| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**THÀNH PHỐ CẦN THƠ** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

Bản án số: 44/2019/DS-PT
Ngày: 09- 4-2019
V/v: "Tranh chấp di sản thừa kế và yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất"

**NHÂN DANH**
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

***- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:***
*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa*: Ông Đặng Văn Hùng
*Các Thẩm phán*: Ông Phạm Văn Bình
Bà Nguyễn Thị Thùy Trang

***- Thư ký phiên tòa***: Bà Nguyễn Thị Quyền Trang – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ***: Bà Nguyễn Thị Mỹ Hương– Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 04, 05 và 09 tháng 4 năm 2019 tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 179/2018/TLPT-DS ngày 16 tháng 10 năm 2018 về việc *"Tranh chấp di sản thừa kế và yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 28/2018/DS-ST ngày 28/6/2018 của Tòa án nhân dân quận Cái Răng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 314/2018/QĐ-PT ngày 11 tháng 12 năm 2018, giữa các đương sự:

**Nguyên đơn:** Bà **Trần Thị L,** sinh năm 1962.

Địa chỉ: Ấp Đ, xã E, huyện F, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông **Nguyễn Văn H**, sinh năm 1979. (Có mặt)

Địa chỉ: Đường I, phường J, quận M, thành phố Cần Thơ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư **Trần Văn K** - Văn phòng Luật sư K – thuộc Đoàn luật sư thành phố Cần Thơ. (Có mặt)

**Bị đơn:** Bà **Nguyễn Thị N,** sinh năm 1929

Bà **Trần Thị P,** sinh năm 1983

Cùng địa chỉ: Khu vực Q, phường X, quận V, thành phố Cần Thơ.

Đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị N và bà Trần Thị P: Bà **Nguyễn Thị G**, sinh năm 1962 - Văn bản ủy quyền ngày 02 tháng 12 năm 2015. (Có mặt)

Địa chỉ: Đường I, phường J, quận M, thành phố Cần Thơ.

**Người có quyền và nghĩa vụ liên quan:**

1. Ông **NLQ1**, sinh năm 1978 (Có mặt)

2. Cháu **NLQ2**, sinh năm 2005

3. Cháu **NLQ3**, sinh năm 2008

Cùng địa chỉ: Khu vực Q, phường X, quận V, thành phố Cần Thơ.

Cháu NLQ2 và cháu NLQ3 là con của ông NLQ1 và bà Trần Thị P. NLQ1 và bà P làm giám hộ. (Bà P xin vắng mặt).

4. Ông **NLQ4**, sinh năm 1960 (Xin vắng mặt)

5. Ông **NLQ5**, sinh năm 1978 (Xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Khu vực Q, phường X, quận V, thành phố Cần Thơ.

6. NLQ6

Đại diện theo ủy quyền: Ông **Ngô Văn M** (vắng mặt)

7. NLQ7

Đại diện theo pháp luật: Ông **Lê Thanh Q** (Vắng mặt)

8. NLQ8

Đại diện theo pháp luật: Ông **Lê Văn A**. (Có đơn xin vắng mặt)

*Người kháng cáo*: Nguyên đơn bà Trần Thị L, bị đơn bà Nguyễn Thị N, bà Trần Thị P.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

***Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết tại Tòa án nguyên đơn bà Trần Thị L trình bày:***

Lúc sinh thời cha bà là ông Trần Văn B chung sống với mẹ bà là bà Lê Thị C có tạo lập được 04 mảnh đất do ông Trần Văn B đứng tên:

+ Mảnh thứ nhất có diện tích 958,7 $m^2$ cấp ngày 16/11/2005, trên đó có một căn nhà chính cấp 4 diện tích 6mx12m, căn nhà phụ 6mx10m, trong căn

nhà có nhiều vật dụng sinh hoạt, nhà tọa lạc tại Khu vực Q, phường X, quận V, thành phố Cần Thơ.

+ Mảnh thứ hai có diện tích 4.399,6m$^2$ cấp ngày 16/11/2005 là đất lúa tọa lạc tại Khu vực Q, phường X, quận V, thành phố Cần Thơ.

