TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH NAM ĐỊNH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 04/2018/DS-PT.
Ngày: 16/01/2018
V/v: Tranh chấp thừa kế và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH NAM ĐỊNH

- ***Thành phần hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:***

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Hoài Nam
Các Thẩm phán: Ông Bùi Xuân Lai.
Ông Phạm Tiến Dũng.

- ***Thư ký phiên toà***: Bà Đặng Thị Thu Hường – Thư ký Toà án, Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Định tham gia phiên tòa: Ông Trần Trọng Dần - Kiểm sát viên.

Trong ngày 16/01/2018, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Nam Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 74/2017/TLPT - DS ngày 15/11/2017 về "Tranh chấp thừa kế và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất "

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 60/2017/DS – ST ngày 27/9/2017, Tòa án nhân dân huyện Hải Hậu có kháng cáo.

Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 120/2017/QĐXX-PT ngày 15/12/2017 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Phan Văn S; sinh năm 1968.
Địa chỉ: Xóm 3, L, xã H, huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định.

- *Bị đơn:* Vợ chồng ông Phan Văn D; sinh năm 1957.
bà Phạm Thị L; sinh năm 1960.
Địa chỉ: Xóm 3, L, xã H, huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định.

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

1. NLQ1; sinh năm 1969.
2. NLQ2; sinh năm 1952;
3. NLQ3; sinh năm 1986.
4. NLQ4; sinh 1989. (NLQ4 ủy quyền cho NLQ3)

(Đều có địa chỉ: Xóm 3, L, xã H, huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định).

5. NLQ5; sinh năm 1948; Địa chỉ: Số 51 M Ô 19, phường H, thành phố N, tỉnh Nam Định.

6. NLQ6; sinh năm 1954; Địa chỉ: Số 4, tổ 20, phường Q, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên.

7. NLQ7; sinh năm 1962; Địa chỉ: Xóm 8, L, xã H, huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định.

8. NLQ8; sinh năm 1963; Địa chỉ: Xóm 5, L, xã H, huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định.

9. NLQ9; sinh năm 1970.

10. NLQ10; sinh năm 1978.

(Đều có địa chỉ: Xóm 2, xã Hải Phương, huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định)

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan NLQ1: Ông Nguyễn Hải N, Luật sư của văn phòng luật sư Trí Việt, Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội.

- NLQ2, sinh năm 1952; Địa chỉ: Xóm 3, L, xã H, huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định. Là người đại diện theo ủy quyền của NLQ6 văn bản uỷ quyền ngày 30/11/2016.

- Bị đơn bà Phạm Thị L ủy quyền cho ông Phạm Hồng O, sinh năm 1951; Địa chỉ: Xóm X, xã H, huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định.

- Những người kháng cáo: Ông Phan Văn D, bà Phạm Thị L là bị đơn; NLQ3, NLQ4 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án

(Tại phiên tòa có mặt ông S, ông D, NLQ1, NLQ5, NLQ2, NLQ3, NLQ7, NLQ8, Luật sư N, ông O; vắng mặt bà L, NLQ4, NLQ6, NLQ9, NLQ10).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Ông Phan Văn S và ông Phan Văn D là anh em ruột đều thống nhất: bố đẻ các ông là cụ Phan Văn Y, sinh năm 1924, chết ngày 14/02/2001, mẹ đẻ là cụ Nguyễn Thị T, sinh năm 1927, chết ngày 22/03/2012. Hai cụ sinh được 07 người con gồm: NLQ5, NLQ2, NLQ6, ông Phan Văn D, NLQ7, NLQ8 và ông Phan Văn S. Trước đây hai cụ có tài sản gồm: Một thổ đất diện tích 265m^2 tại tờ bản đồ số 25, số thửa 155 tại xã H đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 14/12/1999 mang tên hộ cụ Phan Văn Y, cụ Y và cụ T chết không để lại di chúc. Năm 2003, cụ T chuyển nhượng 208m^2 cho vợ chồng NLQ9, NLQ10 ở xã Hải Phương với giá 50.000.000 đồng nhưng chưa làm thủ tục sang tên mà mới chỉ viết giấy tay với nhau. Số diện tích còn lại 57m^2 do ông D sử dụng từ năm 2003 cho đến nay. Vì diện tích này sát với thổ đất của cụ Y và cụ T cho ông D đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên vợ chồng ông Phan Văn D bà Phạm Thị L.

