

Bản án số: 579/2023/DS-PT

Ngày: 23-8-2023

V/v “Tranh chấp chia di sản thừa kế, yêu cầu huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; huỷ văn bản phân chia di sản thừa kế; huỷ Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất”.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Đức Minh

Các thẩm phán: Ông Lê Văn An

Ông Nguyễn Văn Khương

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Lê Thị Thủy Tiên – 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:**
Ông Nguyễn Văn Đức – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 23 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 508/2022/TLPT-DS ngày 17 tháng 10 năm 2022 về việc “Tranh chấp chia di sản thừa kế, yêu cầu huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; huỷ văn bản phân chia di sản thừa kế; huỷ Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 42/2022/DS-ST ngày 18 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1241/2023/QĐ-PT ngày 24/5/2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị C, sinh năm: 1962; trú tại: Số A, tổ dân phố T, thị trấn N, huyện L, tỉnh Lâm Đồng (có mặt).

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Dương Đình N - Văn phòng luật sư Dương Đình N thuộc Đoàn luật sư tỉnh L (xin xét xử vắng mặt).

2. Bị đơn: Bà Hà Thị T, sinh năm: 1970; trú tại: thôn T, xã Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng (xin xét xử vắng mặt).

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

3.1. Bà Tăng Thị L, sinh năm: 1949; trú tại: Số B, ngõ F đường L, tổ C, phường N, quận L, Thành phố Hà Nội (vắng mặt).

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Việt A, sinh năm 1971; trú tại: Số B ngõ F tổ C, đường L, phường N, quận L, Thành phố Hà Nội (xin xét xử vắng mặt).

3.2. Vợ chồng anh Nguyễn Tuấn M, sinh năm: 1990 và chị Nguyễn Thị V, sinh năm: 1993; cùng trú tại: thôn T, xã Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng (xin xét xử vắng mặt).

3.3. Chị Nguyễn Thị Phương T1, sinh năm: 1993; trú tại: thôn T, xã Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng (xin xét xử vắng mặt).

3.4. Ủy ban nhân dân huyện L; địa chỉ: thị trấn Đình Văn, huyện Lâm Hà

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Sỹ B - Chức vụ: Chủ tịch.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Minh A1 – Chức vụ: Phó chủ tịch (xin xét xử vắng mặt).

3.5. Văn phòng C2; địa chỉ: thị trấn Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Mậu A2 - Chức vụ Trưởng Văn phòng (xin xét xử vắng mặt).

3.6. Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện L; địa chỉ: thôn T, xã Đ, huyện L.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Đào Văn T2, chức vụ: Phó Chủ tịch (xin xét xử vắng mặt).

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị C, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Tăng Thị L.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án sơ thẩm, các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Mẹ bà là cụ Trần Thị B1, sinh năm 1928, chết ngày 01/12/1997, trước khi chết cụ B1 không để lại di chúc. Chồng cụ B1 là cụ Nguyễn Ngọc C1, sinh năm 1911, đã qua đời năm 1987 tại thành phố P T, tỉnh Ninh Thuận. Cụ B1 có ba người con là: Bà Tăng Thị L (con riêng của cụ B1), bà Nguyễn Thị C và ông Nguyễn Ngọc H (sinh năm 1965, chết ngày 26/8/2018). Do ông H đã chết vào ngày 26/8/2018 nên các con của ông H anh Nguyễn Tuấn M, chị Nguyễn Thị Phương T1 và bà Hà Thị T được hưởng phần di sản của cụ B1 mà ông H được hưởng theo quy định của pháp luật. Ngoài ra, cụ B1 không còn ai thuộc hàng thừa kế thứ nhất.

Khi còn sống, cụ B1 có tạo lập được khối tài sản là diện tích đất các thửa số 119, 120 tờ bản đồ 01 và thửa 208, 171 tờ bản đồ 04 xã Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng cùng tài sản trên đất. Các thửa đất này được cụ B1 đăng ký quyền sử dụng

ruộng đất vào ngày 08/4/1992, có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng và được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất. Khi cụ B1 còn sống không cho tặng, không chuyển nhượng cho ai khối tài sản trên. Sau khi cụ B1 qua đời, các thửa đất trên đã được sang tên cho ông Nguyễn Ngọc H trên Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất tuy nhiên các đồng thừa kế khác của cụ B1 không biết vấn đề này.