+ Mảnh thứ ba có diện tích 1.430,4m$^2$ cấp ngày 16/11/2005 là đất lúa tọa lạc tại Khu vực Q, phường X, quận V, thành phố Cần Thơ.

+ Mảnh thứ tư có diện tích 4.895m$^2$ là đất trồng cây lâu năm tọa lạc tại Khu vực Q, phường X, quận V, thành phố Cần Thơ.

Ông B và Bà C chung sống có một con chung là Trần Thị L. Khoảng năm 1969 cha bà có chung sống với bà Nguyễn Thị N ngụ tại Khu vực Q, phường X, quận V, thành phố Cần Thơ. Mẹ bà là Lê Thị C về chung sống bên ngoại bà. Cha bà chung sống với bà N không có con chung, Trần Thị P là cháu riêng của bà N.

Năm 2012 mẹ bà mất. Phần tài sản giữa mẹ bà và cha bà chưa kê khai, cha bà giữ toàn bộ tài sản, năm 2014 cha bà mất. Sau khi cha bà mất, bà phát hiện trong bốn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà cha và mẹ bà đã tạo lập trước đó đã được cha bà tặng cho bà Trần Thị P hai mảnh đất, mảnh thứ nhất có diện tích 4.399,6m$^2$ cấp ngày 16/11/2005 là đất lúa tọa lạc tại Khu vực Q, phường X, quận V, thành phố Cần Thơ, mảnh thứ hai có diện tích 1.430,4m$^2$ cấp ngày 16/11/2005 là đất lúa tọa lạc Khu vực Q, phường X, quận V, thành phố Cần Thơ.

Việc cha bà tặng cho hai mảnh đất cho bà P là hoàn toàn sai bởi lẽ bà không có ký tên vào giấy cho tặng đất trên. Nay bà yêu cầu không công nhận quan hệ vợ chồng giữa ông B và bà N, yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông B, bà N với bà P do không đúng thủ tục và việc hợp thức hóa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà P là chưa đúng do giả mạo không có chữ ký của bà, cha bà thì dốt không có người chứng kiến, yêu cầu bà N và bà P trả lại toàn bộ tài sản của cha mẹ bà mà họ đang quản lý sử dụng.

***Quá trình giải quyết tại Tòa án, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị G trình bày*:**

Năm 1966, ông B và Bà C ly hôn, Bà C về Hậu Giang ở. Đến năm 1969, ông B chung sống với bà N có một đứa con nuôi tên Trần Thị P và sinh sống tại Khu vực Q, phường X, quận V cho đến khi ông B mất năm 2014. Thời gian chung sống với bà N thì ông bà tạo lập được gồm 04 thửa đất và hai căn nhà như

nguyên đơn trình bày và 01 chiếc tàu khách tải trọng trên 10 tấn (bà L đang sử dụng).

Khoảng năm 2000, ông B cho bà L 4 công tầm lớn đất ruộng tương đương 5200 mét vuông, đất thổ cư 150 mét vuông và một chiếc tàu khách tải trọng trên 10 tấn. Năm 2005, ông B cho bà P hai thửa đất một thửa có diện tích 4.399,6m$^2$ và một thửa có diện tích 1.430,4m$^2$ bằng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất. Bà P được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01746 và H01747. Bà P là người sống chung với bà N và ông B từ nhỏ và cũng là người chăm sóc, nuôi dưỡng, thờ cúng ông bà. Bà L không có sống chung và không sử dụng đất tại địa chỉ trên.

Trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì bị đơn không đồng ý. Bà P đề nghị được ổn định phần đất và toàn bộ giá trị căn nhà đang sử dụng do được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hợp đồng tặng cho ngày 06/12/2005. Đồng thời bị đơn bà P, bà N có yêu cầu phản tố yêu cầu Tòa án chia phần tài sản do ông B để lại theo qui định của pháp luật.

***Tại bản các bản tự khai người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông NLQ1, NLQ5, NLQ4 trình bày***:

NLQ1 cho rằng ông về ở rễ từ năm 2005 cho đến nay có nhiều công sức đóng góp, yêu cầu trích công sức đóng góp.

