TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH KIÊN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 195/2018/DS-PT
Ngày 26-11-2018
V/v tranh chấp chia di sản thừa kế theo pháp luật và yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng QSD đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đặng Thị Bích Vân

Các Thẩm phán: Ông Trần Bình Đảo

Ông Phạm Đình Thi

- Thư ký phiên tòa: Bà Trương Thị Quý - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa: Ông Cao Phương Bình - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 14 và 26 tháng 11 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 129/2018/TLPT-DS ngày 25 tháng 9 năm 2018 về tranh chấp chia di sản thừa kế theo pháp luật và yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2018/DS-ST ngày 23/7/2018 của Tòa án nhân dân huyện A1 bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 215/2018/QĐ-PT ngày 29/10/2018 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Thị A2, sinh năm 1962 (có mặt)

Địa chỉ: Khu phố 4, thị trấn T, huyện A1, tỉnh Kiên Giang.

- *Bị đơn:* Ông Danh Lý B (đã chết)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Danh Lý B và cũng là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1965 (là vợ ông B) (có mặt)

Địa chỉ: Khu phố 4, thị trấn T, huyện A1, tỉnh Kiên Giang.

2. Anh Danh N1, sinh năm 1993 (là con ông B).

Địa chỉ: Khu Phố 4, thị trấn T, huyện A1, tỉnh Kiên Giang.

3. Chị Thị Mỹ N2, sinh năm 1989 (là con B).

Địa chỉ: Ấp Bào L, xã M, huyện A1, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện hợp pháp của anh N1 và chị N2: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1965 (theo văn bản ủy quyền ngày 29/11/2016).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Nguyễn Thị H là: Luật sư Lại Hùng A, Văn phòng luật sư Hùng A thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Kiên Giang (có mặt).

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

1. NLQ1, sinh năm 1967 (có đơn yêu cầu vắng mặt)

2. NLQ2, sinh năm 1973 (có đơn yêu cầu vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Khu phố 2, thị trấn T, huyện A1, tỉnh Kiên Giang.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Thị A2.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Thị A2 trình bày: Cha bà là cụ Danh G (hy sinh năm 1965) và mẹ là cụ Thị B1 (chết năm 2003), hai cụ có 02 người con ruột là bà và ông Danh Lý B. Trước đây, hai cụ có tạo dựng được 13,5 công đất ruộng, 02 công đất vườn, tọa lạc tại Kinh Thầy Cai và 01 miếng đất thổ cư diện tích là 1.344m^2 (hiện đang tranh chấp), tại khu vực 4 (nay là khu phố 4), thị trấn T, huyện A1, tỉnh Kiên Giang và căn nhà gắn liền trên đất. Vào năm 1986 bà có chồng và cất nhà ra riêng ở tạm trên đất của Nhà nước quản lý ở gần nhà cụ B1, còn ông B sống chung với cụ B1 và tại thời điểm đó cụ B1 có chia cho bà A2 4,5 công đất ruộng (tầm 3 mét), phần tài sản còn lại cụ B1 và ông B quản lý, sử dụng.

Sau đó, cụ B1 và ông B sang bán hết 09 công đất ruộng và 02 công đất vườn. Đến năm 2000, ông B lợi dụng cụ B1 không biết chữ nên ông B đã tự làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất diện tích đất đang tranh chấp nêu trên nhưng bà không hề hay biết và ông B được Ủy ban nhân dân huyện A1 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2003, cụ B1 bệnh chết thì ông B quản lý, sử dụng toàn bộ tài sản và thờ cúng cha mẹ cho đến nay.

Sau khi cụ B1 chết, ông B sang nhượng lại phần đất đang tranh chấp cho ông NLQ1 một phần đất trên bờ, sang nhượng hết phần đất dưới mé sông và ông NLQ1 đã xây nhà kho, cửa hàng trên đất.

