TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc Lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 556/2020/DS-PT
Ngày: 23-10 -2020
Về việc tranh chấp thừa kế.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

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

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

Thẩm Phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Văn Khoa

Các thẩm phán: Ông Đặng Văn Ý

Ông Phạm Văn Công

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Đỗ Hồng Quân, 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 tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Đức, Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 10 năm 2020, tại phòng xử án Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 314/2016/TLPT-DS ngày 08 tháng 12 năm 2016, về việc "Tranh chấp thừa kế".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2017/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 3593/2020/QĐPT-DS ngày 23 tháng 9 năm 2020; giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*

1/ Ông Hồ A; Địa chỉ cư trú: 130/103 Nguyễn VL, Phường 10, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

2/ Bà Hồ Kim B; Địa chỉ cư trú: 170/19 Quốc lộ 1K, tổ 8, khu phố 1, phường LX, quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của ông Hồ A, bà Hồ Kim B: Bà Hồ Thị Thanh C; Địa chỉ cư trú: 1/9, khu phố BĐ 2, phường AB, Thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương (theo văn bản ủy quyền ngày 05/11/2013, có mặt).

3/ Bà Lê Thị D (chết năm 2004)

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Lê Thị D:

3.1/ Ông Hồ Thanh H (vắng mặt)

3.2/ Bà Hồ Thị Thanh C (có mặt)

3.3/ Bà Hồ Thị Thanh F (vắng mặt)

Cùng địa chỉ cư trú: 1/9, khu phố BĐ 2, phường AB, Thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

- *Bị đơn:* Bà Phạm Thị K; Địa chỉ cư trú: 170/19, khu phố 1, phường LX, quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

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

1/ Bà Trần Thị R (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

2/ Bà Hồ Thị Thanh J (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

Cùng địa chỉ cư trú: ấp TT 5, xã T, huyện Mỏ Cày, tỉnh Bến Tre.

3/ Bà Hồ Thị Thanh O

4/ Bà Hồ Thị Thanh Y

Địa chỉ cư trú: (không xác định được địa chỉ của bà O, bà Y).

5/ Bà Trần Thị V (chết năm 2005)

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bà Trần Thị V:

5.1/ Ông Phan Văn X1

5.2/ Ông Phan Ngọc X2

5.3/ Ông Phan Ngọc X3

5.4/ Bà Phan Thị X4

5.5/ Bà Phan Thị Kim X5

Cùng địa chỉ cư trú: 20B/8, khu phố BĐ 2, phường AB, Thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

5.6/ Bà Phan Thị X6; Địa chỉ cư trú: 21/6, đường Thuận Ngư, thị trấn Đông Cảng, huyện Bình Đông, Đài Loan, Trung Quốc.

Người đại diện hợp pháp của các ông bà Phan Văn X1, Phan Ngọc X2, Phan Ngọc X3, Phan Thị X4, Phan Thị Kim X5 và Phan Thị X6: Ông Phan Ngọc X3; Địa chỉ cư trú: 20B/8, khu phố BĐ 2, phường AB, Thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương (theo văn bản ủy quyền ngày 21/11/2006, vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của *các ông bà Phan Văn X1, Phan Ngọc X2, Phan Ngọc X3, Phan Thị X4, Phan Thị Kim X5 và Phan Thị X6:* Ông Hoàng Minh U, là Luật sư của Văn phòng Luật sư Thịnh Đạt thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

6/ Ngân hàng Thương mại cổ phần CT Việt Nam; Địa chỉ trụ sở: 108 TĐH, quận Hoàng Kiếm, Thành phố Hà Nội

Người đại diện hợp pháp của Ngân hàng Thương mại cổ phần CT Việt Nam: Ông Bùi Quốc K; Chức vụ: Phó phòng giao dịch chi nhánh Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh; số 01 VVN, phường Linh Chiểu, quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

7/ Ông Nguyễn Văn M; Địa chỉ cư trú: D70 Bis Châu Văn Tiếp, khu phố BQ 2, phường LT, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Văn M: Ông Trần Hữu I; Địa chỉ cư trú: 194/1A, khu phố TA, phường TĐH, U phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương (theo văn bản ủy quyền ngày 12/9/2016, vắng mặt).

