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

Bản án số: 77/2022/DS-PT

Ngày 09/3/2022

V/v Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chia thừa kế QSD đất, tranh chấp lối đi

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Ngọc Thông

Các Thẩm phán: Ông Lê Hồng Nước

Ông Sỹ Danh Đạt

- Thư ký phiên toà: Bà Huỳnh Thị Ngọc Trang – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên toà: Ông Trần Thanh Cường - Kiểm sát viên.

Vào các ngày 23/02/2022 và 09/3/2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 181/2021/TLPT-DS ngày 04 tháng 10 năm 2021, về việc "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tranh chấp lối đi, tranh chấp chia thừa kế quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 40/2021/DS-ST ngày 04 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố C bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 284/2021/QĐ-PT ngày 30 tháng 11 năm 2021, Quyết định hoãn phiên tòa ngày 29/12/2021, ngày 18/01/2022 và Thông báo mở lại phiên tòa số 40/TB-TA ngày 14/02/2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Đỗ Thị P, sinh năm 1965.

Địa chỉ: số A12, đường Điện Biên P1, phường Mỹ P2, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bà P: Nguyễn Thị Như Y, sinh năm 1994; Địa chỉ: Ấp Tân Thuận B, xã Tân M, huyện L, tỉnh Đồng Tháp. (V bản ủy quyền ngày 04/7/2019).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà P: Luật sư Phạm Hoàng Đ - Công ty Luật hợp danh Anh Em Luật sư Chi nhánh Đồng Tháp, luật sư thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đồng Tháp.

2. Bị đơn: Lê Duy L1, sinh năm 1977

Địa chỉ: số 44, đường Cách Mạng Tháng T, tổ 2, khóm 1, Phường 2, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh L1: Luật sư Lê Hữu P3 - V phòng luật sư Lê P3 thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đồng Tháp.

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

3.1. Ủy ban nhân dân thành phố C;

Địa chỉ: số 03, đường 30/4, Phường 1, TP. C, tỉnh Đồng Tháp.

3.2. Dương Hữu N, sinh năm 1984;

3. 3. Dương Minh T2, sinh năm 1991;

Cùng địa chỉ: số AI2, đường Điện Biên P1, phường Mỹ P2, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của anh N và anh T2: Chị Phan Thị Thảo Q, sinh năm 1996; Địa chỉ: số 96, ấp An Đ1, xã An B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp. (V bản ủy quyền ngày 05/7/2019).

3.4. Võ Trí V, sinh năm 1966;

3.5. Võ Thị T3, sinh năm 1979;

Cùng địa chỉ: Số 1532 Quốc lộ 30, tổ 20, khóm 3, phường 11, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

3.6. Ông Dương Minh T4, sinh năm 1931;

3.7. Văn phòng công chứng Bách V1

Địa chỉ: số 166, đường Nguyễn Huệ, phường 2, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Ngọc T5 - Trưởng V phòng công chứng Bách V1.

3.8. Văn phòng công chứng Đồng T6.

Địa chỉ: số 24, đường Nguyễn T7, khóm Mỹ T8, thị trấn Mỹ T9, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

3.9. Bùi Thị V2, sinh năm 1931 (chết);

Cùng địa chỉ: Khóm Mỹ Phú Cù L3, thị trấn Mỹ T9, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của cụ V2 gồm có:

3.9.1. Dương Văn T4, sinh năm 1931 (chồng bà V2)

Địa chỉ: Khóm Mỹ Phú Cù L3, thị Trấn Mỹ T9, huyện C, Đồng Tháp.

3.9.2. Dương Thị P4, sinh năm 1943 (con bà V2)

Địa chỉ: Phường 1, TP C, tỉnh Đồng Tháp.

3.9.3. Dương Thị N1, sinh năm 1948 (con bà V2)

Địa chỉ: số 19, Phạm Thế Hiển, Quận 8, TP Hồ Chí Minh

3.9.4. Dương Thị V3, sinh năm 1963 (con bà V2)

Địa chỉ: Khóm Mỹ Phú, Cù lao thị Trấn Mỹ Thọ huyện C, Đồng Tháp.

3.9.5. Dương Thị Thúy H3, sinh năm 1966 (con bà V2)

Địa chỉ: ấp Bình Dân, xã Nhị Mỹ, huyện C, tỉnh ĐT.

3.9.6. Dương Minh D2, sinh năm 1972 (con bà V2).

Địa chỉ: Lê Duẩn, Phường Mỹ P2, *TP C, tỉnh Đồng Tháp.*

Người kháng cáo: Anh Lê Duy L1, anh Dương Hữu N, anh Dương Minh T2.

