TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số 161/2024/DS-PT
Ngày 08 - 8 - 2024
V/v "Tranh chấp quyền sử dụng đất chia thừa kế về tài sản"

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Cao Xuân Long.

Các Thẩm phán: Ông Đào Trọng Hải

Ông Trương Văn Tâm

- Thư ký phiên tòa: Bà Trịnh Thị Lá – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu tham gia phiên tòa: Bà Bùi Thị Doan – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 01 và 08 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 92/2024/TLPT-DS ngày 17/5/2024 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất và thừa kế tài sản"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 66/2023/DS-ST ngày 30/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 166/2024/QĐ-PT ngày 21/6/2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 183/2024/QĐ-PT ngày 08/7/2024 giữa các đương sự:

***1. Nguyên đơn*:**

1.1. Bà Trần Thị V, sinh năm 1962;

Địa chỉ: E, Tổ A, khu phố T, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt).

1.2. Bà Trần Thị M, sinh năm 1966;

Đa chỉ: 336, Tổ A, khu phố P, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt).

1.3. Bà Trần Thị L, sinh năm 1971;

Địa chỉ: Tổ B, ấp P, xã P, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt)

1.4. Bà Trần Thị D, sinh năm 1976;

Địa chỉ: E, Tổ H, khu phố P, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn – bà Trần Thị V*, bà* Trần Thị M*, bà* Trần Thị L *và bà* Trần Thị D*:* Ông Nguyễn Bá Đ, sinh năm 1976; địa chỉ: Số F đường C, phường L, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

2. Bị đơn: Ông Trần Văn C, sinh năm 1969;

Địa chỉ: Tổ A, ấp P, xã P, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;

Địa chỉ: Trung tâm hành chính huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Đỗ Thị H – Chủ tịch UBND huyện Đ (vắng mặt).

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của UBND huyện Đ*:* Ông Lê Minh T - Phó Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ (vắng mặt).

3.2. Ủy ban nhân dân xã P;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Võ Anh T1 - Chủ tịch UBND xã. (vắng mặt)

3.3. Bà Nguyễn Thị V1, sinh năm 1971;

Địa chỉ: Tổ A, ấp P, xã P, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

3.4. Bà Lê Thị Đ1, sinh năm 1962;

Địa chỉ: Tổ H, khu phố P, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

3.5. Ông Trần Văn T2, sinh năm 1989;

Địa chỉ: Tổ H, khu phố P, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt).

3.6. Lê Thị Thu T3, sinh năm 1986;

Địa chỉ: Tổ H, khu phố H, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

3.7. Trần Thị Thanh Đ2, sinh năm 1992;

Địa chỉ: Tổ H, khu phố P, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

3.8. Trần Thị Kim Q, sinh năm 1994;

Địa chỉ: Tổ H, khu phố P, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt).

3.9. Ông Trần Văn Á, sinh năm 1957;

Địa chỉ: Tổ H, khu phố P, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

3.10. Ông Trần Văn T4, sinh năm 1978;

Địa chỉ: Tổ H, khu phố P, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

3.11. Bà Trần Thị Ngọc G, sinh năm 1997;

Địa chỉ: Tổ A, ấp P, xã P, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

4. Người kháng cáo:

Bà Trần Thị V, bà Trần Thị M, bà Trần Thị L1 và bà Trần Thị D, là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện ngày 12/01/2022; đơn sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện ngày 03/3/2022; đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện ngày 23/02/2023 và quá trình giải quyết vụ án, các nguyên đơn bà Trần Thị V, bà Trần Thị M, bà Trần Thị L, bà Trần Thị D và người đại diện theo ủy quyền thống nhất trình bày:

Ông Trần Văn H1 (chết năm 1993) và bà Nguyễn Thị Ẩ (chết năm 1995) có 08 người con gồm: Trần Văn Á, Trần Văn M1 (chết năm 2002, có vợ là Lê Thị Đ1 và 04 con chung Trần Văn T2, Lê Thị Thu T3, Trần Thị Thanh Đ2, Trần Thị Kim Q), Trần Thị V, Trần Thị M, Trần Văn C, Trần Thị L, Trần Thị D và Trần Văn T4. Ông H1 và bà Ẩ không có con riêng hay con nuôi hợp pháp nào khác.