NLQ5, NLQ4 yêu cầu ổn định sử dụng đất đến tháng 01/2019 khi hết hợp đồng thuê trả lại, yêu cầu Tòa án giải quyết theo qui định của pháp luật.

**Vụ việc được hòa giải không thành nên đưa ra xét xử. Tại bản án số 28/2018/DS-ST ngày 28/6/2018 của Tòa án nhân dân quận Cái Răng đã tuyên:**

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị L. Chấp nhận một phần yêu cầu của bị đơn bà Trần Thị P, bà Nguyễn Thị N. Bác yêu cầu của NLQ1.

- Hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 06/12/2005 giữa ông Trần Văn B, bà Nguyễn Thị N với bà Trần Thị P đối với thửa đất 143, 144 tờ bản đồ số 2, đất tọa lạc tại Khu vực Q, phường X.

- Kiến nghị Ủy ban nhân dân quận V thu hồi giấy chứng nhận QSD đất cấp cho bà Trần Thị P số AO214008 và AO214009 do UBND quận V cấp ngày 11/3/2009.

2. Cách phân chia di sản thừa kế các đương sự được nhận cụ thể như sau: (Kèm theo lược đồ).

- Bà Trần Thị L được nhận toàn bộ thửa 09 có diện tích 3.675,5 $m^2$ - đất CLN đất tọa lạc Khu vực Q, phường X, quận V và thửa 144 có diện tích 4.332.5$m^2$ – CLN đất tọa lạc tại Khu vực Q, phường X, quận V, thành phố Cần Thơ.

- Bà Trần Thị P được nhận toàn bộ thửa 143 có diện tích 1.436 $m^2$ - đất L tọa lạc tại Khu vực Q, phường X, quận V và thửa 994 có diện tích 738,9$m^2$ - đất L và toàn bộ cây trồng trên đất tọa lạc tại Khu vực Q, phường X, quận V, thành phố Cần Thơ.

- Bà Nguyễn Thị N được nhận 147,7$m^2$ - ODT thửa 994 và căn nhà tọa lạc trên đất tại Khu vực Q, phường X, quận V.

- Bà Trần Thị L phải trả giá trị đất cho bà Trần Thị P số tiền 28.100.000đồng.

**-** Bác yêu cầu trích tiền công sức đóng góp 50 triệu đồng của ông NLQ1.

Các đương sự liên hệ cơ quan chức năng để tiến hành thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tự chịu chi phí theo luật định.

*Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí thẩm định, định giá và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định.*

Không đồng ý với bản án sơ thẩm, ngày 09/7/2018, bị đơn bà Nguyễn Thị N, Trần Thị P nộp đơn kháng cáo toàn bộ bản án; ngày 11/7/2018, nguyên đơn bà Trần Thị L nộp đơn kháng cáo toàn bộ bản án.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự nguyên đơn, bị đơn vẫn giữ yêu cầu khởi kiện, yêu cầu phản tố và yêu cầu kháng cáo. Nguyên đơn yêu cầu bác tư cách con nuôi của bà P, hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông B, bà N với bà P. Giao toàn bộ khối di sản của ông B lại cho bà L.

Bị đơn yêu cầu công nhận hợp đồng tặng cho tài sản là quyền sử dụng đất từ ông B, bà N qua bà P. Bà N, ông B là hôn nhân thực tế, bà P là con nuôi hợp pháp nên tài sản là di sản của ông B để lại chia cho bà N ½, bà L hưởng 1/3, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất từ ông B, bà N cho bà P là hợp pháp, đề nghị cấp phúc thẩm công nhận. Đề nghị sửa án sơ thẩm.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát: Về tố tụng: hai cấp xét xử và người tham gia tố tụng chấp hành đúng quy định; về nội dung: đề nghị sửa án sơ thẩm, chấp nhận kháng cáo của bị đơn, bác kháng cáo của nguyên đơn.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, thẩm tra lại các chứng cứ này tại phiên tòa, nghe các bên trình bày tranh luận, nghe biện hộ của luật sư, quan điểm của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Xét quan hệ pháp luật đây là loại kiện: Tranh chấp di sản thừa kế và hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất.

