TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ CẦN THƠ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: **432**/2023/DS-PT
Ngày: 27/9/2023
V/v "Tranh chấp về thừa kế tài sản và hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ".

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 Trần Tuấn Quốc
Các Thẩm phán: 1/- Ông Võ Bảo Anh.
2/- Bà Hà Thị Phương Thanh.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Trí Khương – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa: Ông Trần Thanh Vũ - Kiểm sát viên.

Trong ngày 27 tháng 9 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 404/2022/TLPT-DS ngày 30/12/2022 về *"Tranh chấp về thừa kế tài sản và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".*

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 103/2022/DSST ngày 14/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Thới Lai bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 365/2023/QĐ-PT ngày 24/7/2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Nguyễn Văn C**. sinh năm: 1984.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Như H. sinh năm: 1951. Địa chỉ: D đường T, phường C, quận N, thành phố Cần Thơ (*văn bản ủy quyền ngày 31/7/2019*).

2. Bị đơn: Ông **Nguyễn Văn Q**. sinh năm: 1972.
Ông **Nguyễn Văn Đ**. sinh năm: 1973.
Bà **Nguyễn Thị T**. sinh năm: 1975.
Bà **Nguyễn Thị T1**. sinh năm: 1979.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
- Anh **Nguyễn Hoàng T2**. sinh năm: 1993.
- Anh **Nguyễn Hoàng H1**. sinh năm: 1997.

Tất cả cùng cư trú tại: ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** <u>Nguyên đơn ông Nguyễn Văn C thông qua người đại diện theo ủy quyền trình bày</u>:*

Cha, mẹ nguyên đơn là ông Nguyễn Văn C1 và bà Nguyễn Thị L, lúc còn sống có tạo lập khối tài sản tại thửa đất 40 và 41. Ông C1, bà L chết không để lại di chúc. Ông bà có 05 người con là Nguyễn Văn Q, Nguyễn Văn Đ, Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị T1 và Nguyễn Văn C. Nguyên đơn yêu cầu chia thừa kế phần đất có diện tích 469,5m^2 (vị trí F) và ổn định căn nhà trên đất thuộc thửa 41. Chia 1/5 diện tích đất còn lại của thửa 40 sau khi trừ diện tích 899,8m^2 (vị trí C) + 311,2m^2 (vị trí D) và yêu cầu được chia giáp vị trí (C). Yêu cầu bị đơn thực hiện theo hợp đồng chuyển nhượng trước đây với ông C1 phải giao phần đất có diện tích 899,8m^2 (vị trí C) +311,2m^2 (vị trí D) thuộc thửa 41. Rút lại yêu cầu ổn định tủ thờ, giường hộp và các vật dụng của cha mẹ, cũng như chiếc xe Wave Nhật do ông Đ đang sử dụng.

** <u>Các bị đơn ông Nguyễn Văn Đ, ông Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị T1 trình bày</u>:*

Thống nhất lời trình bày của nguyên đơn về quan hệ huyết thống, tài sản cha mẹ chết để lại không có di chúc và anh em trong gia đình chưa thỏa thuận phân chia di sản thừa kế. Nhưng khi còn sống, ông C1 đã chia đất cho tất cả các con trong đó ông C được chia nhiều nhất với 7,5 công tầm 3m, một căn nhà trên đất và 02 con Trâu. Khi còn sống thì ông C1 sống chung với ông T2 và H1 (con ông Q) do T2 và H1 trực tiếp chăm sóc nên khi ông C1 chết, thì các bị đơn thống nhất giao lại phần đất này cho T2 và H1 sử dụng. Nay các bị đơn không đồng ý yêu cầu chia thừa kế của ông C, do ông C đã được cha cho rồi. Khi cha còn sống và bị bệnh thì ông C là con út nhưng không trực tiếp chăm sóc, cũng không góp tiền để chăm sóc ông C1. Chỉ đồng ý cho ông C tiếp tục sử dụng phần đất diện tích 469,5m^2 thửa 41 (vị trí F theo bản trích đo địa chính số 13 ngày 03/02/2021). Ngoài ra, khi còn sống ông C1 có bán cho ông C một cái bờ không biết diện tích bao nhiêu, do ông C1 có bán nên đồng ý cho ông C tiếp tục sử dụng phần đất này có diện tích 899,8m^2 thửa 40 (vị trí C theo bản trích đo số 13 ngày 03/02/2021).

