TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH NINH BÌNH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 24/2025/DS-PT Ngày: 16 - 7 - 2025 V/v: Tranh chấp về thừa kế tài sản; yêu cầu công nhận hợp đồng tặng cho, hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ"	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH NINH BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Nguyễn Tiến Dũng

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Đức Cảnh

Ông Nguyễn Đức Thủy

- Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Lan Anh - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Ninh Bình.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Bình tham gia phiên toà: Bà Đặng Thị Phương Nhung - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 7 năm 2025, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Ninh Bình mở phiên toà xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 23/2025/TLPT- DS ngày 15/4/2025 về việc "Tranh chấp về thừa kế tài sản; yêu cầu công nhận hợp đồng tặng cho, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"

Do bản án dân sự sơ thẩm số 33/2024/DS-ST ngày 10 tháng 3 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định (Nay là Tòa án nhân dân khu vực 11, tỉnh Ninh Bình) bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 94/2025/QĐXX-PT ngày 02/6/2025

*** Nguyên đơn:** Bà Đoàn Thị T, sinh năm 1971. Địa chỉ: Tổ dân phố số B, thị trấn T, huyện H, tỉnh Nam Định (Nay là xã H, tỉnh Ninh Bình).

*** Bị đơn:** Bà Hoàng Thị N, sinh năm 1965. Địa chỉ: Căn hộ C, nhà chung cư C, ngõ B T, phường D, quận C, thành phố Hà Nội (Nay là phường C, thành phố Hà Nội)

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

- Bà Phạm Thị N1, sinh năm 1955. Địa chỉ: Xóm A, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định (Nay là xã H, tỉnh Ninh Bình).

- Chị Đoàn Thị H, sinh năm 1975. Địa chỉ: Số A T, phường T, quận B, thành phố Hồ Chí Minh (Nay là phường T, thành phố Hồ Chí Minh)

- Anh Đoàn Văn K, sinh năm 1977. Địa chỉ: Xóm A, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định (Nay là xã H, tỉnh Ninh Bình).

- Chị Đoàn Thị H1, sinh năm 1980. Địa chỉ: Tổ dân phố số C, thị trấn C, huyện H, tỉnh Nam Định (Nay là xã H, tỉnh Ninh Bình).

- Chị Đoàn Thị H2, sinh năm 1982. Địa chỉ: Xóm A, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định (Nay là xã H, tỉnh Ninh Bình).

- Bà Đoàn Thị H3, sinh năm 1950. Địa chỉ: Xóm Đ, xã N, huyện N, tỉnh Nam Định. (Nay là xã N, tỉnh Ninh Bình).

- Bà Nguyễn Thị H4, sinh năm 1966. Địa chỉ: Số E đường H, tổ B, phường P, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên (Nay là phường P, tỉnh Thái Nguyên)

- Chị Đoàn Thị H3, sinh năm 1988. Địa chỉ: Số E đường H, tổ B phường P, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên (Nay là phường P, tỉnh Thái Nguyên)

Chị Đoàn Thanh H5, sinh năm 1995. Địa chỉ: Số E đường H, tổ B phường P, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên (Nay là phường P, tỉnh Thái Nguyên)

- Bà Đoàn Thị H6, sinh năm 1957. Địa chỉ: Thôn P, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định (Nay là xã H, tỉnh Ninh Bình).

- Chị Đoàn Lưu L, sinh năm 1990. Địa chỉ: Căn hộ C, nhà chung cư C khu di dân giải phóng mặt bằng, phường D, quận C, thành phố Hà Nội (Nay là phường C, Thành phố Hà Nội)

- Bà Đoàn Thị L1, sinh năm 1968. Địa chỉ: Khu H, xã T, huyện Đ, tỉnh Phú Thọ (Nay là xã C, tỉnh Phú Thọ)

- Chị Ngô Thị L2, sinh năm 1978. Địa chỉ: Xóm A, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định (Nay là xã H, tỉnh Ninh Bình).

- Bà Đoàn Thị L3, sinh năm 1965. Địa chỉ: Tổ dân phố số B, thị trấn T, huyện H, tỉnh Nam Định (Nay là xã H, tỉnh Ninh Bình).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Đoàn Thị L3: Bà Hoàng Thị V - Luật sư Văn phòng L6, thuộc Đoàn luật sư tỉnh N (nay là tỉnh Ninh Bình).