Sau khi hòa giải không thành, cấp sơ thẩm xét xử như phần viện dẫn bên trên. Các đương sự kháng cáo, cụ thể:

Ngày 09/7/2018 bà Nguyễn Thị N, Trần Thị P kháng cáo toàn bộ án sơ thẩm.

Ngày 11/7/2018 bà Trần Thị L kháng cáo toàn bộ án sơ thẩm.

[2] Xét kháng cáo của bà N và bà P:

Đối với hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông B, bà N với bà P: Dù cho bà P là con nuôi, con ruột hoặc là người khác thì khi ông B, bà N khi được nhà nước cấp quyền sử dụng đất hợp pháp thì ông, bà có quyền tặng cho quyền sử dụng đất này (Luật đất đai 2003, khoản 6 Điều 113 Luật đất đai 2003). Khi tặng cho quyền sử dụng đất phải thực hiện đúng trình tự theo quy định tại Điều 129, Điều 152 Luật đất đai 2003. Như vậy, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông B, bà N cho bà P thể hiện (bút lục 458, 459) ngày 06/12/2005 được thiết lập trước mặt Chủ tịch xã X, sau đó được Ủy ban có thẩm quyền cấp quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị P là hợp pháp. Trước đây giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà P bị thất lạc nên bà có trình báo với cơ quan có thẩm quyền niêm yết công khai đúng hạn luật định, không ai khiếu nại gì nên bà P được cấp lại quyền sử dụng đất lần 2 (BL: 440) thửa 144 tờ bản đồ số 02, số H01746 ngày 11/3/2009. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà L xuất trình các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước đây của bà P (đã được chỉnh lý ở trang 4) thì cũng không còn giá trị pháp lý.

Án sơ thẩm căn cứ vào chỗ ông B không biết chữ để hủy hợp đồng tặng cho nêu trên là chưa phù hợp vì bà L có yêu cầu Ủy ban nhân dân xã X xác nhận lúc ông B còn sống không biết đọc, biết viết chữ Việt nhưng đã bị Ủy ban xã từ chối không xác nhận nội dung yêu cầu của bà L vì ông B biết đọc chữ nhưng không viết được (BL: 408), nếu cho rằng ông B không đọc được để hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho bà P là thiệt thòi cho bà; vả lại từ ngày ký hợp đồng tặng cho cho đến nay đã qua rất nhiều năm so với thời hiệu yêu cầu hủy hợp đồng vô hiệu nhưng phía nguyên đơn không thực hiện (Điều 132 Bộ luật dân sự 2015 là 02 năm). Theo quy định của pháp luật (Luật đất đai 2003) Điều 113: quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất; Điều 129: trình tự thủ tục đăng ký thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất; Điều 152: trình tự thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất… và Luật đất đai 2013 tại Điều 495 về việc tặng cho bất động sản… thì việc tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên không có gì sai. Đối

với di sản thừa kế: Căn cứ Điều 612, Điều 613 Bộ luật dân sự thì bà N, bà P, bà L thỏa mãn điều kiện theo luật định để hưởng di sản thừa kế của ông B theo pháp luật (do ông B không để lại di chúc).

[3] Xét yêu cầu kháng cáo chia thừa kế di sản của ông B:

Cá nhân có quyền lập di chúc để định đoạt tài sản của mình; để lại tài sản của mình cho người thừa kế theo pháp luật; hưởng di sản theo di chúc hoặc theo pháp luật. Qua phản ánh của hồ sơ, ông B không lập di chúc nên cần xem xét thừa kế theo pháp luật.

Vậy di sản được hiểu là bao gồm tài sản riêng của người chết, phần tài sản của người chết trong tài sản chung với người khác (Điều 612 Bộ luật dân sự năm 2015). Theo lời thừa nhận của nguyên đơn: Ông B, Bà C sống với nhau có một con chung là Trần Thị L. Khoảng năm 1967 ông B sống với bà N tại Khu vực Q, phường X, quận V, thành phố Cần Thơ. Bà Lê Thị C về tại sống tại Hậu Giang. Năm 2012 Bà C chết (Bút lục 525 tờ thứ 3 bản án sơ thẩm).

