

Bản án số: 1060/2024/DS-PT
Ngày: 24 - 12 - 2024
V/v: Tranh chấp thừa kế tài sản
và yêu cầu hủy GCN QSD 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 Dương Anh Văn

Các Thẩm phán: Ông Trần Ngọc Tuấn

Bà Nguyễn Thị Ngọc Hoa

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Minh Trang - Thư ký Tòa án

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Gia Viễn - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 18 và 24 tháng 12 năm 2024, 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: 53/2024/TLPT-DS ngày 16 tháng 01 năm 2024 về “Tranh chấp thừa kế tài sản và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 38/2023/DS-ST ngày 20 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 2049/2024/QĐ-PT ngày 28 tháng 6 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Phạm Minh T, sinh năm 1959; có mặt.

Địa chỉ: Ấp 7A, xã A, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

2. Bị đơn: Bà Phạm Thị Mười H, sinh năm 1968; có mặt.

Địa chỉ: Ấp 7A, xã A, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

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

3.1. Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1951, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Anh Lê Văn H2, sinh năm 1986; địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh, vắng mặt.

3.2. Bà Phạm Thị Q, sinh năm 1953; có mặt.

Địa chỉ: Ấp A, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

3.3. Ông Phạm Văn P, sinh năm 1955; vắng mặt.

3.4. Bà Phạm Thúy A, sinh năm 1963; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền cho ông P, bà A: Ông Phạm Minh T.

- 3.5. Bà Phạm Thị T1, sinh năm 1957; có mặt.
3.6. Bà Phạm Thị N, sinh năm 1965; có mặt.
3.7. Bà Phạm Thị Mười M, sinh năm 1967; có mặt.
Cùng địa chỉ: Ấp 7A, xã A, huyện C, tỉnh Trà Vinh.
3.8. Bà Phạm Thị N1, sinh năm 1961; có mặt.
Địa chỉ: Ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang.
3.9. Anh Kha Văn Chí L, sinh năm 1994; vắng mặt.
3.10. Chị Thạch Thị H3, sinh năm 1998; vắng mặt.
3.11. Ông Lý Thái T2, sinh năm 1974; có mặt.
3.12. Anh Lâm Hoài H4, sinh năm 1999; vắng mặt.
3.13. Ông Lâm Ngọc C, sinh năm 1967; vắng mặt.
3.14. Ngân hàng N Việt Nam

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Lưu V, Giám đốc Chi nhánh huyện C, tỉnh Trà Vinh; vắng mặt, có đơn xác định Ngân hàng không còn quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án.

- 3.15. Ủy ban nhân dân (UBND) huyện C, tỉnh Trà Vinh

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hữu K, Trưởng phòng T huyện C, tỉnh Trà Vinh; vắng mặt.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Phạm Minh T, bị đơn bà Phạm Thị Mười H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Qua đơn khởi kiện đề ngày 04/9/2022, bổ sung ngày 17/11/2022 và quá trình tham gia tố tụng ở Tòa án cấp sơ thẩm, nguyên đơn ông Phạm Minh T trình bày:

Cha mẹ đẻ của ông là vợ chồng cụ Phạm Văn K, cụ Nguyễn Thị T3 có 10 (mười) người con, gồm: Bà Nguyễn Thị H1, bà Phạm Thị Q, ông Phạm Văn P, bà Phạm Thị T1, ông (Phạm Minh T), bà Phạm Thị N1, bà Phạm Thúy A, bà Phạm Thị N, bà Phạm Thị Mười M và bà Phạm Thị Mười H.

Sinh thời, cụ K, cụ T3 có tạo lập được quyền sử dụng 04 (bốn) thửa đất, theo bản đồ địa chính xã A, huyện C, tỉnh Trà Vinh thì thuộc tờ bản đồ số 8, gồm các thửa: Thửa số 357 (đất trồng lúa, diện tích 4.990 m²), thửa số 520 (đất trồng cây lâu năm, diện tích 2.530 m²), thửa số 716 (đất trồng cây lâu năm, diện tích 820 m²) và thửa số 621 (gồm đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm, diện tích 1.780 m²); trên thửa đất số 621 còn có căn nhà cấp 4 của cụ K, cụ T3, hiện do vợ chồng bà Mười H đang quản lý, sử dụng. cụ K, cụ T3 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 1996.

Ngày 22/4/2006, cụ K lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng toàn bộ 04 (bốn) thửa đất nêu trên cho bà Mười H nhưng không được sự đồng ý của cụ T3 và các con. Cùng năm 2006, bà Mười H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. cụ K chết năm 2009; cụ T3 chết năm 2010 đều không để lại di chúc.

Năm 2020, ông T không có nhà ở nên có cất một căn nhà tạm trên một phần thửa đất số 716. bà Mười H không đồng ý nên xảy ra mâu thuẫn. Ngoài ra trên thửa đất số 716 còn có căn nhà của bà N và căn nhà của bà Mười M.

Nay ông T khởi kiện, yêu cầu Tòa án hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện C đã cấp cho bà Mười H, đồng thời chia thừa kế các thửa đất của cụ K, cụ T3 cho các đồng thừa kế, phần của ông xin được nhận bằng hiện vật. Đồng thời ông T yêu cầu bà Mười H chia cho ông 1/2 căn nhà của cụ K, cụ T3 để lại, để ông có nơi ở và thờ cúng cha mẹ.