Tháng 5/2016, ông Phan Văn D và ông Phan Văn S được sự thống nhất trong gia đình đã bàn bạc mua lại diện tích 208m^2 từ vợ chồng NLQ9, NLQ10. Trong đó vợ chồng ông D, bà L bỏ ra 765.000.000 đồng sẽ được sử dụng 156m^2, vợ chồng ông S, NLQ1 bỏ ra 255.000.000 đồng sẽ được sử dụng 52m^2. Đến nay ông S đề nghị Tòa án xử buộc vợ chồng ông Phan Văn D, bà Phạm Thị L phải giao đủ diện tích đất 52m^2 cho vợ chồng ông S như đã thỏa thuận và chia thừa kế diện tích 57m^2 theo quy định của pháp luật. Ông S được NLQ5, NLQ7, NLQ8 cho kỷ phần của các bà, NLQ2, NLQ6 mỗi ông cho một nửa kỷ phần của các ông, ông S xin nhận. Số đất ông S mua lại 52m^2 với kỷ phần của ông S được chia, kỷ phần các ông bà cho vợ chồng ông S đề nghị Tòa án phân chia bằng hiện vật cho vợ chồng ông S.

Ông Phan Văn D, bà Phạm Thị L đều trình bày: Khi cụ Y và cụ T còn sống đã cho NLQ6 208m^2 đất ao, cho bằng lời nói không có văn bản gì, NLQ6 không có nhu cầu sử dụng đã chuyển nhượng cho NLQ9. NLQ6 giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hai cụ cho NLQ9, anh em trong gia đình không ai biết, phần diện tích còn lại 57m^2 cụ T đã cho ông và cũng chỉ cho bằng lời nói không có văn bản gì. Nay ông S cho rằng 57m^2 đất này là hương hỏa do cha mẹ để lại và đề nghị chia đều cho 07 anh em, ông không đồng ý vì khi cụ T còn sống ông S không có ý kiến gì về diện tích đất này. Khi mua lại 208m^2, ông là người đứng lên làm đơn mua lại với NLQ9, ông trả giá hơn 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng) NLQ9 mới đồng ý cho mua lại, ông S có nhu cầu sử dụng 1/4 diện tích trong tổng diện tích 208m^2 đất mà ông rất vất vả mới mua lại được. Nhưng với tấm lòng của người anh trai trong gia đình nên ông nhân nhượng để cho vợ chồng ông S mua lại 1/4 diện tích mà ông đã mua lại từ NLQ9. Ông S bỏ ra số tiền 255.000.000 đồng và được sử dụng 52m^2. Đến nay ông S cho rằng ông lấn chiếm đất của NLQ9 trước đây đã mua của NLQ6 nên UBND xã đã tạm thời giữ lại sổ đỏ. Vì vậy, ông không nhất trí nhượng lại 52m^2 đất cho vợ chồng ông S nữa, vợ chồng ông sẽ trả lại cho vợ chồng ông S 255.000.000 đồng để sử dụng toàn bộ 208 m^2 đất mua lại từ vợ chồng NLQ9. Ông không nhất trí yêu cầu khởi kiện của ông S đề nghị Tòa án công nhận diện tích 57m^2 mà ông đang sử dụng, đã được cụ T tuyên bố cho bằng miệng.

