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

Bản án số: 235/2023/DS-PT
Ngày: 26/4/2023
V/v "Tranh chấp chia di sản thừa kế; HĐ cầm cố và chuyển nhượng QSDĐ"

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 Tô Chánh Trung

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Ngọc Hoa

Ông Nguyễn Hồ Tâm Tú

- Thư ký phiên tòa: ông Nguyễn Đức Thiện, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Thanh Hoa - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 4 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa xét xử phúc thẩm trực tuyến, công khai vụ án dân sự thụ lý số 428/2022/TLPT-DS ngày 03 tháng 10 năm 2022 về việc "Tranh chấp chia di sản thừa kế; HĐ cầm cố và chuyển nhượng QSDĐ".

Phiên tòa được tiến hành tại 02 điểm cầu: điểm cầu trung tâm là Phòng xét xử trực tuyến của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh; Điểm cầu thành phần là Phòng xét xử trực tuyến của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

Các đương sự tham gia phiên tòa:

1/ Nguyên đơn: Ông Thạch Bên, sinh năm 1966; Địa chỉ: ấp Xây Đá B, xã Hồ Đắc Kiện, huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của ông Thạch Bên: ông Lý Bình Đẳng, sinh năm 1977. Địa chỉ: số 348 đường Nguyễn Văn Linh, Phường 2, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

2/ Bị đơn: Ông Thạch Mêng, sinh năm 1970; Địa chỉ: ấp Xây Đá B, xã Hồ Đắc Kiện, huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Phạm Văn Hùng - Văn phòng Luật sư Phạm Văn Hùng, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Sóc Trăng; Địa chỉ: số 298/22, Quốc Lộ 1A, Khóm 1, Phường 7, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.(vắng mặt)

3/ *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:*

3.1/ Ông Triệu Son (tên khác Triệu Sol) , sinh năm 1954; (có mặt)

3.2/ Bà Phạm Thị Út, sinh năm 1949; (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp Xây Đá B, xã Hồ Đắc Kiện, huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền của Phạm Thị Út: Ông Triệu Son là đương sự trong vụ án (theo Hợp đồng ủy quyền ngày 10/09/2021). (có mặt)

3.3/ Ông Nguyễn Trung Đông, sinh năm 1956; Địa chỉ: ấp Xây Đá A, xã Hồ Đắc Kiện, huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

4/ *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

4.1/ Ông Thạch Renl (tên khác Ren), sinh năm 1975; Địa chỉ: ấp Trà Quýt, thị trấn Châu Thành, huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Thạch Ren: Luật sư Lê Hoàng Nhân - Công ty Luật Hợp Danh Tạ Nguyệt Thanh, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Bạc Liêu; Địa chỉ: số 01F, Khu tập thể 19/8, Khóm 10, Phường 1, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu. (có mặt)

4.2/ Ông Thạch Thái Hoàng Na (tên khác Thạch Sà Lenl), sinh năm 1981; Địa chỉ: ấp Xây Đá B, xã Hồ Đắc Kiện, huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

Người đại điện theo ủy quyền của Thạch Thái Hoàng Na: Ông Thạch Mêng là bị đơn trong vụ án (Văn bản ủy quyền ngày 20/02/2018).

4.3/ Bà Thạch Thị Thảo, sinh năm 1968; (vắng mặt)

4.4/ Bà Thạch Thị Tú Nhi, sinh năm 1989; (vắng mặt)

4.5/ Ông Thạch Nhi Đồng, sinh năm 1993; (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp Xây Đá B, xã Hồ Đắc Kiện, huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Thảo, chị Nhi, anh Đồng: ông Thạch Bên là nguyên đơn trong vụ án. (vắng mặt)

4.6/ Ông Lâm Ca, sinh năm 1967; (vắng mặt)

4.7/ Bà Thạch Thị Tha; (vắng mặt)

4.8/ Bà Lâm Thị Ngọc Hiền; (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp Xây Đá B, xã Hồ Đắc Kiện, huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng.

4.9/ Em Soi Si Ma; Nơi cư trú: Campuchia. (vắng mặt)

4.10/ Bà Phạm Thị Phượng; Địa chỉ: ấp Xây Đá A, xã Hồ Đắc Kiện, huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

4.11/ Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Sóc Trăng.

Địa chỉ: số 18, đường Hùng Vương, phường 6, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Châu Văn Vũ - Chức vụ: Giám đốc (có đơn xin vắng mặt)

4.12/ Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Sóc trăng.

