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

Bản án số: 47/2025/DS-PT
Ngày 18-02-2025
V/v tranh chấp chia thừa kế tài sản, tranh chấp QSD đất và tranh chấp hợp đồng chuyển đổi QSD đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Văn Hùng

Các Thẩm phán: Ông Lê Thành Trung

Ông Nguyễn Văn Thành

- Thư ký phiên tòa: Ông Lưu Chí Tâm - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mỹ Phượng - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 02 năm 2025, Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 341/2024/TLPT-DS, ngày 04 tháng 12 năm 2024 về việc "*Tranh chấp chia thừa kế tài sản, tranh chấp quyền sử dụng đất và tranh chấp hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 132/2024/DS-ST, ngày 16 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Trà Vinh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 168/2024/QĐ-PT, ngày 25 tháng 12 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1966; Địa chỉ: Ấp L, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện ủy quyền của bà Nguyễn Thị T: Anh Trần Kiến Q, sinh năm 1984; Địa chỉ: Ấp N, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh (Có mặt).

- *Bị đơn:* Anh Lê Thanh T1, sinh năm 1988; Địa chỉ: Ấp L, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh (Có mặt).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Chị Lê Thị Kiều T2, sinh năm 1987;

2. Anh Lê Quang T3, sinh năm 1990;

Cùng địa chỉ: Ấp L, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện ủy quyền của anh Lê Quang T3 và chị Lê Thị Kiều T2: Anh Trần Kiến Q, sinh năm 1984; Địa chỉ: Ấp N, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh (Có mặt);

3. Ông Trần Văn H, sinh năm 1950; Địa chỉ: Ấp N, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh (Có mặt);

4. Bà Lê Thị Đ, sinh năm 1953; Địa chỉ: Ấp N, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh (Có đơn xin vắng mặt);

5. Bà Lê Thị Mỹ C, sinh năm 1976; Địa chỉ: Ấp L, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh (Có đơn xin vắng mặt);

6. Anh Nguyễn Thanh S, sinh năm 1995; Địa chỉ: Ấp L, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh (Có đơn xin vắng mặt);

7. Anh Nguyễn Chí N, sinh năm 2000; Địa chỉ: Ấp L, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh (Có đơn xin vắng mặt);

8. Chị Nguyễn Thanh T4, sinh ngày 30/6/2009; Địa chỉ: Ấp L, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh;

Người đại diện hợp pháp cho Nguyễn Thanh T4: Bà Lê Thị Mỹ C, sinh năm 1976; Địa chỉ: Ấp L, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh là mẹ ruột (Có đơn xin vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Anh Lê Thanh T1 là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện, tại phiên tòa sơ thẩm người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị T trình bày:*

Ông Lê Quang T5 (chết năm 2018) với bà Nguyễn Thị T là vợ chồng, ông T5 với bà T có 03 người con chung là chị Nguyễn Thị Kiều T6, anh Lê Thanh T1 và anh Lê Quang T3; ông T5 không có con nuôi và con riêng, cha mẹ ông T5 chết trước ông T5, ông T5 chết không có để lại di chúc, có để lại các tài sản gồm:

1. Thửa đất số 8, tờ bản đồ số 62, tổng diện tích 1.429,8m^2 tọa lạc tại ấp L, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh cấp cho ông Lê Quang T5 đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Các tài sản có trên thửa đất số 8, qua thẩm định gồm có:

- Nhà Chính: Kết cấu khung móng cột, tường xây gạch, trát vữa sơn B, mái tol, đóng trần, nền gạch men, có diện tích 117,9m^2;

- Nhà phụ: Kết cấu khung cột thép hợp, mái tol, không trần, vách tol, nền láng xi măng, có diện tích (14,8m x 3,8m) = 56, 24m^2;

- Mái che: Kết cấu mái tol, kèo, đòn tay thép hợp, nền gạch men, có diện tích 56,6m^2;

- Hàng rào phía trước nhà lưới B40: Kết cấu cột bêtông cốt thép có móng đà kiền cao 2m xây tường lững dài, có diện tích 16,71m^2;

- Hàng rào bao quanh sân bóng đá lưới B40: Kết cấu cột bêtông cốt thép có móng đà kiền cao 2m xây tường lững dài có diện tích 53,62m^2.

- Quán nước nằm 01 phần tại thửa đất số 8: Kết cấu cột bêtông cốt thép, mái tol, kèo đòn tay thép hợp, có đóng trần, không tường, có diện tích 70,33m^2.

