TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH AN GIANG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 70/2021/DS-PT
Ngày: 09 - 6 - 2021
V/v tranh chấp đòi tài sản, chia thừa kế, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hoàng Thám

Các Thẩm phán: Bà Ngô Ngọc Phỉ

Ông Trương Văn Hai

Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị TMai – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang: Ông Nguyễn Ngọc Bình - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 6 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 119/2020/DSPT, ngày 30 tháng 3 năm 2020 về việc tranh chấp "Đòi tài sản, chia thừa kế, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất". Do bản án dân sự sơ thẩm số: 268/2019/DS-ST ngày 26 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện CM, tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 187/2020/QĐ- PT ngày 21 tháng 8 năm 2020 và thông báo mở phiên tòa số 324/2021/TB-TA ngày 24 tháng 5 năm 2021, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Quách Thị T(Út Yến), sinh năm 1942. Địa chỉ: Số 123, đường Trần Quốc T, phường 8, quận 3, Thành phố H. (Vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Lê Lâm Th, sinh năm 1970; Địa chỉ: số 1234, đường Lý L, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang; (Theo văn bản ủy quyền, được Văn phòng công chứng H chứng nhận ngày 07/10/2014). (Có mặt).

2. Bị đơn: Bà Trần Thị Ngọc Thh (Trần Ngọc Thh), sinh năm 1938. Địa chỉ: ấp L, xã L, huyện CM, tỉnh An Giang. (Vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Ông Phan Văn H là trợ giúp viên pháp lý - Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước. (Có đơn xin vắng mặt), Luật sư Trần Ngọc Ph - Văn phòng Luật sư Trần Ngọc Ph thuộc Đoàn Luật sư An Giang. (Có mặt).

3. *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

3.1. Ủy ban nhân dân huyện CM, tỉnh An Giang; địa chỉ: ấp T, thị trấn CM, huyện CM, tỉnh An Giang; (Vắng mặt).

3.2. Ông Ngô Hồng Ph, sinh năm 1928; địa chỉ: ấp L, xã L, huyện CM, tỉnh An Giang. (chết năm 2000)

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Ngô Hồng Phát gồm có:

3.2.1. Bà Ngô Thị Hồng L, sinh năm 1959; (Vắng mặt).

Địa chỉ: Số 123, đường K, phường C, thành phố H.

3.2.2. Ông Ngô Hồng Hải, sinh năm 1961; (Vắng mặt).

Địa chỉ: Số 123, đường K, phường C, thành phố H.

3.2.3. Bà Ngô Hồng Phương, sinh năm 1966. (Vắng mặt).

Địa chỉ: Số 123, đường K, phường C, thành phố H.

Người đại diện hợp pháp của bà Loan, ông Hải và bà Phương: Bà Lê Lâm Th, sinh năm 1970; Địa chỉ: số 1234, đường Lý L, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang; là người đại diện theo ủy quyền (theo các văn bản ủy quyền, được Văn phòng công chứng H, tỉnh An Giang và Văn phòng công chứng B, Tp. H chứng nhận vào các ngày 07/10/2014, 17/10/2014 và ngày 18/10/2014), (Có mặt).

3.3. Bà Quách Thị Phước (Ba Khéo), sinh năm 1931 (chết năm 2017).

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Phước (Ba Khéo): Ông Nguyễn Chí Quốc, sinh năm 1971. Địa chỉ: Số 28, đường Trần Quang Khải, khóm Trung An, phường Mỹ Thới, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang. (Vắng mặt)

3.4. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1962; (Vắng mặt)

3.5. Ông Nguyễn Tuấn K, sinh năm 1982; (Vắng mặt)

3.6. Ông Nguyễn Tuấn Th, sinh năm 1984; (Vắng mặt)

3.7. Bà Huỳnh Thị Thùy D, sinh năm 1983; (Vắng mặt)

3.8. Nguyễn Phú Q, sinh năm 2013. (Do ông Nguyễn Văn Th và bà Huỳnh Thị Thùy D làm đại diện); (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp L, xã L, huyện CM, tỉnh An Giang.

3.9. Bà Quách Trần Ngọc H, sinh năm 1975; Địa chỉ: Số 12345, đường N, thị trấn CM, huyện CM, tỉnh An Giang.(Vắng mặt)

3.10. Ông Nguyễn Văn Th, năm sinh chưa xác định; (Vắng mặt)

3.11. Ông Lê Khánh V, sinh năm 1968; (Vắng mặt)

3.12. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1959; (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp L, xã L, huyện CM, tỉnh An Giang.

3.13. Bà Quách Trần Xuân L sinh năm 1969; Địa chỉ: Số 1234 đường S, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang (Có mặt)

3.14. Bà Quách Trần Ngọc Gi, sinh năm 1980; Địa chỉ: Trường Tiểu học B, thị trấn C, huyện C, tỉnh An Giang. (Vắng mặt)

3.15. Bà Quách Thị K, sinh năm 1930 (chết năm 1974).

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Khen: Ông Quách Văn T, sinh năm 1961. Địa chỉ: Số 123563, đường K, phường C, thành phố H; (Vắng mặt)

3.16. Ông Quách Thành A, sinh năm 1972; Địa chỉ: Số 02/123, đường K, phường C, thành phố H. (Vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp của ông Quách Thành An: Ông Lương Tống T, sinh năm: 1964, địa chỉ: Số 1234 đường S, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang (theo văn bản ủy quyền ngày 28/9/2020) (Có mặt).