Vụ việc hòa giải không thành nên Tòa án nhân dân huyện Thới Lai đưa ra xét xử; tại Bản án sơ thẩm số: 103/2022/DS-ST ngày 14/9/2022 đã tuyên:

1/- Đình chỉ phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc xin rút phần yêu cầu đối với tài sản là 01 tủ thờ, 01 giường hộp, 01 tủ ly, 01 xe Wave Nhật.

2/- Chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về yêu cầu chia thừa kế và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa người bán là ông Nguyễn Văn Đ, ông Nguyễn Văn Q và người mua là ông Nguyễn Văn C theo tờ "hợp đồng sang nhượng đất" lập ngày 04/9/2014.

Ông Nguyễn Văn C được sử dụng phần đất chuyển nhượng có diện tích là 1.211m^2 (ký hiệu tại vị trí (C) có diện tích 899,8m^2 và vị trí (D) có diện tích 311,2m^2) thuộc thửa số 40, tờ bản đồ số 11, đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ theo mãnh trích đo địa chính số 73/TTKTTNMT ngày 15/12/2021.

- Ông Nguyễn Văn C được chia thừa kế phần đất có diện tích 537.2m^2 loại đất ONT + CLN (60m^2 ONT và 477.2m^2 CLN (có 51.9m^2 đường xi măng)) thuộc thửa 41, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ được ký hiệu (F) theo mãnh trích đo địa chính số 73/TTKTTNMT ngày 15/12/2021.

- Ông C có trách nhiệm trả cho ông Q, bà T, ông Đ, bà T1 số tiền 6.166.400đ (tiền chênh lệch đất).

- Buộc ông Q, bà T, ông Đ, bà T1 cùng liên đới (phần nghĩa vụ liên đới mỗi người 1/4) trả cho ông C số tiền 138.482.400đ.

- Ông Q, bà T, ông Đ, bà T1 được sử dụng chung diện tích đất 1.820.8m^2 thuộc thửa 41 và 9.891,6m^2 thuộc thửa 40, tờ bản đồ số 11; tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ theo mãnh trích đo địa chính số 73/TTKTTNMT ngày 15/12/2021.

Kiến nghị UBND huyện T điều chỉnh, cấp quyền sử dụng đất cho đương sự theo quyết định của bản án.

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

Ngày 26/9/2022 nguyên đơn kháng cáo yêu cầu xem xét lại diện tích đất nhận chuyển nhượng theo hợp đồng là 1.260m^2 nhưng Tòa chỉ công nhận diện tích 1.211m^2 là không đúng; theo lược đồ ngày 15/12/2021 phần (D-E) là đường nước yêu cầu được chia để sử dụng trong canh tác ruộng; yêu cầu được chia và nhận bằng hiện vật vì đất hiện nay đã ban bờ thành ruộng không còn đất bờ nữa.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện ủy quyền của nguyên đơn xác định vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và yêu cầu phúc thẩm xem xét chấp nhận các nội dung kháng cáo. Bị đơn vẫn giữ ý kiến, yêu cầu như ở cấp sơ thẩm

Kiểm sát viên phúc thẩm phát biểu ý kiến: người tham gia và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của pháp luật. Về nội dung: cấp sơ thẩm xét xử có căn cứ, nguyên đơn kháng cáo nhưng không cung cấp thêm được tài liệu, chứng cứ gì mới nên không có cơ sở. Đề nghị bác kháng cáo, giữ nguyên án sơ thẩm.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu chia thừa kế quyền sử dụng đất của cha mẹ chết để lại và buộc các bị đơn phải thực hiện hợp đồng sang nhượng đất ngày 09/4/2014. Cấp sơ thẩm xác định quan hệ "*Tranh chấp về thừa kế tài sản và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*" theo khoản 3, 5 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự là có căn cứ.