*** Người kháng cáo**: Bà Đoàn Thị L3 và bà Đoàn Thị H6 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

Tại phiên tòa có mặt bà T, bà N, bà H3, bà H6, bà L3, bà L1, Luật sư V.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện ngày 19/10/2024 và lời khai trong quá trình tố tụng, nguyên đơn bà Đoàn Thị T trình bày:

Cụ Đoàn Văn L4 và cụ Đoàn Thị L5 sinh được 08 người con chung gồm: Ông Đoàn Văn K1, ông Đoàn Văn T1, ông Đoàn Văn T2, bà Đoàn Thị H3, bà Đoàn Thị H6, bà Đoàn Thị L3, bà Đoàn Thị L1, bà Đoàn Thị T. Cụ Đoàn Văn L4 và cụ Đoàn Thị L5 không có con riêng, không có con nuôi. Cụ Đoàn Văn L4 chết ngày 14/9/2004, cụ Đoàn Thị L5 chết ngày 12/01/2024, ông Đoàn Văn K1 chết năm 2006, ông Đoàn Văn T1 chết năm 2014, ông Đoàn Văn T2 chết năm 2011. Khi chết, cụ Đoàn Văn L4, K1, ông T1, ông T2 không để lại di chúc; bố mẹ đẻ cụ L4 đều chết trước hai cụ.

Ông Đoàn Văn K1 có vợ là bà Phạm Thị N1 và 04 người con gồm: Anh Đoàn Văn K, chị Đoàn Thị H1, chị Đoàn Thị H2, chị Đoàn Thị H. Ông Đoàn Văn T2 có vợ là bà Hoàng Thị N và có 01 người con là chị Đoàn Lưu L. Ông Đoàn Văn T1 có vợ là bà Nguyễn Thị H4 và 02 người con là chị Đoàn Thị H3 và chị Đoàn Thanh H5.

Quá trình chung sống, cụ Đoàn Văn L4 và Đoàn Thị L5 tạo lập được khối tài sản chung gồm: Quyền sử dụng thửa đất số 86, tờ bản đồ số 40 xã H diện tích 480m^2 (trong đó: 360m^2 đất ở; 120m^2 đất vườn tạp); thửa số 110, tờ bản đồ số 40 xã H diện tích 450m^2 đất ao nuôi cá; thửa số 80, tờ bản đồ số 40 xã H diện tích 220m^2 đất vườn tạp; thửa 233 phụ 2 tờ bản đồ số 36 xã H diện tích 515m^2 đất lúa; thửa 252 tờ bản đồ số 36 xã H diện tích 470m^2 đất lúa; thửa 124 phụ 5, tờ bản đồ số 36 xã H diện tích 89m^2 đất lúa đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số P548168 ngày 19/10/1999 tên hộ ông Đoàn Văn L4 và nhà cấp bốn, công trình phụ liền kề trên thửa đất số 86, tờ bản đồ số 40 xã H.

Sau khi cụ ông L4 qua đời, cụ bà L4 quản lý sử dụng toàn bộ tài sản của hai cụ. Năm 2006, ông T2, bà N đề nghị cụ bà L4 và các anh chị em cho hút cát vào thửa đất số 110, tờ bản đồ số 40 xã H diện tích 450m^2 đất ao thành vườn để trồng cây sanh cảnh. Hiện toàn bộ cây sanh cảnh trên thửa đất thuộc quyền sở hữu của ông T2, bà N.

Ngày 12/12/2013, cụ bà L4 cùng các con trong đó có bà T lập biên bản họp gia đình tặng cho anh Đoàn Văn K thửa số 80, tờ bản đồ số 40 xã H diện tích 220m^2 đất vườn. Anh K đã chuyển nhượng cho chị Ngô Thị L2 phần đất diện tích 132m^2, chị L2 đã xây nhà ở; phần đất còn lại anh K quản lý sử dụng. Việc cụ bà L4 cùng các con tặng cho anh Đoàn Văn K thửa số 80, tờ bản đồ số 40 xã H và việc anh K chuyển nhượng cho chị Ngô Thị L2 phần đất diện tích 132m^2 chỉ lập văn bản viết tay, chưa làm thủ tục tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền nên thửa đất trên vẫn đứng tên hộ cụ ông L4.