3.17. Ông Nguyễn Văn Tr, sinh năm 1957; (Có mặt)

3.18. Bà Trần Thị N, sinh năm 1959; (Có mặt)

Cùng địa chỉ: ấp L, xã L, huyện CM, tỉnh An Giang.

3.19. Ông Nguyễn H, sinh năm 1968; (Vắng mặt)

3.20. Bà Nguyễn Thị HH, sinh năm 1957; (Vắng mặt)

3.21. Bà Lê Thị Cẩm V, sinh năm 1961; (Vắng mặt)

3.22. Bà Nguyễn Thị Thu Ph, sinh năm 1961. (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp L, xã L, huyện CM, tỉnh An Giang.

4. Người kháng cáo: Bà Trần Thị Ngọc Thh (Trần Ngọc Thh) là bị đơn; bà Quách Trần Xuân L và bà Quách Trần Ngọc Gi là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 10/6/2015 và tờ tự khai nguyên đơn bà Quách Thị T trình bày: Cha bà là cụ Quách Văn H, sinh năm 1904 (chết năm 1973; mẹ bà là cụ Phạm Thị Ch, sinh năm 1906 (chết năm 1953), khi cha, mẹ bà chết là thời điểm chiến tranh ác liệt nên gia đình bà không làm giấy khai tử; hiện tại hài cốt của cha, mẹ bà cũng chôn cất trên phần đất tranh chấp này; anh, chị bà cũng thừa nhận cha là cụ H chết năm 1973, mẹ là cụ Ch chết năm 1953. Lúc sinh thời cha, mẹ bà sinh được 05 người con gồm: ông Ngô Hồng Ph, sinh năm 1926 (chết năm 2000), bà Quách Thị Ph, sinh năm 1931 (chết năm 2017), bà Quách

Thị Kh, sinh năm 1935 (chết năm 1974), ông Quách Thành L, sinh năm 1935 (chết năm 2005) và bà Quách Thị T, sinh năm 1942.

Khi cha bà còn sống vào ngày 15 - 8 âm lịch - 1968 cha bà là cụ H có lập tờ chúc ngôn để lại tài sản cho bà gồm: 7.500m^2 đất trồng cây lâu năm và 01 căn nhà gỗ. Nhà và đất tọa lạc tại: ấp L, xã L, huyện CM, tỉnh An Giang. Sau khi cha bà qua đời bà tiếp nhận tài sản gồm nhà, đất theo di chúc; qua thời gian căn nhà gỗ lâu ngày bị hư mục, sau đó đến năm 2006 bà xây dựng lại thành căn nhà đúc nền gạch bông, vách tường, mái tol diện tích Ngng 6m x dài 8,5m bà trực tiếp sử dụng và thờ cúng ông bà, cha mẹ.

Trên phần đất cha, mẹ bà để lại; bà có cho anh bà là ông Cao Hồng Ph cất 01 ngôi nhà gỗ để làm chỗ cho các cháu đi về, phần đất này bà không tranh chấp giữ nguyên để các cháu sử dụng. Sau đó bà lập gia đình và về Tp H sinh sống; do hoàn cảnh bà ở xa nên bà nhờ anh ruột là ông Quách Thành L là chồng bà Trần Thị Ngọc Thh (Trần Ngọc Thh) trông nom giùm nhà và đất. Ông L và bà Thh ở trong căn nhà do bà xây dựng để giúp bà gìn giữ đất đai. Sau khi ông L chết, bà Thh tiếp tục sống trong căn nhà của bà và giúp bà tiếp tục giữ gìn đất đai. Tuy nhiên sau đó bà Thh tự ý bán 01 phần đất trong diện tích 7.500m^2 đất cha bà để lại mà không có ý kiến của bà từ đó làm phát sinh tranh chấp. Được biết bà Thh bán đất như thế thì anh, chị em bà đã từng thương lượng với nhau để chia diện tích đất nói trên cho các con của cha mẹ bà nhưng không thành. Do đó đến năm 2013 gia đình bà làm đơn khởi kiện gửi đến Tòa án nhân dân huyện CM để chia 5 phần cho hàng thừa kế thứ nhất của cha mẹ bà, tuy nhiên gia đình bà Thh không đồng ý.

- Bị đơn bà Trần Thị Ngọc Thh (Trần Ngọc Thh) đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến Tòa án tham gia tố tụng vẫn vắng mặt không rõ lý do nên không thể ghi nhận ý kiến của bà Thh.

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Ủy ban nhân dân huyện CM, tỉnh An Giang không có văn bản ghi ý kiến gửi cho Tòa án nên không ghi nhận được ý kiến của Ủy ban.

- Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Quách Thị Phước ông Nguyễn Chí Quốc trình bày: Ông từ chối nhận di sản thừa kế, ông đồng ý để phần di sản thừa kế của ông lại cho bà Quách Thị Tuyết. Ông biết căn nhà đang thờ cúng là do bà Txây dựng lại, còn thời gian xây dựng năm nào ông không nhớ rõ.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Quách Trần Xuân L trình bày: Bà không đồng ý chia thừa kế theo nội dung trình bày của bà Quách Thị Tuyết, bà đề nghị Tòa án đình chỉ giải quyết vụ án do đã hết thời hiệu chia thừa kế tài sản; đối với phần diện tích đất của bà Ng, ông Tr bà yêu cầu không công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tuyên hợp đồng này vô hiệu.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Ng, ông Nguyễn Văn Tr trình bày: Ông, bà yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông bà với bà Trần Thị Ngọc Thh vì vợ chồng

ông bà đã nhận chuyển nhượng đất từ năm 2006 và năm 2008, hiện tại vợ chồng ông bà đã nhận đất canh tác trồng các cây ăn trái trên đất và cư trú ổn định.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Th, ông Nguyễn H, ông Nguyễn Tuấn K, ông Nguyễn Tuấn Th, bà Huỳnh Thị Thùy Dư, bà Quách Trần Ngọc H, ông Nguyễn Văn Th, ông Lê Khánh V, ông Nguyễn Văn H, bà Quách Trần Ngọc Gi, ông Quách Văn T, ông Quách Thành A, bà Nguyễn Thị H, bà Lê Thị Cẩm V và bà Nguyễn Thị Thu Ph đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ 02 để tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, nhưng ông Thường, ông Ý, ông Kiệt, ông Th, bà Thùy D, bà Ngọc H, ông Thuấn, ông V, ông H, bà Ngọc Gi, ông T, ông A, bà H, bà Cẩm V và bà Ph vắng mặt không rõ lý do. Nên Tòa án không ghi nhận ý kiến của các ông, bà về nội dung đơn khởi kiện của bà Quách Thị T.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 268/2019/DS-ST ngày 26 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện CM, tỉnh An Giang xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Quách Thị T về chia thừa kế.

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Trần Thị Ng, ông Nguyễn Văn Tr về công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

3. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Quách Trần Xuân L về yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Trần Thị Ngọc Thh (Trần Ngọc Thh) với bà Trần Thị Ng, ông Nguyễn Văn Tr.

4. Giành quyền khởi kiện cho bà Trần Thị Ng, ông Nguyễn Văn Tr với ông Nguyễn Văn Thường, ông Nguyễn H bằng 01 vụ án khác.

5. Công nhận di sản của ông Quách Văn H và bà Phạm Thị Ch để lại là quyền sử dụng đất diện tích 6.270,5m^2, tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện CM, tỉnh An Giang, chưa được cấp quyền sử dụng.

6. Về suất thừa kế mỗi được hưởng cụ thể:

6.1. Bà Ngô Thị Hồng L, ông Ngô Hồng H và bà Ngô Hồng Ph được hưởng quyền sử dụng đất diện tích 937.8m^2 theo các mốc điểm 47, 48, 49, 7, 44, 45 của sơ đồ khu đất tranh chấp ngày 17/4/2019 của Văn phòng Đăng ký đất đai - chi nhánh CM, tỉnh An Giang.

6.2. Bà Quách Thị T được hưởng quyền sử dụng đất diện tích 936.9m^2 theo các mốc điểm 48, 49, 50, 51 của sơ đồ khu đất tranh chấp ngày 17/4/2019 của Văn phòng Đăng ký đất đai - chi nhánh CM, tỉnh An Giang.

6.3. Bà Quách Thị T được hưởng quyền sử dụng đất diện tích 409.0m^2 theo các mốc điểm 6, 50, 51, 52 và quyền sử dụng đất diện tích 527.8m^2 theo các mốc điểm 5, 53, 54, 55 của sơ đồ khu đất tranh chấp ngày 17/4/2019 của Văn phòng Đăng ký đất đai - chi nhánh CM, tỉnh An Giang.

6.4. Bà Quách Thị T được hưởng quyền sử dụng đất diện tích 936.8m^2 theo các mốc điểm 54, 55, 4, 56, 57 của sơ đồ khu đất tranh chấp ngày 17/4/2019 của Văn phòng Đăng ký đất đai - chi nhánh CM, tỉnh An Giang.

Bà T có nghĩa vụ hoàn cho ông Quách Văn T giá trị quyền sử dụng đất diện tích 936.8m^2 với số tiền 65.576.000 *(sáu mươi lăm triệu, năm trăm bảy mươi sáu nghìn) đồng*.

6.5. Bà Quách Thị T được hưởng quyền sử dụng đất diện tích 936.7m^2 theo các mốc điểm 3, 56, 57, 58 của sơ đồ khu đất tranh chấp ngày 17/4/2019 của Văn phòng Đăng ký đất đai - chi nhánh CM, tỉnh An Giang.

Bà Tcó nghĩa vụ giao cho bà Trần Thị Ngọc Thh (Trần Ngọc Thh), bà Quách Trần Xuân L, ông Quách Thành An, bà Quách Trần Ngọc H và bà Quách Trần Ngọc Gi giá trị quyền sử dụng đất diện tích 936.7m^2 với số tiền 65.569.00*0 (sáu mươi lăm triệu, năm trăm sáu mươi chín nghìn) đồng*.