Khi ông Nguyễn Ngọc H chết, bà Hà Thị T (vợ ông Nguyễn Ngọc H) đã tiến hành thủ tục đứng tên của mình trong Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất nói trên.

Nay bà C yêu cầu Tòa án giải quyết: Phân chia di sản thừa kế của cụ Trần Thị B1 theo quy định của pháp luật, trong đó di sản của cụ B1 là diện tích đất theo đo đạc thực tế gồm 2.558m² thuộc thửa 119; 567m² thuộc thửa 120 cùng tờ bản đồ số 01; 2.691m² thuộc thửa 208 tờ bản đồ số 04 xã Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng; yêu cầu huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ B1 với vợ chồng ông H, bà T; Huỷ văn bản phân chia di sản đối với 03 thửa đất nói trên và huỷ Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Ngọc H, bà Hà Thị T, điều chỉnh sang tên bà Hà Thị T tại các thửa 119, 120 tờ bản đồ 01 và thửa 208 tờ bản đồ 04 xã Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng và rút lại một phần yêu cầu khởi kiện không yêu cầu giải quyết đối với thửa 171 tờ bản đồ số 04 xã Đ, huyện L.

Bị đơn bà Hà Thị T trình bày:

Bà xây dựng gia đình với ông H vào năm 1989, có tổ chức lễ cưới và đăng ký kết hôn tại Ủy ban nhân dân thị trấn N, huyện L, tỉnh Lâm Đồng. Vợ chồng bà có 02 người con chung là Nguyễn Tuấn M và Nguyễn Thị Phương T1. Cha, mẹ ông H là cụ Nguyễn Ngọc C1 và cụ Trần Thị B1, hiện nay đều đã chết. Khi bà chưa lấy ông H thì cụ B1 đi xây dựng kinh tế mới từ Hà Nội vào xã Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng và được nhà nước cấp đất khoảng 1.000m² đất để canh tác, sinh sống. Đến khi ông H cưới bà thì vợ chồng ở chung với cụ B1 tại diện tích đất này, trên đất có nhà tạm và có trồng cà phê. Quá trình chung sống, bà với ông H tiếp tục khai hoang đất để canh tác, đến năm 1992 được Nhà nước đo đạc và cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đứng tên cụ B1 với diện tích gần 03 sào. Sau đó, bà và ông H tiếp tục làm hồ sơ cấp Quyền sử dụng đất ở các phần đất khác đứng tên vợ chồng bà, tổng diện tích đất được cấp quyền sử dụng đất khoảng 10.000m². Sau khi cụ B1 chết thì Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất có khu nhà ở được sang tên cho ông H. Đến năm 2018, ông H chết; gia đình bà đã hoàn tất các thủ tục thừa kế và sang tên bà đối với diện tích đất này. Từ thời gian đó cho đến nay bà và các con quản lý, sử dụng toàn bộ các thửa đất này. Nay, bà C, bà L yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ B1 là diện tích đất theo đo đạc thực tế gồm 2.558m², thuộc thửa 119; 567m² thuộc thửa 120 cùng tờ bản đồ số 01; 2.691m² thuộc thửa 208 tờ bản đồ số 04 xã Đ; yêu cầu tuyên huỷ Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Ngọc H và bà sau đó

điều chỉnh sang tên bà tại các thửa 119, 120 tờ bản đồ 01 và thửa 208 tờ bản đồ 04 xã Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng thì bà không đồng ý.