Từ khi cụ bà L4 chết, bà T quản lý quyền sử dụng thửa đất số 86, tờ bản đồ số 40 xã H và tài sản, công trình xây dựng trên đất đồng thời giữ GCNQSDĐ tên hộ cụ ông L4. Bà T khởi kiện yêu cầu:

1. Công nhận Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Đoàn Thị L5 và các thừa kế của cụ Đoàn Văn L4 với anh Đoàn Văn K đối với thửa số 80, tờ bản đồ số 40 xã H diện tích 220m^2 (đất vườn tạp) theo văn bản lập ngày 12/12/2013.

2. Chia tài sản chung của cụ Đoàn Văn L4 và cụ Đoàn Thị L5 còn lại gồm: Quyền sử dụng các thửa đất: Thửa đất số 86, tờ bản đồ số 40 xã H diện tích 480m^2; thửa đất số 110, tờ bản đồ số 40 xã H diện tích 450m^2 và nhà cấp bốn, công trình phụ trên thửa đất số 86, tờ bản đồ số 40 xã H theo quy định pháp luật. Bà T không yêu cầu chia đất nông nghiệp.

3. Chia thừa kế tài sản cụ Đoàn Văn L4 để lại theo quy định pháp luật. Công nhận di chúc của cụ Đoàn Thị L5 lập ngày 12/12/2022. Phần di sản được hưởng từ cụ Đoàn Thị L5 và phần di sản được chia thừa kế từ cụ Đoàn Văn L4 bà T xin nhận bằng hiện vật.

4. Đề nghị giao toàn bộ di sản của cụ Đoàn Văn L4 và cụ Đoàn Thị L5 để lại bằng hiện vật cho bà T sở hữu, sử dụng; bà T nhận thanh toán chênh lệch cho các thừa kế khác của cụ Đoàn Văn L4 theo quy định pháp luật.

* Tại bản tự khai ngày 14/11/2024 và lời khai trong quá trình tố tụng, bị đơn bà Hoàng Thị N trình bày:

Bà N công nhận lời khai của bà T về mối quan hệ huyết thống, về tài sản cụ Đoàn Văn L4 và cụ Đoàn Thị L5 chết để lại và nhất trí với các yêu cầu của bà T đã trình bày nhưng không nhất trí giao toàn bộ hiện vật cho bà T. Thửa đất số 110, tờ bản đồ số 40 xã H diện tích 450m^2 thuộc quyền sử dụng của cụ L5 nguyên là cái ao lớn. Năm 2006, vợ chồng ông T2, bà N đã bỏ tiền ra hút cát lấp ao thành đất vườn trồng cây từ đó cho đến nay. Trên đất hiện tại vẫn còn nhiều cây sanh cảnh thuộc sở hữu của ông T2, bà N. Bà N đề nghị Tòa án giao bà N sử dụng thửa đất này, bà N nhận thanh toán chênh lệch chia tài sản cho các thừa kế khác của cụ Đoàn Văn L4. Phần nhận tặng cho từ con gái Đoàn Lưu L, bà N tự nguyện nộp án phí phần chị L phải nộp.

* Tại bản tự khai, lời khai trong quá trình tố tụng, bà Đoàn Thị H6, bà Đoàn Thị L3, bà Đoàn Thị H3, bà Đoàn Thị L1 có lời khai phù hợp với lời khai của bà T về quan hệ huyết thống, về di sản hai cụ L4 để lại, nhất trí với các yêu cầu bà T đã trình bày. Phần di sản được hưởng, bà H6, bà H3, bà L3, bà L1 đề nghị chia bằng hiện vật và giao bà T sử dụng, bà T thanh toán chênh lệch giá trị tài sản theo kỷ phần được chia.

* Tại bản tự khai ngày 03/01/2025, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Đoàn Lưu L (con gái ông T2, bà N) nhất trí yêu cầu của bà N, đề nghị Tòa án giao phần được hưởng bằng hiện vật cho bà N sở hữu, không yêu cầu bà N thanh toán chênh lệch chia tài sản.

