngọc T1 ngày 14/01/2022, hợp đồng ký tại Văn phòng công chứng, hiện nay ông T đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất theo nội dung điều chỉnh ngày 17/02/2022. Khi nhận chuyển nhượng thì không biết thửa đất có tranh chấp, bên ông C và bà T1 nói miệng cam kết là đất không tranh chấp và chuyển nhượng được, ông T có tìm hiểu thông tin thửa đất và đã làm thủ tục hợp pháp. Hiện nay thửa đất để trống, không có đăng ký giao dịch bảo đảm thế chấp. Như vậy việc chuyển nhượng đất của ông T là hợp pháp, đúng trình tự thủ tục.

Ông T không đồng ý với yêu cầu của bà T yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông H cho ông C, bà T1 thửa đất số 910, vì việc chuyển nhượng đã thực hiện xong, bên nào làm sai thì phải chịu trách nhiệm bồi thường. Ông T không có ý kiến về kết quả định giá thửa đất số 910.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn A và cũng là người đại diện theo ủy quyền của ông E, ông K3, bà D trình bày:

Bà Nguyễn Thị Đ là người thừa kế của bà M, bà Đ chết tháng 6/2020. Như vậy phần thừa kế mà bà Đ được nhận sẽ được để lại cho con là ông K1, bà T và ông K2. Ông K2 chết năm 2004 có 04 người con là ông Anh, ông E, ông K3 và bà D. Trong quá trình giải quyết vụ án, các ông bà yêu cầu được nhận phần thừa kế mà ông Nguyễn Văn K2 (cha ruột của các ông bà) được nhận từ suất của bà Đ khi chia di sản của bà M. Tuy nhiên, nay ông bà rút lại yêu cầu chia thừa kế. Việc rút lại yêu cầu là tự nguyện.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông K1, bà T, ông H1, ông N, ông K có bản tự khai trình bày ý kiến và ủy quyền là bà Trần Thị Quế T trình bày trong quá trình giải quyết như sau:

Ông K1, bà T, ông H1 đồng ý nhường phần thừa kế mà mình được chia trong di sản của bà M cho bà T được hưởng, ngoài ra không có ý kiến yêu cầu gì Khác. Ông N, ông K không có ý kiến yêu cầu gì trong vụ án.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, Ủy ban nhân dân Phường 1 có văn bản đề nghị vắng mặt, có ý kiến trình bày:

Phần đất công ở mé sông tại đường N, khu phố 3, Phường 1, thị xã K mà hộ ông Vũ Văn H cất nhà là đất công thuộc nhà nước quản lý. Ủy ban nhân dân Phường 1 không có ý kiến đối với tranh chấp chia căn nhà của hộ ông H trên đất.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, Ủy ban nhân dân thị xã K vắng mặt, có văn bản trình bày ý kiến:

Phần đất cặp sông tại đường N, khu phố 3, Phường 1, thị xã K mà hộ ông Vũ Văn H đã xây dựng nhà thuộc đất của UBND Phường 1 quản lý. Khi thực

hiện chủ trương giải tỏa để thực hiện công trình đường N thì căn nhà của hộ ông H sẽ được hỗ trợ theo Bảng áp giá số 16/BAG ngày 26/11/2020 của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng thị xã.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 55/2022/DS-ST ngày 04 tháng 11 năm 2022, Toà án nhân dân Thị xã K đã tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Văn H về việc tranh chấp chia tài sản chung, đòi tài sản với bà Trần Thị Quế T.

Chia cho ông Vũ Văn H được nhận quyền sử dụng đất là thửa đất số 1500, diện tích 2.958,6m^2, tờ bản đồ số 8, vị trí đất tại xã B, thị xã K, tỉnh Long An. Buộc bà Trần Thị Quế T có trách nhiệm giao quyền sử dụng đất thửa đất số 1500, tờ bản đồ số 8, vị trí đất tại xã B, thị xã K cho ông Vũ Văn H (thể hiện theo Mảnh trích đo địa chính số 181-2020 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất H ngày ngày 28/9/2020, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thị xã K duyệt ngày 06/10/2020).

Các đương sự có quyền, nghĩa vụ liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Trần Thị Quế T với ông Vũ Văn H.

