

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH VĨNH LONG**

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

Bản án số: 165/2023/DS-PT

Ngày : 25 - 9 - 2023

V/v: *Tranh chấp thừa kế,
tranh chấp quyền sử dụng đất,
hợp đồng chuyển nhượng và
thuê quyền sử dụng đất*

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Chi

Các thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Tư

Ông Nguyễn Văn Dũng

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Vệ – Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long: Bà Nguyễn Thị Ngọc Thúy – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 30 tháng 8 năm 2023 và 25 tháng 9 năm 2023, tại Trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 61/2023/TLPT – DS ngày 12 tháng 4 năm 2023, về việc “*Tranh chấp thừa kế, tranh chấp quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng và thuê quyền sử dụng đất*”

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 11/2023/DS-ST ngày 16 tháng 02 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Trà Ôn bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 128/2023/QĐPT-DS ngày 11 tháng 7 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Kim C, sinh năm 1969, địa chỉ: Ấp N, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1962, địa chỉ: Ấp N, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

Người đại diện hợp pháp của Bị đơn là ông Nguyễn Minh T, địa chỉ: Số A, đường N, phường A, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long, theo văn bản ủy quyền ngày 17/4/2023 (có mặt).

3. Những người có quyền, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Nguyễn Thị Kim L, sinh năm 1963 (có mặt).

3.2. Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1960. Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị T1 là bà Nguyễn Thị Kim C, theo văn bản ủy quyền ngày 30/6/2020.

3.3. Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1962 (chết).

3.4. Bà Nguyễn Thị Kim P1, sinh năm 1967 (có mặt).

3.5. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1954 (có mặt).

3.6. Bà Trần Thị Liễu H1, sinh năm 1963. Người đại diện hợp pháp của bà Trần Thị Liễu H1 là ông Nguyễn Văn H, theo văn bản ủy quyền ngày 14/02/2023 (có mặt).

3.7. Trần Thị T2, sinh năm 1974 (có mặt). Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị T3 là ông Nguyễn Minh T, theo văn bản ủy quyền ngày 17/4/2023.

3.8. Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1963 (không triệu tập)

3.9. Ông Trần Văn N, sinh năm 1969 (có mặt).

3.10. Anh Nguyễn Trần Quốc V, sinh năm 1994 (không triệu tập).

3.11. Anh Nguyễn Quốc V1, sinh năm 2001 (không triệu tập).

Cùng địa chỉ: Ấp N, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Long

3.10. Anh Trần Minh P2, sinh năm 1980, địa chỉ: Tổ F, khóm I, thị trấn T, huyện T, tỉnh Vĩnh Long (không triệu tập).

4. Người kháng cáo: Bị đơn Nguyễn Văn P

5. Người kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện ngày 28/5/2020 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim C trình bày:

Vợ chồng cụ Nguyễn Văn L1 (chết 1975) và cụ Dư Thị Đ (chết 2002) có tất cả 07 người con gồm: ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị T1, ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị Kim L, ông Nguyễn Văn K, bà Nguyễn Thị Kim P1 và bà Nguyễn

Thị Kim C. Cụ L1 và cụ Đ chết có để lại di sản là quyền sử dụng đất gồm: thửa 941 diện tích 9.620 m², loại đất trồng lúa; thửa 1134, diện tích 4.110 m², loại đất thổ vườn và thửa 1135, diện tích 2.260 m², loại đất Hg/b, cùng tờ bản đồ số 1, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Long. Cụ Đ không để lại di chúc, phần đất này các anh, chị em cùng sử dụng không có sang bán hay chuyển nhượng cho ai.

Năm 2009 hộ ông P làm thủ tục tách thửa 941 thành hai thửa 2983 diện tích 7.224,8m² và thửa 2984 diện tích 3.486,5m², chuyển nhượng cho ông Trần Văn N thửa 2984, ông N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2009, ông P bán đất cho ông N để lấy tiền trả nợ cho ông P chứ không phải trả nợ cho cụ Đ, bà C và bà T1 cũng không có nhận tiền từ ông N. Lúc này các anh, chị em mới biết ông Nguyễn Văn P tự ý làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất từ cụ Đ qua hộ ông P nhưng không có sự đồng ý của anh, chị em.