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan NLQ5, NLQ2, NLQ7, NLQ8 đều có lời khai thống nhất với lời khai của ông Phan Văn S và ông Phan Văn D về quan hệ hôn nhân giữa cụ Y và cụ T, quan hệ huyết thống, ngày cha, mẹ chết và nguồn gốc tài sản của hai cụ, khi hai cụ chết không để lại di chúc, là đúng sự thật. Năm 2003, cụ T đã bán cho vợ chồng NLQ9, NLQ10 208m^2 đúng như ông S đã trình bày. Đến nay ông S làm đơn khởi kiện chia di sản thừa kế 57m^2 của cụ Y và cụ T để lại, ý kiến của NLQ5, NLQ2, NLQ7, NLQ8 đều đề nghị Tòa án phân chia theo quy định của pháp luật, kỷ phần của NLQ2 và NLQ6 được chia bao nhiêu NLQ2 và NLQ6 đề Tòa án phân chia làm đôi giao cho ông Phan Văn S và ông Phan Văn D

mỗi người quản lý, sử dụng một nửa, kỷ phần của NLQ5, NLQ7, NLQ8 được chia bao nhiêu các bà đề nghị Tòa án giao hết cho ông Phan Văn S quản lý, sử dụng. Đối với diện tích đất 208 m^2, ông D mua lại 156m^2, ông S mua lại 52m^2, NLQ2, NLQ5, NLQ7, NLQ8 hoàn toàn nhất trí để cho các ông sử dụng, không có yêu cầu phân chia.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 24/02/2017, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vợ chồng NLQ9, NLQ10 đều trình bày: Năm 2003, cụ T có chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng NLQ9, NLQ10 diện tích 208 m^2 đất ao nhưng đã được vượt lập thành vườn tại tờ bản đồ số 25, số thửa 155 ở xóm 2 xã H với giá 50.000.000 đồng, vợ chồng NLQ9 đã giao đủ tiền và cụ T đã giao mốc giới và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ cụ Phan Văn Y cho NLQ9 giữ, hai bên mới viết giấy tay giao nhận tiền và diện tích đất. Sau đó cụ T và các con của cụ T đưa ra nhiều lý do không làm thủ tục sang tên chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng NLQ9, NLQ10. Sau khi cụ T chết, khoảng tháng 5 năm 2016 vợ chồng ông S, NLQ1 và vợ chồng ông D, bà L đã đến gặp vợ chồng NLQ9, NLQ10 để thương lượng và xin mua lại diện tích đất nói trên với giá là 1.020.000.000 đồng. Đại diện UBND xã H đã đứng ra hòa giải, vợ chồng NLQ9, NLQ10 đã nhận đủ tiền. Cụ thể vợ chồng ông S thanh toán 255.000.000 đồng được sử dụng 52 m^2, vợ chồng ông D thanh toán 765.000.000 đồng được sử dụng 156 m^2. Sau khi nhận đủ tiền, NLQ9 đã giao lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và giấy viết tay chuyển nhượng đất cho ông S và ông D. Đến nay vợ chồng NLQ9, NLQ10 không còn liên quan gì nữa và không có yêu cầu gì thêm nên xin được vắng mặt tại tất cả các buổi làm việc và phiên tòa xét xử của Tòa án.

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là vợ chồng NLQ3, NLQ4 đều trình bày thống nhất với lời khai của vợ chồng ông D, bà L. Tháng 6/2016, vợ chồng anh, chị được bố mẹ là ông D, bà L cho phép xây 01 nhà mái bằng một tầng trên diện tích 208 m^2 mà ông D, bà L mua lại từ vợ chồng NLQ9, NLQ10 với giá một tỷ đồng, khi xây dựng xong nhà vợ chồng NLQ3, NLQ4 chuyển đến nhà mới ở từ đó cho đến nay, chứ vợ chồng NLQ3, NLQ4 không chiếm đoạt đất của ai. NLQ3, NLQ4 đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện của ông S vì kiện sai sự thật.

Từ nội dung trên Tòa án cấp sơ thẩm đã quyết định: Căn cứ Điều 105, 106 Luật đất đai năm 2003; Điều 100, khoản 5,7 Điều 166; điểm d khoản 1 Điều 169 Luật đất đai năm 2013; Điều 689, 692, 697, 698, 699, 700, 701, 702 BLDS năm 2005; Điều 623, 649, 650, 651, 660, 688 BLDS năm 2015; Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện chia di sản thừa kế của ông Phan Văn S, yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ Phan Văn Y và cụ Nguyễn Thị T để lại, là hợp pháp.