Xác định di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị M trong tài sản chung với ông Vũ Văn H đối căn nhà cấp 4 tọa lạc tại đường N, Khu phố 3, Phường 1, thị xã K, tỉnh Long An là 23.016.875 đồng.

Chia cho bà Trần Thị Quế T được hưởng thừa kế bằng tiền 10.229.500 đồng. Ông Vũ Văn H có trách nhiệm trả cho bà Trần Thị Quế T giá trị thừa kế là 10.229.500 đồng. Giao cho ông Vũ Văn H được sở hữu căn nhà cấp 4 tọa lạc tại đường N, khu phố 3, Phường 1, thị xã K, tỉnh Long An.

Xác định phần thừa kế di sản của ông Vũ Bạch K, Vũ Bạch N mỗi người 3.836.000 đồng, phần giá trị thừa kế của ông Nguyễn Văn K2 1.278.500 đồng trong di sản của bà Nguyễn Thị M trong căn nhà cấp 4, tọa lạc tại đường N, Khu phố 3, Phường 1, thị xã K tỉnh Long An. Tạm giao giá trị bằng tiền các phần thừa kế trên cho ông Vũ Văn H quản lý, việc quản lý được thực hiện theo các quy định pháp luật. Đương sự có quyền khởi kiện chia thừa kế theo quy định pháp luật.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Trần Thị Quế T về yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 22/3/2018 giữa ông Vũ Văn H với ông Ngô Văn C, bà Nguyễn Ngọc T1 đối với thửa đất số 910, tờ bản đồ số 4, vị trí đất tại Phường 1, thị xã K, tỉnh Long An theo số công chứng 731, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD.

Chấp nhận yêu cầu của bà Trần Thị Quế T về yêu cầu xác định giá trị tài sản của bà Nguyễn Thị M trong quyền sử dụng đất thửa số 910, tờ bản đồ số 4,

vị trí đất tại Phường 1, thị xã K là 72.027.000 đồng. Số tiền này đã cấn trừ cho ông Vũ Văn H xong.

3. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện chia thừa kế của ông Vũ Văn H đối với tài sản trong các quyền sử dụng đất thửa số 1500, thửa 1558, thửa 1559 cùng thuộc tờ bản đồ số 8, vị trí đất tại xã B, thị xã K, tỉnh Long An. Đình chỉ giải quyết yêu cầu của bà Trần Thị Quế T về tranh chấp đối với tài sản là xe mô tô, xuồng máy, chia thừa kế quyền sử dụng đất thửa 910 tờ bản đồ số 4 vị trí đất tại Phường 1 thị xã K. Đình chỉ giải quyết yêu cầu độc lập chia thừa kế của ông Nguyễn Văn A, ông Nguyễn Văn E, ông Nguyễn Văn K3 và bà Nguyễn Thị Kiều D. Hậu quả của việc đình chỉ: Các đương sự có quyền khởi kiện lại vụ án theo quy định pháp luật.

4. Tạm giao tài sản của bà Nguyễn Thị M gồm quyền sử dụng đất thửa số 1558, thửa số 1559 cùng thuộc tờ bản đồ số 8 vị trí đất tại xã B, thị xã K cho bà Trần Thị Quế T quản lý, việc quản lý được thực hiện theo các quy định pháp luật. Đương sự có quyền yêu cầu chia thừa kế tài sản trên theo quy định pháp luật.

(Quyền sử dụng đất các thửa số 1500, 1558, 1559 cùng thuộc tờ bản đồ số 8 thể hiện theo mảnh trích đo địa chính số 181-2020 và mảnh trích đo địa chính số 182-2020 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất H ngày 28/9/2020, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thị xã K duyệt ngày 06/10/2020).

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng; án phí; quyền Kháng cáo; quyền yêu cầu, nghĩa vụ và thời hiệu thi hành án.

Ngày 08/11/2022, Tòa án nhân dân thị xã K nhận được đơn Kháng cáo của bà Trần Thị Quế T đề ngày 08/11/2022 Kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm. Cụ thể không chia tài sản chung cho ông Vũ Văn Hoà đối với thửa đất 1500, diện tích 2.958,6m^2; yêu cầu huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H với ông C, bà Thuỷ đối với thửa đất số 910 diện tích 64m^2; tại phiên toà sơ thẩm ông H, bà D và các đương sự Khác không có yêu cầu chia di sản thừa kế đối với thửa đất số 910, nhưng Toà án cấp sơ thẩm tự ý chia di sản thừa kế đối với thửa đất 910 là vượt quá yêu cầu khởi kiện.