Theo tư liệu địa chính chính quy VLAP, hộ ông P đã được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất như sau:

- Thửa 194, diện tích 4.879,5m², đất ở nông thôn và cây lâu năm, được UBND huyện T ký cấp ngày 13/4/2012. Đến năm 2014 hộ ông P tách thửa 194 thành 2 thửa: 326, diện tích 4.747,7m² và 327 diện tích 131,8m².

- Thửa 103, diện tích 4.712,6m², đất lúa được UBND huyện T ký cấp giấy ngày 13/4/2012. Đến năm 2014 hộ ông P tách thửa 103 thành 2 thửa: 328 diện tích 4.712,6m² và 329 diện tích 2205,7m².

- Thửa đất 195, diện tích 78m² đất trồng cây lâu năm được UBND huyện T ký cấp giấy ngày 09/12/2013.

- Thửa đất 147, diện tích 557,9m² đất lúa (chiết từ thửa 1135), thửa đất này hiện nay do bà P1 kê khai nhưng bà P1 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà vẫn còn hộ ông P đứng tên.

- Thửa 168, diện tích 2260m², đất bằng chưa sử dụng (HG/b) do hộ ông Nguyễn Văn P đứng tên giấy chứng nhận được UBND huyện T ký cấp ngày 12/11/2004.

Trên phần đất tranh chấp hiện nay có 05 căn nhà gồm nhà ông H, nhà ông P, nhà ông K, nhà bà P1 và nhà bà C.

Do đó, bà C khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông P, chia di sản của cụ Đ để lại cho bà C hưởng một phần gồm: thửa 327 diện tích 131,8 m², thửa 326-1 diện tích 675,7 m² và thửa 328-3 diện tích 951,1 m². Trong quá trình giải quyết vụ án, bà C rút lại yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông P.

* Tại đơn phản tố ngày 29/6/2020 và trong quá trình giải quyết vụ án ông Nguyễn Văn P trình bày:

Thông nhất phần đất nguyên đơn trình bày có nguồn gốc do cha, mẹ để lại, năm 2001 ông K chuyển nhượng cho ông phần đất ruộng thửa 329 diện tích 2.000m² với giá 19.200.000 đồng, năm 2009 ông P có chuyển nhượng cho ông N thửa 2984 diện tích 3.486,5m² với 61 chỉ vàng 24k, ông N giao vàng cho bà C và bà T1 nhận, sau đó bà T1 đưa cho ông 25.000.000 đồng để trả nợ Ngân hàng do cụ Đ vay.

Ông P không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà C và yêu cầu độc lập của các anh, chị, em đòi chia thừa kế phần đất của cụ Đ để lại, lý do: ông P đã được cụ Đ cho ông phần đất này nên vào năm 2004 ông đã làm thủ tục nhận thừa kế và được đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nay ông chỉ đồng ý chia cho bà C 244,6 m² đất cây lâu năm thuộc thửa 326-2 gắn với căn nhà bà C, chia cho ông K 873,2 m² đất cây lâu năm thuộc thửa 326-2 gắn với căn nhà của ông K, chia cho ông H thửa 168 phần đất ông H đang quản lý, phần đất còn lại không đồng ý chia.

Hiện nay thửa 328 ông và bà T3 đã cõ cho ông N và anh P2, ông N và anh P2 cho ông thuê lại để trồng lúa, phần này để tự ông thương lượng với ông N và anh P2, không yêu cầu giải quyết trong vụ án này.

Đối với thửa 329 yêu cầu bà L có nghĩa vụ trả đất lại và trả tiền thuê đất cho hộ ông P là 27.500.000 đồng (tương đương 250 gia lúa) vì ông P không có cầm cố thửa đất này cho ông Nguyễn Văn S giá 25 chỉ vàng 24k và cũng không có chuyển nhượng cho bà L với giá 16 chỉ vàng 24k như bà L trình bày.

