

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 161/2024/DS-PT;
Ngày: 29/02/2024;
V/v tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất, tranh
chấp thừa kế quyền sử dụng đất và
đòi tài sản

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thế Hồng

Các Thẩm phán: Ông Phan Thanh Tòng

Ông Phạm Văn Ngọt

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Minh Phương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Hồng Vân - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 02 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 533/2023/TLPT-DS ngày 24 tháng 11 năm 2023 về “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất và đòi tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 141/2023/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 19/2023/QĐPT-DS ngày 05 tháng 10 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Bà Phạm Thị Thanh M (tên gọi khác: T), sinh năm 1949;

Địa chỉ: ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1976; địa chỉ: Khu phố E, thị trấn M, huyện M, tỉnh Bến Tre; có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

2. Bà Phạm Thị T1, sinh năm 1970;

Địa chỉ: ấp A, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre; có mặt.

- *Bị đơn:*

1. Ông Phạm Văn L, sinh năm 1947;
2. Ông Phạm Văn V, sinh năm 1972;
3. Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1979;
4. Chị Phạm Thị Mỹ D1, sinh năm 1999;

Cùng địa chỉ: ấp A, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Nguyễn Thị D và Phạm Thị Mỹ D1: Ông Nguyễn Văn V1, sinh năm 1972; địa chỉ: ấp A, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn Phạm Văn L: Ông Nguyễn Văn T2 - Trợ giúp viên pháp lý Nhà nước thuộc Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh B; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Nguyễn Thanh H - Văn phòng Luật sư Nguyễn Thanh H1 - Đoàn Luật sư tỉnh T; có mặt.

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

1. Ông Phạm Văn M1, sinh năm 1976;
2. Ông Phạm Văn H2, sinh năm 1974;
3. Ông Phạm Hoàng G, sinh năm 1978;
4. Bà Trần Thị S, sinh năm 1948;

Cùng địa chỉ: ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh; ông H2 và ông G có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phạm Văn M1 và Trần Thị S: Ông Phạm Hoàng G, sinh năm 1978; địa chỉ: ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh; có mặt.

5. Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Bến Tre

Người đại diện theo pháp luật: Ông Võ Văn Ú - Chủ tịch ủy ban nhân dân huyện M; có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

6. Ngân hàng N.

Trụ sở: 2 đường L, phường T, quận B, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V2 - Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Hoàng H3 - Ngân hàng N - Chi nhánh huyện M; là người đại diện theo ủy quyền của Giám đốc Ngân hàng N (Theo Quyết định ủy quyền thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn của người đại diện theo pháp luật số 2664/QĐ-NHNo-PC ngày 01/12/2022 của Tổng Giám đốc Ngân hàng N); có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Phạm Văn L, ông Phạm Văn V, bà Nguyễn Thị D, chị Phạm Thị Mỹ D1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm,

Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Cha, mẹ của bà Phạm Thị Thanh M là cụ Phạm Văn G1 (sinh năm 1913, chết năm 1990) và cụ Lữ Thị T3 (sinh năm 1912, chết năm 1996). Cụ G1 và cụ T3 chết đều không để lại di chúc. Khi còn sống, cụ G1 và cụ T3 tạo lập được khối tài sản chung là diện tích 10.800m² đất tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre. Khi đo đạc năm 2000 có diện tích là 12.470m² thuộc thửa 437 và 445, tờ bản đồ số 02, loại đất thổ cư và đất trồng cây lâu năm.

Cụ G1 và cụ T3 có 03 người con là bà Phạm Thị T4 (chết năm 1999, có con là Phạm Thị T1), Phạm Văn L và Phạm Thị Thanh M (Trà).

Ngày 15/11/1994, cụ Nguyễn Thị T5 lập Tờ tương phân để chia phần tài sản nêu trên cho 3 người con, cụ thể như sau: Phạm Thị T4 hưởng 03 công đất, Phạm Văn L hưởng 04 công đất, Phạm Thị Thanh M hưởng 03 công đất. Còn lại 02 công đất là phần hương hỏa, thờ cúng ông bà. Việc lập Tờ tương phân có cụ Lữ Ngọc Đ (anh ruột cụ T5 (anh ruột cụ T5) và ông Phạm Văn T6 là Phó Ban nông dân ấp chứng kiến và ký tên trực tiếp vào Tờ tương phân.