Bị đơn là bà Phạm Thị Mười H có đơn phản tố ngày 12/4/2023 và trong quá trình tham gia tố tụng trình bày:

Bà thống nhất với lời trình bày của ông T về nguồn gốc các thửa đất; về những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ K, cụ T3; về thời điểm cụ K, cụ T3 qua đời. Nhưng bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T, vì khi còn sống thì cụ K đã làm thủ tục tặng cho bà quyền sử dụng các thửa đất nêu trên, cũng như căn nhà cấp 4, để bà chăm sóc cha mẹ lúc tuổi già. Bà đã được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đã sử dụng đất ổn định, lâu dài. ông T đi thoát ly, rồi cư trú bên quê vợ. Năm 2020, ông T về, tự ý chặt cây cối của bà, san lấp đất và cất nhà trên một phần thửa đất số 716. Trước đó, bà cũng cho bà Mười M cất nhà trên một phần đất thuộc thửa 716. bà N lâu nay chủ yếu sinh sống bên Campuchia, đến năm 2022, bà N về chiếm một phần đất trên thửa 716 và cất một căn nhà cấp 4. Do đó, bà Mười H có yêu cầu phản tố, đề nghị Tòa án buộc ông T, bà N tháo dỡ di dời nhà để trả lại thửa đất số 716 cho bà, nếu căn nhà của bà N không thể tháo dỡ di dời thì bà N phải thanh toán trả cho bà giá trị quyền sử dụng đất.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Phạm Thị Q, bà Phạm Thị T1 thống nhất trình bày:

Việc cụ K làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng 04 (bốn) thửa đất cho bà Mười H là để cho bà Mười H đứng tên thế chấp Ngân hàng, vay tiền cho bà T1 trả nợ, chứ thực tế không có việc chuyển nhượng hay tặng cho như bà Mười H trình bày. Cụ K vẫn nói là sau này để lại đất cho các con. Nay các bà nhất trí với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị Tòa án chia thừa kế quyền sử dụng đất của cụ K, cụ T3 để lại.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị H1 (do anh H đại diện), ông Phạm Văn P, bà Phạm Thúy A, bà Phạm Thị N thống nhất trình bày:

Nhất trí với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị Tòa án chia thừa kế quyền sử dụng đất của cụ K, cụ T3 để lại.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Phạm Thị N1, bà Phạm Thị Mười M thống nhất trình bày:

Khi còn sống, cụ K, cụ T3 đã tặng cho bà Mười H quyền sử dụng 04 (bốn) thửa đất và căn nhà trên thửa đất số 621. Các anh chị em khác đều đã được cha mẹ cho những phần đất khác. Các bà không có nhu cầu hưởng thừa kế quyền sử dụng đất mà các bên đang tranh chấp, nếu được chia thì các bà nhường cho bà Mười H hưởng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng N Việt Nam trình bày: bà Mươi H có vay của Ngân hàng số tiền 40.000.000 đồng và đã trả 35.000.000 đồng. bà Mươi H thực hiện hợp đồng đúng hạn nên Ngân hàng không có yêu cầu gì trong vụ án này.

UBND huyện C có Văn bản số 2170/UBND-NC ngày 25/7/2023 trình bày: Hộ cụ Phạm Văn K được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 05/6/1996. Ngày 04/5/2006, cụ K chuyển nhượng quyền sử dụng toàn bộ 04 (bốn) thửa đất đã được cấp giấy cho bà Mươi H, hợp đồng được UBND xã An Trường chứng thực. Do đó, việc UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Mươi H là đúng trình tự, thủ tục. Việc ông T yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Mươi H là không có cơ sở chấp nhận.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 38/2023/DS-ST ngày 20 tháng 9 năm 2023, Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh quyết định (tóm tắt):

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Minh T.*
- Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Phạm Thị Mươi H.*

Tuyên xử:

1. Hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ Phạm Văn K và bà Phạm Thị Mươi H lập ngày 22/4/2006.

2. Xác định hàng thừa kế thứ nhất của cụ Nguyễn Thị T3 (chết 18/11/ 2010) gồm 10 người con là: Nguyễn Thị H1, Phạm Thị Q, Phạm Văn P, Phạm Thị T1, Phạm Minh T, Phạm Thị N1, Phạm Thúy A, Phạm Thị N, Phạm Thị Mươi M, Phạm Thị Mươi H.

3. Xác định di sản thừa kế của cụ Nguyễn Thị T3 là quyền sử dụng diện tích 4.906 m² đất nằm chung trong thửa 357 diện tích 4.777,7 m², thửa 520 diện tích 2.370 m², thửa 621 diện tích 2.209,5 m² (trong này có khu nền mộ 355,5 m² và đường đi vào khu mộ) và thửa 716 diện tích 978,4 m².

4. Thửa 621 tách diện tích 167,6 m² (chiều ngang rộng 2 m) từ Đường lộ giữa An Trường đến khu mộ có ký hiệu A8, A9, A11, A1 trên sơ đồ khu đất số 3 ngày 28/9/2023 để làm đường đi cho các thân nhân người có mộ chôn trên thửa đất 621 đến thăm viếng, tu tạo các phần mộ.

5. Chia cho bà Phạm Thị Mươi H được hưởng:

- Diện tích 1.690 m² đất thuộc thửa số 621, tờ bản đồ số 8, loại đất ONT-CLN tọa lạc tại ấp 7A xã A, huyện C, tỉnh Trà Vinh, có ký hiệu A6, A7, A10, A2, A12 trên sơ đồ khu đất số 3 ngày 28/9/2023;

- Diện tích 3.896 m² đất thuộc một phần thửa số 357, tờ bản đồ số 8, loại đất LUA tọa lạc tại ấp 7A xã A, huyện C, tỉnh Trà Vinh, có ký hiệu A1 trên sơ đồ khu đất số 1 ngày 28/9/2023;

- Diện tích 186,8 m² đất thuộc một phần thửa số 716, tờ bản đồ số 8, loại đất CLN tọa lạc tại ấp 7A xã A, huyện C, tỉnh Trà Vinh, trên đất có căn nhà của bà Phạm Thị Mươi M đang ở, có ký hiệu A2 trên sơ đồ khu đất số 4 ngày 31/8/2023;

6. Chia cho bà Phạm Thị N được hưởng: Diện tích 181 m² đất thuộc thửa số 716, tờ bản đồ số 8, loại đất CLN trên có căn nhà của bà N cất, tọa lạc tại ấp 7A xã A, huyện C, tỉnh Trà Vinh, có ký hiệu A1 trên sơ đồ khu đất số 4 ngày 31/8/2023;

Bà Phạm Thị N có nghĩa vụ thanh toán giá trị đất chênh lệch cho ông Phạm Minh T 53.620.000 đồng.