* Tại bản tự khai ngày 06/3/2025, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Đoàn Văn K nhất trí ý kiến trình bày và yêu cầu của bà T. Đề nghị Tòa án công nhận Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Đoàn Thị L5 và các thừa kế của ông Đoàn Văn L4 đối với anh Đoàn Văn K, công nhận anh K được quyền sử dụng thửa đất số 220, tờ bản đồ số 40 xã H tên hộ cụ Đoàn Văn L4. Đồng thời công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Đoàn Văn K và

chị Ngô Thị L2; công nhận chị Ngô Thị L2 được quyền sử dụng phần đất diện tích 132m^2 thuộc thửa số 220, tờ bản đồ số 40 xã H tên hộ cụ L4 theo kết quả đo hiện trạng. Phần di sản được chia từ cụ Đoàn Văn L4, anh K tặng cho bà Phạm Thị N1 là mẹ đẻ.

* Tại đơn yêu cầu, bản tự khai, lời khai trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập chị Ngô Thị L2 đề nghị Tòa án công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17 tháng 3 năm 2020 giữa chị L2 và anh K đối với phần đất diện tích 132m^2 thuộc thửa số 220, tờ bản đồ số 40 xã H tên hộ cụ L4, chiều cạnh, tứ cận như kết quả đo hiện trạng ngày 09/01/2025.

* Tại bản tự khai ngày 06/3/2025 và lời khai tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị N1, Nguyễn Thị H4 cùng ý kiến trình bày: Bà N1, bà H4 nhất trí ý kiến trình bày và yêu cầu khởi kiện của bà T. Phần được hưởng, bà N1, bà H4 xin nhận hiện vật và nhường lại cho bà N, các bà nhận thanh toán chênh lệch giá trị tài sản từ bà N. Đề nghị Tòa án giao thửa đất số 110, tờ bản đồ số 40 xã H tên hộ cụ Đoàn Văn L4 cho bà N.

* Tại bản tự khai ngày 06/3/2025, chị Đoàn Thị H3, chị Đoàn Thanh H5 nhất trí ý kiến, yêu cầu của mẹ đẻ bà Nguyễn Thị H4. Phần giá trị được hưởng, chị H5, chị H3 tự nguyện tặng cho bà H4.

* Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm chị Đoàn Thị H2, chị Đoàn Thị H1, chị Đoàn Thị H đã được tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng của Tòa án; đã biết quyền, nghĩa vụ của mình nhưng không ý kiến gì về yêu cầu của nguyên đơn và các đương sự khác.

* Bản án dân sự sơ thẩm số 33/2024/DS – ST ngày 10 tháng 3 năm 2025 và Quyết định sửa chữa bổ sung bản án số 21/2025/QĐ-SCBS ngày 15/5/2025 của Tòa án nhân dân huyện Hải Hậu quyết định.

Căn cứ các Điều 459, 500, 503, 611, 612, 613, 614, 623, 624, 627, 627, 630, 633, 649, 650, 651,652, 660 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 66 Luật Hôn nhân và gia đình 2014; Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự:

1. Chấp nhận yêu cầu của bà Đoàn Thị T về việc công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và chia thừa kế tài sản cụ Đoàn Văn L4 và cụ Đoàn Thị L5 để lại theo di chúc và theo quy định pháp luật. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Ngô Thị L2 về yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Đoàn Văn K và chị Ngô Thị L2.

2. Công nhận Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 12 tháng 12 năm 2013 giữa cụ Đoàn Thị L5 và các thừa kế của cụ Đoàn Văn L4 với anh Đoàn Văn K; công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 17 tháng 3 năm 2020 giữa anh Đoàn Văn K và chị Ngô Thị L2.

2.1. Chị Ngô Thị L2 được quyền sử dụng phần đất diện tích 132m^2 đất vườn thuộc thửa số 80 tờ bản đồ số 40 xã H, GCNQSDĐ số P548168 ngày 19/10/1999 tên hộ ông Đoàn Văn L4, ký hiệu S1 được giới hạn bởi các điểm 6,7,8,9,6.

2.2. Anh Đoàn Văn K được quyền sử dụng phần đất diện tích 88m^2 đất vườn thuộc thửa số 80 tờ bản đồ số 40 xã H, GCNQSDĐ số P548168 ngày 19/10/1999 tên hộ ông Đoàn Văn L4, ký hiệu S2 được giới hạn bởi các điểm 5,6,9,10,11,12,5.

