

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH KIÊN GIANG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 143/2023/DS-PT

Ngày: 04 - 7 - 2023

*V/v “Tranh chấp di sản thừa kế;
tranh chấp liên quan đến tài sản bị
cưỡng chế để thi hành án theo quy
định của pháp luật về Thi hành án
dân sự và Hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất”*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Bình Đào.

Các Thẩm phán:

Bà Nguyễn Thị Nhiên.

Bà Trần Thị Chơn.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trương Vũ Tường Ninh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang;

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang: Bà Trần Thị Lành - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 07 tháng 3 và ngày 04 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 155/2022/TLPT-DS ngày 12 tháng 10 năm 2022 về việc *“Tranh chấp di sản thừa kế; tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế để thi hành án theo quy định của pháp luật về Thi hành án dân sự và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”*. Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 83/2022/DS-ST ngày 09 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 183/2021/QĐ-PT ngày 17 tháng 10 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Mong Kim L1, sinh năm 1968; Có mặt.

Địa chỉ: xã B, huyện K, tỉnh Kiên Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Trần Minh H1 – Văn phòng luật sư Trần Minh H1, Đoàn luật sư tỉnh Kiên Giang. Có mặt.

2. Bị đơn: Ông Mong Chung L2, sinh năm 1967; Vắng mặt.

Địa chỉ: xã B, huyện K, tỉnh Kiên Giang.

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

- 3.1. Bà Nguyễn Thị E, sinh năm 1968 (vợ ông L2); Có đơn xin vắng mặt.
- 3.2. Anh Mong Nguyễn Tú L3, sinh năm 1994 (con ông L2); Có đơn xin vắng mặt.
- 3.3. Anh Mong Nguyễn Tú L4, sinh năm 2000 (con ông L2); Có đơn xin vắng mặt.

Cùng địa chỉ: xã B, huyện K, tỉnh Kiên Giang.

- 3.4. Bà Giang Thị Lệ H2, sinh năm 1975; Có đơn xin vắng mặt.

Địa chỉ: thị trấn K, huyện K, tỉnh Kiên Giang.

- 3.5. Bà Tạ Thị Hồng L5, sinh năm 1989; Có đơn xin vắng mặt.

- 3.6. Ông Đinh Thái T, sinh năm 1988; Có đơn xin vắng mặt.

Cùng địa chỉ: xã B, huyện K, tỉnh Kiên Giang.

- 3.7. Bà Lâm Xuân H3, sinh năm 1952; Vắng mặt.

Địa chỉ: xã B, huyện K, tỉnh Kiên Giang.

- 3.8. Chi cục thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Kiên Giang;

Địa chỉ: thị trấn K, huyện K tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Chung Văn Đ – Chức vụ: Chi cục trưởng Chi cục thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo uỷ quyền: Bà Trần Thị T1 – Chức vụ: Chấp hành viên. Có đơn xin vắng mặt.

- 3.9. Văn phòng công chứng K; Có đơn xin vắng mặt.

Địa chỉ: thị trấn K, huyện K, tỉnh Kiên Giang.

- 3.10. Ủy ban nhân dân huyện K; Có đơn xin vắng mặt.

Địa chỉ: thị trấn K, huyện K, tỉnh Kiên Giang.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Mong Kim L1 và bị đơn ông Mong Chung L2.

NỘI DUNG VỤ ÁN

*** Theo đơn khởi kiện, tài liệu có tại hồ sơ và tại phiên tòa nguyên đơn bà Mong Kim L1 trình bày:**

Bà L1 và ông Mong Chung L2 là con ruột của ông Mong Chử T2 sinh năm 1926 (chết năm 2000) và bà Trần Quế A sinh năm 1942 (chết năm 1968). Sau khi cha mẹ chết không để lại di chúc, di sản thừa kế để lại gồm 2 phần đất và căn nhà gồm:

- Phần đất thứ nhất: Gồm đất lúa và đất thổ cư + vườn tủa lạc tại xã A, huyện K, tỉnh Kiên Giang thuộc các thửa đất 517 với diện tích 3.338m² (mục đích sử dụng 1 lúa), thửa 565 với diện tích 938m² (mục đích sử dụng 1 lúa), thửa 31 với diện tích

23.389m² (mục đích sử dụng thổ cư + vườn) tờ bản đồ số 12 với tổng diện tích 27.665m² do UBND huyện Hà Tiên cũ (nay là UBND huyện K) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 28/10/1995 số A062110 QSDĐ.

Do phân di sản này chưa được chia thừa kế nên ngày 31/7/2013 Bà L1 và ông Mong Chung L2 có lập giấy tay thỏa thuận “*Do nhu cầu làm giấy CNQSD đất mới nên chúng tôi có ra Văn phòng công chứng huyện K làm giấy công chứng: Mong Kim L1 (em) làm giấy tặng cho Mong Chung L2 (anh) để tiện việc đăng ký xin cấp quyền sử dụng đất của UBND huyện K, sau khi được UBND huyện K đo đạc lại và cấp giấy chủ quyền mới anh em chúng tôi sẽ ra văn phòng đăng ký chuyển nhượng đất huyện K tách giấy CNQSDĐ ra mỗi người 50%(1/2) số diện tích được cấp mới*” được trưởng ấp B là ông Huỳnh Văn T3 xác nhận cùng ngày và UBND xã B xác nhận ngày 29/02/2016. Sau khi lập giấy thỏa thuận trên thì trong ngày 31/7/2013 Bà L1 và ông L2 ra Văn phòng công chứng huyện K để lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế với nội dung bà Mong Kim L1 tặng cho ông Mong Chung L2 được hưởng toàn bộ quyền sử dụng đất theo giấy CNQSDĐ nêu trên. Tuy nhiên cho đến nay ông L2 vẫn chưa làm giấy CNQSDĐ đất mới theo thỏa thuận để chia cho Bà L1.

Khi biết Chi cục thi hành án dân sự huyện K lập biên bản kê biên xử lý tài sản ngày 02/6/2015 để xử lý nhà đất do cha mẹ để lại để buộc ông Mong Chung L2 trả nợ cho bà Giang Thị Lệ H2 thì Bà L1 không đồng ý vì đây là di sản thừa kế do cha mẹ để lại chưa chia vì vậy Bà L1 đã khởi kiện ông L2 yêu cầu chia di sản thừa kế.