7. Chia cho ông Phạm Văn P được hưởng: Diện tích 2.370,1 m² đất thuộc thửa số 520, tờ bản đồ số 8, loại đất CLN tọa lạc tại ấp 7A xã A, huyện C, tỉnh Trà Vinh;

ông P phải thanh toán giá trị đất chênh lệch cho ông Phạm Minh T 9.909.000 đồng.

Ông Lý Thái T2 có trách nhiệm di dời nhà tạm bằng tol trên đất để giao đất cho ông P.

8. Chia cho bà Phạm Thúy A được hưởng: Diện tích 881,7 m² thuộc một phần thửa số 357, tờ bản đồ số 8, loại đất LUA, tọa lạc tại ấp 7A xã A, huyện C, tỉnh Trà Vinh, có ký hiệu A2 trên sơ đồ khu đất số 1 ngày 28/9/2023;

9. Chia cho ông Phạm Minh T được hưởng: Diện tích 610,8 m² đất thuộc thửa số 716, tờ bản đồ số 8, loại đất CLN, tọa lạc tại ấp 7A xã A, huyện C, tỉnh Trà Vinh, có ký hiệu A4 trên sơ đồ khu đất số 4 ngày 31/8/2023. Trên đất có đường dẫn nước bằng ống nhựa phi 60 của ông Lý Thái T2, ông Phạm Minh T không cản trở việc sử dụng, cũng như cải tạo, sửa chữa đường ống dẫn nước của ông Lý Thái T và bà Phạm Thị Mười H.

Ông Phạm Minh T có nghĩa vụ thanh toán cho bà Nguyễn Thị H1, bà Phạm Thị Q, bà Phạm Thị T1 mỗi người 203.400.000 đồng, thanh toán cho bà Phạm Thúy A 115.220.000 đồng tiền chênh lệch giá trị quyền sử dụng đất.

10. Chia cho bà Phạm Thị Mười H được hưởng căn nhà cấp 4 trên thửa đất 621, tờ bản đồ số 8. Bà Phạm Thị Mười H có nghĩa vụ thanh toán phần thừa kế của ông Phạm Minh T 50.398.466 đồng.

Cây lâu năm trên đất của ai được chia thì người đó được hưởng.

(Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí thẩm định, định giá, án phí và tuyên cho các đương sự quyền kháng cáo bản án sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Kèm theo bản án là sơ đồ khu đất ngày 31/8/2023 và ngày 28/9/2023 của Văn phòng đăng ký đất tỉnh Trà Vinh).

Ngày 03/10/2023, bà Phạm Thị Mười H có đơn kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Ngày 04/10/2023, ông Phạm Minh T có đơn kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chia cho ông phần đất có kích thước ngang 7m x dài 30m thuộc thửa số 621 và 1/2 căn nhà của cụ K, cụ T3 để lại, để ông có nơi sinh sống và thờ cúng tổ tiên. Buộc bà N và bà Mười H phải hoàn trả giá trị chênh lệch quyền sử dụng đất được chia cho bà H1, bà Q, bà T1, bà A.

Ngày 05/4/2024, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh nhận được đơn kháng cáo bổ sung của ông Phạm Minh T, đề nghị Tòa án cấp

phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng: Chia thửa đất số 520, tờ bản đồ số 8 (diện tích 2.370 m²) cho 4 người là bà H1, bà Q, ông P, bà T1; chia cho ông phần đất có kích thước ngang 7m x dài 30m thuộc thửa số 621, tờ bản đồ số 8; chia thửa đất số 716 cho 2 người là bà N được 181 m² (ở phía trước) và bà Thúy A phần diện tích còn lại (ở phía sau).

Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 18/12/2024:

Nguyên đơn ông Phạm Minh T, bị đơn bà Phạm Thị Mười H không rút kháng cáo và không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, cũng không cung cấp thêm chứng cứ, tài liệu mới.

Ông T xác định yêu cầu kháng cáo là: Đề nghị chia cho ông căn nhà của cha mẹ để lại, gắn với phần đất kích thước ngang 6 m, dài 40 m, trên thửa đất số 621, để ông có chỗ ở và làm nơi thờ cúng cha mẹ, đồng thời giao cho ông quản lý lối đi ra vào khu mộ ở phía sau căn nhà.

Với tư cách là người đại diện theo ủy quyền cho bà Thúy A, ông T trình bày: Sau khi xét xử sơ thẩm, tuy bà A không kháng cáo, nhưng nay bà A đồng ý nhận phần đất ở thửa đất số 716 mà Tòa án cấp sơ thẩm đã chia cho ông T và thanh toán giá trị suất thừa kế cho bà H1, bà T1, bà Q như Tòa án cấp sơ thẩm đã buộc ông T phải thanh toán. Đồng thời bà A xin trả lại phần đất ruộng được chia ở thửa số 357 để Tòa án cấp phúc thẩm chia cho bà Mười H, vì bà A không làm nông nghiệp và phần đất được chia, theo quy định của địa phương cũng không đủ điều kiện để tách thửa.

Bà Mười H giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, vì năm 2006 bà đã được cha mẹ tặng cho toàn bộ 4 thửa đất, trong đó trên thửa đất số 621 có căn nhà của cha mẹ.

Bà T1 trình bày: Năm 2006, bà làm nhà và thiếu tiền nên bà đã hỏi mượn bằng khoán (tức giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) của cụ K để thế chấp Ngân hàng vay tiền. Do cụ K đã cao tuổi, nên cụ K đã làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất cho bà Mười H, để bà Mười H đứng tên và thế chấp đất cho Ngân hàng vay tiền. Bà không biết bà Mười H có thế chấp đất cho Ngân hàng hay không, nhưng bà Mười H có đưa cho bà 6.000.000 đồng để bà trả nợ tiền làm nhà.