Trường hợp Tòa án xác định di sản thừa kế của cụ B1 và chia cho các đồng thừa kế theo quy định của pháp luật thì đối với phần tài sản ông H được hưởng, bà yêu cầu giao chung cho bà và 02 con là anh M, chị T1 cùng quản lý, sử dụng mà không yêu cầu chia cụ thể cho từng người và phải tính công sức cho bà ông H trong việc giữ gìn di sản của cụ B1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Tăng Thị L trình bày: Cụ B1 là mẹ bà, cụ B1 xây dựng gia đình với cụ Tăng Lăng T3 có 01 người con chung là bà, năm 1951 cụ T3 chết. Năm 1962 cụ B1 xây dựng gia đình với cụ Nguyễn Ngọc C1, vợ chồng cụ B1 và cụ C1 có 02 người con chung là bà C, ông H. Gia đình sinh sống tại Thành phố Hà Nội đến năm 1979 cụ B1, bà C và ông H đi kinh tế mới vào xã Đ, huyện L. Khi đi cụ B1 mang tài sản ở quê để vào Lâm Đồng lập nghiệp, ở Hà Nội cụ B1 không còn tài sản gì. Khi vào Lâm Đồng cụ B1 ở cùng với bà C, ông H, đến năm 1984 bà C lập gia đình và chuyển ra ở với chồng tại thị trấn N, huyện L, còn ông H, cụ B1 sống chung. Năm 1989 khi ông H và bà T xây dựng gia đình với nhau thì ở cùng với cụ B1, năm 1997 cụ B1 chết, ông H chết năm 2018, cha, mẹ của cụ B1 đã chết từ lâu và đều chết trước cụ. Nay, bà C khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ B1 là diện tích đất theo đo đạc thực tế gồm 2.558m² thuộc thửa 119; 567m² thuộc thửa 120 cùng tờ bản đồ số 01; 2.691m² thuộc thửa 208 tờ bản đồ số 04 xã Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng, tổng cộng diện tích đất là di sản thừa kế của cụ B1 là 5.816m² thì bà thống nhất yêu cầu Tòa án chia di sản thừa kế của cụ B1 theo quy định của pháp luật. Bà yêu cầu được nhận 1/3 di sản thừa kế của cụ bằng hiện vật tương đương diện tích đất là 1.939m².

Anh Nguyễn Tuấn M, chị Nguyễn Thị V trình bày: Năm 2014, khi anh M và chị V xây dựng gia đình với nhau thì được cha, mẹ làm nhà trên đất và cho diện tích đất thuộc thửa 208, tờ bản đồ 04, xã Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng để vợ chồng canh tác, sử dụng; hiện nay vợ chồng anh vẫn sử dụng diện tích đất này. Bên cạnh đó, quá trình sử dụng đất thì vợ chồng anh có nhận sang nhượng và mở rộng thêm đất sản xuất tại khu vực này. Nay, bà C và bà L có yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ B1 trong đó có diện tích đất thửa 208 thì vợ chồng anh không đồng ý, anh xác định đây là đất do cha, mẹ anh khai phá và cho vợ chồng anh sử dụng và đề nghị công nhận phần diện tích đã cho này là của vợ chồng anh.

Trường hợp Tòa án xác định trong khối tài sản tranh chấp là các quyền sử dụng đất các thửa 119, 120 tờ bản đồ số 01 và thửa 208 tờ bản đồ số 04 xã Đ, huyện L có phần di sản của cụ B1 và chia thừa kế của cụ B1 thì đối với phần tài sản thừa kế ông H được hưởng, anh thống nhất yêu cầu Tòa án giao chung cho bà T và anh, chị T1 cùng quản lý mà không yêu cầu chia cụ thể cho từng người.

Chị Nguyễn Thị Phương T1: có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, trong đó thể hiện ý chí thống nhất với ý kiến của mẹ chị là bà Hà Thị T.

Ủy ban nhân dân huyện L có ông Nguyễn Minh A1 là người đại diện theo uỷ quyền trình bày:

+ Về trình tự, thủ tục xét cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho cụ Trần Thị B1 đối với thửa đất số 119, 120, tờ bản đồ số 01 và thửa 208, tờ bản đồ số 04, xã Đ, huyện L: Theo thông tin do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L cung cấp thì hiện nay hồ sơ xét cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho cụ B1 không đầy đủ, chỉ còn lại: Quyết định số 412/QĐ-UB ngày 04/6/1992 về việc cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất và kèm theo danh sách các tổ chức và cá nhân được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đợt 1, xã Đ, huyện L (trong đó có tên cụ Trần Thị B1). Do vậy, Ủy ban nhân dân huyện L chưa đủ cơ sở để khẳng định trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho cụ Trần Thị B1 đã được thực hiện theo đúng quy định tại Thông tư số 302 TT/ĐKTK ngày 28/10/1989 về việc hướng dẫn thực hiện Quyết định số 201 QĐ/ĐKTK ngày 14/7/1989 của T4.

+ Về trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho ông H, bà T ngày 22/5/2001: Theo thông tin do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L cung cấp và theo giấy chứng tử do Ủy ban nhân dân xã Đ cung cấp thì cụ Trần Thị B1 chết ngày 30/11/1997.