2. Về chia di sản thừa kế:

2.1 Chia cho ông Phan Văn S được quyền quản lý, sử dụng diện tích 40,5 m^2 đất ao tại bản đồ số 25, số thửa 155 tại xã H, huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định.

2.2 Chia cho ông Phan Văn D được quyền quản lý, sử dụng diện tích 16,5 m^2 đất ao tại bản đồ số 25, số thửa 155 tại xã H, huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định.

3. Về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất:

3.1 Công nhận vợ chồng ông Phan Văn S và NLQ1 được quyền quản lý, sử dụng diện tích 52m^2 đất ao nhận chuyển nhượng của vợ chồng NLQ9, NLQ10 tại bản đồ số 25, số thửa 155 xã H.

3.1 Công nhận vợ chồng ông Phan Văn D và bà Phạm Thị L được quyền quản lý, sử dụng diện tích 156m^2 đất ao nhận chuyển nhượng của vợ chồng NLQ9, NLQ10 tại bản đồ số 25, số thửa 155 xã H.

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục chia tách và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

4. Nghĩa vụ bàn giao: Buộc vợ chồng ông Phan Văn D, bà Phạm Thị L, vợ chồng NLQ3, NLQ4 là người đang quản lý, sử dụng diện tích 265m^2 đất ao phải có trách nhiệm bàn giao cho vợ chồng ông Phan Văn S, NLQ1 tổng cộng diện tích 92,5 m^2 tại tờ bản đồ số 25, số thửa 155 của xã H, huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định có tứ cận như sau:

Nam: Giáp thửa đất của ông D dài 6,8 m; Tây: Giáp phần đất chia cho ông D, bà L dài 13,3 m; Bắc: Giáp đường dong dài 6,8 m; Đông: Giáp thửa đất ông Thưởng dài 13,5 m.

- Vợ chồng ông Phan Văn D, bà Phạm Thị L được quản lý, sử dụng tổng cộng diện tích 172,5 m^2 tại tờ bản đồ số 25, số thửa 155 của xã H, huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định có tứ cận như sau:

Nam: Giáp thửa đất của ông D dài 12,6 m; Tây: Giáp đường dong dài 12,5m; Bắc: Giáp đường dong dài 12,65 m; Đông: Giáp phần đất chia cho ông S, NLQ1 dài 13,3 m.

Bản án còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm các bị đơn Phan Văn D và Phạm Thị L cùng hai người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Phan Văn Lâm và Đỗ Tuyết Dung kháng cáo tòa bộ bản án.

Tại phiên tòa ông D cùng ông Phạm Hồng O là người đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thị L và NLQ3 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không xuất trình được các tài liệu, chứng cứ để chứng minh những yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Định phát biểu quan điểm: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã chấp hành đúng những quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Về nội dung: Tại phiên tòa phúc thẩm ông D, bà L không giao nộp được thêm các tài liệu, chứng cứ chứng minh cho việc kháng cáo