(Chị Y, anh L1, chị Q, Luật sư Đ, Luật sư P3 có mặt tại phiên tòa, các đương sự còn lại vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- ***Nguyên đơn bà Đỗ Thị P có chị Nguyễn Thị Như Y đại diện ủy quyền trình bày:***

Ông Lê Duy L1 có khởi kiện bà P tranh chấp lối đi, nay bà P yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1840 ngày 02/3/2013 giữa Đỗ Thị P và Lê Duy L1 với thửa 1890, tờ bản đồ số 32 diện tích 1108m^2, tọa lạc tại ấp 1, xã Mỹ Tân (Hiện nay ông L1 tách thành 02 thửa 2201 và 2200). Do đất cấp cho hộ nhưng hợp đồng chỉ có bà P ký tên. Tại phiên tòa ông L1 rút đơn yêu cầu không yêu cầu Tòa án giải quyết lối đi bà P đồng ý việc ông L1 rút yêu cầu. Nay bà P yêu cầu:

Hủy một phần Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 02/3/2013 giữa bà Đỗ Thị P với ông Lê Duy L1 và hủy một phần giấy chúng nhận quyền sử dụng đất của ông L1 đối với phần đất khu mộ có diện tích 113,2m^2 thuộc một phần thửa 2200, tờ bản đồ số 32, tọa lạc tại xã Mỹ Tân, thành phố C, Đồng Tháp.

Yêu cầu ông Lê Duy L1 giao lại phần đất khu mộ diện tích 113,2m^2 thuộc một phần thửa 2200 cho bà P và những người thừa kế của ông Dương Minh T10. Bởi vì, bà P không bán cho ông L1 phần đất khu mộ.

Hủy một phần Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 02/3/2013 và hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông L1 đối với phần đất di sản của ông Dương Minh T10 có diện tích 497,55m^2 [(1.108,3m^2 - 113,2m^2)/2].

Yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với phần đất di sản của ông T10 diện tích 497,55m^2, không yêu cầu chia thừa kế phần đất khu mộ diện tích 113,2m^2.

Bà P yêu cầu được nhận thừa kế là phần đất có diện tích đo đạc thực tế 11 l,8m^2 thuộc một phần thửa 2200 trong phạm vi các mốc A4, A5, A6, 6, A7 về A4. (diện tích được thể hiện qua sơ đồ kèm theo ngày 29/3/2018 và ngày 15/5/2020 của chi nhánh v phòng đăng ký đất đai thành phố C).

Bà Đỗ Thị P rút phần yêu cầu anh L1 trả số tiền 144.400.000 đồng.

Tại phiên tòa bà P yêu cầu hủy một phần họp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 02/3/2013 giữa bà P và ông L1 đối với diện tích đo đạc thực tế ***444,***4m^2 thuộc một phần thửa đất 1890, tờ bản đồ số 32, diện tích đất 1.108,3m^2 nay là thửa 2200. Trong đó yêu cầu chia thừa kế diện tích 33 l,2m^2 còn diện tích 113,2m^2 phần khu mộ của bà P và hàng thừa kế của ông T10 không có chuyển nhượng và cũng không yêu cầu chia thừa kế.

Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CĐ 09820, số vào sổ CH04474 đối với diện tích đất 1.108,3m^2 đất cây lâu năm thuộc thửa 2200 do UBND TP.C cấp cho ông L1 ngày 06/6/2016 đối với diện tích đất trên;

Chia thừa kế theo pháp luật di sản của ông Dương Minh T10, ông N yêu cầu nhận diện tích đất 109m^2, ông T2 yêu cầu nhận diện tích 110,4m^2, bà P yêu cầu nhận 11 l,8m^2 thuộc một phần diện tích đất 1.108,3m^2 thửa đất 1890 (nay là thửa 2200); Bà P ông N và ông T2 chỉ yêu cầu nhận diện tích đất thực tế theo thẩm định nếu dư đồng ý trả giá trị, còn nếu diện tích có thiếu thì không yêu cầu trả T3.

Bà P yêu cầu ông L1 trả phần đất khu mộ 113,2m^2 thuộc một phần thửa 2200, tờ bản đồ số 32 diện tích 1.008,3m^2; Cho bà P và hàng thừa kế của ông T10. Ông N và ông T2 cũng thống nhất diện tích 113,2m^2 thuộc một phần thửa 2200, tờ bản đồ số 32 diện tích 1.008,3m^2 có một phần là di sản của ông T10 và không yêu cầu chia thừa kế.