Tại phiên tòa phúc thẩm: ông H, bà T không rút đơn khởi kiện, đơn phản tố; bà D đại diện bị đơn xác định lại yêu cầu Kháng cáo là yêu cầu hủy bản án sơ thẩm; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Bà Trần Thị Quế T và bà Ngô Thị Kim D thống nhất trình bày:

Thứ nhất, tại phiên tòa sơ thẩm phía bị đơn đã khởi kiện yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông G với bà M, vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng giữa bà T1 ông C với ông T, huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho cá nhân ông H đối với thửa đất 910 nhưng cấp sơ thẩm không đồng ý. Các yêu cầu này của bị đơn là nhằm để giải quyết toàn diện, triệt để vụ án nên cho dù có yêu cầu tại phiên tòa thì Tòa án cần hoãn phiên tòa để

thụ lý giải quyết, nhưng Toà án cấp sơ thẩm không xem xét là vi phạm thủ tục tố tụng, làm mất quyền khởi kiện của bị đơn vì Tòa án đã mặc nhiên xác định các hợp đồng này là có hiệu lực và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông H là hợp pháp. Về chứng cứ yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng đối với thửa đất số 910; vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng giữa ông G với bà M đối với thửa đất 1500; yêu cầu xác định các thửa đất 1500, 1588, 1589 thì phía bị đơn đã trình bày rõ tại cấp sơ thẩm.

Thứ hai: Tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn đã rút yêu cầu chia thừa kế nhưng Toà án cấp sơ thẩm lại giải quyết chia thừa kế, rồi khấu trừ kỹ phần thừa kế là vượt quá yêu cầu khởi kiện.

Với các lý do trên, đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm.

Nguyên đơn ông Vũ Văn H và Luật sư Trần Văn C thống nhất trình bày: Phía nguyên đơn giữ nguyên các ý kiến đã trình bày tại Toà án cấp sơ thẩm. Ông H xác định việc chuyển nhượng thửa đất 910 là vào năm 2009 với giá 90.000.000đồng, có hỏi ý kiến của con ông là Vũ Bạch K và Vũ Bạch N cũng như có cho tiền hai con để sử dụng vào việc cá nhân.

Ông Vũ Bạch K trình bày: Đồng ý tiếp tục ủy quyền cho bà T. Ông xác định ông H chuyển nhượng thửa đất 910 với giá 90.000.000đồng và ông H có hỏi ý kiến của ông và em ông là Vũ Bạch N và ông H có cho ông và ông N tiền chuyển nhượng thửa đất này để dùng vào việc riêng.

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

Về tính hợp lệ của Kháng cáo: Đơn Kháng cáo của bà Trần Thị Quế T trong thời hạn luật định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Về chấp hành pháp luật: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng những quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng pháp luật.

Về giải quyết yêu cầu Kháng cáo:

- Bị đơn Kháng cáo không đồng ý chia cho ông H thửa đất 1500, đồng thời cho rằng các thửa đất 1500, 1558, 1559 là tài sản riêng của bà M vì bà M được cha mẹ cho riêng. Xét thấy:

Hôn nhân của bà M và ông H là từ năm 1991, các đương sự không thống nhất được 3 thửa đất này là cho chung hay cho riêng bà M. Bà Đ khai tại buổi hòa giải tại xã là cho bà M 3 thửa đất này nhưng không nói rõ là cho trước hay sau khi kết hôn. Trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà M cũng không thể hiện là cho riêng, người làm chứng ông Nguyễn Ngọc Trai xác nhận, vào năm 1997 ông H bà M có thuê ông san lấp đất trên khu đất giáp Quốc lộ 62 tại ấp G xã B, khi đó ông H bà M có nói là đất của cha mẹ cho chung vợ chồng, mục đích đổ đất để xây dựng nhà. Ông Phan Văn Đ, ông Nguyễn Văn L xác định vào khoảng năm 1994 có thấy bà M trồng tràm trên thửa đất số 1500, lúc

này bà M đã kết hôn với ông H. Bà Nguyễn Thị Hồng N xác nhận trong thời gian ông H, bà M chung sống thì ông H có đứng ra bán cây tràm trên đất, bà Nguyễn Thị Thanh T3 trình bày sau năm 1991 bà kết hôn với ông K2 (con của bà Đ) và về sống chung với gia đình ông G, bà Đ, bà T3 có thấy ông G đứng ra bán cây tràm trên thửa đất số 1500 rồi sau đó cho ông H và bà M trực tiếp trồng lại cây tràm con. Như vậy, có căn cứ xác định ông H và bà M cùng sử dụng và phát triển khối tài sản là các thửa số 1558, 1559, 1500.