Bà Q thống nhất với lời trình bày của bà T1. Bà N trình bày là thời điểm đó bà cư trú bên Campuchia nên không chứng kiến việc cụ K sang tên quyền sử dụng đất cho bà Mười H, để bà Mười H vay tiền giúp bà T1 trả nợ, nhưng sau khi cụ T3 qua đời, bà về quê và có nghe bà T1, bà Q kể lại.

Bà N1, bà Mười M vẫn khẳng định khi còn sống thì cụ K, cụ T3 đã tặng cho nhà đất cho bà Mười H, vì bà Mười H có công chăm sóc, phụng dưỡng cha mẹ lúc già yếu.

Ông Lê Thái T, chồng của bà Mười H trình bày: Các cây cối lâu năm có trên các thửa đất một phần là do cụ K, cụ T3 trồng từ xưa, một phần thì do vợ chồng ông trồng cách đây khoảng mười mấy năm. Hiện tại cây cối vợ chồng ông trồng trên thửa đất số 716 đã chết hết.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, chia cho ông Phạm Minh

T được hưởng căn nhà của cụ K, cụ T3 để lại, gắn với phần đất kích thước ngang 6 m, dài 40 m, trên thửa đất số 621, để ông T có chỗ ở và làm nơi thờ cúng cha mẹ, đồng thời cho ông T quản lý lối đi ra vào khu mộ ở phía sau căn nhà, vì nhiều lần bà Mười H cản trở việc ông T và những người thân khác trong gia đình thực hiện thăm viếng các phần mộ mà ở khu đất phía sau.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Mười H trình bày quan điểm: Các thửa đất mà nguyên đơn tranh chấp với bị đơn về quyền thừa kế có nguồn gốc là của các cụ tổ tiên dòng họ Phạm để lại cho cụ K nên đây là tài sản riêng của cụ K chứ không phải tài sản chung của vợ chồng cụ K, cụ T3; chỉ có thửa số 520 là do cụ K, cụ T3 mua của người khác. Về thủ tục tặng cho thì các thành viên trong hộ cụ K đã ký tờ ủy quyền cho cụ K thay mặt hộ gia đình tặng cho bà Mười H toàn bộ 04 (bốn) thửa đất. cụ T3 không biết chữ, nhưng hợp đồng chuyển nhượng được lập tại nhà cụ K, cụ T3, có cán bộ địa chính là ông Châu Tấn Mẫn ghi hồ sơ. Việc cụ T3 khởi kiện tranh chấp chia thừa kế với bà Mười H chưa xác định được tính khách quan, vì lúc đó cụ T3 đã bệnh nặng, không còn minh mẫn; nếu cụ T3 muốn chia thừa kế thì cụ T3 đã yêu cầu từ trước đó lâu chứ không phải đến khi gần qua đời thì cụ T3 mới khởi kiện. Ngoài ra, trong quá trình giải quyết, Tòa án cấp sơ thẩm còn có một số bất cập như sau: định giá đất nhưng không phân loại, chia nhóm theo vị trí từng phần, đến khi chia thì do cùng một đơn giá nên gây ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của cả nguyên đơn lẫn bị đơn; về chia thửa số 621 nhưng không trừ ra diện tích đất có căn nhà để các đương sự thờ cúng cha mẹ; chia thừa kế một phần đất lúa cho bà Thúy A nhưng diện tích 881,7 m² là không đủ điều kiện tách thửa theo quyết định của UBND tỉnh (tối thiểu phải là 1.000 m²); trên thửa đất số 520 có nhiều cây lâu năm do vợ chồng bà Mười H trồng nhưng không được Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét công sức đầu tư của vợ chồng bà Mười H mà lại giải quyết ai được chia đất thì được hưởng cây cối trên đất là không đúng. Về căn nhà do cụ K, cụ T3 để lại nhưng thực tế căn nhà được xây dựng từ năm 1972, để có thể tồn tại đến ngày hôm nay thì bà Mười M và vợ chồng bà Mười H đã đầu tư chi phí, công sức đề tu bổ, nếu không thì căn nhà đã xuống cấp, mục hỏng, không còn giá trị sử dụng, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm định giá và chia cho ông T 1/3 giá trị là không đúng. Do đó, đề nghị hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án về Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét tất cả các yếu tố về xác định di sản thừa kế, công sức giữ gìn, tôn tạo, bảo quản di sản, về phân chia hiện vật sao cho phù hợp nhất, từ đó đưa ra phương án phân chia di sản đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các bên. Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn và bị đơn đều có đơn kháng cáo, nhưng không cung cấp được chứng cứ mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của người bảo vệ quyền lợi hợp pháp của đương sự, quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân

dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh về đường lối giải quyết vụ án, sau khi nghị án Hội đồng xét xử nhận định:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Đơn kháng cáo của ông Phạm Minh T và đơn kháng cáo của bà Phạm Thị Mười H làm trong thời hạn luật định, phù hợp về hình thức, nên là cơ sở để Tòa án xét xử lại vụ án theo thủ tục phúc thẩm. Đối với đơn kháng cáo bổ sung của ông Phạm Minh T đề nghị chia lại hiện vật cho bà H1, bà Q, ông P, bà T1, bà N và bà Thúy A là vượt quá quyền kháng cáo của ông T, nên Hội đồng xét xử không xem xét. Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 18/12/2024, một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt, nhưng sau khi xét xử sơ thẩm thì những người này không có đơn kháng cáo. Xét thấy việc vắng mặt của các đương sự này không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án, nên Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm quyết định tiến hành xét xử vắng mặt họ.

