

Bản án số: 550/2020/DS-PT

Ngày: 22-10-2020

V/v “Tranh chấp thừa kế; yêu cầu
tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền
sử dụng đất vô hiệu; huỷ giấy chứng
nhận quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Đức Phương.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Tũu.

Ông Vũ Ngọc Huynh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mỹ Dung - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh:
Bà Cao Thị Hạnh - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 22 tháng 10 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 362/2020/TLPT-DS ngày 01 tháng 7 năm 2020 về việc: “*Tranh chấp thừa kế; yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu; huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2020/DS-ST ngày 24 tháng 02 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 3538/2020/TLPT-DS ngày 07 tháng 9 năm 2020, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Đinh Văn Th, sinh năm 1940 (có mặt).

Địa chỉ: Xóm 5, thôn 2, xã PT, huyện TP, tỉnh Bình Thuận.

Bị đơn: Ông Trần Văn C, sinh năm 1933 (vắng mặt).

Địa chỉ: Xóm 1, thôn 1, xã PT, huyện TP, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện hợp pháp của ông C: Ông Trần Văn Á (có mặt).

Địa chỉ: 120 LHP, thị trấn LH, huyện TP, tỉnh Bình Thuận (theo văn bản ủy quyền ngày 11/9/2019).

Người có quyền và nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Đinh Thị S, sinh năm 1930 (vắng mặt).

Địa chỉ: Khu phố 11, thị trấn LH, huyện TP, tỉnh Bình Thuận.

2. Bà Đinh Thị C1, sinh năm 1931 (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Xóm 9, xã PT, huyện TP, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện hợp pháp của bà C1: Ông Đặng Ngọc Ph (vắng mặt).

Địa chỉ: Xóm 8, thôn 3, xã PT, huyện TP, tỉnh Bình Thuận.

3. Bà Đinh Thị Ph, sinh năm 1933 (vắng mặt).

Địa chỉ: Xóm 1, thôn 1, xã PT, huyện TP, tỉnh Bình Thuận.

4. Ông Trần Văn B, sinh năm 1975 (có mặt).

Địa chỉ: Xóm 8, thôn 3, xã PT, huyện TP, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện hợp pháp của bà Ph, ông B: Ông Trần Văn Á (có mặt).

Địa chỉ: 120 LHP, thị trấn LH, huyện TP, tỉnh Bình Thuận (theo văn bản ủy quyền ngày 11/9/2019).

5. Ủy ban nhân dân huyện TP.

Người đại diện hợp pháp: Ông Bùi Đắc Đ; Chức vụ: Phó Trưởng phòng Tài nguyên - Môi trường huyện TP (theo văn bản ủy quyền ngày 12/9/2019- có đơn xin xét xử vắng mặt).

6. Bà Lê Thị Đ1, sinh năm 1962 (vắng mặt).

Địa chỉ: Xóm 2, thôn 2, xã PT, huyện TP, tỉnh Bình Thuận.

7. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Văn Qu – Giám đốc (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp: Ông Phan Công Th1; Chức vụ: Phó Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận (theo văn bản ủy quyền ngày 12/10/2020 - có mặt).

Người kháng cáo: Bị đơn, ông Trần Văn C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Đơn khởi kiện và quá trình tố tụng, ông Đinh Văn Th và người đại diện hợp pháp trình bày:

Cụ Đinh X (chết năm 1999) và cụ Huỳnh Thị C (chết năm 1978) là vợ chồng, có 05 người con, gồm: Ông Đinh Văn Th, bà Đinh Thị S, bà Đinh Thị C1, bà Đinh Thị Ph và bà Đinh Thị L (đã chết, không có chồng con). Cụ X, cụ C chết không để lại di chúc.