Nay bà yêu cầu chia thừa kế cho bà ½ phần đất trên bờ và ½ phần đất dưới mé sông tổng diện tích là 1.344m^2 (theo đo đạc thực tế diện tích đất trên bờ là 1.120m^2 và diện tích đất dưới mé sông là 94,56m^2), tọa lạc tại khu phố 4, thị trấn T, huyện A1, tỉnh Kiên Giang. Tại phiên tòa sơ thẩm, bà yêu cầu thêm là chia thừa kế căn nhà cụ B1 để lại chị H đang sử dụng.

Bị đơn ông Danh Lý B trình bày: Cha mẹ ông chỉ có 02 người con là ông và bà A2. Năm 1965, cụ G đã hy sinh để lại tài sản gồm: 13,5 công đất ruộng (tầm 3m), khoảng 02 công đất vườn và thửa đất thổ cư (hiện đang tranh chấp). Vào năm 1986, bà A2 có gia đình ra riêng, lúc đó cụ B1 và ông chia cho bà A2 4,5 công đất ruộng (tầm 3m) và được Nhà nước trang trải ruộng đất cấp thêm cho bà A2 khoảng 03 công đất ruộng (đất gốc của cụ B1 và do cụ B1 làm thủ tục xin lại cho bà A2, hiện nay bà A2 đang sử dụng). Từ khi bà A2 có gia đình riêng không hề quan tâm gì đến cụ B1 chỉ có ông là người trực tiếp nuôi dưỡng, chăm sóc cụ B1 lúc già yếu, bệnh tật. Từ đó, ông đã sang nhượng hết phần đất ruộng để lo trị bệnh cho cụ B1. Đến năm 2000 cụ B1 đồng ý cho ông làm thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất đang tranh chấp và ông B được Ủy ban nhân dân huyện A1 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 841509, ngày 29/12/2000 diện tích là 1.012m^2 phần đất trên bờ, còn phần đất dưới mé sông chưa được cấp giấy. Đến năm 2003, cụ B1 bệnh chết ông là người lo tang lễ và thờ cúng cha mẹ cho đến nay.

Sau khi cụ B1 chết ông sang nhượng phần đất này cho ông NLQ1 cụ thể như sau: Phần đất trên bờ sang nhượng vào năm 2004 và năm 2007 chiều ngang 06m, chiều dài hết phần đất không biết bao nhiêu mét, tổng diện tích là 448,2m^2 (theo đo đạt thực tế 449,1m^2) và phần đất ở dưới mé sông tổng diện tích là 80m^2 (theo đo đạc thực tế là 94,56m^2), việc sang nhượng hai bên có làm giấy tay với nhau và ông đã Ggiấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông NLQ1 giữ.

Nay ông không đồng ý chia thừa kế theo yêu cầu của bà A2. Đồng thời, ông đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông NLQ1 và làm thủ tục tách quyền sử dụng đất cho ông NLQ1 phần đất đã chuyển nhượng theo quy định của pháp luật.

Bà Nguyễn Thị H (vợ ông B) trình bày: Bà thống nhất với lời trình bày của chồng bà là ông B. Ngoài ra, bà còn trình bày thêm: Trước đây cụ B1 bị bệnh ung thư máu gần 03 năm, vợ chồng bà phải mượn tiền để lo thuốc thang, chi phí nằm

viện, vô máu cho cụ B1 nhiều lần, và khi cụ B1 chết thì vợ chồng bà cũng lo toàn bộ chi phí mái táng, thờ cúng cha mẹ. Tiền mượn lo bệnh và chi phí mai táng khoảng 30.0000.000đ đến 40.000.000đ, mượn tiền của ông NLQ1 nên sau khi cụ B1 chết thì vợ chồng bà bán đất cho ông NLQ1 để trả tiền nợ.