Trong tổng diện tích 27.665m² gồm có thửa đất 517 với diện tích 3.338m² và thửa 565 với diện tích 938m² đã bị nhà nước thu hồi và bồi thường cho ông Mong Chũ T2, hiện nay chỉ còn thửa 31 tờ bản đồ số 12 với diện tích 23.389m² (mục đích sử dụng thổ cư + vườn). Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 13/3/2018 và trích đo địa chính số TĐ 83-2018 ngày 28/6/2018 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện K và công văn số 259/UBND-TNMT ngày 13/8/2018 của Ủy Ban Nhân Dân Huyện K, thì hiện nay phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 20.777,3m² (đất thổ cư + vườn) tọa lạc ấp B, xã B, huyện K, tỉnh Kiên Giang.

Trong quá trình Tòa án đang giải quyết vụ án thì vào ngày 12/01/2017 Bà L1 có sang nhượng bằng giấy tay cho bà Tạ Thị Hồng L5 và ông Đinh Thái T một phần đất đang tranh chấp thừa kế nêu trên với diện tích là 2.000m² với giá 30.000.000đ, hiện ông T và bà L5 đang sử dụng canh tác trồng tiêu, dừa. Đồng thời vào ngày 30/5/2019 Bà L1 và ông L2 ra phòng công chứng huyện K lập hợp đồng “*Hủy bỏ văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế*” đã lập ngày 31/7/2013.

- Phần đất và nhà thứ 2: Gồm 01 căn nhà cấp 3, gắn liền với phần diện tích đất 428m², thuộc thửa đất số 510, sơ đồ địa chính số 12, tọa lạc tại xã B, huyện K, tỉnh Kiên Giang (*Theo tờ trích đo địa chính số TĐ-82-2018 ngày 28/6/2018 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện K*). Hiện tại ngôi nhà và đất trên ông Mong Chung L2 cùng vợ là bà Nguyễn Thị E, các con là Mong Nguyễn Tú L3 và Mong Nguyễn Tú L4 đang ở, đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nay Bà L1 và ông L2 không tự phân chia được do đó Bà L1 khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Đối với phần đất thứ nhất:

Chia $\frac{1}{2}$ di sản thừa kế là phần đất theo tờ bản đồ số 2, thửa đất số 31 với diện tích theo đo đạc thực tế là $20.777,3\text{m}^2$ (đất thổ cư + vườn) tọa lạc ấp B, xã B, huyện K, tỉnh Kiên Giang, nay Bà L1 đã sang bán một phần cho bà L5 và ông T ngày 12/01/2017 bằng giấy tay với diện tích 2.000m^2 thì Bà L1 không yêu cầu chia phần đất này, bởi vì Bà L1 đã sang bán cho bà L5 và ông T sử dụng. Ngoài ra Bà L1 yêu cầu ông L2 phải để cho bà sử dụng bên phần đất có các ngôi mộ của ông bà cha mẹ chôn trên đất khoảng 700m^2 để cho Bà L1 sử dụng. Như vậy Bà L1 yêu cầu trừ đi 2.700m^2 đất trên, phần đất còn lại Bà L1 yêu cầu chia đôi, Bà L1 yêu cầu được chia phần đất giáp với ông Chên R, Trần Văn V, La Văn M, Dương Văn P, Ong Văn T4.

$$\text{Cụ thể } 20.777,3\text{m}^2 - 2.700\text{m}^2 = 18.077,2\text{m}^2 / 2 = 9.038,65\text{m}^2.$$

Tại phiên tòa sơ thẩm, Bà L1 yêu cầu nhận phần đất như sau: $20.777,3\text{m}^2 - 700\text{m}^2$ (đất khu mộ) = $20.077,2\text{m}^2 / 2 = 10.038,65\text{m}^2$. Và nhận phần đất có bên giáp với Tạ Văn T5, Đinh Thị G, Danh Minh T6, Trần Văn S để có phần đất đã bán cho vợ chồng ông T, bà L5 để tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng cho họ.

2. Đối với phần nhà đất thứ 2: Bà L1 yêu cầu công nhận đất và căn nhà cấp 3 gắn liền với phần đất 428m^2 thửa đất 510, sơ đồ địa chính số 12, tọa lạc tại xã B, huyện K, tỉnh Kiên Giang (Theo tờ trích đo địa chính số TĐ 82-2018 ngày 28/6/2018 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện K) là di sản thừa kế do ông Mong Chử T2 để lại. Yêu cầu chia thừa kế nhà và đất diện tích 428m^2 . Cụ thể Bà L1 yêu cầu được nhận toàn bộ nhà và đất nêu trên và thanh toán lại $\frac{1}{2}$ giá trị đất thành tiền cho ông Mong Chung L2, đất này chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại phiên tòa sơ thẩm, Bà L1 thay đổi yêu cầu này, chỉ yêu cầu nhận $\frac{1}{2}$ giá trị của đất, không yêu cầu chia giá trị căn nhà cũng không yêu cầu nhận nhà đất mà chỉ yêu cầu nhận giá trị đất.

3. Yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng $2.042,9\text{m}^2$ giữa Bà L1 với vợ chồng ông T, bà L5.

*** Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn Bà L1 là luật sư Trần Minh H1 trình bày:**

Đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Bà L1 vì Bà L1 và ông L2 là con ruột của ông Mong Chử T2 nên có quyền hưởng di sản thừa kế của ông T2 để lại, cụ thể:

1. Chia cho Bà L1 $\frac{1}{2}$ giá trị quyền sử dụng đất 428m^2 mà vợ chồng ông L2 đang ở trong căn nhà tại ấp B, không yêu cầu chia nhà;

2. Chia $\frac{1}{2}$ quyền sử dụng đất theo đo đạc thực tế $20.777,3\text{m}^2$ trừ đi 700m^2 đất khu mộ rồi chia còn $10.038,65\text{m}^2$ yêu cầu nhận phần đất bên phía có $2.042,9\text{m}^2$ đã bán cho ông T, bà L5.

3. Đồng thời công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Bà L1 với ông T, bà L5, phần đất giáp với ông Tạ Văn T5, Đinh Thị G, Danh Minh T6, Trần Văn S.

*** Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn ông Mong Chung L2 trình bày:**

Ông L2 và bà Mong Kim L1 là anh em ruột, và là con của ông Mong Chữ T2 sinh năm 1926 (chết năm 2000) và mẹ là bà Trần Quế A sinh năm 1942 (chết năm 1968). Ngoài ra ông T2 có một người con riêng là bà Lâm Xuân H3. Khi ông T2 chết có để lại toàn bộ di sản là 2 phần đất gồm:

- Phần đất thứ nhất: Theo giấy chứng nhận QSD đất được UBND huyện Hà Tiên cũ cấp cho cha ông L2 là Mong Chữ T2 ngày 28/10/1995 với diện tích 27.665m² đất tọa lạc tại xã A, huyện K, tỉnh Kiên Giang. Tuy nhiên trong tổng diện tích đất 27.665m² thì chỉ còn lại thửa đất 31 tờ bản đồ số 12 với diện tích 23.389m² (bao gồm đất thổ cư và đất vườn) đang để trống trên núi và nhiều cây bụi xen kẽ, trên đất hiện có 05 ngôi mộ của ông bà. Phần đất còn lại gồm thửa 517 với diện tích 3.338m² và thửa số 565 với diện tích 938m² đã bị nhà nước thu hồi trước đây và đã bồi thường cho cha ông là ông Mong Chữ T2, (ông T2 đã nhận phần tiền bồi hoàn của nhà nước) nhưng hiện vẫn còn thể hiện trong giấy CNQSD đất chứ thực tế đất thửa 517 với diện tích 3.338m² và thửa số 565 với diện tích 938m² không còn nữa. Do vậy diện tích còn lại trong giấy CNQSDĐ là 23.389m² (diện tích theo đo đạc thực tế là 20.777,3m²).

- Phần đất thứ 2: Có diện tích 428m² và căn nhà (xây trên diện tích 123,4m²) trên đất tọa lạc tại xã B, huyện K, ông L2 cho rằng phần đất này đã được cấp GCN QSDĐ số tờ bản đồ 12, thửa 31 nằm trong tổng diện tích 23.389m² (đất thổ cư và vườn) được UBND huyện H cũ cấp giấy CNQSDĐ vào ngày 28/10/1995 nêu trên hiện do vợ chồng ông L2 và các con của ông đang quản lý sử dụng, quá trình sử dụng nhà trên thì có tu bổ và sửa chữa nhà.

Sau khi cha mẹ chết không để lại di chúc, toàn bộ phần đất trên do ông L2 quản lý, và chưa được chia thừa kế. Ngày 31/7/2013 ông L2 và Bà L1 có ra phòng công chứng huyện K và UBND xã B lập giấy thỏa thuận tặng cho đất cũng như phân chia đất như Bà L1 trình bày là đúng.

Do ông có thiếu nợ tiền bà Giang Thị Lệ H2 đã được Tòa án xét xử vì vậy Chi cục thi hành án dân sự huyện K tiến hành cưỡng chế toàn bộ phần đất trên thì Bà L1 biết được đứng ra khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế thì ông cũng đồng ý và có ý kiến như sau:

1. Đối với phần đất thứ nhất có tổng diện tích theo đo đạc thực tế là 20.777,3m² (ông L2 cho rằng đất vườn trên núi, chứ không có đất thổ cư) ông L2 yêu cầu chia phần 05 ngôi mộ của ông bà cha mẹ ra là 1.000m² thì không chia để cho con ông là Mong Nguyễn Tú L3 đứng tên sử dụng đất, phần đất còn lại chia đều cho 2 người là ông và bà Mong Kim L1, (vì chị ông là Lâm Xuân H3 không yêu cầu chia thừa kế đối với toàn bộ phần đất trên), nếu ai lấy đất thì trả lại số tiền tương ứng cho người kia

theo định giá, ông L2 không đồng ý theo ý kiến của Bà L1 về việc giao cho Bà L1 2.000m² đất mà Bà L1 đã chuyển nhượng cho bà L5 và ông T vì việc sang bán đất này đang trong quá trình Tòa án giải quyết là bất hợp pháp. Ông L2 cũng thống nhất việc hủy văn bản thỏa thuận tặng cho tài sản giữa ông và bà Mong Kim L1 đã được công chứng tại Văn phòng công chứng huyện K.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông L2 cung cấp một giấy in ra từ hình ảnh được chụp có nội dung đã chuyển nhượng 5.000m² (5 công) đất trồng cây lâu năm cho bà Võ Thụy Hoàng A1 giá 80.000.000đ để chữa bệnh tai biến nên đề nghị trừ đi 5.000m² trước sau đó mới chia thừa kế cho Bà L1. Đề nghị hoãn phiên tòa để đưa bà Hoàng Anh tham gia tố tụng và thẩm định giá lại căn nhà.

Đề nghị không công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Bà L1 với vợ chồng ông T, bà L5.

2. Đối với phần đất thổ cư 428m² ông L2 cho rằng phần đất này đã được nhà nước cấp giấy CNQSDĐ nằm trong thửa số 31, tờ bản đồ 12 thì ông được sử dụng.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông không thống nhất chia cho Bà L1 phần này. Yêu cầu hoãn phiên tòa để định giá lại phần giá trị căn nhà.

3. Đối với số tiền ông còn nợ bà Giang Thị Lệ H2 thì sau khi được chia phần đất thừa kế ông sẽ trả cho bà H2 qua cơ quan Thi hành án, còn phần còn nợ lại ông sẽ trả cho bà H2.

*** Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông L2 là luật sư Huỳnh Tài Đ trình bày:**

Đề nghị ngừng phiên tòa sơ thẩm để bổ sung bà Võ Thụy Hoàng A1 tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Đề nghị sau khi trừ phần đất Bà L1 chuyển nhượng cho vợ chồng ông T, bà L5 và phần ông L2 bán cho Võ Thụy Hoàng A1 rồi mới chia thừa kế.

Đối với chứng thư định giá thì đề nghị chấp nhận yêu cầu của ông L2 cho thẩm định giá lại. Đối với yêu cầu khởi kiện của Bà L1 thì không chấp nhận, không công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Bà L1 và ông T, bà L5.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị E (vợ ông L2) trình bày:**

Bà là vợ của ông Mong Chung L2 và là chị dâu của bà Mong Kim L1, Bà L1 và ông L2 là hai anh em ruột. Bà có nghe nói việc phân chia đất tranh chấp này nhưng không biết sự việc tranh chấp như thế nào. Phần đất tranh chấp là của bà cố của chồng để lại cho cha chồng của bà là ông Mong Chử T2, sau này cha chồng chết thì để lại cho chồng là Mong Chung L2 và bà Mong Kim L1. Khi bà về làm dâu thì Bà L1 cũng ở chung nhà với cha mẹ chồng và với vợ chồng bà.