8/ Ông Lê Thanh Z

9/ Bà Lê Thị L N

Địa chỉ cư trú: (không xác định được địa chỉ của ông Z, bà N).

Người kháng cáo:

1/ Bà Hồ Thị Thanh C là người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn;

2/ Bà Phạm Thị K là bị đơn.

3/ Ông Phan Ngọc X3 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và biên bản hòa giải, nguyên đơn trình bày nhưu sau:

Ông Hồ Thanh L và bà Phạm Thị K là vợ chồng và có 02 người con chung là ông A, bà B. Ông L chết năm 1993, không để lại di chúc. Tài sản chung của ông L và bà K là ngôi nhà cấp 4 trên diện tích đất 515 m^2 tọa lạc tại số 20/8, ấp BĐ 2, xã AB, huyện Dĩ An (nay là khu phố BĐ 2, phường AB, thị xã Dĩ An), tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận số 61 QSDĐ/HTHAB do Ủy ban nhân dân huyện Dĩ An (nay là thị xã Dĩ An) cấp cho bà Phạm Thị K vào ngày 28/02/2000. Những người thừa kế của ông L gồm: Vợ là bà K, hai con A và B, cha là ông Lo, mẹ là bà D. Ông Lo (chết năm 1998) và bà D (chết năm 2004) có bốn người con chung là bà F, bà C, ông E, ông L. Ngoài ra, ông Lo còn có 01 người vợ khác là bà R, hai người có 03 người con riêng là Y, J, O.

Sau khi ông L chết, năm 2000, bà K chuyển nhượng toàn bộ nhà đất cho bà Trần Thị V (bà V chết năm 2005) với giá 300.000.000 đồng. Bà V đã thanh toán tiền, nhận đất và xây dựng nhà trên diện tích 256,7m^2; phần còn lại là đất trống. Nay bà Lê (mẹ ông L), ông A và bà B (các con ông L) yêu cầu chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất của ông L để lại, còn các tài sản khác không yêu cầu chia.

Tại biên bản hòa giải ngày 02/7/2007, nguyên đơn ông Hồ A trình bày: Yêu cầu được lấy lại phần đất trống để làm nhà sinh sống. Phần đất bà V đã sử dụng làm nhà thì xem như ½ diện tích đất của mẹ tôi; mẹ tôi đã chuyển nhượng cho bà V nên tôi không tranh chấp đối với diện tích đất trên (bút lục 228 đến 231).

Bà Lê Thị D (chết ngày 16/7/2004) có những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà D gồm: Hồ Thanh E, Hồ Thị Thanh C, Hồ Thị Thanh F đều thống nhất không có tranh chấp mà giao toàn bộ tài sản cho Hồ A và Hồ

Kim B quản lý. Bà F, ông A thống nhất lấy lại phần đất trống để bà A1 và bà B có nơi cất nhà sinh sống. Phần bà K đã bán cho bà V cất nhà thì xem như phần di sản của bà K được hưởng từ ông L. Phần đất trống còn lại bà K không được can thiệp (bút lục 239).

Bị đơn bà Phạm Thị K trình bày như sau:

Đồng ý yêu cầu của nguyên đơn chia ½ diện tích nhà đất của ông L. Bà sẽ bồi thường thiệt hại cho bà V ½ giá chuyển nhượng đất là 150.000.000 đồng. Bà vẫn tiếp tục chuyển nhượng ½ diện tích đất của bà cho bà V, đối với kỷ phần bà K được hưởng của ông L thì bà nhường lại cho hai con A, B. Ngoài ra, biên bản hòa giải ngày 02/7/2007, bà K có trình bày bổ sung: Khi tiến hành lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà Trần Thị V thì phát sinh tranh chấp, bà V chỉ giao cho bà K 300.000.000 đồng (tức ½ diện tích đất chuyển nhượng), hẹn ra sổ sẽ giao tiếp 300.000.000 đồng; giá thỏa thuận chuyển nhượng là 600.000.000 đồng, nhưng do sợ thuế cao nên hợp đồng chỉ ghi 300.000.000 đồng.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà V (bà V chết ngày 21/8/2005) ủy quyền cho ông Phan Ngọc X3 tham gia tố tụng. Ông Phan Ngọc X3 thống nhất như lời trình bày của bà Phan Thị X4 tại Biên bản hòa giải ngày 02/7/2007 do bà Phan Thị X4 (lúc này là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Trần Thị V) trình bày: "Năm 2000, mẹ tôi là Trần Thị V có nhận chuyển nhượng của bà Phạm Thị K một thửa đất diện tích 515m^2 với giá chuyển nhượng là 500.000.000 đồng, việc chuyển nhượng có lập hợp đồng, có chữ ký của bà K. bà V đã trả đủ tiền chuyển nhượng cho bà K và đã nhận đất làm nhà hết ½ diện tích đất. Đất chuyển nhượng gồm thửa 113, 114 tở bản đồ số 09, trong đó có 300m^2 đất thổ cư. Việc bà V giao tiền cho bà K có lập giấy tay có chữ ký của bà K…sau khi nhận chuyển nhượng của bà K thì bà V đã nhận ½ diện tích đất sử dụng làm nhà ở từ năm 2001. Nay ô A và bà K muốn lấy lại phần đất trống để giao cho ô A, bà B thì tôi không đồng ý. Vì đất bà K đã chuyển nhượng hết toàn bộ cho mẹ tôi…". Bà Phan Thị Kim X5, ông Phan Ngọc X2, ông Phan Ngọc X3 thống nhất như lời trình bày trên của bà Phan Thị X4.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị R, Hồ Thị Thanh J, Hồ Thị Thanh Y, Hồ Thị Thanh O trình bày như sau:

Biên bản lấy lời khai ngày của tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày, tỉnh Bến Tre ngày 15/7/2016 tại nhà bà Trần Thị R ở ấp Tân Thông 5, xã Thanh Tân, huyện Mỏ Cày, tỉnh Bến Tre, bà R trình bày: Tôi là vợ sau của ông Hồ Văn Lo, còn ông Hồ Thanh L là con riêng của ông Lo với vợ trước của ông Lo (vợ trước ông Lo là bà Lê Thị D); ông Hồ A, bà Hồ Kim B là con của ông Hồ Thanh L không có quan hệ thân tộc với tôi. Về nguồn gốc tài sản tranh chấp là căn nhà cấp 4, diện tích 515 m^2 tọa lạc tại số 10/8, khu phố BĐ, phường AB, thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương là của ông Hồ Văn Lo chết để lại cho cho con là Hồ Thanh L. Tôi không có yêu cầu gì liên quan đến phần tài sản nêu trên nên không có liên

quan gì đến vụ án tranh chấp giữa ông Hồ A, bà Hồ Kim B, bà Lê Thị Lê với bà Phạm Thị K.

Bà J trình bày như sau: Thống nhất với lời khai của bà Trần Thị R, không có yêu cầu gì liên quan đến phần tài sản của ông Hồ Thanh L và không có liên quan gì đến vụ tranh chấp di sản thừa kế nêu trên.

Ngoài ra, bà R trình bày: Hai người con của bà là Hồ Thị Thanh O, sinh năm 1971 và Hồ Thị Thanh Y, sinh năm 1978 không có đăng ký hộ khẩu thường trú ở ấp Tân Thông 5, xã Thanh Tân, huyện Mỏ Cày, tỉnh Bến Tre và cũng không có ở chung nhà với bà R. O đăng ký hộ khẩu và sống chung với cK ở Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh (không rõ địa chỉ); còn Y đăng ký hộ khẩu thường trú và sống chung với cK ở quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh (không rõ địa chỉ).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn M trình bày như sau:

Ông có nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Z, bà N diện tích đất là 515 m^2 gắn liền với nhà cấp 4 tại thửa đất số 114, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại khu phố BĐ 2, phường AB, thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương. Sau đó, ông đã thế chấp toàn bộ diện tích đất trên cho Ngân hàng để vay tiền. Ông yêu cầu Tòa án sớm giải quyết vụ án để ông nhận lại tài sản nhà và đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Thương mại cổ phần (viết tắt là TMCP) CT Việt Nam ủy quyền cho Chi nhánh Ngân hàng TMCP CT - Chi nhánh Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh. Ngân hàng TMCP CT - Chi nhánh Thủ Đức có cho ông M vay số tiền 4.000.000.000 đồng. Ông M thế chấp diện tích 515m^2 để vay tiền. Việc ký hợp đồng thế chấp nêu trên là hoàn toàn phù hợp với pháp luật, do vậy Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật để đảm bảo quyền lợi cho Ngân hàng.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà Hồ Thị Thanh O, bà Hồ Thị Thanh Y, ông Lê Thanh Z, bà Lê Thị L N bỏ đi nơi khác, không xác định được địa chỉ. Tòa án tiến hành xác minh nơi cư trú cũng không xác minh được bà O, bà Y, ông Z và bà N đang ở đâu.

Công văn số 2459 ngày 22/8/2013 của Ủy ban nhân dân thị xã Dĩ An có nội dung như sau:

Trình tự thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà Phạm Thị K qua bà Trần Thị V; từ ông Phan Ngọc X3 qua ông Lê Thanh Z và bà Lê Thị L N; từ ông Lê Thanh Z và bà Lê Thị L N qua ông Nguyễn Văn M là đúng trình tự, thủ tục và đúng theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2016/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2016 của Toà án nhân dân tỉnh Bình Dương đã tuyên xử như sau:

Căn cứ vào Điều 144, khoản 1 Điều 147, Điều 266 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 138, Điều 258, các Điều từ 633 đến 635, các Điều từ 674 đến 676, các Điều 697, 733, 734 Bộ luật Dân sự năm 2005;

Căn cứ vào Điều 27, Điều 28 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2000;

Căn cứ vào Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 12 quy định về án phí, lệ phí Tòa án,

1/ Chấp nhận yêu cầu chia di sản thừa kế của ông Hồ A, bà Hồ Như B và các thừa kế của cụ Lê Thị D.

- Hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 29/2/2000 giữa bà Phạm Thị K và bà Trần Thị V đối với ½ diện tích đất tranh chấp (255m^2) là di sản của ông Hồ Thanh L thuộc thửa 114, tờ bản đồ 09, khu phố BĐ 2, phường AB, thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

- Ghi nhận sự tự nguyện của bà Phạm Thị K về việc thực hiện một phần hợp đồng chuyển nhượng đất ngày 29/2/2000 giữa bà K và bà V đối với ½ diện tích đất tranh chấp (255m^2) là tài sản của bà K thuộc thửa 114, tờ bản đồ 09, khu phố BĐ 2, phường AB, thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

(Các diện tích đất trên ông X3 đã chuyển chượng cho Z, bà N. Sau đó ông Z , bà N đã chuyển nhượng cho ông M và ông M đã thế chấp cho Ngân hàng TMCP CT Việt Nam).

- Ghi nhận sự tự nguyện của ông E, bà C, bà F và bà K giao kỷ phần của mình cho ông Hồ A và bà Hồ Như B.

- Buộc bà K phải thanh toán cho bà O, bà Y mỗi người 212.500.000 đồng (hai trăm mười hai triệu , năm trăm ngàn đồng); thanh toán cho A và Như B số tiền là 5.950.000.000 (năm tỷ, chín trăm năm mươi triệu) đồng.

- Buộc ông X3 phải thanh toán cho bà K 3.112.500.000 (X1 tỷ, một trăm mười hai triệu, năm trăm ngàn) đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, các chi phí tố tụng, các quy định về thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Cùng ngày 03/10/2016, bà Hồ Thị Thanh C là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn và bà Phạm Thị K là bị đơn, kháng cáo một phần bản án sơ thẩm. Bà C và bà K yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng giao hiện vật là 255 m^2 đất cho anh A, chị B, không đồng ý nhận tiền.