Anh Danh N1 và chị Thị Mỹ N2 trình bày: Anh N1 và chị Mỹ N2 cho rằng toàn bộ diện tích đất đang tranh chấp nêu trên là được cụ B1 (là bà nội) cho cha mẹ và được Ủy ban nhân dân huyện A1 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp cho cha. Vì vậy, anh N1 và chị N2 không đồng ý chia phần đất này cho bà A2 và thống nhất công nhận hợp đồng chuyển nhượng giữa ông B, bà H với ông NLQ1.

Ông NLQ1 và bà NLQ2 trình bày: Vào ngày 23/5/2004 ông có sang nhượng của vợ chồng ông B và bà H phần đất trên bờ diện tích đất 123,2m^2 với giá là 40 chỉ vàng 24k và vào ngày 16/6/2007 ông tiếp tục sang nhượng thêm diện tích 325m^2 với giá là 66.000.000đ. Tổng diện tích là 448,2m^2 (theo đo đạc thực tế 449,1m^2) nằm trong diện tích 1.012m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 841509, ngày 29/12/2000 do ông B đứng tên (hiện nay ông đang giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

Vào ngày 10/7/2004 ông có sang nhượng của vợ chồng ông B và bà H phần đất dưới mé sông xáng Xẻo Rô diện tích là 80m^2 (theo đo đạc thực tế là 94,56m^2) với giá là 22.000.000đ. Việc sang nhượng hai bên có làm giấy tay với nhau được xác lập ngày 23/5/2004, ngày 10/7/2004 và ngày 16/6/2007, nhưng không có xác nhận của chính quyền địa phương và đến nay cũng chưa có tách quyền sử dụng đất lý do đang tranh chấp. Vào năm 2009 phần đất trên bờ ông đã xây dựng nhà kho chứa hàng diện tích chiều ngang 6m, chiều dài 55m và phần đất dưới mé sông ông đã xây dựng cửa hàng bán vật tư nông nghiệp.

Nay ông bà yêu cầu Tòa giải quyết công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông với vợ chồng ông B và bà H được xác lập vào ngày 23/5/2004, ngày 16/6/2007 và ngày 10/7/2004.

* Tại bản án sơ thẩm số 28/2018/DS-ST ngày 23/7/2018 của Tòa án nhân dân huyện A1 đã quyết định:

1- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Thị A2 về việc yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản của cụ Thị B1 để lại.

2- Chia cho bà Thị A2 giá trị quyền sử dụng đất đối với di sản cụ B1 để lại là 62.589.000đồng.

3- Buộc bà Nguyễn Thị H, anh Danh N1, chị Thị Mỹ N2 thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho bà Thị A2 số tiền được chia di sản thừa kế là 62.589.000đồng.

4- Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông NLQ1, bà NLQ2 với vợ chồng ông Danh Lý B và bà Nguyễn Thị H được xác lập vào ngày 23/5/2004 và ngày 16/6/2007 với tổng diện tích theo đo đạc thực tế là 449,1m^2, tại thửa số 335-b, tờ bản đồ 1-1, tọa lạc tại khu phố 4 (trước đây là khu vực 4), thị trấn T, huyện A1, tỉnh Kiên Giang, theo giấy chứng nhận QSD đất số P 841509, ngày 29/12/2000 cấp cho hộ ông Danh Lý B. (Án sơ thẩm có nêu chiều dài và vị trí tiếp giáp các cạnh theo sơ đồ đo đạc thực tế ngày 24/9/2014 của Tòa án nhân dân huyện A1).

5- Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông NLQ1, bà NLQ2 với vợ chồng ông Danh Lý B và bà Nguyễn Thị H xác lập vào ngày 10/7/2004 diện tích đo đạc thực tế là 94,56m^2 tọa lạc tại khu phố 4 (trước đây là khu vực 4), thị trấn T, huyện A1. (Án sơ thẩm có nêu chiều dài và vị trí tiếp giáp các cạnh theo sơ đồ đo đạc thực tế ngày 24/9/2014 của Tòa án nhân dân huyện A1).