Bà T trình bày đất được ông G và bà Đ cho bà M từ năm 1985 trước khi kết hôn với ông H nhưng không đưa ra được chứng cứ chứng minh. Từ đó, có căn cứ xác định các thửa đất trên là tài sản chung của ông H, bà M được ông G và bà Đ cho chung. Hiện nay ông H không có chỗ ở và có nhu cầu sử dụng đất để sinh sống, Tòa án cấp sơ thẩm chia cho ông H thửa đất 1500 là phù hợp.

- Bị đơn Kháng cáo yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng giữa ông H với ông C, bà T1 đối với thửa đất số 910. Tại phiên toà, đương sự không yêu cầu chia thừa kế thửa đất 910 nhưng Hội đồng xét xử tự ý chia. Xét thấy, mặc dù thửa đất 910, theo Công văn số 2463/UBND-TNMT ngày 17/8/2022 của UBND thị xã K trả lời: "Quyết định số 3982 giao đất cho "hộ" ông (bà) Vũ Văn H nhưng khi cấp giấy chứng nhận ngày 15/3/2017 là cấp cho "ông" Vũ Văn H là chưa đúng. Trong trường hợp này phải cấp giấy chứng nhận cho "hộ" ông Vũ Văn Hoà mới phù hợp với Quyết định số 3982". Tuy nhiên Quyết định 3982 là Quyết định giao đất có thu tiền sử dụng đất 54.000.000đồng và người trả tiền đất để được cấp giấy chứng nhận là ông H và bà M, cụ thể khi bà M còn sống ông H và bà M trả tiền đất 22.000.000đồng, sau khi bà M chết, thì ông H trả số tiền còn lại và được giảm 3.253.333đồng do thanh toán trước hạn.

Sau đó UBND huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ cho cá nhân ông H, bởi vì tại thời điểm này bà M đã chết. Ngày 22/3/2018 ông H ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 910 cho ông C, bà T1. Khi ông C, bà T1 nhận chuyển nhượng thì giấy chứng nhận đứng tên ông H (chứ không phải hộ ông H), ông C và bà T1 cũng không biết sự việc giữa các bên nên không có lỗi, mà lỗi hoàn toàn thuộc về ông H. Mặt Khác, thửa đất số 910 sau khi ông C, bà T1 được cấp giấy đã chuyển quyền cho ông Lê Đức T, ông T đã được cấp điều chỉnh sang tên. Căn cứ Điều 133 Bộ luật Dân sự 2015 để bảo vệ quyền lợi của người thứ ba ngay tình thì không tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng nêu trên.

Như phân tích trên thấy rằng thửa đất 910 là tài sản chung của ông H và bà M. Bà T yêu cầu nếu không hủy hợp đồng thì phải hoàn trả giá trị thửa đất 910. Theo kết quả định giá thửa đất 910 có giá là 172.800.000 đồng được các đương sự thống nhất, không ai yêu cầu định giá lại. Do đó, bà M có 1/2 giá trị là 86.400.000 đồng, sau khi cấn trừ tiền sử dụng đất thì phần giá trị tài sản của bà M trong thửa đất 910 còn lại là 72.027.000 đồng. Đây là phần giá trị chia tài sản chung giữa ông H và bà M đối với thửa đất 910, không phải chia thừa kế, do đó

bà T cho rằng cấp sơ thẩm tự ý chia thừa kế thửa đất 910 khi đương sự không có yêu cầu là không có căn cứ.

- Tại phiên tòa sơ thẩm bà D yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 2017 cho ông H đối với thửa 910, yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông C, bà T1 với ông T đối với thửa 910, yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông G và bà M là vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu nên Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét là có căn cứ.

Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhân Kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Về thủ tục tố tụng:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, những người được Tòa án triệu tập có mặt, những người vắng mặt có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, Tòa án tiến hành xét xử theo trình tự phúc thẩm là phù hợp quy định tại Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết yêu cầu Kháng cáo:

[2] Xét Kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị Quế T yêu cầu huỷ bản án sơ thẩm do Toà án cấp sơ thẩm chưa giải quyết hết các yêu cầu của đương sự và giải quyết vụ án vượt quá phạm vi khởi kiện thấy rằng:

[3] Tại phiên tòa sơ thẩm, phía bị đơn có yêu cầu bổ sung về yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Uỷ ban nhân dân thị xã K cấp năm 2017 cho ông H đối với thửa đất số 910, yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Ngô Văn C, bà Nguyễn Ngọc T1 với ông Lê Đức T đối với thửa đất số 910, yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn Giàu với bà Nguyễn Thị M đối với thửa đất số 1500. Toà án cấp sơ thẩm đã không thụ lý giải quyết đối với yêu cầu hủy 02 hợp đồng chuyển nhượng trên do vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu là có căn cứ theo quy định tại Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Riêng đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thì cần xác định, đây không phải là yêu cầu khởi kiện được quy định tại Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự, nhưng theo quy định tại Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự thì trong quá trình giải quyết vụ án dân sự, Tòa án có thẩm quyền hủy quyết định hành chính cá biệt. Do đó trường hợp này tuy Tòa án không thụ lý việc yêu cầu hủy quyết định hành chính có liên quan như là một yêu cầu độc lập, nhưng Tòa án phải xem xét việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đó có hợp pháp hay không, nếu có căn cứ huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì Toà án cấp huyện phải chuyển thẩm quyền lên Tòa án cấp tỉnh để xét xử theo thẩm quyền được quy định tại Điều 31, 32 Luật Tố tụng hành chính. Trường hợp, Toà án cấp sơ thẩm cho rằng việc cấp quyền sử dụng đất là hợp pháp, không phải hủy quyết

định hành chính thì tiếp tục giải quyết vụ án mà không chuyển thẩm quyền. Trong vụ án này, Toà án cấp sơ thẩm xét thấy không cần thiết phải hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Uỷ ban nhân dân thị xã K cấp cho cá nhân ông H đối với thửa đất 910 nên Tòa án thị xã K tiếp tục giải quyết là phù hợp. Trong giai đoạn xét xử phúc thẩm, nếu Tòa án thấy rằng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên là trái pháp luật thì cấp phúc thẩm vẫn có thẩm quyền hủy bỏ giấy chứng nhận này. Do đó phía bị đơn Kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm án vì lý do này là không cần thiết.

[5] Về xem xét giải quyết yêu cầu phân chia tài sản chung của ông H và yêu cầu chia di sản thừa kế của bà T, thấy rằng:

[6] Về xác định quan hệ hôn nhân giữa ông H và bà M: các đương sự trình bày có sự Khác nhau về thời điểm sống chung của ông H và bà M, ông H cho rằng ông H sống chung với bà M từ năm 1988, trong khi đó bà T cho rằng ông H sống chung với bà M từ năm 1992 nhưng các bên không đưa ra chứng cứ chứng minh. Toà án cấp sơ thẩm căn cứ vào Giấy trích lục kết hôn, vào Văn bản số 155/TP-UBND ngày 11/8/2020 của Uỷ ban nhân dân Phường 1, thị xã K, căn cứ vào hướng dẫn thị Nghị quyết số 35/NQ-QH10 về việc thi hành Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2000, xác định quan hệ hôn nhân giữa ông H và bà M là hôn nhân hợp pháp từ năm 1991 là có cơ sở.

[7] Đối với quyền sử dụng đất là các thửa đất số 1500, 1558, 1559:

[8] Các đương sự đều trình bày thống nhất, các thửa đất trên có nguồn gốc của cha mẹ ruột bà M tặng cho bà M, nhưng không thống nhất là tặng cho chung bà M và ông H hay chỉ tặng cho riêng bà M.