- Bị đơn ông Lê Duy L1 trình bày :

Nguyên trước đây ông Lê Duy L1 yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Đỗ Thị P phải lối đi ra đường Mai V Khải, chiều ngang 02m, chiều dài 20m, thửa số 192, tờ bản đồ số 22, đất tọa lạc tại tổ 9, ấp 2, xã Mỹ Tân thành phố C tỉnh Đồng Tháp. Ngoài lối đi này ông Lê Duy L1 không còn lối đi nào khác.

Ông Lê Duy L1 đồng ý trả giá trị quyền sử dụng đất của lối đi nêu trên cho bà Đỗ Thị P vì đất của ông L1 và 03 hộ dân nằm phía bên trong của con đường đi này, yêu cầu mở thông thoáng để ông L1 và 03 hộ dân được sử dụng.

Trong thời gian đang tranh chấp bà P đã chuyển phần đất này cho ông Võ Trí V và bà Võ Thị T3 địa chỉ tại phường 11 thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Tại phiên Tòa ông Lê Duy L1 rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện. Ông L1 cho rằng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính ông L1 không có thế chấp, cầm cố cho ai, ông đang giữ.

Đối với các yêu cầu của bà P, ông Dương Hữu N và ông Dương Minh T2 yêu cầu ông L1 không đồng ý.

- ***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Dương Hữu N và Dương Minh T2 có bà Phan Thị Thảo Q là người đại diện theo ủy quyền ý kiến:***

Ông N và ông T2 thống nhất với yêu cầu phản tố của bà P về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1840 ngày 02/3/2013 giữa Đỗ Thị P và Lê Duy L1 với thửa 1890, tờ bản đồ số 32 diện tích 1108m^2, tọa lạc tại ấp 1, xã Mỹ Tân (hiện nay ông L1 tách thành 02 thửa 2201 và 2200). Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Duy L1 ngày 6/6/2016, ngoài ra Duy L1 phải trả lại diện tích đất là 1.108,3m^2 thuộc thửa 1890. Nay diện tích đất là 1.008,3m^2, thuộc thửa 2200 và diện tích 100m^2 thuộc thửa 2201 tờ bản đồ số 32.

Ông Dương Hữu N và ông Dương Minh T2 yêu cầu:

- Chia thừa kế phần di sản của ông T10 là phần diện tích 497.55m^2 trong diện tích 1.108,3m^2' thửa 1890, tờ bản đồ số 32 thuộc một phần diện tích 8.850m^2, thửa 437, tờ bản đồ số 32 (nay là 1008,3m^2 đất lâu năm thửa 2200, diện tích lOOm^2 đất ở tại nông thôn thửa 2201). Yêu cầu được hưởng 110,83m^2. Đối với phần diện tích đất khu mộ không yêu cầu chia vì bà P không có bán.

- Hủy một phần Họp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 02/3/2013 giữa bà Đỗ Thị P với ông Lê Duy L1 và hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông L1 đối với phần đất khu mộ có diện tích 113,2m^2 thuộc một phần thửa 2200, tờ bản đồ số 32, tọa lạc tại xã Mỹ Tân, thành phố C, Đồng Tháp.

- Yêu cầu ông Lê Duy L1 giao lại phần đất khu mộ diện tích 113,2m^2 thuộc một phần thửa 2200.

- Hủy một phần Họp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 02/3/2013 và hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông L1 đối với phần đất di sản của ông Dương Minh T10 có diện tích 497,55m^2 [(1.108,3m^2 - 113,2m^2)/2].

- Yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với phần đất di sản của ông T10 diện tích 497,55m^2, không yêu cầu chia thừa kế phần đất khu mộ diện tích 113,2m^2.

- Anh Dương Hữu N yêu cầu được nhận thừa kế là phần đất có diện tích đo đạc thực tế 109m^2 thuộc một phần thửa 2200 trong phạm vi các mốc Al, A2, **3**, A**3** về A1.

- Anh Dương Minh T2 yêu cầu được nhận thừa kế là phần đất có diện tích đo đạc thực tế 110,4m^2 thuộc một phần thửa 2200 trong phạm vi các mốc Al, A3, A4, A7 về A1.

- Trường hợp phần đất yêu cầu được nhận thừa kế có diện tích nhỏ hơn so với phần thừa kế được chia thì chúng tôi thống nhất chỉ nhận phần đất có diện tích đo đạc thực tế như đã nêu trên.

(Diện tích được thể hiện qua sơ đồ kèm theo ngày 29/3/2018 và ngày 15/5/2020 của chi nhánh v phòng đăng ký đất đai thành phố C).

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ông Dương Văn T4 rút đơn yêu cầu và khước từ nhận di sản của ông T10.

- Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Bùi Thị V2 gồm: Ông Dương Văn T4, ông Dương Minh D2, bà Dương Thị P4, bà Dương Thị N1, bà Dương Thị Thúy H3, bà Dương Kim V3 rút yêu cầu và khước từ nhận di sản của bà V2.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ông Võ Trí V không đồng ý hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lý do anh V chuyển nhượng đất của bà P là hợp pháp.

- Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 40/2021/DS-ST ngày 04 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố C đã xử:

1. Đình chỉ toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Duy L1.

2. Đình chỉ xét đối với yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị P yêu cầu anh L1 trả số tiền 144.400.000đồng.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu chia thừa kế của ông Dương Hữu N, ông Dương Minh T2 và bà Đỗ Thị P.

Buộc bà Đỗ Thị P trả lại giá trị đất cho ông Dương Hữu N số tiền 10.355.000 đồng, Ông Dương Minh T2 số tiền 10.488.000 đồng. Bà Đỗ Thị P hưởng thừa kế số tiền 31.801.250 đồng.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

4. Hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng giữa bà Đỗ Thị P và ông Lê Duy L1 lập ngày 02/3/2013.

Bà Đỗ Thị P, ông Dương Hữu N, ông Dương Minh T2 được sử dụng diện tích đất 113 m^2 đất, vách tường và các loại cây trồng trên đất, tại thửa 2200, tờ bản đồ số 32 đất tọa lạc tại xã Mỹ Tân thành phố C tỉnh Đồng Tháp đất trong phạm vi các mốc 1, 2, A2, Al, A7, mốc ***6,*** mốc 7, mốc 8 về mốc 1.

Bà Đỗ Thị P trả lại giá trị đất, vách tường và giá trị cây trồng trên đất cho ông Lê Duy L1 số tiền tổng cộng là 12.725.000 đồng.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Bà Đỗ Thị P, ông Dương Hữu N, ông Dương Minh T2 được đi kê khai đăng ký 113m^2 tại thửa đất 1890 (nay là thửa 2200) tờ bản đồ số 32 trong phạm vi các mốc 1, 2, A2, Al, A7, mốc 6, mốc 7, mốc 8 về mốc 1. Đất tọa lạc tại xã Mỹ Tân, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (diện tích được thể hiện qua sơ đồ kèm theo ngày 29/3/2018 và ngày 15/5/2020 của chi nhánh v phòng đăng ký đất đai thành phố C).

5. Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện ông Dương Minh T4 và người kế thừa quyền và nghĩa vụ bà Bùi Thị V2 do rút yêu cầu khởi kiện.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Trả lại tiền tạm ứng án phí cho ông Lê Duy L1 300.000 đồng theo biên lai thu số 08526 ngày 28/02/2017. Tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố C tỉnh Đồng Tháp.

Trả lại tiền tạm ứng án phí cho ông Dương Minh T4 số tiền 560.000 đồng theo biên lai thu số 0005364 ngày 01/10/2019. Tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố C tỉnh Đồng Tháp.

Trả lại tiền tạm ứng án phí cho người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Bùi Thị V2 (ông Dương V T4, ông Dương Minh D2, bà Dương Thị P4, bà Dương Thị N1, bà Dương Thị Thúy H3, bà Dương Kim V3) số tiền 560.000 đồng theo biên lai thu số 0005365 ngày 01/10/2019. Tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố C tỉnh Đồng Tháp.

Ông Dương Hữu N chịu 517.750 đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm úng án phí đã đóng là 560.000 theo biên lai thu số 0008866 ngày 29/05/2019, ông N được nhận lại số tiền chênh lệch là 42.000 đồng. Tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố C tỉnh Đồng Tháp.

Ông Dương Minh T2 chịu 524.000 đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm úng án phí đã đóng là 560.000 theo biên lai thu số 0008865 ngày 29/05/2019, ông T2 được nhận lại số tiền chênh lệch là 36.000 đồng. Tại Chi cục thi hành án - dân sự thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Bà Đỗ Thị P chịu án phí là 2.226.000 đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã đóng là 5.057.000 theo biên lai thu số 0002382 ngày 11/9/2018 và số tiền 300.000 đồng theo biên lại thu số 0007046 ngày 27/01/2020. Bà P được nhận lại số tiền chênh lệch là 3.131.000 đồng. Tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố C tỉnh Đồng Tháp.

7. Chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định và định giá Ông Lê Duy L1 phải chịu là 3.419.000 đồng, ông L1 đã tạm ứng và đã chi xong. Bà Đỗ Thị P phải chịu là 7.168.000 đồng, bà P đã tạm ứng và đã chi xong.

- Ngày 07/6/2021 ông L1 kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm số: 40/2021/DS-ST ngày 04 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố C.