của mình là đúng. Việc cấp sơ thẩm chưa xét đến giá trị chuồng gà, vịt do vợ chồng ông D xây dựng nhưng tại phiên tòa phúc thẩm vợ chồng ông S đã tự nguyện thanh toán cho vợ chồng ông D giá trị chuồng gà, vịt. Vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện của vợ chồng ông Phan Văn S và giữ nguyên các quyết định khác của bản án sơ thẩm. Về án phí đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về thủ tục tố tụng*: Các bị đơn Phan Văn D, Phạm Thị L và Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan NLQ3, NLQ4 có đơn kháng cáo trong thời hạn luật định nên được chấp nhận, là phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 272; khoản 1 Điều 273; Điều 276 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[2] *Về nội dung vụ án*: Ông Phan Văn S (nguyên đơn), NLQ1, NLQ2, NLQ5, NLQ7, NLQ8 (người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía nguyên đơn); Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho NLQ1 yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ Phan Văn Y và cụ Nguyễn Thị T để lại 57 m^2 đất ao tại tờ bản đồ số 25, số thửa 155 tại xã H theo quy định của pháp luật và đề nghị công nhận quyền sử dụng đất diện tích 52 m^2 mà vợ chồng ông S, NLQ1 nhận chuyển nhượng của vợ chồng NLQ9, NLQ10 với giá 255.000.000 đồng. Ông Phan Văn D (bị đơn), bà Phạm Thị L, NLQ3, NLQ4 (người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía bị đơn) đều bác bỏ các yêu cầu khởi kiện của ông S vì cho rằng trước khi chết hai cụ Y và Tỵ đã cho vợ chồng ông D, bà L diện tích 57m^2 nêu trên nên không còn tài sản để chia thừa kế. Về diện tích 52m^2 vợ chồng ông D, bà L không nhất trí để cho vợ chồng ông S, NLQ1 sử dụng, vợ chồng ông D, bà L sẽ thanh toán trả lại cho vợ chồng ông S, NLQ1 255.000.000 đồng và sẽ sử dụng hết 208m^2 nhận chuyển nhượng từ vợ chồng NLQ9, NLQ10. Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định nguồn gốc đất ao của hai cụ Phan Văn Y và cụ Nguyễn Thị T có diện tích là 265m^2 tại tờ bản đồ số 25, số thửa 155 tại xã H đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 14/12/1999 đứng tên hộ cụ Phan Văn Y, cụ Y chết ngày 14/02/2001, cụ T chết ngày 22/3/2012, hai cụ chết không để lại di chúc. Theo quy định tại Điều 623 Bộ luật dân sự năm 2015 thì thời hiệu khởi kiện chia thừa kế của cụ Y và cụ T vẫn còn trong thời hiệu khởi kiện. Năm 2003, cụ T đã chuyển nhượng 208m^2 cho vợ chồng NLQ9, NLQ10 với giá 50.000.000 đồng nhưng chưa làm thủ tục theo quy định. Số diện tích còn lại 57m^2 do ông D sử dụng từ năm 2003 cho đến nay. Tháng 5/2016 vợ chồng ông D, bà L và vợ chồng ông S, NLQ1 đã nhận chuyển nhượng lại diện tích 208 m^2 từ vợ chồng NLQ9, NLQ10. Trong đó vợ chồng ông D, bà L thanh toán 765.000.000 đồng sẽ được sử dụng 156m^2, vợ chồng ông S, NLQ1 thanh toán

255.000.000 đồng sẽ được sử dụng 52m^2. Đến nay tất cả các đương sự cũng đều khẳng định nguồn gốc diện tích đất đó là tài sản chung của cụ Y và cụ T và việc chuyển nhượng đất nêu trên là đúng sự thật nên đây là tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Như vậy, xác định hiện nay di sản thừa kế của cụ Y và cụ T để lại chỉ còn diện tích 57m^2. Kết quả định giá tài sản ngày 15/6/2017 thì đất có giá trị chuyển nhượng của thị trường tại thời điểm hiện nay có giá là 6.000.000 đồng/m^2. Xác định hàng thừa kế thứ nhất của cụ Y và cụ T gồm: NLQ5, NLQ2, NLQ6, ông Phan Văn D, NLQ7, NLQ8, ông Phan Văn S. Diện thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất của hai cụ có 7 kỷ phần. Mỗi kỷ phần được chia là: 8,1 m^2. Các NLQ5, NLQ7, NLQ8 đều đề nghị kỷ phần của các bà được chia, các bà xin nhận bằng hiện vật và giao cho ông S quản lý, sử dụng, kỷ phần của NLQ2 và NLQ6 bằng hiện vật nhưng giao cho ông S và ông D mỗi ông được quản lý, sử dụng 1/2 kỷ phần thừa kế của các ông. Và, đã được Tòa án cấp sơ thẩm ghi nhận sự tự nguyện định đoạt, giao phần tài sản của NLQ5, NLQ2, NLQ7, NLQ8, NLQ6 cho ông S, ông D quản lý, sử dụng là phù hợp. Vợ chồng ông S, NLQ1 yêu cầu chia bằng hiện vật và chia chung một khối, vì thổ đất này có diện tích lớn lại có hai mặt tiếp giáp với đường trục của xóm, chiều rộng mặt đường và chiều dài, đảm bảo tương xứng với một diện tích sử dụng làm nhà ở cho các bên cùng sử dụng, là phù hợp với các Điều 649, 650, 651, 660, 688 Bộ luật dân sự năm 2015. Tòa án cấp sơ thẩm xác định diện tích 208m^2 vợ chồng ông S, NLQ1, vợ chồng ông D, bà L nhận chuyển nhượng hợp pháp của vợ chồng NLQ9, NLQ10. Nên đã công nhận quyền sử dụng đất diện tích 52 m^2 cho vợ chồng ông S, NLQ1, là có cơ sở chấp nhận. Vợ chồng ông D, bà L diện tích 156 m^2 tương ứng với số tiền mà các ông, bà đã thanh toán cho vợ chồng NLQ9, NLQ10

Việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của vợ chồng ông S, NLQ1 đề nghị chia liền với diện tích được chia thừa kế để thuận tiện cho việc sử dụng nên đã giao cho vợ chồng ông S, NLQ1 sử dụng diện tích đất được chia thừa kế và được giao sử dụng ở phần phía đông tiếp giáp thổ đất anh Thưởng, là phù hợp với các Điều 689, 692, 697, 698, 699, 700, 701, 702 Bộ luật dân sự năm 2005.

Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn ông Phan Văn D và người đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thị L không đưa ra được các chứng cứ và lý lẽ để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo. Các ông cho rằng diện tích đất 57m^2 đã được cụ Y cho riêng ông D nhưng ông cũng không có chứng cứ để chứng minh và không diễn giải được lý do tại sao lại chưa nhập chung cùng thổ đất liền kề mà hai cụ Y và Tỵ cho vợ chồng ông đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông Phan Văn S và những Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa là NLQ5, NLQ2, NLQ7, NLQ8 đều xác nhận ông D đã được bố mẹ cho đất để ở là thổ đất hiện nay vợ chồng ông D đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không liên quan

đến diện tích 57 m^2. Các ông bà đều xác nhận diện tích 57 m^2 là cùng Giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích 208 m^2 ao mà các cụ đã bán, là phù hợp với thực tế và các tài liệu, chứng cứ. Vì vậy, kháng cáo của ông D bà L không có căn cứ để chấp nhận cần giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm. Chấp nhận ông Phan Văn S tự nguyện thanh toán phần tài sản là chuồng gà, vịt mà ông Phan Văn D đã xây dựng trên phần đất mà ông được Tòa án cấp sơ thẩm chia trong phần diện tích đất 57 m^2 được Hội đồng định giá xác định là 6.296.000 đồng.

Kháng cáo của Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan NLQ3, NLQ4 có nội dung như kháng cáo của bị đơn, là vượt quá thẩm quyền kháng cáo vì bản án sơ thẩm không có quyết định liên quan đến quyền lợi của NLQ3 NLQ4, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của NLQ3 NLQ4.

[6] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Phan Văn D bà Phạm Thị L và Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan NLQ3, NLQ4 phải nộp án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308; Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Căn cứ các Điều 105, 106 Luật đất đai năm 2003; Điều 100, khoản 5,7 Điều 166; điểm d khoản 1 Điều 169 Luật đất đai năm 2013. Các Điều 689, 692, 697, 698, 699, 700, 701, 702 BLDS năm 2005; các Điều 623, 649, 650, 651, 660, 688 BLDS năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Toà án. Sửa bản án sơ thẩm

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện chia di sản thừa kế của ông Phan Văn S, yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ Phan Văn Y và cụ Nguyễn Thị T để lại là hợp pháp.

2. Về chia di sản thừa kế:

2.1 Chia cho ông Phan Văn S được quyền quản lý, sử dụng diện tích 40,5 m^2 đất ao tại bản đồ số 25, số thửa 155 tại xã H, huyện H, tỉnh Nam Định.

2.2 Chia cho ông Phan Văn D được quyền quản lý, sử dụng diện tích 16,5 m^2 đất ao tại bản đồ số 25, số thửa 155 tại xã H, huyện H, tỉnh Nam Định.

