

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Bản án số: 413/2024/DS-PT

Ngày: 10/5/2024

V/v tranh chấp quyền sử dụng
đất, quyền thừa kế tài sản, yêu
cầu hủy quyết định, đòi tài sản.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Như Hà.

Các Thẩm phán: Ông Trương Văn Hiền.

Ông Lê Ngọc Tường.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Cẩm Nhung – Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** Bà Trần Thị Kim Nghĩa - Kiểm sát viên.

Vào ngày 22 tháng 4 năm 2024 và ngày 10 tháng 5 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành Phố Hồ Chí Minh đã xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 247/2024/TLPT-DS ngày 06/3/2024 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất, thừa kế tài sản, yêu cầu hủy quyết định hành chính cá biệt, đòi tài sản”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 430/2023/DS-ST ngày 28 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện O bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1527/2024/QĐPT-DS ngày 25 tháng 3 năm 2024; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 5096/2024/QĐPT-DS ngày 22 tháng 4 năm 2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Phạm Thị A, sinh năm 1946.

Địa chỉ: B, xã C, huyện D, tỉnh E.

Người đại diện hợp pháp: Bà Trần Thị G, sinh năm 1970 và Ông Trần Văn V, sinh năm 1984. Cùng địa chỉ: B, xã C, huyện D, tỉnh E, (Theo Giấy ủy quyền số 10872 ngày 07/8/2015 lập tại Văn phòng công chứng H), (Có mặt).

Bị đơn: Ông Trần Văn I, sinh năm 1969.

Địa chỉ: 187 B, xã C, huyện D, tỉnh E.

Người đại diện hợp pháp: Bà Đặng Thị Thanh K, sinh năm 1973. Địa chỉ: Nhà không số, Tổ L, Ấp M, xã N, huyện O, Thành phố Hồ Chí Minh. (Theo Giấy ủy quyền số công chứng 3155 ngày 12/9/2023 lập tại Văn phòng công chứng P), (Có mặt).

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Chung Ngọc Q – Luật sư thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh, (Có mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- 1/ Bà Trần Thị G, sinh năm 1970;
- 2/ Bà Trần Thị R, sinh năm 1972;
- 3/ Bà Trần Thị T, sinh năm 1974;
- 4/ Bà Trần Thị U, sinh năm 1979;
- 5/ Bà Trần Thị S, sinh năm 1982;
- 6/ Ông Trần Văn V, sinh năm 1984;
- 7/ Bà Trần Thị Thúy X, sinh năm 1986;

Cùng địa chỉ: B, xã C, huyện D, tỉnh E.

Người đại diện theo ủy quyền của Bà R, Bà T, Bà U, Bà S, Bà X: Bà Trần Thị G, sinh năm 1970 và Ông Trần Văn V, sinh năm 1984. Cùng địa chỉ: B, xã C, huyện D, tỉnh E. (Theo Giấy ủy quyền số 10872 ngày 07/8/2015, số 10928 ngày 08/8/2015 lập tại Văn phòng công chứng H). (Có mặt).

- 8/ Bà Đặng Thị Thanh K, sinh năm 1973, (Có mặt);
- 9/ Bà Trần Thị Thùy Y, sinh năm 1995, (Xin vắng mặt);
- 10/ Bà Trần Thị Tuyết A1, sinh năm 2000, (Xin vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Nhà không số, Tổ L, Ấp M, xã N, huyện O, Thành phố Hồ Chí Minh.

- 11/ Ủy ban nhân dân huyện O, Thành phố Hồ Chí Minh;

Địa chỉ: 330 B1, Ấp 1, xã C1, huyện O, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Ông Võ Phan Lê D1 – Chức vụ: Phó Chủ tịch (Theo Quyết định ủy quyền số 2117/QĐ-UBND ngày 14/9/2023), (Xin vắng mặt).

- 12/ Bà Trần Thị E1, sinh năm 1937, (Xin vắng mặt);

Địa chỉ: 39/2 Ấp M, xã N, huyện O, Thành phố Hồ Chí Minh.