Đối với phần đất còn lại 670,9m^2 nằm trong diện tích 1.120m^2 tại thửa số 335-b, tờ bản đồ 1-1, tọa lạc tại khu phố 4 (trước đây là khu vực 4), thị trấn T, huyện A1, tỉnh Kiên Giang, theo giấy chứng nhận QSD đất số P 841509, ngày 29/12/2000 cấp cho hộ ông Danh Lý B và căn nhà trên đất tiếp tục Gcho bà Nguyễn Thị H cùng hai con là anh Danh N1, chị Thị Mỹ N2 quản lý, sử dụng.

Kiến nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh và cấp giấy chứng chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đương sự theo quy định pháp luật khi đương sự có yêu cầu.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí đo đạc, định giá, lãi suất chậm trả trong thi hành án và báo quyền kháng cáo theo hạn luật định.

* Ngày 03/8/2018 nguyên đơn bà Thị A2 có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết là bà yêu cầu được chia ½ phần di sản thừa kế của cụ Danh G và cụ Thị B1 để lại gồm 1.120m^2 đất trên bờ gắn liền với căn nhà và đất dưới mé sông 94,56m^2 và yêu cầu chia căn nhà.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà H yêu cầu giữ nguyên án sơ thẩm và hỗ trợ thêm cho bà A2 20.000.000đồng nhưng bà A2 không đồng ý mà yêu cầu xét xử theo pháp luật.

* Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà H đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của bà A2, công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng

đất giữa ông B, bà H với ông NLQ1, bà NLQ2 và chấp nhận sự tự nguyện của bà H tiếp tục chia thêm cho bà A2 20.000.000 đồng.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang phát biểu ý kiến: Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng trong vụ án từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm nghị án tại phiên tòa phúc thẩm đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về hướng giải quyết vụ án, cấp sơ thẩm xác định quyền sử dụng đất cấp cho hộ và chia 5 phần là không phù hợp và phần đất mé sông là do vợ chồng cụ B1 để lại, vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn, sửa án sơ thẩm theo hướng chia di sản gồm diện tích đất 1.120m^2 có giá trị là 779.520.000đ và diện tích đất dưới mé sông 94.56m^2 tính theo giá chuyển nhượng là 22.000.000đ, tổng giá trị di sản là 801.520.000đ chia làm 3 phần, trong đó có xem xét công sức tôn tạo, chăm sóc và chi phí mai táng… nên một phần Gcho ông B, hai phần còn lại chia cho bà A2 và ông B mỗi người một phần, đồng thời yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông B, bà H với ông NLQ1, bà NLQ2.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông NLQ1, bà NLQ2 có đơn xin xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt ông NLQ1, bà NLQ2.

[2] Về người thừa kế: Cụ Danh G (chết năm 1965) và cụ Thị B1 (chết năm 2003) và không để lại di chúc, hai cụ gồm có hai người con thuộc hàng thừa kế thứ nhất là bà Thị A2 và ông Danh Lý B. Trong quá trình giải quyết vụ án, tại cấp sơ thẩm thì ông B chết nên những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông B là bà Nguyễn Thị H (là vợ) và 02 người con là anh Danh N1, chị Thị Mỹ N2.

[3] Xét về nguồn gốc di sản tranh chấp yêu cầu chia thừa kế trong vụ án, thấy rằng: Lúc còn sống cụ G và cụ B1 đã tạo dựng được khối tài sản chung gồm 15,5 công đất (trong đó có 13,5 công đất ruộng, 02 công đất vườn) tại kinh Thầy Cai, diện tích đất theo đo đạc thực tế là 1.120m^2 (trong đó có 400m^2 đất thổ cư) tại khu vực 4 (nay là khu phố 4), thị trấn T, huyện A1, tỉnh Kiên Giang và đất cặp sông Xẻo Rô diện tích là 94,56m^2. Năm 1965 cụ G chết thì vợ và các con vẫn sử dụng chung, tuy nhiên đến năm 1986 thì bà A2 có chồng ra sống riêng nên từ thời điểm này gia đình cụ B1 đã thống nhất phân chia di sản. Theo đó, bà A2 được nhận phần là diện tích 4,5 công đất ruộng. Phần còn lại do cụ B1 và ông B tiếp tục quản lý, sử dụng. Sau khi tự phân chia các bên đã sử dụng ổn định không ai có ý kiến gì,