Địa chỉ: số 18, đường Hùng Vương, phường 6, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn Đời - Chức vụ: Giám đốc. (có đơn xin vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 14/12/2017 (BL 01), theo các Biên bản lấy lời khai đương sự ngày 08/02/2018 (BL 79) và ngày 28/02/2020, trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn ông Thạch Bên trình bày:

Nguyên cha mẹ ông Bên là cụ Thạch Tiên chết ngày 17/3/1985 (BL 17) và cụ Trần Thị Thưng chết ngày 15/7/1992 (BL 18), đều không để lại di chúc, cha mẹ không có con nuôi, con riêng và cha mẹ của cha mẹ ông (ông bà nội và ông bà ngoại) đều chết hết. Con chung cha mẹ ông gồm có:

1/ Thạch Bên, sinh năm 1966;

2/ Thạch Mêng, sinh năm 1970;

3/ Thạch Thị Sa Na, sinh năm 1972 (chết ngày 12/7/1997 - BL 19), có chồng Soi Sa Kha (chết năm 1996), con Thạch Si Mây (chết ngày 10/01/1999) và Soi Si Ma (sau khi bà Na chết ít tháng thì đưa sang Cam Pu Chia sống với bên nội, hiện sống hay chết cũng không biết).

4/ Thạch Renl, sinh năm 1975;

5/ Thạch Thái Hoàng Na (tên khác Thạch Sà Lenl), sinh năm 1981;

Các cụ Tiên và Thưng chết để lại các tài sản gồm có: Thửa đất số 264 diện tích 8.807m^2; Thửa đất số 265 diện tích 9.425m^2; Thửa đất số 1034 diện tích 1.362m^2; và Thửa đất số 1273 diện tích 1.125m^2 cùng tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại ấp Xây Đá B, xã Hồ Đắc Kiện, huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng.

Ông Bên thừa nhận vào ngày 25/04/2009, ông Bên và bà Trần Thị Thảo (vợ ông Bên) có chuyển nhượng cho vợ chồng ông Đông và bà Phượng diện tích đất 06 công (tầm 3m, tương đương 7.800m^2) với giá 60 chỉ vàng 24K. Và ngày 25/04/2010 tiếp tục chuyển nhượng cho vợ chồng ông Đông và bà Phượng diện tích đất 01 công (tầm 3m, tương đương 1.300m^2) với giá 22.300.000đồng. Trong hai lần chuyển nhượng đều làm giấy viết tay. Ông Thạch Bên và bà Trần Thị Thảo đồng ý thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng cho vợ chồng ông Đông và bà Phượng diện tích đất 07 công, tương đương 9.100m^2 (theo đo đạc thực tế Thửa đất số 1034 diện tích 1.152,2m^2 và trong Thửa đất số 265 diện tích 7.947,8m^2).

Nay ông Bên yêu cầu Tòa án giải quyết:

+ Chia tài sản chung (di sản cha mẹ để lại chưa chia) gồm các thửa đất: Thửa đất số 264 diện tích 8.807m^2; Thửa đất số 265 diện tích 9.425m^2; Thửa đất số 1034 diện tích 1.362m^2; và Thửa đất số 1273 diện tích 1.125m^2 cùng tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại ấp Xây Đá B, xã Hồ Đắc Kiện, huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng, chia đều cho các anh em.

+ Ông Bên đồng ý tiếp tục thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng đất theo yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Trung Đông.

Theo các Biên bản lấy lời khai đương sự ngày 08/02/2018 (BL 77), ngày 26/09/2018 (BL 138) và ngày 28/02/2020, trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn ông Thạch Mêng trình bày:

Về quan hệ nhân thân thì ông Mêng thống nhất với trình bày của ông Bên. Cha và mẹ ông chết để lại các tài sản gồm có: Thửa đất số 264 diện tích 8.807m^2; Thửa đất số 265 diện tích 9.425m^2; Thửa đất số 1034 diện tích 1.362m^2; và Thửa đất số 1273 diện tích 1.125m^2 cùng tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại ấp Xây Đá B, xã Hồ Đắc Kiện, huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng. Thực trạng tài sản hiện nay theo Biên bản (V/v xem xét, thẩm định tại chỗ) ngày 02/5/2018 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng (BL 88) và Biên bản (V/v xem xét hiện trạng tài sản tranh chấp) ngày 14/08/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng (BL *).

Các thửa đất nêu trên vào năm 1991 ông Mêng được UBND huyện Mỹ Tú (nay Châu Thành) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng đã bị thu hồi, lý do ông Mêng được cấp Giấy chứng nhận là do mẹ ông Mêng (cụ Thưng) già và bị bệnh, ông Mêng lớn sống chung với mẹ nên cụ Thưng cho ông Mêng đứng tên quyền sử dụng đất.

Trong Thửa đất số 264, vào ngày 10/05/2016 ông cầm cố cho ông Triệu Son và bà Phạm Thị út 5,5 công (tầm 3m), theo đo đạc thực tế diện tích 8.010,2m^2 (chưa tính bờ kênh diện tích 229,7m^2), thời hạn 03 năm với số tiền 60.000.000đồng và đến ngày 06/07/2017 lấy thêm 3.000.000đồng, trong việc cầm cố đất có làm giấy tay. Đồng thời, ông có biết ông Bên chuyển nhượng cho ông Nguyễn Trung Đông và bà Phạm Thị Phượng 07 công (tầm 3m), tương đương diện tích 9.100m^2 (theo đo đạc thực tế thửa đất số 1034 diện tích 1.152,2m^2 và trong Thửa đất số 265 diện tích 7.947,8m^2).