Vậy trong quá trình ông B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 17/4/1997 (BL: 231) và khi tặng cho quyền sử dụng đất này lại cho bà P hết diện tích thửa 143 vào ngày 17/01/2006 (tặng cho hết thửa). Đây là sự định đoạt của ông B không trái quy định pháp luật và đạo đức xã hội. Trước khi ông B tặng cho tài sản là quyền sử dụng đất cho bà P, ông B đã cho bà L: Một chiếc ghe tương đương 10 tấn, 5.200m$^2$ đất và 150m$^2$ đất thổ cư, được địa phương xác nhận (BL: 364; 362; 360). Tại phiên tòa phúc thẩm, bà L không thừa nhận chiếc ghe và 5.200m$^2$ đất ruộng, chỉ thừa nhận 150m$^2$ đất thổ cư, còn tài sản khác bà bán dùm ông B. Đây là lời khai không có căn cứ. Xét về thời gian ông B, bà N có tài sản và quyền sử dụng đất đều không có Bà C xuất hiện ở trong hộ và trong địa phương (BL525 nguyên đơn thừa nhận) chứng tỏ quyền sử dụng đất có được trong quá trình ông B chung sống với bà N. Người thừa kế là cá nhân phải là người còn sống vào thời điểm mở thừa kế … (Điều 613 Bộ luật dân sự 2015). Như vậy, người thừa kế đối với di sản của ông B là bà N, bà P và bà L như phân tích trên.

Vậy di sản của ông B có được trong thời kỳ chung sống với bà N gồm:

1. Phần đất thuộc tờ bản đồ số 02, thửa đất 09, loại đất cây lâu năm tọa lạc tại: Khu vực Q, phường X, quận V, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 17/4/1997, diện tích 4.895m$^2$, qua đo đạc thực tế ngày 28/2/2016 diện tích thực tế 3.675,5m$^2$ , vị trí 2, giá trị theo thị trường: 250.000đ/m$^2$.

Vậy, tổng giá trị đất: 3.675,5m$^2$ x 250.000đ/m$^2$ = 918.875.000đồng.

Bà N được hưởng ½ giá trị là: 495.437.500đồng

(918.875.000/2 = 495.437.500đồng)

Bà L được hưởng 1/3 giá trị là: 153.145.833đồng.

(459.437.500đ/3 = 153.145.833đồng)

Vậy bà L được hưởng phần di sản thừa kế quyền sử dụng đất tại thửa 09 là 153.145.833đồng.

2. Phần đất thuộc tờ bản đồ số 4, thửa 994, loại đất cây lâu năm (CLN) tọa lạc tại Khu vực Q, phường X, quận V, thành phố Cần Thơ, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp lần 2 ngày 16/11/2005, diện tích 958,7$m^2$. Theo đo đạc thẩm định của Tòa án nhân dân quận Cái Răng ngày 28/6/2016, diện tích thực tế sau khi đo đạc: 738,9$m^2$. Vị trí 01, giá đất theo thị trường: 250.000đồng/$m^2$.

Vậy tổng giá trị đất: 738,9$m^2$ x 250.000đ = 184.725.000đồng

Bà N được hưởng ½: 92.362.500đồng (184.725.000/2 = 92.362.500đồng)

Bà L được hưởng 1/3: 30.787.500đồng (92.362.500/3 = 30.787.500đồng)

Vậy bà L hưởng di sản thừa kế đất tại thửa 994 là 30.787.500đồng.

3/ Phần đất thuộc tờ bản đồ số 04, thửa 994, loại đất ODT, tọa lạc tại Khu vực Q, phường X, quận V, thành phố Cần Thơ, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp lần 2 ngày 16/11/2005, diện tích 150$m^2$. Theo đo đạc, thẩm định của Tòa án nhân dân quận Cái Răng ngày 29/6/2016 thì có diện tích thực tế 147,7$m^2$. Vị trí 01, giá thị trường là 350.000đồng/$m^2$.