sau đó bà A2 đã bán hết phần đất được nhận và cụ B1, ông B cũng đã bán phần đất đang sử dụng là 11 công (09 công đất ruộng và 02 công đất vườn), hiện nay phần đất được phân chia và phần đất đã bán các bên không tranh chấp. Xét thấy, mặc dù khi phân chia di sản các bên đã không lập văn bản cụ thể nhưng dựa vào ý chí và sự thỏa thuận phân chia của các bên đã thể hiện phần đất bà A2 được nhận nhiều hơn phần của cụ B1, ông B nếu di sản của cụ G được chia theo pháp luật. Vì vậy, phần di sản của cụ G không còn nữa, phần đất còn lại là thuộc quyền sử dụng chung của cụ B1 và ông B.

Năm 2000 ông B đã tự kê khai và được Ủy ban nhân dân huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 841509, ngày 29/12/2000 diện tích theo đo đạc thực tế là 1.120m^2 cho hộ ông Danh Lý B, thể hiện nguồn gốc đất là của cha mẹ cho. Tuy nhiên, thực tế không có chứng cứ chứng minh việc cụ B1 tặng cho quyền sử dụng đất cho hộ ông B. Do đó, có cơ sở xác định trong phần đất ông B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và phần diện tích đất cặp mé sông Xẻo Rô là có ½ quyền sử dụng đất của cụ B1. Vì vậy, xét yêu cầu của bà A2 về việc chia thừa kế là quyền sử dụng đất của cụ B1 là có căn cứ, do cụ B1 chết không để lại di chúc nên di sản phải được chia thừa kế theo pháp luật.

Như vậy, phần di sản của cụ B1 để lại trong diện tích theo đo đạc thực tế 1.120m^2 được xác định là 560m^2 (1.120m^2 : 2) và trong phần diện tích đất dưới mé sông là 47,28m^2 (94,56m^2 : 2); tổng diện tích là 607,28m^2. Di sản của cụ B1 được chia cho hàng thừa kế thứ nhất gồm 02 người con là bà A2 và ông B, tuy nhiên do ông B chết nên người thừa kế của ông B là bà H, chị N2 và anh N1 sẽ được nhận phần di sản ông B được hưởng.

Xét yêu cầu của bà A2 xin được nhận ½ diện tích đất, Hội đồng xét xử thấy rằng: Theo lời khai của ông B, bà H, ông NLQ1 và bà NLQ2 đã thống nhất xác định, ông B, bà H đã chuyển nhượng cho ông NLQ1 03 lần, cụ thể: Vào ngày 23/5/2004 ông có sang nhượng của vợ chồng ông B, bà H phần đất trên bờ diện tích đất 123,2m^2 với giá là 40 chỉ vàng 24k và vào ngày 16/6/2007 ông tiếp tục sang nhượng thêm diện tích 325m^2 với giá là 66.000.000đồng. Tổng diện tích là 448,2m^2 (theo đo đạc thực tế 449,1m^2) nằm trong diện tích 1.012m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 841509, ngày 29/12/2000 do ông B đứng tên (hiện nay ông đang giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).Vào ngày 10/7/2004 ông có sang nhượng của vợ chồng ông B và bà H phần đất dưới mé sông xáng Xẻo Rô diện tích là 80m^2 (theo đo đạc thực tế là 94,56m^2) với giá là 22.000.000đồng. Việc sang nhượng hai bên có làm giấy tay với nhau được xác lập ngày 23/5/2004, ngày 10/7/2004 và ngày 16/6/2007, thực tế hiện trạng sau khi nhận chuyển nhượng

