TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH HẬU GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số 96/2023/DS-PT
Ngày 10/7/2023
V/v "Tranh chấp thừa kế, hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ, thuê QSDĐ, HĐ chuyển đổi QSDĐ và quyền sử dụng đất".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẬU GIANG

***- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có*:**
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trịnh Thị Bích Hạnh
Các Thẩm phán: Ông Dương Quốc Tuấn
Ông Võ Hoàng Khải

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Chúc - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang: Bà Nguyễn Thị Phương Lan - Kiểm sát viên trung cấp tham gia phiên toà.

Ngày 10 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 25/2023/TLPT-DS ngày 16 tháng 02 năm 2023 về việc: "Tranh chấp thừa kế tài sản, tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tranh chấp hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất, tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất và tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 56/2022/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 72/2023/QĐPT-DS ngày 21 tháng 4 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lê Văn Đ, sinh năm: 1962.
Địa chỉ: Ấp E, xã V, huyện L, tỉnh Hậu Giang.
Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Lê N, sinh năm: 1991.
Địa chỉ: Khu V, phường D, thành phố V, tỉnh Hậu Giang.
2. Bị đơn: Ông Lê Quang H (Út L), sinh năm: 1952.
Địa chỉ: Ấp E, xã V, huyện L, tỉnh Hậu Giang.
3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
3.1. Ông Lê Văn B, sinh năm: 1940.
Địa chỉ: Ấp E, xã V, huyện L, tỉnh Hậu Giang.
3.2. Bà Lê Thị K.

Địa chỉ: Ấp H, xã V, huyện V, tỉnh Hậu Giang

3.3. Bà Lê Thị N1, sinh năm: 1951.

Địa chỉ: Ấp B, thị trấn N, huyện V, tỉnh Hậu Giang.

3.4. Chị Lê Thanh T, sinh năm: 1970.

Địa chỉ: Ấp F, xã V, huyện L, tỉnh Hậu Giang (con bà N2).

3.5. Bà Đỗ Hồng N3, sinh năm: 1951.

Địa chỉ: Ấp F, xã V, huyện L, tỉnh Hậu Giang.

3.6. Chị Lê Thị Bé V, sinh năm: 1980.

3.7. Ông Lê Thanh D, sinh năm: 1982.

3.8. Anh Lê Thanh H1, sinh năm: 1983.

3.9. Chị Lê Hồng Đ1, sinh năm: 1972.

3.10. Ông Lê Văn H2, sinh năm: 1970.

3.11. Bà Võ Ngọc S, sinh năm: 1951

Cùng địa chỉ: Ấp H, thị trấn K, huyện P, tỉnh Hậu Giang.

3.12. Ông Nguyễn Xuân B1, sinh năm: 1952.

Địa chỉ: Ấp E, xã V, huyện L, tỉnh Hậu Giang.

3.13. Ông Nguyễn Văn H3, sinh năm: 1973.

3.14. Bà Lê Thị Ngọc B2, sinh năm: 1972.

3.15. Bà Trần Thị Cẩm H4, sinh năm: 1939.

Cùng địa chỉ: Ấp E, xã V, huyện L, tỉnh Hậu Giang.

3.16. Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Hậu Giang.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thanh G, chức vụ: Chủ tịch

Đại diện theo uỷ quyền: Ông Trần Thanh T1, chức vụ: Phó Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện L, tỉnh Hậu Giang.

Địa chỉ trụ sở: Ấp A, thị trấn V, huyện L, tỉnh Hậu Giang.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Lê Văn Đ và bị đơn ông Lê Quang H.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Lê Văn Đ trình bày: Ông Đ là cháu nội của ông Lê Văn S1 và bà Nguyễn Thị B3, ông Đ sống chung với ông bà nội từ nhỏ nên ngày 28/8/1985 ông S1 có lập tờ di chúc để lại cho ông Đ phần đất vườn diện tích ngang 24m, dài là 70m (một phần thửa số 18), phần đất ruộng có diện tích 2.370m^2 (tại thửa số 16) và phần đất thổ cư ven kênh tính từ lộ đến giáp kênh G diện tích ngang 35m, dài 16m trên phần đất này ông Đ đang cất nhà ở. Năm 1992 thì ông S1 được cấp Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 18 diện tích 2.900m^2 và thửa số 16 diện tích 2.370m^2, còn phần đất ven kênh thì ông S1 chưa được cấp Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất.

Sau khi được cho đất thì ông Đ đã sử dụng toàn bộ thửa số 16, một phần thửa số 18 và phần đất ven kênh từ đó cho đến nay. Vào thời điểm ông S1 cho đất thì các cô chú của ông Đ đã có gia đình riêng và đã được cho đất nên không ai có ý kiến gì, còn ông Lê Quang H là con trai út của ông S1 thì không có sống chung với vợ chồng ông S1, bà B3, mà sống cùng vợ tại V, sau đó ông H về sống chung với nhà bà B3 ở nhà kế bên cũng nằm trong thửa số 18, còn ông Đ thì sống chung với ông S1 tại phần đất ven kênh (vì ông S1 và bà B3 không sống chung nhà).