6.6. Tạm giao cho bà Ng, ông Tr quyền sử dụng đất diện tích 1323.0m^2 theo các mốc điểm 1, 2, 3, 11 của sơ đồ khu đất tranh chấp ngày 17/4/2019 của Văn phòng Đăng ký đất đai - chi nhánh CM, tỉnh An Giang.

6.7. Công nhận các điểm 11, 58, 57, 54, 53, 10 và các điểm 9, 52, 51, 48, 47, 46 của sơ đồ khu đất tranh chấp ngày 17/4/2019 của Văn phòng Đăng ký đất đai - chi nhánh CM, tỉnh An Giang, là lối đi chung cho các đồng thừa kế.

7. Các bên đương sự có trách nhiệm đến cơ quan có thẩm quyền kê khai và đăng ký xin cấp quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

8. Sơ đồ khu đất tranh chấp ngày 17/4/2019 của Văn phòng Đăng ký đất đai - chi nhánh CM, tỉnh An Giang là một phần không thể tách rời của bản án.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, về án phí sơ thẩm và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, bà Trần Thị Ngọc Thh (Trần Ngọc Thh) là bị đơn, bà Quách Trần Xuân L (Chi) và bà Quách Trần Ngọc Giàu là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án, kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Trần Thị Ng và ông Nguyễn Văn Tr về việc "Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Đại diện hợp pháp của nguyên đơn, bà Lê Lâm Th trình bày: Giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu cấp phúc thẩm giữ nguyên án sơ thẩm.

- Bị đơn bà Trần Thị Ngọc Thh (Trần Ngọc Thh) vắng mặt nhưng có Luật sư Trần Ngọc Phước là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Thh có mặt vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Người có quyền, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Quách Trần Xuân L trình bày: Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

- Ông Nguyễn Văn Tr, bà Trần Thị Ng trình bày: Giữ nguyên yêu cầu độc lập, yêu cầu cấp phúc thẩm giữ nguyên án sơ thẩm.

- Bà Quách Trần Ngọc Gi vắng mặt không có ý kiến coi như đã từ bỏ yêu cầu kháng cáo.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu:

Về tố tụng: Trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án Thẩm phán đã thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn theo đúng quy định tại Điều 48 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, trong quá trình giải quyết vụ án dân sự về thời hạn chuẩn bị xét xử, quyết định đưa vụ án ra xét xử, thời hạn gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu, gửi, tống đạt đầy đủ các văn bản tố tụng cho Viện kiểm sát và người tham gia tố tụng theo các quy định, tại phiên tòa Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa phúc thẩm, đảm bảo đúng các nguyên tắc, phạm vi xét xử, thành phần và sự có mặt của các thành viên Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và thủ tục phiên tòa được đảm bảo đúng pháp luật của Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Về chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án, tại phiên tòa các đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định tại các Điều 70, 71, 72, 73 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung: Đại diện Viện Kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 2 Điều 312, khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, phúc xử:

- Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà Quách Trần Ngọc Gi.

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Trần Ngọc Thh, bà Quách Trần Xuân L.

- Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 268/2019/DS-ST ngày 26 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện CM, tỉnh An Giang. Đối với, các thiếu sót của cấp sơ thẩm được cấp phúc thẩm xem xét khắc phục, bổ sung cho phù hợp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng: Bà Trần Thị Ngọc Thh (Trần Ngọc Thh) là bị đơn, bà Quách Trần Xuân L (Chi) và bà Quách Trần Ngọc Giàu là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Sau khi xét xử sơ thẩm bà Thh, bà L và bà Giàu đã nộp đơn kháng cáo trong thời hạn theo quy định tại Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận xét xử theo trình tự phúc thẩm.

Đối với, các đương sự trong vụ án: Bà Quách Thị T, bà Trần Thị Ngọc Thh, UBND huyện CM, quan ông Nguyễn Văn Th, ông Nguyễn H, ông Nguyễn Tuấn K, ông Nguyễn Tuấn Th, bà Huỳnh Thị Thùy Dư, bà Quách Trần Ngọc H, ông Nguyễn Văn Th, ông Lê Khánh V, ông Nguyễn Văn H, bà Quách Trần Ngọc Gi, ông Quách Văn T, ông Quách Thành A, bà Nguyễn Thị H, bà Lê Thị Cẩm V và bà Nguyễn Thị Thu Ph đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vẫn

vắng mặt. Nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định của pháp luật.

[2]. Về nội dung: Cụ Quách Văn H và cụ Phạm Thị Ch có 05 người con gồm: ông Ngô Hồng Ph, bà Quách Thị Ph; bà Quách Thị Kh; ông Quách Thành L và bà Quách Thị T.

