

Bản án số:137/2022/DS-PT

Ngày:26-7-2022

V/v: “*Tranh chấp di sản thừa kế
và tranh chấp quyền sử dụng đất*”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Vương Minh Tâm**

Các Thẩm phán: Bà **Huỳnh Thị Kiều Dên**

Bà **Nguyễn Thị Tư**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Thanh Trúc** - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long: Đoàn Thị Kim Tuyền – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa

Vào các ngày 22 và 26 tháng 7 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 128/2022/TLPT-DS, ngày 09 tháng 6 năm 2022 về việc: “ *tranh chấp di sản thừa kế và tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 24/2022/DS-ST, ngày 27 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Trà Ôn bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số:166/2022/QĐ-PT, ngày 08 tháng 7 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. **H. Th. Đ**, sinh năm 1969 (có mặt).

1.2. **T.Th.K. H**, sinh năm 1992 (có mặt).

1.3. **T.C. D**, sinh năm 2005.

Địa chỉ: ấp Trà Ngoa, xã Trà Côn, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo pháp luật cho anh T.C. D: Bà **H. Th. Đ** là mẹ ruột. (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho các nguyên đơn: Ông **Trần Hoàng Thụy** - Luật sư Văn phòng Luật sư Trần Bá Tước, thuộc đoàn luật sư tỉnh Vĩnh Long. (có mặt).

Địa chỉ: Số 31A, Phạm Thái Bường, phường 4, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long “có mặt”

2. Bị đơn: **T.C.P**, sinh năm 1983 (có mặt).

Địa chỉ: ấp Ngãi Lộ A, xã Trà Côn, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp cho anh P: Ông **Võ Thanh Việt** đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 29/3/2021) (có mặt).

Địa chỉ: Số 199, Trung Trắc, khu 4, thị trấn Trà Ôn, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

3.1. **T. C. H**, sinh năm 1946. Vắng mặt.

3.2. **N. T. K. H**, sinh năm 1953. Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: ấp Ngãi Lộ A, xã Trà Côn, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp cho ông H, bà H ông **Võ Thanh Việt** đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 29/3/2021) (có mặt).

Địa chỉ: Số 199, Trung Trắc, khu 4, thị trấn Trà Ôn, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long.

4. Do có kháng cáo của các nguyên đơn H. Th. Đ, T.Th.K. H, T.C. D.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại đơn khởi kiện, bản tự khai ngày 19 tháng 01 năm 2021 và trong quá trình giải quyết vụ án các nguyên đơn H. Th. Đ, T.Th.K. H, T.C. D trình bày: Nguyên bà H. Th. Đ và ông T.C. Dên là vợ chồng có đăng ký hôn tại Ủy ban nhân dân xã Trà Côn ngày 31/12/2002, trong quá trình chung sống bà Đ và ông Duyên có 02 con chung là T.Th.K. H, sinh năm 1992 và T.C. D, sinh năm 2005. Đến năm 2019 ông T.C. D1 chết có để lại tài sản gồm 03 thửa đất:

Thửa 62; tờ bản đồ số 7; diện tích 810,7m² gắn liền 01 căn nhà kho diện tích xây dựng khoảng hơn 500m², thửa 70; tờ bản đồ số 7; diện tích 2.281,9m² và thửa 178 tờ bản đồ số 7; diện tích 1.589,9m² loại đất trồng cây lâu năm, do ông T.C. D1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; đất tọa lạc ấp Trà Ngoa, xã Trà Côn, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long, hiện 03 thửa đất trên do anh T.C.P đang quản lý và sử dụng. Ông Duyên chết không để lại di chúc. Nay nguyên đơn yêu cầu anh P trả lại 03 thửa đất trên để nguyên đơn yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với tài sản của ông Duyên chết để lại cho hàng thừa kế thứ nhất gồm ông T. C. H, N. T. K. H là cha mẹ ruột của ông Duyên, vợ và các con của ông Duyên.