Ngày 14/10/2016, ông Phan Ngọc X3 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên toà phúc thẩm:

Bà Hồ Thị Thanh C là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn, đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không thay đổi, bổ sung, không rút đơn khởi kiện; không thay đổi, bổ sung, giữ nguyên yêu cầu kháng cáo ban đầu. Bà Phạm Thị K là bị đơn không thay đổi, bổ sung, giữ nguyên yêu cầu kháng cáo ban đầu. Ông Phan Ngọc X3 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên

quan vắng mặt tại phiên toà nên không thể hiện ý kiến. Ông Bùi Quốc K là người đại diện hợp pháp của Ngân hàng TMCP CT Việt Nam chi nhánh Thủ Đức bảo lưu ý kiến đã trình bày tại cấp sơ thẩm. Các đương sự không tự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Trong phần tranh luận các đương sự trình bày như sau:

Bà Hồ Thị Thanh C trình bày: Mặc dù việc định giá đã diễn ra từ năm 2016, nhưng tại phiên toà hôm nay, bà không yêu cầu định giá lại tài sản tranh chấp. Bà yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng, giao hiện vật là 255 m^2 đất cho hai cháu của bà là anh A, chị B, không đồng ý nhận tiền.

Bà Phạm Thị K trình bày: Mặc dù việc định giá đã diễn ra từ năm 2016, nhưng tại phiên toà hôm nay, bà không yêu cầu định giá lại tài sản tranh chấp. Bà yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo thướng, giao hiện vật là 255 m^2 đất cho hai con của bà là anh A, chị B.

Ông Bùi Quốc K trình bày: Vụ án kéo dài quá lâu, ông yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

Về nội dung: Toà án cấp sơ thẩm đã xác định đúng các nội dung cần làm rõ trong vụ án, như di sản thừa kế, hàng thừa kế, các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà K sang bà V và người cuối cùng là ông M. Từ đó, bản án sơ thẩm tuyên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Bà C, bà K kháng cáo yêu cầu được nhận hiện vật là không có căn cứ để chấp nhận. Đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

[1] Về tính hợp pháp của đơn kháng cáo: Đơn kháng cáo của các ông bà Hồ Thị Thanh C, Phạm Thị K và Phan Ngọc X3 làm trong thời hạn, có nội dung, hình thức phù hợp với quy định của pháp luật và đã nộp tiền tạm ứng án phí. Do đó, đủ điều kiện để thụ lý và xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về sự vắng mặt của ông Phan Ngọc X3: Ông X3 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án và là người có kháng cáo bản án sơ thẩm. Toà án đã triệu tập hợp lệ ông X3 hai lần, nhưng ông X3 vẫn vắng mặt không có lý do, không thuộc trường hợp bất khả kháng. Do đó, Hội đồng xét xử quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của ông X3 theo quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Xét kháng cáo của bà Hồ Thị Thanh C và bà Phạm Thị K, nhận thấy:

[3.1] Về việc xác định di sản thừa kế của ông Hồ Thanh L:

Ông L và bà Phạm Thị K là vợ chồng hợp pháp. Phần đất tranh chấp có diện tích 515 m^2 (theo đo đạc thực tế năm 2007 có diện tích 510 m^2) thuộc thửa 114, tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc tại số 20/8, khu phố BĐ 2, phường AB, thị xã

(nay là U phố) Dĩ An, tỉnh Bình Dương, có nguồn gốc của cụ Lâm Sol. Sau khi cụ Sol chết, ngày 11/8/1985, bà Điểu Thị Q1 viết giấy trao đổi diện tích đất này cho vợ chồng bà K, ông L. Sau khi đổi đất, vợ chồng bà K, ông L xây dựng căn nhà cấp 4 và ở trên phần đất này. Sau khi ông L chết (1993), bà K và các con của ông bà quản lý, sử dụng toàn bộ các tài sản trên. Ngày 28/02/2000, UBND huyện Thuận An (nay là U phố Dĩ An) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 61/QSDĐ/HTHAB cho hộ bà K. Toà án cấp sơ thẩm xác định toàn bộ đất đang tranh chấp là tài sản chung của ông L và bà K theo quy định tại Điều 27, Điều 28 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2000 là có căn cứ, đúng pháp luật. Do đó, di sản thừa kế của ông L là 255 m^2 đất thuộc một phần thửa 114, tờ bản đồ số 9 nêu trên.