3. Công nhận di chúc của cụ Đoàn Thị L5 lập ngày 12/12/2022 là có hiệu lực pháp luật. Ghi nhận sự tự nguyện của anh Đoàn Văn K, chị Đoàn Lưu L, chị Đoàn Thị H3, chị Đoàn Thanh H5. Chia thừa kế theo pháp luật di sản cụ Đoàn Văn L4 và chia thừa kế theo di chúc di sản cụ Đoàn Thị L5:

3.1. Chia cho bà Đoàn Thị T được quyền sử dụng thửa đất số 86, tờ bản đồ số 40 xã H diện tích 480m^2 (trong đó: 360m^2 đất ở; 120m^2 đất vườn tạp), GCNQSDĐ số P548168 ngày 19/10/1999 tên hộ ông Đoàn Văn L4 và nhà cấp bốn, công trình xây dựng trên đất tổng giá trị 1.581.666.000đ (một tỷ, năm trăm tám mươi mốt nghìn, sáu trăm sáu mươi sáu nghìn đồng). Bà Đoàn Thị T được nhận từ bà Hoàng Thị N số tiền chênh lệch chia tài sản là 51.673.000đ (năm mươi mốt triệu, sáu trăm bảy ba nghìn đồng).

3.2. Chia cho bà Hoàng Thị N được quyền sử dụng thửa đất số 110, tờ bản đồ số 40 xã H diện tích 450m^2 (đất ao nuôi cá), GCNQSDĐ số P548168 ngày 19/10/1999 tên hộ ông Đoàn Văn L4 trị giá 1.091.250.000đ (một tỷ, không trăm chín mốt triệu, hai trăm năm mươi nghìn đồng). Bà N phải thanh toán chênh lệch chia tài sản như sau:

- Trả bà Đoàn Thị T số tiền 51.963.000đ (năm mươi mốt triệu, chín trăm sáu ba nghìn đồng);
- Trả bà Đoàn Thị H6 số tiền 148.511.000đ (một trăm bốn mươi tám triệu, năm trăm mười một nghìn đồng);
- Trả bà Đoàn Thị H3 số tiền 148.511.000đ (một trăm bốn mươi tám triệu, năm trăm mười một nghìn đồng);
- Trả bà Đoàn Thị L3 số tiền 148.511.000đ (một trăm bốn mươi tám triệu, năm trăm mười một nghìn đồng);
- Trả bà Đoàn Thị L1 số tiền 148.511.000đ (một trăm bốn mươi tám triệu, năm trăm mười một nghìn đồng);
- Trả bà Nguyễn Thị H4 số tiền 148.511.000đ (một trăm bốn mươi tám triệu, năm trăm mười một nghìn đồng);
- Trả bà Phạm Thị N1 số tiền 59.404.400đ (năm mươi chín triệu, bốn trăm linh bốn nghìn, bốn trăm đồng);
- Trả chị Đoàn Thị H1, chị Đoàn Thị H2, chị Đoàn Thị H mỗi người số tiền 29.702.200đ (hai mươi chín triệu, bảy trăm linh hai nghìn, hai trăm đồng);

(Việc phân chia quyền sử dụng đất có sơ đồ vẽ kèm theo).

4. Nghĩa vụ bàn giao:

- Bà Hoàng Thị N, chị Ngô Thị L2, anh Đoàn Văn K được quyền yêu cầu bà Đoàn Thị T phải bàn giao bản gốc GCNQSDĐ số P548168 ngày 19/10/1999 tên

hộ ông Đoàn Văn L4 cho cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để bà N, chị L2, anh K đăng ký quyền sử dụng đất theo Bản án này của Tòa án.

- Các tài sản là bất động sản được giao, được chia sở hữu, sử dụng các đương sự đang thực tế quản lý, sử dụng nên không phải bàn giao cho nhau.