Khi ông H1, bà Ẩ chết thì để lại tài sản là hai phần đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm thửa 1304 (cũ 897) tờ bản đồ 51 và thửa 598 tờ bản đồ 42 cùng tọa lạc xã P, huyện Đ.

Ngày 06/7/2011, ông C tự kê khai và được cấp 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 667848 và BĐ 667849 đối với hai diện tích đất trên.

Đối với thửa 1304 (cũ 897) tờ bản đồ 51 có diện tích 6.516,0m^2 tại xã P, huyện Đ: Ngày 21/11/2020, ông C, bà V1 đã chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị D1 diện tích 1.000m^2 và đã được cập nhật tại trang 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 21/12/2020. Ngày 29/3/2021, ông C, bà V1 ký hợp đồng tặng cho bà G diện tích 1.000m^2 và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 10/5/2021. Ngày 15/7/2021, chuyển nhượng cho vợ chồng ông Trần Văn T4 diện tích 1.000m^2 và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 29/9/2021. Diện tích hiện nay còn 3.532m^2.

Đối với thửa 598 tờ bản đồ 42 có diện tích 4.345,0m^2 tọa lạc xã P, huyện Đ, hiện nay qua đo đạc còn 4188,5m^2.

Tại cuộc họp được lập văn bản ngày 05/12/2021, ông C cam kết đồng ý để lại cho bốn chị em nguyên đơn cùng hưởng chung diện tích đất 1.000m^2 tại xã P nhưng ông C không thực hiện.

Ngày 12/01/2022, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu ông C làm đúng cam kết ngày 05/12/2021, cụ thể ông C phải tách cho các bà V, bà M, bà L, bà D diện tích đất hơn 1.000 m^2 đất ở mặt tiền đường lộ trong diện tích 3.532m^2 thửa đất số 1304 (cũ 897) tờ bản đồ 51, xã P, huyện Đ.

Tại đơn khởi kiện bổ sung ngày 03/3/2022, các nguyên đơn yêu cầu được hưởng chung di sản thừa kế của cha mẹ là thửa đất 596 tờ bản đồ 42 diện tích 4188,5m^2 đất nông nghiệp tọa lạc xã P, huyện Đ.

Tại Đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện 23/02/2023, các nguyên đơn yêu cầu:

Thứ nhất, đối với phần diện tích 6.516,0m^2 thửa 1304 (cũ 897) tờ bản đồ 51, xã P, huyện Đ:

Phần đất đã chuyển nhượng cho ông T4, các nguyên đơn không yêu cầu.

Phần đất đã tặng cho bà G và chuyển nhượng cho bà D1 thì nguyên đơn yêu cầu được chia bằng giá trị theo kết quả mà hội đồng định giá đã định; Yêu cầu ông C, bà V1 phải thanh toán giá trị đất thành 08 phần cho 08 anh em mỗi người một phần bằng nhau.

Phần đất còn lại 3.532m^2 thì các nguyên đơn yêu cầu được hưởng diện tích 1.000m^2 thửa 1311 tờ số 51 theo sơ đồ vị trí ngày 13/9/2022 do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh B đo đạc.

Thứ hai, đối với diện tích 4.188,5m^2 thửa 598 tờ bản đồ 42 tọa lạc xã P, huyện Đ, các nguyên đơn yêu cầu được hưởng toàn bộ và thanh toán bằng giá trị cho những người thừa kế còn lại.

Nguyên đơn đồng ý với sơ đồ vị trí mà Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh B đo đạc ngày 13/5/2022 và biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ, biên bản định giá của Tòa án.