Đối với phần đất nằm tại thửa 15 (vị trí I) và một phần thửa 16 (vị trí IIb) theo đo đạc thực tế, nguồn gốc phần đất này là do ông Đ nhận chuyển nhượng của ông S1 vào năm 1993, hai bên có lập giấy tay ngày 09/4/1993 có ông H5 và ông Ấ chứng kiến. Giá chuyển nhượng là 05 chỉ vàng 24k, diện tích là 1.900m^2. Ông Đ sử dụng ổn định phần đất này đến năm 1995 thì đổi với ông H phần đất tại thửa 1042 (do bà B3 đứng tên), ông H lấy phần đất đã đổi tại thửa số 15 chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Xuân B1, việc ông Đ và ông H đổi đất không làm giấy tờ gì vì là chú cháu với nhau. Từ đó, ông B1 sử dụng ổn định phần đất tại thửa số 15, ông Đ sử dụng ổn định thửa số 1042 cho đến nay. Năm 2002 ông S1 mất, đến năm 2003 thì bà B3 mất, lúc đó ông H cũng đồng ý theo di chúc của ông S1 và thống nhất giao đất cho ông Đ quản lý sử dụng không có tranh chấp gì. Đến khi ông Đ đi làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất các phần đất theo di chúc thì ông H đứng ra tranh chấp kéo dài cho đến nay.

Nay ông Đ khởi kiện yêu cầu công nhận di chúc ngày 28/8/1985 có chứng thực ngày 20/7/1998 của ông Lê Văn S1 cho ông Lê Văn Đ và yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất tại các phần đất theo di chúc đã được đo đạc thực tế là một phần thửa 18 (vị trí I) và thửa 16 (vị trí IIa) và phần đất ven kênh Giồng Sao (tại vị trí VII) cho ông Đ được đứng tên quyền sở hữu.

- Ông Đ rút lại yêu cầu giải quyết đối với hợp đồng chuyển đổi đất giữa ông Đ và ông H tại thửa đất số 15 và thửa 1042.

- Ông Đ yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng ngày 09/4/1993 giữa ông Lê Văn S1 và ông Lê Văn Đ, buộc ông Nguyễn Xuân B1 giao trả lại phần đất thửa số 15 (vị trí I) và một phần thửa 16 (vị trí IIb) cho ông Đ, ông Đ đồng ý giao lại phần đất nằm tại thửa 1042 cho ông H và các hàng thừa kế của bà B3 nếu các hàng thừa kế có yêu cầu.

Bị đơn ông Lê Quang H trình bày: Ông thừa nhận năm 1985 cha ông là ông Lê Văn S1 có lập di chúc để lại đất cho ông Lê Văn Đ là cháu nội, đến năm 1998 mới ra Ủy ban xã V xác nhận, nhưng ông cho rằng vị trí và diện tích đất không đúng theo ông Đ trình bày và theo đo đạc thực tế. Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông S1 và bà B3, tại các thửa 15, thửa 16 và thửa 18 tổng diện tích là 7.170m^2 do ông S1 đứng tên Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất, phần đất tại thửa 1042 do bà B3 đứng tên quyền sử dụng đất, ông S1 và bà B3 có 04 người con:

Con trai thứ hai mất từ nhỏ (không rõ thời gian, không có vợ con); bà Lê Thị K; ông Lê Văn B (cha ông Đ); bà Lê Thị N1 và ông Lê Quang H. Ngoài ra, ông S1 còn có 01 người con riêng là ông Lê Văn Đ2 (đã mất năm 1972) có vợ là Đỗ Thị N4 và con là Lê Thị T2, ngoài ra thì không còn con nào khác. Ông là con trai út nên sống chung với cha mẹ từ nhỏ đến năm 1992 thì ông có vợ và về Vị Thanh sinh sống, đến năm 1995 thì ông quay về sống chung với bà B3 cho đến nay, ông trực tiếp sử dụng phần đất tại thửa số 18, thửa số 15 ông thừa nhận đã chuyển nhượng cho ông B1, còn thửa số 16 ông Đ sử dụng theo di chúc của ông S1. Còn thửa số 1042 thì ông cho ông Đ thuê từ năm 2003 mỗi năm 20 giạ lúa, không phải đổi đất như ông Đ trình bày, khi cho ông Đ thuê thì không làm giấy tờ gì.

Năm 2002 ông S1 mất, năm 2003 thì ông có đi làm thủ tục sang tên các phần đất này nhưng không biết là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Đ cất giữ nên ông có làm đơn cớ mất giấy tờ. Đến năm 2004 thì bà B3 mất, ông Đ mới đòi sang tên quyền sử dụng đất cho rằng có di chúc của ông S1, ông không đồng ý nên hai bên phát sinh tranh chấp đến nay.