Theo ông Bên yêu cầu Tòa án giải quyết: Chia tài sản chung (di sản cha mẹ để lại chưa chia) gồm các thửa đất: Thửa đất số 264; Thửa đất số 265; Thửa đất số 1034 và Thửa đất số 1273 chia đều cho các anh em thì ông không đồng ý, ông yêu cầu ông được sử dụng theo Giấy chứng nhận cấp cho ông vào năm 1991.

Ông Mêng đồng ý trả lại tiền theo Hợp đồng cầm cố đất theo yêu cầu độc lập của ông Triệu Son và bà Phạm Thị Út.

Theo Đơn yêu cầu độc lập ngày 28/07/2020, trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa sơ thẩm ông Triệu Son và bà Phạm Thị Út trình bày:

Nguyên ngày 10/05/2016, ông Thạch Mêng cầm cố cho ông Triệu Son và bà Phạm Thị Út 5,5 công (tầm 3m), theo đo đạc thực tế diện tích 8.010,2m^2 (chưa tính bờ kênh diện tích 229,7m^2), trong Thửa đất số 264, tờ bản đồ số 08, tọa lạc ấp Xây Đá B, xã Hồ Đắc Kiện, huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng. Thời hạn cầm cố là 03 năm với số tiền 60.000.000đồng và đến ngày 06/07/2017 lấy thêm 3.000.000đồng, trong việc cầm cố đất có làm giấy tay. Đến năm 2018 diện tích đất cầm cố bị Nhà nước thu hồi để xây dựng Cụm Công nghiệp Xây Đá B, nên ông Son và bà Út không còn sử dụng, ông Mêng cũng chưa nhận tiền đền bù (do tranh chấp), nên ông Mêng cũng chưa trả lại tiền cầm cố.

Ông Son và bà Út yêu cầu Tòa án buộc ông Mêng trả lại tiền cầm cố đất là 63.000.000đồng và thiệt hại từ năm 2018 đến nay không sử dụng được đất cầm cố.

Theo Đơn yêu cầu độc lập ngày 29/07/2020, trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa sơ thẩm ông Nguyễn Trung Đông trình bày:

Nguyên vào ngày 25/04/2009, ông Thạch Bên và bà Trần Thị Thảo (vợ ông Bên) chuyển nhượng cho vợ chồng ông diện tích đất 06 công (tầm 3m, tương đương 7.800m^2) với giá 60 chỉ vàng 24K. Ngày 25/04/2010, ông Thạch Bên và bà Trần Thị Thảo tiếp tục chuyển nhượng cho vợ chồng ông diện tích đất 01 công (tầm 3m, tương đương 1.300m^2) với giá 22.300.000đồng. Trong hai lần chuyển nhượng đều làm giấy viết tay. Như vậy, ông Thạch Bên và bà Trần Thị Thảo chuyển nhượng cho vợ chồng ông hai lần với diện tích đất 07 công, tương đương 9.100m^2 (theo đo đạc thực tế Thửa đất số 1034 diện tích 1.152,2m^2 và trong Thửa đất số 265 diện tích 7.947,8m^2). Hiện tại đất ông đang quản lý, sử dụng, đất không nằm trong quy hoạch và không bị Nhà nước thu hồi. Nay anh em ông Bên tranh chấp chia tài sản chung thế nào thì ông không biết, ông yêu cầu Tòa án công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Bên và bà Thảo với ông Đông và bà Phượng.

Theo các Biên bản lấy lời khai ngày 08/02/2018 (BL 81), ngày 26/09/2018 (BL 138) và ngày 28/02/2020, trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa sơ thẩm ông Thạch Renl trình bày:

Về quan hệ nhân thân thì ông Renl thống nhất với trình bày của ông Bên. Cha và mẹ ông chết để lại các tài sản gồm có: Thửa đất số 264 diện tích 8.807m^2; Thửa đất số 265 diện tích 9.425m^2; Thửa đất số 1034 diện tích 1.362m^2; và Thửa đất số 1273 diện tích 1.125m^2 cùng tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại ấp Xây Đá B, xã Hồ Đắc Kiện, huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng. Thực trạng tài sản hiện nay theo Biên bản (V/v xem xét, thẩm định tại chỗ) ngày 02/5/2018 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng (BL 88) và Biên bản (V/v xem xét hiện trạng tài sản tranh chấp) ngày 14/08/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng (BL *).

Khi cha mẹ còn sống chia cho anh em mỗi người 05 công (tầm 3m), riêng Thạch Sa Na 4,5 công (tầm 3m), nhưng lúc Thạch Si Na bị bệnh ông chuyển nhượng cho ông Bên phần đất của ông là 03 công (tầm 3m) và đất của Si Na là 04 công (tầm 3m) để trị bệnh cho Si Na nên đất ông còn lại 02 công (tầm 3m).

Ông có biết ông Bên chuyển nhượng cho ông Nguyễn Trung Đông và bà Phạm Thị Phượng hai lần 07 công (tầm 3m), tương đương diện tích 9.100m^2 (theo đo đạc thực tế Thửa đất số 1034 diện tích 1.152,2m^2 và trong Thửa đất số 265 diện tích 7.947,8m^2).