[2] Về nguồn gốc các thửa đất có tranh chấp: Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 18/12/2024, bà Mười H (thông qua người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Văn Út E) cho rằng chỉ có thửa đất số 520, tờ bản đồ số 8 là có nguồn gốc của cụ K, cụ T3 nhận chuyển nhượng của người khác nên là tài sản chung của vợ chồng cụ K, cụ T3, còn các thửa đất số 357, số 621 và số 716, cùng tờ bản đồ số 8 có nguồn gốc là của cụ K được thừa hưởng từ tổ tiên, nên đây là tài sản riêng của cụ K. Tuy nhiên, ngoài lời trình bày thì phía bị đơn không xuất trình được chứng cứ chứng minh. Hơn nữa, tại các “Biên bản ghi lời khai” ngày 21/4/2023 và ngày 12/7/2023, chính bà Mười H cũng thừa nhận 04 (bốn) thửa đất nêu trên do cha mẹ của bà tạo lập, bà sinh ra thì cha mẹ đã có các thửa đất này rồi, các anh chị em không ai có công sức đóng góp gì. Lời thừa nhận của bà Mười H phù hợp với “Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất” ngày 15/4/1996, trong đó cụ K kê khai các thửa đất có nguồn gốc là “*mua năm 1982*”, phù hợp với lời trình bày của nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh chị ruột của bị đơn đều xác định cả 04 (bốn) thửa đất nêu trên có nguồn gốc là của cha mẹ tạo lập. cụ K, cụ T3 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ ngày 05/6/1996, chủ sử dụng là “*Hộ ông Phạm Văn K*”. Do đó, lời trình bày của bà Mười H (do ông Út E đại diện) cho rằng các thửa đất số 357, 621 và 716, cùng tờ bản đồ số 8 là tài sản riêng của cụ K là không có cơ sở chấp nhận. Tòa án cấp sơ thẩm xác định các thửa đất số 357, 520, 621 và 716, cùng tờ bản đồ số 8 là tài sản chung của vợ chồng cụ K, cụ T3 là có căn cứ, đúng pháp luật. Ngoài ra, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm cũng thống nhất với Tòa án cấp sơ thẩm, xác định trên thửa đất số 621 còn có căn nhà của cụ K, cụ T3.

[3] Về thời điểm mở thừa kế, diện và hàng thừa kế: cụ K chết ngày 11/5/2009; cụ T3 chết ngày 18/11/2010, đều không để lại di chúc. Vợ chồng cụ K, Thành có 10 (mười) người con chung, gồm: bà Nguyễn Thị H1, bà Phạm Thị Quời, ông Phạm Văn P, bà Phạm Thị T1, ông Phạm Minh T, bà Phạm Thị N1, bà Phạm Thúy A, bà Phạm Thị N, bà Phạm Thị Mười M, bà Phạm Thị Mười H. cụ K, cụ T3 không có con nuôi hay con riêng. Cha mẹ đẻ của cụ K và cha mẹ đẻ của cụ T3 đều đã chết từ trước khi cụ K, cụ T3 qua đời. Trong hồ sơ vụ án có tài liệu thể hiện bà H1 có họ tên đầy đủ là Phạm Thị Huệ, có tài liệu lại thể hiện là

Nguyễn Thị H1. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T xác định họ tên đầy đủ của bà H1 tại các giấy tờ có giá trị pháp lý là “Nguyễn Thị H1”.

[4] Về việc cụ K chuyển quyền sử dụng đất cho bà Mười H:

[4.1] Ngày 22/4/2006, cụ K lập hợp đồng chuyển nhượng cho bà Mười H quyền sử dụng toàn bộ 04 (bốn) thửa đất nêu trên. Tuy nhiên, bà Mười H thừa nhận thực tế không có việc chuyển nhượng mà là cụ K tặng cho bà Mười H toàn bộ nhà đất. bà T1, bà Q cho rằng việc cụ K chuyển nhượng các thửa đất cho bà Mười H chỉ là hình thức, vì mục đích của việc chuyển nhượng này là để bà Mười H đứng tên thế chấp vay tiền Ngân hàng cho bà T1 trả nợ, nhưng không cung cấp được chứng cứ, tài liệu để chứng minh.

[4.2] Qua xem xét các tài liệu, chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án, thì thấy cùng ngày 22/4/2006, cụ K vừa ký “Tờ ủy quyền” cho bà Mười H được thừa hưởng các thửa đất, vừa ký “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” số 1575/CN để chuyển nhượng quyền sử dụng 04 (bốn) thửa đất cho bà Mười H. Tờ ủy quyền và hợp đồng chuyển nhượng nêu trên đều được UBND xã An Trường chứng thực; trong “Tờ ủy quyền” còn có các chữ ký tên của bà T1, bà H1, bà Q, bà N1, bà A, bà N và bà Mười M. Như vậy, việc cụ K chuyển quyền sử dụng đất cho bà Mười H được nhiều người con của cụ K, cụ T3 chứng kiến. “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” số 1575/CN được UBND xã An Trường chứng thực ngày 04/5/2006, Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm tra ngày 11/5/2006 và UBND huyện C phê duyệt cùng ngày. Đến ngày 01/6/2006, bà Mười H đã được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy, có đủ cơ sở xác định cụ K đã tự nguyện tặng cho quyền sử dụng các thửa đất cho bà Mười H; thủ tục tặng cho đã tuân thủ các quy định về hình thức; bà Mười H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thực tế đã nhận đất để quản lý, sử dụng canh tác. Do đó, ông T, bà T1, bà Q cho rằng việc cụ K tặng cho bà Mười H quyền sử dụng 04 (bốn) thửa đất chỉ là hình thức, thực tế không có việc tặng cho là không có cơ sở chấp nhận. Song do quyền sử dụng đất là tài sản chung của vợ chồng cụ K, cụ T3 nên cụ K chỉ có quyền định đoạt phần tài sản của cụ có trong khối tài sản chung của vợ chồng, tương đương 1/2 khối tài sản. Hơn nữa, khi còn sống thì cụ T3 đã từng khởi kiện tranh chấp chia thừa kế với bà Mười H; vụ việc sau đó bị đình chỉ do cụ T3 chết; điều đó chứng tỏ về ý thức chủ quan thì cụ T3 không tặng cho bà Mười H phần tài sản của mình trong khối tài sản chung của vợ chồng. Tòa án cấp sơ thẩm xác định sau khi cụ T3 chết thì phần tài sản của cụ T3 có trong khối tài sản chung của vợ chồng là di sản thừa kế của cụ T3 là có căn cứ, đúng pháp luật. bà Mười H cho rằng khi còn sống thì cụ K, cụ T3 đã tặng cho toàn bộ quyền sử dụng 4 thửa đất cho bà là không có cơ sở chấp nhận.