Bà Nguyễn Thị T4 thống nhất ý kiến ông P, bà không có yêu cầu độc lập trong vụ án này.

* Tại đơn khởi kiện tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất ngày 29/6/2020 và ngày 09/7/2020 ông Nguyễn Văn K trình bày: Đối với thửa đất số 329 thì ông đồng ý cho bà L thừa hưởng toàn bộ, đối với phần đất còn lại thì yêu cầu chia làm 07 phần cho 07 người con của cụ Đ, trong đó phần ông K được thừa hưởng 1.285,9 m² (chiết thửa 326 -3) và 938,6 m² (chiết thửa 328 -5). Riêng 02 công đất ruộng trước đây cụ Đ cho ông, ông đã chuyển nhượng cho ông P giá 19.200.000 đồng thì ông không yêu cầu giải quyết. Đồng thời ông yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do hộ ông Nguyễn Văn P đứng tên quyền sử dụng đất nhưng sau đó rút lại yêu cầu này.

* Tại đơn khởi kiện ngày 29/6/2020 của bà Nguyễn Thị Kim P1 và trong quá trình giải quyết vụ án bà P1 trình bày: Đối với thửa đất số 329 thì bà đồng ý cho bà L thừa hưởng toàn bộ, đối với phần đất còn lại thì yêu cầu chia làm 07 phần cho 07

người con của cụ Đ, trong đó phần bà P1 được thừa hưởng 948 m² (chiết thừa 328-2). Ngoài ra, hiện nay bà đang cất nhà ở trên thửa đất 147 (tách từ thửa 1135), phần đất này bà đã đăng ký theo chương trình VLAP nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng, phần này bà không yêu cầu giải quyết. Đồng thời yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do hộ ông Nguyễn Văn P đứng tên quyền sử dụng đất, nhưng sau đó rút lại yêu cầu này.

* Tại đơn khởi kiện ngày 12/8/2020 của bà Nguyễn Thị Kim L và trong quá trình giải quyết vụ án bà L trình bày: yêu cầu chia thừa kế di sản của cụ Đ theo pháp luật, trong đó phần bà L được hưởng 01 suất thừa kế gồm: chiết thừa 326-2, diện tích 125,6m² và chiết thừa 328-1, diện tích 947,2m², ngoài bà L yêu cầu công nhận cho bà quyền sử dụng thửa 329, diện tích 2.205,7m² vì phần đất này trước đây ông P cố cho ông S giá 25 chỉ vàng 24k, bà C đem vàng trả cho ông S chuộc lại đất và trả thêm cho ông P 16 chỉ vàng 24k để ông P chuyển nhượng luôn thửa đất này lại cho bà, do đó thửa đất này là bà nhận chuyển nhượng từ ông P nên yêu cầu công nhận quyền sử dụng cho bà. Đối với việc ông P, bà T4 yêu cầu trả lại 250 gia lúa tương đương số tiền 27.500.000đ thuê thửa đất 329, bà không đồng ý.

* Tại đơn khởi kiện ngày 27/10/2020 của Nguyễn Thị T1 và trong quá trình giải quyết vụ án bà T1 trình bày: yêu cầu chia cho bà T1 được hưởng 01 suất thừa kế di sản của cụ Đ để lại là 927,6m² đất chiết 328-4.

* Tại bản khai ngày 15/6/2022 của ông Nguyễn Văn H và trong quá trình giải quyết vụ án ông H trình bày: hiện nay ông đang quản lý sử dụng thửa đất số 168 nên ông yêu cầu công nhận cho ông được hưởng thừa kế toàn bộ thửa đất này.