- Quán nước nằm 01 phần tại thửa đất số 153, Kết cấu cột bêtông cốt thép, mái tol, kèo đòn tay thép hợp, có đóng trần, không tường, có diện tích 132,25m^2.

Trong quá trình giải quyết bà T, anh T1, chị T6 và anh T3 thống nhất tiền cất căn nhà chính, nhà phụ, mái che và hàng rào phía trước nhà là tiền của bà T với anh T1 hùn lại, còn tiền cất quán nước là của bà T.

2. Thửa đất số 261, tờ bản đồ số 4, diện tích 4.900,4m^2 (nằm một phần trong tổng diện tích 12.620m^2), tọa lạc tại ấp L, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh, đất cấp cho ông Trần Văn H đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng vị trí đất do gia đình bà T quản lý, sử dụng, bà T xác nhận diện tích đất này cấp nhầm tên chủ sở hữu, cho nên bà T yêu cầu công nhận lại cho bà T được đứng tên quyền sử dụng đất, để gia đình chia thừa kế.

Qua đo đạc thửa đất số 263, tờ bản đồ số 4, diện tích 4.510m^2 (thực đo 4.780,7m^2) tọa lạc tại ấp L, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh, đất cấp cho ông Lê Quang T5 đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng vị trí đất là do bà Lê Thị Đ là người quản lý và canh tác trước năm 1991 đến nay, bà T xác nhận thửa đất 263 cấp nhầm chủ sở hữu.

Trong thời gian sử dụng đất, bên gia đình bà T với bên ông Nguyễn Văn N1 (đã chết) và bà Lê Thị Mỹ C có thỏa thuận đổi diện tích đất với nhau để sử dụng, cụ thể bên gia đình bà T đồng ý đổi diện tích 53,3m^2 (Phần H), thuộc thửa đất số 8, tọa lạc tại ấp L, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh cho bên gia đình ông N1, bà C làm lối đi ra lộ.

Bên gia đình ông N1, bà C đồng ý đổi cho bên gia đình bà T diện tích 173,3m^2 (Phần L) thuộc thửa đất số 154; tọa lạc tại ấp L, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh để bà T đủ diện tích làm sân bóng đá, đất bà T đang quản lý, sử dụng, hai bên đổi đất không có làm giấy tờ. Nay bà Nguyễn Thị T yêu cầu như sau:

1. Đối với thửa đất 261, tổng diện tích 4.900,4m^2.

- Quá trình giải quyết bà T với anh T1 thống nhất, đối với phần di sản của anh T1 được hưởng, anh T1 đồng ý giao lại cho bà T hưởng, bà T không phải hoàn lại giá trị cho anh T1, như vậy bà T được hưởng 02 phần gồm: Diện tích 1.001,3m^2 (phần C) và diện tích 1.895,8m^2 (Phần D), tờ bản đồ số 4, thuộc thửa đất 261 (2

phần liền kề nhau), tọa lạc ấp L, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh, bà T không hoàn lại giá trị cho hàng thừa kế hưởng.

- Chị Lê Thị Kiều T2 được hưởng diện tích 1.002,2m^2 (phần A), tờ bản đồ số 4, thuộc thửa đất 261, tọa lạc ấp L, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh, chị T2 không phải hoàn lại giá trị cho hàng thừa kế hưởng.

- Anh Lê Quang T3 được hưởng diện tích 1.001,1m^2 (phần B), tờ bản đồ số 4, thuộc thửa đất số 261, tọa lạc ấp L, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh, anh T3 không phải hoàn lại giá trị cho hàng thừa kế hưởng.

2. Thửa đất số 8, tổng diện tích 1.4229,8m^2 trừ ra diện tích 53,3m^2 (Phần H) đã đổi với bà C, cho nên thửa đất số 8 còn lại diện tích 1.376,5m^2 các bên thống nhất thỏa thuận:

- Công nhận cho anh Lê Thanh T1 được hưởng diện tích 348,9m^2 (phần G), thuộc thửa đất số 8, tờ bản đồ số 62, tọa lạc ấp L, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh, anh T1 không phải hoàn lại giá trị cho hàng thừa kế hưởng;

Bà T với anh T1 cùng thống nhất công nhận các tài sản trên diện tích đất 348,9m^2 (Phần G) cho anh T1 được quyền sở hữu, sử dụng, anh T1 không phải hoàn lại giá trị tài sản trên đất cho bà T, tài sản gồm:

+ Nhà Chính: Kết cấu khung móng cột, tường xây gạch, trát vữa sơnB, mái tol, đóng trần, nền gạch men, có diện tích 117,9m^2;

+ Nhà phụ: Kết cấu khung cột thép hợp, mái tol, không trần, vách tol, nền láng xi măng, có diện tích (14,8m x 3,8m) 56,24m^2;

+ Mái che: Kết cấu mái tol, kèo, đòn tay thép hợp, nền gạch men, có diện tích 56,6m^2;

+ Hàng rào phía trước nhà lưới B40: Kết cấu cột bêtông cốt thép có móng đà kiền cao 2m xây tường lững dài, có diện tích 16,71m^2;

- Công nhận cho chị Lê Thị Kiều T2 được quyền sử dụng diện tích 317,6m^2 (phần I), thuộc thửa đất số 8, tờ bản đồ số 62, tọa lạc ấp L, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh, chị T2 không phải hoàn lại giá trị cho hàng thừa kế hưởng;

- Công nhận cho bà Nguyễn Thị T được quyền sử dụng diện tích 354,3m^2 (phần G1), thuộc thửa đất số 8, tờ bản đồ số 62, tọa lạc ấp L, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh, bà T không phải hoàn lại giá trị cho hàng thừa kế hưởng;

- Công nhận cho anh Lê Quang T3 được quyền sử dụng diện tích 355,7m^2 (phần G2), thuộc thửa đất số 8, tờ bản đồ số 62, tọa lạc ấp L, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh, anh T3 không phải hoàn lại giá trị cho hàng thừa kế hưởng;

- Công nhận cho bà Lê Thị Mỹ C diện tích 53,3m^2 (Phần H), thuộc thửa đất số 8, tờ bản đồ số 26, tọa lạc tại ấp L, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh;

- Đề nghị công nhận lại cho bà Lê Thị Đ diện tích 4.780,7m^2 (phần E), thuộc thửa đất số 263, tờ bản đồ số 4, tọa lạc ấp L, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh;

** Bị đơn anh Lê Thanh T1 trình bày:* Anh là con của ông Lê Quang T5 (chết năm 2018) và bà Nguyễn Thị T; ông T5 với bà T có 03 người con chung gồm: chị Lê Thị Kiều T2, anh Lê Thanh T1 và anh Lê Quang T3, ông T5 chết không để lại di chúc. Anh T1 thống nhất tài sản của ông T5 chết được chia cho 04 người gồm: Bà T, chị T2, anh với anh T3.

Đối với thửa đất số 8, tờ bản đồ số 62, tọa lạc tại ấp L, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh, anh xin được quyền sử dụng diện tích 348,9m^2 gắn liền căn nhà, anh không hoàn lại giá trị cho bà T, anh T3 và chị T2.

Thửa đất 261, trước đây anh xin được hưởng diện tích 1.000m^2, nhưng nay anh đồng ý giao lại cho bà T hưởng, bà T không hoàn lại giá trị cho anh; phần diện tích còn lại anh đồng ý giao cho bà T, chị T2 và anh T3 được hưởng như ý kiến trình bày trước đây. Ngoài ra anh T1 không tranh chấp và yêu cầu gì khác, thống nhất giao cho bà T định đoạt.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:*

- Anh Lê Quang T3 và người đại diện theo ủy quyền của anh T3 trình bày:

Anh Lê Quang T3 thống nhất hàng thừa kế của ông T5 như bà T trình bày là đúng; ông T5 chết không có để lại di chúc, tài sản của ông T5 anh T3 xác nhận còn lại thửa đất số 8 và diện tích 4.900,4m^2, thuộc thửa đất số 261, anh T3 thống nhất tài sản trên thửa đất số 8 là của bà T với anh T1 tạo lập, anh T3 đồng ý nhận diện tích 355,7m^2 (phần G2) và nhận diện tích 1.001,1m^2 (phần B), tờ bản đồ số 4, thuộc thửa đất số 261, tọa lạc ấp L, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh, diện tích còn lại là của bà T, anh T1, chị T2; anh T3 không tranh chấp và yêu cầu gì khác.

Anh T3 thống nhất công nhận lại cho Lê Thị Đ diện tích 4.780,7m^2 (phần E), thuộc thửa đất số 263, tờ bản đồ số 4, tọa lạc ấp L, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh, anh T3 không tranh chấp.