13/ Ông Trần Văn G1, sinh năm 1956, (Xin vắng mặt);

Địa chỉ: B, xã C, huyện D, tỉnh E.

14/ Ông Trần Văn H1, sinh năm 1951, (Xin vắng mặt).

Địa chỉ: B, xã C, huyện D, tỉnh E.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn trình bày:

Chồng Bà A là ông Trần Văn I1 sinh năm 1944 có đứng tên quyền sử dụng 11.076m² đất lúa thuộc các thửa 203, 198 và 38, tờ bản đồ số 14, 18, xã N, huyện O, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L503330, số vào sổ cấp giấy chứng nhận 1282/QSDĐ/5.8.98 do Ủy ban nhân dân huyện O, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 05/08/1998 cho ông Trần Văn I1.

Năm 1999 Ông I1 bệnh chết, Ông Trần Văn I là người con trai trưởng nói Bà A đưa giấy tờ đất và yêu cầu những người em trong gia đình phải ký tên để Ông I đi vay tiền. Vì tin tưởng Ông I nên Bà A và những người em đã đưa giấy chứng minh nhân dân cho Ông I đi làm thủ tục. Nhưng khi Bà A liên hệ Ủy ban nhân dân xã N để xin lập hồ sơ thừa kế quyền sử dụng đất thì phát hiện Ông I đã đứng tên toàn bộ diện tích 03 thửa đất nêu trên. Do đó Bà A khởi kiện yêu cầu Tòa án:

- Hủy nội dung cập nhật biến động tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L503330, số vào sổ cấp giấy chứng nhận 1282/QSDĐ/5.8.98 do Ủy ban nhân dân huyện O cấp ngày 05/8/1998 có nội dung: “Nay chỉnh tên trong giấy chứng nhận cho Ông Trần Văn I, sinh năm 1969, thường trú tại B, xã C, huyện D, tỉnh E. Lý do: Thừa kế quyền sử dụng đất do cha ruột là ông Trần Văn I1 chết để lại”.

- Công nhận cho Bà A được quyền sử dụng $\frac{1}{2}$ quyền sử dụng đất diện tích 11.067m² (theo hiện trạng còn 10.711,7m²) là 5.538m² (theo hiện trạng 5.355,85m²) bao gồm 03 thửa, cụ thể: 2.489,5m² đất (thuộc $\frac{1}{2}$ thửa 203 có diện tích 4.979m²); 1.633m² đất (thuộc $\frac{1}{2}$ thửa 198 có diện tích 3.266m²); 1.415,5m² đất theo hiện trạng là 1.233,35m² (thuộc $\frac{1}{2}$ thửa 38 có diện tích 2.831/8.391m² diện tích giảm theo hiện trạng là 2.466,7m²) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L503330, số vào sổ cấp giấy chứng nhận 1282/QSDĐ/5.8.98 do Ủy ban nhân dân huyện O cấp ngày 05/8/1998.

- Chia phần di sản thừa kế của ông Trần Văn I1 để lại là $\frac{1}{2}$ quyền sử dụng đất diện tích 11.076m² (theo hiện trạng còn 10.711,7m²) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L503330, số vào sổ cấp giấy chứng nhận 1282/QSĐĐ/5.8.98 do Ủy ban nhân dân huyện O cấp ngày 05/8/1998. Những người thừa kế theo pháp luật của ông Trần Văn I1 gồm: Bà Phan Thị K1 (do bà Trần Thị E1, Ông Trần Văn G1, Ông Trần Văn H1 đại diện), Bà A, Ông Trần Văn I, Bà Trần Thị G, Bà Trần Thị R, Bà Trần Thị T, Bà Trần Thị U, Bà Trần Thị S, Ông Trần Văn V, Bà Trần Thị Thúy X), phần của Bà A nhận là 1/10 di sản nêu trên.

Bà A xin nhận hiện vật là toàn bộ diện tích đất nêu trên và đồng ý hoàn trả cho các đồng thừa kế phần giá trị tương đương.

- Buộc Ông Trần Văn I trả lại cho Bà A số tiền 31.921.000 (Ba mươi một triệu chín trăm hai mươi một nghìn) đồng mà Ông I đã mượn của Bà A để trả Ngân hàng.