* Trong quá trình giải quyết vụ án: ông Nguyễn Văn N1 trình bày, hiện tại ông P, bà T4 cố cho ông một phần đất ruộng diện tích 1,5 công bằng 15 chỉ vàng 24k, nhưng ông không có yêu cầu độc lập trong vụ án, ông và ông P, bà T4 tự thỏa thuận với nhau về số vàng cố đất; anh Trần Minh P2 cũng trình bày, năm 2019 ông P và bà T4 cố cho anh 02 công đất ruộng với giá 13 chỉ vàng 24k và 15.000.000đ, sau đó anh cho ông P và bà T4 thuê lại, nhưng nay anh không có yêu cầu độc lập trong vụ án, anh và ông P, bà T4 tự thỏa thuận với nhau về số vàng và tiền cầm cố đất.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 11/2023/DS-ST ngày 16 tháng 02 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Trà Ôn đã xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Kim C, bà Nguyễn Thị Kim L, bà Nguyễn Thị Kim P1 và ông Nguyễn Văn K phần yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ ông P, bà T4 đứng tên.

2. Vô hiệu việc chuyển quyền sử dụng đất từ cụ Dư Thị Đ chuyển qua hộ ông Nguyễn Văn P và bà Trần Thị T2 vào năm 2004 và cấp đổi năm 2009, 2012, 2014 các thửa đất 326, 327, 328, 329, 168.

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà C, bà T1, bà L, bà P1, ông K, ông H, chia cho các đương sự được hưởng các thửa đất như sau:

Bà Nguyễn Thị Kim C được sử dụng thửa 327, tờ bản đồ 8, diện tích 131,8 m², đất ONT-CLN, thửa 326-1 diện tích 675,7 m², loại đất CLN gắn căn nhà cấp 4, cây trồng trên đất và thửa 328-3 diện tích 951,1 m², loại đất LUC

Bà Nguyễn Thị T1 được sử dụng thửa 328-4, tờ bản đồ 8 diện tích 927,6m², loại đất LUC

Bà Nguyễn Thị Kim L được quyền sử dụng thửa 326-2, tờ bản đồ 8, diện tích 125,6 m², đất CLN, sở hữu vật kiến trúc, cây trồng trên đất và thửa 328-1 diện tích 947,2 m², loại đất LUC.

Ông Nguyễn Văn K được quyền sử dụng thửa 326-3, tờ bản đồ 8, diện tích 1.285,9 m², đất CLN, sở hữu căn nhà, vật kiến trúc, cây trồng trên đất và thửa 328-5 diện tích 938,6 m², loại đất LUC.

Bà Nguyễn Thị Kim P1 được quyền sử dụng thửa 328-2 diện tích 948 m², loại đất LUC.

Ông Nguyễn Văn P được quyền sử dụng thửa 326-4, tờ bản đồ 8, diện tích 2.660,5 m², đất CLN, sở hữu gắn vật kiến trúc, cây trồng trên đất.

Dành cho bà C, ông P, bà L, ông K một lối đi chung trên thửa 326-1, 326-2, 326-4 làm lối đi lại ra đường công cộng. Vị trí lối đi gồm các mốc 1-2-15-17.(Có 02 trích đo cùng ngày 12/10/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T kèm theo)

Ông Nguyễn Văn H được sử dụng thửa 168 (168-1 + 168-2), tờ bản đồ số 8, diện tích 1.285,3 m², loại đất CLN và sở hữu căn nhà, cây trồng, vật kiến trúc trên đất.

Các thửa đất tọa lạc ấp N, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Long (Theo trích đo ngày 07/11/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T kèm theo).

4. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông P, bà T2 đối với bà L yêu cầu bà L trả lại thửa đất 329 và 250 gia lúa tương đương 27.500.000 đồng. Công nhận cho bà L được quyền sử dụng thửa 329, tờ bản đồ số 8, diện tích 2.205,7 m², loại đất LUC, tọa lạc ấp N, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Long (có trích đo ngày 12/10/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T kèm theo).