[5] Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 16/4/2024, ông T yêu cầu định giá lại quyền sử dụng các thửa đất có tranh chấp. Tại Biên bản làm việc ngày 22/5/2024 với Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, ông T vẫn giữ yêu cầu đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm định giá lại quyền sử dụng các thửa đất. Tuy nhiên đến ngày 13/6/2024, ông T có đơn xin rút yêu cầu định giá lại, đồng ý để Tòa án cấp phúc thẩm tiếp tục sử dụng kết quả định giá ở cấp sơ thẩm

để giải quyết vụ án. Ngày 23/7/2024, bà Mười H (do ông Nguyễn Văn Út E đại diện theo ủy quyền) có đơn xin định giá lại các thửa đất và căn nhà của cụ K, cụ T3 để lại trên thửa đất số 621. Tòa án cấp phúc thẩm đã mời tổ chức thẩm định giá tiến hành khảo sát ban đầu và thông báo chi phí định giá cho bà Mười H. Đến ngày 30/10/2024, bà Mười H lại có đơn xin rút yêu cầu định giá với lý do hoàn cảnh gia đình khó khăn, không có khả năng chi trả chi phí định giá. Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 18/12/2024, các bên đương sự không ai có yêu cầu định giá lại, xem như các đương sự đã thống nhất với kết quả định giá ở cấp sơ thẩm. Do đó, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm sử dụng kết quả định giá ở cấp sơ thẩm để làm căn cứ giải quyết vụ án.

[6] Về xác định kỹ phần thừa kế và phân chia thừa kế bằng hiện vật:

[6.1] Tòa án cấp sơ thẩm xác định bà Mười H được cụ K tặng cho phần quyền sử dụng đất của cụ K, được thừa kế 1 suất thừa kế của cụ T3 và được trích chia công sức bảo quản di sản bằng 1 suất thừa kế là phù hợp. Di sản của cụ T3 được chia đều làm 11 phần, trong đó bà Mười H được hưởng 2 phần, 9 phần còn lại thì mỗi người con của cụ K, cụ T3 được hưởng 1 phần là có căn cứ, đúng pháp luật. Từ kết quả định giá, Tòa án cấp sơ thẩm đã tính toán phân tài sản về quyền sử dụng đất bà Mười H được hưởng bao gồm phần được cụ K tặng cho, phần được thừa kế của cụ T3, phần được bà N1 và bà Mười M nhường quyền hưởng thừa kế của cụ T3 và phần trích công sức, có tổng giá trị bằng 3.051.001.000 đồng; các thừa kế còn lại của cụ T3 mỗi người được hưởng phần di sản có giá trị bằng 203.400.000 đồng là chính xác.

[6.2] Đối với căn nhà cấp 4 do cụ K, cụ T3 để lại, hiện bà Mười H đang quản lý, sử dụng và làm nơi thờ cúng. Theo Biên bản định giá ngày 09/8/2023 thì giá trị căn nhà gồm: nhà chính là 60.646.100 đồng + nhà phụ là 61.991.300 đồng + bếp là 28.558.000 đồng. Tổng cộng: 151.195.400 đồng. Theo hợp đồng ngày 22/4/2006 thì cụ K không tặng cho bà Mười H căn nhà này. Do cụ K, cụ T3 không để lại di chúc và thời hiệu chia thừa kế vẫn còn, nên căn nhà này là di sản của cụ K, cụ T3 để lại thừa kế cho các con. Lẽ ra, Tòa án cấp sơ thẩm phải chia giá trị căn nhà của cụ K, cụ T3 cho tất cả các thừa kế mới đúng. Tuy nhiên, ngoài ông T thì các đương sự khác không ai tranh chấp chia thừa kế căn nhà. Tòa án cấp sơ thẩm lấy lý do chỉ có ông T yêu cầu chia nhà, các thừa kế khác không có yêu cầu, nên chia giá trị căn nhà làm 3 phần, cho bà Mười H hưởng 2 phần, ông T hưởng 1 phần là có lợi cho ông T và bà Mười H. Sau khi xét xử sơ thẩm, cũng chỉ có ông T kháng cáo xin được nhận căn nhà này. Song, tại phiên tòa phúc thẩm ngày 18/12/2024, bà Mười H (do ông Út E đại diện) cho rằng căn nhà còn tồn tại đến ngày nay là do bà Mười M và vợ chồng bà Mười H đầu tư tiền, công sức tu bổ hai lần, nếu không thì căn nhà cũ đã xuống cấp mục hỏng không còn giá trị nữa. Cũng tại phiên tòa phúc thẩm, bà T1, bà Q, bà N đều có ý kiến để căn nhà của cha mẹ làm nơi thờ cúng chung, không chia cho ai; còn bà N1, bà Mười M lại cho rằng cụ K, cụ T3 đã cho bà Mười H căn nhà này và vợ chồng bà Mười H đã sử dụng làm nhà thờ cúng từ nhiều năm nay. Xét thấy, sau khi xét xử sơ thẩm thì không có đương sự nào kháng cáo yêu cầu không chia mà giữ căn nhà để dùng vào việc thờ cúng; chỉ có ông T kháng cáo xin được chia

hiện vật là căn nhà này. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận ý kiến của một số đương sự xác định căn nhà là di sản dùng vào việc thờ cúng.