Bị đơn Ông Trần Văn I trình bày:

Vào năm 1997, Ông I được cha là ông Trần Văn I1 cho thừa 198 diện tích 3.266m² đất tọa lạc tại Tổ L Ấp M, xã N, huyện O, Thành phố Hồ Chí Minh; Ông I đã cất nhà ở và đào ao nuôi tôm (việc cho đất không lập văn bản). Năm 1999, cha Ông I1 chết không để lại di chúc, Bà A là mẹ Ông I nuôi tôm nhưng không có vốn nên đồng ý cho Ông I đứng tên thừa kế toàn bộ đất để vay Ngân hàng và năm 2007 mẹ Ông I là Bà Phạm Thị A có ra Ủy ban nhân dân xã N làm tờ cam kết cho Ông I tất cả thừa đất còn lại. Nay Bà A là mẹ và các em trong gia đình không đồng ý cho Ông I đứng tên toàn bộ 03 thửa đất thì Ông I xin trả lại 2 thửa đất là thửa 203 diện tích 4.979m² và thửa 38 diện tích 2.831m², riêng thửa 198 diện tích 3.266m² Ông I xin được giữ lại vì đã được cha mẹ cho. Trong quá trình giải quyết cũng như tại phiên tòa, Ông I yêu cầu giải quyết đối với công trình xây dựng của Ông I trên thửa đất số 198 và yêu cầu định giá lại giá trị quyền sử dụng các thửa đất, tuy nhiên do Ông I đang khó khăn nên không có tiền đóng chi phí đo đạc, chi phí thẩm định giá tài sản.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Trần Thị G, Bà Trần Thị R, Bà Trần Thị T, Bà Trần Thị U, Bà Trần Thị S, Ông Trần Văn V, bà Trần Thị Thúy Vân do Bà G, Ông V đại diện theo ủy quyền trình bày:

Cha mẹ các ông bà là ông Trần Văn I1, Bà Phạm Thị A có tổng cộng 08 người con chung gồm: Ông Trần Văn I, Bà Trần Thị G, Bà Trần Thị R, Bà Trần Thị T, Bà Trần Thị U, Bà Trần Thị S, Ông Trần Văn V và Bà Trần Thị Thúy X. Ông Trần Văn I1 và Bà Phạm Thị A có tài sản là quyền sử dụng đất có tổng diện tích 11.076m² đất lúa thuộc các thửa 203, 198 và 38, tờ bản đồ số 14, 18 xã N,

huyện O, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L503330, số vào sổ cấp giấy chứng nhận 1282/QSDĐ/5.8.98 do Ủy ban nhân dân huyện O cấp ngày 05/08/1998 cho ông Trần Văn I1 đứng tên sử dụng.

Năm 1999 ông Trần Văn I1 bệnh chết, không để lại di chúc. Sau khi Ông I1 chết được một thời gian thì Ông Trần Văn I nói với Bà A cho Ông I mượn sổ đỏ để vay tiền nuôi tôm và kêu Bà A cùng ra xã để sang tên cho Bà A đứng sổ đỏ, vì Ông I1 chết thì phải làm thủ tục thừa kế cho Bà A đứng tên thì Ông I mới vay tiền được nhưng khi ra xã thì Ông I làm ngược lại để sang tên qua cho Ông I đứng tên, vì Bà A không biết chữ nên mọi giấy tờ là do Ông I làm và nhờ Bà A photo chứng minh nhân dân để Ông I vay tiền chứ không ra xã ký tên. Không có việc Bà A và các chị em trong nhà đồng ý tặng cho thừa kế để Ông I đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ông I1 và Bà A nêu trên.

Các ông, bà có cùng yêu cầu khởi kiện với nguyên đơn Bà Phạm Thị A, yêu cầu chia di sản thừa kế của ông Trần Văn I1 mỗi người nhận là 1/10 giá trị di sản nêu trên.