Nguyên đơn bà H. Th. Đ yêu cầu được hưởng 50/% trên số tài sản mà ông Duyên chết để lại, 50% còn lại chia đều thành 05 phần bằng nhau cụ thể:

Đối với thửa 62 chia thành 05 phần bằng nhau mỗi người được hưởng $81,07m^2$

Thửa 70 chia thành 05 phần bằng nhau mỗi người được hưởng $228,19m^2$

Thửa 178 chia thành 05 phần bằng nhau mỗi người được hưởng $158,99m^2$

Tại biên bản hòa giải ngày 01 tháng 3 năm 2022 nguyên đơn chị Đ Đ thời là người đại diện cho anh T.C. D trình bày: Chị vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện yêu cầu được hưởng di sản của ông D chết để lại đối với thửa 62 theo đo đạc thực tế tách 62-1 diện tích $399,2m^2$ chị yêu cầu được nhận đất, đối với thửa đất 70, thửa 178 do hình thể không cân đối nên yêu cầu Tòa án giải quyết chị nhận đất chị sẽ giao giá trị lại cho bị đơn.

Nguyên đơn chị H trình bày: Chị là con ông D bà Đ chị thống như lời trình bày của bà Đ.

Tại đơn yêu cầu phản tố ngày 26 tháng 3 năm 2021 và trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn anh T.C.P trình bày: Cha anh là ông T. C. H, mẹ anh bà N. T. K. H có tất cả 3 anh em. Vào năm 2014 ông H bà H đã họp mặt gia đình và có tặng cho 03 anh em mỗi người một phần tài sản và anh em chúng tôi đã nhận xong.

Đến năm 2016 cha mẹ chúng tôi có đứng tên mua 03 thửa đất gồm thửa 62 tờ bản đồ số 7; diện tích $810,7m^2$; thửa 70 tờ bản đồ số 7 diện tích $2.281,9m^2$ và thửa 178 tờ bản đồ 7 diện tích $1.589,9m^2$ đất cùng tọa lạc ấp Trà Ngoa, xã Trà Côn, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long. Sau khi mua thì ông H, bà H giao cho anh đi làm thủ tục kê khai đăng ký quyền sử dụng đất nêu trên. Trong thời gian làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất anh đã kê khai đăng ký ghi tên anh T.C. D1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng toàn bộ thủ tục, giấy tờ do anh tự ghi và ký tên luôn cho anh D, hiện 03 thửa đất trên do anh đang quản lý và sử dụng từ khi chuyển nhượng cho đến nay. Nay nguyên đơn yêu cầu anh trả 03 thửa đất nêu trên thì anh không đồng ý. Anh yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do anh T.C. D1 đứng tên nêu trên và anh đồng ý giao trả lại 03 thửa đất trên cho ông H, bà H.

Tại đơn yêu cầu độc lập ngày 26 tháng 3 năm 2021 và trong quá trình giải quyết vụ án ông T. C. H và bà N. T. K. H trình bày: Ông bà có tất cả 03 người con sống chung trong gia đình. Đến năm 2014 ông bà có họp mặt các con lại và có lập văn bản tặng cho 03 người con mỗi người một phần tài sản và các con đã nhận xong. Đến năm 2016 ông bà có chuyển nhượng 03 thửa đất nêu trên, sau khi chuyển nhượng thì ông bà giao cho anh T.C.P hoàn tất thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nhưng ông bà không biết việc anh P ghi tên T.C. D1

đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cả 03 thửa đất này ông bà vẫn là người quản lý và sử dụng từ khi chuyển nhượng đến nay. Nay ông bà yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với T.C. D1 03 thửa đất nêu trên và yêu cầu Tòa án công nhận 03 thửa đất thửa 62; thửa 70 và thửa 178 cho ông bà.

Tại bản án sơ thẩm số: 24/2022/DS-ST, ngày 27 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Trà Ôn. Tuyên xử:

Căn cứ khoản 3, khoản 5 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, 157, 161 và 165 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng các điều 117; 126; 407; 688 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Áp dụng các Điều 99, 100 Luật đất đai năm 2013;

Áp dụng điểm đ, khoản 1 điều 12; Điều 14; điểm a khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện chia thừa kế quyền sử dụng đất giữa bà H. Th. Đ, T.Th.K. H, anh T.C. D với anh T.C.P.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của anh T.C.P.

Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông T. C. H và bà N. T. K. H.

2. Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 62 tờ bản đồ số 7 diện tích 810,7m² đất trồng cây lâu năm; đất tọa lạc ấp Trà Ngoa, xã Trà Côn, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long giữa bà Nguyễn Thị Thía với ông T.C. Dên lập ngày 06/10/2016.

Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 70 tờ bản đồ số 7 diện tích 2.281,9m² đất trồng cây lâu năm; đất tọa lạc ấp Trà Ngoa, xã Trà Côn, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long giữa ông Nguyễn Văn Thành, bà Lê Thị Chính với ông T.C. D1 lập ngày 06/10/2016.

Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 178 tờ bản đồ số 7 diện tích 1.589,9m² đất trồng cây lâu năm; đất tọa lạc ấp Trà Ngoa, xã Trà Côn, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long giữa ông Nguyễn Tuấn Khanh, bà Đào Thị Thêm với ông T.C. D1 lập ngày 06/10/2016.

3. Công nhận cho ông T. C. H, bà N. T. K. H trọn hưởng và sử dụng thửa 62 tờ bản đồ số 7 diện tích 810,7m² đất trồng cây lâu năm; thửa 70 tờ bản đồ số 7 diện tích 2.281,9m² đất trồng cây lâu năm; thửa 178 tờ bản đồ số 7 diện tích 1.589,9m² đất trồng cây lâu năm và các tài sản vật kiến trúc gắn liền trên đất; đất tọa lạc ấp Trà Ngoa, xã Trà Côn, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long (diện tích và tứ cận phần đất có trích đo bản đồ hiện trạng khu đất ngày 23/6/2021).

Ông T. C. H, bà N. T. K. H có trách nhiệm đến Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền kê khai đăng ký quyền sử dụng đất các thửa đất nêu trên theo quy định của Luật đất đai.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí giám định, khảo sát đo đạc, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

- Vào ngày 10/5/2022 nguyên đơn bà H. Th. Đ, T.Th.K. H, T.C. D có đơn kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm với nội dung:

+ Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

+ Không chấp nhận các yêu cầu của bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, đình chỉ các yêu cầu phản tố của ông Tạ Công P, đình chỉ yêu cầu độc lập của ông T. C. H, bà N. T. K. H do đã không còn thời hiệu khởi kiện.

+ Đối với căn nhà kho tọa lạc trên thửa đất số 62 yêu cầu tòa án giao cho các nguyên đơn sử dụng, các nguyên đơn sẽ thôi phần giá trị lại theo kỷ phần mà ông T. C. H và bà N. T. K. H được nhận, không chấp nhận cho ông H, bà H quản lý nhà kho trên do ông bà không có yêu cầu đối với căn nhà kho này.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn bà H. Th. Đ trình bày: vẫn giữ yêu cầu kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Ý kiến bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn luật sư Trần Hoàng Thụy trình bày: Thời điểm chuyển nhượng vào năm 2016 cho đến khi bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khởi kiện và phản tố đã hết thời hiệu khởi kiện theo quy định. Tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn đã yêu cầu áp dụng thời hiệu khởi kiện nhưng không được chấp nhận, Tòa án vẫn chấp nhận yêu cầu phản tố, yêu cầu độc lập dù các đương sự có yêu cầu trên đã không còn thời hiệu khởi kiện đối với các yêu cầu đó, việc Tòa án sơ thẩm không xem xét yêu cầu trên của chúng tôi đã gây thiệt hại cho quyền lợi của nguyên đơn. Ngoài ra đối với yêu cầu khởi kiện nguyên đơn yêu cầu chia thừa kế là căn nhà kho trên thửa đất số 62, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chỉ yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng, công nhận các thửa đất tranh chấp nhưng không có yêu cầu Tòa án giao căn nhà kho nhưng Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên giao căn nhà kho trên cho ông H, bà H là vượt quá yêu cầu trong đơn phản tố và yêu cầu độc lập gây thiệt hại quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn. Hơn nữa chữ ký trong giấy tờ mua bán đất giữa bà Thía và ông H, bà H với hợp đồng chuyển nhượng thì hai chữ ký hoàn toàn khác nhau. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử hủy toàn bộ bản án sơ thẩm giao hồ sơ vụ án về cho Tòa án nhân dân huyện

Trà Ôn xét xử lại. Trong trường hợp hội đồng xét xử nhận thấy không cần thiết hủy án thì đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm.