Bị đơn và người liên quan trong vụ án đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không lý do. Căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự phiên tòa phúc thẩm vẫn tiến hành theo quy định.

Nguyên đơn kháng cáo 03 nội dung: yêu cầu công nhận diện tích theo hợp đồng chuyển nhượng là 1.260m^2 chứ không phải 1.211m^2; yêu cầu được chia

phần đất vị trí (D-E) để có đường nước sử dụng và yêu cầu được nhận hiện vật là đất tại thửa 40, không đồng ý nhận giá trị. Xét các nội dung kháng cáo.

[2] Đối với kháng cáo yêu cầu công nhận diện tích theo hợp đồng chuyển nhượng 1.260m^2. Xét thấy: Căn cứ vào giấy tay "*Hợp đồng sang bán đất ngày 09/4/2014*" giữa nguyên đơn với các bị đơn chỉ thể hiện mua bán "*...một cái bờ ngang 2 tầm 3 mét; dài 70 tầm 3 mét*" không thể hiện con số 1.260m^2 như nguyên đơn trình bày. Chứng tỏ tại thời điểm chuyển nhượng các bên chỉ căn cứ vào việc ngày trước khi cha của các đường sự còn sống đã bán cho nguyên đơn phần đất bờ này và chỉ dựa theo phỏng đoán bao nhiêu tầm để hợp thức hóa lại việc các bị đơn cũng thừa nhận nguyên đơn đã mua phần này từ cha của các đương sự là có thật. Do đó chưa có căn cứ để xác định nguyên đơn nhận chuyển nhượng diện tích chính xác 1.260m^2, kháng cáo nội dung này không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[3] Đối với kháng cáo yêu cầu được chia phần đất vị trí (D-E) để có đường nước sử dụng. Xét thấy: do căn nhà của nguyên đơn tại vị trí (F), nên để thuận tiện trong việc tiếp tục sử dụng đất, tránh xáo trộn phải di dời các thứ nên cấp sơ thẩm chia và giao kỷ phần thừa kế của nguyên đơn ổn định tại vị trí (F) là nơi đang tồn tại căn nhà của nguyên đơn là phù hợp và có căn cứ. Vì nếu chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn thì phải buộc tháo dở nhà di dời đến địa điểm, vị trí khác là gây xáo trộn không cần thiết và cũng không hợp lý. Mặt khác, cấp sơ thẩm cũng đã công nhận phần đất nguyên đơn nhận chuyển nhượng tại vị trí D, cũng có đường nước, không nhất thiết phải lấy luôn phần đất 10,7m^2 vị trí E. Do đó, kháng cáo phần này của nguyên đơn cũng không có căn cứ nên không được chấp nhận. Trong quá trình sử dụng sau này, trường hợp việc thoát nước tưới tiêu có trở ngại, thì nguyên đơn có quyền thương lượng, trao đổi với các chủ sử dụng đất liền kề hoặc cần thiết có quyền khởi kiện thành vụ án độc lập.

[4] Đối với kháng cáo yêu cầu được nhận kỷ phần thừa kế bằng hiện vật tại thửa 40. Xét thấy: theo án sơ thẩm nhận định thửa 40 là đất lúa nhưng thực tế theo thẩm định thì phần đất này ông Q đã cải tạo lên bờ trồng cây lâu năm. Trong suốt quá trình tố tụng các bị đơn không đồng ý chia thừa kế, nên không có ý kiến, cũng không ghi nhận được yêu cầu về phần công sức cải tạo lên bờ và giá trị cây trồng trên đất. Do đó, không chia hiện vật cho nguyên đơn, mà quy giá trị tương đương phần thừa kế để buộc các bị đơn có nghĩa vụ thối lại bằng tiền cho nguyên đơn là phù hợp. Kháng cáo phần này của nguyên đơn chưa đủ căn cứ nên không chấp nhận.