Trường hợp, Bà Trần Thị G, Bà Trần Thị R, Bà Trần Thị T, Bà Trần Thị U, Bà Trần Thị S, Ông Trần Văn V, Bà Trần Thị Thúy X được nhận mỗi người 1/10 di sản là quyền sử dụng đất của ông Trần Văn I1 thì các ông bà đồng ý tặng cho lại kỷ phần thừa kế này cho Bà Phạm Thị A.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị E1, Ông Trần Văn G1, Ông Trần Văn H1 – là anh, chị em ruột của ông Trần Văn I1 trình bày:

Vào thời điểm năm 1999 khi Ông I1 chết thì mẹ Ông I1 là bà Phan Thị K1 còn sống cho đến ngày 20/7/2005 thì Bà K1 chết. Do đó, đối với phần đất di sản của Ông I1 để lại chia theo pháp luật mà bà Phan Thị K1 nếu được hưởng thì Ông G1, Bà E1 sẽ để kỷ phần được nhận thay Bà K1 cho cháu là Ông I; riêng phần Ông H1 sẽ cho chị dâu là Bà A.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Đặng Thị Thanh K, chị Trần Thị Thùy Y, chị Trần Thị Tuyết A1 (là vợ, con Ông I) trình bày :

Thông nhất với trình bày của Ông I và không có yêu cầu độc lập.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện O trình bày: Ủy ban nhân dân huyện O cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ông Trần Văn I vào ngày 08/02/2000 (sau đó đính chính lại là ngày 08/02/2001 – công văn số 789/UBND – TNMT ngày 19/5/2014) dựa trên cơ sở hồ sơ đầy đủ, hợp lệ. Do đó đề nghị Tòa án căn các quy định pháp luật để giải quyết các yêu cầu của đương sự.

Luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Trần Thị G, Bà Trần Thị R, Bà Trần Thị T, Bà Trần Thị U, Bà Trần Thị S, Ông Trần Văn V, Bà Trần Thị Thúy X trình bày:

Nguồn gốc các thửa 203, 198 và thửa 38 tờ bản đồ số 14, 18 xã N, huyện O là của Ông I1 và Bà A. Sau khi Ông I1 chết, lợi dụng việc Bà A già yếu Ông I đã tự làm hồ sơ để đăng ký lại quyền sử dụng đất trên cơ sở các văn bản khước từ di sản của Bà A và những người trong gia đình. Tuy nhiên những người này khẳng định không có sự việc lập văn bản trên, đồng thời thời hạn khước từ nhận di sản cũng đã hết theo quy định tại khoản 3 Điều 645 Bộ luật dân sự 1995, do đó đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Bà A và yêu cầu chia thừa kế của Trần Thị Yêm, Bà Trần Thị R, Bà Trần Thị T, Bà Trần Thị U, Bà Trần Thị S, Ông Trần Văn V, Bà Trần Thị Thúy X.

Luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày:

Kết luận của Phòng Kỹ thuật hình sự Công an thành phố Hồ Chí Minh tại công văn ngày 22/6/2011 không đủ cơ sở kết luận chữ ký các văn bản khước từ di sản, thì cho đến thời điểm này chưa có văn bản tài liệu nào khẳng định các tài liệu trên là giả mạo. Do đó, việc Ông I lập hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất dưới hình thức thừa kế là hợp lệ, hơn nữa đến năm 2007 Bà A một lần nữa tiếp tục đến Ủy ban nhân dân xã N, huyện O để chứng thực nội dung cho Ông I thửa 198 diện tích 3.266m², chứng tỏ ý chí của Bà A muốn giao cho Ông I là có thật. Ông I xin giữ lại thửa đất 198 vì hiện nay gia đình Ông I đang ở trên thửa đất này nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu chia thừa kế đối với thửa 198 và ghi nhận sự tự nguyện của Ông I giao trả các thửa 203, 38 cho Bà A và các người em trong gia đình.