5. Về án phí: Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 3, khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Toà án:

- Bà Đoàn Thị T phải nộp 61.008.870đ (sáu mươi mốt triệu, không trăm linh tám nghìn, tám trăm bảy mươi đồng) án phí. Trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp 5.000.000đ (năm triệu đồng) tại biên lai số 0005854 ngày 04/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hải Hậu, bà T còn phải nộp 56.008.870đ (năm mươi sáu triệu, không trăm linh tám nghìn, tám trăm bảy mươi đồng) án phí chia tài sản;

- Bà Hoàng Thị N, bà Đoàn Thị L1, bà Nguyễn Thị H4 mỗi người phải nộp 7.425.000đ (bảy triệu bốn trăm hai mươi lăm nghìn đồng) tiền án phí chia tài sản;

- Bà Phạm Thị N1, chị Đoàn Thị H1, chị Đoàn Thị H2, chị Đoàn Thị H mỗi người phải nộp 1.485.000đ (một triệu bốn trăm tám mươi lăm nghìn đồng) án phí chia tài sản;

- Anh Đoàn Văn K phải nộp 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí yêu cầu công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất;

- Chị Ngô Thị L2 phải nộp 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Đối trừ 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai số 0000308 ngày 09/01/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hải Hậu. Chị L2 đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm.

* Ngày 20/3/2025, bà Đoàn Thị L3 và bà Đoàn Thị H6 kháng cáo một phần bản án sơ thẩm. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xử cho hai bà cùng với bà Đoàn Thị H3, bà Đoàn Thị L1 được nhận kỷ phần thừa kế bằng hiện vật (đất).

* Tại phiên tòa các đương sự trình bày nội dung sự việc tranh chấp như nội dung đã nêu trên.

Bà T vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; bà L3 và bà H6 vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Bà N không chấp nhận kháng cáo của bà L3 và bà H6; đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Bà T, bà H3, bà L1 nhất trí với yêu cầu kháng cáo của bà bà L3 và bà H6.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà L3 có quan điểm: Tòa án sơ thẩm xác định di sản thừa kế không đúng; xác định giấy viết tay biên nhận về việc san lấp ao của bà N là không đúng, không có cơ sở xác định bà N là người

san lấp ao, Tòa án sơ thẩm dựa vào giấy này để giao toàn bộ đất ao cho bà N sử dụng là không có cơ sở. Vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm để giao cho Tòa án sơ thẩm giải quyết lại từ đầu.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Định phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà L3 và bà H6; giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 33/2024/DS – ST ngày 10 tháng 3 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định (Nay là Tòa án nhân dân khu vực 11, tỉnh Ninh Bình)

- Về án phí: Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Đoàn Thị L3 và bà Đoàn Thị H6 là hợp lệ và làm trong thời hạn luật định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về thời điểm mở thừa kế, diện và hàng thừa kế, di sản thừa kế:

Cụ Đoàn Văn L4 chết ngày 14 tháng 9 năm 2004, cụ Đoàn Thị L5 chết ngày 12 tháng 01 năm 2024.

Bố mẹ đẻ hai cụ L5 đều chết trước hai cụ, các cụ không có con nuôi, con riêng mà chỉ có 08 người con chung. Thời điểm cụ Đoàn Văn L4 chết, cụ Đoàn Thị L5 vẫn còn sống nên 08 người con gồm ông K1, bà H3, bà H6, ông T1, ông T2, bà L3, bà L1, bà T và cụ Đoàn Thị L5 thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ Đoàn Văn L4.

Do ông K1, ông T2, ông T1 đều chết sau cụ Đoàn Văn L4 nên bà Phạm Thị N1, chị Đoàn Thị H1, chị Đoàn Thị H, chị Đoàn Thị H2, anh Đoàn Văn K được hưởng phần di sản ông K1 được hưởng; bà Nguyễn Thị H4, chị Đoàn Thanh H5, chị Đoàn Thị H3 được hưởng phần di sản của ông Đoàn Văn T1 được hưởng; bà Hoàng Thị N, chị Đoàn Lưu L được hưởng phần di sản của ông T2 được hưởng.

Quá trình chung sống, hai cụ L4 đã tạo lập được tài sản gồm: 01 nhà cấp bốn 04 gian, công trình phụ trợ và quyền sử dụng các thửa đất: Thửa đất số 86, tờ bản đồ số 40 xã H; thửa số 80, tờ bản đồ số 40 xã H; thửa số 110, tờ bản đồ số 40 xã H đã được cấp GCNQSDĐ số P548168 ngày 19/10/1999 tên hộ ông Đoàn Văn L4. Ngoài ra còn đất nông nghiệp thuộc quyền sử dụng của hai cụ nhưng các đương sự không yêu cầu giải quyết phân chia.

[2.2] Về Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 12 tháng 12 năm 2013 giữa cụ Đoàn Thị L5, các thừa kế của cụ Đoàn Văn L4 và anh Đoàn Văn K.