Vậy tổng giá trị đất: 147,7$m^2$ x 350.000đồng = 51.695.000đồng.

Bà N được hưởng ½: 25.847.500đồng (51.695.000đ/2= 25.847.500đồng)

Bà L được hưởng 1/3: 8.615.833đồng (25.847.500đ/3= 8.615.833 đồng). Vậy bà L được hưởng di sản thửa đất 994 (ODT) là 8.615.833 đồng.

Bà Trần Thị P, bà Nguyễn Thị N cũng hưởng 1/3 di sản của ông B là quyền sử dụng đất nêu trên như bà L nhưng bằng hiện vật là đất quy ra giá trị 1/3 quyền sử dụng đất là 192.549.116đồng, án phí 5% là 9.627.458đồng.

Lý do chia thừa kế bằng giá trị cho bà L là vì bà L đã có đất sử dụng ở nơi khác.

Các phần đất được xác định là di sản thừa kế (thửa 09, thửa 994 (gồm đất ODT, CLN) đã được bà N và vợ chồng bà P tự trồng cây, xây dựng nhà ở, công trình phụ… từ trước đến nay nếu chia bằng hiện vật sẽ gặp khó khăn trong quá trình sản xuất sắp tới. Do cây trái hoa màu có trên đất không do bà L trồng nên nghĩ cho bà L hưởng giá trị đất là hoàn toàn phù hợp.

Đối với ông NLQ4, NLQ5 là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan do hai người này có thuê quyền sử dụng đất của bà P (NLQ4 thuê thửa 143, NLQ5 thuê thửa 144), thời hạn thuê đất đến tháng 01/2019. Các đương sự tại tòa xác định hết hạn hợp đồng, NLQ4, NLQ5 đã trả lại đất cho bà P nên Hội đồng xét xử không điều chỉnh phần này.

Về chi phí giám định chữ ký: 4.820.000đồng do bà L yêu cầu, bà L chịu chi phí này, ghi nhận bà L đã nộp xong.

Về chi phí đo đạc, thẩm định tại chỗ: Nguyên đơn bà L, bị đơn bà P đều phải chịu. Bà L đã nộp 5.000.000đồng, bà P nộp 3.000.000đồng. Ghi nhận hai bên đã nộp xong.

Các khoản chi phí thẩm định, đo đạc, chi phí giám định chữ ký nêu trên các đương sự không ai kháng cáo xem như đồng ý với án sơ thẩm.

Đối với ông NLQ1 có yêu cầu công sức đóng góp là 50.000.000đồng nhưng bị cấp sơ thẩm bác yêu cầu, NLQ1 không kháng cáo vì vậy ông phải chịu án phí theo quy định 2.500.000đồng (50.000.000đ x 5% = 2.500.000đồng).

Vì các lẽ trên,

**QUYẾT ĐỊNH:**

Áp dụng:

- Khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 147, Điều 227, Điều 271, Điều 273, khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Điều 609, 612, 651 của Bộ luật dân sự;

- Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên án:

Chấp nhận kháng cáo của bị đơn

Bác kháng cáo của nguyên đơn

Sửa án sơ thẩm.

1/ Chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn

Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của ông Trần Văn B, bà Nguyễn Thị N cho bà Trần Thị P.

Nên:

Bà Trần Thị P, sinh năm 1983 được sử dụng quyền sử dụng đất số: H01746 ngày 11/3/2009 do Ủy ban nhân dân quận V, thành phố cần Thơ cấp, tọa lạc tại Khu vực Q, phường X, quận V, thành phố Cần Thơ, tại thửa 144, tờ bản đồ số 02, loại đất trồng lúa, diện tích 4.399,6m$^2$.

Bà Trần Thị P, sinh năm 1983 được sử dụng quyền sử dụng đất số H01747 ngày 11/3/2009 do Ủy ban nhân dân quận V cấp, tọa lạc tại Khu vực Q, phường X, quận V, thành phố Cần Thơ, tại thửa 143, tờ bản đồ số 02, loại đất lúa, diện tích 1.430,4m$^2$.

