

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 348/2023/DS-PT
Ngày: 23-8-2023
V/v “Tranh chấp di sản thừa kế”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Hương

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Chí Đức

Ông Lê Minh Đạt

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thùy Dương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Hồng Vân - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 205/2023/TLPT-DS ngày 23 tháng 6 năm 2023 về “Tranh chấp di sản thừa kế”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 67/2023/DS-ST ngày 12 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 2355/2023/QĐ-PT ngày 26 tháng 7 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Dương Thị H, sinh năm 1935.

Địa chỉ: Ấp A, xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Lê Văn M, sinh năm 1962 (có mặt).

Địa chỉ: Số B, ấp B, xã B, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1969.

Địa chỉ: Ấp A, xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Dương Tiến N, sinh năm 1948 (có mặt).

Địa chỉ: Số E, Khu phố C, phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

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

3.1. Anh Lê Quốc T, sinh năm 1993.

3.2. Chị Lê Thị Ngọc D1, sinh năm 1996.

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre.

3.3. Chị Nguyễn Thị Mai T1, sinh năm 1993.

Địa chỉ: Số A, khu phố H, ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Nguyễn Thị Mai T1: Ông Dương Tiến N, sinh năm 1948 (có mặt).

Địa chỉ: Số E, Khu phố C, phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của chị Nguyễn Thị Mai T1: Ông Nguyễn Tấn Đ – Luật sư thuộc Đoàn Luật sư tỉnh V (có mặt).

4. Người kháng cáo: Bị đơn bà Nguyễn Thị D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Mai T1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn bà Dương Thị H và trong quá trình tố tụng người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Bà Dương Thị H là vợ ông Lê Văn K, bà H và ông K có 08 con chung gồm: Bà Lê Thị N1, bà Lê Thị H1, bà Lê Thị H2, ông Lê Tự G, bà Lê Thị Kim C, ông Lê Văn T2, bà Lê Thị C1, ông Lê Văn T3 (chết năm 2014). Ông K không có con riêng. Ông K, bà H có sở hữu tài sản chung là nhà và đất thuộc thửa số 03, tờ bản đồ số 37, diện tích 479,3m², tọa lạc ấp A, xã L, huyện C. Ông K chết năm 2011.

Ngày 13/8/2012, bà H và những người thừa kế của ông K đã lập văn bản phân chia thừa kế cho ông T3 đứng tên quyền sử dụng đất (Loại đất: LN) thuộc thửa 03, tờ bản đồ số 37. Ông T3 và bà D cùng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 27/5/2013. Bà H xác định gia đình chỉ cho ông T3 đứng tên quyền sử dụng đất chứ không có tặng cho ngôi nhà cho ông T3, bà D; mục đích giao đất cho ông T3 quản lý để làm nơi thờ cúng ông bà và chăm sóc bà H khi tuổi già. Ông Lê Văn T3 chết năm 2014, ông T3 có vợ là bà Nguyễn Thị D, ông T3 và bà D có 02 con chung là anh Lê Quốc T và chị Lê Thị Ngọc D1; ông T3 không có cha mẹ nuôi và con nuôi. Ông T3 chết không để lại di chúc, có để lại di sản gồm:

Thửa đất số 03, tờ bản đồ số 37, diện tích 479,3m², tọa lạc tại ấp A, xã L, huyện C, loại đất CLN + ONT. Trên đất có ngôi nhà chính và các công trình phụ

trên đất. Nhà và đất do bà H trực tiếp quản lý sử dụng, ngôi nhà được xây dựng từ lâu là nơi sinh sống của bà H và thờ cúng ông bà.

Thửa đất số 332, tờ bản đồ số 12, diện tích 5.957,5m², tọa lạc tại ấp A, xã L, huyện C. Loại đất CLN.

Sau khi ông T3 chết bà D và chị D1, anh T lập thủ tục nhận thừa kế di sản của ông T3 đối với thửa đất số 03, 332 và thống nhất giao cho bà D toàn quyền quyết định. Bà D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 14/5/2015 thửa 332, tờ bản đồ số 12, diện tích 5.957,5m², số vào sổ CH07331. Thửa 332 tách thành thửa 402, 403:

+ Thửa 402 bà D đã chuyển nhượng cho ông Lê Văn N2, bà Lâm Thị Ô và ông N2, bà Ô đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 26/10/2017.

+ Thửa 403 cấp quyền sử dụng đất cho Nguyễn Thị D, đến ngày 02/7/2020 thửa 403 tách thành thửa 445, 6001, 6002.

+ Thửa 6001 bà D đã chuyển nhượng cho ông Lê Văn N2, bà Lâm Thị Ô và ông N2, bà Ô đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 31/7/2020.