3. Về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất:

3.1 Công nhận vợ chồng ông Phan Văn S và NLQ1 được quyền quản lý, sử dụng diện tích 52 m^2 đất ao nhận chuyển nhượng của vợ chồng NLQ9, NLQ10 tại bản đồ số 25, số thửa 155 xã H.

3.1 Công nhận vợ chồng ông Phan Văn D và bà Phạm Thị L được quyền quản lý, sử dụng diện tích 156 m^2 đất ao nhận chuyển nhượng của vợ chồng NLQ9, NLQ10 tại bản đồ số 25, số thửa 155 xã H.

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục chia tách và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

4. Nghĩa vụ bàn giao: Buộc vợ chồng ông Phan Văn D, bà Phạm Thị L, vợ chồng NLQ3, NLQ4 là người đang quản lý, sử dụng diện tích 265m^2 đất ao phải có trách nhiệm bàn giao cho vợ chồng ông Phan Văn S, NLQ1 tổng cộng diện tích 92,5 m^2 tại tờ bản đồ số 25, số thửa 155 của xã H, huyện H, tỉnh Nam Định có tứ cận như sau:

Nam: Giáp thửa đất của ông D dài 6,8 m; Tây: Giáp phần đất chia cho ông D, bà L dài 13,3 m; Bắc: Giáp đường dong dài 6,8 m; Đông: Giáp thửa đất ông Thưởng dài 13,5 m.

- Vợ chồng ông Phan Văn D, bà Phạm Thị L được quản lý, sử dụng tổng cộng diện tích 172,5 m^2 tại tờ bản đồ số 25, số thửa 155 của xã H, huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định có tứ cận như sau:

Nam: Giáp thửa đất của ông D dài 12,6 m; Tây: Giáp đường dong dài 12,5 m; Bắc: Giáp đường dong dài 12,65 m; Đông: Giáp phần đất chia cho ông S, NLQ1 dài 13,3 m.

(Có sơ đồ kèm theo)

Chấp nhận tự nguyện của ông Phan Văn S thanh toán 6.296.000 đồng giá tri phần tài sản là chuồng gà, vịt mà ông Phan Văn D đã xây dựng trên phần đất mà ông được chia.

5. Án phí;

* Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Phan Văn S phải nộp 6.075.000 đồng (Sáu triệu không trăm bảy mươi lăm nghìn đồng) tiền án phí chia di sản thừa kế.

- Vợ chồng ông Phan Văn S, NLQ1 phải nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Tổng cộng vợ chồng ông S, NLQ1 phải nộp 6.375.000đ nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.000.000 đồng (một triệu đồng) tại biên lai số 08865 ngày 17/02/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Hải Hậu. Ông S, NLQ1 còn phải nộp 5.375.000 đồng (năm triệu ba trăm bảy mươi lăm nghìn đồng).

- Ông Phan Văn D phải nộp 4.950.000 đồng (bốn triệu chín trăm năm mươi nghìn đồng) án phí chia di sản thừa kế.

- Vợ chồng ông Phan Văn D, bà Phạm Thị L phải nộp 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Tổng cộng vợ chồng ông D, bà L phải nộp 5.250.000đ (năm triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng).

- Vợ chồng ông Phan Văn D, bà Phạm Thị L phải nộp 2.000.000đ tiền lệ phí giám định, số tiền này vợ chồng ông D, bà L đã nộp xong.

* Án phí dân sự phúc thẩm: ông Phan Văn D bà Phạm Thị L và NLQ3, NLQ4 mỗi người phải nộp 300.000 đồng. Các đương sự đã nộp dự phí kháng cáo tại các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số BB/2012/09095; BB/2012/09096; BB/2012/09097; BB/2012/09098 ngày 16/10/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Hải Hậu được chuyển thành án phí.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, người phải thi hành án dân sự bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Nam Định;
- TAND huyện Hải Hậu;
- Chi cục THADS huyện Hải Hậu;
- Các đương sự;
- Hồ sơ vụ án;
- Lưu VP.

T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

(Đã ký)

Lê Hoài Nam