Theo ông Bên yêu cầu Tòa án giải quyết: Chia tài sản chung (di sản cha mẹ để lại chưa chia) gồm các thửa đất: Thửa đất số 264; Thửa đất số 265; Thửa đất số 1034; và Thửa đất số 1273 chia đều cho 05 anh em thì ông đồng ý.

Theo Biên bản lấy lời khai ngày 28/02/2020, trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa sơ thẩm ông Thạch Thái Hoàng Na (Thạch Sà Lenl) trình bày:

Về quan hệ nhân thân thì ông Lenl thống nhất với trình bày của ông Bên. Cha và mẹ ông chết để lại các tài sản gồm có: Thửa đất số 264 diện tích 8.807m^2; Thửa đất số

265 diện tích 9.425m^2; Thửa đất số 1034 diện tích 1.362m^2; và Thửa đất số 1273 diện tích 1.125m^2 cùng tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại ấp Xây Đá B, xã Hồ Đắc Kiện, huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng. Thực trạng tài sản hiện nay theo Biên bản (V/v xem xét, thẩm định tại chỗ) ngày 02/5/2018 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng (BL 88) và Biên bản (V/v xem xét hiện trạng tài sản tranh chấp) ngày 14/08/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng (BL *).

Ngoài tài sản trên khi còn sống cha mẹ cho ông 06 công (tầm 3m) đất ruộng, hiện ông đang quản lý, sử dụng và không có tranh chấp.

Theo ông Bên yêu cầu Tòa án giải quyết: Chia tài sản chung (di sản cha mẹ để lại chưa chia) gồm các thửa đất: Thửa đất số 264; Thửa đất số 265; Thửa đất số 1034; và Thửa đất số 1273 chia đều cho 05 anh em thì ông không có ý kiến, không tranh chấp, vì phần ông đã được cha mẹ cho rồi.

Theo các Biên bản lấy lời khai ngày 23/08/2018 (BL 116) và ngày 26/09/2018 (BL 112), trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa sơ thẩm ông Lâm Ca trình bày:

Nguyên ngày 22/04/2010, ông có nhận chuyển nhượng của ông Thạch Bên một nền nhà diện tích 171,6m^2 (ngang 06m x dài 28,6m), thuộc Thửa đất số 1273, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại ấp Xây Đá B, xã Hồ Đắc Kiện, huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng, trong việc chuyển nhượng có làm giấy tay, chưa tách quyền sử dụng đất, hiện cất nhà ở cùng vợ là Thạch Thị Hiền và con là Lâm Thị Ngọc Hiền.

Sau khi Tòa án giải quyết tranh chấp giữa anh em ông Bên xong thì ông tiến hành lập thủ tục tách quyền sử dụng đất.

Bà Phạm Thị Út có trình bày và yêu cầu như ông Son.

Bà Phạm Thị Phượng có trình bày và yêu cầu như ông Đông.

Tại Văn bản số 61/TTPTQĐ-P.BT&GPMB ngày 09/03/2022, Trung tâm Phát triển quỹ đất có ý kiến:

Ông Thạch Mêng đứng tên quyền sử dụng đất thửa số 264, tờ bản đồ số 08, diện tích 9.932m^2. Ngày 01/10/2018 UBND huyện Châu Thành ban hành Quyết định số 371/QĐ-UBND về việc thu hồi đất để thực hiện Dự án Cụm công nghiệp Xây Đá B (giai đoạn 4); Quyết định số 392/QĐ-UBND Phê duyệt bồi thường, hỗ trợ và tái định cư hộ ông Thạch Mêng để thực hiện Dự án với số tiền 216.213.400đồng, số tiền này đang gửi tại Kho Bạc Nhà nước tỉnh Sóc Trăng. Khi có Quyết định giải quyết cuối cùng của Tòa án thì Trung tâm Phát triển quỹ đất sẽ chi trả theo quyết định. Trung tâm Phát triển quỹ đất xin vắng mặt, không tham gia phiên tòa.

Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Sóc Trăng có ý kiến: Theo Văn bản số 1388/UBND-VP ngày 29/12/2021 của Chủ tịch UBND huyện Châu Thành, đối với số tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để thực hiện Dự án Cụm công nghiệp Xây Đá B tại thửa đất số 264, tờ bản đồ số 08 (giai đoạn 6) 759.674.280đồng hiện do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Sóc Trăng quản lý và đang gửi tại Kho Bạc Nhà nước tỉnh Sóc Trăng. (Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Sóc Trăng không có ý kiến đối với tranh chấp giữa các bên)

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn Thạch Bên thay đổi yêu cầu khởi kiện, từ yêu cầu chia tài sản chung nay yêu cầu chia di sản thừa kế theo pháp luật. Người có quyền

lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là ông Nguyễn Trung Đông giữ nguyên yêu cầu; ông Triệu Son giữ nguyên yêu cầu trả lại tiền cầm cố đất, rút lại toàn bộ yêu cầu bồi thường thiệt hại từ năm 2018 đến nay không sử dụng được đất cầm cố.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 38/2022/DS-ST ngày 15/7/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng quyết định:

Căn cứ khoản 3, 5 và 9 Điều 26; khoản 3 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 37; Điều 147; Điều 165; khoản 2 Điều 219; Điều 227; Điều 228; Điều 235; khoản 1 và 2 Điều 244; Điều 246; Điều 266; và điểm a khoản 1 Điều 470 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Áp dụng Điều 117; Điều 122; Điều 123; Điều 129; Điều 131; Điều 500; Điều 651; và khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; điểm a khoản 3 Điều 6 Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Điều 26; điểm a khoản 3, điểm a khoản 7 Điều 27 Nghị quyết 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.

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Thạch Bên về việc yêu cầu chia di sản thừa kế theo pháp luật.

- Công nhận quyền sử dụng đất diện tích 13.348m^2 (Thửa đất số 1273, diện tích 1.142m^2 + Thửa đất số 265, diện tích 10.530,2m^2 + Thửa đất số 264, diện tích 523,6m^2 + Thửa đất số 1034, diện tích 1.152,2m^2, cùng tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại ấp Xây Đá B, xã Hồ Đắc Kiện, huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng) và số tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư 975.887.680đồng là di sản của cụ Thạch Tiên và cụ Trần Thị Thưng chết để lại. Chia thừa kế theo pháp luật cho ông Thạch Bên, ông Thạch Mêng, bà Thạch Thị Sa Na, ông Thạch Renl và ông Thạch Thái Hoàng Na là người thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất của các cụ.

* Phần di sản là số tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định 975.887.680đồng, chia cho ông Thạch Bên, ông Thạch Mêng, bà Thạch Thị Sa Na, ông Thạch Renl và ông Thạch Thái Hoàng Na mỗi người được thừa hưởng 01 kỷ phần tương ứng số tiền 195.177.536đồng. Kỷ phần của bà Thạch Thị Sa Na do ông Bên đại diện nhận, giao cho ông Thạch Bên quản lý và có nghĩa vụ giao lại cho Soi Si Ma.

+ Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, đề nghị Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Sóc Trăng chi trả cho ông Thạch Bên số tiền 195.177.536đồng và ông Thạch Mêng số tiền 21.035.864đồng (trong số tiền quản lý 216.213.400đồng).

+ Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, đề nghị Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Sóc Trăng chi trả cho ông Thạch Mêng số tiền 174.141.672đồng, bà Thạch Thị Sa Na số tiền 195.177.536đồng (ông Bên nhận), ông Thạch Renl số tiền 195.177.536đồng và ông Thạch Thái Hoàng Na số tiền 195.177.536đồng (trong số tiền quản lý 759.674.280đồng).

* Phần di sản là quyền sử dụng đất diện tích 13.348m^2, chia cho ông Thạch Bên, ông Thạch Mêng, bà Thạch Thị Sa Na, ông Thạch Renl và ông Thạch Thái Hoàng Na

mỗi người được thừa hưởng 01 kỷ phần tương ứng diện tích 2.669,6m^2. Kỷ phần của bà Thạch Thị Sa Na giao cho ông Thạch Bên quản lý và có nghĩa vụ giao lại cho Soi Si Ma.

- Giao cho ông Thạch Bên quản lý, sử dụng diện tích 2.669,6m^2 (Thửa đất số 1273, diện tích 1.142m^2; Thửa đất số 264, diện tích 523,6m^2; Thửa đất số 265, diện tích 1.004m^2, cùng tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại ấp Xây Đá B, xã Hồ Đắc Kiện, huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng). Vị trí, tứ cận diện tích đất được giao như sau:

Thửa đất số 1273, diện tích 1.142m^2:

+ Hướng Đông: Giáp thửa 263, có số đo 7,39m + 25,22m;

+ Hướng Tây: Giáp thửa 1027, có số đo 36,05m;

+ Hướng Nam: Giáp lộ đal, có số đo 6,24m + 28,35m;

+ Hướng Bắc: Giáp thửa 264, có số đo 33,76m.

Thửa đất số 264, diện tích 523,6m^2:

+ Hướng Đông: Giáp thửa 263, có số đo 17,54m;

+ Hướng Tây: Giáp thửa 1027, có số đo 13,83m;

+ Hướng Nam: Giáp thửa 1273, có số đo 33,76m;

+ Hướng Bắc: Giáp phần còn lại của thửa 264, có số đo 34,49m.

Thửa đất số 265, diện tích 1.004m^2:

+ Hướng Đông: Giáp thửa 262, có số đo 48,05m;

+ Hướng Tây: Giáp thửa 269, có số đo 7,54m;

+ Hướng Nam: Giáp bờ kênh thủy lợi, có số đo 54,10m;

+ Hướng Bắc: Giáp phần còn lại của thửa 265, có số đo 36,15m.