Ngày 20/9/2000 ông H làm đơn và lập Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất ở với nội dung: Cụ Trần Thị B1 chuyển nhượng Quyền sử dụng đất (chuyển quyền thừa kế cho con trai) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số B244587 diện tích 7.187m² thửa đất 119, 120, 208 tờ bản đồ số 01, 04 xã Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

Ngày 20/9/2000 Ủy ban nhân dân xã Đ lập tờ trình đề nghị Ủy ban nhân dân huyện L giải quyết chuyển nhượng Quyền sử dụng đất (chuyển quyền thừa kế cho con trai) ông H và được cơ quan chuyên môn (Phòng Địa chính huyện) xác minh, đề nghị Ủy ban nhân dân huyện C3 quyền Quyền sử dụng đất (chuyển quyền thừa kế) và đã được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho hộ ông (bà) Nguyễn Ngọc H vào năm 2001 diện tích 7.187m² thửa đất 119, 120, 208 tờ bản đồ số 01, 04 xã Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

Tại Điều 23 Nghị định số 17/1999/NĐ-CP ngày 23/9/1999 của Chính phủ về thủ tục chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế Quyền sử dụng đất, thế chấp góp vốn bằng giá trị Quyền sử dụng đất quy định về trình tự, thủ tục thực hiện việc thừa kế quyền sử dụng đất như sau: Người được thừa kế quyền sử dụng đất phải nộp bản di chúc hoặc biên bản phân chia thừa kế hoặc Bản án, quyết định giải quyết tranh chấp về thừa kế quyền sử dụng đất của Tòa án nhân dân đã có hiệu lực pháp luật. Mặt khác năm 1997 cụ B1 chết nên việc Ủy ban nhân dân xã chứng thực Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất từ cụ B1 cho ông H, bà T vào năm 2000 là không có cơ sở pháp lý. Do đó trình

tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho ông H, bà T ngày 22/5/2001 là trái với quy định của Pháp luật.

+ *Đối với việc bà Nguyễn Thị C yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đã cấp cho ông H, bà T và hủy điều chỉnh thừa kế sang tên bà T:* Trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho ông H, bà T là không đúng với quy định của pháp luật. Do đó nội dung bà Nguyễn Thị C yêu cầu hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất diện tích 7.187m² thửa đất 119, 120, 208 tờ bản đồ số 01, 04 xã Đ cấp cho ông H, bà T là có cơ sở.

Văn phòng công chứng Nguyễn Mẫu A3 do ông Nguyễn Mậu A2 trình bày: Ngày 20/11/2018 Văn phòng C2 có nhận được yêu cầu công chứng Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế của bà Hà Thị T, chị Nguyễn Thị Phương T1, anh Nguyễn Tuấn M. Sau khi kiểm tra hồ sơ yêu cầu công chứng và các điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự xác định đủ điều kiện để thụ lý văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế đối với di sản thừa kế của ông Nguyễn Ngọc H để lại. Sau khi kiểm tra cơ sở dữ liệu công chứng tỉnh Lâm Đồng Công chứng viên xác định quyền sử dụng đất này không có tranh chấp; không bị kê biên để đảm bảo thi hành án, còn hạn sử dụng Vì vậy Văn phòng công chứng công chứng 8344 quyền số: 04TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/12/2018 việc để thừa kế toàn bộ diện tích đất các thửa 119, 112, 208 cho bà Hà Thị T theo đúng quy định.

Ủy ban nhân dân xã Đ: đã được Toà án tổng đạt các văn bản hợp lệ nhưng không có ý kiến trình bày.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 42/2022/DS-ST ngày 18 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng đã quyết định:

[1]. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị C về việc kiện: *“Tranh chấp chia di sản thừa kế; yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hủy một phần văn bản phân chia di sản thừa kế và hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất”* với bị đơn bà Hà Thị T.

[1.1] Xác định hàng thừa kế thứ nhất của cụ Trần Thị B1 gồm: Bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn Ngọc H, bà Tăng Thị L.

Do ông Nguyễn Ngọc H (đã chết ngày 26/8/2018) nên những người được nhận phần di sản của ông H gồm: Bà Hà Thị T, anh Nguyễn Tuấn M, chị Nguyễn Thị Phương T1.