Công nhận cho bà Nguyễn Thị T được quyền sử dụng diện tích 173,3m^2 (phần L), thuộc thửa đất số 154; tọa lạc tại ấp L, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh, anh T3 không tranh chấp.

Công nhận cho bà Lê Thị Mỹ C diện tích 53,3m^2 (Phần H), thuộc thửa đất số 8, tọa lạc tại ấp L, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh, anh T3 không tranh chấp.

- Người đại diện theo ủy quyền của chị Lê Thị Kiều T2 trình bày:

Thống nhất hàng thừa kế của ông T5 như bà T trình bày là đúng, ông T5 chết không có để lại di chúc, tài sản của ông T5 chị T2 xác định còn lại thửa đất số 8 và diện tích 4.900,4m^2, thuộc thửa đất số 261, chị T2 thống nhất tài sản có trên thửa đất số 8 là của bà T với anh T1 tạo lập, chị Tiên đồng Ý nhận di sản của ông T5 gồm:

+ Chị T2 yêu cầu công nhận cho chị quyền sử dụng đất diện tích 317,6m^2 (phần I), thuộc thửa đất số 8, tờ bản đồ số 62, tọa lạc tại ấp L, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh do ông Lê Quang T5 đứng tên quyền sử dụng đất.

+ Phần diện tích đất còn lại tại thửa đất số 8 thống nhất giao cho bà T, anh T1 và anh T3 hưởng theo thỏa thuận.

+ Chị T2 yêu cầu công nhận cho chị quyền sử dụng đất diện tích 1.002,2m^2 (phần A), tờ bản đồ số 4, thuộc thửa đất số 261, tọa lạc ấp L, xã T, huyện T;

+ Phần diện tích đất còn lại tại thửa đất số 261 thống nhất giao cho bà T, anh T1 và anh T3 hưởng theo thỏa thuận.

+ Đề nghị công nhận lại cho Lê Thị Đ diện tích 4.780,7m^2 (phần E), thuộc thửa 263, tờ bản đồ số 4, tọa lạc ấp L, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh, chị T2 không tranh chấp.

+ Đề nghị công nhận cho bà Nguyễn Thị T diện tích 173,3m^2 (phần L), thuộc thửa đất số 154; tọa lạc tại ấp L, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh đất ông Nguyễn Văn N1 (chồng bà C) đứng tên quyền sử dụng đất, chị T2 không tranh chấp;

+ Đề nghị công nhận cho bà Lê Thị Mỹ C diện tích 53,3m^2 (Phần H), thuộc thửa đất số 8, tọa lạc tại ấp L, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh làm lối đi, chị T2 không tranh chấp;

- *Bà Lê Thị Mỹ C trình bày:* Gia đình bà có sử dụng thửa đất 154, diện tích 1.503,1m^2, tờ bản số 62, tọa lạc tại ấp L, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh đất do Nguyễn Văn N1 (đã chết) đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa đất của gia đình bà sử dụng nằm phía trong thửa đất số 8 của ông T5 (gia đình ông N1 với ông T5 là dòng họ), nên gia đình ông T5 cho gia đình bà sử dụng con đường đi ra lộ qua thửa đất số 8 của ông T5 từ trước đến nay.

Bà không nhớ năm nào vợ chồng bà có chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị T (vợ ông T5) diện tích 1.000m^2 thuộc thửa đất 153 để bà T làm sân bóng đá, thửa đất đã được cấp quyền sử dụng cho bà T rồi, do kích thướt làm sân bóng không đủ nên gia đình bà T có hỏi ông N1 mua thêm diện tích đất cho đủ, do gia đình bà cũng đang cần lối đi ra lộ, nên hai bên thống nhất đổi diện tích đất với nhau để sử dụng cụ thể:

Bên gia đình bà thống nhất đổi diện tích 173,3m^2 (phần L) thuộc thửa đất 154, tờ bản đồ số 62, tọa lạc tại ấp L, xã T, huyện H, tỉnh Trà Vinh cho bên bà T làm sân bóng đá.

Bên gia đình ông T5 thống nhất đổi diện tích 53,3m^2 (Phần H), thuộc thửa đất số 8, tọa lạc tại ấp L, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh đất do ông T5 đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bên bà làm lối đi ra lộ, hai bên thỏa thuận đổi đất không có làm giấy tờ.