***2. Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Trần Văn C và người đại diện theo ủy quyền thống nhất trình bày*:**

Bị đơn đồng ý với lời trình bày của phía nguyên đơn về quan hệ nhân thân cũng như phần diện tích đất tranh chấp.

Cha của bị đơn tên là Trần Văn H1 (mất năm 1993) và mẹ tên là Nguyễn Thị Ả (mất năm 1995) có 08 người con. Khi ông H1, bà Ả chết thì để lại diện tích không cụ thể là hai phần đất gồm: Thửa đất số 1304 (cũ 897) tờ bản đồ 51 và Thửa đất số 598 tờ bản đồ 42 cùng tọa lạc xã P, huyện Đ; đều chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Từ năm 1990, ông C, bà V1 trực tiếp sử dụng đến nay.

Tại thời điểm đó những anh em trong gia đình gồm bà V, ông Á, ông T4, bà L, bà D và bà M thống nhất sẽ để cho ông C được đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông C làm thủ tục và đã được cấp Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất số BĐ 667849 ngày 06/7/2011 đối với 598 tờ bản đồ 42 diện tích 4.345,0m^2 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 667848 đối với thửa số 1304 (cũ 897) tờ bản đồ 51 diện tích 6.516,0m^2.

Ngày 05/12/2021, ông C có ký vào văn bản đồng ý để lại cho các chị em gồm bà V, bà M, bà L, bà D diện tích 1.000m^2 nằm trong tổng diện tích còn lại 3.532m^2 thửa số 1304 (cũ 897) tờ bản đồ 51, tuy nhiên không có sự đồng ý của bà V1 - vợ ông C nên không thực hiện được.

Nay trước yêu cầu của các nguyên đơn, bị đơn không đồng ý do đất đã được vợ chồng bị đơn đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bị đơn đồng ý với Sơ đồ vị trí mà Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh B đo đạc và biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ, biên bản định giá của Tòa án.

3. Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị V1 trình bày:

Bà đồng ý với lời trình bày của người đại diện theo uỷ quyền về quan hệ nhân thân, quan hệ hôn nhân giữa bà V1 và ông C. Bà V1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

4. Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên ông Trần Văn Á trình bày:

Ông đồng ý với lời trình bày của nguyên đơn, bị đơn về quan hệ nhân thân cũng như phần đất cha mẹ ông để lại.

Nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp do cha mẹ ông khai hoang năm nào không nhớ, nhưng không kê khai, không đăng ký và chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi chưa lập gia đình thì các anh em đều ở chung và làm ruộng đất chung với cha mẹ. Sau khi cha chết năm 1993, mẹ chết năm 1995 thì ông C chưa có vợ, cùng chung sống với các anh em trong gia đình và phần đất này cha mẹ giao chung cho các anh em trồng rẫy từ năm 1990 trong đó có ông C.

Năm 1996, ông C kết hôn với bà V1 vẫn canh tác trên phần đất này.

Do lo sợ có sự tranh giành ranh giới đất giữa các hộ liền kề nên tất cả anh em trong gia đình thống nhất để ông C đi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 06/7/2011, ông C được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 667849 đối với 598 tờ bản đồ 42 diện tích 4.345,0m^2 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 667848 đối với thửa số 1311 (cũ 897) tờ bản đồ 51 diện tích là 6.516,0m^2 cùng toạ lạc tại xã P, huyện Đ.

Ngày 05/12/2021, các chị em gồm bà V, bà M, bà L, bà D yêu cầu ông C tách cho một phần đất thì ông C đồng ý viết giấy tay nội dung "Nay tôi nhường lại cho mấy chị em tôi một sào đất từ mặt tiền đường lộ và cặp ranh chị 8 Kỉnh", có sự chứng kiến của ông Á. Thoả thuận này không ghi số tờ, số thửa cụ thể nhưng theo ông Á thì đó là một phần diện tích thửa số 1311 tờ bản đồ 51 xã P.