2/ Việc phân chia di sản thừa kế theo pháp luật: Như phân tích ở [3] nêu trên nên:

Bà Trần Thị L hưởng 1/3 giá trị thửa đất 09: 459.437.500đ/3 là 153.145.833đồng.

Bà Trần Thị L hưởng 1/3 giá trị thửa đất 994 (CLN): 92.362.500đ/3 là 30.787.500đồng.

Bà Trần Thị L hưởng 1/3 giá trị thửa đất 994 (đất ODT) : 25.847.500đ/3 là 8.615.833đồng.

Tổng cộng bà L được hưởng di sản thừa kế theo pháp luật là quyền sử dụng đất của ông B là: 192.549.166đồng.

Bà Nguyễn Thị N, bà Trần Thị P có trách nhiệm trả lại số tiền 192.549.166đồng nêu trên cho bà Trần Thị L để được toàn quyền sử dụng quyền sử dụng đất tại 2 thửa: 09, 994 nêu trên. Cụ thể:

+ Thửa đất 09, tờ bản đồ số 02, loại đất LNK, diện tích 4.895m$^2$, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000009 cấp ngày 17/4/1997 mang tên Trần Văn B.

+ Thửa đất số 994, tờ bản đồ số 04, diện tích: 958,7m$^2$ (loại đất CLN và ODT), giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00196 ngày 16/11/2005.

- Từ ngày nguyên đơn có đơn yêu cầu thi hành án, bị đơn chậm thi hành số tiền 192.549.166đồng thì hàng tháng bị đơn còn phải chịu lãi theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 của số tiền và thời gian chậm thi hành án cho đến khi thi hành xong số tiền trên.

- Bà Nguyễn Thị N, bà Trần Thị P có trách nhiệm đến cơ quan chức năng để điều chỉnh quyền sử dụng đất từ tên ông Trần Văn B sang qua tên bà Nguyễn Thị N và bà Trần Thị P theo quy định của pháp luật.

3/ Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà L phải chịu 9.627.458đồng, được khấu trừ 9.000.000đồng theo biên lai thu số 008659 ngày 20/11/2015 nên bà L còn phải nộp 627.458đồng.

Bà L còn phải chịu 300.000đồng án phí do không được Tòa án hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất từ ông B, bà N sang qua bà Trần Thị P.

Bà P phải chịu án phí có giá ngạch 1/3 giá trị quyền sử dụng đất của ông B như kỷ phần bà L được hưởng di sản quyền sử dụng đất của ông B: 9.627.458đồng, được khấu trừ 3.000.000đồng theo biên lai thu số 008816 ngày 28/01/2016 nên bà P phải đóng tiếp tục 6.627.458đồng.

Bà Nguyễn Thị N được miễn án phí do tuổi cao nên bà N được nhận lại 3.000.000đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 008815 ngày 28/01/2016.

Ông NLQ1 phải nộp 2.500.000đồng (hai triệu năm trăm nghìn đồng).

4/ Về chi phí đo đạc, thẩm định: Ghi nhận bà L, bà P đã tự nguyện nộp xong.

5/ Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Nguyễn Thị N và bà Trần Thị P không phải chịu nên bà N được nhận lại tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000đồng theo biên lai thu số 006658 ngày 09/7/2018; bà Trần Thị P được nhận lại 300.000đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 006657 ngày 09/7/2018. Các đương sự nhận lại tạm ứng án phí tại Chi cục thi hành án dân sự quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ.

Bà Trần Thị L phải chịu 300.000đồng, chuyển tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số 006660 ngày 12/7/2018 thành án phí dân sự phúc thẩm.

Bản án này là phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án. Án xử ngày 04, 05/4/2019, tuyên án ngày 09/4/2019.

Trong 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 Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

***Nơi nhận***:
- Các đương sự;
- TAND Q. Cái Răng;
- VKSND TP. Cần Thơ;
- Chi cục THA Q. Cái Răng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**
**THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
(Đã ký)

**Đặng Văn Hùng**