[3.2] Về việc xác định thời điểm mở thừa kế, hàng thừa kế thứ nhất của ông L: Xét thấy, bản án sơ thẩm đã xác định đúng các vấn đề này. Cụ thể như sau:

Ông L chết ngày 23/5/1993 nên đây là thời điểm mở thừa kế.

Hàng thừa kế thứ nhất của ông L gồm có: Vợ ông L là bà Phạm Thị K; hai con chung của ông L, bà K là Hồ A, Hồ Thị Kim B; cha mẹ ông L là cụ Hồ Văn Lo, cụ Lê Thị D.

Cụ Lo chết năm 1998 nên phần của cụ Lo được chia cho 06 người gồm: cụ Lê, bà Hồ Thị Thanh C, bà Hồ Thị Thanh F, bà Hồ Thị Thanh Y, bà Hồ Thị Thanh O và ông Hồ Thanh E (riêng bà Hồ Thị Thanh J từ chối nhận di sản).

Cụ D chết năm 2004 và những người thuộc hàng thừa kế của cụ D tự nguyện giao kỷ phần của họ cho bà B, ông A.

[3.3] Về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất qua các thời kỳ và việc xác định chia bằng hiện vật hay chia bằng giá trị:

Ngày 29/02/2000, bà K thỏa thuận chuyển nhượng nhà đất trên cho bà Trần Thị V với giá 300.000.000 đồng. Sau khi nhận đất bà V đã xây dựng nhà kiên cố trên diện tích 256,7m^2 đất, phần còn lại chưa xây dựng. Việc bà K tự ý chuyển nhượng đất cho bà V và chuyển nhượng cả phần di sản của ông L mà không được sự đồng ý của những người thừa kế của ông L là không đúng pháp luật nên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà K và bà V là vô hiệu một phần. Lỗi làm cho hợp đồng vô hiệu một phần là do bà K và bà V. Vì khi chuyển nhượng bà V biết đất đang có tranh chấp, bà K chỉ là người đại diện kê khai đăng ký đứng tên để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng vẫn tự ý chuyển nhượng toàn bộ đất.

Trước sau, bà K vẫn đồng ý chuyển nhượng cho bà V ½ diện tích đất thuộc quyền sử dụng của bà, còn phần ông L thì đề nghị chia thừa kế theo quy định của pháp luật. Đối với bà V hiện nay đã chết nhưng trước đây cũng có lời khai đồng ý nhận chuyển nhượng ½ diện tích đất của bà K và yêu cầu bà K bồi thường giá trị ½ diện tích đất theo giá thị trường. Do vậy yêu cầu chia thừa kế

của nguyên đơn là phù hợp với các quy định Điều 633 đến Điều 635; từ Điều 674 đến Điều 676, các Điều 733,734 Bộ luật Dân sự năm 2005.

Vụ việc được xét xử sơ thẩm bằng các bản án khác nhau, tại Bản án dân sự phúc thẩm số 79/2008/DS-PT ngày 13/3/2008 của Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xác định bà K là người sử dụng đất hợp pháp và việc bà V nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất là đúng pháp luật.

Do đó, sau khi được UBND huyện Dĩ An (nay là Thành phố Dĩ An) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho toàn bộ 515m^2 đất nêu trên, ngày 10/10/2008, ông X3 chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất trên cho ông Lê Thanh Z và bà Lê Thị L N, tiếp đó vào ngày 21/5/2009, ông Z, bà N tiếp tục chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất trên cho ông Nguyễn Văn M. Sau khi được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông M đã thế chấp toàn bộ diện tích đất để vay 4.000.000.000 (bốn tỷ) đồng của Ngân hàng Thương mại cổ phần CT Việt Nam. Xét thấy việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các ông bà nêu trên tại thời điểm Bản án số 79/2008/DS-PT ngày 13/3/2008 đang có hiệu lực pháp luật, là giao dịch hợp pháp, Jy tình, được pháp luật bảo vệ, theo quy định tại khoản 2, Điều 138 Bộ luật Dân sự 2005. Do đó, bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn chia thừa kế bằng hiện vật là phù hợp với quy định tại Điều 258 Bộ luật Dân sự.