Khi cụ T5 chết thì ông L tự ý đăng ký, kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 12/10/2001, chưa được sự đồng ý của những người đồng thừa kế.

Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hộ ông L gồm có: ông Phạm Văn L, bà Trần Thị S, anh Phạm Văn M1, anh Phạm Văn H2, ông Phạm Hoàng G đều cư trú tại ấp Đ, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Hộ nguyên đơn gồm: bà Lữ Thị T3, Phạm Thị T4, Phạm Thị T1 và Phạm Văn V ở trên căn nhà thuộc phần đất thổ cư.

Tháng 3/2015, nguyên đơn phát hiện toàn bộ phần đất nêu trên ông L đã làm thủ tục chuyển quyền cho con là Phạm Văn V vào ngày 12/02/2003 và hộ ông Phạm Văn V đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phía nguyên đơn có yêu cầu Ủy ban nhân dân xã T, huyện M giải quyết chia thừa kế nhưng không thành.

Vì vậy, các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ Phạm Văn V vào năm 2003; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ Phạm Văn L vào năm 2001 và Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông L và ông V lập ngày 12/02/2003.

- Chia thừa kế quyền sử dụng đất thừa 437 và 445, tờ bản đồ số 02, cụ thể như sau: Chia di sản thừa kế thành 04 phần bằng nhau. Bà M và bà T1 mỗi người nhận một phần, ông L được chia hai phần do có công sức cải tạo, giữ gìn đất và chăm sóc cha mẹ cùng bà T4.

Bà Phạm Thị Thanh M và bà Phạm Thị T1 yêu cầu được nhận chung toàn bộ thừa đất số 437, tờ bản đồ số 02, diện tích 6.600m². Nếu giá trị thừa đất này lớn hơn so với thừa đất còn lại, bà M và bà T1 đồng ý hoàn trả giá trị chênh lệch cho ông L.

Ông Phạm Văn L được chia toàn bộ thừa đất số 445, tờ bản đồ số 02. Nếu giá trị thừa đất này lớn hơn thừa đất số 437, bà M và bà T1 không yêu cầu ông L hoàn trả giá trị chênh lệch.

Về cây trái, hoa màu trên đất do cha mẹ, ông bà trồng trước khi ông L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; đồng thời khi chia các nguyên đơn cũng đã tính vào công sức gìn giữ, cải tạo đất và chăm sóc ông bà, cha mẹ của ông L nên không tính tiếp để đền bù.

Các nguyên đơn không chấp nhận trả tiền theo yêu cầu phản tố của ông L.

Theo đơn yêu cầu phản tố, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn Phạm Văn L và người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Cha mẹ ông L có phần đất diện tích 12.740m² thuộc các thửa 437 và 445, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre. Đất này cha mẹ ông được bà ngoại ông cho. Cha mẹ ông có 03 người con là: Phạm Thị T4 (chết năm 1999, có con là Phạm Thị T1), Phạm Văn L và Phạm Thị Thanh M (Trà).

Từ năm 1963, ông nhập ngũ đơn vị D 516 cho đến năm 1968 bị thương thì xuất ngũ trở về gia đình. Năm 1969, ông sống cùng cha mẹ và quản lý đất, khai phá lên liếp trồng dừa. Năm 1971, ông L lập gia đình và được cha mẹ ông cho toàn bộ diện tích đất nêu trên để quản lý, canh tác và nộp thuế hàng năm. Năm 1991, cha ông bệnh nặng, ông cùng vợ và con lo thuốc men đến lúc qua đời, mẹ ông bệnh nằm một chỗ không thấy đường, ông cùng vợ con lo thuốc men đến năm 1996 thì mẹ ông chết; bà T4 thì bệnh bẩm sinh, mất trí từ nhỏ cũng do ông và vợ con ông chăm sóc, nuôi dưỡng đến năm 1998 thì bà T4 chết. Cha mẹ và bà T4 chết đều do ông cùng vợ con ông lo đám tang, mồ mã. Bà Phạm Thị Thanh M thì bỏ nhà đi lúc mới 15, 16 tuổi đến năm 1975 mới về quê thăm và có gia đình riêng ở Bình Dương, không phụng dưỡng, chăm sóc cha mẹ ngày nào,

kể cả đám tang cha mẹ cũng không về. Bà T1 thì do vợ chồng ông nuôi nấng từ nhỏ đến trưởng thành rồi tự ý lập gia đình.