Nay ông Đ khởi kiện đối với ông, thì ông có yêu cầu như sau:

- Đối với yêu cầu công nhận tờ di chúc nếu Tòa án xem xét tờ di chúc hợp pháp ông đồng ý giao đất theo di chúc, nếu tờ di chúc không hợp pháp thì ông chỉ đồng ý giao cho ông Đ phần đất ven kênh mà ông Đ đang cất nhà ở.

Ông có yêu cầu phản tố yêu cầu ông Đ giao phải trả lại cho ông phần đất tại thửa số 16 và thửa 1042 mà ông Đ đang chiếm sử dụng cho ông được sở hữu. Ông không yêu cầu phân chia thừa kế tài sản của ông S1 và bà B3, vì ông cho rằng các phần đất này là tài sản của ông S1 và bà B3, các anh chị em của ông đã được cho phần riêng, ông là con trai út nên theo phong tục tập quán tại địa phương thì ông là người lo hương quả cho ông S1, bà B3 nên ông sẽ thừa hưởng toàn bộ đất đai còn lại của ông S1 và bà B3.

- Ông yêu cầu ông Đ trả số lúa thuê đất từ năm 2003 đến nay là 19 năm, 02 công mỗi năm là 20 giạ (mỗi giạ lúa là 20kg). Tổng số lúa ông H yêu cầu ông Đ trả là 318 giạ lúa, loại lúa 504.

- Đối với việc ông Đ yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng lập ngày 09/4/1993 giữa ông S1 và ông Đ thì ông không đồng ý, ông cho rằng ông S1 không có chuyển nhượng đất cho ông Đ, yêu cầu ông H5 và ông Ấ xác định có việc chuyển nhượng đất và chứng minh được có việc chuyển nhượng thì ông thống nhất chuyển nhượng đất cho ông Đ và đồng ý giao đất cho ông Đ, còn đối với hợp đồng chuyển nhượng giữa ông H và ông B1 thì ông H sẽ bồi thường toàn bộ thiệt hại cho ông B1 nếu hai bên có phát sinh tranh chấp đối với phần đất chuyển nhượng này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Hồng N3 trình bày: Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bà N3 cho rằng bà là vợ ông Lê Văn Đ2, ông

Đ2 là con riêng của ông S1, ông Đ2 đã chết năm 1971. Do chồng chết sớm nên bà N3 không còn qua lại gì với gia đình ông S1, nên nay có phát sinh tranh chấp về thừa kế tài sản của ông S1 thì bà N3 không có yêu cầu gì và xin từ chối nhận di sản của ông S1 để lại. Ngoài ra bà N3 không có yêu cầu gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lê Thanh T (con bà N3) trình bày: Trong quá trình giải quyết vụ án đã được Toà án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt không có lý do, nên Toà án không ghi nhận được ý kiến cũng như yêu cầu của chị T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị K trình bày: *Bà K thống nhất với tờ di chúc của cụ S1, ngoài ra bà không có yêu cầu gì.*

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị N1 trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp của ông Lê Văn S1 và một phần của bà Nguyễn Thị B3 (khoảng 02 công tầm 03m), khi còn sống thì cha mẹ bà là người trực tiếp canh tác, đến khi già yếu thì giao lại cho ông Đ sử dụng, do thời điểm đó ông H có vợ về Vị Thanh sinh sống. Sau đó ông H về thì lấy lại một phần sử dụng, bà không rõ là giữa ông Đ và ông H có đổi đất gì với nhau không. Bà cũng biết là có tờ di chúc của ông S1 để lại cho ông Đ, nhưng tờ di chúc do ông Đ và ông S1 tự làm các anh em đều không biết nội dung. Nay bà đã có gia đình riêng nên xin từ chối nhận di sản cha mẹ để lại, bà đồng ý kỷ phần của bà được hưởng cho ông H được sở hữu. Ngoài ra, bà không có yêu cầu gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn B (gọi tắt là ông B) trình bày: Ông là con ông S1, là cha của ông Đ. Ông biết rõ về tờ di chúc của ông S1 di chúc các phần đất lại cho ông Đ, ông B thống nhất việc ông Đ yêu cầu công nhận tờ di chúc, ông xin từ chối nhận di sản các phần đất còn lại của ông S1 và bà B3 để lại. Ngoài ra ông không có yêu cầu gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Xuân B1 trình bày: Năm 1998 ông nhận chuyển nhượng của ông Lê Quang H 02 phần đất. Phần đất ruộng có diện tích 1,5 công tầm 03m với giá là 15 chỉ vàng 24k, hai bên có làm giấy tay, nhưng trong giấy tay ghi là 01 công tầm 03m. Phần đất vườn có diện tích 1,5 với giá là 18 chỉ vàng 24k, khi sang cũng có làm giấy tay. Tuy nhiên phần đất ruộng là phần đất thửa số 15 nằm trong phần đất đang tranh chấp giữa ông Đ và ông H, còn phần đất vườn thì là phần đất khác, không liên quan đến phần đất tranh chấp. Ông đã giao đủ vàng cho ông H và đã nhận đất sử dụng từ năm 1998, không ai tranh chấp cho đến nay. Nguyên nhân chưa tách quyền sử dụng được là do ông Đ giữ giấy chứng nhận của ông S1 nên ông H và ông không làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất được. Ông không có yêu cầu độc lập trong vụ án này, khi nào hai bên có tranh chấp ông sẽ khởi kiện ông H thành vụ kiện khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H3 trình bày: Ông là con ông B1, ông có thuê phần đất của ông B1, đó là phần đất ruộng mà ông B1