+ Thửa 6002 bà D đã chuyển nhượng cho ông Võ Văn N3 và ông N3 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 31/7/2020.

+ Thửa 445 bà D đã chuyển nhượng cho ông Võ Văn Vũ B, ông B đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 27/7/2020.

Bà D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 14/5/2015 đối với thửa đất số 03, tờ bản đồ số 37, diện tích 479,3m², số vào sổ CH07332. Ngày 25/11/2021 bà D đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 03 cho chị Nguyễn Thị Mai T1 và chị Mai T1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 21/12/2021, số vào sổ CS126535.

Bà D, anh T, chị D1 đã tự ý quyết định toàn bộ di sản của ông T3 mà không có sự chứng kiến và ý kiến của bà H, sự thỏa thuận của bà D, anh T, chị D1 đã ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà H.

Đối với ngôi nhà và các công trình phụ trên đất là tài sản của bà H, ông K, không phải là di sản của ông T3.

Năm 2014 vợ chồng ông T3 có vay vốn tại ngân hàng 250.000.000 đồng, việc vay vốn có thể chấp thửa đất khác chứ không phải thế chấp thửa đất số 03 nên bà H không liên quan đến số nợ này.

Bà H xác định di sản của ông T3 là thửa đất số 03, tờ bản đồ số 37, diện tích 479,3m² và thửa đất số 332, tờ bản đồ số 12, diện tích 5.957,5m². Do ông T3 chết không để lại di chúc nên bà H có yêu cầu như sau:

- Hủy “Văn bản phân chia tài sản thừa kế” được Ủy ban nhân dân xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre chứng thực số 11, quyền 01/2015/TP/CC-SCT - HĐGD ngày 18 tháng 3 năm 2015.

- Chia di sản thừa kế của ông Lê Văn T3. Bà H yêu cầu bà Nguyễn Thị D, anh Lê Quốc T, chị Lê Thị Ngọc D1 giao cho bà được quyền quản lý, sử dụng ngôi nhà và toàn bộ tài sản trên phần đất diện tích 479,3m² thuộc thửa đất số 03, tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại ấp A, xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre.

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết giữa bà Nguyễn Thị D với chị Nguyễn Thị Mai T1 vào ngày 25/11/2021 đối với thửa đất số 03, tờ bản đồ số 37, diện tích 479,3m², tọa lạc tại ấp A, xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre.

- Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DC 334705, số vào sổ cấp GCN CS12635 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho chị Nguyễn Thị Mai T1 vào ngày 21/12/2021 cho đúng với hiện trạng theo quy định.

Đối với thửa 332, tờ bản đồ số 12, diện tích 5.957,5m², tọa lạc ấp A, xã L, huyện C bà H đồng ý giao cho bà D, anh T, chị D1 được quyền định đoạt.

Đối với số nợ thì bà H không đồng ý hoàn trả lại một phần cho bà D, anh T, chị D1.

Trong quá trình tố tụng, bị đơn bà Nguyễn Thị D trình bày:

Thửa đất số 03, tờ bản đồ số 37, diện tích 479,3m² có nguồn gốc của ông Lê Văn K để lại cho ông T3 và bà. Ông K, bà H là cha mẹ ruột của ông T3; bà và ông T3 có 08 người con như nguyên đơn trình bày. Ông K chết năm 2011.

Ngày 13/8/2012 bà H và tất cả các con của ông K lập văn bản phân chia thừa kế cho ông T3 và bà đứng tên quyền sử dụng đất và ngôi nhà thuộc thửa đất số 03, tờ bản đồ số 37. Ông T3 và bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 27/5/2013.

Ông T3 chết năm 2014, ngày 18/3/2015 bà và chị D1, anh T lập thủ tục nhận thừa kế di sản của ông T3. Văn bản phân chia ngày 18/3/2015 không có bà H ký tên là do tài sản này năm 2012 bà H đã từ chối nhận, thời điểm lập thủ tục nhận thừa kế bà H sinh sống ở địa phương và biết rõ việc lập văn bản phân chia của bà và chị D1, anh T nhưng bà H không có tranh chấp. Đồng thời văn bản phân chia thừa kế được lập tại Ủy ban nhân dân xã L có xác nhận của chính quyền địa phương nên đây là văn bản hợp pháp. Bà được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng quy định pháp luật.

Năm 2013 ông T3 có vay vốn tại Ngân hàng N5 – Chi nhánh huyện C số tiền 450.000.000 đồng, sau khi ông T3 chết thì bà và các con đã trả xong số tiền này cho ngân hàng và xóa thế chấp nhưng bà không có cung cấp cho Tòa án chứng cứ đã trả nợ nêu trên.