[9] Căn cứ vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 06/5/2022 đối với thửa đất số 1500, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng các thửa đất số 1558, 1559 ngày 08/6/2004 thì bà Đ, ông G chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà M trong thời kỳ hôn nhân giữa ông H và bà M. Trong Biên bản hòa giải ngày 14/02/2020 tại UBND xã B, bà Đ có trình bày phần tài sản là bà Đ và ông G cho bà M sau khi bà M thôi chồng lần thứ nhất. Quá trình sử dụng đất, những người làm chứng gồm ông Nguyễn Ngọc Tr, ông Phan Văn Đ, ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị Hồng N, bà Nguyễn Thị Thanh T3 cùng xác định, vợ chồng bà M ông H cùng canh tác quản lý các thửa đất này, trồng tràm, thu hoạch tràm trên đất, cùng cải tạo đất, sử dụng chung trong một thời gian dài. Toà án cấp sơ thẩm xác định các thửa đất trên là tài sản chung của ông H, bà M và xét nguồn gốc của cha mẹ bà M cho nên chia cho bà M phần nhiều hơn ông H, cụ thể bà M được 60% giá trị, ông H được 40% giá trị tài sản là có căn cứ. Bà T Kháng cáo không xuất trình chứng cứ mới xác định quyền sử dụng các thửa đất số 1500, 1558, 1559 là tài sản riêng của bà M nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu Kháng cáo của bị đơn về phần này.

[10] Đối yêu cầu của bà T về chia thừa kế căn nhà cấp 4 tọa lạc tại Phường 1, thị xã K, Toà án cấp sơ thẩm đã xác định căn nhà là tài sản chung của ông H và bà M trên cơ sở sự thống nhất của các đương sự, nên chia cho ông H, bà M

mỗi người có ½ giá trị, trong đó ½ là di sản thừa kế của bà M, các đương sự không có Kháng cáo phần này.

[11] Đối với quyền sử dụng đất thửa số 910:

[12] Căn cứ vào Quyết định số 3982/QĐ-UBND ngày 21/12/2007 của Ủy ban nhân dân huyện Mộc Hoá về việc giao đất ở nông thôn cho các hộ dân vay trả chậm nền nhà thuộc tuyến dân cư Lê Lợi thị trấn Mộc Hoá thì hộ ông Vũ Văn Hoà được cấp thửa đất số 910 (lô số 21-F) và căn cứ vào Công văn số 2463/UBND-TNMT ngày 17/8/2022 của Ủy ban nhân dân thị xã K thì quyền sử dụng thửa đất số 910 là thuộc về hộ gia đình, tuy nhiên cơ quan cấp quyền sử dụng đất đã không xác định được hộ gia đình của ông H có bao nhiêu người. Xét quá trình đăng ký quyền sử dụng đất thấy rằng, ông H là người trực tiếp đứng ra lập thủ tục xin cấp quyền sử dụng đất, ông H và bà M là người đưa tiền vào thanh toán số tiền mua nền nhà trả chậm, các thành viên Khác trong hộ gia đình ông H là 03 con của ông H và bà M không có công sức trong việc tạo lập quyền sử dụng thửa đất này, bị đơn bà T chỉ có yêu cầu phản tố, yêu cầu xác định thửa đất 910 là tài sản chung của bà M với ông H, không có yêu cầu xác định thửa đất này là tài sản chung của 05 thành viên trong hộ. Toà án cấp sơ thẩm xác định quyền sử dụng thửa đất 910 là tài sản chung của vợ chồng không phải tài sản của 5 thành viên trong hộ gia đình là có căn cứ.

[13] Ngày 22/3/2018 ông H ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 910 cho ông C, bà T1. Theo ông H, bà T1, ông C trình bày trước đó vào năm 2009 ông H đã chuyển nhượng bằng giấy tay cho bà Thao nhưng chưa sang tên, đến năm 2018 theo thỏa thuận các bên nên ông H ký hợp đồng trực tiếp cho ông C, bà T1. Mặc dù hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất chỉ có ông H ký mà không được sự thống nhất của những người thừa kế của bà M đã trưởng thành là không đúng quy định. Tuy nhiên khi ông C, bà T1 nhận chuyển nhượng thì quyền sử dụng đất trong giấy chứng nhận đứng tên ông H (chứ không phải hộ ông H) và ông H được cấp quyền sau khi bà M chết, ông C và bà T1 hoàn toàn không biết đây là tài sản chung của vợ chồng nên ông C và bà T1 không có lỗi. Mặt Khác, thửa đất số 910 sau khi ông C, bà T1 được công nhận quyền sử dụng đất đã chuyển quyền cho ông Lê Đức T, ông T đã được chỉnh lý sang tên, ông T cũng không biết đất đang tranh chấp nên là người thứ ba ngay tình theo Điều 133 Bộ luật Dân sự 2015. Đồng thời mục đích của bị đơn là yêu cầu Tòa án xác định ½ thửa đất 910 là di sản của bà M nên chỉ buộc ông H trả ½ giá trị thửa đất 910 cho những người thừa kế của bà M, do đó việc bà T yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H với bà T1, ông C là không cần thiết nên cấp sơ thẩm bác yêu cầu tuyên bố vô hiệu là phù hợp theo quy định tại khoản 3 Điều 133 Bộ luật Dân sự 2015.