[1.2] Xác định di sản thừa kế do cụ B1 để lại bao gồm: 1/3 thửa 119 diện tích 2.558m² (852.666m²); thửa 120 diện tích 567m² (189m²) cùng tờ bản đồ số 01; thửa 208 diện tích 2.691m² (897m²) tờ bản đồ số 04 xã Đ, huyện L có giá trị là 2.416.206.666đồng.

Trích 10% phần công sức, giữ gìn tôn tạo cho ông Nguyễn Ngọc H (do bà T, anh M, chị T1 được nhận), bà Hà Thị T được hưởng là 241.620.666đồng.

Xác định 01 kỷ phần được chia là 724.862.000đồng.

[1.3] Huỷ hợp đồng chuyển nhượng diện tích đất lập ngày 20/8/2000 giữa cụ Trần Thị B1 và vợ chồng ông Nguyễn Ngọc H, bà Hà Thị T.

Huỷ giấy chứng nhận số T184182 đã cấp cho hộ ông bà Nguyễn Ngọc H, bà Hà Thị T ngày 23/5/2001, đến ngày 15/5/2017 đính chính tên chủ sử dụng trong GCN từ hộ ông Nguyễn Ngọc H thành ông Nguyễn Ngọc H và bà Hà Thị T.

Huỷ một phần văn bản phân chia di sản thừa kế ngày 17/12/2018 đối với các thửa đất thửa 119 diện tích 2.558m²; thửa 120 diện tích 567m² cùng tờ bản đồ số 01; thửa 208 diện tích 2.691m² tờ bản đồ số 04 xã Đ, huyện L.

Huỷ phần cấp nhập thay đổi trang IV giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà Hà Thị T ngày 17/12/2018.

[1.4] Buộc bà Hà Thị T, anh Nguyễn Tuấn M, chị Nguyễn Thị Phương T1 có nghĩa vụ thanh toán cho bà Tăng Thị L giá trị một kỷ phần được nhận là 724.862.000đồng.

Chia cho bà Nguyễn Thị C được diện tích đất 397,6m² trong đó có 100m² đất ONT và 297.6m² đất HNK thuộc một phần thửa đất 119 tờ bản đồ số 01 xã Đ cùng toàn bộ cây trồng trên đất, trong đó giá trị quyền sử dụng đất là 830.080.000đồng + giá trị cây trồng 72.520.000đồng. Tổng phần di sản của bà C được chia là 902.600.000đồng.

Buộc bà Nguyễn Thị C có nghĩa vụ thanh toán lại cho bà T, anh M, chị T1 số tiền chênh lệch là 177.774.000đồng.

Giao diện tích đất tại các thửa 119 (852.666m² – 397.6m² = 455,066m²), 120 (189m²) cùng tờ bản đồ số 01, 208 (897m²) tờ bản đồ số 04 xã Đ, huyện L trong khối tài sản thuộc sở hữu chung của ông H, bà T cho bà Hà Thị T, anh Nguyễn Tuấn M, chị Nguyễn Thị Phương T1 được trọn quyền quản lý, sử dụng.

(Có họa đồ đo vẽ ngày 12/5/2020 kèm theo có bỏ phần đất chia cho bà L, đất chia cho bà T và các đồng thừa kế của ông H).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Các đương sự được quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục kê khai, đăng ký biến động quyền sử dụng đất để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí, quyền thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, cùng ngày 30/8/2022, nguyên đơn bà Nguyễn Thị C, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Tăng Thị L có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà Nguyễn Thị C giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Tăng Thị L vắng mặt, người đại diện theo ủy quyền của bà L là ông Nguyễn Việt A xin xét xử vắng mặt.

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị C trình bày: Khi bà B1 vào L làm kinh tế mới thì chỉ dẫn theo bà C, ông H. Việc cấp sơ thẩm xác định bà T là người trong hộ vào thời điểm cấp đất là không phù hợp. Hiện bà T cũng không có sử dụng đất, đất đang bỏ hoang. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử chia cho mỗi người 15m mặt đường, nếu chia cho bà L hiện vật thì bà C xin nhận phần này và sẽ hoàn lại giá trị cho bà L.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm: Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án thẩm phán, thư ký đã tuân thủ đúng quy định pháp luật. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; bảo đảm cho các đương sự tham gia phiên tòa thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