Đối với thửa đất số 332, tờ bản đồ số 12, diện tích 5.957,5m² là tài sản chung của bà và ông T3 tạo lập không có liên quan đến bà H, do gia đình bà gặp khó khăn nên bà đã chuyển nhượng hết thửa đất này. Từ ngày chuyển nhượng cho đến nay cũng không có ai tranh chấp gì.

Năm 2021, bà có lập thủ tục chuyển nhượng thửa đất số 03 cho chị Nguyễn Thị Mai T1, việc chuyển nhượng được thực hiện đúng quy định của pháp luật nên chị Mai T1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 25/01/2021. Về giá đất chuyển nhượng theo hợp đồng là 25.000.000 đồng nhưng thực tế do bà thiếu tiền chị Mai T1 nên bà chuyển nhượng đất cho chị Mai T1 như một dạng cầm cố, sau này bà có tiền sẽ chuộc lại đất với giá thị trường. Do đó từ lúc bà ký hợp đồng chuyển nhượng đất cho chị Mai T1 đến nay bà không có giao đất cho chị Mai T1 sử dụng, nhà và đất vẫn do bà và bà H đang quản lý sử dụng.

Tài sản trên đất gồm: Nhà chính do ông K, bà H xây dựng; nhà bếp, nhà ăn do vợ chồng bà xây dựng. Trước đây ông K, bà H sống chung với vợ chồng bà nhưng có thời điểm ông K, bà H về sống với các con khác. Đến thời điểm ông K chết thì bà H vẫn còn sống chung với ông G, đến năm 2014 ông T3 chết thì bà H mới về sống với bà cho đến nay. Từ trước đến nay bà và bà H cùng trực tiếp quản lý, sử dụng ngôi nhà, bà chỉ chuyển nhượng đất cho chị Mai T1 làm tin chứ bà không có bán nhà và cũng không có giao nhà đất cho chị Mai T1 quản lý sử dụng. Thời điểm ông K chết tất cả thành viên trong gia đình đã làm văn bản cho phân tài sản này cho vợ chồng bà không có ai tranh chấp gì.

Theo bà tất cả các tài sản nêu trên hiện nay không còn là di sản của ông T3. Bà thừa nhận khi ông T3 còn sống thì các tài sản nêu trên là tài sản chung của vợ chồng bà, đến khi ông T3 chết tất cả đã được lập thủ tục chuyển cho bà đứng tên nên đây là tài sản riêng của bà. Bà được quyền định đoạt, quyết định toàn bộ, bà và chị D1, anh T cũng không có tranh chấp chia thừa kế di sản của ông T3.

Bà không đồng ý với các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Dương Thị H.

Đối với thửa đất số 332, tờ bản đồ số 12, diện tích 5.957,5m² là tài sản của vợ chồng bà sở hữu hợp pháp nên không liên quan gì đến bà H.

Trong quá trình tố tụng, người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Mai T1 trình bày:

Thửa đất số 03, tờ bản đồ số 37, diện tích 479,3m² có nguồn gốc của ông Lê Văn K để lại. Ông K chết năm 2011, sau khi ông K chết gia đình đã làm văn bản phân chia thừa kế ngày 13/8/2012 cho ông T3, bà D đứng tên quyền sử dụng đất và ngôi nhà thuộc thửa 03 nêu trên. Căn cứ vào văn bản phân chia này ông T3 và bà D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 27/5/2013.

Năm 2014 ông T3 chết, sau khi ông T3 chết bà D là người khai nhận di sản theo văn bản phân chia thừa kế ngày 18/3/2015 và được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 14/5/2015 là hợp pháp.

Ngày 25/11/2021 bà D chuyển nhượng cho chị Nguyễn Thị Mai T1 và hiện chị Mai T1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng quy định của pháp luật.

Về giá đất chuyển nhượng được ghi trong hợp đồng 25.000.000 đồng theo bà D trình bày là đúng. Do bà D và chị T1 có quan hệ bà con, đất vừa bán vừa cho nên giá đất không theo giá thị trường như hiện nay.

Đối với ngôi nhà trên đất: Ngôi nhà đã có từ lâu, từ trước đến nay bà D và bà H đang trực tiếp quản lý sử dụng, bà D chỉ chuyển nhượng đất cho chị T1 làm tin chứ bà D không có bán nhà và cũng không có giao nhà đất cho chị T1 quản lý sử dụng.

Qua yêu cầu của bà H thì chị Mai T1 có ý kiến như sau:

- Không đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết giữa bà Nguyễn Thị D với chị Nguyễn Thị Mai T1 vào ngày 25/11/2021 đối với thửa đất số 03, tờ bản đồ số 37, diện tích 479,3m², tọa lạc tại ấp A, xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre.