- Giao cho ông Thạch Mêng quản lý, sử dụng diện tích 2.669,6m^2 (Thửa đất số 265, tờ bản đồ số 08, tọa lạc ấp Xây Đá B, xã Hồ Đắc Kiện, huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng). Vị trí, tứ cận diện tích đất được giao như sau:

+ Hướng Đông: Giáp thửa 262, có số đo 43,35m + 29,96m;

+ Hướng Tây: Giáp thửa 269, có số đo 29,92m + 43,75m;

+ Hướng Nam: Giáp phần còn lại của thửa 265, có số đo 36,15m;

+ Hướng Bắc: Giáp phần còn lại của thửa 265 có số đo 36,50m.

- Giao cho bà Thạch Thị Sa Na (do ông Bên nhận) quản lý, sử dụng diện tích 2.669,6m^2 (Thửa đất số 265, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại ấp Xây Đá B, xã Hồ Đắc Kiện, huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng), ông Bên có nghĩa vụ giao lại cho Soi Si Ma. Vị trí, tứ cận diện tích đất được giao như sau:

+ Hướng Đông: Giáp thửa 262 và 261, có số đo 27,03m + 15,70m + 30,16m;

+ Hướng Tây: Giáp thửa 269 và 268, có số đo 53,39m + 19,28m;

+ Hướng Nam: Giáp phần còn lại thửa 265, có số đo 36,50m;

+ Hướng Bắc: Giáp phần còn lại của thửa 265, có số đo 36,86m.

- Giao cho ông Thạch Renl quản lý, sử dụng diện tích 2.669,6m^2 (Thửa đất số 265, tờ bản đồ số 08, tọa lạc ấp Xây Đá B, xã Hồ Đắc Kiện, huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng); Vị trí, tứ cận diện tích đất được giao như sau:

+ Hướng Đông: Giáp thửa 1015, có số đo 18,24m + 54m;

+ Hướng Tây: Giáp thửa 268, có số đo 15,52m + 56,44m;

+ Hướng Nam: Giáp phần còn lại của thửa 265, có số đo 36,86m;

+ Hướng Bắc: Giáp phần còn lại của thửa 265, có số đo 37,21m;

- Giao cho ông Thạch Thái Hoàng Na quản lý, sử dụng diện tích 2.669,6m^2 (Thửa đất số 265, diện tích 1.517,4m^2; Thửa đất số 1034, diện tích 1.152,2m^2, cùng tờ bản đồ số 08, tọa lạc ấp Xây Đá B, xã Hồ Đắc Kiện, huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng). Vị trí, tứ cận diện tích đất được giao như sau:

Thửa đất số 265, diện tích 1.517,4m^2:

+ Hướng Đông: Giáp thửa 1015, có số đo 23,78m;

+ Hướng Tây: Giáp thửa 268, có số đo 57,56m;

+ Hướng Nam: Giáp phần còn lại của thửa 265, có số đo 37,21m;

+ Hướng Bắc: Giáp thửa 1034, có số đo 50,20m.

Thửa đất số 1034, diện tích 1.152,2m^2:

+ Hướng Đông: Giáp thửa 260, có số đo 52m;

+ Hướng Tây: Giáp thửa 268, có số đo 14,30m;

+ Hướng Nam: Giáp thửa 265, có số đo 50,20m;

+ Hướng Bắc: Giáp thửa 266, có số đo 34,10m.

Khi thực hiện Dự án, Nhà nước có quyết định thu hồi đất thì các đương sự phải giao và được nhận tiền bồi thường, hỗ trợ theo quy định pháp luật về đất đai tương ứng với diện tích được giao quản lý, sử dụng.

2/ Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Trung Đông, về việc yêu cầu Tòa án công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Bên và bà Thảo với ông Đông và bà Phượng.

- Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Bên và bà Thảo với ông Đông và bà Phượng, xác lập ngày 25/04/2009 và ngày 25/04/2010 vô hiệu kể từ thời điểm xác lập.

- Buộc ông Nguyễn Trung Đông và bà Phạm Thị Phượng phải giao trả lại các đồng thừa kế toàn bộ diện tích đất nhận chuyển nhượng là 9.100m^2 (Thửa đất số 1034 diện tích 1.152,2m^2 và trong Thửa đất số 265 diện tích 7.947,8m^2). Vị trí, tứ cận diện tích đất giao trả như sau:

Thửa đất số 1034 diện tích 1.152,2m^2:

+ Hướng Đông: Giáp thửa 260, có số đo 52m;

+ Hướng Tây: Giáp thửa 268, có số đo 14,30m;

+ Hướng Nam: Giáp thửa 265, có số đo 50,20m;

+ Hướng Bắc: Giáp thửa 266, có số đo 34,10m.

Thửa đất số 265 diện tích 7.947,8m^2:

+ Hướng Đông: Giáp thửa 262, 261 và thửa 1015, có số đo 57m + 15,70m + 48,40m + 77,84m;

+ Hướng Tây: Giáp thửa 269, 268, có số đo 83,31m + 34,80m + 114m;

+ Hướng Nam: Giáp phần còn lại của thửa 265, có số đo 36,36m;

+ Hướng Bắc: Giáp thửa 1034, có số đo 50,20m.