Tuy nhiên sau đó ông C không đồng ý tách thửa cho mấy chị em trong gia đình nữa nên phát sinh tranh chấp.

Còn riêng phần đất ruộng có diện tích 4.188,5m^2 cũng có nguồn gốc và quá trình sử dụng, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như với phần đất trên.

Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông Á có ý kiến: đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện để chia đất cho các nguyên đơn, còn ông không có yêu cầu gì.

5. Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn T4 trình bày:

Ông đồng ý lời trình bày của các đương sự về quan hệ nhân thân, tài sản cha mẹ để lại và ý kiến của ông Trần Văn Á.

Về yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, ông T4 đề nghị Tòa án chấp nhận, còn ông không có yêu cầu gì.

6. Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Ngọc G trình bày:

Bà là con ruột của bà V1, ông C. Bà đang sử dụng diện tích đất 1.000m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất DB 349873 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 10/5/2021. Đây là phần đất cha mẹ bà tặng cho trong tổng diện tích 6.516,0m^2 thửa số 1311 (cũ 897) tờ bản đồ 51 xã P, huyện Đ. Bà không đồng ý với các yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

7. Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Đ1 và ông Trần Văn T2, bà Lê Thị Thu T3, bà Trần Thị Thanh Đ2, bà Trần Thị Kim Q trình bày:

Bà Đ1 là vợ; ông T2, bà T3, bà Đ2, bà Q là con ông Trần Văn M1. Ông M1 là em nguyên đơn, anh bị đơn, mất năm 2002. Nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp do ông H1, bà Ấ khai hoang nhưng không kê khai, không đăng ký và chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, còn lại thì các ông bà không biết nội dung về quá trình sử dụng, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C. Các ông bà đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, riêng các ông bà không có yêu cầu gì.

8. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 66/2023/DS-ST ngày 30/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ đã tuyên xử:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn bà Trần Thị V, bà Trần Thị M, bà Trần Thị L, bà Trần Thị D đối với bị đơn ông Trần Văn C về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất, tranh chấp về thừa kế tài sản".

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn bà Trần Thị V, bà Trần Thị M, bà Trần Thị L, bà Trần Thị D về việc: yêu cầu được hưởng chung di sản thừa kế theo pháp luật quyền là sử dụng đất 1.000m^2 thửa 1311 tờ bản đồ 51 toạ lạc tại xã P; cùng sử dụng toàn bộ diện tích 4.188,5m^2

thửa 598 tại xã P; được hưởng theo giá trị thửa 4305, 1293 tờ bản đồ 51 toạ lạc tại xã P và yêu cầu được hưởng phần di sản của ông M1 do vợ con ông M1 không nhận mà giao lại cho các nguyên đơn.

2. Ngoài ra bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

9. Nội dung kháng cáo:

Ngày 08/9/2023, các nguyên đơn bà Trần Thị V, bà Trần Thị M, bà Trần Thị L, bà Trần Thị D kháng cáo một phần Bản án số 66/2023/DS-ST ngày 30/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ và yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án theo hướng công nhận cho các nguyên đơn được chia quyền sử dụng đất chung là 1.000 m^2 thuộc thửa 1311 tờ bản đồ 51 xã P, trong trường hợp giá trị 1.000 m^2 vượt so với phần hưởng của vợ con ông Trần Văn M1 thì các nguyên đơn đồng ý thanh toán phần vượt lại cho ông Trần Văn C, bà Nguyễn Thị V1.

10. Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo. Các bên đương sự không thỏa thuận được việc giải quyết vụ án và không cung cấp tài liệu, chứng cứ mới.