Bà Lê Thị Mỹ C yêu cầu công nhận diện tích 53,3m^2 (Phần H), thuộc thửa đất số 8, tọa lạc tại ấp L, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh cho bà được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà không tranh chấp và yêu cầu gì khác. Đồng ý giao và công nhận cho bà Nguyễn Thị T diện tích 173,3m^2 (phần L) thuộc thửa đất 154, tờ bản đồ số 62, tọa lạc ấp L, xã T, huyện H, tỉnh Trà Vinh được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Anh Nguyễn Thang S1, anh Nguyễn Chí N2, chị Nguyễn Thanh T4 cùng có ý kiến:

Anh, chị là con của ông Nguyễn Văn N1 (đã chết) và bà Lê Thị Mỹ C. Gia đình có sử dụng thửa đất 154, diện tích 1.503,1m^2, tờ bản số 62, tọa lạc tại ấp L, xã T, huyện T, đất do ông N1 đứng tên quyền sử dụng đất, thửa đất số 154 nằm phía trong thửa đất số 8 của bên gia đình ông T5. Trước đây ông N1 với bà C có chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị T (vợ ông T5) diện tích 1.000m^2, thuộc thửa 153 để bà T làm sân bóng đá, do kích thước làm sân bóng không đủ nên bên bà T hỏi ông N1, bà C mua thêm diện tích đất cho đủ làm sân bóng đá, cho nên ông N1 với bên bà T thỏa thuận đổi diện tích đất sử dụng như ý kiến trình bày của bà C.

Các anh, chị thống nhất yêu cầu công nhận cho bà Lê Thị Mỹ C được đứng tên diện tích 53,3m^2 (Phần H), thuộc thửa đất số 8, tọa lạc tại ấp L, xã T, huyện T, mọi người không có ai tranh chấp.

Đồng ý giao diện tích 173,3m^2 (phần L) thuộc thửa đất 154, tờ bản đồ số 62, tọa lạc tại ấp L, xã T, huyện H, tỉnh Trà Vinh cho bà Nguyễn Thị T được đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Bà Lê Thị Đ trình bày: Bà đang sử dụng thửa đất số 263, tờ bản đồ số 4, diện tích 4.510m^2 (thực đo 4.780,7m^2); tọa lạc tại ấp L, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh, nhưng thửa đất này do ông Lê Quang T5 (chồng bà T) đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, còn phần đất bà là người trực tiếp, quản lý và canh tác trước năm 1991 đến nay, gia đình bà T không có sử dụng đất. Do quyền sử dụng đất cấp không đúng người sử dụng đất nên bà yêu cầu công nhận thửa đất 263 lại cho bà, quá trình giải quyết bà với bên bà T cũng thống nhất công nhận cho bà được đứng tên thửa đất 263 cho đúng chủ thể.

Bà Lê Thị Đ yêu cầu công nhận thửa đất số 263, tờ bản đồ số 4, diện tích 4.510m^2 (thực đo 4.780,7m^2) tọa lạc tại ấp L, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh cho bà Lê Thị Đ được đứng tên quyền sử dụng đất, bà Đ không có tranh chấp gì khác với bên bà T.

- Ông Trần Văn H trình bày: Thửa đất 261, tờ bản đồ số 4, tổng diện tích 12.620m^2, tọa lạc tại ấp L, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh, trong đó có diện tích 4.900,4m^2 bên gia đình bà T đang tranh chấp chia thừa kế, phần đất này thực tế là do bên gia đình bà T sử dụng, ông không có sử dụng đất, Qua thẩm định ông xác định diện tích đất 4.900,4m^2, thuộc thửa 261 ông đứng tên nhầm, ông với bên bà T

thống nhất công nhận lại cho bà T cho đúng đối tượng sử dụng để mọi người giải quyết chia thừa kế, ông không có tranh chấp.

Tại bản án số 132/2024/DS-ST, ngày 16 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện T đã quyết định:

Căn cứ Điều 26 khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, 147, 157, 165, 273, 227, 228, 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Căn cứ các Điều 102, 212, 611, 618, 623, 645, 649, 650, 651 và 652 Bộ luật Dân sự năm 2015; Căn Cứ các Điều 100, 179, 203 Luật Đất đai năm 2013; Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T yêu cầu chia di sản thừa kế của ông Lê Quang T5.