đã chuyển nhượng của ông H, tuy nhiên việc tranh chấp không liên quan gì đến việc thuê đất, khi nào có tranh chấp sẽ khởi kiện lại sau.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Thanh D, anh Lê Thanh H1, chị Lê Thị Hồng Đ3, ông Lê Văn H2, bà Võ Thị Ngọc S2 trình bày: Các ông, bà là vợ và các con của ông Lê Văn N5 (đã chết) thống nhất với tờ di chúc do ông Đ cung chấp và không có ý kiến gì thêm, tất cả đều từ chối nhận di sản của ông S1 để lại. Ngoài ra, không có yêu cầu gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Cẩm H4 và chị Lê Thị Ngọc B2 trình bày: Bà và chị B2 là vợ, con duy nhất của ông Lê Văn N6, ông N6 mất năm 2019. Lúc còn sống ông N6 có sang của ông Lê Quang H 01 cái bờ, diện tích khoảng 0,5 công tầm 03m. Sau đó ông H tiếp tục sang cho ông Nguyễn Xuân B1 phần đất của ông H tiếp giáp với phần đất của ông N6, nên ông N6 mới sang lại phần bờ này cho ông B1. Hiện nay ông N6 đã chết, không còn liên quan gì phần đất này, còn phần đất trước đây ông N6 sang cho ông B1 có nằm trong giấy chứng nhận của ông N6 không thì chị B2 và bà H4 không rõ. Do hiện nay phần đất tranh chấp không liên quan gì phần đất ông N6 đứng tên quyền sử dụng nên bà H4 và chị B2 không có yêu cầu gì trong vụ án này, yêu cầu Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện L có văn bản nêu ý kiến như sau: Về trình tự, thủ tục cấp Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số 000253 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 01/12/1992 mang tên ông Lê Văn S1 được thực hiện đúng theo quy định của pháp luật. Đối với phần đất ven kênh Giồng Sao, do là đất ven kênh nên chưa được Nhà nước cấp Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, đây là phần đất ven kênh nên việc công nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân phải phù hợp với các quy định của pháp luật về đất đai tại địa phương, khi hộ gia đình, cá nhân có yêu cầu cấp giấy chứng nhận thì phải đáp ứng đủ các điều kiện theo quy định của pháp luật.

Tại phiên toà, Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu.

Bị đơn không thống nhất với yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu công nhận tờ di chúc ngày 28/8/1985, thừa nhận ông S1 có làm di chúc cho đất ông Đ nhưng vị trí đất ông Đ yêu cầu không đúng vị trí trong tờ di chúc, giữ nguyên yêu cầu phản tố.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Xuân B1 không yêu cầu độc lập để giải quyết đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa đất số 15 giữa ông B1 và ông H, khi nào phát sinh tranh chấp ông B1 sẽ khởi kiện ông H thành vụ kiện khác.

Tại bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Long Mỹ đã tuyên xử như sau:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn Đ đối với bị đơn ông Lê Quang H về việc yêu cầu công nhận di chúc ngày 28/8/1985 của ông Lê Văn S1 cho ông Lê Văn Đ. Công nhận tờ di chúc lập ngày 28/8/1985 có chứng thực ngày 20/7/1998 là hợp pháp. Công nhận quyền sử dụng đất và phân chia cho ông Lê Văn Đ các phần đất theo di chúc cụ thể:

- Phần đất nằm tại một phần thửa 18 (vị trí I) có diện tích 1.447,6m2, loại đất CLN; Phần đất ven kênh G (tại trí VII) có diện tích 936,9m2, loại đất CLN (hình thể kích thước tứ cận thể hiện theo mảnh trích đo địa chính số 67/SHC của Công ty TNHH Đ5 ngày 08/10/2021);

Phần đất tại một phần thửa 16 (vị trí Ia) có diện tích 1.915,7m2, (hình thể kích thước tứ cận thể hiện theo mảnh trích đo địa chính số 69/SHC của Công ty TNHH Đ5 ngày 08/10/2021).