Cụ Phạm Thị Ch chết năm 1953, cụ Quách Văn H chết năm 1973. Sau khi cụ Ch chết, vào ngày 15- 8 âm lịch- 1968 cụ H có lập tờ chúc ngôn để lại tài sản cho bà Tgồm: 7.500m^2 đất trồng cây lâu năm và 01 căn nhà gỗ, mái ngói, nhà và đất tọa lạc tại ấp Long Thuận 2, xã Long Điền A, huyện CM, tỉnh An Giang (có trích địa bộ ngày 16/3/1959). Sau khi cụ H chết bà Ttiếp nhận tài sản gồm nhà, đất theo di chúc của cụ H; qua thời gian căn nhà gỗ lâu năm bị hư mục, đến năm 2006 bà Txây dựng lại căn nhà mới toàn bộ, kết cấu nhà đúc nền gạch bông, vách tường, mái lợp tol diện tích Ngng 6,6m x dài 8,5m bà Ttrực tiếp quản lý, sử dụng và thờ cúng ông bà, cha mẹ.

Sau khi lập gia đình, bà T đến thành phố H sinh sống, do hoàn cảnh ở xa nên bà Tnhờ anh ruột là ông Quách Thành L là chồng bà Thh trông nom nhà và đất, nhưng bà T vẫn tới lui trông nom quản lý tài sản nhà, đất, đồng thời bà Tcó cho những người ở xóm, làng mượn đất để trồng hoa màu (tức trồng cây ngắn hạn) cụ thể: Vào năm 2013 làm hợp đồng cho ông Lê Khánh V mượn đất có xác nhận của chính quyền địa phương, năm 2014 cho bà Nguyễn Thị Thu Ph, ông Nguyễn Văn H mượn đất. Ông L chết, bà Thh (vợ ông L) tự ý chuyển nhượng một phần diện tích đất cho ông Tr, bà Ng nhưng không được sự đồng ý của bà Tnên bà Tkhởi kiện yêu cầu bà Thh trả diện tích đất khoảng 7.500m^2 và căn nhà.

Tuy nhiên, đến ngày 16/3/2018, bà Tthay đổi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu chia thừa kế diện tích đất khoảng 7.500m^2 và căn nhà thành 05 phần bằng nhau cho các hàng thừa kế của cụ H, cụ Ch, cụ thể: ông Quách Hồng Ph (Ngô Hồng Ph chết năm 2000) có vợ là bà Võ Thị Loan Gi (chết năm 2003), các con Ngô Hồng L, Ngô Hồng H, Ngô Hồng Ph; bà Quách Thị Kh, chồng Nguyễn Văn N là liệt sĩ, con Nguyễn Chí Q; bà Quách Thị Kh (chết năm 1974), không chồng có con nuôi Quách Văn T; ông Quách Thành L (chết năm 2005), vợ Trần Thị Ngọc Thh và các con Quách Trần Xuân L, Quách Thành A, Quách Trần Ngọc H, Quách Trần Ngọc Gi, bà Quách Thị T. Bà Tyêu cầu được nhận đất, nhà và đồng ý hoàn giá trị tài sản được chia cho các đồng thừa kế.

Các đương sự Thhng nhất nguồn gốc đất đang tranh chấp là di sản của cụ Quách Văn H và cụ Phạm Thị Ch (đều đã chết). Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá và đo đạc diện tích đất đang tranh chấp có tổng diện tích 6.790,1m^2, trong diện tích đất tranh chấp phía bị đơn đã chuyển nhượng một phần diện tích 1,323m^2 cho ông Nguyễn Văn Tr, bà Trần Thị Ng, nhưng phía nguyên đơn và những người có liên quan không có tranh chấp, đồng ý giữ nguyên hiện Tr sử dụng đất cho ông Tr, bà Ng và cũng không yêu cầu bị đơn trả lại đất là có lợi cho bị đơn. Bởi vì, theo tờ chúc ngôn của cụ Quách Văn H lập ngày 15/08 âm lịch/1968 cho bà Tphần diện tích đất trên và căn nhà ngói thì đương nhiên là tài sản của bà Tuyết, nhưng bà Ttự nguyện không kiện đòi tài sản

mà yêu cầu chia tài sản là có lợi cho bị đơn, nếu chia theo kỷ phần thì bị đơn được nhận 01 kỷ phần với phần đất đã chuyển nhượng cho ông Tr, bà Ng. Như vậy, phía bị đơn sẽ hưởng di sản nhiều hơn các đồng thừa kế khác. Bà Tyêu cầu được nhận toàn bộ diện tích đất nêu trên là để giữ lại đất của cha, mẹ và trên đất có mồ mã cha, mẹ cùng anh chị em trong tộc họ và đồng ý hoàn giá trị theo kỷ phần được hưởng cho các đồng thừa kế.

Riêng căn nhà nguyên đơn cho rằng đã hư hỏng toàn bộ nên vào năm 2006, bà Tđã xây dựng lại căn nhà mới toàn bộ, kết cấu loại nhà tường kiên cố, hiện do bà T đang quản lý, sử dụng nên không yêu cầu giải quyết. Việc nguyên đơn xây dựng lại mới toàn bộ căn nhà có sự xác nhận của các đồng thừa kế và có xác nhận của cửa hàng vật liệu xây dựng Trần S là bà Tcó đến cửa hàng vật liệu xây dựng Trần Sang mua vật liệu để xây nhà và bà Tlà người trực tiếp trả tiền (Bút lục 55). Còn bà L lại cho rằng căn nhà do chị em bà góp tiền lại xây dựng căn nhà nhưng theo phần nội dung trình bày của bà L tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 21/10/2020 của Tòa án thì bà L cho biết: Bà không nhớ năm xây dựng căn nhà, hơn nữa bà L cũng không cung cấp được chứng cứ mua vật liệu xây dựng ở cửa hàng nào và số tiền bao nhiêu, nên không có cơ sở chấp nhận lời trình bày này của bà L.