[14] Từ những nhận định trên về tài sản chung của ông H bà M đối với các thửa đất 1500, 1558, 1559 có giá trị 543.115.000đồng; căn nhà cấp 4 toạ lạc tại Phường 1, thị xã K có giá trị 46.033.750đồng; quyền sử dụng thửa đất số 910 có giá trị là 172.800.000đồng, Toà án cấp sơ thẩm chia cho ông H 40% giá trị tài

sản của các thửa đất số 1500, 1558, 1559, ông H được nhận thửa đất số 1500, phần tiền chênh lệch còn lại 128.488.000 đồng, ông H được nhận, Toà án cấp sơ thẩm cấn trừ chênh lệch số tiền ông H phải giao cho các đồng thừa kế của bà M đối với phần di sản của bà M trong tài sản chung là thửa đất số 910, số tiền còn lại là 56.461.000đồng thuộc di sản của bà M ông H được nhận, ông H tự nguyện để lại cho các thừa kế Khác của bà M do bà T quản lý là có lợi cho phía bị đơn và các đồng thừa kế Khác.

[15] Từ những phân tích nêu trên, xét thấy bị đơn Kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm là không có cơ sở chấp nhận, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm như ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa. Bị đơn phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Không chấp nhận yêu cầu Kháng cáo của bà Trần Thị Quế T.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 55/2022/DS-ST ngày 04 tháng 11 năm 2022 của Toà án nhân dân Thị xã K.

Căn cứ các Điều 26, 37, 39, 147, 148, 157, 165, 483 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Điều 117, 133, 164, 166, 212, 213, 219, 220, 221, 611, 612, 613, 650, 651 của Bộ luật Dân sự 2015; Điều 3, 95, 99, 166, 170, 179 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 27 Luật Hôn nhân gia đình năm 2000; Điều 33, 59, 62, 66 Luật Hôn nhân gia đình năm 2014; Điều 64 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Điều 12, 26, 27 và 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Văn H về việc tranh chấp chia tài sản chung, đòi tài sản với bà Trần Thị Quế T.

Chia cho ông Vũ Văn H được nhận quyền sử dụng thửa đất số 1500, diện tích 2.958,6m^2, tờ bản đồ số 8, vị trí đất tại xã B, thị xã K, tỉnh Long An.

Buộc bà Trần Thị Quế T có trách nhiệm giao quyền sử dụng đất thửa đất số 1500, tờ bản đồ số 8, vị trí đất tại xã B, thị xã K cho ông Vũ Văn H (thể hiện theo Mảnh trích đo địa chính số 181-2020 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất H ngày ngày 28/9/2020, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thị xã K duyệt ngày 06/10/2020).

Các đương sự có quyền, nghĩa vụ liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Trần Thị Quế T đối với ông Vũ Văn H.

Xác định di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị M trong tài sản chung với ông Vũ Văn H đối với căn nhà cấp 4 tọa lạc tại đường N, Khu phố 3, Phường 1, thị xã K, tỉnh Long An là 23.016.875 đồng.

Chia cho bà Trần Thị Quế T được hưởng thừa kế bằng tiền 10.229.500 đồng. Ông Vũ Văn H có trách nhiệm trả cho bà Trần Thị Quế T giá trị thừa kế là 10.229.500 đồng. Giao cho ông Vũ Văn H được sở hữu căn nhà cấp 4 tọa lạc tại đường N, khu phố 3, Phường 1, thị xã K, tỉnh Long An.