Buộc ông Lê Quang H có nghĩa vụ giao lại cho ông Lê Văn Đ phần đất tại một phần thửa số 18 (vị trí I) theo mảnh trích đo địa chính số 67/SHC của Công ty TNHH Đ5 ngày 08/10/2021.

Ông Lê Văn Đ được sở hữu toàn bộ phần cây trồng và tài sản trên phần đất được công nhận quyền sử dụng đất. Buộc ông Lê Văn Đ có nghĩa vụ trả lại cho ông Lê Quang H giá trị cây trồng với số tiền là 15.811.000 đồng (mười lăm triệu tám trăm mười một ngàn đồng).

Đối với phần đất ven kênh Giồng Sao chưa được Nhà nước cấp Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đây là phần đất ven kênh nên đề nghị ông Lê Văn Đ liên hệ cơ quan có thẩm quyền thực hiện việc cấp Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất được công nhận khi ông Đ4 đáp ứng đủ các điều kiện của người được cấp Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Tách phần đất nằm tại một phần thửa 18 là phần lối vào nền mộ tại vị trí II diện tích 97,2m2 và phần đất nền mộ tại vị trí III diện tích 16m2 cho các hàng thừa kế của ông Lê Văn S1 và bà Nguyễn Thị B3 cùng đứng tên quản lý sử dụng chung theo quy định của pháp luật. (hình thể kích thước tứ cận thể hiện theo mảnh trích đo địa chính số 67/SHC của Công ty TNHH Đ5 ngày 08/10/2021).

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn Đ về việc yêu cầu những người thừa kế của ông Lê Văn S1 tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn S1 và ông Lê Văn Đ ngày 09/4/1993 bị vô hiệu.

Buộc ông Lê Quang H có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Lê Văn Đ 05 chỉ vàng 24k (loại 98%) và số tiền 58.210.000 đồng (năm mươi tám triệu hai trăm mười ngàn đồng).

Buộc ông Nguyễn Xuân B1 có nghĩa vụ giao trả lại cho các hàng thừa kế của cụ Lê Văn S1 phần đất nằm tại vị trí I tại thửa đất số 15, có diện tích 1.982m2 và vị trí số Ib tại một phần thửa 16, diện tích 507,9 m2. (hình thể kích thước tử cận thể hiện theo mảnh trích đo địa chính số 69/SHC của Công ty TNHH Đ5 ngày 08/10/2021). Tạm giao phần di sản của cụ Lê Văn S1 cho ông Lê Quang H quản lý, bảo quản theo quy định của pháp luật.

Dành quyền khởi kiện cho ông Lê Quang H đối với những người thừa kế khác của ông Lê Văn S1 để yêu cầu những người thừa kế của ông S1 có trách nhiệm phải thực nghĩa vụ của người chết để lại đối với số vàng và tiền mà ông H đã trả cho ông Đ, trong trường hợp những người thừa kế khác của ông S1 có phát sinh yêu cầu phân chia di sản thừa kế đối với phần di sản còn lại của ông S1 theo quy định pháp luật.

4. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Lê Quang H đối với nguyên đơn ông Lê Văn Đ về việc đòi ông Đ trả 318 giạ lúa thuê đất (loại 504).

5. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Lê Quang H đối với nguyên đơn ông Lê Văn Đ về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Buộc bị đơn ông Lê Văn Đ có nghĩa vụ trả lại cho ông Lê Quang H và các hàng thừa kế khác của bà Nguyễn Thị B3 phần đất tại thửa 1042 diện tích 2.433,2m2 loại đất LUA, hình thể kích thước thửa đất thể hiện theo mảnh trích đo địa chính số 70/SHC ngày 08/10/2021 của Công ty TNHH Đ5. Tạm giao phần di sản nêu trên của bà Nguyễn Thị B3 cho ông Lê Quang H quản lý, bảo quản theo quy định của pháp luật.

6. Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Xuân B1 và ông Lê Quang H đối với phần đất nằm tại một phần thửa 16 và thửa 15 do ông Nguyễn Xuân B1 không yêu cầu độc lập nên không xem xét. Dành quyền khởi kiện cho ông Nguyễn Xuân B1 đối với ông Lê Quang H về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông B1 và ông H đối với các thửa đất này khi có phát sinh tranh chấp.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc 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, tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm; chi phí tố tụng, quyền yêu cầu thi hành án; quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 03 tháng 10 năm 2023, bị đơn ông Lê Quang H có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm. Yêu cầu giải quyết buộc ông Đ trả lại cho ông một phần thửa đất số 18

mà Tòa án đã công nhận cho ông Đ theo di chúc. Các phần khác của bản án sơ thẩm thì ông đồng ý không có yêu cầu gì.

Ngày 14 tháng 10 năm 2023, nguyên đơn ông Lê Văn Đ có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm. Yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Lê Văn Đ rút yêu cầu kháng cáo.