Tài sản do cụ X, cụ C tạo lập là diện tích 1.900m² (đo đạc thực tế là 2.024m²), tọa lạc tại thôn 2, xã PT, huyện TP, tỉnh Bình Thuận. Sau khi cha mẹ chết, thì anh, chị, em đã thống nhất bằng miệng để cho ông Th sử dụng. Đến năm 2008, ông Th và vợ chồng ông C, bà Ph có trao đổi với các đồng thừa kế khác để xin chính quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (giấy CNQSDĐ) và chia cho ông ¼ diện tích đất là 500m². Năm 2014, ông Th thỏa thuận với ông C, bà Ph là ông Th chịu chi phí cấp giấy CNQSDĐ, với số tiền là 410.000 đồng, còn ông C, bà Ph trực tiếp làm thủ tục và đứng tên trên giấy CNQSDĐ. Trong thời gian này, ông Th có xây dựng chuồng heo và canh tác trên một phần diện tích đất, đến năm 2017, ông C, bà Ph tự tháo dỡ chuồng heo. Ông Th biết hộ ông C được

UBND huyện TP cấp giấy CNQSDĐ số AL 629731 ngày 06/10/2008. Sau đó, ông C, bà Ph làm thủ tục tặng cho 1.000m² trong tổng diện tích đất nói trên cho ông Trần Văn B và ngày 07/4/2017, ông B được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp giấy CNQSDĐ số BS 819140 đối với diện tích 1.000m². Ngoài ra, ông C và bà Ph còn chuyển nhượng một phần đất nằm trong diện tích đất tranh chấp trên cho bà Lê Thị Đ1 và bà Đ1 đã xây dựng một căn nhà tạm sử dụng làm kho.

Ông Th cho rằng diện tích đất trên là di sản thừa kế của cha mẹ nên khởi kiện yêu cầu Toà án giải quyết: Chia thừa kế theo pháp luật cho các đồng thừa kế đối với thửa đất diện tích 2.024m², ông yêu cầu được nhận bằng hiện vật; tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 1.000m² giữa ông C, bà Ph, ông Á và ông B, được Văn phòng Công chứng TP công chứng số 645, ngày 13/3/2017 là vô hiệu; huỷ giấy CNQSDĐ số AL 629731 do UBND huyện TP cấp ngày 06/10/2008 cho hộ ông C.

Bị đơn, ông Trần Văn C và người đại diện hợp pháp trình bày:

Bị đơn thống nhất về tên cha mẹ và các anh chị em trong gia đình như trình bày của ông Th. Nguồn gốc diện tích 2.024m² là của cụ X và cụ C khai hoang. Ngày 17/3/2005, các đồng thừa kế của ông X, bà C, gồm: Ông Th, bà S, bà C1 đã lập Tờ đồng thuận, có nội dung: Đồng ý để lại 1.900m² cho bà Ph (đo đạc thực tế là 2.024m²). Sau đó, ông C, bà Ph tặng cho con ông là ông B 1.000m². Quá trình sử dụng đất thì bị đơn có trồng một số cây và xây dựng nhà trên đất như thể hiện tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ.

Tại thời điểm gia đình ông C thực hiện việc đăng ký cấp giấy CNQSDĐ, do địa chính xã chỉ nhận bản sao nên gia đình ông C còn giữ bản gốc Tờ đồng thuận cho đất ngày 17/3/2005. Tuy nhiên, hiện nay không tìm thấy bản gốc nên ông C không thể cung cấp cho Toà án để giám định chữ ký theo yêu cầu của nguyên đơn.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:

Bà Đinh Thị C1 trình bày: Thống nhất nội dung trình bày của nguyên đơn về quan hệ nhân thân cũng như nguồn gốc diện tích đất 2.024m². Cụ X, cụ C chết không để lại di chúc nên bà C1 yêu cầu chia tài sản của cha mẹ cho các đồng thừa kế. Đề nghị Toà án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Th.

Bà Đinh Thị S trình bày: Thống nhất nội dung trình bày của nguyên đơn về quan hệ nhân thân, cũng như nguồn gốc diện tích đất 2.024m² và yêu cầu chia thừa kế đối với di sản của cha mẹ. Bà S từ chối nhận thừa kế, phần của bà S được hưởng chia đều cho các đồng thừa kế khác.

Ủy ban nhân dân huyện TP trình bày: Đây là vụ án tranh chấp chia tài sản thừa kế, UBND huyện TP không có ý kiến, đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ông Trần Văn B, bà Đinh Thị Ph trình bày: Thống nhất với trình bày và yêu cầu của bị đơn.

Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận trình bày: Việc cấp giấy CNQSDĐ cho ông Trần Văn B là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2020/DS-ST ngày 24/02/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận, căn cứ: Khoản 3, khoản 5 Điều 26, Điều 34, Điều 70, Điều 71, Điều 72, Điều 73, khoản 1 Điều 104, khoản 2 Điều 147, khoản 2 Điều 165, khoản 2 Điều 227, khoản 1,2,3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng hành chính; Khoản 2 Điều 131, khoản 1 Điều 137, Điều 273, Điều 639, điểm a khoản 1 Điều 678, điểm a khoản 1 Điều 679, Điều 688 khoản 3 Điều 690 Điều 743 Bộ luật dân sự năm 1995; Điểm b khoản 1 Điều 122, Điều 127, Điều 223, Điều 674, Điều 675, điểm a khoản 1 Điều 678, điểm a khoản 1 Điều 676 Bộ luật dân sự năm 2005. Điều 357 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 95, Điều 100, 166, 167 Luật Đất đai; Điều 613, 623, 649, 650, khoản 1 Điều 651, khoản 3 Điều 658, khoản 2 Điều 660 Bộ luật dân sự; Điều 4 Nghị Quyết số 02/2016, phần 1 Công văn số 01 ngày 05/01/2018; Điểm đ, khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí lệ phí Tòa án,

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đinh Văn Th về việc “Tranh chấp về thừa kế tài sản, hủy giấy CNQSDĐ, yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu”.

1. Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 1.000m² giữa ông Trần Văn C, bà Đinh Thị Ph, ông Trần Văn Á và ông Trần Văn B được Văn phòng Công chứng TP công chứng số 645, ngày 13/3/2017 là vô hiệu;

2. Hủy giấy CNQSDĐ số AL 629731 do UBND huyện TP cấp ngày 06/10/2008 cho hộ ông Trần Văn C đối với diện tích 2.024m²

3. Xác định diện tích 1.900m² (số sổ AL 629731 do UBND huyện TP cấp ngày 06/10/2008 cho hộ ông Trần Văn C có diện tích 2.024m²), địa chỉ thôn 2, xã PT, huyện TP, tỉnh Bình Thuận có trị giá 303.600.000 đồng là di sản của cụ Đinh X và cụ Huỳnh Thị C. Trích 10% công sức cho Ông Trần Văn C, bà Đinh Thị Ph nên còn lại (303.600.000 - 30.360.000) = 273.240.000 đồng.

4. Chia di sản của cụ Đinh X và cụ Huỳnh Thị C cho các ông, bà Đinh Thị Ph, bà Đinh Thị C1, ông Đinh Văn Th, mỗi người một suất trị giá 91.080.000 đồng (Chín mươi một triệu không trăm tám mươi nghìn đồng).

Bà Đinh Thị Ph được quyền sử dụng 1.315,10m² loại đất trồng cây lâu năm trị giá 197.265.000 đồng, theo mảnh trích đo địa chính số 26-2019 hệ tọa độ VN2000 - khu vực xóm 1, tờ số: 18(245524-9) thể hiện khu II 708.5m² và khu I có diện tích: 606,6m² (kèm theo bản vẽ)

Ông Đinh Văn Th được quyền sử dụng đất có diện tích khu III 708.9m² loại đất trồng cây lâu năm trị giá 106335.000 đồng, theo mảnh trích đo địa chính số 26-2019 hệ tọa độ VN2000 - khu vực xóm 1, tờ số: 18(245524-9) (kèm theo bản vẽ).

Ông Đinh Văn Th hoàn chênh lệch cho bà Đinh Thị Ph 15.255.000 đồng. Giá trị tài sản cây trồng trên đất cụ thể tổng 26.460.000 đồng. Tổng cộng: 41.715.000 đồng (*Bốn mươi một triệu bảy trăm mười lăm nghìn đồng*).

Bà Đinh Thị Ph có trách nhiệm hoàn số tiền chênh lệch về tài sản cho bà Đinh Thị C1 91.080.000 đồng.

Ông Trần Văn C, bà Đinh Thị Ph phải hoàn trả tài sản trên đất cho ông Th giá trị chuồng heo 585.000 đồng.

Ông Đinh Văn Th được sử dụng số cây trồng trên đất được chia, bà Ph được sử dụng chuồng heo.