Các đương sự có quyền, nghĩa vụ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí sơ thẩm, chi phí tố tụng, quyền yêu cầu thi hành án, nghĩa vụ thi hành án, thỏa thuận thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án, thời hiệu thi hành án và quyền kháng cáo sự theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm:

- Ngày 28 tháng 02 năm 2023 ông Nguyễn Văn P kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu chia thừa kế của nguyên đơn và những người có quyền, nghĩa vụ liên quan. Công nhận thửa đất 328 diện tích 4.712,6m², thửa đất 329 diện tích 2205,7m², thửa đất 326 diện tích 4.747,7m² thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình ông P.

- Ngày 16 tháng 3 năm 2023 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long kháng nghị, đề nghị hủy án sơ thẩm do án sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng và thu thập chứng cứ chưa đầy đủ như sau:

+ Về tố tụng: không xác định tư cách tham gia tố tụng của ông Nguyễn Văn S là thiếu sót, cấp sơ thẩm vô hiệu việc chuyển quyền sử dụng đất từ cụ Đ sang ông P, nhưng ông P đã bán thửa đất 2984 cho ông N1, ông N1 bán lại cho người khác nhưng cấp sơ thẩm không làm rõ người mua đất là ai để đưa họ tham gia tố tụng.

+ Thu thập chứng cứ chưa đầy đủ như: chưa xác định đầy đủ di sản của cụ Đ để lại gồm bao nhiêu thửa đất; theo lời trình bày của ông P khi cụ Đ còn sống có cho các con mỗi người 02 công ruộng nhưng cấp sơ thẩm chưa làm rõ; việc ông P cho rằng chuyển nhượng thửa 2948 cho ông N1 để lấy tiền trả nợ ngân hàng cho cụ Đ, nhưng án sơ thẩm không làm rõ có việc thực hiện nghĩa vụ do cụ Đ để lại hay không để trừ phần này ra không đưa vào di sản; chưa xem xét công sức của ông P chăm sóc người để lại di sản, công giữ gìn tôn tạo di sản; chưa thu thập làm rõ có hay không việc cụ Đ còn nợ Ngân hàng một khoản tiền để khấu trừ vào di sản thừa kế; chia thừa kế không đảm bảo công bằng; xác định phần đất tranh chấp tại thửa đất 329 là không phù hợp.

+ Đánh giá chứng cứ chưa toàn diện, chính xác: án sơ thẩm căn cứ Điều 500 Bộ luật Dân sự 2015 vô hiệu việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ cụ Đ sang ông P là không đúng, vì trong trường hợp này ông P làm thủ tục thừa kế quyền sử dụng đất từ cụ Đ chứ không phải nhận chuyển nhượng, việc kê khai thừa kế của ông P trái pháp luật nên cần phải hủy giấy để xác định di sản và phân chia thừa kế chứ không phải vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng; theo Điều 651 Bộ luật Dân sự những người cùng hàng thừa kế được hưởng phần di sản bằng nhau, nhưng do án sơ thẩm không xác định đúng khối di sản nên dẫn đến việc chia di sản không công

bằng; ông K thừa nhận bán cho ông P 02 công đất ruộng trong khối di sản đang tranh chấp nhưng án sơ thẩm lại tiếp tục chia thừa kế cho ông K như vậy tính ra phần ông K được chia đến 4.224,5m²; trong tờ khai thừa kế quyền sử dụng đất, bà L và bà T1 từ chối nhận di sản và giao cho ông P được thừa hưởng nhưng án sơ thẩm lại chia di sản cho 02 bà tại phần đất này là chưa đúng; án sơ thẩm chưa làm rõ bà C có nhận tiền chuyển nhượng đất từ ông N1 không để cản trở khi chia thừa kế cho bà C; đối với số vàng ông K bán đất cho ông P, án sơ thẩm nhận định ông K không yêu cầu nên không xét là sai lầm trong đánh giá chứng cứ vì ông P là người nhận chuyển nhượng, ông P có yêu cầu nên phải xem xét; bà L cho rằng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng thửa 329 từ ông P nhưng không chứng minh được nên án sơ thẩm công nhận quyền sử dụng thửa 329 cho bà trên cơ sở bà L nhận chuyển nhượng từ ông P là không có căn cứ.