Năm 1996, Nhà nước có chủ trương đo đạc đất đai, ông L đăng ký, kê khai và được Ủy ban nhân dân huyện M giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 12/10/2001, gồm thửa 437 diện tích 6.600m² và thửa 445 diện tích 6.140m², cùng tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre. Đến năm 2003, do mất sức lao động nên ông chuyển toàn bộ quyền sử dụng đất cho con là Phạm Văn V và được Ủy ban nhân dân huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 12/02/2003 cho hộ Phạm Văn V.

Phần đất này ông đã quản lý, sử dụng trên 40 năm và chăm lo cho cha mẹ cùng chị ông đến khi chết. Việc bà Phạm Thị Thanh M (Trà) và Phạm Thị T1 yêu cầu chia di sản thừa kế thì ông không đồng ý chia và ông có yêu cầu phản tố như sau:

- Yêu cầu bà Phạm Thị Thanh M trả tiền công chăm sóc, phụng dưỡng và thuốc thang trong thời gian mẹ ông là bà Lữ Thị T3 bệnh trong 25 năm, mỗi tháng 4.500.000 đồng, thành tiền là 1.350.000.000 đồng và tiền tổ chức tang lễ, thờ cúng cha mẹ là 100.000.000 đồng.

- Yêu cầu bà Phạm Thị T1 trả tiền công chăm sóc, nuôi dưỡng bà Phạm Thị T1 từ khi sinh ra đến khi 18 tuổi là 18 năm, mỗi tháng 4.500.000 đồng, thành tiền là 972.000.000 đồng; tiền công chăm sóc mẹ ruột bà T1 là bà Phạm Thị T4 trong 27 năm, mỗi tháng 4.500.000 đồng, thành tiền là 1.458.000.000 đồng và tiền tổ chức tang lễ, thờ cúng mẹ ruột bà T1 là 100.000.000 đồng

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn ông Phạm Văn V trình bày:

Ông V thống nhất với lời trình bày của ông L và người đại diện theo ủy quyền của ông L về nguồn gốc đất. Từ khi ông được cha ông chuyển quyền sử dụng, ông đã canh tác ổn định không ai tranh chấp. Hàng năm ông phải bồi đắp mương vũng, mướn người khai phá làm bờ bằng phẳng và trồng dừa đến nay đã cho trái.

Do cha ông lớn tuổi và có bệnh nên không còn canh tác và chuyển quyền sử dụng đất cho ông, được sự chấp thuận của Ủy ban nhân dân xã T, Ủy ban nhân dân huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông vào ngày 12/02/2003 thửa đất số 437 và 445, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp A, xã T là hợp lệ vì cha cho con trai theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông V và vợ con ông không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phạm Hoàng G và Phạm Văn H2 đều trình bày:

Ông G và ông H2 thống nhất với lời trình bày của ông L và ông V về nguồn gốc đất. Khi đăng ký kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có ai tranh chấp. Nay nguyên đơn yêu cầu chia thừa kế thì các ông không đồng ý.

Ông G, ông H2, ông M1 và bà S không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Tại Công văn ngày 05 tháng 9 năm 2017, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện M có ý kiến như sau:

Năm 1995, do đặc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xã T, ông Phạm Văn L đứng tên kê khai trong hồ sơ địa chính các thửa đất số 437 và 445, cùng tờ bản đồ số 02, xã T và được Ủy ban nhân dân huyện M (nay là huyện M) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Phạm Văn L vào ngày 12/10/2001. Đến năm 2003, ông Phạm Văn L lập thủ tục điều chỉnh tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho con là ông Phạm Văn V. Ngày 12/02/2003, Ủy ban nhân dân huyện M ban hành Quyết định số: 279/QĐ-UBND về việc thu hồi và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cụ thể: Thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 2772/QSDĐ theo Quyết định số: 2509/QĐ-UB, ngày 12/10/2001 của Ủy ban nhân dân huyện M, cấp Giấy chứng nhận cho hộ ông Phạm Văn V được quyền sử dụng 12.740m² đất tọa lạc tại xã T, huyện M.

Ủy ban nhân dân huyện quyết định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông V là đúng theo quy định tại Thông tư số 1990/TT-TCDC ngày 30/11/2001 của Tổng cục Địa chính hướng dẫn đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2772/QSDĐ cấp ngày 12/10/2001 cho hộ ông Phạm Văn L đã có quyết định thu hồi nên hiện tại giấy chứng nhận này không còn giá trị pháp lý.