Ông Th, bà Ph có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp Giấy CNQSDĐ theo quy định của nhà nước.

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

Ngày 01/3/2020, bị đơn ông Trần Văn C kháng cáo đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông C giữ nguyên kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Vụ án được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Người đại diện hợp pháp của ông C trình bày: Phần đất tranh chấp được cụ X, cụ C cho ông C trước 1975 nhưng không lập văn bản. Sau khi cụ X, cụ C chết thì các anh chị em cũng thống nhất cho ông C sử dụng phần đất này theo Tờ đồng thuận ngày 17/3/2005 nên ông C đã sử dụng đất cho đến nay và năm 2008 thì được cấp giấy CNQSDĐ, việc cấp giấy CNQSDĐ thì các anh chị em cũng không có ý kiến. Việc ông Th làm chuồng heo trên đất là do ông C cho phép. Ông C không có ý kiến về việc ông Th rút một phần yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Ông Th trình bày: Tại giai đoạn phúc thẩm, ông Th đã gửi văn bản ghi ngày 16/8/2020, có nội dung: Rút yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 13/3/2017 vô hiệu. Ông Th cho rằng: Nguồn gốc đất là của cụ X, cụ C chết không để lại di chúc. Trước năm 1975, cụ X, cụ C không cho ông C phần đất này. Sau khi cha mẹ chết thì ông Th là người sử dụng đất, sau đó có cho một số người là em trong gia đình sử dụng. Do ông C không có đất nên đến ở phần đất này, sau đó tự đăng ký kê khai và được cấp giấy CNQSDĐ. Các anh chị em không đồng ý cho ông C sử dụng phần đất này. Việc ông C cho rằng anh chị em đã cho ông C sử dụng đất là không có căn cứ.

Ông B trình bày: Ông không có kháng cáo, không có ý kiến về việc ông Th rút một phần yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh có ý kiến: Căn cứ hồ sơ vụ án và trình bày của các đương sự tại phiên tòa, có căn cứ xác định diện tích 2.024m² (đo thực tế) là di sản thừa kế của cụ X, cụ C. Cụ X, cụ C chết không để lại di chúc. Ông C cho rằng đã được cụ X, cụ C cho trước năm 1975, được anh chị em đồng ý cho sử dụng sau khi cụ X, cụ C chết nhưng không có căn cứ chứng

minh. Tòa án cấp sơ thẩm xác định đất là di sản thừa kế và chia theo pháp luật là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự bác kháng cáo của ông C, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Về thủ tục tố tụng:

[1] Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận thụ lý vụ án và giải quyết là đúng quy định pháp luật. Ông Trần Văn C kháng cáo đúng quy định tại Điều 271, 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, nên vụ án được xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Trong giai đoạn phúc thẩm, ngày 16/8/2020, ông Th có đơn rút yêu cầu khởi kiện về việc tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 13/3/2017 vô hiệu nên cần căn cứ khoản 4 Điều 308, Điều 299 Bộ luật tố tụng dân sự hủy một phần bản án và đình chỉ vụ án đối với phần yêu cầu nguyên đơn đã rút. Ngày 16/8/2020, bà Đinh Thị S có đơn trình bày nội dung: Bà S không nhận di sản thừa kế, phần bà S được hưởng sẽ chia cho các thừa kế được hưởng mà không nhường cho riêng ai.

[3] Tòa án cấp sơ thẩm đã đưa ông B tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là đúng nhưng việc không lấy lời khai của ông B là có thiết sót. Tuy nhiên, sau khi xét xử sơ thẩm thì ông B cũng không kháng cáo. Đồng thời, tại giai đoạn phúc thẩm, ông Th cũng đã rút yêu cầu khởi kiện về việc tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 13/3/2017 vô hiệu nên quyền lợi của ông B không bị ảnh hưởng. Tòa án cấp sơ thẩm cần nghiêm túc rút kinh nghiệm về sai sót này.

Về nội dung:

[4] Các đương sự thống nhất xác nhận: Cụ Đinh X (chết năm 1999) và cụ Huỳnh Thị C (chết năm 1978) là vợ chồng, có 05 người con gồm các ông (bà): Đinh Văn Th, Đinh Thị S, Đinh Thị C1, Đinh Thị Ph và Đinh Thị L. Bà Lê đã chết, không có chồng con. Cụ X, cụ C chết không để lại di chúc. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xác định 4 người thừa kế của cụ X và cụ C là ông Th, bà S, bà C1, bà Ph là đúng.