Bản án sơ thẩm số 430/2023/DS-ST ngày 28 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện O đã tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Hủy nội dung cập nhật biên động ngày 08/02/2000 tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L503330, số vào sổ cấp giấy chứng nhận 1282 QSDD/5.8.98 do Ủy ban nhân dân huyện O cấp ngày 05/8/1998, có nội dung: “*Nay chính tên trong giấy chứng nhận cho Ông Trần Văn I, sinh năm 1969 thường trú tại B – xã C – Huyện D – Tỉnh E. Lý do: Thừa kế quyền sử dụng đất do cha ruột là ông Trần Văn II chết để lại.*”

Ghi nhận Bà Phạm Thị A được quyền sử dụng diện tích đất 5.538 m² (theo hiện trạng là 5.355,85 m²) bao gồm 03 thửa, cụ thể: 2.489,5m² đất (thuộc ½ thửa 203 có diện tích 4.979m²); 1.633m² đất (thuộc ½ thửa 198 có diện tích 3.266m²); 1.415,5m² đất theo hiện trạng là 1.233,35m² (thuộc ½ thửa 38 có diện tích

2.831/8.391m² diện tích giảm theo hiện trạng là 2.466,7m²) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L503330, số vào sổ cấp giấy chứng nhận 1282 QSDĐ/5.8.98 do Ủy ban nhân dân huyện O cấp ngày 05/8/1998.

Xác định diện tích 5.538 m² (theo hiện trạng là 5.355,85 m²) bao gồm 03 thửa, cụ thể: 2.489,5m² đất (thuộc ½ thửa 203 có diện tích 4.979m²); 1.633m² đất (thuộc ½ thửa 198 có diện tích 3.266m²); 1.415,5m² đất theo hiện trạng là 1.233,35m² (thuộc ½ thửa 38 có diện tích 2.831/8.391m² diện tích giảm theo hiện trạng là 2.466,7m²) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L503330, số vào sổ cấp giấy chứng nhận 1282 QSDĐ/5.8.98 do Ủy ban nhân dân huyện O cấp ngày 05/8/1998 là di sản của ông Trần Văn I1.

Những người được hưởng thừa kế di sản của ông Trần Văn I1 gồm: Bà Phan Thị K1 (do bà Trần Thị E1, Ông Trần Văn G1, Ông Trần Văn H1 đại diện), Bà Phạm Thị A, Ông Trần Văn I, Bà Trần Thị G, Bà Trần Thị R, Bà Trần Thị T, Bà Trần Thị U, Bà Trần Thị S, Ông Trần Văn V, Bà Trần Thị Thúy X.

Di sản của ông Trần Văn I1 được chia thành 11 phần, trong đó: Bà K1 (do Bà E1, Ông G1, Ông H1 đại diện nhận), Bà A, Bà G, Bà R, Bà T, Bà U, Bà S, Ông V, Bà X, mỗi người được hưởng 1/11 di sản; Ông I được hưởng 2/11 di sản.

Ghi nhận sự tự nguyện của Bà Trần Thị G, Bà Trần Thị R, Bà Trần Thị T, Bà Trần Thị U, Bà Trần Thị S, Ông Trần Văn V, Bà Trần Thị Thúy X tặng kỷ phần thừa kế cho Bà Phạm Thị A là $1/11 \times 7 = 7/11$ di sản.

Ghi nhận sự tự nguyện của Ông Trần Văn H1 tặng kỷ phần thừa kế cho Bà Phạm Thị A là $1/11/3 = 1/33$ di sản.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Trần Thị E1, Ông Trần Văn G1 tặng kỷ phần thừa kế cho Ông Trần Văn I là $1/11/3 \times 2 = 2/33$ di sản.

Xác định Bà Phạm Thị A, Ông Trần Văn I được hưởng phần di sản thừa kế của ông Trần Văn I1 như sau:

Bà Phạm Thị A được hưởng: $1/11 + 7/11 + 1/33 = 25/33 \times 5.355,85 \text{ m}^2 = 4.057,46 \text{ m}^2$.

Ông Trần Văn I được hưởng $2/11 + 2/33 = 8/33 \times 5.355,85 \text{ m}^2 = 1.298,39 \text{ m}^2$.