thì ông NLQ1, bà NLQ2 đã xây dựng nhà kho năm 1999 và sửa chữa kiên cố năm 2013 có sự chấp thuận của Ủy ban nhân dân huyện A1, không ai tranh chấp. Riêng bà A2 cho rằng có ngăn cản nhưng không có chứng cứ chứng minh. Do đó, có cơ sở xác định việc chuyển nhượng đã được thực hiện trước khi bà A2 yêu cầu tranh chấp về thừa kế. Vì vậy, căn cứ Luật Đất đai năm 2003 và hướng dẫn tại điểm a4, a6, b3 tiểu mục 2.3, mục 2, phần II của Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao thì trường hợp trên được công nhận hợp đồng, nên cấp sơ thẩm công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông B với ông NLQ1, bà NLQ2 là có căn cứ.

Hiện nay, trên đất có căn nhà gia đình ông B đang ở ổn định, bà A2 yêu cầu chia đất nhưng không xác định được vị trí đất bà yêu cầu, hơn nữa bà A2 không sử dụng diện tích đất này đã lâu (từ năm 1986 đến nay). Vì vậy, cấp sơ thẩm xem xét chia cho bà A2 được nhận thừa kế bằng giá trị là hoàn toàn phù hợp. Cấp sơ thẩm khi phân chia di sản, có xem xét đến công sức giữ gìn, quản lý di sản, công chăm sóc, mai táng người để lại di sản của ông B, bà H là có cơ sở.

Do đó, việc phân chia di sản của cụ B1 như sau: Giá trị di sản theo định giá là 779.520.000đồng (diện tích đất 1.120m^2) : 2 = 389.760.000đồng và giá trị thực tế chuyển nhượng đối với diện tích đất 94.56m^2 là 22.000.000đồng : 2 = 11.000.000đồng. Tổng giá trị di sản của cụ B1 là 400.760.000đồng. Xét việc ông B, bà H đã có công sức giữ gìn, quản lý di sản, chăm sóc cho cụ B1 từ năm 1986 đến khi cụ B1 chết năm 2003 là một thời gian dài, bà A2 cũng thừa nhận cụ B1 mắc bệnh ung thư máu trước khi chết, trong khi đó bà A2 không còn sống chung với cụ B1 và cũng không ở trên phần đất di sản từ năm 1986, do ông B, bà H không tính được thành một khoản tiền cụ thể, vì vậy Hội đồng xét xử cần xem xét theo thực tế công sức đã bỏ ra để giải quyết cho ông B, bà H được hưởng một phần hợp lý. Do vậy, Hội đồng xét xử thống nhất chia phần di sản của cụ B1 thành ba phần, trong đó chia cho ông B hưởng hai phần, cụ thể: một phần để trừ vào công sức gìn giữ, quản lý di sản, chi phí mai táng và một phần ông B được hưởng theo pháp luật; chia cho bà A2 được hưởng một phần là giá trị di sản tương ứng số tiền là 133.586.667đồng là phù hợp với quy định của pháp luật và đạo đức xã hội.

Đối với yêu cầu chia thừa kế căn nhà và cây trồng của bà A2 là vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu nên cấp sơ thẩm không xem xét là phù hợp.

Xét ý kiến của Kiểm sát viên đề nghị sửa án sơ thẩm theo hướng phân chia lại di sản do không thống nhất quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông B là có cơ sở; Đề nghị công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông B, bà H với ông NLQ1, bà NLQ2 là có căn cứ pháp luật.

Từ những cơ sở nhận định nêu trên, trong thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử thống nhất chấp nhận một phần quan điểm của Viện kiểm sát; chấp nhận một phần kháng cáo của bà A2; chấp nhận một phần ý kiến của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà H về đề nghị công nhận hợp đồng chuyển nhượng giữa ông B, bà H với ông NLQ1, bà NLQ2; sửa bản án sơ thẩm.