Xác định phần thừa kế di sản của ông Vũ Bạch K, Vũ Bạch N mỗi người 3.836.000 đồng, phần giá trị thừa kế của ông Nguyễn Văn K2 1.278.500 đồng trong di sản của bà Nguyễn Thị M trong căn nhà cấp 4, tọa lạc tại đường N, Khu phố 3, Phường 1, thị xã K tỉnh Long An. Tạm giao giá trị bằng tiền các phần thừa kế trên cho ông Vũ Văn H quản lý, việc quản lý được thực hiện theo các quy định pháp luật. Đương sự có quyền khởi kiện chia thừa kế theo quy định pháp luật.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Trần Thị Quế T về yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 22/3/2018 giữa ông Vũ Văn H với ông Ngô Văn C, bà Nguyễn Ngọc T1 đối với thửa đất số 910, tờ bản đồ số 4, vị trí đất tại Phường 1, thị xã K, tỉnh Long An theo số công chứng 731, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD.

Chấp nhận yêu cầu của bà Trần Thị Quế T về yêu cầu xác định giá trị tài sản của bà Nguyễn Thị M trong quyền sử dụng đất thửa số 910, tờ bản đồ số 4, vị trí đất tại Phường 1, thị xã K là 72.027.000 đồng. Số tiền này đã cấn trừ cho ông Vũ Văn H xong.

3. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện chia thừa kế của ông Vũ Văn H đối với tài sản trong các quyền sử dụng đất thửa số 1500, thửa 1558, thửa 1559 cùng thuộc tờ bản đồ số 8, vị trí đất tại xã B, thị xã K, tỉnh Long An. Đình chỉ giải quyết yêu cầu của bà Trần Thị Quế T về tranh chấp đối với tài sản là xe mô tô, xuồng máy, chia thừa kế quyền sử dụng đất thửa 910 tờ bản đồ số 4 vị trí đất tại Phường 1 thị xã K. Đình chỉ giải quyết yêu cầu độc lập chia thừa kế của ông Nguyễn Văn A, ông Nguyễn Văn E, ông Nguyễn Văn K3 và bà Nguyễn Thị Kiều D. Hậu quả của việc đình chỉ: Các đương sự có quyền khởi kiện lại vụ án theo quy định pháp luật.

4. Tạm giao tài sản của bà Nguyễn Thị M gồm quyền sử dụng đất thửa số 1558, thửa số 1559 cùng thuộc tờ bản đồ số 8 vị trí đất tại xã B, thị xã K cho bà Trần Thị Quế T quản lý, việc quản lý được thực hiện theo các quy định pháp luật. Đương sự có quyền yêu cầu chia thừa kế tài sản trên theo quy định pháp luật.

(Quyền sử dụng đất các thửa số 1500, 1558, 1559 cùng thuộc tờ bản đồ số 8 thể hiện theo mảnh trích đo địa chính số 181-2020 và mảnh trích đo địa chính số 182-2020 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất H ngày 28/9/2020, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thị xã K duyệt ngày 06/10/2020).

5. Về chi phí tố tụng gồm chi phí xem xét thẩm định, đo đạc, định giá: Ông Vũ Văn H phải chịu 26.200.000 đồng, ông H đã nộp xong. Bà Trần Thị Quế T phải chịu 2.700.000 đồng, bà T đã nộp xong.

6. Về án phí sơ thẩm:

Ông Vũ Văn H được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm. Bà Trần Thị Quế T phải nộp 511.000 đồng án phí chia di sản thừa kế và phải nộp 300.000 đồng án phí không có giá ngạch. Bà T được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.317.000 đồng theo biên lai thu số 0009505 ngày 27/11/2020 và 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí lệ phí Tòa án số 0009507 ngày 01/12/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã K. Bà T được hoàn trả số tiền tạm ứng án phí còn thừa là 1.806.000 đồng.

Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn A, Nguyễn Văn E, Nguyễn Văn K3, Nguyễn Thị Kiều D số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.000.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0000728 ngày 07/7/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã K.

7. Về án phí phúc thẩm: bà Trần Thị Quế T phải chịu 300.000đồng án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đồng theo biên lai thu số 0000806 ngày 08/11/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự Thị xã K; bà T đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

8. 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.

9. Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:
- TANDCC tại Tp. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND thị xã K;
- Chi cục THADS thị xã K;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Tấn Quốc