Như vậy, di sản của cụ H, cụ Ch để lại là 6.790,1m^2 đất tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện CM, tỉnh An Giang, đã chuyển nhượng cho ông Tr, bà Ng diện tích 1.323m^2. Như vậy, di sản còn lại diện tích 5.467,1m^2 đất, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được chia đều cho các đồng thừa kế của cụ H, cụ Ch.

Hàng thừa kế thứ nhất được hưởng di sản của cụ H, cụ Ch theo pháp luật gồm: 1. Ông Ngô Hồng Ph (chết năm 2000) con ông Ph gồm: bà Ngô Thị Hồng L, sinh năm 1959, ông Ngô Hồng H, sinh năm 1961 và bà Ngô Hồng Ph, sinh năm 1966; 2. Bà Quách Thị Ph (chết năm 2017) con bà Ph có ông Nguyễn Chí Q, sinh năm 1971; 3. Bà Quách Thị Kh (chết năm 1974) con bà Kh có ông Quách Văn T, sinh năm 1961; 4. Ông Quách Thành L (chết năm 2005) có vợ và các con ông L gồm: Bà Trần Ngọc Thh, sinh năm 1938, bà Quách Trần Xuân L, sinh năm 1969, ông Quách Thành A sinh năm 1972, bà Quách Trần Ngọc H, sinh năm 1975 và Quách Trần Ngọc Gi sinh năm 1980; 5. Bà Quách Thị T.

[3]. Đối với yêu cầu độc lập của ông Tr, bà Ng, thấy rằng: Vào năm 2006, giữa ông Tr, bà Ng với bà Thh có ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích đất 700m^2 với giá 30.000.000đ, tiếp đến năm 2008 bà Thh tiếp tục chuyển nhượng diện tích đất khoảng 500m^2 với giá 20.000.000đ, có lập tờ bán đất ngày 24/10/2008, bà Thh cùng các con ký tên chuyển nhượng cho bà Ng, ông Tr diện tích đất có chiều ngang 29m, chiều dài 40m, giá 50.000.000đ.

Qua đo đạc thực tế diện tích đất ông Tr, bà Ng đang quản lý, sử dụng có diện tích 1.323m^2 trên đất có 01 mái che của ông Nguyễn Văn Th diện tích 12,6m^2 và 01 mái che của ông Nguyễn H diện tích 0,6m^2, nhưng ông Tr, bà Ng không có tranh chấp với ông Th, ông ý, nên không xem xét.

Xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24/10/2008, giữa các bên tuy không có công chứng, chứng thực nhưng có lập thành văn bản bằng giấy tay trên cơ sở tự nguyện, phía ông Tr, bà Ng đã giao đủ tiền cho phía bà Thh và phía bà Thh cũng đã giao đất cho ông Tr, bà Ng sử dụng. Trong quá trình sử dụng đất ông Tr, bà Ng đã trồng các loại cây ăn trái cụ thể: Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 21/10/2020 của Tòa án thì thể hiện trên đất ông Tr, bà Ng sử dụng có trồng khoảng 140 cây chanh khoảng 05 năm tuổi đang cho trái, 40 cây xoài khoảng 05 năm tuổi đang cho trái và 02 cây dừa khoảng 03 năm tuổi chưa cho trái. Đồng thời, trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn và người có liên quan không có yêu cầu xem xét hợp đồng chuyển nhượng. Do đó, căn cứ khoản 1 Điều 167 Luật đất đai và Điều 129 Bộ luật dân sự cần công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24/10/2008, theo kết quả đo đạc thực tế diện tích 1.323m^2 đất.

[4]. Bà Trần Ngọc Thh, bà Quách Trần Xuân L kháng cáo không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn việc yêu cầu chia di sản của cụ H, cụ Ch, cho rằng hết thời hiệu khởi kiện và không đồng ý yêu cầu độc lập của bà Trần Thị Ng, ông Nguyễn Văn Tr về việc "Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất", yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu. Nhưng bà Thh, bà L không cung cấp được tài liệu, chứng cứ mới nên không có căn cứ để chấp nhận.

Đối với, yêu cầu kháng cáo của bà Quách Trần Ngọc Gi đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng bà Giàu vẫn vắng mặt không lý do, coi như từ bỏ yêu cầu kháng cáo, nên HĐXX đình chỉ đối với yêu cầu kháng của bà Giàu.