* Tại bản trình bày ý kiến của bà C, bà L, bà P1 và ông K về nội dung kháng cáo, kháng nghị: đồng ý với bản án sơ thẩm vì khi cụ Đ còn sống đã chia đất cho các con ai cũng được đứng tên riêng, chỉ có bà C và bà P1 chưa được chia. Phần đất ông P làm thủ tục thừa kế từ cụ Đ không có sự đồng ý của các anh chị em, ngoài ra việc ông P bán đất cho ông N1 là để lấy tiền trả nợ cho vợ chồng ông P chứ cụ Đ không có nợ, bà C cũng không có nhận vàng từ ông N1. Đối với thửa 329 ông P cố cho ông S sau đó bà L chuộc lại và trả thêm vàng cho ông P để được sử dụng phần đất này. Trong vụ án này chỉ yêu cầu chia thửa đất 326, 327, 328 và 329, các thửa đất còn lại để đương sự tự thỏa thuận phân chia khi nào không được sẽ tiếp tục khởi kiện vụ án khác.

Tại phiên tòa phúc thẩm: các đương sự trình bày thời điểm cụ Đ chết (năm 2002) thì cụ Đ đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng 04 thửa đất gồm: thửa 941, 954, 1134 và 1135, nhưng hiện nay chưa xác định được thửa 954 ai đang quản lý sử dụng, đã sang tên quyền sử dụng cho ai chưa hay vẫn do cụ được đứng tên.

Quan điểm Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, T5 ký, Hội đồng xét xử thực hiện đúng trình tự thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.
- Về việc giải quyết vụ án: Vẫn giữ Quyết định kháng nghị số 41/QĐ-KNPT-DS ngày 16 tháng 3 năm 2023 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Ngày 16 tháng 02 năm 2023 Tòa án nhân dân huyện Trà Ôn tuyên án sơ thẩm đến ngày 28 tháng 02 năm 2023 bị đơn ông Nguyễn Văn P có đơn kháng cáo là còn trong thời hạn kháng cáo theo quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự, ngày 16/03/2023 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long kháng nghị là còn trong thời hạn kháng nghị theo quy định tại Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự nên đơn kháng cáo và quyết định kháng nghị được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

[2.1] Vợ chồng cụ Nguyễn Văn L1 (chết 1975) và cụ Dư Thị Đ (chết 2002) có tất cả 07 người con gồm: Nguyễn Thị Kim C, Nguyễn Văn P, Nguyễn Thị Kim L, Nguyễn Thị T1, Nguyễn Văn K, Nguyễn Thị Kim P1 và Nguyễn Văn H.

Cụ L1 và cụ Đ chết không để lại di chúc, thời điểm năm 2002 (trước khi chết) cụ Đ đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng 04 thửa đất gồm: thửa 941 diện tích 11.530 m², thửa 954 diện tích 2.130m², thửa 1134 diện tích 4.110m² và thửa 1135 diện tích 2.260 m².

Năm 2004 ông P lập thủ tục nhận thừa kế 03 thửa gồm: 941, 1134 và 1135 được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Thị T3. Năm 2009 hộ ông P lập thủ tục tách thửa 941 thành 02 thửa gồm 2983 và 2984, chuyển nhượng cho ông N1 thửa 2984, ông N1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2009.

Theo theo tư liệu VLAP hiện nay hộ ông P đứng tên 07 thửa đất gồm: Thửa: 326 diện tích 4.747,6m², thửa 327 diện tích 131,8m², thửa 328 diện tích 4.712,6m², thửa 329 diện tích 2.205,7m², thửa 195 diện tích 78m², thửa 147 diện tích 557,9m², thửa 168 diện tích 1.285,3m².