Về nội dung: Căn cứ vào tình hình thực tế và nhu cầu sử dụng đất của các đương sự, bản án sơ thẩm đã xét xử là có căn cứ, nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có kháng cáo nhưng không có gì chứng minh cho kháng cáo nên không có cơ sở để Hội đồng xem xét. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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 tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị C, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Tăng Thị L trong hạn luật định, hợp lệ nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn và người có quyền, nghĩa vụ liên quan:

[2.1] Đối với kháng cáo của nguyên đơn với yêu cầu sửa án sơ thẩm theo hướng cho bà được hưởng diện tích lớn hơn diện tích đất 397,6m² trong đó có 100m² đất ONT và 297.6m² đất HNK thuộc một phần thửa đất 119 tờ bản đồ số 01 xã Đ cùng toàn bộ cây trồng trên đất mà Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên xử. Hội đồng xét xử nhận thấy:

Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị C về việc kiện: “*Tranh chấp chia di sản thừa kế; yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hủy một phần văn bản phân chia di sản thừa kế và hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất*” với bị đơn bà Hà Thị T. Theo đó, trong phần quyết định đã tuyên xử:

“Chia cho bà Nguyễn Thị C được diện tích đất 397,6m² trong đó có 100m² đất ONT và 297.6m² đất HNK thuộc một phần thửa đất 119 tờ bản đồ số 01 xã Đ cùng toàn bộ cây trồng trên đất...Giao diện tích đất tại các thửa 119 (852.666m² – 397.6m² = 455,066m²)...tờ bản đồ số 01, 208 (897m²) tờ bản đồ số 04 xã Đ, huyện L trong khối tài sản thuộc sở hữu chung của ông H, bà T cho bà Hà Thị T, anh Nguyễn Tuấn M, chị Nguyễn Thị Phương T1 được trọn quyền quản lý, sử dụng”. (Có họa đồ đo vẽ ngày 12/5/2020 kèm theo có bỏ phần đất chia cho bà L, đất chia cho bà T và các đồng thừa kế của ông H).

Xét thấy, trong phần quyết định nói trên của bản án sơ thẩm đã không xác định cụ thể vị trí, tứ cận phần đất của các đương sự được chia nên không thể thi hành án được, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự. Mặt khác, họa đồ đo vẽ kèm theo mà Tòa án cấp sơ thẩm sử dụng là họa đồ ngày 12/5/2020 đo vẽ theo yêu cầu của Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà (BL 229) để tuyên xử chia đất cho bà C 11m ngang (397,6 m²), bà L ngang 11m (391 m²), còn lại chia cho bên bị đơn; phần ghi chú trong họa đồ viết tay, không có chữ ký xác nhận, đóng dấu của cơ quan có thẩm quyền trong việc thực hiện chức năng đo vẽ họa đồ nói trên. Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 103/2021/DS-PT ngày 26/10/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng đã tuyên hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm 57/2021/DS-ST ngày 16/8/2021 của Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà cũng đã nhận định về việc thu thập, sử dụng nguồn chứng cứ là Họa đồ đo vẽ ngày 12/5/2020 là vi phạm pháp luật.

Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý, xét xử lại vụ án này lại tiếp tục sử dụng họa đồ nói trên là chứng cứ không hợp pháp mà không tiến hành đo vẽ lại phần đất tranh chấp để xác định rõ vị trí, tứ cận khi chia thừa kế bằng hiện vật cho các đương sự là vi phạm thủ tục tố tụng.

[2.2] Đối với yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đề nghị xin được nhận bằng hiện vật là một phần đất di sản của cụ B1 để lại.

Tòa án cấp sơ thẩm xác định di sản cụ B1 để lại chưa chia là quyền sử dụng đất thuộc các thửa 119 diện tích 2.558m², thửa 120 diện tích 567m² (189m²) cùng tờ bản đồ số 01 và thửa 208 diện tích 2.691m² (897m²) tờ bản đồ số 04 xã Đ, huyện L. Do cụ B1 chết không để lại di chúc cần chia phần di sản theo pháp luật và cần xem xét đến công sức tôn tạo giữ gìn di sản, cũng như việc cụ B1 sinh sống cùng ông H, bà T là phù hợp, có căn cứ và đúng pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án cả nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà L đề nghị chia bằng hiện vật, còn bị đơn đề nghị chia theo quy định pháp luật. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm đã bác yêu cầu chia hiện vật đối với

người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Tăng Thị L với lý do từ trước tới nay bà sinh sống tại Hà Nội không có nhu cầu sử dụng đất nên chỉ chấp nhận chia bằng giá trị.