Giao thửa đất 203, 38 cho Bà A quản lý, sử dụng; giao thửa đất 198 cho Ông I tiếp tục quản lý, sử dụng cho đến khi có quyết định thi hành án.

Bà Phạm Thị A và Ông Trần Văn I có quyền ưu tiên mua hoặc yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành phát mãi quyền sử dụng đất

diện tích 11.076 m² (theo hiện trạng còn 10.711,7 m²) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L503330, số vào sổ cấp giấy chứng nhận 1282 QSDĐ/5.8.98 do Ủy ban nhân dân huyện O cấp ngày 05/8/1998 để nhận phần tài sản chung và di sản được hưởng mà Tòa án đã tuyên (trong đó phần của Bà A là $58/33 = 9.413,31 \text{ m}^2$, phần của Ông I là $8/33 = 1.298,39 \text{ m}^2$).

Trong trường hợp, cơ quan thi hành án phát mãi tài sản để chia thừa kế, Ông Trần Văn I, Bà Đặng Thị Thanh K, Bà Trần Thị Thùy Y, bà Trần Thị Tuyết A1 có trách nhiệm bàn giao lại phần đất đang sử dụng (thửa 198) cho cơ quan Thi hành án dân sự.

Công nhận sự thỏa thuận giữa Bà Phạm Thị A và Ông Trần Văn I về việc Ông Trần Văn I phải có trách nhiệm trả cho Bà Phạm Thị A số tiền 31.921.000 (Ba mươi một triệu chín trăm hai mươi một ngàn) đồng ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra bản ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 07/12/2023, bị đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đại diện nguyên đơn trình bày: Nguồn gốc nhà là của cha mẹ khai hoang, sau đó được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sử dụng cho đến nay. Ông I tự ý xây nhà không phép, trồng cây nên không được đòi quyền lợi, nguyên đơn không đồng ý bồi thường giá trị tài sản, Ông I phải trả lại quyền sử dụng đất thửa số 198 cho Bà A và giữ nguyên thỏa thuận tại cấp sơ thẩm về việc Ông I trả lại cho Bà A số tiền 31.921.000đ.

Nguyên đơn không hỗ trợ đỏi với phần nhà Ông I xây dựng vì nhà là do Ông I tự xây cất không phép, khi đã tranh chấp Ông I lại tự ý xây thêm và trồng cây nên nguyên đơn không có nghĩa vụ hoàn trả khoản tiền xây dựng cũng như cây trồng trên đất.

Đề nghị hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Bà A và yêu cầu chia thừa kế của Bà Trần Thị G, Bà Trần Thị R, Bà Trần Thị T, Bà Trần Thị U, Bà Trần Thị S, Ông Trần Văn V, Bà Trần Thị Thúy X, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Bị đơn trình bày:

Vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo;

Về thỏa thuận Ông I trả cho Bà A số tiền 31.921.000đ được ghi nhận tại cấp sơ thẩm, ông vẫn đồng ý với thỏa thuận trên;

Đề nghị Hội đồng xét xử công nhận quyền sử dụng thửa đất số 198 cho Ông I. Ông I đồng ý trả lại thửa số 203 và thửa số 38 cho nguyên đơn.

Ông I không có tiền đóng các chi phí đo vẽ nhưng thực tế có nhà và cây trồng trên đất, nhưng cấp sơ thẩm không xem xét là gây thiệt hại cho ông, đề nghị hủy án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày:

Đề nghị xem xét nguồn gốc đất vì cấp sơ thẩm chưa làm rõ nguồn gốc đất, cụ thể là chưa làm rõ là tài sản riêng của Ông I1 hay là tài sản chung của Ông I1 và Bà A. Việc cấp sơ thẩm tuyên giao thửa đất số 203, 38 cho Bà A quản lý sử dụng; giao thửa 198 cho Ông I tiếp tục quản lý sử dụng cho đến khi có quyết định thi hành án là không phù hợp. Căn nhà trên đất sau khi Tòa tiến hành thẩm định năm 2015 thì gia đình Ông I có xây dựng thêm. Do vậy đề nghị hủy án sơ thẩm để xem xét đúng pháp luật.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan :

Bà Trần Thị G, Bà Trần Thị R, Bà Trần Thị T, Bà Trần Thị U, Bà Trần Thị S, Ông Trần Văn V, Bà Trần Thị Thúy X có Bà Trần Thị G, và Ông Trần Văn V trình bày thống nhất với ý kiến và yêu cầu của nguyên đơn.