Nay Bà L1 khởi kiện yêu cầu chia ½ di sản mà cha chồng chết để lại thì Bà L1 và ông L2 tự giải quyết chứ bản thân bà E không có ý kiến hay yêu cầu gì. Hiện bà

với ông L2 có 02 con chung là Mong Nguyễn Tú L3 và Mong Nguyễn Tú L4 sống trên đất có căn nhà.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Giang Thị Lệ H2 do người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Tấn Tài trình bày:***

Trước đây bà Giang Thị Lệ H2 có khởi kiện ông Mong Chung L2 tại Tòa án huyện K yêu cầu ông L2 trả số tiền nợ 831.520.000đ cho bà H2. Vụ án đã được Tòa án giải quyết bằng bản án số 30 ngày 04/04/2014, đến ngày 20/5/2014 bà H2 có làm đơn yêu cầu cơ quan Thi hành án thi hành bản án nêu trên. Cơ quan Thi hành án có cưỡng chế phần đất của ông L2 thì bà Mong Kim L1 (em ông L2) có đứng ra tranh chấp, bà H2 cho rằng việc Bà L1 tranh chấp với ông L2 là không có cơ sở bởi vì trước đó vào ngày 31/7/2013 Bà L1 đã tặng cho toàn bộ phần đất cho ông Mong Chung L2 toàn quyền sử dụng được phòng công chứng huyện K xác nhận, việc khởi kiện của Bà L1 là do anh em Bà L1 dàn dựng nhằm mục đích là để kéo dài thời gian thi hành án chứ thực tế đất này là của ông L2 sử dụng.

Do đó bà H2 không đồng ý việc kiện phân chia tài sản cho Bà L1, đề nghị Tòa án xử bác đơn của Bà L1 để ông L2 đảm bảo việc thi hành án trả nợ cho bà.

Bà H2 cho rằng ông L2 có 2 phần đất do cha ông L2 là ông Mong Chử T2 để lại gồm phần đất có diện tích: 27.665m², tại ấp Hòn Chông (nay là Bình Đông), xã B, huyện K, tỉnh Kiên Giang hiện đang tranh chấp chia thừa kế với Bà L1. Ngoài ra ông L2 còn có một căn nhà gắn liền với đất với diện tích khoảng 428m², tọa lạc tại xã B, huyện K, tỉnh Kiên Giang là phần đất riêng của gia đình ông L2 chứ không liên quan gì đến bà Mong Kim L1, vì bà H2 cho rằng ông L2 có làm đơn xin phép cất nhà ngày 28/5/2001 được Ủy Ban Nhân Dân xã B xác nhận cùng ngày. Ngoài ra ông L2 còn có nộp biên lai thuế xây dựng cho Chi cục thuế huyện K ngày 29/5/2001 và biên bản về việc tính thuế xây dựng nhà ở ngày 28/5/2001 của đội thuế xã B. Điều đó chứng tỏ đất và nhà này là của riêng ông Mong Chung L2 không liên quan gì đến Bà L1 và ông T2 (cha ông L2). Nay bà H2 yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Không chia phần đất diện tích 428m² và nhà của ông L2 cho Bà L1.
2. Đối với phần đất đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất với diện tích 27.665m² do ông Mong Chử T2 đứng tên đề nghị Tòa án không chia phần đất này vì Bà L1 đã tặng cho ông L2, đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật để đảm bảo thi hành án cho bà Giang Thị Lệ H2.

**** Tại đơn yêu cầu độc lập, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Tạ Thị Hồng L5 và ông Đinh Thái T trình bày:***

Ngày 12/01/2017 bà L5 có nhận sang nhượng phần đất của bà Mong Kim L1 với diện tích 2.000m² với giá 30.000.000đ (Ba mươi triệu đồng), chiều ngang 28.57m, dài 70m loại đất vườn, có xác nhận của ông Huỳnh Văn T3 trưởng ấp B, xã B, huyện K, tỉnh Kiên Giang. Bà L5 đã trồng dừa, trồng tiêu có 350 trụ tiêu cho đến nay. Lúc nhận sang nhượng từ Bà L1 thì không có ai tranh chấp và Bà L1 cũng không cho biết việc

đất đang tranh chấp giữa Bà L1 với ông Mong Chung L2. Ngày 09/09/2018 Tòa án huyện K mời bà làm việc thì bà mới biết việc tranh chấp này.

Nay bà L5 yêu cầu Tòa án xem xét nếu trường hợp Tòa án xét xử không cho vợ chồng bà L5 canh tác phần đất đã nhận chuyển nhượng của Bà L1 nêu trên thì buộc bà Mong Kim L1 bồi thường tiền cho vợ chồng bà theo giá trị thực tế .

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lâm Xuân H3 trình bày:***

Bà H3 là chị cùng cha khác mẹ với bà Mong Kim L1 và ông Mong Chung L2, cha bà H3 là Mong Chữ T2, mẹ bà là Lâm Thị B (đã chết). Sở dĩ bà mang họ Lâm chứ không mang họ cha là do bà sống bên ngoại từ nhỏ nên bà lấy họ mẹ.