- Bị đơn ông T.C.P do ông Nguyễn Thanh Việt làm đại diện trình bày: Không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của bị đơn đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long trình bày: Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý, sử dụng áp phí và lệ phí Tòa án.

- Không chấp nhận kháng cáo của các nguyên đơn chị H. Th. Đ, T.Th.K. H, T.C. D

- Sửa bản án sơ thẩm số:16/2022/DSST ngày 26,27/4/2022 của Tòa án nhân dân huyện Trà Ôn

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện chia thừa kế quyền sử dụng đất của chị H. Th. Đ, T.Th.K. H, anh T.C. D đối với anh T.C.P

Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của anh T.C.P và Không chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của ông T. C. H và bà N. T. K. H về việc yêu cầu:

Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 62, tờ bản đồ số 7, diện tích 810,7 m² đất trồng cây lâu năm; đất tọa lạc ấp Trà Ngoa, xã Trà Côn, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long giữa bà Nguyễn Thị Thía với ông T.C. D lập ngày 06/10/2016.

Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 70, tờ bản đồ 7, diện tích 2.281,9m², đất trồng cây lâu năm, đất tọa lạc ấp Trà Ngoa, xã Trà Côn, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long giữa ông Nguyễn Văn Thành, Bà Lê Thị Chính với ông T.C. D lập ngày 06/10/2016,

Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 178, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.589,9m² đất trồng cây lâu năm; đất tọa lạc ấp Trà Ngoa, xã Trà Côn, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long giữa ông Nguyễn Tuấn Khanh, bà Đào Thị Thêm với ông T.C. D lập ngày 06/10/2016.

Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của anh Tạ Công P và chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của ông T. C. H và bà N. T. K. H về việc:

Công nhận cho ông T. C. H, bà N. T. K. H quyền sử dụng thửa 62, tờ bản đồ số 7, diện tích 810,7m² đất trồng cây lâu năm, thêm 70 tờ bản đồ số 7 diện tích 2.281,9 m² đất trồng cây lâu năm; thửa 178 tờ bản đồ số 7 diện tích 1.589,9m² đất trồng cây lâu năm và quyền sở hữu các tài sản vật kiến trúc gắn liền trên đất, đất tọa lạc ấp Trà Ngoa, xã Trà Côn, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long (diện tích và tứ cận phần đất có trích đo bản đồ hiện trong khu đất ngày 23/6/2021).

Ông T. C. H, bà N. T. K. H có trách nhiệm đến cơ quan có thẩm quyền kê khai đăng ký lại quyền sử dụng đất các thửa đất nêu trên theo quy định của Luật đất đai.

Đối với việc các đương sự trình bày anh D có tham gia vào hoạt động mua bán kinh doanh của gia đình cùng với ông H, bà H, anh P thì các nguyên đơn có quyền khởi kiện một vụ kiện khác để yêu cầu chia công sức đóng góp vào khối tài sản của gia đình cùng đối với ông H, bà H, anh P.