- Không đồng ý Tòa án kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DC 334705, số vào sổ cấp GCN CS12635 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho chị Nguyễn Thị Mai T1 vào ngày 21/12/2021.

Tại các văn bản nêu ý kiến và đơn xin vắng mặt, bà Lê Thị N1 bà Lê Thị H1, bà Lê Thị H2, ông Lê Tự G, bà Lê Thị Kim C, ông Lê Văn T2, bà Lê Thị C1 cùng trình bày:

Các ông bà là con của bà H, ông K. Ngày 13/8/2012, các ông bà và bà H có lập văn bản phân chia tài sản thừa kế đối với di sản của ông K là thửa đất số 03, tờ bản đồ số 37, loại đất LN, tất cả cùng tự nguyện thỏa thuận từ chối nhận di sản thừa kế đất của ông K chết để lại và giao cho ông T3 được trực tiếp quản lý sử dụng. Ngôi nhà ở trên đất đã có nhiều năm do bà H đang trực tiếp sinh sống, theo văn bản phân chia ngày 13/8/2012 thì những người thừa kế của ông K không có tặng cho ngôi nhà

cho ông T3, bà D; ông T3, bà D được sống chung với bà H để chăm sóc cho bà H. Do đó ngôi nhà không phải là di sản của ông T3 nên bà D, anh T, chị D1 không được quyền phân chia, ngôi nhà vẫn là tài sản chung của bà H và ông K.

Ngôi nhà là tài sản của bà H, ông K, các ông bà đồng ý giao cho bà H được toàn quyền quyết định, do bận công việc nên các ông bà xin được vắng mặt tại phiên tòa.

Tại biên bản xác minh ngày 27/02/2023, ông Lê Văn N2, bà Lâm Thị Ô cùng trình bày:

Năm 2008 ông bà có cùng ông T3 hùn tiền mua một phần đất, diện tích bao nhiêu ông bà không nhớ, chỉ nhớ giá là 20.000.000 đồng, phần của ông bà mua khoảng 7.000.000 đồng, hai bên giao nhận đất xong, phần đất mua này do bà D, ông T3 sử dụng hết, ông T3 có giao cho ông bà phần đất khác của ông T3 giáp ranh với phần đất của ông bà hiện nay, hai bên có đo đạc nhưng chưa tách thửa. Ông T3 chết năm 2014, bà D không làm thủ tục tách thửa nên ông bà có yêu cầu Ủy ban nhân dân xã L giải quyết thì bà D mới đồng ý tách thửa cho ông bà diện tích 239,6m² và diện tích 19,9m² thuộc thửa 402, tờ bản đồ số 12 thông qua 02 hợp đồng chuyển nhượng. Hiện phần đất này ông bà sử dụng ổn định không có tranh chấp.

Tại biên bản làm việc ngày 08/3/2023, ông Võ Văn Vũ B trình bày:

Vào ngày 16/6/2020 ông và bà D có ký kết hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 445, tờ bản đồ số 12, diện tích 4.648,4m², tọa lạc tại xã L, huyện C với giá 570.000.000 đồng/1.000m², hai bên đã hoàn tất thủ tục, ông đã giao tiền cho bà D và bà D đã giao đất cho ông sử dụng ổn định từ năm 2020 đến nay. Hiện nay thửa đất nêu trên ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không có ai tranh chấp.

Ông khẳng định phần đất trên là do bà Nguyễn Thị D thỏa thuận chuyển nhượng cho ông, việc chuyển nhượng thực hiện sau khi ông T3 đã chết.

Trong vụ án này ông không liên quan nên ông xin vắng mặt, ông cam kết lời trình bày là hoàn toàn đúng sự thật.

Tại biên bản làm việc ngày 08/3/2023, ông Võ Văn N4 trình bày:

Vào ngày 16/6/2020 ông và bà D có ký kết hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 403, tờ bản đồ số 12, diện tích 275,2m², tọa lạc tại xã L, huyện C và thửa đất số 404, tờ bản đồ số 12, diện tích 774,4m², tọa lạc tại xã L huyện C với giá 570.000.000 đồng/1.000m², hai bên đã hoàn tất thủ tục, ông đã giao tiền cho bà D và bà D đã giao đất cho ông sử dụng ổn định từ năm 2020 đến nay. Hiện nay thửa đất nêu trên ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không có ai tranh chấp. Hiện

nay ông đã hợp hai thửa đất này thành thửa 452, tờ bản đồ 12, diện tích 1.049,6m² và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 31/7/2020.

Ông khẳng định phần đất trên là do bà Nguyễn Thị D thỏa thuận chuyển nhượng cho ông, việc chuyển nhượng thực hiện sau khi ông T3 đã chết.