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Lê Thị Đ và bà Lê Thị Mỹ C.

3. Công nhận cho anh Lê Thanh T1 được hưởng diện tích 348,9m^2 (phần G), thuộc thửa đất số 8, tờ bản đồ số 62, tọa lạc ấp L, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

4. Công nhận cho anh Lê Thanh T1 được hưởng tài sản trên diện tích (phần G) gồm:

(1) Nhà Chính: Kết cấu khung móng cột, tường xây gạch, trát vữa sơn B, mái tol, đóng trần, nền gạch men, có diện tích 117,9m^2;

(2) Nhà phụ: Kết cấu khung cột thép hợp, mái tol, không trần, vách tol, nền láng xi măng, có diện tích (14,8m x 3,8m) 56,24m^2;

(3) Mái che: Kết cấu mái tol, kèo, đòn tay thép hợp, nền gạch men, có diện tích 56,6m^2;

(4) Hàng rào phía trước nhà lưới B40: Kết cấu cột bêtông cốt thép có móng đà kiền cao 2m xây tường lững dài, có diện tích 16,71m^2;

5. Công nhận cho chị Lê Thị Kiều T2 được hưởng diện tích 317,6m^2, (phần I), thuộc thửa đất số 8, tờ bản đồ số 62, tọa lạc ấp L, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh;

6. Công nhận cho bà Nguyễn Thị T được hưởng diện tích 354,7m^2 (phần G1), thuộc thửa đất số 8, tờ bản đồ số 62, tọa lạc ấp L, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh;

7. Công nhận cho bà Nguyễn Thị T được hưởng các tài sản trên đất gồm:

(1) Hàng rào bao quanh sân bóng đá lưới B40: Kết cấu cột bêtông cốt thép có móng đà kiền cao 2m xây tường lững dài, có diện tích 53,62m^2;

(2) Quán nước nằm 01 phần tại thửa đất số 8: Kết cấu cột bêtông cốt thép, mái tol, kèo đòn tay thép hợp, có đóng trần, không tường, có diện tích 70,33m^2.

8. Công nhận cho anh Lê Quang T3 được hưởng diện tích 355,7m^2 (phần G2), thuộc thửa đất số 8, tờ bản đồ số 62, tọa lạc ấp L, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh;

9. Công nhận cho bà Lê Thị Mỹ C diện tích 53,3m^2 (Phần H), thuộc thửa đất số 8, tờ bản đồ số 62, tọa lạc tại ấp L, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh;

10. Công nhận cho bà Lê Thị Đ diện tích 4.780,7m^2, thuộc thửa đất số 263, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp L, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh;

11. Công nhận cho bà Nguyễn Thị T diện tích 173,3m^2 (phần L), thuộc thửa đất số 154, tờ bản đồ số 62, tọa lạc tại ấp L, xã T, huyện H, tỉnh Trà Vinh;

12. Công nhận cho chị Lê Thị Kiều T2 được hưởng diện tích 1.002,2m^2 (phần A), tờ bản đồ số 4, thuộc thửa đất 261, tọa lạc ấp L, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh;

13. Công nhận cho anh Lê Quang T3 được hưởng diện tích 1.001,1m^2 (phần B), tờ bản đồ số 4, thuộc thửa đất số 261, tọa lạc ấp L, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh;

14. Bà Nguyễn Thị T được hưởng diện tích 1.001,3m^2 (phần C) và diện tích 1.895,8m^2 (phần D), thuộc thửa đất số 261, tờ bản đồ số 4, tọa lạc ấp L, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh;

(Có sơ đồ khu đất kèm theo)

15. Về thời gian lưu cư: Cho bà Nguyễn Thị T với anh Lê Quang T3 được ở trong căn nhà trên diện tích đất (phần G) đến hết tháng 04 (âm lịch) năm 2025 thời gian tính từ ngày 16/9/2024 để có thời gian di dời tài sản cá nhân đi nơi khác giao trả lại căn nhà cho anh T1 sử dụng.

16. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Buộc bà Nguyễn Thị T phải chịu tiền án phí trên di sản thừa kế được hưởng bằng 62.055.300 đồng, nhưng được trừ vào số tiền 12.500.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số 0017062, ngày 10-10-2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T; Bà Nguyễn Thị T còn phải nộp tiếp số tiền 49.555.300 đồng.

- Buộc anh Lê Thanh T1 phải chịu tiền án phí trên di sản thừa kế được hưởng bằng 56.421.360 đồng.