[5] Về di sản thừa kế:

[5.1] Ngày 06/10/2008, ông C được UBND huyện TP cấp giấy CNQSDĐ số AL 629731 đối với diện tích 1.900m², không thể hiện số thửa, số tờ bản đồ (chỉ ghi trên giấy CNQSDĐ là số thửa: 00, tờ bản đồ: 00). Các đương sự thống nhất diện tích đo thực tế là 2.024m² có nguồn gốc của cụ X và cụ C.

[5.2] Tại Đơn xin cấp Giấy CNQSDĐ do ông C lập ngày 22/02/2008 (bút lục 202), có nội dung: *Nguồn gốc đất do cha mẹ tôi khai hoang từ năm 1950 đến năm 1972 thì cho vợ chồng tôi sử dụng và sản xuất đến nay.* Tại Báo cáo kết quả xác minh ngày 28/12/2016 của UBND xã PT (bút lục 197), thể hiện: Nguồn gốc thửa đất do cha mẹ ông Th tạo lập từ trước năm 1975 và canh tác khoảng vài năm

thì gia đình thống nhất để cho con cháu làm. Cụ thể: Năm 1978, cho ông Mai Ngọc Anh canh tác, sau đó giao lại cho ông Th canh tác. Do buôn bán nên ông Th canh tác được khoảng vài năm thì giao cho ông Mai Anh Tuấn canh tác từ năm 1988 đến năm 1991. Sau đó, ông C, bà Ph canh tác vị trí đất đến bây giờ. Tại Biên bản giải quyết đơn kiến nghị của ông Th ngày 19/01/2017 (bút lục 195-196), thể hiện: Ông C cho rằng gia đình ông đã canh tác và sử dụng diện tích đất này đã lâu và thống nhất chia cho ông Th một phần diện tích đất mà cha mẹ để lại, cụ thể $\frac{1}{4}$ diện tích đất do cha mẹ để lại.

[5.3] Việc ông C cho rằng diện tích 2.024m^2 được các đồng thừa kế thỏa thuận cho bà Đình Thị Ph bằng Tờ đồng thuận cho đất lập ngày 17/3/2005 nhưng ông Th và các con cụ X, cụ C không thừa nhận và ông C cũng không có chứng cứ chứng minh. Trong khi đó, Tại văn bản số 291/CV-CNVPĐKĐĐ ngày 24/7/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện TP (bút lục 143), xác định trong hồ sơ xin cấp giấy CNQSDĐ của ông C không có lưu trữ văn bản đồng thuận cho đất lập ngày 17/3/2005 nêu trên. Như vậy, có căn cứ xác định diện tích 2.024m^2 do ông C và bà Ph đứng tên trong giấy CNQSDĐ là di sản thừa kế của cụ X và cụ C. Việc UBND huyện TP cấp giấy CNQSDĐ số AL 629731 ngày 06/10/2008 cho hộ ông C đối với diện tích 2024m^2 . Sau đó, ông C làm thủ tục tặng cho 1.000m^2 trong tổng diện tích đất nói trên cho ông Trần Văn B và ngày 07/4/2017, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp giấy CNQSDĐ số BS 819140 cho ông B là không đúng pháp luật.

[6] Giá trị tài sản tranh chấp: Tại Chứng thư thẩm định giá số: 1153/19/CT.SACC, ngày 11/10/2019 của Công ty Cổ phần Tư vấn và Thẩm định giá Đông Nam, thể hiện: Giá trị tài sản là quyền sử dụng đất diện tích 2.024m^2 là 303.600.000 đồng; Nhà tạm diện tích $99,50\text{m}^2$ trị giá 302.480.000 đồng; Chuồng heo cũ trị giá 585.600 đồng; Tổng cộng giá trị cây trồng có trên đất 26.460.000 đồng. Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 17/5/2019, thể hiện những tài sản có trên đất gồm nhà và cây trồng là của ông C và bà Ph. Một căn nhà tạm do bà Lê Thị Đ1 xây dựng. Nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đồng ý kết quả thẩm định giá trên và đề nghị Tòa án căn cứ kết quả thẩm định để giải quyết vụ án. Bị đơn đã được Tòa án thông báo về kết quả định giá tài sản nhưng không có ý kiến phản hồi. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ Chứng thư thẩm định giá ngày 11/10/2019 của Công ty Cổ phần Tư vấn và Thẩm định giá Đông Nam để giải quyết vụ án là đúng quy định tại khoản 1 Điều 104 Bộ luật tố tụng dân sự.