Trong vụ án này ông không liên quan nên ông xin vắng mặt, ông cam kết lời trình bày là hoàn toàn đúng sự thật

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách đưa vụ án ra xét xử. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 67/2023/DS-ST ngày 12 tháng 5 năm 2023 đã tuyên:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Dương Thị H về việc yêu cầu chia di sản thừa kế của ông Lê Văn T3.

Buộc bà Nguyễn Thị D, ông Lê Quốc T, chị Lê Thị Ngọc D1 giao cho bà Dương Thị H phần đất có diện tích 479,3m² thuộc thửa đất số 03, tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại ấp A, xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Bà Dương Thị H được quản lý, sử dụng ngôi nhà và toàn bộ tài sản trên thửa đất số 03, tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại ấp A, xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre. Cụ thể như sau:

Nhà chính: Kết cấu khung cột bê tông cốt thép, tường xây gạch tô xong, nền lát gạch tàu, mái lợp tole F, trần nhựa, tổng diện tích là 155,8m².

Nhà bếp: Kết cấu khung cột bê tông cốt thép, chôn chân, khung vách, nền lát xi măng, mái lợp tole Fibroximang, không trần diện tích là 12m².

Nhà ăn: Khung thép, không vách nền láng xi măng, mái lợp tole tráng kẽm, không trần, diện tích 21,3m².

Nhà vệ sinh: Tường xây gạch, nền lát gạch Ceramic, mái lợp tole tráng kẽm, không trần, diện tích 21,3m².

Nhà tiền chế: Khung thép, không vách, nền láng xi măng, mái lợp tole tráng kẽm, không trần, diện tích là 17,94m².

2. Buộc bà Dương Thị H có trách nhiệm giao trả cho bà Nguyễn Thị D, ông Lê Quốc T, chị Lê Thị Ngọc D1 số tiền 696.423.190 đồng.

Buộc bà Dương Thị H có trách nhiệm giao trả cho bà Nguyễn Thị D chi phí san lấp sân với số tiền 7.543.800 đồng.

3. Phần thực hiện nghĩa vụ do ông Lê Văn T3 để lại: Buộc bà Dương Thị H có trách nhiệm hoàn trả cho bà Nguyễn Thị D, ông Lê Quốc T, chị Lê Thị Ngọc D1 số tiền 31.250.000 đồng.

4. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 25/11/2021 giữa bà Nguyễn Thị D với chị Nguyễn Thị Mai T1 đối với phần đất có diện tích 479,3m² thuộc thửa đất số 03, tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại ấp A, xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre là vô hiệu.

5. Kiến nghị Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh B thu hồi điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành DC 334705, số vào sổ cấp GCN CS12635 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho chị Nguyễn Thị Mai T1 vào ngày 21/12/2021 đối với phần đất có diện tích 479,3m² thuộc thửa đất số 03, tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại ấp A, xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre để cấp lại cho bà Dương Thị H theo quy định.

6. Đối với thửa đất số 332, tờ bản đồ số 12 trong quá trình tố tụng các đương sự thống nhất giao cho bà D tự định đoạt, nguyên đơn không yêu cầu chia vị trí thửa 332 nên được Hội đồng xét xử ghi nhận.

Ngoài ra bản án còn tuyên về nghĩa vụ chậm thi hành án, án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 24/5/2023, bị đơn bà Nguyễn Thị D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Mai T1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Người đại diện theo ủy quyền của bà Dương Thị H giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, không đồng ý với kháng cáo của bà Nguyễn Thị D và chị Nguyễn Thị Mai T1; Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị D và chị Nguyễn Thị Mai T1 giữ nguyên nội dung kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của chị Nguyễn Thị Mai T1 trình bày: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà D với chị T1 là đúng quy định pháp luật, do đó đề nghị công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà D với chị T1 đối với thửa đất số 03, tờ bản đồ số 37, diện tích 479,3m², tọa lạc tại ấp A, xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng đã tuân theo đúng các quy định của pháp luật tố tụng, những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Mai T1; giữ nguyên Bản án

dân sự sơ thẩm số 67/2023/DS-ST ngày 12 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên, xét kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Mai T1; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Nguyên đơn bà Dương Thị H yêu cầu chia di sản thừa kế của con bà là ông Lê Văn T3. Bà H yêu cầu bà Nguyễn Thị D, anh Lê Quốc T, chị Lê Thị Ngọc D1 giao cho bà được quyền quản lý, sử dụng ngôi nhà và toàn bộ tài sản có trên phần đất diện tích 479,3m² thuộc thửa đất số 03, tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại ấp A, xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre. Đồng thời, bà H yêu cầu hủy Văn bản phân chia tài sản thừa kế ngày 18/3/2015; hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết giữa bà Nguyễn Thị D với chị Nguyễn Thị Mai T1 vào ngày 25/11/2021; Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp cho chị Nguyễn Thị Mai T1 vào ngày 21/12/2021 đối với thửa đất số 03, tờ bản đồ số 37.