11. Phát biểu của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu tham gia phiên tòa:

Về tố tụng: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án và tại phiên tòa, thành viên Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; bác yêu cầu kháng cáo của các bà: Trần Thị V, Trần Thị M, Trần Thị L và bà Trần Thị D và giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 66/2023/DS-ST ngày 30/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa, trên cơ sở kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên. Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của nguyên đơn – bà Trần Thị V, bà Trần Thị M, bà Trần Thị L và bà Trần Thị D đảm bảo đúng thủ tục, nội dung và nộp trong thời hạn theo quy định tại các Điều 272, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự nên hợp lệ. Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận xem xét lại bản án sơ thẩm theo trình tự phúc thẩm.

[1.2] Sự vắng mặt của các đương sự tại phiên tòa: Tòa án đã tống đạt quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa hợp lệ cho các đương sự; các đương sự vắng mặt không có lý do chính đáng hoặc sự kiện bất khả kháng, một số đương sự vắng mặt đã có đơn xin xét xử vắng mặt và đây là phiên tòa lần thứ hai nên theo quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự thì Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt họ.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn – bà Trần Thị V, bà Trần Thị M, bà Trần Thị L và bà Trần Thị D đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, cụ thể xét xử theo hướng: Buộc ông Trần Văn C, bà Nguyễn Thị V1 chia lại cho các bà Trần Thị V, bà Trần Thị M, bà Trần Thị L và bà Trần Thị D được hưởng chung diện tích đất 1.000 m^2 thuộc thửa số 1311, tờ bản đồ số 51 xã P, huyện Đ (là một phần tài sản của cụ Trần Văn H1, cụ Nguyễn Thị Ẩ chết để lại):

[2.1] Cụ Trần Văn H1, chết năm 1993 và bà Nguyễn Thị Ẩ, chết năm 1995 là vợ chồng, có 08 người con gồm: Trần Văn Á, Trần Thị V, Trần Thị M, Trần Văn C, Trần Thị L, Trần Thị D, Trần Văn T4 và Trần Văn M1 (chết năm 2002, có vợ là Lê Thị Đ1 và 04 con chung Trần Văn T2, Lê Thị Thu T3, Trần Thị Thanh Đ2, Trần Thị Kim Q). Khi cụ H1, cụ Ẩ chết không để lại di chúc.

[2.2] Các ông (bà) Trần Văn Á, Trần Văn T4 và người thừa kế thế vị của ông Trần Văn M1 (gồm vợ là bà Lê Thị Đ1 và 04 con chung Trần Văn T2, Lê Thị Thu T3, Trần Thị Thanh Đ2, Trần Thị Kim Q) không yêu cầu ông Trần Văn C phân chia tài sản là thửa đất số 1311, tờ bản đồ số 51 và thửa đất số 598 tờ bản đồ số 42 tại xã P, huyện Đ; chỉ đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

[2.3] Thửa số 1304 (cũ 897) tờ bản đồ 51 có diện tích 6.516,0 m^2 toạ lạc tại xã P, huyện Đ, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 667848 cho ông Trần Văn C, bà Nguyễn Thị V1 ngày 06/7/2011. Ngày 21/12/2020, chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị D1 1.000m^2; ngày 04/5/2021, tặng cho Trần Thị Ngọc G 1.000m^2; ngày 24/9/2021, chuyển nhượng cho ông Trần Văn T4 1.000m^2. Bà D1, bà G và ông T4 đều được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích được chuyển nhượng, tặng cho. Diện tích còn lại 3.532 m^2 thửa 1311 (cũ 897) tờ bản đồ 51 tại xã P.

Thửa số 598 tờ bản đồ 42 diện tích 4.345,0m^2 tọa lạc xã P, huyện Đ được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 667849 cấp cho Trần Văn C, Nguyễn Thị V1 ngày 06/7/2011.