- Ngày 18/6/2021 ông T2, ông N kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm số: 40/2021/DS-ST ngày 04 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố C.

- Tại phiên tòa ông L1 phát biểu: Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề N sửa bản án sơ thẩm.

- Tại phiên tòa chị Quyên phát biểu: Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề N sửa bản án sơ thẩm.

- Luật sư P3 phát biểu:

+ Ông L1 đứng tên quyền sử dụng đất hợp pháp theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 02/3/2013 giữa ông L1 và bà P. Ông L1 tách thành 02 thửa số 2200 và 2201.

+ Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố C có v bản trả lời cấp đúng trình tự, thủ tục theo quy định.

+ Văn phòng công chứng Bách V1 trả lời công chứng đúng trình tự, thủ tục theo quy định.

+ Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ hủy 01 phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông L1 là không đúng vì Ủy ban nhân dân thành phố C và V phòng công chứng không có lỗi.

+ Tòa án cấp sơ thẩm tuyên chấp nhận cho bà P, ông N, ông T2 sử dụng 113m^2 đất là không phù hợp vì hợp đồng chuyển nhượng và việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng quy định của pháp luật.

+ Ông L1 không đồng ý cho lối đi do còn nhiều đường khác để đi.

+ Việc thừa kế quyền sử dụng đất của ông T10 thì ông L1 chỉ là người liên quan vì là việc gia đình của bà P nên ông L1 không có ý kiến.

+ Nội dung kháng cáo của ông N, ông T2 là không có cơ sở do khi chuyển nhượng bà P có nói sẽ cải tang mộ của ông T10 nhưng không thực hiện.

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông L1; không chấp nhận kháng cáo của ông N và ông T2.

- Luật sư Đ phát biểu:

+ Tòa án cấp sơ thẩm hủy 01 phần Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 02/3/2013 giữa ông L1 và bà P là có căn cứ vì: Thực chất là bà P vay tiền của ông L1 rồi dung đất để cấn trừ nợ; giá trị đất thực tế cao hơn số tiền chuyển nhượng ghi trong hợp đồng; do là tiền vay nên ông N và ông T2 không hề biết; đất là cấp cho hộ. Khi ông T10 chết là di sản thừa kế nhưng bà P tự ý chuyển nhượng là không phù hợp.

+ Khi cấp lần đầu ghi hộ ông T10, có ông T10, ông N và ông T2 trong hộ, còn bà P đã làm thủ tục tách hộ khẩu.

+ Gia đình bà P, ông N, ông T2 muốn có lối đi vào mộ ông T10 nhưng không có lối đi nào khác nên xin ông L1 nhường cho lối đi là phù hợp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu: Từ khi thụ lý vụ án và quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán thụ lý giải quyết vụ án đúng các quy định pháp luật. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa Hội đồng xét xử phúc thẩm đã tiến hành đúng trình tự thủ tục tố tụng theo quy định pháp luật. Các đương sự chấp hành tốt nội quy phiên tòa. Về đường lối xét xử, Viện kiểm sát đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông L1 và ông T2, chấp nhận kháng cáo của ông N, sửa một phần bản án sơ thẩm, cho ông N được có lối đị vào mộ ông T10.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu và chứng cứ có trong hồ sơ, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời phát biểu của luật sư, phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tranh chấp lối đi, tranh chấp chia thừa kế quyền sử dụng đất là đúng pháp luật.

Mặc dù Tòa án đã triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vẫn vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo luật định.

[2] Xét kháng cáo của ông L1 yêu cầu Hủy sửa bản án sơ thẩm hoặc sửa bản án sơ thẩm là công nhận hợp đồng chuyển nhượng giữa ông L1 và bà P là hợp pháp, chấp nhận để phần mộ ông T10 nhưng với diện tích 2,88m^2, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Đối với kháng cáo của ông L1 yêu cầu Hủy bản án sơ thẩm, xét thấy:

Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, sắp xếp đúng tư cách đương sự, tiến hành thu thập đầy đủ tài liệu, chứng cứ, không có vi phạm thủ tục tố tụng. Cho nên không chấp nhận kháng cáo của ông L1 về phần này. Không hủy bản án sơ thẩm.