Bị đơn bà Nguyễn Thị D cho rằng các tài sản bà H yêu cầu chia thừa kế không còn là di sản của ông T3 do đó bà D không đồng ý với yêu cầu của bà H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Mai T1 không đồng ý với yêu cầu của bà H về việc yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết giữa bà D với chị T1 vào ngày 25/11/2021, không đồng ý việc kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho chị T1 vào ngày 21/12/2021 đối với thửa đất số 03, tờ bản đồ số 37.

[2] Về di sản:

Thửa đất số 332, tờ bản đồ số 12, diện tích 5.957,5m² do ông T3, bà D cùng đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên đây là tài sản chung của ông T3, bà D. Vì vậy, thửa đất số 332 ông T3, bà D mỗi người có quyền sử dụng đối với ½ diện tích đất. Trong quá trình sử dụng đất, ông T3, bà D đã trao đổi phần đất diện tích 259,5m² với ông Lê Văn N2, bà Lâm Thị Ô nên diện tích đất còn lại là 5.698m².

Thửa đất số 03, tờ bản đồ số 37, diện tích 479,3m² các đương sự thống nhất có nguồn gốc của ông Lê Văn K chết để lại, hàng thừa kế thứ nhất của ông K thống nhất để cho ông T3 nhận thừa kế nhưng bà D, ông T3 cùng đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thời điểm được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông T3 còn sống nhưng không có tranh chấp hay khiếu nại gì nên có căn cứ xác định ông T3 đã tự nguyện cho bà D cùng sở hữu tài sản này. Tuy nhiên, xét về công sức

đóng góp, nguồn gốc hình thành tài sản thì xem xét phần của bà D được hưởng là 30% tương đương với diện tích 143,79m², ông T3 được hưởng 70% tương đương với diện tích 335,51m².

Đối với nhà ăn, nhà bếp, nhà vệ sinh, nhà tiền chế, hàng rào được xây dựng trên thửa đất số 03, tờ bản đồ số 37 các đương sự thống nhất là tài sản chung của bà D, ông T3. Vì vậy, ½ tài sản trên là di sản của ông T3.

Đối với ngôi nhà được xây dựng trên thửa đất số 03, tờ bản đồ số 37 các đương sự thống nhất có nguồn gốc của ông K, bà H. Ông K chết không để lại di chúc, hàng thừa kế thứ nhất của ông K không có thỏa thuận giao ngôi nhà cho ông T3 nên đây vẫn là tài sản chung của ông K, bà H. Vì vậy, ngôi nhà không phải là di sản của ông T3.

Như vậy, xác định di sản của ông T3 gồm: phần đất diện tích 2.849m² thuộc một phần thửa đất số 332, tờ bản đồ số 12; phần đất diện tích 335,51m² thuộc một phần thửa đất số 03, tờ bản đồ số 37 và ½ các tài sản gồm nhà ăn, nhà bếp, nhà vệ sinh, nhà tiền chế, hàng rào. Tổng giá trị di sản của ông T3 là 4.037.418.965 đồng.

[3] Về hàng thừa kế và kỹ phần thừa kế:

Các đương sự thống nhất ông Lê Văn T3 có cha đẻ là ông Lê Văn K (đã chết), mẹ đẻ là bà Dương Thị H, vợ là bà Nguyễn Thị D và có 02 người con là anh Lê Quốc T, chị Lê Thị Ngọc D1. Ông T3 không có cha mẹ nuôi, con nuôi và con riêng. Do đó, xác định hàng thừa kế thứ nhất của ông T3 gồm: bà H, bà D, anh T và chị D1; mỗi người được hưởng ¼ di sản thừa kế, mỗi kỹ phần có giá trị là 1.009.354.741 đồng.

[4] Xét các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[4.1] Xét yêu cầu hủy Văn bản phân chia tài sản thừa kế:

Như đã phân tích ở trên thì hàng thừa kế thứ nhất của ông T3 gồm bà H, bà D, anh T và chị D1. Tuy nhiên, bà D, anh T, chị D1 tự ý lập văn bản phân chia tài sản thừa kế mà không có thỏa thuận với bà H là ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà H. Do đó, cần tuyên bố vô hiệu một phần liên quan đến kỹ phần thừa kế của bà H.