Về án phí sơ thẩm: Bà A2 phải chịu án phí có giá ngạch trên số tiền được hưởng thừa kế là: 133.586.667đồng x 5% = 6.679.333đồng;

Bà H, chị N2, anh N1 phải chịu án phí không giá ngạch là 200.000 đồng do Hội đồng xét xử công nhận hợp đồng chuyển nhượng giữa ông NLQ1, bà NLQ2 với ông B, bà H và án phí sơ thẩm có giá ngạch theo mức tương ứng với giá trị phần tài sản được chia là: 267.173.333đồng x 5% = 13.358.667 đồng. Tổng cộng là 13.558.667đồng.

Về án phí phúc thẩm: Bà A2 không phải chịu, hoàn trả lại cho bà A2 tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 và Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 147, 148, 157, 165, 296 Bộ luật tố tụng dân; các Điều 633, 634, 635, 640, 675, 676 Bộ luật dân sự năm 2005; các Điều 106, 107 Luật đất đai năm 2003; các Điều 29, 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn bà Thị A2.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 28/2018/DS-ST ngày 23/7/2018 của Tòa án nhân dân huyện A1, tỉnh Kiên Giang.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Thị A2 về việc yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản của cụ Thị B1 để lại.

2. Chia cho bà Thị A2 giá trị quyền sử dụng đất đối với di sản cụ B1 để lại là 133.586.667đồng (Một trăm ba mươi ba triệu năm trăm tám mươi sáu nghìn sáu trăm sáu mươi bảy đồng). Buộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Danh Lý B là bà Nguyễn Thị H, anh Danh N1, chị Thị Mỹ N2 thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho bà Thị A2 số tiền được chia di sản thừa kế là 133.586.667đồng (Một trăm ba mươi ba triệu năm trăm tám mươi sáu nghìn sáu trăm sáu mươi bảy đồng).

3. - Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông NLQ1, bà NLQ2 với vợ chồng ông Danh Lý B và bà Nguyễn Thị H được xác lập vào ngày 23/5/2004 và ngày 16/6/2007 với tổng diện tích theo đo đạc thực tế là 449,1m^2, nằm trong diện tích 1.012m^2 (thực tế 1.120m^2) tại thửa số 335-b, tờ bản đồ 1-1, tọa lạc tại khu phố 4 (trước đây là khu vực 4), thị trấn T, huyện A1, tỉnh Kiên Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 841509, ngày 29/12/2000 cấp cho hộ ông Danh Lý B. Vị trí đất theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 24/9/2014 của Tòa án nhân dân huyện A1 và Tờ trích đo ngày 17/6/2016 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện A1 như sau:

Chiều ngang mặt tiền phía Đông Nam giáp lộ đi Nam Yên cạnh LG = 1,5m;

Chiều ngang mặt hậu, phía Tây Bắc giáp mương thủy lợi cạnh HI = 6m;

Chiều dài phía Đông Bắc giáp đất Danh Lý B (bà H đang quản lý) cạnh IJ = 68,3m; JK = 4,5m; KL = 26,2m;

Chiều dài phía Tây Nam giáp đất ông Danh Đại, bà Thị Tưa cạnh GH = 94,5m.

- Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông NLQ1, bà NLQ2 với vợ chồng ông Danh Lý B và bà Nguyễn Thị H xác lập vào ngày 10/7/2004, diện tích đo đạc thực tế là 94,56m^2 tọa lạc tại khu phố 4 (trước đây là khu vực 4), thị trấn T, huyện A1. Vị trí đất theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 24/9/2014 của Tòa án nhân dân huyện A1 và Tờ trích đo ngày 17/6/2016 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện A1 như sau:

Chiều ngang mặt tiền giáp lộ T – Nam Yên, cạnh 8 – 1 = 8m; mặt hậu giáp sông Xẻo Rô, cạnh 4-5 = 9,20m;

Chiều dài một bên giáp bến phà cũ, cạnh 1-2 = 4m, cạnh 2-3 = 1,2m, cạnh 3-4 = 6,8m; Chiều dài một bên giáp đất bà Thị Phượng, cạnh 5-8 = 10,8m.