[2.1] Đối với kháng cáo của ông L1 yêu cầu sửa bản án sơ thẩm là công nhận hợp đồng chuyển nhượng giữa ông L1 và bà P là hợp pháp, xét thấy:

- Về nguồn gốc đất và quá trình sử dụng đất: Hai bên đều thừa nhận thửa 1890, tờ bản đồ số 32 diện tích 1108m^2, tọa lạc tại ấp 1, xã Mỹ Tân, TP. C là của ông T10 và bà P tạo lập từ việc nhận chuyển nhượng QSD đất mà có. Đất được cấp QSD cho hộ bà Đỗ Thị P. Vợ chồng ông T10, bà P sử dụng. Năm 2006 ông T10 chết, đến năm 2013 bà P chuyển nhượng

đất cho anh L1. Phần đất này hiện nay anh L1 tách thành 02 thửa 2201 và 2200.

- Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 02/3/2013, xét thấy:

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 02/3/2013 giữa P với ông L1 có nội dung chuyển nhượng thửa đất 1890, tờ bản đồ số 32 diện tích 1108m^2, tọa lạc tại ấp 1, xã Mỹ Tân, TP. C. Ông L1 thì cho rằng giá chuyển nhượng là 50.000.000đ, còn bên bà P cho rằng chuyển nhượng để trừ khoản nợ vay 200.000.000đ. Hợp đồng có công chứng.

Theo Giấy chứng nhận QSD đất thửa 1890 đứng tên hộ gia đình bà P, mặc dù khi chuyển nhượng ông T10 đã chết, tuy nhiên vẫn còn 02 con chung của ông T10 với bà P là ông N và ông T2. Năm 2013 thì ông N và ông T2 đều trên 18 tuổi nhưng hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 02/3/2013 không đưa ông N và ông T2 tham gia ký kết hợp đồng là không phù hợp với quy định của pháp luật. Đáng lẽ phải xét hợp đồng ngày 02/3/2013 bị vô hiệu thì mới phù hợp. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm nhận định là bà P chuyển nhượng đất cho ông L1 chưa hết phần được hưởng 50% diện tích đất trong phần đất chung của ông T10 và bà P là có cơ sở.

Do đó không chấp nhận kháng cáo của anh L1 về phần này. Hủy một phần Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 02/3/2013 giữa P với ông L1.

[2.3] Đối với kháng cáo của ông L1 yêu cầu chỉ cho bà P sử dụng diện tích đất ngôi mộ của ông T10 là 2,88m^2, xét thấy:

Phần diện tích ngôi mộ của ông T10 đã có từ trước khi bà P chuyển nhượng đất cho ông L1. Ông L1 cho rằng bà P nói sẽ cải táng mộ của ông T10 và khi bà P xây dựng khuôn viên mộ có ngăn cản nhưng ông L1 không đưa ra được chứng cứ để chứng minh. Hiện trạng phần khu mộ bà P đã trồng cây, lát gạch, xây rào, có khuôn viên sử dụng riêng biệt, rõ ràng nên Tòa án cấp sơ thẩm giao cho bà P sử dụng phần diện tích đất mộ của ông T10 113m^2 là có cơ sở.

Do đó không chấp nhận kháng cáo của ông L1 phần này.

[3] Xét kháng cáo của ông N và ông T2 yêu cầu được sử dụng phần đất có phần mộ ông T10 diện tích 113,2m^2 và cho lối đi ngang 2m, dài từ đất bà P đến phần đất mộ ông T10, yêu cầu này nằm trong yêu cầu chia thừa kế quyền sử dụng đất, Hội đồng xét xử xét thấy:

Phần đất thửa 1890 (nay là thửa 2200 và 2201) có nguồn gốc là của ông T10 và bà P. Trên đất có ngôi mộ và khuôn viên mộ của ông T10. Bà P, ông N, ông T2 là những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông T10.

Qua xem xét thẩm định tại chỗ lại vào ngày 28/02/2022 Tòa án cấp phúc thẩm xét thấy chỉ có 01 lối đi duy nhất là lối đi từ thửa 1891 đất của bà P đi qua Thửa 2200, vị T2 giáp với rạch nước.

Tuy nhiên Tòa án cấp sơ thẩm quyết định không chừa lối đi vào mộ của ông T10 là không phù hợp, vì quyết định như vậy gia đình bà P không thể đi vào thăm nom mộ, không thể cúng bái ông T10 được. Xét thấy không phù hợp với phong tục, tập quán và không đảm bảo về mặt tâm linh, đạo đức đối với người đã khuất.

Xét yêu cầu kháng cáo của ông N về xin lối đi 54,3m^2 là nằm trong yêu cầu chia thừa kế quyền sử dụng diện tích đất 109m^2, không vượt quá yêu cầu khởi kiện và yêu cầu để có lối đi vào khu mộ cha là ông T10. Nhằm để cho ông N, ông T2, bà P và gia đình có điều kiện vào cúng bái, thăm nom ngôi mộ của ông T10 nên mở cho một lối đi là phù hợp. Do đó, Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu kháng cáo của ông N là phù hợp nên buộc ông L1 phải giao lối đi ngang 02 mét dài từ đất bà P đến phần đất mộ của ông T10 diện tích 54,3m^2 cho ông N sử dụng.