Bà Đặng Thị Thanh K: Thống nhất với ý kiến và yêu cầu của Ông I.

Ủy ban nhân dân huyện O, bà Trần Thị E1, Ông Trần Văn G1, Ông Trần Văn H1, Bà Trần Thị Thùy Y, bà Trần Thị Tuyết A1 có đơn xin vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham dự phiên tòa phát biểu ý kiến như sau:

Về hình thức: Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định pháp luật tố tụng dân sự từ khi thụ lý đến khi xét xử. Tại phiên tòa phúc thẩm cho đến trước khi nghị án, Hội đồng xét xử phúc thẩm đã tiến hành phiên tòa đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; các đương sự trong vụ án đã chấp hành đúng quy định pháp luật về quyền và nghĩa vụ của mình.

Về thời hạn kháng cáo của các đương sự là còn trong hạn luật định.

Về nội dung kháng cáo:

Ông I kháng cáo yêu cầu xem xét chi phí san lấp, giá trị căn nhà cấp 4, chi phí hỗ trợ cây trồng: Xét cấp sơ thẩm đã chia cho Ông I thêm một suất thừa kế do có công quản lý, gìn giữ, tôn tạo di sản thừa kế; do đó Ông I kháng cáo đối với yêu cầu này là không có cơ sở;

Tại biên bản thẩm định tại chỗ ngày 21/2/2012 phần đất tranh chấp là đất trống; theo biên bản thẩm định tại chỗ ngày 11/5/2017 về thửa 198 có xây dựng một căn nhà không phép;

Tại biên bản ngày 27/7/2023: Ông I trình bày đối với các công trình trên đất ông không yêu cầu Tòa giải quyết;

Xét ở cấp sơ thẩm Ông I không có yêu cầu đối với công trình trên đất nên không có cơ sở xem xét đối với các chi phí trên;

Về yêu cầu chia thừa kế: Cấp sơ thẩm đã giải quyết đúng quy định, kháng cáo của Ông I không có cơ sở;

Đại diện viện kiểm sát đề nghị: Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về hình thức: Đơn kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn nộp trong thời hạn theo quy định tại Điều 272, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 được chấp nhận xem xét lại bản án theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về thủ tục tố tụng: Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Ủy ban nhân dân huyện O, bà Trần Thị E1, Ông Trần Văn G1, Ông Trần Văn H1, Bà Trần Thị Thùy Y, bà Trần Thị Tuyết A1 có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt nên Tòa án xét xử vắng mặt họ theo quy định tại khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

[3] Về nội dung kháng cáo:

Xét đối với yêu cầu kháng cáo của bị đơn: Đề nghị cấp phúc thẩm hủy án sơ thẩm hoặc công nhận thửa đất số 198 là của Ông I, Ông I đồng ý trả lại thửa đất số 203 và 38 cho nguyên đơn.

Xét: Cấp sơ thẩm đã xem xét đánh giá đầy đủ về nguồn gốc đất, giải quyết yêu cầu về hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chia di sản thừa kế, đòi tài sản.

Đối với thửa đất 198 do Ông I đang trực tiếp quản lý sử dụng.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn có yêu cầu giải quyết đối với công trình xây dựng trên thửa đất 198 và yêu cầu định giá lại giá trị quyền sử dụng đất, nhưng không có tiền đóng chi phí đo đạc, chi phí thẩm định giá tài sản; nên cấp sơ thẩm không tiến hành được thẩm định được nên không xét yêu cầu trên của Ông I là phù hợp.