- Buộc anh Lê Quang T3 phải chịu tiền án phí trên di sản thừa kế được hưởng bằng 42.229.680 đồng.

- Buộc Chị Lê Thị Kiều T2 phải chịu tiền án phí trên di sản thừa kế được hưởng bằng 39.423.960 đồng.

- Buộc bà Nguyễn Thị T phải chịu án phí về yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất là 300.000 đồng, số tiền án phí này bà Lê Thị Mỹ C tự nguyện chịu thay bà T được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng

theo biên lai thu số 0008998, ngày 27-4-2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T; Bà C đã nộp đủ án phí.

- Bà Lê Thị Đ không phải chịu án phí, do bà Lê Thị Đ là người cao tuổi theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết 326, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội được miễn nộp tiền tạm ứng án phí, nên không xử lý.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí thẩm định và về quyền kháng cáo của đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 02 tháng 10 năm 2024, anh Lê Thanh T1 làm đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án phúc thẩm thẩm định, định giá lại các thửa đất và tài sản anh được hưởng; yêu cầu được hưởng diện tích đất 1.000m^2 trong diện tích chung 4.900,40m^2 thuộc thửa 261, tờ bản đồ số 4.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, bị đơn không rút đơn kháng cáo; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký, các đương sự, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án: Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét đầy đủ, toàn diện tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án. Các bên không có tranh chấp về hàng thừa kế, không tranh chấp với nhau về tài sản và di sản của ông Lê Quang T5 để lại. Trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được Tòa án hòa giải, trong hòa giải các đồng thừa kế của ông T5 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, nhưng do anh T1 không tự nguyện chịu án phí nên việc hòa giải không thành. Tại phiên tòa sơ thẩm, các đương sự đều vắng mặt nên Tòa án căn cứ vào việc thỏa thuận tại phiên hòa giải ngày 23/7/2024 để xét xử vụ án. Tòa án cấp sơ thẩm xét xử phân chia di sản của ông Lê Quang T5 để lại cho các đồng thừa kế của ông T5 là có xem xét đến quyền và lợi ích hợp pháp của các bên đúng quy định của pháp luật nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh Lê Thanh T1. Tuy nhiên Tòa án cấp sơ thẩm buộc anh T1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trên số tiền là tài sản có trên đất do anh T1 tạo lập không có tranh chấp là không đúng. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308, 309 Bộ luật Tố tụng dân sự sửa Bản án sơ thẩm về phần án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của bị đơn anh Lê Thanh T1 làm trong hạn luật định và hợp lệ nên chấp nhận.

[2] Về thủ tục tố tung: Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn, bị đơn có mặt; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa, nhưng có đơn yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt; việc vắng mặt không liên quan đến yêu cầu kháng cáo của bị đơn nên Tòa án tiến hành xét xử vụ án.

[3] Xét đơn kháng cáo của bị đơn anh Lê Thanh T1, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[3.1] Đối với yêu cầu được hưởng thừa kế diện tích 1.000m^2 tại thửa đất 161, tờ bản đồ số 4.

Tại phiên tòa sơ thẩm cũng như phiên tòa phúc thẩm anh Lê Thanh T1 không tranh chấp khiếu nại về hàng thừa kế và di sản thừa kế của ông Lê Quang T5 để lại.