[4.2] Xét yêu cầu chia di sản thừa kế:

Ông Lê Văn T3 chết không để lại di chúc, văn bản phân chia tài sản thừa kế bị vô hiệu một phần, do đó bà H yêu cầu chia di sản thừa kế là có căn cứ. Thửa đất số 03, tờ bản đồ số 37 có nguồn gốc của ông K, bà H. Trên đất có ngôi nhà là tài sản của ông K và bà H, hiện bà H đang sinh sống và làm nơi thờ cúng ông bà. Ông K chết không để lại di chúc, hàng thừa kế của ông K thống nhất để cho ông T3 được hưởng thừa kế với mục đích chăm sóc cho bà H đến khi tuổi già. Khi ông T3 còn

sống ông T3 đã thực hiện đúng trách nhiệm với bà H. Sau khi ông T3 chết, bà D chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 03, tờ bản đồ số 37 cho chị T1 là không đảm bảo quyền lợi của bà H. Bà H cũng không còn thửa đất nào khác. Xét về nguồn gốc, mục đích và nhu cầu sử dụng đất của bà H thì cần giao toàn bộ thửa đất số 03, tờ bản đồ số 37 cho bà H được quản lý, sử dụng là phù hợp.

Tuy nhiên, thửa đất số 03, tờ bản đồ số 37 được định giá là 1.677.550.000 đồng trong khi giá trị tài sản theo kỹ phần thừa kế của bà H được nhận là 1.009.354.741 đồng nên buộc bà H có nghĩa vụ hoàn lại cho bà D, anh T, chị Duyên số tiền chênh lệch là 668.195.259 đồng. Đối với nhà ăn, nhà bếp, nhà vệ sinh, nhà tiền chế, hàng rào là tài sản gắn liền với đất không thể di dời được nên giao cho bà H sử dụng. Bà H phải hoàn trả cho bà D, anh T, chị D1 giá trị các tài sản trên với số tiền là 24.734.440 đồng. Tổng số tiền bà H phải trả cho bà D, anh T, chị D1 là 692.929.699 đồng. Cấp sơ thẩm tuyên bà H phải trả cho bà D, anh T, chị Duyên số tiền 696.423.190 đồng là chưa chính xác. Tuy nhiên, bà H không có kháng cáo nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Ngoài ra, trên thửa đất số 03, tờ bản đồ số 37 bà D đã san lấp sân bằng phẳng do đó bà H phải hoàn trả cho bà D chi phí san lấp sân với số tiền là 7.543.800 đồng.

Hiện tại bà D, anh T, chị D1 đang sinh sống trong ngôi nhà của ông K, bà H trên thửa đất số 03, tờ bản đồ số 37 nên khi giao thửa đất số 03, tờ bản đồ số 37 cùng các tài sản trên đất cho bà H cần thiết phải cho bà D, anh T, chị D1 lưu cư trong thời hạn 06 tháng để đảm bảo thời gian ổn định cuộc sống. Cấp sơ thẩm không tuyên cho bà D, anh T, chị D1 thời hạn lưu cư là có thiếu sót nên cấp phúc thẩm có bổ sung.

[4.3] Xét yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị D với chị Nguyễn Thị Mai T1:

Về hình thức, hợp đồng được thực hiện đúng quy định pháp luật. Về nội dung, trong quá trình tố tụng, bà D và người đại diện theo ủy quyền của chị Mai T1 trình bày hai bên lập thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 03, tờ bản đồ số 37 vào ngày 25/11/2021 với giá trị ghi trong hợp đồng là 25.000.000 đồng nhưng trên thực tế giữa bà D với chị T1 không có việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, do bà D thiếu nợ chị T1 nên chuyển nhượng để cầm cố. Do đó, có căn cứ xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được lập vào ngày 25/11/2021 giữa bà D với chị T1 là vô hiệu do giả tạo. Chị Mai T1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 03, tờ bản đồ số 37 do đó cần kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi, điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho chị Nguyễn Thị Mai T1 đối với thửa đất số 03, tờ bản đồ số 37 và cấp lại cho bà Dương Thị H.

[5] Đối với thửa đất số 332, tờ bản đồ 12 trong quá trình tố tụng các đương sự thống nhất giao cho bà D tự định đoạt, nguyên đơn không yêu cầu chia vị trí thửa 332 nên ghi nhận.

[6] Theo Văn bản số 462 ngày 26/10/2022 của Ngân hàng N5 – Chi nhánh huyện C cung cấp thì ngày 13/3/2014 ông T3 có đại diện hộ gia đình vay vốn tại ngân hàng số tiền 250.000.000 đồng, đến ngày 01/4/2015 tất nợ. Đây là nợ chung của bà D và ông T3. Bà D trình bày khi ông T3 chết chưa thanh toán nợ cho ngân hàng, bà và các con cùng thanh toán cho ngân hàng nên khi yêu cầu khởi kiện của bà H được chấp nhận, bà H phải thực hiện nghĩa vụ của người chết để lại. Bà H có nghĩa vụ trả lại cho bà D, anh T, chị Duyên số tiền 31.250.000 đồng.