Quan điểm của Kiểm sát viên phúc thẩm là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận đề nghị bác toàn bộ nội dung kháng cáo, giữ nguyên án sơ thẩm.

[5] Về án phí: Trong phần nhận định của án sơ thẩm về án phí chỉ nêu "*...các đương sự phải chịu theo quy định pháp luật*" mà không phân tích cụ thể mức và số tiền án phí đương sự phải chịu là bao nhiêu ? vì sao phải chịu án phí với số tiền đó là không đúng quy định của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14. Thậm chí số tiền án phí mà cấp sơ thẩm tính toán là sai. Bởi lẽ, các bị đơn không có yêu cầu chia thừa kế kỷ phần của mỗi người, do đó sau khi chia kỷ phần của nguyên đơn thì di sản còn lại là của chung 04 đồng thừa kế, phải tính tổng giá trị

tài sản để xác định số tiền án phí của khối di sản chung, sau đó mới tuyên mỗi bị đơn chịu ¼ của số tiền án phí mới chính xác và đúng quy định. Cụ thể: theo định giá của cấp sơ thẩm thì đất ở là 300.000đ/m^2, đất LNK là 94.000đ/m^2 và đất lúa là 70.000đ/m^2; Như vậy:

- Thửa 41 diện tích 2.358m^2 (300m^2ONT + 2.058m^2CLN), kỷ phần mỗi thừa kế là 60m^2ONT + 411,6m^2LNK. Sau khi trừ kỷ phần của nguyên đơn có yêu cầu chia, còn lại 04 kỷ phần không yêu cầu chia là 240m^2ONT + 1.646,4m^2LNK quy ra tiền là 226.761.600đ.

- Thửa 40 diện tích còn lại 9.891,6m^2 đất lúa, kỷ phần mỗi thừa kế là 1.978,32m^2 quy ra tiền là 138.482.400đ. Sau khi trừ kỷ phần của nguyên đơn có yêu cầu chia, còn lại 04 kỷ phần không yêu cầu chia là 7.913,28m^2LNK quy ra tiền là 553.929.600đ.

Tổng giá trị di sản còn lại là 226.761.600đ + 553.929.600đ = 780.691.200đ; án phí sẽ là 780.691.200đ x (20.000.000đ + 4% phần vượt 400 triệu) = 35.227.648đ : 4 = 8.806.912đ. Mỗi bị đơn phải chịu án phí sơ thẩm của ¼ tổng giá trị di sản còn lại chưa chia là 8.806.912đ. Do đó sửa án sơ thẩm về án phí, đề nghị cấp sơ thẩm rút kinh nghiệm phần này.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ: Khoản 3, 5 Điều 26, 148, 244, 296, khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 500, 609, 611, 612, 613, 649, 651 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1/- Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn C.

2/- Sửa án sơ thẩm phần án phí của các bị đơn, cụ thể mỗi bị đơn phải chịu 8.806.912đ án phí dân sự sơ thẩm.

3/- Giữ nguyên các nội dung còn lại của quyết định bản án sơ thẩm.

4/- Về án phí phúc thẩm: nguyên đơn phải chịu 300.000đ, chuyển số tiền đã nộp tạm ứng theo Biên lai số 0005624 ngày 30/9/2022 thành án phí phúc thẩm; đã nộp xong.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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, 7a, 7b và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

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

(Đã ký)

Trần Tuấn Quốc

Nơi nhận :
- Các đương sự;
- VKSND TPCT;
- TAND H. Thới Lai;
- Chi cục THADS H. Thới Lai;
- Lưu (HS - 2b).