Tại phiên tòa phúc thẩm thì Ông I có trình bày sau thời điểm thẩm định trên (năm 2017), phía Ông I có tự trồng thêm một số cây cối, và căn nhà trên đất là do một tổ chức từ thiện hỗ trợ cho Ông I xây dựng, không có chứng từ về số tiền

xây dựng hay bàn giao nhà, Ông I cũng không nhớ và cung cấp chứng cứ liên quan đến việc xây dựng trên, Ông I xác nhận việc xây dựng không được cấp phép. Hội đồng xét xử không có cơ sở xem xét yêu cầu trên.

Tuy nhiên, căn cứ biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 11/5/2017 thì tại thửa 198 diện tích 3266m² có xây dựng một căn nhà chia làm hai phần; phần 1 có diện tích khoảng 32m², hiện trạng tường gạch mái tole; phần thứ 2 có diện tích khoảng 25m² hiện trạng tường vách lá, mái tole.

Xét cấp sơ thẩm xem xét giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất, hủy quyết định cá biệt và chia thừa kế; tại cấp phúc thẩm phía Ông I có khai phát sinh phần nhà mới được xây cất thêm và phần nhà được xây trước đây theo biên bản thẩm định cũ, cũng như các cây trồng trên đất sau lần thẩm định năm 2017. Ông tự xây cất không phép, tự trồng, có ý kiến trình bày xem xét về phần nhà, cây trồng trên đất không nộp chi phí đo vẽ, nhưng cấp sơ thẩm không nhận định và tuyên trong bản án sơ thẩm về nhà và cây trồng mà chỉ tuyên đối với phần đất, cụ thể: “Trong trường hợp, cơ quan thi hành án phát mãi tài sản để chia thừa kế, Ông Trần Văn I, Bà Đặng Thị Thanh K, Bà Trần Thị Thùy Y, bà Trần Thị Tuyết A1 có trách nhiệm bàn giao lại phần đất đang sử dụng (thửa 198) cho cơ quan Thi hành án dân sự”, nên không đảm bảo việc thi hành án.

Căn cứ theo phạm vi xét xử phúc thẩm nên toà cấp phúc thẩm không thể xem xét giải quyết nội dung trên, để đảm bảo hai cấp xét xử do đó cần hủy án sơ thẩm.

Đối với yêu cầu của nguyên đơn đòi tài sản là số tiền 31.921.000đ, xét nguyên đơn bị đơn đều thống nhất số tiền trên và cấp sơ thẩm công nhận sự thỏa thuận, do đó hội đồng xét xử ghi nhận nội dung trên.

Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà A được miễn án phí đối với yêu cầu đòi tài sản là số tiền trên, hoàn lại cho Bà A tiền tạm ứng án phí đã nộp cho yêu cầu trên.

Ông I chịu án phí sơ thẩm đối với nội dung công nhận sự thỏa thuận về việc trả cho Bà A số tiền 31.921.000đ.

Xét đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh chưa phù hợp với nhận định của Tòa án.

Án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 227, Điều 228, 272, Điều 273, Khoản 2 Điều 296 và Khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 1, khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Căn cứ Luật người cao tuổi;

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự;

Tuyên xử:

1. Công nhận sự thỏa thuận của Bà Phạm Thị A và Ông Trần Văn I về việc Ông I có trách nhiệm trả cho Bà A số tiền 31.921.000đ (Ba mươi một triệu chín trăm hai mươi một nghìn đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu 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 chưa thanh toán theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

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, 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 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.

2. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn Ông Trần Văn I.

3. Hủy một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 430/2023/DS-ST ngày 28 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện O về các nội dung còn lại của bản án sơ thẩm đã tuyên.

Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa cấp sơ thẩm giải quyết lại nội dung đã hủy theo thủ tục sơ thẩm.

4. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông I phải nộp án phí là 798.025đ (Bảy trăm chín mươi tám nghìn không trăm hai mươi lăm đồng).

5. Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Trần Văn I không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm, hoàn lại cho Ông I số tiền tạm ứng án phí là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai số AA/2023/0007811 ngày 14/12/ 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện O.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Tòa án nhân dân Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND Thành phố Hồ Chí Minh;
- Chi cục THADS huyện O;
- Tòa án nhân dân huyện O;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Huỳnh Thị Như Hà