Người đại diện theo pháp luật của Chi nhánh Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn huyện N, tỉnh Bến Tre ông Hồ Văn Đ1 trình bày:

Ông Phạm Văn V đã hoàn tất nghĩa vụ đối với Ngân hàng nên Ngân hàng xin rút toàn bộ yêu cầu độc lập theo Đơn yêu cầu độc lập ngày 10/7/2023.

Các đương sự đồng ý với kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản, không có khiếu nại gì.

Sau khi hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam đã được vụ án ra xét xử. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 115/2019/DS-ST ngày 19-11-2019 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre, tuyên:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

1. Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Văn L với anh Phạm Văn V vào ngày 12-02-2003.

1.1. Ông Phạm Văn L được trọn quyền sử dụng phần đất có diện tích $4.146,6\text{m}^2$ (theo kỹ phần mà mình được nhận) cùng 300m^2 đất thổ cư và tiếp tục quản lý sử dụng phần đất chênh lệch 2.152m^2 (sẽ hoàn trả bằng giá trị) của thửa 437, tờ bản đồ số 2, tại ấp A, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre. Ghi nhận toàn bộ phần diện tích được nhận ông L đã chuyển quyền sử dụng cho con là anh Phạm Văn V.

1.2. Bà Phạm Thị Thanh M cùng chị Phạm Thị T1 được trọn quyền sử dụng phần đất có diện tích 6.140m^2 , thuộc thửa đất số 445, tờ bản đồ số 2, tại ấp A, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre (theo kỹ phần mà mình được nhận) và nhận một phần giá trị diện tích chênh lệch.

Tất cả các phần đất nêu trên đều có họa đồ kèm theo.

1.3. Ông Phạm Văn L có nghĩa vụ hoàn trả bằng giá trị phần đất chênh lệch diện tích 2.152m^2 cho bà Phạm Thị Thanh M và chị Phạm Thị T1 là $2.152\text{m}^2 \times 150.000\text{đồng} = 322.800.000\text{đồng}$.

1.4. Bà Phạm Thị Thanh M và chị Phạm Thị T1 có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông Phạm Văn L giá trị cây trồng trên thửa đất số 445, tờ bản đồ số 02 là $231.000.000\text{đồng}$ và 10% giá trị đất do ông L có quá trình cải tạo, giữ gìn đất là $92.000.000\text{đồng}$. Tổng cộng là $323.100.000\text{đồng}$.

Cần trừ số tiền trên, bà Phạm Thị Thanh M và chị Phạm Thị T1 còn phải hoàn trả cho ông Phạm Văn L số tiền 300.000đồng .

2. Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Bến Tre điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ anh Phạm Văn V gồm các thửa đất số 437, 445, cùng tờ bản đồ số 2, tại ấp A, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre khi các đương sự đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 216/2020/DS-PT ngày 20-7-2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre đã tuyên:

Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 115/2019/DS-ST ngày 19-11-2019 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam. Giao toàn bộ hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam xét xử lại theo thủ tục chung.

Sau khi thụ lý lại vụ án, tiến hành hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam đã được vụ án ra xét xử. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 141/2023/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre đã tuyên:

Căn cứ vào các điều 147, 157, 158, 165, 166, khoản 3 Điều 218, các điều 227, 228, 235, 244 và 266 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 609, 611, 612, 613, 614, 623, 649, 650, 651 và 660 Bộ luật dân sự 2015; khoản 1 Điều 168, các điều 188 và 203 của Luật đất đai năm 2013; các điều 12, 24, 26 và 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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. Tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn Phạm Thị Thanh M (Trà) và Phạm Thị T1.

Bác toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn Phạm Văn L.

Đình chỉ xét xử sơ thẩm yêu cầu độc lập của Ngân hàng N chi nhánh huyện M, tỉnh Bến Tre.

Cụ thể tuyên:

1. Hủy giao dịch chuyển quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Văn L và ông Phạm Văn V đối với các thửa đất số 437 và 445, tờ bản đồ số 02 (theo đo đạc chính quy là các thửa đất số 229 và 373, tờ bản đồ số 16), ấp A, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Bến Tre thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Phạm Văn V đối với các thửa đất số 437 và 445, tờ bản đồ số 02 (theo đo đạc chính quy là các thửa 299 và 373, tờ bản đồ số 16), tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre theo Quyết định số: 279/QĐ-UB, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 03030QSDĐ/279QĐ-UB(H), ngày 12 tháng 02 năm 2003.