Nay được biết Bà L1 và ông L2 có tranh chấp phần đất thừa kế do cha bà là ông Mong Chữ T2 để lại. Dù bà là con ông T2 nhưng bà không tranh chấp gì với Bà L1 và ông L2 về chia thừa kế và không nhận di sản do ông T2 để lại. Việc ông L2 Bà L1 thừa kiện nhau thì họ tự giải quyết chứ bà không có yêu cầu gì.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng K trình bày:***

Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế giữa ông Mong Chung L2 và bà Mong Kim L1 được lập ngày 31/7/2013 theo đúng trình tự, thủ tục của luật dân sự và luật công chứng quy định. Tuy nhiên đến ngày 30/5/2019 giữa ông L2 và Bà L1 đến phòng công chứng yêu cầu hủy bỏ văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế trên và phòng công chứng đã hủy bỏ văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế trên nên không có ý kiến gì nữa, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi cục thi hành án dân sự huyện K trình bày:***

Chi cục thi hành án dân sự huyện K đang thụ lý thi hành bản án số 30/2014/DSST ngày 04/4/2014 của Tòa án nhân dân huyện K, theo đó quyết định thi hành án số 540/QĐ-CCTHADS ngày 28/5/2014 của Chi cục thi hành án dân sự huyện K buộc ông Mong Chung L2 phải trả cho bà Giang Thị Lệ H2 số tiền 831.520.000đ (Tám trăm ba mươi một triệu năm trăm hai mươi nghìn đồng), đã thi hành được 160.000.000đ, số tiền còn phải thi hành án là 671.520.000đ, để đảm bảo việc thi hành án ngày 02/6/2015 Chấp hành viên Chi cục thi hành án kê biên căn nhà gắn liền trên quyền sử dụng đất có diện tích khoảng 435,9m² (đất do ông Mong Chung L2 hưởng di sản của ông Mong Chữ T2 để lại), nhà và đất tọa lạc tại tổ 9, xã B, huyện K, tỉnh Kiên Giang. Tài sản trong quá trình thông báo bán đấu giá thì bà Mong Kim L1 - em gái của ông L2 đứng ra tranh chấp và khởi kiện ông L2 ra Tòa án nhân dân huyện K yêu cầu chia di sản của cha là ông Mong Chữ T2 để lại trong đó có tài sản là nhà và đất mà Chi cục thi hành án dân sự huyện K kê biên đưa ra bán đấu giá. Căn cứ khoản 1 Điều 75 Luật thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi bổ sung năm 2014), tài sản kê biên có tranh chấp được Tòa án thụ lý giải quyết nên vụ việc đang được hoãn thi hành án đợi kết quả xét xử của Tòa án.

**** Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 83/2022/DS-ST ngày 09 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Kiên Giang quyết định:***

1. Đình chỉ xét xử một phần đối với yêu cầu chia thừa kế của nguyên đơn Mong Kim L1 đối với phần đất thuộc các thửa đất 517 với diện tích 3.338m² (mục đích sử dụng 1 lúa) và thửa 565 với diện tích 938m² (mục đích sử dụng 1 lúa), do nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với phần đất này vì phần đất này đã được nhà nước thu hồi và bồi thường cho ông Mong Chữ T2.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Mong Kim L1 do Bà L1 rút yêu cầu chia thừa kế $\frac{1}{2}$ giá trị nhà tọa lạc tại xã B, huyện K, tỉnh Kiên Giang.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện còn lại của bà Mong Kim L1.

Bà Mong Kim L1 được chia thừa kế phần đất 10.273,65m², theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và tờ trích đo địa chính số TĐ 83-2018 ngày 28/6/2018 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện K có chứa các cạnh có điểm 1, 21, 20, 19, 18, 17, 16, 15, 14, 13, 12, 11 (giáp đất Tạ Văn T5, Đình Thị G, Danh Minh T6, Trần Văn S, Trần Văn Đại, Trong đó có phần đất đã chuyển nhượng cho vợ chồng bà L5), Bà L1 tự xác định vị trí 200m² đất thổ cư để được cấp giấy CNQSDĐ theo quy định, còn lại là đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa số 31, sơ đồ địa chính số 12, tọa lạc tại ấp Hòn Chông (nay tách thành ấp B) xã B huyện K tỉnh Kiên Giang đã được UBND huyện Hà Tiên (cũ) cấp giấy CNQSDĐ số G 650547 ngày 28/12/1995 do ông Mong Chữ T2 đứng tên, đất tọa lạc tại xã A, huyện K, tỉnh Kiên Giang.

Không công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Mong Kim L1 với bà Tạ Thị Hồng L5, ông Đình Thái T theo giấy viết tay ngày 12/01/2017. Buộc ông Đình Thái T và bà Tạ Thị Hồng L5 trả lại phần diện tích 2.042,9m² đất (là thửa số 02 trong tờ trích đo địa chính số TĐ 83-2018 ngày 28/6/2018 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện K) và toàn bộ cây trồng trên đất cho Bà L1 sử dụng.

Ông Mong Chung L2 được chia thừa kế phần đất 10.273,65m² tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện K, tỉnh Kiên Giang vị trí đất có chứa các cạnh có điểm 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 giáp với đất Trần Văn Đại, Chên R, Trần Văn V, Chên R, La Văn M, Dương Văn P, Ong Tý Âu theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và tờ trích đo thửa đất số TĐ 83-2018 ngày 28/6/2018 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện K. Ông L2 tự xác định vị trí 200m² đất thổ cư để được cấp giấy CNQSDĐ theo quy định, còn lại là đất trồng cây lâu năm. thuộc thửa số 31, sơ đồ địa chính số 12, tọa lạc tại ấp Hòn Chông (nay tách thành ấp B), xã B, huyện K, tỉnh Kiên Giang đã được UBND huyện Hà Tiên (cũ) cấp giấy CNQSDĐ số G 650547 ngày 28/12/1995 do ông Mong Chữ T2 đứng tên, đất tọa lạc tại xã A, huyện K, tỉnh Kiên Giang.

Công nhận quyền sử dụng đất có khu mộ diện tích 230m² là thửa số 03 trong tờ trích đo địa chính số 83-2018 ngày 28/6/2018 của Chi nhánh văn phòng đất đai huyện K cho Bà L1 và ông L2 đồng sở hữu.

- Chấp nhận một phần yêu cầu của bà Mong Kim L1 yêu cầu được chia giá trị phần đất 428m² trong đó có 300m² đất thổ cư, 128m² đất trồng cây lâu năm, đất tọa lạc tại xã B, huyện K, tỉnh Kiên Giang. Phần đất này được giao cho ông Mong Chung L2 sử dụng thửa đất số 510, sơ đồ địa chính số 12 (Theo tờ trích đo địa chính số TĐ-82-

2018 ngày 28/6/2018 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện K). Buộc ông Mong Chung L2 phải trả cho bà Mong Kim L1 giá trị đất là 570.952.000đ.

- Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Tạ Thị Hồng L5 về việc giải quyết hậu quả của việc không công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Buộc bà Mong Kim L1 phải trả cho ông Đinh Thái T và bà Tạ Thị Hồng L5 số tiền 212.944.200đ trong đó tiền giá trị đất là 118.488.200đ và tiền giá trị cây trồng trên đất là 94.456.000đ.

- Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Giang Thị Lệ H2 yêu cầu không chia phần di sản thừa kế cho bà Mong Kim L1.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và thông báo quyền kháng cáo theo quy định.

*** Ngày 23/8/2022, nguyên đơn bà Mong Kim L1 kháng cáo với nội dung:** Yêu cầu sửa bản án sơ thẩm; công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Mong Kim L1 với vợ chồng bà Tạ Thị Hồng L5, ông Đinh Thái T theo giấy viết tay ngày 12/01/2017; công nhận thêm diện tích 470m² cho phần đất khu mộ cho Bà L1 với ông L2 đồng sở hữu.

*** Ngày 22/8/2022, bị đơn ông Mong Chung L2 kháng cáo với nội dung:**

Yêu cầu chừa ra phần diện tích khu mộ của ông bà là 1.000m² trong đó phần khu mộ là 700m² và 300m² đất để làm lối đi vào khu mộ (02m chiều ngang x 150m chiều dài).

Yêu cầu định giá lại giá trị tài sản tranh chấp vì chứng thư định giá số 15/CT ngày 21/01/2021 đã hết hiệu lực và giá trị phần đất 400m² thổ cư không sát với thực tế thị trường giao dịch mua bán tại thời điểm hiện nay (chênh lệch thấp 50%).

Đề nghị đưa bà Võ Thụy Hoàng A1, địa chỉ ấp Bãi Giếng, xã B, huyện K, tỉnh Kiên Giang vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan do ông L2 có bán cho bà A1 5.000m² đất di sản thừa kế.

*** Tại phiên tòa phúc thẩm:**

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bà Mong Kim L1, cũng như nguyên đơn bà Mong Kim L1 thống nhất xác định, nguyên đơn bà Mong Kim L1 giữ nguyên nội dung kháng cáo.

- Bị đơn ông Mong Chung L2 là người kháng cáo vắng mặt không có lý do, nên không có ý kiến trình bày.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác không có kháng cáo, có đơn xin vắng mặt và vắng mặt không có lý do, nên không có ý kiến trình bày.

- Phát biểu của kiểm sát viên tại phiên tòa:

Về việc tuân theo tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử ở giai đoạn phúc thẩm là đúng quy định pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với kháng cáo của bị đơn ông Mong Chung L2; chấp nhận một phần nội dung đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Mong Kim L1 về công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Bà L1 với bà L5 và ông T; không chấp nhận nội dung kháng cáo của bị đơn bà Mong Kim L1 về yêu cầu tăng diện tích khu mộ. Căn cứ khoản 2 Điều 308 và Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 83/2022/DS-ST ngày 09 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Kiên Giang.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra và công bố công khai tại phiên tòa; căn cứ kết quả tranh luận, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ, ý kiến của đương sự, tranh luận của Luật sư và phát biểu của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Căn cứ vào Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử quyết định xét xử theo quy định.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Trên cơ sở chứng cứ có trong hồ sơ cũng như tại phiên tòa, lời trình bày và yêu cầu của nguyên đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, nhưng cấp sơ thẩm chỉ xác định quan hệ pháp luật tranh chấp “*Tranh chấp di sản thừa kế và tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế để thi hành án theo quy định của pháp luật về Thi hành án dân sự*” là thiếu quan hệ pháp luật tranh chấp và điều luật áp dụng. Cụ thể yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nên quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án là “*Tranh chấp di sản thừa kế; tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế để thi hành án theo quy định của pháp luật về Thi hành án dân sự và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”.

Tuy nhiên, trong phần nhận định và quyết định của bản án, cấp sơ thẩm có tuyên đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nên chỉ cần rút kinh nghiệm đối với cấp sơ thẩm, cũng bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn ông Mong Chung L2.

Hội đồng xét xử xét thấy:

Bị đơn ông Mong Chung L2 là người kháng cáo, nhưng không có mặt theo văn bản triệu tập xét xử hợp lệ của Tòa án mà không có lý do.

Căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Mong Chung L2.

[3] Về nội dung vụ án:

[3.1] Xác định hàng thừa kế và di sản thừa kế do ông Mong Chữ T2 với bà Trần Quế A chết để lại không có di chúc, do đó phần di sản thừa kế sẽ được chia theo pháp luật.

[3.2] Về người thừa kế có 3 người là Mong Chung L2, Mong Kim L1 và bà Lâm Xuân H3, tuy nhiên bà H3 không có yêu cầu chia đối với toàn bộ di sản thừa kế nên xác định kỹ phần chia thừa kế còn lại là ông L2 và Bà L1.

[3.3] Về di sản thừa kế:

[3.3.1] Phần đất thứ nhất: Có tổng diện tích đất là 27.665m² gồm có 3 thửa. Thửa đất 517 với diện tích 3.338m² (mục đích sử dụng 1 lúa) và thửa 565 với diện tích 938m² (mục đích sử dụng 1 lúa), do các phần đất này đã được nhà nước thu hồi và bồi thường cho ông Mong Chữ T2. Phần đất còn lại theo giấy CNQSDĐ là thửa 31 tờ bản đồ số 12 với diện tích 23.389m² (mục đích sử dụng thổ cư + vườn). Tuy nhiên theo đo đạc thực tế thì hiện nay chỉ còn diện tích 20.777,3m².

Quá trình giải quyết vụ án Bà L1 đã rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với phần đất thuộc các thửa đất 517 với diện tích 3.338m² (mục đích sử dụng 1 lúa) và thửa 565 với diện tích 938m² (mục đích sử dụng 1 lúa), do các phần đất này đã được nhà nước thu hồi và bồi thường cho ông Mong Chữ T2. Cấp sơ thẩm đình chỉ xét xử đối với yêu cầu này là có căn cứ, phù hợp quy định pháp luật.

Phần đất còn lại theo giấy CNQSDĐ là thửa 31 tờ bản đồ số 12 với diện tích 23.389m² (mục đích sử dụng thổ cư + vườn), theo đo đạc thực tế thì hiện nay chỉ còn diện tích 20.777,3m² chia thừa kế theo quy định pháp luật.