Ông N có nghĩa vụ trả giá trị đất cho ông L1 theo giá của Hội đồng định giá tài sản, cụ thể là: 54,3m^2 x 95.000đ/m^2 = 5.158.500đ.

Trên lối đi có 02 cây dừa nhỏ (khoảng 01 năm tuổi), 01 cây mít nhỏ (khoảng 01 năm tuổi), 01 buội chuối và 01 tượng Phật, có bệ xi măng (xây dựng năm 2019) là tài sản của ông L1. Tuy nhiên khi xem xét thẩm định tại chỗ lại ngày 28/02/2022 của Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy: Đối với bệ xi măng có tượng Phật bên trên, do ông L1 xây trên nền đất, nằm sát rạch nước nên hiện nay tượng Phật bị nghiêng nhiều, sắp bị ngã đổ nên phải di dời; còn 02 cây dừa, 01 cây mít còn nhỏ, 01 bụi chuối nên di dời trồng lại được. Xét thấy bên ông N tự nguyện hỗ trợ tiền di dời tượng Phật và 02 cây dừa, 01 cây mít, 01 bụi chuối với mức 5.000.000đ là phù hợp với giá thực tế nên chấp nhận sự tự nguyện này của ông N.

Do lối đi không nằm trong phần kháng cáo của ông T2 yêu cầu chia thừa kế đất nên không chấp nhận kháng cáo của ông T2.

Từ những cơ sở nêu trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông L1; không chấp nhận kháng cáo của ông T2; chấp nhận một phần kháng cáo của ông N.

Sửa một phần bản án sơ thẩm.

Do không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông L1 và ông T2 nên ông L1 và ông T2 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Ông N không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Duy L1 và không chấp nhận kháng cáo của ông Dương Minh T2.

- Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Dương Hữu N.

- Sửa bản án sơ thẩm.

Áp dụng Điều 689 Bộ luật dân sự 2005; Điều 612, 623, 651, 254 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166 Luật đất đai năm 2003; N quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của ông Lê Duy L1 về phần yêu cầu tranh chấp lối đi với bà Đỗ Thị P.

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị P về việc yêu cầu ông Lê Duy L1 trả số tiền 144.400.000đồng.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu chia thừa kế của ông Dương Hữu N, ông Dương Minh T2 và bà Đỗ Thị P.

Buộc bà Đỗ Thị P trả lại giá trị đất cho ông Dương Hữu N số tiền 10.355.000 đồng, trả cho ông Dương Minh T2 số tiền 10.488.000 đồng. Bà Đỗ Thị P hưởng thừa kế số tiền 31.801.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người yêu cầu thi hành án mà người phải thi hành án chưa thi hành án xong số tiền trên thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu lãi suất theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

4. Hủy một phần Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Đỗ Thị P và ông Lê Duy L1 lập ngày 02/3/2013; Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04474 cấp ngày 06/6/2016 do ông Lê Duy L1 đứng tên, đối với diện tích đất 113 m^2 phần mộ và diện tích 54,3m^2 đất lối đi, thuộc một phần Thửa 2200.

4.1. Bà Đỗ Thị P, ông Dương Hữu N, ông Dương Minh T2 được sử dụng diện tích đất 113,2 m^2 đất, vách tường và các loại cây trồng trên đất, tại một phần thửa 2200, tờ bản đồ số 32 đất tọa lạc tại xã Mỹ Tân, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp; đất thuộc phạm vi các mốc 1, 2, A2, A1', Al, A7, mốc ***6,*** mốc 7, mốc 8 về mốc 1.

Bà Đỗ Thị P trả lại giá trị đất, vách tường và giá trị cây trồng trên đất cho ông Lê Duy L1 số tiền tổng cộng là 12.725.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người yêu cầu thi hành án mà người phải thi hành án chưa thi hành án xong số tiền trên thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu lãi suất theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

Bà Đỗ Thị P, ông Dương Hữu N, ông Dương Minh T2 được đi kê khai đăng ký 113,2m^2 thuộc một phần thửa 2200, tờ bản đồ số 32 trong phạm vi các 1, 2, A2, A1', Al, A7, mốc ***6,*** mốc 7, mốc 8 về mốc 1. Đất tọa lạc tại xã Mỹ Tân thành phố C tỉnh Đồng Tháp.