2. Công nhận các thửa đất số 437 và 445, tờ bản đồ số 02 (theo đo đạc chính quy là các thửa 229 và 373, tờ bản đồ số 16), ấp A, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre là di sản thừa kế của cụ Phạm Văn G1 và cụ Lữ Thị T3 và được chia thừa kế theo pháp luật cho những người thừa kế gồm bà Phạm Thị Thanh M (T), ông Phạm Văn L và bà Phạm Thị T1, cụ thể như sau:

2.1. Bà Phạm Thị Thanh M(T) và Phạm Thị T1 được chia thừa kế quyền sử dụng chung toàn bộ thửa đất số 299, tờ bản đồ số 16, diện tích 6.940,9m² cùng toàn bộ cây trồng trên đất, tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre. Bà Phạm Thị Thanh M và bà Phạm Thị T1 mỗi người được quyền sử dụng 3.470,45m² đất thuộc một phần của thửa đất nêu trên (có trích lục bản đồ địa chính của thửa đất kèm theo).

Buộc ông Phạm Văn L, ông Phạm Văn V, bà Nguyễn Thị D và chị Phạm Thị Mỹ D1 giao cho bà Phạm Thị Thanh M và bà Phạm Thị T1 toàn bộ thửa đất nêu trên và cây trồng trên đất.

2.2. Ông Phạm Văn L được chia thừa kế quyền sử dụng toàn bộ thửa đất số 373, tờ bản đồ số 16, diện tích 6.355,6m² cùng toàn bộ cây trồng trên đất, tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre (có trích lục bản đồ địa chính của thửa đất kèm theo). Thửa đất này hiện ông Phạm Văn L, ông Phạm Văn V, bà Nguyễn Thị D và chị Phạm Thị Mỹ D1 đang quản lý, sử dụng.

Các đương sự có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 12/10/2023, bị đơn ông Phạm Văn V, bà Nguyễn Thị D, chị Phạm Thị Mỹ D1 kháng cáo bản án sơ thẩm số 141/2023/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam với lý do, việc Ủy ban nhân dân huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình bị đơn các thửa đất số 437 và 445, tờ bản đồ số 02 là đúng quy định của pháp luật, hộ gia đình bị đơn đã quản lý sử dụng và cải tạo, tu bổ trên đất đến nay là 20 năm, đã thế chấp toàn bộ diện tích đất để vay vốn ngân hàng 100.000.000 đồng nhưng Tòa sơ thẩm xác định 2 thửa đất trên là di sản của ông bà nội chết để lại để chia thừa kế nhưng không xem xét công sức cải tạo, tu bổ đất là không xem xét đến quyền lợi của bị đơn là không đúng quy định của pháp luật; đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn giữ nguyên yêu cầu nội dung kháng cáo, các đương sự không tự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án.

Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre:

Về tố tụng: Người tiến hành tố tụng đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ được quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, chấp nhận một phần kháng cáo của ông Phạm Văn L. Không chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Văn V, bà Nguyễn Thị D, chị Phạm Thị Mỹ D1.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 141/2023/DS-ST ngày 28-9-2023 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre theo hướng buộc nguyên đơn bà Phạm Thị Thanh M, chị Phạm Thị T1 phải hoàn trả giá trị cây trồng trên

thửa đất số 299 (mới), tờ bản đồ số 16, tại ấp A, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre cho bị đơn ông Phạm Văn L.

Các phần khác của bản án sơ thẩm đề nghị giữ nguyên.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng của các bên đương sự, xét kháng cáo của bị đơn và đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Kháng cáo của các bị đơn đều còn trong thời hạn luật định nên Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre thụ lý, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm theo quy định tại Điều 285, Điều 293 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