Như vậy, từ việc nhận thừa kế 03 thửa đất ban đầu gồm: thửa 941, thửa 1134 và thửa 1135 có tổng diện tích 17.900m², sau đó ông P tách chuyển nhượng cho ông N1 3.486,5m² rồi nhập thửa, tách thửa cho đến nay hộ ông P còn đứng tên tổng cộng 07 thửa gồm: 326, 327, 328, 329, 195, 147 và 168 tổng diện tích là 13.718,9m².

[2.2] Theo đơn khởi kiện của bà C, ông K, bà L, bà P1, bà T1 yêu cầu chia di sản của cụ Đ để lại theo quy định pháp luật, do cụ Đ chết không để lại di chúc. Ông P không đồng ý chia thừa kế mà cho rằng khi cụ Đ còn sống đã cho đất ông

nên sau khi cụ Đ chết ông làm thủ tục nhận thừa kế, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì anh chị em đều không có ai phản đối, nay các thửa đất này là tài sản riêng của ông không phải di sản thừa kế.

Án sơ thẩm xử, chia cho bà C: 131,8 m² (thửa 327) + 675,7 m² (thửa 326-1) + 951,1 m² (thửa 328-3); chia cho bà T1 927,6m² (thửa 328-4); chia cho bà L 125,6 m² (thửa 326-2) + 947,2 m² (thửa 328-1); chia cho ông K: 1.285,9 m² (thửa 326-3) + 938,6 m² (thửa 328-5); chia cho bà P1 948 m² (thửa 328-2); chia cho ông P 2.660,5 m² (thửa 326-4); chia cho ông H 1.285,3 m² (thửa 168); công nhận cho bà L được quyền sử dụng thửa 329 diện tích 2.205,7 m².

[2.3] Đối với thửa đất số 329 (thửa cũ 103) thì vào ngày 19/11/2014 Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trà Ôn đã ra quyết định cưỡng chế kê biên diện tích 1.000m² đưa ra bán đấu giá để thi hành khoản nợ của ông P và bà T3 đối với bà Nguyễn Thị H2, bà Nguyễn Thị Mỹ C1, bà Nguyễn Thị M. Sau nhiều lần tổ chức đấu giá nhưng không có người mua nên đến ngày 17/02/2022 ông P và bà T3 giao tài sản bán đấu giá cho bà Nguyễn Thị Mỹ C1 (người được thi hành án), bà Nguyễn Thị Mỹ C1 đồng ý nhận tài sản với giá 48.467.397đ để trừ vào số tiền thi hành án. Ngày 01/3/2022 Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trà Ôn có văn bản đề nghị Tòa án nhân dân huyện Trà Ôn giữ nguyên việc kê biên để đảm bảo thi hành án.

Tuy nhiên, Tòa án nhân dân huyện Trà Ôn không đưa bà Nguyễn Thị Mỹ C1 tham gia tố tụng với tư cách người có quyền, nghĩa vụ liên quan để xem xét quyền lợi, nghĩa vụ của bà liên quan đến thửa đất 329, mà xử công nhận cho bà L được quyền sử dụng toàn bộ thửa đất này, là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, gây thiệt hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị Mỹ C1.

[2.4] Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm thu thập chứng cứ chưa đầy đủ.

Cấp sơ thẩm xác định chưa đầy đủ di sản thừa kế. Thời điểm trước khi cụ Đ chết (năm 2002) thì cụ đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng 04 thửa đất gồm: thửa 941, 954, 1134 và 1135 nhưng án sơ thẩm xác định di sản cụ Đ để lại gồm 03 thửa đất 941, 1134, 1135 và giải quyết chia thừa kế đối với 03 thửa đất này, mà không làm rõ thửa 954 hiện ai đang quản lý sử dụng, vì sao các đương sự không đề cập đến thửa 954.