[6.3] Tòa án cấp sơ thẩm chia cho ông P thửa đất số 520. ông P không kháng cáo. bà Mười H được chia thửa số 621, có hiện trạng: chiều ngang giáp lộ là 15,83 m, dài khoảng gần 155m, vừa có đất ở, vừa có đất trồng cây lâu năm, trên phần đất giáp lộ có công trình xây dựng là căn nhà của cụ K, cụ T3 để lại và phần nhà do vợ chồng bà Mười H làm thêm chiếm gần hết phần mặt lộ (ký hiệu A1), phía sau nhà là khu chuồng trại chăn nuôi (ký hiệu A2, A3), tiếp sau khu chuồng trại là một khu vườn (ký hiệu A4), tiếp sau nữa là khu mồ mả (ký hiệu A5), cuối cùng là phần đất có ký hiệu A6 (diện tích 641,3 m²). ông T kháng cáo xin được chia một phần đất ở thửa đất này, trên có căn nhà của cụ K, cụ T3 để lại. Tuy nhiên, giữa ông T và bà Mười H đã có mâu thuẫn gay gắt, từng gây mất trật tự trị an và địa phương phải can thiệp. Hơn nữa, vợ chồng bà Mười H đã thực hiện việc quản lý, sử dụng căn nhà của cha mẹ để lại từ nhiều năm nay, đã chi phí, bỏ công sức tu bổ, tôn tạo và hiện đang sử dụng để thờ cúng tổ tiên, nên không thể chấp nhận kháng cáo của ông T xin chia phần đất gắn liền với căn nhà này được. Đồng thời xét cũng không thể chia cho ông T phần đất vườn (ký hiệu A4) ở phía sau khu chuồng trại chăn nuôi của vợ chồng bà Mười H hay phần đất trong cùng (ký hiệu A6) ở phía sau khu mồ mả, vì nếu chia để ông T làm nhà ở thì rất bất tiện trong sinh hoạt, đi lại.

[6.4] Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 18/12/2024, bà A (do ông T đại diện) xin trả lại phần đất ruộng được chia ở thửa số 357 để Tòa án cấp phúc thẩm chia cho bà Mười H, vì bà A không làm nông nghiệp và phần đất được chia, theo quy định của địa phương cũng không đủ điều kiện để tách thửa, đồng thời đồng ý nhận phần đất ở thửa số 716 mà Tòa án cấp sơ thẩm đã chia cho ông T và đồng ý thanh toán giá trị kỷ phần cho bà H1, bà T1, bà Q như Tòa án cấp sơ thẩm đã buộc ông T phải thanh toán; bà T1, bà Q cũng đồng ý; còn bà H1 vắng mặt nhưng xét thấy bà H1 được chia thừa kế bằng giá trị, nên cho dù là ông T hay bà A thanh toán cho bà H1 thì cũng không ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của bà H1. Do đó, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm chấp nhận sự tự nguyện của bà A. Việc bà A xin trả lại phần đất ruộng được chia ở thửa số 357 để Tòa án cấp phúc thẩm chia cho bà Mười H, vì bà A không làm nông nghiệp và phần đất được chia, theo quy định của địa phương cũng không đủ điều kiện để tách thửa. Xét trên thực tế, bà Mười H hiện được chia phần lớn thửa đất số 357 và đang sử dụng, canh tác, nên đề nghị của bà A là phù hợp và được Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm chấp nhận. Nhưng về số liệu, Tòa án cấp sơ thẩm xác định phần diện tích đất chia cho ông T ở thửa số 716 bằng 610,8 m² là chưa chính xác, vì theo Sơ đồ khu đất số 4 (kèm theo Công văn số 816/VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 31/8/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Trà Vinh) thì phần đất này bao gồm phần đất có diện tích 579,3 m² (ký hiệu A4) + phần đất có diện tích 31,3 m², trên có căn nhà tạm của ông T (có ký hiệu A3) = 610,6 m². Do đó, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm điều chỉnh lại phần diện tích đất chia cho bà A ở thửa số 716 là 610,6 m². Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm chia cho ông T được hưởng phần đất có diện tích thuộc một phần thửa đất số 716, nhưng lại cho phép tồn tại đường ống dẫn nước của ông Lý Thái T2 ở trên

phần đất ông T được chia là không đúng pháp luật, vì điều này làm hạn chế quyền sử dụng đất của chủ sử dụng đất. Việc cấp, thoát nước qua bất động sản liền kề hay tưới nước, tiêu nước trong canh tác sẽ do các bên thỏa thuận; nếu không thỏa thuận được với nhau thì một trong các bên có quyền yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định tại Điều 252 và Điều 253 của Bộ luật Dân sự. Do đó, nay bà A nhận phần đất ở thửa số 716 mà Tòa án cấp sơ thẩm chia cho ông T, thì ông T2 và bà A có quyền thỏa thuận với nhau về việc ông T2 đặt đường dẫn nước trên phần đất bà A được chia; nếu không thỏa thuận được thì ông T2 phải tháo dỡ đường dẫn nước, đồng thời có quyền yêu cầu Tòa án giải quyết về đường cấp, thoát nước, đường tưới nước, tiêu nước theo quy định của pháp luật.

[6.5] bà Mười H đã có nhà tự xây ở thửa đất số 621, lại được chia hưởng căn nhà của cụ K, cụ T3 cũng trên thửa số 621 và được bà Mười M nhường quyền hưởng thừa kế quyền sử dụng đất ở thửa 716 (trên có căn nhà), trong khi ông T có nhu cầu về chỗ ở nhưng hiện đang phải ở nhà tạm bợ có giá trị thấp đến mức Hội đồng định giá không định giá. Thêm nữa, trên thửa đất số 716 hiện đang có căn nhà của bà N, phần đất Tòa án cấp sơ thẩm chia cho ông T thì nay bà A tự nguyện nhận; bà N, bà A và ông T không có mâu thuẫn với nhau. Do đó, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm thấy cần chia cho ông T một phần đất ở thửa số 716, gắn với căn nhà của bà Mười M, để ông T có chỗ ở; ông T phải thanh toán giá trị căn nhà cho bà Mười M theo kết quả định giá.