Bị đơn ông Lê Quang H bổ sung một phần kháng cáo, không chấp nhận giao một phần thửa 18 cho ông Đ, chỉ đồng ý giao 936,9m2 đất tại vị trí VII theo lược đồ cho ông Đ, đồng thời không đồng ý trả 05 chỉ vàng cho ông Đ, tờ di chúc ông Đ cung cấp không hợp pháp, tài sản của cha mẹ ông chết để lại, ông là con út nên đương nhiên được hưởng.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang phát biểu quan điểm từ giai đoạn thụ lý đến khi đưa vụ án ra xét xử Tòa án đã tiến hành đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án, đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với việc rút kháng cáo của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn và bị đơn kháng cáo trong thời hạn luật định nên được xem là hợp lệ và được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Tại phiên toà nguyên đơn rút yêu kháng cáo. Xét sự tự nguyện rút đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Lê Văn Đ là tự nguyện, không trái quy định của pháp luật. Hội đồng xét xử căn cứ Điều 289 Bộ Luật tố tụng dân sự đình chỉ xét xử phúc thẩm đối kháng cáo của nguyên đơn.

[3] Đối với yêu cầu kháng cáo của bị đơn: Buộc ông Đ trả lại cho bị đơn một phần thửa đất số 18 mà Tòa án cấp sơ thẩm đã công nhận cho ông Đ theo di chúc. Hội đồng xét xử xét thấy: Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn trong đó có công nhận và buộc bị đơn giao cho nguyên đơn một phần đất thửa số 18 theo di chúc là có căn cứ, do nguyên đơn cung cấp được tờ di chúc do ông S1 còn sống có lập ngày 28/8/1985, chứng thực của Ủy ban nhân dân xã V ngày 20/7/1998 để lại đất cho ông Đ, xác định các phần đất ông S1 di chúc lại cho ông Đ theo đo đạc thực tế, trong đó có một phần thửa số 18 (tại vị trí I, II, III) tổng diện tích là 1.560,8m2 do ông H đang quản lý sử dụng.

Bị đơn ông H thừa nhận ông S1 có để di chúc cho đất ông Đ, ông H thừa nhận ông S1 có cho ông Đ phần đất ven kênh Giồng Sao, còn các phần đất khác thì cũng có cho nhưng không đúng vị trí ông Đ đã xác định, nhưng ông H không xác định

được phần đất ông S1 đã di chúc cho ông Đ là phần đất nào, trong khi ông H và ông Đ đều xác định ngoài các phần đất theo đo đạc thực tế trên ra thì ông S1 và bà B3 không còn phần đất nào khác, ông H yêu cầu xem xét tính hợp pháp của tờ di chúc nếu tờ di chúc phù hợp theo quy định pháp luật thì ông H cũng đồng ý giao đất cho ông Đ theo di chúc. Xét việc bị đơn thừa nhận ông S1 có để lại di chúc cho đất ông Đ là tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự. Do đó tờ di chúc ngày 28/8/1985 là căn cứ giải quyết tranh chấp thừa kế tài sản của ông Đ và ông H.

Xét tính hợp pháp của tờ di chúc: Trong quá trình giải quyết vụ án Toà án tiến hành xác minh nội dung di chúc lập ngày 28/8/1985, có chứng thực của Ủy ban nhân xã V ngày 20/7/1998 xác định tại thời điểm lập di chúc ông S1 tự nguyện lập và tinh thần hoàn toàn minh mẫn, sáng suốt không bị lừa dối, ép buộc và nội dung di chúc không trái với quy định của pháp luật, năm 1998 Ủy ban nhân dân xã V thực hiện việc chứng thực di chúc. Thời điểm ông S1 lập di chúc là năm 1985 đến năm 1998 ông S1 tiến hành yêu cầu Ủy ban nhân xã chứng thực, tại thời điểm chứng thực ông S1 vẫn có nguyện vọng được tiếp tục thực hiện nội dung di chúc mà không thay đổi gì về chí ý của mình. Tại thời điểm lập di chúc đất không tranh chấp, phần đất tại thửa số 18 và 16 đã được Nhà nước cấp Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất, do đó đối chiếu với quy định tại Điều 12, Điều 13, và Điều 14 Pháp lệnh về thừa thừa kế tài sản năm 1990 và Điều 649, Điều 653, Điều 655 và Điều 660 Bộ luật dân sự năm 1995 thì di chúc của ông S1 là hợp pháp theo quy định pháp luật.