[3.4] Việc chia di sản thừa kế: Bản án sơ thẩm đã xác định chính xác các nội dung sau đây:

Diện tích đất tranh chấp thực tế là 510m^2, theo biên bản định giá ngày 20/7/2016 có giá trị: 510 m^2 x 25.000.000 đồng/m^2 = 12.750.000.000 (mười hai tỷ bảy trăm năm mươi triệu) đồng. Tại phiên toà phúc thẩm các đương sự không yêu cầu định giá lại tài sản tranh chấp. Như vậy ½ diện tích đất này có giá trị là 6.375.000.000 đồng là di sản của ông L nhưng bà K chuyển nhượng cho bà V là trái pháp luật.

Bà K có trách nhiện hoàn trả giá trị đất trên cho các thừa kế của ông L là: Cụ Lê, cụ Lo, bà K, ông A và bà B mỗi người 1.275.000.000 đồng.

Do cụ Lo chết năm 1998 nên phần của cụ Lo được chia cho 06 phần thừa kế của cụ Lo là: Cụ Lê, bà C, bà F, bà Y, bà O và ông E (riêng bà J đã có ý kiến từ chối hưởng di sản), mỗi người hưởng 212.500.000 đồng. Cụ Lê chết 2004, các thừa kế của cụ D gồm: Ông E, bà C, bà F và bà K đều tự nguyện giao kỷ phần của mình cho ông A và bà B nên Hội đồng xét xử ghi nhận. Do đó, bà K phải thanh toán cho bà O, bà Y mỗi người số tiền là 212.500.000đồng; thanh toán cho ông A và bà B số tiền là 5.950.000.000 đồng.

Hợp đồng chuyển nhượng đất giữa bà K và bà V bị vô hiệu một phần đối với phần đất là di sản của ông L, do hai bên đều có lỗi ngang nhau. Do đó thiệt hại phát sinh từ giao dịch dân sự vô hiệu này bà K chịu 50%; bà V chịu 50%.

Diện tích 515m^2 lúc chuyển nhượng X1n đầu có giá 300.000.000 đồng, bà K đã nhận đủ tiền. Như vậy phần vô hiệu là 150.000.000 đồng tương ứng ½ diện tích đất có giá trị là hiện tại là: 6.375.000.000 đồng. Thiệt hại được xác định: 6.375.000.000 đồng - 150.000.000 đồng = 6.225.000.000 đồng. Bà K và bà V mỗi người phải chịu 3.112.500.000 đồng. Nhưng hiện nay bà V đã chết, phần đất này sau khi có Bản án dân sự phúc thẩm số 79/2008/DSPT ngày 13/3/2008 phát sinh hiệu lực thì ông X3 là người được giao toàn quyền sử dụng đất và đã chuyển nhượng cho ông Z, bà N. Ông X3 được nhận toàn bộ tiền chuyển nhượng đất và thụ hưởng số tiền này nên cần buộc ông X3 trả lại cho bà K số tiền thiệt hại trên. Vì vậy ông X3 phải thanh toán cho bà K số tiền 3.112.500.000 đồng.

Đối với các hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông X3 và vợ cK ông Z, bà N; hợp đồng chuyển nhượng đất giữa vợ chồng ông Z, bà N với ông M phát sinh sau khi có Bản án dân sự phúc thẩm số 79/2008/DSPT ngày 13/3/2008 nên không bị vô hiệu và sẽ được giải quyết bằng vụ việc khác nếu có tranh chấp. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa ông M và Ngân hàng Thương mại Cổ phần CT Việt Nam không bị ảnh hưởng nên không đặt vấn đề giải quyết.