[7] Từ những nhận định trên, xét thấy cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, kháng cáo của bà Nguyễn Thị D và chị Nguyễn Thị Mai T1 là không có căn cứ nên không chấp nhận, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 67/2023/DS-ST ngày 12/5/2023 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách nhưng có bổ sung về thời hạn lưu cư.

[8] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[9] Án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Nguyễn Thị D và chị Nguyễn Thị Mai T1 phải chịu án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị D.

Không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Mai T1.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 67/2023/DS-ST ngày 12 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách.

Căn cứ các Điều 124, 609, 610, 612, 615, 649, 650, 651, 660 của Bộ luật Dân sự năm 2015; 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Dương Thị H về việc yêu cầu chia di sản thừa kế của ông Lê Văn T3.

Buộc bà Nguyễn Thị D, anh Lê Quốc T, chị Lê Thị Ngọc D1 giao cho bà Dương Thị H phần đất có diện tích 479,3m² thuộc thửa đất số 03, tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại ấp A, xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Bà Dương Thị H được quản lý, sử dụng ngôi nhà và toàn bộ tài sản trên thửa đất số 03, tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại ấp A, xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre, cụ thể như sau:

Nhà chính: Kết cấu khung cột bê tông cốt thép, tường xây gạch tô xong, nền lát gạch tàu, mái lợp tole F, trần nhựa, tổng diện tích là 155,8m².

Nhà bếp: Kết cấu khung cột bê tông cốt thép, chôn chân, khung vách, nền lát xi măng, mái lợp tole Fibroximang, không trần diện tích là 12m².

Nhà ăn: Khung thép, không vách nền láng xi măng, mái lợp tole tráng kẽm, không trần, diện tích 21,3m².

Nhà vệ sinh: Tường xây gạch, nền lát gạch Ceramic, mái lợp tole tráng kẽm, không trần, diện tích 21,3m².

Nhà tiền chế: Khung thép, không vách, nền láng xi măng, mái lợp tole tráng kẽm, không trần, diện tích là 17,94m².

Bà Nguyễn Thị D, anh Lê Quốc T, chị Lê Thị Ngọc D1 được quyền lưu cư trên phần đất có diện tích 479,3m² thuộc thửa đất số 03, tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại ấp A, xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre trong thời hạn 06 (sáu) tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

(Có họa đồ kèm theo)

2. Buộc bà Dương Thị H có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị D, anh Lê Quốc T, chị Lê Thị Ngọc D1 số tiền 696.423.190 đồng (Sáu trăm chín mươi sáu triệu bốn trăm hai mươi ba nghìn một trăm chín mươi đồng).

3. Buộc bà Dương Thị H có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị D số tiền 7.543.800 đồng (Bảy triệu năm trăm bốn mươi ba nghìn tám trăm đồng).

4. Phần thực hiện nghĩa vụ do ông Lê Văn T3 để lại: Buộc bà Dương Thị H có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Nguyễn Thị D, anh Lê Quốc T, chị Lê Thị Ngọc D1 số tiền 31.250.000 đồng (Ba mươi một triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng).

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền chưa được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

5. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 25/11/2021 giữa bà Nguyễn Thị D với chị Nguyễn Thị Mai T1 đối với phần đất có diện tích 479,3m² thuộc thửa đất số 03, tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại ấp A, xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre vô hiệu.

6. Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi, điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho chị Nguyễn Thị Mai T1 đối với phần đất có diện tích 479,3m² thuộc thửa đất số 03, tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại ấp A, xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre và cấp lại cho bà Dương Thị H theo quy định (có họa đồ kèm theo).

7. Đối với thửa đất số 332, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại ấp A, xã L, huyện C các đương sự thống nhất giao cho bà Nguyễn Thị D tự định đoạt, bà Dương Thị H không yêu cầu chia vị trí thửa 332 nên ghi nhận.

8. Về chi phí tố tụng: Bà Dương Thị H phải chịu là 3.403.000 đồng (Ba triệu bốn trăm lẻ ba nghìn đồng) và đã nộp xong.

9. Về án phí:

9.1. Án phí sơ thẩm:

Bà Dương Thị H được miễn án phí.

9.2. Án phí phúc thẩm:

Bà Nguyễn Thị D phải chịu án phí là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004400 ngày 24/5/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Lách.

Chị Nguyễn Thị Mai T1 phải chịu án phí là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004401 ngày 24/5/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Lách.

Trường hợp bản án 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện Chợ Lách;

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

- Chi cục THADS huyện Chợ Lách;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

Nguyễn Thị Ngọc Hương