Tại biên bản hòa giải ngày 23 tháng 7 năm 2024 giữa bà T với anh T1, chị Kiều T2, anh T3 đã thỏa thuận anh T1 nhận diện tích tích đất 348,9m^2 (phần G), thuộc thửa đất số 8, tờ bản đồ số 62, tọa lạc ấp L, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh; Công nhận cho anh T1 được hưởng tài sản trên diện tích 348,9m^2 (phần G). Do phần tài sản anh T1 được quyền sở hữu có phần tiền của bà T đưa ra cất nhà chung với anh T1 khoảng 200.000.000 đồng nên anh T1 tự nguyện không nhận diện tích đất 1.000m^2 thuộc thửa đất số 261, tờ bản đồ số 4, tọa lạc ấp L, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh, anh T1 đồng ý giao cho bà T hưởng, bà T không hoàn lại giá trị cho anh (Vì giá trị đất 1000m^2 thấp hơn số tiền 200.000.000 đồng bà T đưa ra xây cất nhà với anh T1). Tại phiên tòa sơ thẩm lần 2 ngày 16 tháng 9 năm 2024, cả nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt nên Hội đồng xét xử sơ thẩm căn cứ vào biên bản hòa giải ngày 23 tháng 7 năm 2024 để xét xử. Tòa án cấp sơ thẩm xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, công nhận cho nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đối với phần di sản của ông T5 để lại là có xem xét đến quyền và lợi ích hợp pháp của các bên. Đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của anh T1 trong việc phân chia, hưởng di sản của ông T5 để lại. Anh T1 không được chia diện tích đất 1.000m^2 thuộc thửa đất số 261, tờ bản đồ số 4, tọa lạc ấp L, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh là do anh T1 được sở hữu tài sản trên diện tích 348,9m^2 (phần G) có tiền của bà T đưa ra xây cất 200.000.000 đồng, cao hơn giá trị đất mà anh T1 yêu cầu được hưởng di sản thừa kế 1.000m^2 tại thửa đất 161 được anh T1 thừa nhận tại phiên tòa phúc thẩm. Từ căn cứ nêu trên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh T1 yêu cầu được hưởng diện tích 1.000m^2 tại thửa đất 161 tờ bản đồ số 4.

[3.2] Đối với yêu cầu kháng cáo của anh T1 yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm thẩm định, định giá lại các thửa đất và tài sản anh được hưởng là không có căn cứ để Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận. Việc thẩm định, định giá đất của Tòa án cấp sơ thẩm hoàn toàn hợp lệ và việc thẩm định, định giá được Tòa án cấp sơ thẩm

thông báo cho nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; Hội đồng định giá là hợp lệ đúng quy định, các đương sự trong vụ án không có khiếu nại, yêu cầu thay đổi và thống nhất với kết quả định giá. Việc anh T1 yêu cầu định giá lại đất và tài sản trên đất mục đích là nhằm giảm tiền án phí. Trong việc giải quyết vụ án các bên chỉ yêu cầu công nhận phần tài sản được hưởng, không lấy số tiền định giá để làm giá trị phân chia bồi hoàn cho nhau nên yêu cầu định giá lại tài sản tranh chấp của anh T1 là không có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Đối với số tiền án phí, cấp sơ thẩm buộc anh T1 phải chịu án phí đối với phần phân chia di sản mà anh T1 được nhận là có căn cứ, nhưng buộc anh T1 phải chịu án phí đối với phần tài sản riêng của anh T1 trên thửa đất số 8 không có tranh chấp là không đúng quy định nên Hội đồng xét xử sửa phần án phí, anh T1 không phải chịu trên phần tài sản riêng của anh T1 không có tranh chấp.

[5] Xét thấy ý kiến của Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh T1, sửa bản án sơ thẩm về phần án phí như đã nêu là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Về án phí phúc thẩm: Anh Lê Thanh T1 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định do yêu cầu kháng cáo của anh T1 không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; áp dụng Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh Lê Thanh T1.

Sửa bản án số 132/2024/DS-ST, ngày 16 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Trà Vinh về khoản tiền án phí sơ thẩm mà anh T1 phải chịu.

Công nhận cho anh Lê Thanh T1 được hưởng diện tích 348,9m^2 (phần G), thuộc thửa đất số 8, tờ bản đồ số 62, tọa lạc ấp L, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

Anh Lê Thanh T1 được quyền sở hữu tài sản trên cất, có trên diện tích đất 348,9m^2 (phần G) gồm:

(1) Nhà Chính: Kết cấu khung móng cột, tường xây gạch, trát vữa sơn B, mái tol, đóng trần, nền gạch men, có diện tích 117,9m^2;

(2) Nhà phụ: Kết cấu khung cột thép hợp, mái tol, không trần, vách tol, nền láng xi măng, có diện tích (14,8m x 3,8m) 56,24m^2;

(3) Mái che: Kết cấu mái tol, kèo, đòn tay thép hợp, nền gạch men, có diện tích 56,6m^2;

(4) Hàng rào phía trước nhà lưới B40: Kết cấu cột bêtông cốt thép có móng đà kiền cao 2m xây tường lững dài, có diện tích 16,71m^2.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc anh Lê Thanh T1 phải chịu 38.167.500 đồng.

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

4. Về án phí: Anh Lê Thanh T1 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0003100, ngày 03/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Trà Vinh.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- TAND huyện T;
- Chi cục THADS huyện T;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Lê Văn Hùng