Xét các biên bản ghi lời khai, lời trình bày của các bên đương sự và kết quả thẩm định tại chỗ cho thấy các thửa đất số 120 và thửa 208 là đất nông nghiệp hiện đang được bà T và các con, cháu canh tác, Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ vào sự thỏa thuận giữa các đương sự và Luật đất đai không chấp thuận chia hiện vật cho nguyên đơn và người có quyền, nghĩa vụ liên quan là có căn cứ, đúng pháp luật.

Riêng diện tích đất tại thửa 119 thì nguyên đơn và người có quyền, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu chia bằng hiện vật. Thửa đất này có diện tích 2.558m², trong đó có 400m² đất thổ cư, chiều ngang 74m giáp với đường nhựa, chiều dọc hơn 37m. Vì vậy, cần phải xem xét chấp nhận một phần yêu cầu của bà L chia hiện vật đối với di sản thừa kế của cụ B1 để lại vì thửa đất số 119 có đất thổ cư, tuy nhiên Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu nói trên là chưa phù hợp, ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

[2.3] Qua xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện: Cụ Trần Thị B1 cùng các con Nguyễn Thị C và Nguyễn Ngọc H vào sinh sống tại Khu kinh tế mới Hà Nội tại huyện L, tỉnh Lâm Đồng từ năm 1979. Thời điểm này, Nhà nước đã cấp cho mỗi hộ dân 1.000m², sau đó do có nhiều hộ dân bỏ về Hà nội nên gia đình bà B1 đã canh tác thêm nâng tổng diện tích thửa 119 lên tới 2.558m². Toà án cấp sơ thẩm đã tiến hành lấy ý kiến đối với các cơ quan chức năng và những hộ dân sinh sống cùng thời với cụ B1 tại địa phương thì các thửa 119, 120, 208 theo Quyết định số 412/QĐ-UBND ngày 04/6/1992 hiện đã thất lạc những người đi kinh tế mới mỗi hộ được Nhà nước cấp khoảng 1.000m², sau đó Nhà nước tiếp tục cơ giới hoá, san ủi khu vực T, xã Đ để tạo điều kiện cho người dân có đất canh tác trong đó có hộ cụ B1. Qua lời trình bày và xác nhận của các đương sự tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1992, hộ cụ B1 chỉ còn cụ B1, ông H, bà T còn bà C đã chuyển về Nam Ban sinh sống năm 1988.

Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý, giải quyết vụ án mà không xem xét yêu cầu của nguyên đơn đề nghị xem xét đến quyền lợi của bà đối với quyền sử dụng đất tại thửa đất số 119, tờ bản đồ số 1 là có thiếu sót, vì bà C đã sống cùng với mẹ và em trai, có công khai phá, canh tác trên phần đất này, đất cấp cho hộ cụ Trần Thị B1 có bà C là thành viên trong hộ. Hơn nữa, tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho cụ Trần Thị B1 tại phần ghi thêm trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện là khai phá từ trước năm 1991.

[3] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử nhận thấy Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, chưa xem xét, đánh giá khách quan và toàn diện các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, làm cho việc giải

quyết vụ án kéo dài, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự, cấp phúc thẩm không thể khắc phục được nên cần thiết phải hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng thụ lý, giải quyết lại theo trình tự sơ thẩm.

[4] Về chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo vẽ, thẩm định giá tài sản và án phí sẽ được xem xét, giải quyết khi Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý, giải quyết lại.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do bản án bị hủy nên người có kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308, khoản 1 Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự; Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án;

Tuyên xử:

1/ Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 42/2022/DS-ST ngày 18/8/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng thụ lý, giải quyết lại theo trình tự sơ thẩm.

2/ Về chi phí tố tụng và án phí sẽ được xem xét, giải quyết khi Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý, giải quyết lại.

3/ Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị C, bà Tăng Thị L không phải chịu 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 TỌA PHIÊN TÒA**

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP . HCM;
- TAND tỉnh Lâm Đồng;
- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- Cục THADS tỉnh Lâm Đồng;
- Đương sự (8);
- Lưu HS (2), VP(5) (20b). (LTTT).

Nguyễn Đắc Minh