- Buộc ông Thạch Bên và bà Trần Thị Thảo hoàn trả cho ông Nguyễn Trung Đông và bà Phạm Thị Phượng số vàng và tiền chuyển nhượng đất là 60 chỉ vàng 24K và tiền là 22.300.000đồng, số vàng được quy đổi ra tiền tại thời điểm xét xử sơ thẩm là 315.300.000đồng (60 chỉ vàng 24K x 5.255.000đ/chỉ), tổng số tiền ông Bên và bà Thảo phải trả cho ông Đông và bà Phượng là 337.600.000đồng (315.300.000đ + 22.300.000đ).

- Buộc ông Thạch Bên và bà Trần Thị Thảo bồi thường thiệt hại cho ông Nguyễn Trung Đông và bà Phạm Thị Phượng số tiền là 31.220.000đồng.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, ông Nguyễn Trung Đông và bà Phạm Thị Phượng có đơn yêu cầu thi hành án thì ông Thạch Bên và bà Trần Thị Thảo phải thực hiện nghĩa vụ hoàn trả đủ số tiền 368.820.000đồng cho ông Nguyễn Trung Đông và bà Phạm Thị Phượng theo quy định của Luật Thi hành án dân sự. Nếu ông Thạch Bên và bà Trần Thị Thảo không thực hiện thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015, tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

3/ Đình chỉ xét xử đối với toàn bộ yêu cầu của ông Triệu Son và bà Phạm Thị Út, về việc yêu cầu ông Thạch Mêng bồi thường thiệt hại từ năm 2018 đến nay do không sử dụng được đất cầm cố.

- Công nhận sự tự nguyện thỏa thuận giữa ông Thạch Mêng và ông Triệu Son như sau: Ông Thạch Mêng đồng ý giao trả cho ông Triệu Son và bà Phạm Thị Út số tiền cầm cố đất là 63.000.000đồng.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, ông Triệu Son và bà Phạm Thị Út có đơn yêu cầu thi hành án thì ông Thạch Mêng phải giao trả đủ số tiền 63.000.000 đồng cho ông Triệu Son và bà Phạm Thị Út theo quy định của Luật Thi hành án dân sự. Nếu ông Thạch Mêng không thực hiện thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015, tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ông Thạch Mêng (bị đơn trong vụ án) kháng cáo cho rằng Tòa sơ thẩm xử giao 2.669,6m^2 đất phần của bà Thạch Thị Sa Na cho cháu Soi Si Ma

được hưởng cho ông Thạch Bên quản lý, khi nào cháu Soi Si Ma về nước thì ông Thạch Bên giao lại cho cháu Soi Si Ma là không đúng, vì phần đất trên ông Mêng đang quản lý, sử dụng, nên ông Mêng kháng cáo yêu cầu được giao cho ông quản lý, khi nào cháu Soi Si Ma về nước thì ông Mêng sẽ giao lại cho cháu Soi Si Ma. Tại phiên tòa phúc thẩm thì ông Mêng vẫn giữ theo yêu cầu kháng cáo như trên.

Phía ông Thạch Bên thì đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm xử.

- Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông Thạch Mêng, giữ nguyên bản án sơ thẩm xử.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Đơn kháng cáo của ông Thạch Mêng được làm và nộp trong thời hạn luật định nên đây là kháng cáo hợp lệ.

[2] Xét về nội dung vụ án thì thấy:

- Theo án sơ thẩm xử: xác định cụ Thạch Tiên chết ngày 17/3/1985; cụ Trần Thị Thưng chết ngày 15/7/1992. Cụ Tiên và cụ Thưng có 05 người con gồm:

1/ Thạch Bên, sinh năm 1966;

2/ Thạch Mêng, sinh năm 1970;

3/ Thạch Thị Sa Na, sinh năm 1972 (chết ngày 12/7/1997 - BL 19), có chồng Soi Sa Kha (chết năm 1996), con Thạch Si Mây (chết ngày 10/01/1999) và Soi Si Ma hiện ở Campuchia không rõ địa chỉ.

4/ Thạch Renl, sinh năm 1975;

5/ Thạch Thái Hoàng Na (tên khác Thạch Sà Lenl), sinh năm 1981;

- Về tài sản của cụ Tiên và cụ Thưng gồm có 04 thửa đất là:

+ Thửa 254 diện tích đo thực tế 523,6m^2;

+ Thửa 265 diện tích đo thực tế 10.530,2m^2;

+ Thửa 1034 diện tích đo thực tế 1.152,2m^2;

+ Thửa 1273 diện tích đo thực tế 1.142m^2;

Tổng cộng bằng 13.348m^2.

Và số tiền đất được đền bù bằng 975.887.680 đồng.

Cụ Tiên và cụ Thưng chết không để lại di chúc. Tòa án cấp sơ thẩm xử chia theo quy định pháp luật. Số tiền 975.887.680 đồng chia thành 05 kỷ phần (cho 05 người con của Cụ Tiên và cụ Thưng), mỗi người 01 kỷ phần bằng 195.177.536 đồng.