Xét, các phần đất trên tuy do ông S1 đứng tên trong Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng đây là tài sản chung được hình thành trong thời kỳ hôn nhân của ông S1 và bà B3, nên việc ông S1 tự định đoạt việc lập di chúc cho đất ông Đ mà không có ý kiến của bà B3 trong khi quan *hệ* hôn nhân của ông bà còn tồn tại là chưa phù hợp với quy định về nguyên tắc định đoạt tài sản chung của vợ chồng. Nhưng nhận thấy tổng diện tích các phần đất của ông S1 và bà B3 sử dụng chung có diện tích là 10.706,9m2, các phần đất ông S1 lập di chúc cho ông Đ tại các vị trí theo đo đạc thực tế là 4.300,2m2, như vậy diện tích ông S1 di chúc cho ông Đ vẫn nằm trong giới hạn 50% phần tài sản trong khối tài sản chung của vợ chồng mà ông S1 có quyền định đoạt, nên việc ông S1 tự định đoạt di chúc cho ông Đ các phần đất này cũng không làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà B3. Do đó, việc ông Đ yêu cầu công nhận tờ di chúc ngày 28/8/1985 của ông Lê Văn S1 và được Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận là có căn cứ.

Từ những căn cứ trên, cấp sơ thẩm công nhận quyền sử dụng đất nằm tại một phần thửa số 18 (vị trí I) diện tích 1.447,6m2, loại đất CLN và toàn bộ cây trồng trên phần đất ông Đ được công nhận trên một phần thửa số 18 (vị trí I) cho ông Đ được sở hữu, sử dụng, đồng thời buộc ông Đ trả giá trị cây trồng lại cho ông H số

tiền là 15.811.000 đồng (mười lăm triệu tám trăm mười một ngàn đồng) là phù hợp. Nên kháng cáo của bị đơn là không có căn cứ chấp nhận.

Tại phiên toà phúc thẩm ông H bổ sung yêu cầu kháng cáo, không đồng ý trả 05 chỉ vàng cho ông Đ, đơn kháng cáo bổ sung ngày 20/12/2022, căn cứ bản án cấp sơ thẩm xét xử ngày 30/9/2022, đơn kháng cáo của ông H ngày 14/10/2022 là đúng hạn quy định, do vậy xét kháng cáo bổ sung của bị đơn quá thời hạn kháng cáo, nhưng không có lý do chính đáng và nội dung vượt quá phạm vi kháng cáo bao đầu, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét giải quyết.

Từ những cơ sở trên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn. Chấp nhận ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn ông H là người cao tuổi nên được miễn theo quy định. Nguyên đơn phải chịu 300.000 đồng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp thành án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 289, khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Điều 649, Điều 651, Điều 653, Điều 655 và Điều 660 Bộ luật dân sự năm 1995;

Điều 3, Điều 131, Điều 136 Bộ luật dân sự 1995;

Điều 615, Điều 616, Điều 122, Điều 131, Điều 468 Bộ luật dân sự 2015;

Điều 202, Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Điều 12, Điều 13, và Điều 14 Pháp lệnh về thừa thừa kế tài sản năm 1990;

Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Toà án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình.

Nghị quyết số 01/2003/NQ-HĐTP ngày 16/4/2003 của Hội đồng thẩm phán Toà án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình.

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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Lê Quang H.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn Đ đối với bị đơn ông Lê Quang H về việc yêu cầu chia thừa kế theo di chúc.

Công nhận tờ di chúc ngày 28/8/1985 của ông Lê Văn S1 cho ông Lê Văn Đ được chứng thực vào ngày 20/7/1998 là hợp pháp. Công nhận quyền sử dụng đất và phân chia cho ông Lê Văn Đ các phần đất theo di chúc cụ thể:

- Phần đất nằm tại một phần thửa 18 (vị trí I) có diện tích 1.447,6m2, loại đất CLN; Phần đất ven kênh G (tại trí VII) có diện tích 936,9m^2, loại đất CLN (hình thể kích thước tứ cận thể hiện theo mảnh trích đo địa chính số 67/SHC của Công ty TNHH Đ5 ngày 08/10/2021);

Phần đất tại một phần thửa 16 (vị trí Ia) có diện tích 1.915,7m^2, (hình thể kích thước tứ cận thể hiện theo mảnh trích đo địa chính số 69/SHC của Công ty TNHH Đ5 ngày 08/10/2021).

Buộc ông Lê Quang H có nghĩa vụ giao lại cho ông Lê Văn Đ phần đất tại một phần thửa số 18 (vị trí I) theo mảnh trích đo địa chính số 67/SHC của Công ty TNHH Đ5 ngày 08/10/2021.

Ông Lê Văn Đ được sở hữu, sử dụng toàn bộ phần cây trồng trên phần đất được công nhận quyền sử dụng đất. Buộc ông Lê Văn Đ có nghĩa vụ trả lại cho ông Lê Quang H giá trị cây trồng với số tiền là 15.811.000 đồng (mười lăm triệu tám trăm mười một ngàn đồng).