[3.3.2] Phần nhà đất thứ 2: Bà L1 yêu cầu công nhận căn nhà cấp 3 gắn liền với phần đất có diện tích 428m² thửa đất 510, sơ đồ địa chính số 12, tọa lạc tại xã B, huyện K, tỉnh Kiên Giang là di sản thừa kế do ông Mong Chữ T2 để lại.

Quá trình giải quyết vụ án, Bà L1 rút lại yêu cầu chia nhà. Cấp sơ thẩm đình chỉ xét xử đối với yêu cầu này là có căn cứ, phù hợp quy định pháp luật.

Bà L1 yêu cầu chi ½ giá trị diện tích đất 428m² thửa đất 510, sơ đồ địa chính số 12, tọa lạc tại xã B, huyện K, tỉnh Kiên Giang.

[4] Xét kháng cáo của nguyên đơn bà Mong Kim L1 yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Mong Kim L1 với vợ chồng bà Tạ Thị Hồng L5 và ông Đinh Thái T theo giấy viết tay ngày 12/01/2017; công nhận thêm diện tích 470m² cho phần đất khu mộ cho Bà L1 với ông L2 đồng sở hữu.

[4.1] Xét kháng cáo của nguyên đơn bà Mong Kim L1 yêu cầu công nhận thêm diện tích 470m² cho phần đất khu mộ cho Bà L1 với ông L2 đồng sở hữu.

Hội đồng xét xử xét thấy:

Trong quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm, ông L2 và Bà L1 không thống nhất xác định được cụ thể diện tích khu mộ là bao nhiêu và do diện tích đất đang tranh chấp là tài sản bị cưỡng chế để thi hành án theo quy định của pháp luật về Thi hành án

dân sự, nên người được Thi hành án có liên quan đến tài sản đang tranh chấp chỉ đồng ý trừ diện tích theo đo đạc thực tế khu mộ có diện tích 230m² là có cơ sở, phù hợp thực tế khách quan đối với diện tích khu mộ trước khi chia di sản thừa kế đối với diện tích đất còn lại là có căn cứ, phù hợp quy định pháp luật.

Mặc khác, trong quá trình giải quyết tại cấp phúc thẩm, Bà L1 không yêu cầu Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ để xem xét đối với diện tích khu mộ theo yêu cầu kháng cáo của Bà L1. Đối với ông L2 trong quá trình giải quyết tại cấp phúc thẩm có yêu cầu Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, Tòa án đã ban hành nhiều văn bản yêu cầu ông L2 thực hiện nghĩa vụ của người có yêu cầu, nhưng ông L2 không thực hiện, nên không có cơ sở xem xét yêu cầu kháng cáo của Bà L1.

[4.2] Xét kháng cáo của nguyên đơn bà Mong Kim L1 yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Mong Kim L1 với vợ chồng bà Tạ Thị Hồng L5 và ông Đinh Thái T theo giấy viết tay ngày 12/01/2017.

Hội đồng xét xử xét thấy:

Trong quá trình Tòa án đang giải quyết vụ án tranh chấp giữa Bà L1 với ông L2 thì vào ngày 12/01/2017, Bà L1 lập giấy tay chuyển nhượng cho bà Tạ Thị Hồng L5 và ông Đinh Thái T một phần đất đang tranh chấp thừa kế nêu trên với diện tích là 2.000m² với giá 30.000.000 đồng, hiện ông T và bà L5 đang sử dụng canh tác trồng tiêu, dừa và ngày 30/5/2019 Bà L1 và ông L2 ra phòng công chứng huyện K lập hợp đồng “Hủy bỏ văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế” đã lập ngày 31/7/2013.

Xét thấy, hợp đồng chuyển nhượng giữa bà Mong Kim L1 với vợ chồng bà Tạ Thị Hồng L5 và ông Đinh Thái T theo giấy viết tay ngày 12/01/2017 là trái pháp luật.

Cấp sơ thẩm, buộc Bà L1 phải trả lại cho bà L5 và ông T số tiền theo đo đạc thực tế là 2.042,9m² có giá trị theo chứng thư định giá số 15/CT ngày 21/01/2021 của Công ty Cổ phần bất động sản Kiên Giang là 118.488.200 đồng, cây trồng trên đất như tiêu, dừa có giá trị là 94.456.000 đồng, tổng cộng 212.944.200 đồng và buộc bà L5 và ông T có nghĩa vụ giao trả lại phần đất và cây trồng trên đất cho Bà L1 để chia thừa kế theo quy định là có căn cứ, phù hợp quy định pháp luật.

Từ những căn cứ nhận định nêu trên, trong thảo luận và nghị án Hội đồng xét xử thống nhất, không chấp nhận ý kiến của Kiểm sát viên, không chấp nhận nội dung kháng cáo của nguyên đơn bà Mong Kim L1, đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Mong Chung L2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 83/2022/DS-ST ngày 09 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Kiên Giang.

[5] Án phí dân sự phúc thẩm:

Buộc nguyên đơn bà Mong Kim L1 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0009137 ngày 24/8/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Kiên Giang.

Sung quỹ Nhà nước số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng ông Mong Chung L2 đã nộp theo biên lai thu tiền số 0009145 ngày 26/8/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Kiên Giang.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Không chấp nhận nội dung kháng cáo của nguyên đơn bà Mong Kim L1; đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Mong Chung L2.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 83/2022/DS-ST ngày 09 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Kiên Giang.

Áp dụng các Điều 631, Điều 634, Điều 640, Điều 674, Điều 675, Điều 676 và Điều 121, Điều 128, Điều 689, 691 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 100, Điều 167 và Điều 188 của Luật đất đai năm 2013.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Mong Kim L1 về việc “Yêu cầu chia di sản thừa kế” đối với bị đơn ông Mong Chung L2.

1.1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Mong Kim L1 đối với phần đất thuộc các thửa đất 517 với diện tích 3.338m² (mục đích sử dụng 1 lúa) và thửa 565 với diện tích 938m² (mục đích sử dụng 1 lúa).

1.2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của của nguyên đơn bà Mong Kim L1 đối với yêu cầu chia thừa kế ½ giá trị nhà tọa lạc tại xã B, huyện K, tỉnh Kiên Giang.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Mong Kim L1 về việc “Yêu cầu chia di sản thừa kế” đối với bị đơn ông Mong Chung L2.