Các nguyên đơn bà Phạm Thị Thanh M (Trà) và bà Phạm Thị T1 có yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ Phạm Văn G1 và Lữ Thị T3 chết để lại là 02 thửa đất số 437, tờ bản đồ số 02 (nay là thửa 299, tờ bản đồ số 16) diện tích 6.940,9m² và thửa đất số 445, tờ bản đồ số 02 (nay là thửa đất số 373, tờ bản đồ số 16) diện tích 6.355,6m², cùng tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre do hộ ông Phạm Văn V đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Cụ Phạm Văn G1 (chết năm 1990), cụ Lữ Thị T3 (chết năm 1996) không để lại di chúc. Hàng thừa kế thứ nhất của cụ G1 và cụ T3 gồm có 3 người con là Phạm Thị T4 (chết năm 1999 có 01 người con là Phạm Thị T1), Phạm Văn L, Phạm Thị Thanh M (Trà). Bà M, bà T1 yêu cầu chia thừa kế làm 04 phần, bà M và bà T1 02 phần mỗi phần có diện tích 3.323,975m² tổng diện tích 6.647,95m² tại thửa đất số 437, tờ bản đồ số 02 (nay là thửa 299, tờ bản đồ số 16), ông L 02 phần còn lại ở thửa đất số 445, tờ bản đồ số 02 (nay là thửa đất số 373, tờ bản đồ số 16) diện tích 6.355,6m². Bà M, bà T1 đồng ý trả giá trị chênh lệch đất cho ông L, đối với cây trồng trên đất đã được tính vào ¼ di sản mà ông L được nhận nên không đồng ý đền bù.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, kháng cáo của bị đơn:

[3.1] Về thời hiệu khởi kiện: Các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu chia thừa kế quyền sử dụng 02 thửa đất số 437 và 445, tờ bản đồ số 02 (theo đo đạc chính quy là thửa 229 và thửa 373, tờ bản đồ số 16), ấp A, xã T, huyện M còn thời hiệu theo quy định tại Điều 623 của Bộ luật dân sự năm 2015.

[3.2] Về di sản do cụ Phạm Văn G1 và cụ Lữ Thị T3 chết để lại:

[3.2.1] Các đương sự đều thống nhất 02 thửa đất số 437 và 445, tờ bản đồ số 02 (theo đo đạc chính quy là thửa 229 và thửa 373, tờ bản đồ số 16), ấp A, xã T, huyện M là di sản do cụ G1 và cụ T3 chết để lại, đây là tình tiết không phải chứng minh.

[3.2.2] Các nguyên đơn bà Phạm Thị Thanh M (Trà), bà Phạm Thị T1 trình bày, vào năm 1994 cụ T3 có lập Tờ tương phân chia đất cho 3 người con là bà T4, ông L, bà M. Sau khi cụ T3 chết thì ông L tự ý đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12/10/2001 cho hộ ông L mà không có sự đồng ý của các đồng thừa kế, năm 2015 các đồng thừa kế phát hiện ông L đã chuyển toàn bộ 2 thửa đất trên cho con là Phạm Văn V và hộ ông Phạm Văn V đã được UBND huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 12/02/2003.

[3.2.3] Bị đơn ông Phạm Văn L trình bày, ông sống cùng cha mẹ trên phần đất này, năm 1971 ông lập gia đình và được cha mẹ cho phần đất này, ông là người chăm sóc phụng dưỡng cha mẹ và chị là Phạm Thị T4 đến khi chết, bà M và bà L bỏ nhà đi đến năm 1975 mới về và cũng không chăm sóc, phụng dưỡng cha mẹ và đã có gia đình riêng, năm 1996 ông là người đăng ký kê khai và được UBND huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 12/10/2001, sau đó ông đã chuyển toàn bộ quyền sử dụng đất của ông cho con là Phạm Văn V là đúng quy định của pháp luật nên không đồng ý yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

[3.2.4] Xét thấy, căn cứ sổ vào bộ thuế nông nghiệp thì từ năm 1979 đến năm 1987 cụ Lữ Thị T3 là người đứng tên trong sổ bộ thuế nông nghiệp, ông L cho rằng ông được cụ G1 và cụ T3 cho 2 thửa đất này vào năm 1971 nhưng ông không có tài liệu, chứng cứ chứng minh. Vì vậy, việc ông L đăng ký kê khai và được Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho hộ ông Phạm Văn L vào ngày 12/10/2001 nhưng không có ý kiến của những người đồng thừa kế của cụ G1 và cụ T3 là không đúng quy định, không có giá trị pháp lý, theo đó giao dịch tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Văn L và anh Phạm Văn V đối với 2 thửa đất trên cũng không có giá trị pháp lý. Do đó, Tòa án sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn về việc chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất thửa đất số 437 và 445, tờ bản đồ số 02 và yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho giữa ông L và ông V là có căn cứ.