[2.3.1] Xét về nguồn gốc của 02 thửa đất trên:

Trong quá trình giải quyết vụ án, các đương sự gồm các thừa kế của cụ H1, cụ Ẩ thừa nhận: Thửa số 1304 (cũ 897) tờ bản đồ 51 và thửa số 598 tờ bản đồ 42 diện tích 4.345,0m^2 tọa lạc xã P có nguồn gốc là do cụ H1, cụ Ẩ khai phá trước năm 1975 và cả gia đình đều sử dụng chung. Đến khi cụ H1, cụ Ẩ chết thì từ năm 1995 vợ chồng ông Trần Văn C trực tiếp quản lý và sử dụng.

[2.3.2] Xét việc ông C, cùng vợ là bà V1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 667849 đối với 598 tờ bản đồ 42 diện tích 4.345,0m^2 tọa lạc

xã P, huyện Đ và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 667848 đối với thửa số 1304 (cũ 897) tờ bản đồ 51 diện tích là 6.516,0m^2, xã P, huyện Đ thì thấy:

Theo lời khai tại biên bản hoà giải và tại phiên toà của nguyên đơn và ông Á, ông T4 đều thừa nhận "*Do lo sợ có sự tranh giành ranh giới đất giữa các hộ liền kề nên tất cả anh em trong gia đình thống nhất để ông* C *đi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*. Lời trình bày này phù hợp với chứng cứ bị đơn cung cấp là "Biên bản làm việc với những người cùng hàng thừa kế" của UBND xã P ngày 12/10/2010 với nội dung "*Tất cả các anh, chị, em của ông* C *đều thống nhất và đồng ý giao phần diện tích 10.861m^2 gồm 02 thửa, tờ bản đồ 42 + 51 cho vợ chồng ông* Trần Văn C *đứng giấy CNQSD đất. Chúng tôi không tranh chấp hay khiếu nại gì về sau đối với 10.861m^2 trên*". Như vậy, có căn cứ xác định: tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn C, cùng vợ là bà Nguyễn Thị V1 thì các thừa kế của cụ H1, cụ Ấ đều thống nhất xác định rõ 02 thửa đất trên đều là của cụ H1, cụ Ấ khai phá, sử dụng và cùng thống nhất để cho vợ chồng ông Trần Văn C đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nội dung của Biên bản làm việc ngày 12/10/2010 của UBND xã P không thể hiện việc các thừa kế của cụ H1, cụ Ấ đồng ý phân chia 02 thửa đất trên cho vợ chồng ông C, mà chỉ đồng ý để vợ chồng ông C được đứng tên trên Giấy chứng nhận QSD đất. Do đó, việc vợ chồng ông C được đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 02 thửa đất (thửa số 598 tờ bản đồ 42 và thửa số 1304 (cũ 897) tờ bản đồ 51) tại xã P chỉ là đứng tên chung cho các thừa kế trong gia đình.

Tòa án cấp sơ thẩm xác định việc các thừa kế của cụ H1, cụ Ấ đồng ý để vợ chồng bị đơn đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Biên bản làm việc ngày 12/10/2010 là đã tự nguyện từ chối quyền thừa kế di sản đối với 02 thửa đất trên là không có căn cứ và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không phù hợp quy định của pháp luật.

Từ những phân tích trên, có căn cứ để xác định: Thửa số 1304 (cũ 897) tờ bản đồ 51 và thửa số 598 tờ bản đồ 42 tọa lạc xã P là di sản của cụ H1, cụ Ấ chết để lại. Đến năm 2010, các con của cụ H1, cụ Ấ đồng ý để cho vợ chồng ông Trần Văn C đứng tên trên Giấy chứng nhận QSD đất. Do vậy, kể từ thời điểm vợ chồng ông C được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận QSD đất số BĐ 667849 và số BĐ 667848 thì thửa đất số 1304 (cũ 897) tờ bản đồ 51 và thửa số 598 tờ bản đồ 42 tọa lạc xã P được xác định là tài sản chung của các ông (bà): Trần Văn Á, Trần Thị V, Trần Thị M, Trần Văn C, Trần Thị L, Trần Thị D, Trần Văn T4 và Trần Văn M1.