[7] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm chấp nhận một phần kháng cáo của ông T, sửa bản án sơ thẩm theo hướng đã phân tích; không chấp nhận kháng cáo của bà Mười H đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, cũng như đề xuất hủy bản án sơ thẩm của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn tại phiên tòa phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn ông Phạm Minh T; không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Phạm Thị Mười H; sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2023/DS-ST ngày 20/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh như sau:

1. Về chia thừa kế di sản là hiện vật:

1.1. Chia cho bà Phạm Thị Mười H:

- Thửa đất số 357, tờ bản đồ số 8, diện tích 4.777,7 m² (bao gồm các phần đất có ký hiệu A1 + A2, Sơ đồ khu đất số 1 kèm theo Công văn số 918/VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 28/9/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Trà Vinh), trị giá 477.777.000 đồng;

- Thửa đất số 621, tờ bản đồ số 8, diện tích 1.686,2 m² (bao gồm các phần đất có ký hiệu A12 + A2 + A10 + A7 + A6, Sơ đồ khu đất số 3 kèm theo Công văn số 918/VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 28/9/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Trà Vinh), trị giá 2.394.404.000 đồng và căn nhà của cụ K, cụ T3 để lại.

1.2. Chia cho ông Phạm Văn P thửa đất số 520, tờ bản đồ số 8, diện tích 2.370,1 m², trị giá 213.309.000 đồng (ký hiệu A, Sơ đồ khu đất số 2 kèm theo Công văn số 816/VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 31/8/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Trà Vinh).

1.3. Chia cho bà Phạm Thị N một phần đất thuộc thửa số 716, tờ bản đồ số 8, diện tích 181 m² (ký hiệu A1, Sơ đồ khu đất số 4 kèm theo Công văn số 816/VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 31/8/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Trà Vinh), trị giá 257.020.000 đồng, gắn liền với căn nhà của bà N;

1.4. Chia cho ông Phạm Minh T một phần đất thuộc thửa số 716, tờ bản đồ số 8, diện tích 186,8 m² (ký hiệu A2, Sơ đồ khu đất số 4 kèm theo Công văn số 816/VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 31/8/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Trà Vinh), trị giá 265.256.000 đồng và căn nhà + vật kiến trúc phụ gồm hàng rào, cổng rào, mái hiên của bà Mười M, tổng trị giá 341.358.200 đồng;

1.5. Chia cho bà Phạm Thúy A một phần đất thuộc thửa số 716, tờ bản đồ số 8, diện tích 610,6 m² (ký hiệu A4 + A3, Sơ đồ khu đất số 4 kèm theo Công văn số 816/VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 31/8/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Trà Vinh) trị giá 867.052.000 đồng.

Đối với đường dẫn nước bằng ống nhựa phi 60 của ông Lý Thái T2 có trên phần đất bà A được chia: Ông Lý Thái T2 và bà Phạm Thúy A có quyền thỏa thuận với nhau; nếu không thỏa thuận được thì ông T2 phải tháo dỡ, di dời đường ống dẫn nước này, đồng thời có quyền yêu cầu Tòa án giải quyết về đường cấp, thoát nước, đường tưới nước, tiêu nước theo quy định của pháp luật.

2. Về thanh toán chênh lệch giá trị phần thừa kế giữa các đương sự:

2.1. Ông Phạm Văn P phải thanh toán cho bà Phạm Thị Mười H: 9.909.000 đồng (do chênh lệch thừa quyền sử dụng đất được chia);

2.2. Bà Phạm Thị Mười H phải thanh toán cho ông Phạm Minh T: 50.398.466 đồng (một phần giá trị căn nhà của cụ K, cụ T3 để lại);

2.3. Bà Phạm Thị N phải thanh toán cho bà Phạm Thị Mười H: 53.620.000 đồng (do chênh lệch thừa quyền sử dụng đất được chia);

2.4. Ông Phạm Minh T phải thanh toán cho bà Phạm Thị Mười H: 61.856.000 đồng (do chênh lệch thừa quyền sử dụng đất được chia);

2.5. Ông Phạm Minh T phải thanh toán cho bà Phạm Thị Mười M: 341.358.200 đồng (giá trị căn nhà + vật kiến trúc phụ gồm: mái hiên, hàng rào, cổng rào);

2.6. Bà Phạm Thúy A phải thanh toán cho bà Nguyễn Thị H1, bà Phạm Thị T1, bà Phạm Thị Q mỗi người: 203.400.000 đồng (do chênh lệch thừa quyền sử dụng đất được chia);

2.7. Bà Phạm Thúy A phải thanh toán cho bà Phạm Thị Mười H: 53.448.000 đồng (do chênh lệch thừa quyền sử dụng đất được chia).

3. Giữ nguyên các phần quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2023/DS-ST ngày 20/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh, tại các mục

số: 1, 2, 3 và 4, về xác định hiệu lực pháp lý của “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” ngày 22/4/2006 giữa cụ Phạm Văn K và bà Phạm Thị Mười H, về xác định hàng thừa kế của cụ Nguyễn Thị T3, về xác định di sản thừa kế của cụ Nguyễn Thị T3 và về việc tách một phần diện tích đất của thửa số 621, tờ bản đồ số 8 làm đường đi vào khu mộ.

4/ Về án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ vào khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/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, lệ phí Tòa án:

Ông Phạm Minh T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Bà Phạm Thị Mười H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng. Khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí phúc thẩm số 0018030 ngày 03/10/2023 của Cục Thi hành án Dân sự tỉnh Trà Vinh, xác định bà Phạm Thị Mười H đã nộp xong.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao (1);
- VKSND cấp cao tại TP. Hồ Chí Minh (1);
- Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh (1);
- VKSND tỉnh Trà Vinh (1);
- Cục THADS tỉnh Trà Vinh (1);
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VP, PMT, 24b.

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

Dương Anh Văn