(Diện tích được thể hiện qua sơ đồ kèm theo ngày 29/3/2018, ngày 15/5/2020 và bản đồ đo đạc bổ sung ngày 07/3/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố C).

4.2. Ông Dương Hữu N được sử dụng diện tích lối đi 54,3m^2 để làm lối đi từ đất bà Đỗ Thị P đến phần đất mộ ông Dương Minh T10, thuộc một phần thửa 2200, tờ bản đồ số 32 đất tọa lạc tại xã Mỹ Tân thành phố C tỉnh Đồng Tháp đất trong phạm vi các mốc A1', A2, 3, 3A về mốc A1'.

Ông Dương Hữu N có nghĩa vụ trả giá trị đất cho ông Lê Duy L1 5.158.500đ.

Ông Lê Duy L1 có nghĩa vụ di dời 02 cây dừa nhỏ, 01 cây mít nhỏ, 01 bụi chuối và 01 tượng Phật có bệ xi măng ra khỏi lối đi để giao đất lối đi cho ông Dương Hữu N do ông Dương Hữu N được sử dụng diện tích lối đi 54,3m^2.

Chấp nhận sự tự nguyện của ông Dương Hữu N hỗ trợ tiền di dời tài sản, cây cối cho ông Lê Duy L1 5.000.000đ.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người yêu cầu thi hành án mà người phải thi hành án chưa thi hành án xong số tiền trên thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu lãi suất theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

Ông Dương Hữu N được đi kê khai đăng ký 54,3m^2 đất thuộc một phần thửa 2200, tờ bản đồ số 32 đất tọa lạc tại xã Mỹ Tân thành phố C tỉnh Đồng Tháp đất trong phạm vi các mốc A1', A2, 3, 3A về mốc A1'.

(Diện tích được thể hiện qua sơ đồ kèm theo ngày 29/3/2018, ngày 15/5/2020 và bản đồ đo đạc bổ sung ngày 07/3/2022 của Chi nhánh v phòng đăng ký đất đai thành phố C).

5. Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện ông Dương Minh T4 và người kế thừa quyền và nghĩa vụ bà Bùi Thị V2 do rút yêu cầu khởi kiện.

6. Về án phí dân sự:

- Trả lại tiền tạm ứng án phí sơ thẩm cho ông Lê Duy L1 300.000 đồng theo biên lai thu số 08526 ngày 28/02/2017 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố C.

- Ông Lê Duy L1 phải nộp 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí 300.000đ theo biên lai thu số 0015572 ngày 17/6/2021 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố C.

- Trả lại tiền tạm ứng án phí cho ông Dương Minh T4 số tiền 560.000 đồng theo biên lai thu số 0005364 ngày 01/10/2019 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố C.

- Trả lại tiền tạm ứng án phí cho người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Bùi Thị V2 (ông Dương Minh T4, ông Dương Minh D2, bà Dương Thị P4, bà Dương Thị N1, bà Dương Thị Thúy H3, bà Dương Kim V3) số

tiền 560.000 đồng theo biên lai thu số 0005365 ngày 01/10/2019 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố C.

- Ông Dương Hữu N chịu 517.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 560.000 theo biên lai thu số 0008866 ngày 29/05/2019 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố C. Ông N được nhận lại số tiền chênh lệch là 43.000 đồng.

- Ông Dương Minh T2 chịu 524.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 560.000 theo biên lai thu số 0008865 ngày 29/05/2019 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố C. Ông T2 được nhận lại số tiền chênh lệch là 36.000 đồng.

- Ông Dương Minh T2 phải chịu 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào 300.000đ tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0015586 ngày 22/6/2021 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố C.

- Ông Dương Hữu N không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm nên được nhận lại 300.000đ tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 000015585 ngày 22/6/2021 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố C.

- Bà Đỗ Thị P chịu án phí dân sự sơ thẩm 2.226.000 đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 5.057.000 theo biên lai thu số 0002382 ngày 11/9/2018 và số tiền 300.000 đồng theo biên lại thu số 0007046 ngày 27/01/2020 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố C. Bà P được nhận lại số tiền 3.131.000 đồng.

9. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định và định giá ông Lê Duy L1 phải chịu là 3.419.000 đồng, ông L1 đã tạm ứng và đã chi xong. Bà Đỗ Thị P phải chịu là 7.168.000 đồng, bà P đã tạm ứng và đã chi xong.

Các phần còn lại của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng N có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng N.

Trong 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, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

***Nơi nhận*:**
- Phòng kiểm tra TAND Tỉnh ĐT;
- VKSND Tỉnh ĐT;
- TAND thành phố C;
- Chi cục THADS thành phố C;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

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

Nguyễn Ngọc Thông