[5]. Từ các nhận định trên cho thấy Tòa án cấp sơ thẩm xác định di sản của cụ Quách Văn H, cụ Phạm Thị Ch để lại là 6.790,1m^2 đất tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện CM, tỉnh An Giang, đất chưa được cấp giấy chứng quyền sử dụng. Sau khi khấu trừ diện tích 1.323m^2 đất mà bà Thh đã chuyển nhượng cho ông Tr, bà Ng thì diện tích đất còn lại 5.467,1m^2 là di sản chia đều cho hàng thừa kế thứ nhất của cụ H, cụ Ch theo quy định của pháp luật là hoàn toàn phù hợp.

** Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm khi quyết định phân chia di sản còn thiếu sót nên Tòa án cấp phúc thẩm khắc phục cụ thể:*

Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 21/10/2020 của Tòa án cấp phúc thẩm thì thể hiện có hai căn nhà gồm:

- Căn nhà thứ nhất: Loại nhà cấp 4, xây gạch có chiều dài 8,5m, chiều Ngng 3,6m, lợp tol, nhà phụ gắn liền nhà chính, loại nhà sàn, khung sườn gỗ, có chiều Ngng 03m, chiều dài 8,5m do bà Txây dựng vào năm 2006;

- Căn nhà thứ hai: Loại nhà sàn nóng đá, khung sườn gỗ thao lao, lợp ngói, có chiều Ngng 4,8m, chiều dài 11m cất năm 1984 là nhà của ông Ngô Hồng Ph. Tòa án cấp sơ thẩm phân chia kỷ phần cho bà L, ông H và bà Ph thì còn tồn tại căn nhà của bà T, nhưng cấp sơ thẩm không xem xét. Tuy nhiên, trong quá trình xét xử phúc thẩm đại diện ủy quyền của bà T, bà L, ông H và bà Ph có văn bản gửi Tòa án cho rằng các đương sự tự thỏa thuận với nhau, không yêu cầu Tòa án giải quyết, nên không xem xét.

- Đối với khu mộ: Qua xem xét, thẩm định khu mộ thì có 06 cái mã, gồm: mã của cụ Ch, cụ H, ông L, bà Khen và mã ông L, ông M là con của ông L. Thể hiện tại các điểm 8, 44, 45, 46, 47, có diện tích 262,5m^2 đất, cấp sơ thẩm không xem xét. Do đó, cấp phúc thẩm khắc phục, giao khu mộ cho các đồng thừa kế của cụ H, cụ Ch trông nôm, quản lý, sử dụng chung.

- Đối với lối đi chung: Giao lối đi chung cho các đồng thừa kế sử dụng chung, chỉ thể hiện các điểm nhưng không có diện tích cụ thể sẽ ảnh hưởng trong quá trình sử dụng diện tích đất của lối đi chung. Do đó, vào ngày 02/11/2020 Tòa án cấp phúc thẩm có gửi công văn yêu cầu văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh CM bổ sung thêm diện tích cụ thể của lối đi chung. Đến ngày 18/11/2020 văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh CM cung cấp cho Tòa án sơ đồ khu đất có thể hiện lối đi chung, tại các điểm 9, 52, 51, 48, 47, 46 có diện tích 258 m^2 đất và các điểm 11, 58, 57, 54, 53, 10 có diện tích 261,6 m^2 đất.

- Buộc bà Tcó nghĩa vụ trả giá trị kỷ phần được hưởng cho bà Thh, bà L, ông An, bà Hiền và bà Giàu là không phù hợp với pháp luật. Bởi vì, trong quá trình giải quyết vụ án phía các đương sự này đều không có yêu cầu nhận giá trị kỷ phần được hưởng. Do đó, nghĩ nên phải giao kỷ phần là hiện vật quyền sử dụng đất cho bà Thh, bà L, ông A, bà H và bà Gi là phù hợp.

Xét thấy, các thiếu sót của cấp sơ thẩm, cấp phúc thẩm cần khắc phục sửa án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp.

Đình chỉ yêu cầu kháng cáo của bà Quách Trần Ngọc Gi.

[6] Chi phí tố tụng: Bà T đồng ý chịu chi phí xem xét, thẩm định giai đoạn phúc thẩm 2.000.000đ, bà Tđã nộp xong.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm:

Do sửa án sơ thẩm nên bà Thh, bà L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, bà L được nhận lại số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm.

Bà Thh là người cao tuổi nên thuộc trường hợp không phải nộp tạm ứng án phí phúc thẩm.

Sung quỹ Nhà nước số tiền bà Quách Trần Ngọc Gi đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 312, khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Phúc xử:

- Không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị Ngọc Thh (Trần Ngọc Thh) và bà Quách Trần Xuân L (Chi).

- Đình chỉ kháng cáo của bà Quách Trần Ngọc Gi.

- Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 268/2019/DS-ST ngày 26/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện CM, tỉnh An Giang.

Căn cứ vào các Điều 129, 613, 623, 634, 649, 651 và Điều 660 Bộ luật dân sự năm 2015; các Điều 105, 166, 167, 188 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; các Điều 26, 35, 39, 147, 227, 228 và Điều 273 Bộ Luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Quách Thị T về yêu cầu chia thừa kế tài sản quyền sử dụng đất.

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Trần Thị Ng, ông Nguyễn Văn Tr về yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

3. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Quách Trần Xuân L về yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Trần Thị Ngọc Thh (Trần Ngọc Thh) với bà Trần Thị Ng, ông Nguyễn Văn Tr.