2.1. Chia cho nguyên đơn bà Mong Kim L1 diện tích đất 10.273,65m².

Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 13/3/2018 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Kiên Giang và tờ trích đo địa chính số TĐ 83-2018 ngày 28/6/2018 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện K, tỉnh Kiên Giang. Các cạnh có điểm 1, 21, 20, 19, 18, 17, 16, 15, 14, 13, 12, 11 giáp đất Tạ Văn T5, Đinh Thị G, Danh Minh T6, Trần Văn S, Trần Văn Đại (trong đó có phần đất đã chuyển nhượng cho vợ chồng bà L5). Bà L1 tự xác định vị trí 200m² đất thổ cư để được cấp giấy CNQSDĐ theo quy định, còn lại là đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa số 31, sơ đồ địa chính số 12, tọa lạc tại xã A, huyện K, tỉnh Kiên Giang đã được UBND huyện Hà Tiên (cũ) cấp giấy CNQSDĐ số G 650547 ngày 28/12/1995 do ông Mong Chử T2 đứng tên, đất tọa lạc tại xã A, huyện K, tỉnh Kiên Giang.

2.2. Chia cho ông Mong Chung L2 được chia thừa kế phần đất 10.273,65m² tọa lạc tại ấp B xã B huyện K tỉnh Kiên Giang vị trí đất có chứa các cạnh có điểm 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 giáp với đất Trần Văn Đại, Chên R, Trần Văn V, Chên R, La Văn M, Dương Văn P, Ong Tý Âu theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và tờ trích đo

thửa đất số TĐ 83-2018 ngày 28/6/2018 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện K. Ông L2 tự xác định vị trí 200m² đất thổ cư để được cấp giấy CNQSDĐ theo quy định, còn lại là đất trồng cây lâu năm. thửa số 31, sơ đồ địa chính số 12, tọa lạc tại ấp Hòn Chông (nay tách thành ấp B), xã B, huyện K, tỉnh Kiên Giang đã được UBND huyện Hà Tiên (cũ) cấp giấy CNQSDĐ số G 650547 ngày 28/12/1995 do ông Mong Chữ T2 đứng tên, đất tọa lạc tại xã A, huyện K, tỉnh Kiên Giang.

2.3. Giữ nguyên hiện trạng đất có khu mộ diện tích 230m² là thửa số 03 trong tờ trích đo địa chính số 83-2018 ngày 28/6/2018 của Chi nhánh văn phòng đất đai huyện K cho bà Mong Kim L1 và ông Mong Chung L2 đồng quản lý.

2.4. Chấp nhận một phần yêu cầu của bà Mong Kim L1 yêu cầu được chia giá trị phần đất 428m² trong đó có 300m² đất thổ cư, 128m² đất trồng cây lâu năm, đất tọa lạc tại ấp Hòn Chông xã B huyện K tỉnh Kiên Giang.

2.4.1. Giao cho ông Mong Chung L2 sử dụng thửa đất số 510, sơ đồ địa chính số 12 (*Theo tờ trích đo địa chính số TĐ-82-2018 ngày 28/6/2018 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện K*).

2.4.2. Buộc ông Mong Chung L2 trả cho bà Mong Kim L1 giá trị đất là 570.952.000 đồng.

3. Chấp nhận một phần và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Mong Kim L1 về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” với bà Tạ Thị Hồng L5 và ông Đinh Thái T.

3.1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Mong Kim L1 về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Mong Kim L1 với bà Tạ Thị Hồng L5 và ông Đinh Thái T theo giấy viết tay ngày 12/01/2017.

3.2. Buộc bà Tạ Thị Hồng L5 và ông Đinh Thái T trả lại phần diện tích 2.042,9m² đất (là thửa số 02 trong tờ trích đo địa chính số TĐ 83-2018 ngày 28/6/2018 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện K) và toàn bộ cây trồng trên đất cho bà Mong Kim L1 sử dụng.

4. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Tạ Thị Hồng L5 về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” với bà Mong Kim L1.

Buộc bà Mong Kim L1 trả cho ông Đinh Thái T và bà Tạ Thị Hồng L5 số tiền 212.944.200 đồng, trong đó tiền giá trị đất là 118.488.200 đồng và tiền giá trị cây trồng trên đất là 94.456.000 đồng.

5. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Giang Thị Lệ H2 yêu cầu không chia phần di sản thừa kế cho bà Mong Kim L1.

6. Kể từ ngày Bản án 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, bên phải thi hành án còn phải chịu

khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

7. Về chi phí tố tụng:

- Buộc bà Mong Kim L1 có nghĩa vụ trả lại cho bà Tạ Thị Hồng L5 chi phí thẩm định giá số tiền là 1.141.000 đồng.

- Buộc ông Mong Chung L2 có nghĩa vụ trả lại cho bà Tạ Thị Hồng L5 chi phí thẩm định giá số tiền là 11.141.000 đồng.

- Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Kiên Giang chi trả cho bà Tạ Thị Hồng L5 số tiền 1.369.000 đồng (đã chi trả xong).

8. Về án phí:

8.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Buộc ông Mong Chung L2 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm của số tiền được được chia thừa kế là 47.166.711 đồng.

- Buộc bà Mong Kim L1 phải chịu án phí số tiền 57.813.921 đồng, được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp trước là 6.224.000 đồng theo biên lai số 06399 ngày 01/11/2015 và số tiền 4.687.000 đồng theo biên lai số 0004515 ngày 27/5/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Kiên Giang. Bà L1 còn phải nộp tiếp số tiền án phí là 46.902.921 đồng.

- Buộc bà Giang Thị Lệ H2 phải chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng, được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai số 0007640 ngày 10/10/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Kiên Giang.

- Hoàn trả cho bà Tạ Thị Hồng L5 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai số 0004441 ngày 23/9/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Kiên Giang

8.2 Án phí dân sự phúc thẩm:

Buộc nguyên đơn bà Mong Kim L1 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0009137 ngày 24/8/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Kiên Giang.

Sung quỹ Nhà nước số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng ông Mong Chung L2 đã nộp theo biên lai thu tiền số 0009145 ngày 26/8/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Kiên Giang.

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 Điều 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- Các đương sự;
- TAND huyện K;
- Chi cục THADS huyện K;
- Lưu hồ sơ.

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

Trần Bình Đảo