Đối chiếu với quy định tại Điều 219 Bộ luật dân sự 2015 về việc phân chia tài sản chung: *"Trường hợp sở hữu chung có thể phân chia thì mỗi chủ sở hữu chung đều có quyền yêu cầu chia tài sản chung; nếu tình trạng sở hữu chung phải được duy trì trong một thời hạn theo thỏa thuận của các chủ sở hữu chung hoặc theo quy định của luật thì mỗi chủ sở hữu chung chỉ có quyền yêu cầu chia tài sản chung khi hết thời hạn đó; khi tài sản chung không thể chia*

được bằng hiện vật thì chủ sở hữu chung có yêu cầu chia có quyền bán phần quyền sở hữu của mình, trừ trường hợp các chủ sở hữu chung có thỏa thuận khác. Trường hợp có người yêu cầu một người trong số các chủ sở hữu chung thực hiện nghĩa vụ thanh toán và chủ sở hữu chung đó không có tài sản riêng hoặc tài sản riêng không đủ để thanh toán thì người yêu cầu có quyền yêu cầu chia tài sản chung và tham gia vào việc chia tài sản chung, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác…"; thì tỷ lệ phân chia cho mỗi người như sau: Thửa số 1304 (cũ 897) tờ bản đồ 51 có diện tích 6.516 m^2 : 8 người = 814 m^2/người; thửa số 598 tờ bản đồ 42 có diện tích 4.188,5 m^2 : 8 người = 523,5 m^2/người.

Nay các bà: Trần Thị V, Trần Thị M, Trần Thị L và bà Trần Thị D yêu cầu vợ chồng ông Trần Văn C chia cho bà V, bà M, bà L và bà D được sử dụng chung tổng diện tích đất 1.000 m^2 thuộc một phần của thửa số 1311 (được tách ra từ thửa 1304), tờ bản đồ số 51 xã P, huyện Đ là thấp hơn phần được chia của mỗi người nên cần được chấp nhận mới đảm bảo sự công bằng.

Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà V, bà M, bà L và bà D, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm; công nhận cho các bà: Trần Thị V, Trần Thị M, Trần Thị L và bà Trần Thị D được quyền sử dụng chung diện tích 1.000 m^2 có tọa độ 1,2,3,4,5,6) thuộc một phần của thửa số 1311 (được tách ra từ thửa 1304), tờ bản đồ số 51 xã P, huyện Đ; vị trí và tứ cận thể hiện trên sơ đồ vị trí của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh B ngày 13/9/2022. Buộc vợ chồng ông Trần Văn C, bà Nguyễn Thị V1 có trách nhiệm giao lại diện tích đất trên cho bà V, bà M, bà L, bà D quản lý và sử dụng diện tích đất trên và phải có trách nhiệm giao giấy chứng nhận QSD đất số BĐ 667848 ngày 06/7/2011 của UBND huyện Đ cho bà V, bà M, bà L và bà D để chỉnh lý và thực hiện thủ tục tách thửa đứng tên thửa đất.

[3] Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn tự nguyện chịu; đã nộp xong.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Trần Thị V được miễn toàn bộ án phí do là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí.

Bà Trần Thị M, bà Trần Thị L và bà Trần Thị D phải chịu giá trị của quyền sử dụng đất được phân chia, tương ứng số tiền 42.750.000 đồng.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo được chấp nhận nên người kháng cáo không phải chịu là phù hợp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

Chấp nhận đơn kháng cáo của các bà: Trần Thị V, bà Trần Thị M, bà Trần Thị L và bà Trần Thị D.