- Về án phí dân sự P thẩm: do sửa bản án sơ thẩm các nguyên đơn chị H. Th. Đ, T.Th.K. H, T.C. D không phải chịu án phí P thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện, lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa và ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Nguyên đơn kháng cáo trong thời hạn luật định và bị đơn nộp tạm ứng án phí đầy đủ nên vụ án được xem xét theo trình tự P thẩm theo Điều 293 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Chị T.Th.K. H có đơn xin xét xử vắng mặt và anh T.C. D có người đại diện theo pháp luật là bà H. Th. Đ do đó Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt chị H và anh Duy theo quy định tại khoản 2 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Xét về nội dung: Nguồn gốc thửa đất số 178 tờ bản đồ số 7 diện tích 1.589,9m² đất trồng cây lâu năm là do ông Nguyễn Tuấn Khanh và bà Đào Thị Thêm chuyển nhượng cho ông T.C. Dên. Thửa đất 62 tờ bản đồ số 7 diện tích 810,7m² đất trồng cây lâu năm là do bà Nguyễn Thị Thía chuyển nhượng cho ông T.C. Dên. Thửa đất 70 tờ bản đồ số 7 diện tích 2.281,9m² đất trồng cây lâu năm do ông Nguyễn Văn Thành, bà Lê Thị Chính chuyển nhượng cho ông T.C. Dên. Hợp đồng chuyển nhượng các quyền sử dụng đất nêu trên là do Ủy ban nhân dân xã Trà Côn chứng thực vào ngày 06/10/2016 và được Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất vào ngày 28/10/2016. Theo công văn số 2540/STNMT ngày 11/7/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long thì việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa đất nói trên cho ông T.C. Dên là trên cơ sở hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Tuy nhiên theo biên bản xác minh ngày 13/7/2022 thì Tòa án tiến hành lấy lời khai của ông Trần Văn Hải – Phó Chủ tịch UBND xã Trà Ôn, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long khai: “ *thì tại thời điểm thực hiện việc chứng thực các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên với ông T.C. Dên không có mặt ông T.C. Dên mà ông T.C.P mang hồ sơ tới Ủy ban nhân dân xã để chứng thực, cán*

bộ tiếp nhận hồ sơ lập hồ sơ ghi sẵn tên T.C. Dên để ông P mang về cho ông D ký tên nhưng khi về ông D không có ký tên vào mà ông T.C.P ký tên chỗ ông D và các tranh giấy trong hợp đồng chuyển nhượng, ông P mang hồ sơ đến cán bộ tiếp nhận hồ sơ, sơ xuất trình ký chứng thực. Sự việc này Ủy ban nhân dân xã Trà Côn có làm việc ông T.C.P, ông P thừa nhận do ông P ký tên thay cho ông D. Và việc chứng thực các hợp đồng nêu trên là không đúng theo quy định của pháp luật do sơ xuất từ cán bộ tiếp nhận hồ sơ.” Các lời khai này hoàn toàn phù hợp với Kết luận giám định 555/KLGD-PC09 ngày 09 tháng 12 năm 2021 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Vĩnh Long. Kết luận về đối tượng giám định: Chữ ký mang tên T.C. Dên dưới mục “Bên B” trên các tài liệu cần giám định ký hiệu A1, A2, A3 so với chữ ký mang tên T.C.P trên các tài liệu mẫu so sánh ký hiệu M1, M2 là do cùng một người kí ra. Như vậy cho thấy việc chứng thực các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên không đúng với quy định của pháp luật. Ông T.C. Dên không phải là chủ sử dụng hợp pháp của các thửa đất nói trên.

[2.2] Mặc khác theo lời khai của ông Nguyễn Văn Thành và bà Lê Thị Chính thì ông bà là người chuyển nhượng thửa 70 diện tích 2.281,9m² cho bà ông H, bà H và ông bà có ký tên trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 06/10/2016 là đúng do anh P đại diện không thấy anh D, còn ai ký tên bên nhận chuyển nhượng thì ông bà không biết. Điều này còn được thể hiện tại tờ mua bán đất ngày 11/10/2016 giữa ông bà với ông H, bà H.

Theo lời khai của chị Đào Thị Thêm và anh Nguyễn Tuấn Khanh là người chuyển nhượng thửa 178 diện tích 1.589,9m² cho anh P, vợ cH anh chị có ra Ủy ban nhân dân xã ký hợp đồng chuyển nhượng ngày 06/10/2016 là đúng, khi trả tiền thì bà H trả tiền còn bên phần anh D ai ký tên thì không biết. Tại tờ mua bán đất ngày 11/10/2016 và tờ biên nhận ngày 02/10/2016 thể hiện bà H là người nhận chuyển nhượng đất và là người trả tiền chuyển nhượng cho của ông Khanh.