4. Giành quyền khởi kiện cho bà Trần Thị Ng, ông Nguyễn Văn Tr đối với ông Nguyễn Văn Thường, ông Nguyễn Văn Ý (Nguyễn Hữu Ý) bằng 01 vụ án khác.

5. Công nhận di sản của cụ Quách Văn H, cụ Phạm Thị Ch để lại là quyền sử dụng đất diện tích 5.467,1m^2 đất tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện CM, tỉnh An Giang, chưa được cấp quyền sử dụng.

6. Về kỷ phần thừa kế tài sản, mỗi thừa kế được hưởng cụ thể:

6.1. Giao cho đồng thừa kế của ông Ngô Hồng Ph gồm các ông bà: Bà Ngô Thị Hồng L, ông Ngô Hồng H và bà Ngô Hồng Ph được sử dụng quyền sử dụng đất diện tích 937.8m^2 theo các mốc điểm 47, 48, 49, 7, 44, 45 của sơ đồ khu đất tranh chấp ngày 12/4/2021 của Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh CM, tỉnh An Giang.

6.2. Giao cho bà Quách Thị T được sử dụng quyền sử dụng đất diện tích 936.9m^2 theo các mốc điểm 48, 49, 50, 51 của sơ đồ khu đất tranh chấp ngày 12/4/2021 của Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh CM, tỉnh An Giang.

6.3. Giao cho bà Quách Thị T được sử dụng quyền sử dụng đất diện tích 409.0m^2 theo các mốc điểm 6, 50, 51, 52 và quyền sử dụng đất diện tích 527.8m^2 theo các mốc điểm 5, 53, 54, 55 của sơ đồ khu đất tranh chấp ngày 12/4/2021 của Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh CM, tỉnh An Giang.

6.4. Giao cho bà Quách Thị T được sử dụng quyền sử dụng đất diện tích 936.8m^2 theo các mốc điểm 54, 55, 4, 56, 57 của sơ đồ khu đất tranh chấp ngày 12/4/2021 của Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh CM, tỉnh An Giang.

Bà T có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Quách Văn T giá trị quyền sử dụng đất diện tích 936.8m^2 với số tiền 65.576.000đ *(sáu mươi lăm triệu, năm trăm bảy mươi sáu nghìn đồng)*.

6.5. Giao cho đồng thừa kế của ông Quách Thành L gồm các ông bà: Bà Trần Thị Ngọc Thh (Trần Ngọc Thh), bà Quách Trần Xuân L, ông Quách Thành A, bà Quách Trần Ngọc H và bà Quách Trần Ngọc Gi được sử dụng quyền sử dụng đất diện tích 936.7m^2 theo các mốc điểm 3, 56, 57, 58 của sơ đồ khu đất tranh chấp ngày 12/4/2021 của Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh CM, tỉnh An Giang.

6.6. Giao khu mộ cho các đồng thừa kế của cụ Quách Văn H, cụ Phạm Thị Ch trông nôm, quản lý, sử dụng chung quyền sử dụng đất diện tích 262,5m^2 theo các mốc điểm 8, 44, 45, 46, 47 và sử dụng lối đi chung quyền sử dụng đất diện tích 258,0m^2 đất theo các mốc điểm 9, 52, 51, 48, 47, 46 và diện tích 261,6m^2 đất theo các mốc điểm 11, 58, 57, 54, 53, 10 của sơ đồ khu đất tranh chấp ngày 12/4/2021 của Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh CM, tỉnh An Giang.

6.7. Giao cho ông Nguyễn Văn Tr, bà Trần Thị Ng được sử dụng quyền sử dụng đất diện tích 1323,0m^2 theo các mốc điểm 1, 2, 3, 11 của sơ đồ khu đất tranh chấp ngày 12/4/2021 của Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh CM, tỉnh An Giang.

7. Các bên đương sự có trách nhiệm đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền kê khai và đăng ký xin cấp quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

8. Sơ đồ khu đất tranh chấp ngày 12/4/2021 của Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh CM, tỉnh An Giang là một phần không thể tách rời bản án.

9. Về chi phí tố tụng: Bà Quách Thị Ttự nguyện chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ giai đoạn phúc thẩm với số tiền 2.000.000đ *(hai triệu đồng),* bà Tđã nộp xong.

10. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trần Ngọc Thh, bà Quách Trần Xuân L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, hoàn trả lại cho bà L số tiền 300.000đ *(ba trăm ngàn đồng*) tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số 0008101 ngày 21/02/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện CM, tỉnh An Giang.

Sung quỹ Nhà nước số tiền 300.000đ *(ba trăm ngàn đồng*) của bà Quách Trần Ngọc Giàu đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số 0008085 ngày 19/02/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện CM, tỉnh An Giang.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:
- TAND cấp cao;
- VKSND AG;
- Phòng KTNV và THA;
- TAND huyện;
- THA huyện;
- Văn Phòng;

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

- Tòa Dân sự;
- Đương sự (để thi hành);
- Lưu hồ sơ .

Nguyễn Hoàng Thám