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 66/2023/DS-ST ngày 30/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; cụ thể:

Áp dụng: Điều 212, 214, 216, 217, 218, 219 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 12, 26, 27, 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các bà Trần Thị V, bà Trần Thị M, bà Trần Thị L và bà Trần Thị D;

Công nhận cho các bà: Trần Thị V, bà Trần Thị M, bà Trần Thị L và bà Trần Thị D được quyền sử dụng chung diện tích 1.000 m^2 có tọa độ (1,2,3,4,5,6) thuộc một phần của thửa số 1311 (được tách ra từ thửa 1304), tờ bản đồ số 51 xã P, huyện Đ; vị trí và tứ cận thể hiện trên sơ đồ vị trí của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh B lập ngày 13/9/2022.

Buộc vợ chồng ông Trần Văn C, bà Nguyễn Thị V1 có nghĩa vụ bàn giao lại diện tích đất 1.000 m^2 trên cho các bà Trần Thị V, bà Trần Thị M, bà Trần Thị L và bà Trần Thị D quản lý và sử dụng.

Buộc vợ chồng ông Trần Văn C, bà Nguyễn Thị V1 có nghĩa vụ giao lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BĐ 667848 ngày 06/7/2011 của UBND huyện Đ cho các bà Trần Thị V, bà Trần Thị M, bà Trần Thị L và bà Trần Thị D.

Các bà Trần Thị V, Trần Thị M, Trần Thị L và bà Trần Thị D được quyền liên hệ tới cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký chỉnh lý (tách thửa) giảm diện tích đất trong giấy chứng nhận QSD đất BĐ 667848 ngày 06/7/2011 và đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên sử dụng chung theo quyết định của Bản án và theo quy định của pháp luật. Sau khi điều chỉnh giảm diện tích trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BĐ 667848 ngày 06/7/2011 của UBND huyện Đ thì bà Trần Thị V, bà Trần Thị M, bà Trần Thị L và bà Trần Thị D có trách nhiệm giao trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Trần Văn C.

Trường hợp ông Trần Văn C, bà Nguyễn Thị V1 không giao bản chính giấy chứng nhận QSD đất BĐ 667848 ngày 06/7/2011 cho các nguyên đơn để nộp cho các cơ quan có thẩm quyền chỉnh lý biến động giảm thì các cơ quan nhà nước có thẩm quyền được quyền thực hiện các thủ tục theo quy định của pháp luật để hủy bỏ hoặc điều chỉnh giảm một phần giấy chứng nhận QSD đất BĐ 667848 ngày 06/7/2011 đối với diện tích đất đã được công nhận phân chia cho các nguyên đơn ở trên.

2. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn tự nguyện chịu; đã nộp xong.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Miễn án phí cho bà Trần Thị V;

Các bà Trần Thị M, Trần Thị L và bà Trần Thị D phải chịu án phí trên phần giá trị được chia là 42.750.000đ (Bốn mươi hai triệu bảy trăm năm mươi ngàn đồng); được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 5.000.000đ (Năm triệu đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009621 ngày 17/01/2022 và 12.000.000đ (Mười hai triệu đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 009730 ngày 05/4/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đất Đỏ; nên các bà Trần Thị M, bà Trần Thị L, bà Trần Thị D còn phải nộp 25.750.000đ (Hai mươi lăm triệu bảy trăm năm mươi ngàn đồng).

4. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Các bà Trần Thị V, Trần Thị M, Trần Thị L, Trần Thị D không phải chịu.

Hoàn trả lại bà Trần Thị V, Trần Thị M, Trần Thị L, Trần Thị D số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 1.200.000đ (Một triệu hai trăm ngàn đồng) theo các biên lai thu số 0010464, 0010463, 0010462, 0010461 cùng ngày 13/9/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

5. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 08/8/2024).

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

(Kèm theo bản án là Sơ đồ vị trí của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh B *lập ngày 13/9/2022).*

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh BR-VT;
- TAND huyện Đất Đỏ;
- VKSND huyện Đất Đỏ;
- Chi cục THADS huyện Đất Đỏ;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa DS, VP.

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

Cao Xuân Long