Đối với phần đất ven kênh Giồng Sao chưa được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đây là phần đất ven kênh nên ông Lê Văn Đ liên hệ cơ quan có thẩm quyền thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất được công nhận khi ông Đ4 đáp ứng đủ các điều kiện của người được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Tách phần đất nằm tại một phần thửa 18 là phần lối vào nền mộ tại vị trí II diện tích 97,2m2 và phần đất nền mộ tại vị trí III diện tích 16m2 cho các hàng thừa kế của ông Lê Văn S1 và bà Nguyễn Thị B3 cùng đứng tên quản lý, sử dụng chung theo quy định của pháp luật. (hình thể kích thước tứ cận thể hiện theo mảnh trích đo địa chính số 67/SHC của Công ty TNHH Đ5 ngày 08/10/2021).

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn Đ về việc yêu cầu những người thừa kế của ông Lê Văn S1 tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn S1 và ông Lê Văn Đ ngày 09/4/1993 bị vô hiệu.

Buộc ông Lê Quang H có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Lê Văn Đ 05 chỉ vàng 24k (loại 98%) và số tiền 58.210.000 đồng (năm mươi tám triệu hai trăm mười ngàn đồng).

Buộc ông Nguyễn Xuân B1 có nghĩa vụ giao trả lại cho các hàng thừa kế của cụ Lê Văn S1 phần đất nằm tại vị trí I tại thửa đất số 15, có diện tích 1.982m^2 và vị trí số Ib tại một phần thửa 16, diện tích 507,9m2. (hình thể kích thước tử cận thể hiện theo mảnh trích đo địa chính số 69/SHC của Công ty TNHH Đ5 ngày

08/10/2021). Tạm giao phần di sản của cụ Lê Văn S1 cho ông Lê Quang H quản lý, bảo quản theo quy định của pháp luật.

Dành quyền khởi kiện cho ông Lê Quang H đối với những người thừa kế khác của ông Lê Văn S1 để yêu cầu những người thừa kế của ông S1 có trách nhiệm phải thực hiện nghĩa vụ của người chết để lại đối với số vàng và tiền mà ông H đã trả cho ông Đ, trong trường hợp những người thừa kế khác của ông S1 có phát sinh yêu cầu phân chia di sản thừa kế đối với phần di sản còn lại của ông S1 theo quy định pháp luật.

4. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Lê Quang H đối với nguyên đơn ông Lê Văn Đ về việc đòi ông Đ trả 318 giạ lúa thuê đất (loại 504).

5. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Lê Quang H đối với nguyên đơn ông Lê Văn Đ về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Buộc bị đơn ông Lê Văn Đ có nghĩa vụ trả lại cho ông Lê Quang H và các hàng thừa kế khác của bà Nguyễn Thị B3 phần đất tại thửa 1042 diện tích 2.433,2m^2 loại đất LUA, hình thể kích thước thửa đất thể hiện theo mảnh trích đo địa chính số 70/SHC ngày 08/10/2021 của Công ty TNHH Đ5. Tạm giao phần di sản nêu trên của bà Nguyễn Thị B3 cho ông Lê Quang H quản lý, bảo quản theo quy định của pháp luật.

6. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Xuân B1 và ông Lê Quang H đối với phần đất nằm tại một phần thửa 16 và thửa 15 do ông Nguyễn Xuân B1 không yêu cầu độc lập nên không xem xét. Dành quyền khởi kiện cho ông Nguyễn Xuân B1 đối với ông Lê Quang H về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông B1 và ông H đối với các thửa đất này khi có phát sinh tranh chấp.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc 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, tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

7. Án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng khác:

7.1. Án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn ông Lê Văn Đ phải nộp án phí dân sự sơ thẩm với số tiền là 995.275 đồng (chín trăm chín mươi lăm nghìn hai trăm bảy mươi lăm đồng). Được khấu trừ tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) theo lai thu số 0006592 phiếu lập ngày 06/11/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Long Mỹ. Như vậy, ông Đ còn phải tiếp tục nộp số tiền án phí là 695.275 đồng (sáu trăm chín mươi lăm nghìn hai trăm bảy mươi lăm đồng).

Bị đơn ông Lê Quang H là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

7.2. Về chi phí tố tụng khác: Ông Lê Văn Đ có nghĩa vụ nộp số tiền chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản tranh chấp là 6.124.000 đồng (sáu triệu một trăm hai mươi bốn ngàn đồng) đã nộp xong. Ông Lê Quang H và các hàng thừa kế khác của ông S1 có nghĩa vụ nộp số tiền 6.690.000 đồng (sáu triệu sáu trăm chín mươi ngàn đồng) để hoàn trả lại cho ông Lê Văn Đ.

8. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn ông H là người cao tuổi nên được miễn theo quy định. Nguyên đơn phải chịu 300.000 đồng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp thành án phí.

9. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án, ngày 10/7/2023.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Hậu Giang;
- TAND huyện Long Mỹ;
- Chi cục THADS huyện. Long Mỹ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Trịnh Thị Bích Hạnh