Còn theo lời khai bà Nguyễn Thị Thía là người chuyển nhượng thửa 62 diện tích 810,7m² cho ông H. Điều này được thể hiện tại tờ mua bán đất giữa bà Thía và ông H lập ngày 31/7/2016 có chứng kiến và xác nhận của chính quyền ấp. Như vậy thực tế cho thấy thửa đất số 62, 70, 178 là ông H, bà H là người nhận chuyển nhượng chứ không phải là ông D nhận chuyển nhượng.

Xét thấy các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của các thửa đất 62, 178, 70 trên thực tế đã thực hiện xong các bên đã thực hiện việc giao nhận tiền, giao đất, bên chuyển nhượng không có tranh chấp gì mà tranh chấp trong vụ kiện này là tranh chấp giữa bà Đ với ông P, ông H, bà H vì bà Đ cho rằng chồng bà là ông D là người đứng tên quyền sử dụng đất của các thửa đất nói trên do đó bà yêu cầu chia thừa kế, trong khi ông P, ông H, bà H lại xác định các

thửa đất này là do ông H, bà H nhận chuyển nhượng. Ông P chỉ ghi tên ông D nên ông D được đứng tên. Vì vậy cần xác định lại ai là chủ sử dụng hợp pháp của các thửa đất này và chỉ cần điều chỉnh lại việc đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chủ sử dụng. Theo như nhận định ở trên chủ sử dụng của các thửa đất này là ông H, bà H. Vì vậy các thửa đất nói trên không phải là di sản thừa kế của ông D theo Điều 612 BLDS cho nên việc các đồng nguyên đơn yêu cầu chia thừa kế là không có căn cứ.

[2.3] Theo biên bản đối chất ngày 04/7/2022 bà H. Th. Đ trình bày: Các thửa đất nói trên là do chồng bà là ông T.C. Dén nhận chuyển nhượng của ông Thành, bà Thía, ông Khanh vào năm 2016 với giá là 1.000.000.000 đồng, giá trị chuyển nhượng của từng thửa thì bà không biết. Khi nhận chuyển nhượng thì thủ tục do ông D thực hiện bà không biết. Tại sao các chữ ký trên hợp đồng chuyển nhượng là của ông P thì bà cũng không biết. Việc xây dựng căn nhà kho trên thửa đất số 62 bà cho rằng do ông T.C. Dén xây dựng vào năm 2018 với giá khoảng 2.000.000.000 đồng từ nguồn tiền ông H, bà H cho và tiền của hai vợ chồng nhưng bà không có tài liệu chứng cứ chứng minh. Tại phiên tòa P thẩm nguyên đơn bà Đồng trình bày sau khi ông D chết khoảng hai tháng thì việc xây dựng nhà kho mới hoàn thành và ông H, bà H là người tiếp tục xây dựng và bản thân chị Đ cũng không biết tổng chi phí xây dựng tiếp theo đó là bao nhiêu, trong khi trước đó chị lại khai rằng tổng chi phí xây dựng là 2.000.000.000 đồng như vậy cho thấy lời khai của bà trước sau là mâu thuẫn. Phí bị đơn ông T.C.P xác định căn nhà kho trên đất là do ông H, bà H xây dựng vì vậy lời khai của ông P là phù hợp với lời khai của bà Đồng tại phiên tòa. Đ thời tại phiên tòa bà Đ và anh P cùng xác định việc kinh doanh của gia đình là do anh D đại diện gia đình đứng ra kinh doanh mua bán, ông D và ông P cùng nhau quản lý hoạt động kinh doanh, ông H vẫn là chủ của cửa hàng, cửa hàng kinh doanh đang hoạt động trên thửa đất của ông P đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, mục đích của việc xây dựng nhà kho để chứa vật tư nông nghiệp phục vụ cho hoạt động kinh doanh của gia đình chồng. Tại phiên tòa P thẩm nguyên đơn cho rằng bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không yêu cầu công nhận căn nhà kho trên thửa đất số 62 cho ông H, bà H nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại tuyên công nhận cho ông H, bà H là vượt quá yêu cầu khởi kiện. Hội đồng xét xử nhận thấy căn nhà kho là phục vụ cho hoạt động kinh doanh của ông H, bà H, căn nhà kho này lại do ông H, bà H xây dựng. các nguyên đơn cho rằng đây là di sản của ông D nên yêu cầu chia thừa kế nhưng bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có ý kiến phản bác là căn nhà kho là của ông H, bà H. Cho nên cấp sơ thẩm tuyên công nhận cho ông H, bà H căn nhà kho gắn liền với thửa đất số 62 là không vượt quá yêu cầu phản tố và yêu cầu độc lập.