[3.3] Về kỷ phân thừa kế:

[3.3.1] Hàng thừa kế thứ nhất của cụ G1 và cụ T3 gồm 03 người là Phạm Thị T4 (do bà T4 chết vào năm 1991 nên con của bà T4 là bà Phạm Thị T1 là

người thừa kế chuyển tiếp của bà T4), ông Phạm Văn L và bà Phạm Thị Thanh M (Trà).

[3.3.2] Theo quy định tại khoản 2 Điều 651 Bộ luật dân sự năm 2015, những người thừa kế cùng hàng được hưởng phần di sản bằng nhau nghĩa là phần di sản được chia đều làm 03 phần. Tuy nhiên, có tính đến công sức đóng góp của người quản lý di sản và thờ cúng theo Điều 618 của Bộ luật dân sự.

Các nguyên đơn đồng ý chia di sản thừa kế làm 04 phần, các nguyên đơn 2 phần, bị đơn 02 phần là phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận. Việc bị đơn được nhận thêm 1 kỷ phần thừa kế bao gồm công sức cải tạo (kể cả việc trồng cây trên đất), giữ gìn tài sản trên đất nên không xem xét buộc nguyên đơn phải hoàn lại thêm cho bị đơn khoản công sức đóng góp có cơ sở.

Theo đó, chia cho bà Phạm Thị Thanh M và Phạm Thị T1 được quyền sử dụng chung toàn bộ thửa đất số 299, tờ bản đồ số 16 theo thỏa thuận giữa bà M và bà T1, diện tích 6.940,9m². Bà M và bà T1 mỗi người được quyền sử dụng 3.470,45m²; chia cho ông Phạm Văn L được quyền sử dụng toàn bộ thửa đất số 373, tờ bản đồ số 16, diện tích 6.355,6m².

[3.3.3] Do bà M và bà T1 nhận thừa đất được chia có diện tích lớn hơn phần diện tích mà ông L được chia là 292,95m², giá đất của hai thửa đất đều như nhau là 150.000đồng/m² nên giá trị chênh lệch mà bà T1 và bà M phải hoàn trả lại cho ông L là: 292,95m² x 150.000 = 43.942.500 đồng.

[4] Từ những nhận định trên, Tòa án sơ thẩm đã chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, kháng cáo của bị đơn là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[5] Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[6] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát tại phiên toà phù hợp một phần với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận một phần.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông V, bà D, chị D1 mỗi người phải chịu án phí là 300.000 đồng; ông L là người cao tuổi nên được miễn án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Phạm Văn L, ông Phạm Văn V, bà Nguyễn Thị D, chị Phạm Thị Mỹ D1.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 141/2023/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre.

Cụ thể tuyên:

Căn cứ vào các điều 147, 157, 158, 165, 166, khoản 3 Điều 218, các điều 227, 228, 235, 244 và 266 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 609, 611, 612, 613, 614, 623, 649, 650, 651 và 660 của Bộ luật dân sự 2015; khoản 1 Điều 168, các điều 188 và 203 của Luật đất đai năm 2013; các điều 12, 24, 26 và 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 ngày 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án. Tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn Phạm Thị Thanh M (Trà) và Phạm Thị T1.

Bác toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn Phạm Văn L.

Đình chỉ xét xử sơ thẩm yêu cầu độc lập của Ngân hàng N.

Cụ thể tuyên:

1. Hủy giao dịch chuyển quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Văn L và ông Phạm Văn V đối với các thửa đất số 437 và 445, tờ bản đồ số 02 (theo đo đạc chính quy là các thửa 229 và 373, tờ bản đồ số 16), ấp A, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Bến Tre thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Phạm Văn V đối với các thửa đất số 437 và 445, tờ bản đồ số 02 (theo đo đạc chính quy là các thửa 299 và 373, tờ bản đồ số 16), tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre theo Quyết định số: 279/QĐ-UB, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 03030QSDĐ/279QĐ-UB(H), ngày 12 tháng 02 năm 2003.