[7] Về chia di sản thừa kế: Do cụ X và cụ C chết không để lại di chúc nên di sản được chia theo pháp luật quy định tại điểm a khoản 1 Điều 678, điểm a khoản 1 Điều 679, Điều 688 Bộ luật dân sự năm 1995. Tòa án cấp sơ thẩm xác định ông C, bà Ph có công sức quản lý duy trì, tôn tạo di sản thừa kế nên được hưởng 10% giá trị di sản là đúng pháp luật. Như vậy, giá trị di sản còn lại là 273.240.000 đồng. Bà S từ chối không nhận và đề nghị chia đều cho các thừa kế còn lại nên được chia cho 03 thừa kế, gồm: Ông Th, bà C1, bà Ph, mỗi người được hưởng 91.080.000 đồng ($=273.240.000 \text{ đồng}/3$). Tòa án cấp sơ thẩm chia

thừa kế bằng hiện vật là đúng pháp luật, phù hợp với nhu cầu sử dụng đất và ý kiến của các đương sự.

[8] Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, hủy giấy CNQSDĐ ngày 06/10/2008 do UBND huyện TP cấp cho hộ ông C đối với diện tích 2.024m² và tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 1.000m² giữa ông C, bà Ph, ông Á và ông B vô hiệu là đúng quy định. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm, ông Th đã rút phần yêu cầu khởi kiện về việc tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 13/3/2017 vô hiệu nên Hội đồng xét xử hủy một phần bản án và đình chỉ vụ án đối với yêu cầu khởi kiện này như nội dung đã nêu tại mục [2].

[9] Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Th là có căn cứ, đúng pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông C cũng không cung cấp chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo là có căn cứ. Vì vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận ý kiến của Viện kiểm sát, không chấp nhận kháng cáo của ông C, hủy một phần bản án và đình chỉ vụ án đối với yêu cầu khởi kiện do ông Th đã rút. Ông C được miễn án phí phúc thẩm.

[10] Bản án sơ thẩm chỉ công nhận cho ông Th, bà Ph được quyền sử dụng cây trồng, tài sản trên phần đất được chia thừa kế là không đúng, cần sửa một phần bản án xác định ông Th, bà Ph được quyền sở hữu cây trồng, tài sản trên đất.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2, 4 Điều 308, Điều 299 của Bộ luật tố tụng dân sự; Khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng hành chính; Khoản 2 Điều 131, khoản 1 Điều 137, Điều 273, 639, điểm a khoản 1 Điều 678, điểm a khoản 1 Điều 679, Điều 688 khoản 3 Điều 690, Điều 743 Bộ luật dân sự năm 1995; Điểm b khoản 1 Điều 122, Điều 127, 223, 674, 675, điểm a khoản 1 Điều 678, điểm a khoản 1 Điều 676 Bộ luật dân sự năm 2005. Điều 357 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 95, Điều 100, 166, 167 Luật Đất đai năm 2013; Điều 613, 623, 649, 650, khoản 1 Điều 651, khoản 3 Điều 658, khoản 2 Điều 660 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 4 Nghị Quyết số 02/2016/NQ-HĐTP ngày 30/6/2016 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Điểm đ, khoản 01 Điều 12 Nghị quyết 326/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Văn C.

2. Hủy một phần Bản án sơ thẩm 03/2020/DS-ST ngày 24/02/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận và đình chỉ vụ án đối với yêu cầu của ông Đinh Văn Th về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 1.000m² giữa ông Trần Văn C, bà Đinh Thị Ph, ông Trần Văn Á và ông Trần Văn B được Văn phòng Công chứng TP công chứng số 645, ngày 13/3/2017 vô hiệu.

4. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2020/DS-ST ngày 24/02/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

5. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đinh Văn Th.

6. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 629731 do Ủy ban nhân dân huyện TP cấp ngày 06/10/2008 cho hộ ông Trần Văn C đối với diện tích 1.900m².

7. Xác định diện tích 1.900m² (sổ số AL 629731 do Ủy ban nhân dân huyện TP cấp ngày 06/10/2008 cho hộ ông Trần Văn C có diện tích 2.024m²) địa chỉ thôn 2, xã PT, huyện TP, tỉnh Bình Thuận có trị giá 303.600.000 đồng là di sản của cụ Đình X và cụ Huỳnh Thị C.

8. Trích 10% công sức cho Ông Trần Văn C, bà Đình Thị Ph được hưởng nên còn lại là 273.240.000 đồng (=303.600.000 - 30.360.000).

9. Chia di sản cụ Đình X và cụ Huỳnh Thị C cho các ông, bà Đình Thị Ph, Đình Thị C1, Đình Văn Th, mỗi người một suất trị giá 91.080.000 (*Chín mươi một triệu không trăm tám mươi nghìn*) đồng.

9.1 Bà Đình Thị Ph được quyền sử dụng diện tích 1315,10m², loại đất trồng cây lâu năm trị giá 197.265.000 đồng, theo Mảnh trích đo địa chính số 26-2019 hệ tọa độ VN2000 - khu vực xóm 1, tờ số:18 (245524-9) thể hiện khu II 708.5m² và khu I có diện tích: 606,6m² (*kèm theo bản vẽ*).

9.2 Ông Đình Văn Th được quyền sử dụng đất có diện tích khu III 708.9m², loại đất trồng cây lâu năm trị giá 10.6335.000 đồng, theo Mảnh trích đo địa chính số 26-2019 hệ tọa độ VN2000 - khu vực xóm 1, tờ số: 18 (245524-9) (*kèm theo bản vẽ*).

9.3 Ông Đình Văn Th có trách nhiệm hoàn chênh lệch quyền sử dụng đất cho bà Đình Thị Ph là 15.255.000 đồng và giá trị tài sản cây trồng trên đất là 26.460.000 đồng. Tổng cộng là: 41.715.000 (*Bốn mươi một triệu bảy trăm mười lăm nghìn*) đồng.

9.4 Bà Đình Thị Ph có trách nhiệm hoàn số tiền chênh lệch về tài sản cho bà Đình Thị C1 91.080.000 (*Chín mươi một triệu không trăm tám mươi nghìn*) đồng.

9.5 Ông Trần Văn C, bà Đình Thị Ph phải hoàn trả tài sản trên đất cho ông 9inh Văn Thịnh giá trị chuồng heo là 585.000 (*Năm trăm tám mươi lăm nghìn*) đồng.

9.6 Ông Đình Văn Th được sở hữu số cây trồng trên đất được chia. Bà Đình Thị Ph được sở hữu chuồng heo.

10. Ông Đình Văn Th, bà Đình Thị Ph có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

11. Chi phí xem xét thẩm định, định giá, đo đạc tài sản: Bà Đình Thị Ph, Đình Thị C1, mỗi người có trách nhiệm hoàn trả cho ông Đình Văn Th 5.024.000 (*Năm triệu không trăm hai mươi bốn nghìn*) đồng.

12. Án phí:

Án phí sơ thẩm: Miễn án phí cho ông Đình Văn Th, Bà Đình Thị C1, Đình Thị Ph.

Án phí phúc thẩm: Miễn án phí cho ông Trần Văn C. Hoàn trả cho ông C 300.000 (*Ba trăm nghìn*) đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0007221 ngày 23/3/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

13. Kể từ ngày có đơn yêu cầu của người được thi hành án, nếu người phải thi hành chưa thanh toán đủ số tiền nêu trên thì còn phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không vượt quá mức lãi suất được quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

14. 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 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.

15. Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao (1);
- VKSNDCC tại TP. Hồ Chí Minh (1);
- TAND tỉnh Bình Thuận (1);
- VKSND tỉnh Bình Thuận (1);
- Cục THADS tỉnh Bình Thuận (1);
- Các đương sự;
- Lưu (5), (án 09)

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

Phan Đức Phương