Mặc khác bà Đ với ông D là vợ chồng, sống chung một nhà nhưng từ việc chuyển nhượng đất, xây nhà kho trên đất bà hoàn toàn không biết gì, không có tài liệu chứng cứ nào chứng minh cho lời trình bày của mình. Bà chỉ dựa vào việc ông T.C. Dén đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các thửa đất trên để khởi kiện yêu cầu chia thừa kế, trong khi đó UBND xã Trà Côn xác định việc chứng thực hợp đồng là không hợp pháp, Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là dựa trên cơ sở của hợp đồng được UBND xã chứng thực. Và kết luận giám định cũng đã thể hiện chữ ký trên các hợp đồng chuyển nhượng là do ông T.C.P ký. Như vậy hoàn toàn có đủ cơ sở pháp lý để khẳng định ông T.C. Dén không phải là chủ sở hữu của các thửa đất nói trên, các thửa đất nói trên không phải là di sản thừa kế. Và từ trước đến nay các thửa đất này cũng do ông T.C.P là người quản lý sử dụng.

[2.4] Tại đơn kháng cáo nguyên đơn cho rằng tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn đã yêu cầu áp dụng thời hiệu khởi kiện đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất để đình chỉ yêu cầu phản tố cũng như yêu cầu độc lập nhưng không được Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận. Hội đồng xét xử nhận thấy căn cứ theo quy định tại khoản 2 Điều 184 BLTTDS năm 2015 *“Tòa án chỉ áp dụng quy định về thời hiệu theo yêu cầu áp dụng thời hiệu của một bên hoặc các bên với điều kiện yêu cầu này phải được đưa ra trước khi Tòa án cấp sơ thẩm ra bản án, quyết định giải quyết vụ việc”*. Nhận thấy thời điểm ký kết thực hiện chuyển nhượng vào ngày 06/10/2016 đến năm 2019 anh D chết đến ngày 19/01/2021 ông H, bà H mới biết quyền và lợi ích hợp pháp của mình bị xâm phạm nên bị đơn và người có quyền và nghĩa vụ liên quan phản tố và có yêu cầu độc lập là vào ngày 26/3/2021 là còn thời hiệu khởi kiện. Vì vậy, yêu cầu áp dụng thời hiệu khởi kiện và đình chỉ yêu cầu phản tố, yêu cầu độc lập là không có căn cứ.

[2.5] Xét bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Trà Ôn còn thiếu sót về việc xác định quan hệ tranh chấp như nhận định phần trên. Do đó cần phải xác định lại đây là quan hệ tranh chấp di sản thừa kế và tranh chấp quyền sử dụng đất cho nên cần sửa án sơ thẩm về mối quan hệ tranh chấp này.

Từ những phân tích trên nên không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà H. Th. Đ, T.Th.K. H, T.C. D. Sửa bản án sơ thẩm số: 24/2022/DS-ST, ngày 27 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Trà Ôn.

[3]. Án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên H, anh Duy không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của các nguyên đơn bà H. Th. Đ, T.Th.K. H, T.C. D. Sửa bản án sơ thẩm số: 24/2022/DS-ST, ngày 27 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Trà Ôn.