Đối với số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất 2984 cho ông N1, ông P trình bày số tiền (vàng) bán đất một phần trả nợ cho ngân hàng do cụ Đ vay, phần còn lại bà C1 giữ hết xem như giá trị 02 công ruộng cụ Đ chia cho bà C1. Bà C1 cho rằng, số tiền bán đất cho ông N1, ông P dùng trả khoản nợ riêng của ông P, không phải trả nợ cho cụ Đ vì cụ Đ không có nợ ngân hàng, phần tiền (vàng) còn lại bà C1 không có nhận. Nhưng cấp sơ thẩm chưa thu thập chứng cứ để làm rõ, có sự việc ông P dùng một phần số tiền (vàng) bán đất để thực hiện nghĩa vụ của

người chết (cụ Đ) để lại hay không, nếu có thì số tiền này không đưa vào di sản, đối với số tiền (vàng) còn lại ai là người thụ hưởng, thì cần trừ vào kỷ phần của họ khi phân chia.

Việc ông K bán 02 công đất ruộng cho ông P giá 19.200.000đ, cấp sơ thẩm chưa làm rõ thuộc thửa nào, có nằm trong khối di sản đang tranh chấp không, mà nhận định do ông K không yêu cầu ông P trả lại tiền mua bán đất nên không đặt ra xem xét và tiếp tục chia thừa kế cho ông K phần đất diện tích lớn hơn so với các đồng thừa kế khác, là sai lầm nghiêm trọng. Lẽ ra, cấp sơ thẩm phải làm rõ để khấu trừ khi chia thừa kế cho ông K và xem xét quyền lợi cho ông P mới đúng.

Tại tờ khai thừa kế quyền sử dụng đất ngày 19/10/2004 bà L và bà T1 ký tên thống nhất phân chia cho ông P được thừa kế các thửa đất của cụ Đ để lại gồm: 941, 1134 và 1135. Nhưng cấp sơ thẩm chưa làm việc với bà L và bà T1 để xác nhận có đúng là 02 bà đã ký tên vào tờ khai thừa kế quyền sử dụng đất hay không, mà lại đặt ra chia thừa kế quyền sử dụng đất cho bà L và bà T1 tại các thửa này là chưa chính xác.

Thửa đất 329 nằm trong khối di sản của cụ Đ để lại nhưng cấp sơ thẩm xử công nhận quyền sử dụng đất cho bà L trên cơ sở bà L nhận chuyển nhượng từ ông P, điều này làm ảnh hưởng đến quyền lợi của các đồng thừa kế khác.

[2.5] Từ việc đưa thiếu người có quyền, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng và thu thập chứng cứ chưa đầy đủ, dẫn đến không xác định được đúng, đầy đủ khối di sản nên việc phân chia thừa kế của án sơ thẩm không bảo đảm công bằng, gây ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của đương sự.

Thiếu sót của cấp sơ thẩm, tại cấp phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được, nên hủy án sơ thẩm, chuyển hồ sơ về cho Tòa án nhân dân huyện Trà Ôn giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[3] Về án phí: do hủy án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu tiền án phí phúc thẩm. Nghĩa vụ chịu án phí sơ thẩm, chi phí tố tụng sẽ được xác định lại khi giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Từ những phân tích trên, xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn P không có căn cứ chấp nhận. Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long có căn cứ chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn P

Chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự, Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số: 11/2023/DS-ST ngày 16/02/2023 của Tòa án nhân dân huyện Trà Ôn về việc Tranh chấp quyền sử dụng đất, thừa kế, chuyển nhượng và thuê quyền sử dụng đất.

Giao hồ sơ về cho Tòa án nhân dân huyện Trà Ôn giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Án phí sơ thẩm và chi phí tố tụng sẽ được xem xét khi vụ án được xét xử lại sơ thẩm.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: ông Nguyễn Văn P3 không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm.

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

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN-CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Nơi nhận:

- TAND Cấp cao tại TP . HCM;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long;
- Tổ HCTP TAND tỉnh VL;
- TAND huyện Trà Ôn;
- Chi cục THADS huyện Trà Ôn;
- Đường sự: Lưu hồ sơ vụ án.

Nguyễn Thị Kim Chi