Toàn bộ phần đất nêu trên hiện nay ông NLQ1 và bà NLQ2 đang quản lý, sử dụng.

- Đối với phần đất còn lại 670,9m^2 nằm trong diện tích 1.120m^2 tại thửa số 335-b, tờ bản đồ 1-1, tọa lạc tại khu phố 4 (trước đây là khu vực 4), thị trấn T, huyện A1, tỉnh Kiên Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 841509, ngày 29/12/2000 cấp cho hộ ông Danh Lý B và căn nhà trên đất giao cho bà Nguyễn Thị H cùng hai con là anh Danh N1, chị Thị Mỹ N2 tiếp tục quản lý, sử dụng.

Kiến nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh và cấp giấy chứng chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đương sự theo quy định pháp luật khi đương sự có yêu cầu.

4. Về án phí dân sự:

- Án phí sơ thẩm:

Bà Thị A2 phải nộp án phí 6.679.333đồng, nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.000.000đồng theo lai thu số 03765 ngày 05/4/2011 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện A1. Vậy bà Thị A2 còn phải nộp thêm 5.679.333đồng (Năm triệu sáu trăm bảy mươi chín nghìn ba trăm ba mươi ba đồng).

Bà Nguyễn Thị H, chị Thị Mỹ N2, anh Danh N1 phải nộp số tiền án phí là 13.358.667 đồng và án phí không giá ngạch là 200.000đồng, tổng cộng là 13.558.667đồng (Mười ba triệu năm trăm năm mươi tám nghìn sáu trăm sáu mươi bảy đồng).

Hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí cho ông NLQ1 số tiền là 400.000đồng (Bốn trăm nghìn đồng) theo hai lai thu số 01475 ngày 05/8/2014 và số 0001344 ngày 06/01/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện A1, tỉnh Kiên Giang.

- Án phí phúc thẩm: Hoàn trả cho bà Thị A2 tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo lai thu số 0005655 ngày 07/8/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện A1, tỉnh Kiên Giang.

5. Về chi phí đo đạc là 1.990.000đồng. Bà Thị A2 đã nộp tạm ứng trước số tiền này theo lai thu số 0000936 ngày 17/6/2016 của Văn phòng đăng ký đất đai huyện A1 nên buộc bà Nguyễn Thị H, anh Danh N1, chị Thị Mỹ N2 có nghĩa vụ trả lại cho bà Thị A2 ½ chi phí đo đạc là 995.000đồng (Chín trăm chín mươi lăm nghìn đồng).

6. Về chi phí định giá tài sản:

- Bà Thị A2 đã nộp chi phí định giá số tiền 3.963.000đồng nên buộc bà Nguyễn Thị H, anh Danh N1, chị Thị Mỹ N2 có nghĩa vụ trả lại cho bà Thị A2 ½ chi phí định giá là 1.981.500đồng (Một triệu chín trăm tám mươi mốt nghìn năm trăm đồng).

- Ông NLQ1 đã nộp số tiền chi phí định giá tài sản là 3.129.000đồng theo lai thu số 0000861 ngày 28/10/2015 của Công ty cổ phần Bất đồng sản Kiên Giang. Nên buộc bà Nguyễn Thị H, anh Danh N1 và chị Thị Mỹ N2 phải hoàn trả lại cho ông NLQ1 số tiền 3.129.000đồng (Ba triệu một trăm hai mươi chín nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a 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./.

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

(Đã ký và đống dấu)

Đặng Thị Bích Vân

***Nơi nhận*:**
-VKSND tỉnh Kiên Giang;
-TAND huyện A1;
-THA dân sự huyện A1;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.