Căn cứ khoản 3, khoản 5 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, 157, 161 và 165 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng các điều 117; 126; 407; 688 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Áp dụng các Điều 99, 100 Luật đất đai năm 2013;

Áp dụng điểm đ, khoản 1 điều 12; Điều 14; điểm a khoản 7 Điều 27, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện chia thừa kế quyền sử dụng đất của bà H. Th. Đ, T.Th.K. H, anh T.C. D đối với anh T.C.P.

Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của anh T.C.P và không chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của ông T. C. H và bà N. T. K. H về việc yêu cầu Tòa án:

- Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 62 tờ bản đồ số 7 diện tích 810,7m² đất trồng cây lâu năm; đất tọa lạc ấp Trà Ngoa, xã Trà Côn, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long giữa bà Nguyễn Thị Thía với ông T.C. Dên lập ngày 06/10/2016.

- Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 70 tờ bản đồ số 7 diện tích 2.281,9m² đất trồng cây lâu năm; đất tọa lạc ấp Trà Ngoa, xã Trà Côn, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long giữa ông Nguyễn Văn Thành, bà Lê Thị Chính với ông T.C. Dên lập ngày 06/10/2016.

- Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 178 tờ bản đồ số 7 diện tích 1.589,9m² đất trồng cây lâu năm; đất tọa lạc ấp Trà Ngoa, xã Trà Côn, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long giữa ông Nguyễn Tuấn Khanh, bà Đào Thị Thêm với ông T.C. Dên lập ngày 06/10/2016.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn T.C.P và chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của ông T. C. H và bà N. T. K. H.

- Công nhận cho ông T. C. H, bà N. T. K. H được quyền quản lý, sử dụng thửa đất số 62, tờ bản đồ số 7, diện tích 810,7m² đất trồng cây lâu năm; thửa đất số 70, tờ bản đồ số 7, diện tích 2.281,9m² đất trồng cây lâu năm và thửa đất 178, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.589,9m² đất trồng cây lâu năm và công nhận cho ông T. C. H, bà N. T. K. H được quyền quản lý, sử dụng các tài sản là các công trình vật kiến trúc gắn liền trên đất; đất tọa lạc ấp Trà Ngoa, xã Trà Côn, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long (diện tích và tứ cận phần đất có trích đo bản đồ hiện trạng khu đất ngày 23/6/2021).

Ông T. C. H, bà N. T. K. H có trách nhiệm đến cơ quan nhà nước cấp có thẩm quyền kê khai đăng ký quyền sử dụng đất các thửa đất nêu trên theo quy định của Luật đất đai.

4. Về lệ phí, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Buộc bà H. Th. Đ, T.Th.K. H, T.C. D liên đới nộp 5.2780.000đ. Bà Đ đã nộp xong không phải nộp thêm.

5. Về chi phí giám định: Buộc bà H. Th. Đ, T.Th.K. H, T.C. D phải chịu 4.402.000 đồng. Buộc H. Th. Đ, T.Th.K. H, T.C. D hoàn trả số tiền này cho anh T.C.P.

6. Về án phí dân sự:

6.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Miễn toàn bộ án phí cho bà H. Th. Đ, T.C. D.

- Buộc chị T.Th.K. H có nghĩa vụ nộp 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 1.849.000 đồng theo lai thu số 0016709 ngày 20/01/2021 tại chi Cục thi hành án dân sự huyện Trà Ôn. Như vậy hoàn trả lại cho Đ, chị H, anh Duy số tiền 1.549.000 đồng.

- Buộc anh T.C.P phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0016995 ngày 24/5/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Trà Ôn.

6.2. Về án phí dân sự phúc thẩm:

- Hoàn trả cho chị T.Th.K. H, T.C. D số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai thu số 0014543 và biên lai thu số 0014544 ngày 11/5/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Trà Ôn.

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.

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, 7b 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.

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

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

Nơi nhận:

- TANDCC: 01;

- VKSNDTVL: 02;
- TNV: 01;
- TAND h Trà Ôn: 01;
- Chi Cục THADS h Trà Ôn: 01;
- Các Đ/s: 15 ;
- Lưu: 04.

Vương Minh Tâm