Từ những phân tích nêu trên, xét thấy kháng cáo của bà K và bà C là không có căn cứ để chấp nhận. Cần giữ nguyên bản án sơ thẩm theo đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên toà.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm:

Do giữ nguyên bản án sơ thẩm nên bà K và bà C phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo luật định.

Sung công quỹ Nhà nước số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm mà ông X3 đã nộp.

[5] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị theo luật định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 296, khoản 1 Điều 308 của Bộ Luật Tố tụng dân sự năm 2015.

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của ông Phan Ngọc X3.

2. Không chấp nhận kháng cáo của bà Hồ Thị Thanh C và bà Phạm Thị K. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2017/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

Căn cứ vào Điều 144, khoản 1 Điều 147, Điều 266 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 138, Điều 258, các Điều từ 633 đến 635, các Điều từ 674 đến 676, các Điều 697, 733, 734 Bộ luật Dân sự năm 2005;

Căn cứ vào Điều 27, Điều 28 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2000;

Căn cứ vào Pháp Cnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy X1n Thường vụ Quốc hội khóa 12 quy định về án phí, C phí Tòa án,

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hồ A, bà Hồ Như B và các hàng thừa kế của cụ Lê Thị D.

[1.1] Hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 29/2/2000 giữa bà Phạm Thị K và bà Trần Thị V, đối với ½ diện tích đất tranh chấp (255m^2) là di sản của ông Hồ Thanh L thuộc thửa 114, tờ bản đồ 09, khu phố BĐ 2, phường AB, Thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

[1.2] Ghi nhận sự tự nguyện của bà Phạm Thị K về việc thực hiện một phần hợp đồng chuyển nhượng đất ngày 29/2/2000 giữa bà K và bà V đối với ½ diện tích đất tranh chấp (255m^2) là tài sản của bà K thuộc thửa 114, tờ bản đồ 09, khu phố BĐ 2, phường AB, U phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

(Các diện tích đất nêu trên ông Phan Ngọc X3 đã chuyển chượng cho ông Lê Thanh Z, bà Lê Thị L N và ông Z, bà N đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn M và ông M đang thế chấp cho Ngân hàng TMCP CT Việt Nam).

[1.3] Ghi nhận sự tự nguyện của các ông bà Hồ Thanh E, Hồ Thị Thanh C, Hồ Thị Thanh F và Phạm Thị K giao kỷ phần của mình cho ông Hồ A và bà Hồ Như B.

[1.4] Buộc bà Phạm Thị K phải thanh toán cho bà Hồ Thị Thanh O, bà Hồ Thị Thanh Y, mỗi người 212.500.000 (hai trăm mười hai triệu năm trăm ngàn) đồng; thanh toán cho ông Hồ A và bà Hồ Như B số tiền là 5.950.000.000 (năm tỷ chín trăm năm mươi triệu) đồng.

[1.5] Buộc ông Phan Ngọc X3 phải thanh toán cho bà Phạm Thị K 3.112.500.000 (X1 tỷ một trăm mười hai triệu năm trăm ngàn) đồng.

[2] Việc giao nhận các khoản nhận tiền nêu trên được thực hiện tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Khi bản án có hiệu lực, kể từ ngày người được thi hành án nộp đơn yêu cầu Thi hành án, nếu người phải thi hành án không thanh toán số tiền phải trả thì hàng tháng còn phải chịu tiền lãi theo mức lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước công bố tại thời điểm thanh toán, tương ứng với thời gian và số tiền chưa thi hành án.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Phạm Thị K và bà Hồ Thị Thanh C, mỗi người phải nộp 200.000 đồng. Được trừ vào 200.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp, theo các biên lai thu số 2945 ngày 19/11/2016, 2929 ngày 13/10/2016 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Dương. Bà K và bà C đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

Sung công quỹ Nhà nước 200.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm mà ông X3 đã nộp theo biên lai thu số 2934, ngày 14/10/2016 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Dương.

[4] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị theo luật định.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Cục THADS tỉnh Bình Dương;
- Đương sự;
- Lưu(3), 17b (HQ).

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

Võ Văn Khoa