2. Công nhận các thửa đất số 437 và 445, tờ bản đồ số 02 (theo đo đạc chính quy là các thửa 229 và 373, tờ bản đồ số 16), ấp A, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre là di sản thừa kế của cụ Phạm Văn G1 và cụ Lữ Thị T3 và được chia thừa kế theo pháp luật cho những người thừa kế gồm bà Phạm Thị Thanh M (T), ông Phạm Văn L và bà Phạm Thị T1, cụ thể như sau:

2.1. Bà Phạm Thị Thanh M(T) và Phạm Thị T1 được chia thừa kế quyền sử dụng chung toàn bộ thửa đất số 299, tờ bản đồ số 16, diện tích 6.940,9m² cùng toàn bộ cây trồng trên đất, tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre. Bà Phạm Thị Thanh M và bà Phạm Thị T1 mỗi người được quyền sử dụng 3.470,45m² đất thuộc một phần của thửa đất nêu trên (có trích lục bản đồ địa chính của thửa đất kèm theo).

Buộc ông Phạm Văn L, ông Phạm Văn V, bà Nguyễn Thị D và chị Phạm Thị Mỹ D1 giao cho bà Phạm Thị Thanh M và bà Phạm Thị T1 toàn bộ thửa đất nêu trên và cây trồng trên đất.

2.2. Ông Phạm Văn L được chia thừa kế quyền sử dụng toàn bộ thửa đất số 373, tờ bản đồ số 16, diện tích 6.355,6m² cùng toàn bộ cây trồng trên đất, tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre (có trích lục bản đồ địa chính của thửa đất kèm theo). Thửa đất này hiện ông Phạm Văn L, ông Phạm Văn V, bà Nguyễn Thị D và chị Phạm Thị Mỹ D1 đang quản lý, sử dụng.

Các đương sự có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

3. Buộc bà Phạm Thị Thanh M và bà Phạm Thị T1 hoàn trả cho ông Phạm Văn L số tiền 43.942.500 (bốn mươi ba triệu chín trăm bốn mươi hai nghìn năm trăm) đồng.

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, nếu người phải thi hành án chưa thi hành xong khoản tiền phải thi hành án thì còn phải chịu tiền lãi theo quy định tại Khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Phạm Văn L và bà Phạm Thị Thanh M được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà Phạm Thị T1 phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 23.943.000 (hai mươi ba triệu chín trăm bốn mươi ba nghìn) đồng nhưng được trừ vào 7.350.000 (bảy triệu ba trăm năm mươi nghìn) đồng tạm ứng án phí mà bà T1 đã nộp theo các Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số: 0007899 và 0007902, ngày 14/6/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Nam nên bà T1 còn phải nộp tiếp 16.593.000 (mười sáu triệu năm trăm chín mươi ba nghìn) đồng.

Hoàn trả cho bà Phạm Thị Thanh M 7.350.000 (bảy triệu ba trăm năm mươi nghìn) đồng tạm ứng án phí theo các biên lai thu tiền tạm ứng án phí số: 0007900 và 0007901, ngày 14/6/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Nam.

- Hoàn trả cho Ngân hàng N (do Ngân hàng N chi nhánh huyện M, tỉnh Bến Tre nhận) số tiền 1.046.000 (một triệu không trăm bốn mươi sáu nghìn) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0006836 ngày 28/7/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Nam.

5. Về chí phí tố tụng:

Chi phí về việc xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản và thu thập chứng cứ là 2.594.000 đồng.

Bà Phạm Thị Thanh M, bà Phạm Thị T1 và ông Phạm Văn L mỗi người chịu chi phí tố tụng là 865.000 đồng.

Số tiền này ông Phạm Hoàng G đã nộp thay cho ông L xong nên buộc bà Phạm Thị Thanh M và bà Phạm Thị T1 mỗi người phải hoàn trả cho ông Phạm Hoàng G 865.000 (tám trăm sáu mươi lăm nghìn) đồng.

Hoàn trả cho ông Phạm Hoàng G số tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản còn lại là 7.406.000 (bảy triệu bốn trăm lẻ sáu nghìn) đồng theo Biên nhận ngày 12/4/2021 của Tòa án nhân dân huyện Mô Cày Nam.

6. Về án phí phúc thẩm:

Ông Phạm Văn V, bà Nguyễn Thị D, chị Phạm Thị Mỹ D1 mỗi người phải chịu án phí là 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo các biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002215, 0002214, 0002216 ngày 26/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mô Cày Nam, tỉnh Bến Tre.

Ông Phạm Văn L là người cao tuổi nên được miễn án phí.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định 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 qui định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui 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:

- TAND huyện Mô Cày Nam;
- VKSND tỉnh Bến Tre;
- Chi cục THADS huyện Mô Cày Nam;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
(Đã ký)
Nguyễn Thế Hồng