- Về đất: 13.348m^2 cũng được chia thành 05 kỷ phần (cho 05 người con của Cụ Tiên và cụ Thưng), mỗi người được 01 kỷ phần bằng 2.669,6m^2. Phần án sơ thẩm xử như trên không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

- Đối với ông Thạch Mêng kháng cáo phần bản án sơ thẩm tuyên tạm giao cho ông Thạch Bên quản lý, khi nào cháu Soi Si Ma về nước thì ông Thạch Bên giao lại cho cháu Soi Si Ma, mà không tuyên giao cho ông Mêng quản lý là không đúng. Nên ông Mêng kháng cáo yêu cầu được nhận quản lý phần của bà Thạch Thị Sa Na giao lại cho cháu Soi Si Ma, khi nào cháu Soi Si Ma về nước thì ông Thạch Mêng sẽ giao lại cho cháu Soi Si Ma.

HĐXX xét thấy: phần đất trên là kỷ phần của bà Thạch Thị Sa Na được giao lại cho cháu Soi Si Ma (con của bà Sa Na) được hưởng. Phần đất này do ông Thạch Bên sử dụng từ năm 2008 cho đến nay, vì vậy án sơ thẩm xử tạm giao phần đất trên cho ông Thạch Bên quản lý, khi nào cháu Soi Si Ma về nước thì ông Thạch Bên giao lại cho cháu Soi Si Ma. Xét xử như trên là có căn cứ, ông Thạch Mêng không có sử dụng phần đất trên , nên án sơ thẩm không tạm giao cho ông Mêng quản lý là đúng, nên HĐXX không chấp nhận theo kháng cáo của ông Thạch Mêng.

- Quan điểm đề nghị của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định trên, nên được ghi nhận.

Bởi các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Không chấp nhận kháng cáo của ông Thạch Mêng.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm xử.

[2] Áp dụng khoản 3, 5 và 9 Điều 26; khoản 3 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 37; Điều 147; Điều 165; khoản 2 Điều 219; Điều 227; Điều 228; Điều 235; khoản 1 và 2 Điều 244; Điều 246; Điều 266; và điểm a khoản 1 Điều 470 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 117; Điều 122; Điều 123; Điều 129; Điều 131; Điều 500; Điều 651; và khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; điểm a khoản 3 Điều 6 Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Điều 26; điểm a khoản 3, điểm a khoản 7 Điều 27 Nghị quyết 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.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Thạch Bên về việc yêu cầu chia di sản thừa kế theo pháp luật.

- Công nhận quyền sử dụng đất diện tích 13.348m^2 (Thửa đất số 1273, diện tích 1.142m^2 + Thửa đất số 265, diện tích 10.530,2m^2 + Thửa đất số 264, diện tích 523,6m^2 + Thửa đất số 1034, diện tích 1.152,2m^2, cùng tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại ấp Xây Đá B, xã Hồ Đắc Kiện, huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng) và số tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư 975.887.680đồng là di sản của cụ Thạch Tiên và cụ Trần Thị Thưng chết để lại. Chia thừa kế theo pháp luật cho ông Thạch Bên, ông Thạch Mêng, bà Thạch Thị

Sa Na, ông Thạch Renl và ông Thạch Thái Hoàng Na là người thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất của các cụ.

- Phần án sơ thẩm xử phân chia di sản là đất và tiền cho các đồng thừa kế của cụ Tiên và cụ Thưng, phần này không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

- Tuyên tạm giao phần đất được chia cho bà Thạch Thị Sa Na, có diện tích 2.669,6m^2 thuộc thửa đất số 265, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại ấp Xây Đá B, xã Hồ Đắc Kiện, huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng cho ông Thạch Bên quản lý, khi nào cháu Soi Si Ma về nước thì ông Bên có nghĩa vụ giao lại cho Soi Si Ma. Vị trí, tứ cận diện tích đất được giao như sau:

+ Hướng Đông: Giáp thửa 262 và 261, có số đo 27,03m + 15,70m + 30,16m;

+ Hướng Tây: Giáp thửa 269 và 268, có số đo 53,39m + 19,28m;

+ Hướng Nam: Giáp phần còn lại thửa 265, có số đo 36,50m;

+ Hướng Bắc: Giáp phần còn lại của thửa 265, có số đo 36,86m.

[3] - Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm đã xét xử không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

- Ông Thạch Mêng phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Ngày 28/7/2022, ông Thạch Mêng đã nộp số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0002441 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Sóc Trăng, số tiền này được chuyển qua thi hành phần án phí phải nộp.

Bản án này là phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày 26/4/2023.

Nơi nhận:
– Tòa án nhân dân tối cao;
– VKSNDCC tại TP.HCM;
– TAND tỉnh Sóc Trăng;
– VKSND tỉnh Sóc Trăng;
– Cục THADS tỉnh Sóc Trăng;
– Các đương sự;
– Lưu, (NĐT).

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

Tô Chánh Trung