Cụ Đoàn Văn L4 chết ngày14 tháng 9 năm 2004, khi chết không để lại di chúc, tài sản chung hai cụ L4 do cụ bà L4 quản lý. Ngày 12/12/2013, cụ bà L4 và các thừa kế của cụ ông L4 gồm bà N1, ông T1, ông T2, bà H3, bà H6, bà L3, bà L1, bà T đã lập văn bản tặng cho anh Đoàn Văn K thửa đất số 80 tờ bản đồ số 40 xã H diện tích 220m^2 đất vườn. Việc tặng cho chưa làm thủ tục tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền nhưng anh K đã nhận và sử dụng thửa đất được tặng cho. Quá trình giải quyết vụ án, bà T, bà N, chị L, bà H3, bà H6, bà L3, bà L1, bà N1, bà H4 đều đề nghị công nhận hợp đồng tặng cho; chị H2, chị H1, chị H, chị H3, chị H5 không ý kiến gì về việc tặng cho cũng như văn bản tặng cho. Do đó, chấp nhận yêu cầu của bà T, công nhận Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Đoàn Thị L5 và các thừa kế của cụ Đoàn Văn L4 lập ngày 12/12/2013; công nhận anh Đoàn Văn K được quyền sử dụng thửa đất số 80, tờ bản đồ số 40 xã H diện tích 220m^2 đất vườn.

[2.3] Về Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17 tháng 3 năm 2020 giữa anh Đoàn Văn K và chị Ngô Thị L2.

Sau khi được tặng cho, do không có nhu cầu sử dụng nên ngày 17/3/2020, anh K đã chuyển nhượng cho chị Ngô Thị L2 phần đất phía tây thửa diện tích 132m^2. Anh K công nhận đã nhận tiền, chị L2 đã nhận đất sử dụng và xây dựng công trình trên đất. Nay chị L2, anh K đều đề nghị Tòa án công nhận hợp đồng, các đương sự khác không ý kiến gì về yêu cầu của anh K, chị L2. Vì vậy, công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 17/3/2020 giữa anh Đoàn Văn K và chị Ngô Thị L2. Công nhận chị Ngô Thị L2 được quyền sử dụng phần đất diện tích 132m^2 đất vườn thuộc thửa đất số đất số 80, tờ bản đồ số 40 xã H, GCNQSDĐ số P548168 ngày 19/10/1999 tên hộ ông Đoàn Văn L4. Phần đất còn lại diện tích 88m^2 thuộc thửa số 80, tờ bản đồ số 40 xã H vẫn thuộc quyền sử dụng của anh Đoàn Văn K.

[2.4]. Chia tài sản chung cụ Đoàn Văn L4 và cụ Đoàn Thị L5.

Sau khi tặng cho thửa đất số 80, tờ bản đồ số 40 xã H cho anh Đoàn Văn K, tài sản cụ Đoàn Văn L4 và cụ Đoàn Thị L5 còn lại gồm: 01 nhà cấp bốn 04 gian, công trình phụ trợ và quyền sử dụng các thửa đất; Thửa đất số 86, tờ bản đồ số 40 xã H; thửa số 110, tờ bản đồ số 40 xã H có tổng giá trị 2.673.206.000đ. Di sản cụ Đoàn Văn L4 và cụ Đoàn Thị L5 để lại được xác định bằng nhau là 1.336.603.000đ. *(2.673.206.000đ : 2 = 1.336.603.000đ)*.

[2.5] Chia di sản thừa kế của cụ Đoàn Văn L4:

Di sản cụ Đoàn Văn L4 để lại trị giá 1.336.603.000đ. Hàng thừa kế thứ nhất của cụ L4 gồm: Cụ Đoàn Thị L5, ông Đoàn Văn K1, ông Đoàn Văn T1, ông Đoàn Văn T2, bà Đoàn Thị H3, bà Đoàn Thị H6, bà Đoàn Thị L1, bà Đoàn Thị L3, bà Đoàn Thị T, mỗi suất thừa kế trị giá 148.511.444đ. Làm tròn số: Ông K1, ông T1, ông T2, bà H3, bà H6, bà L1, bà L3, bà T được chia 148.511.000đ, số lẻ còn lại chia vào suất cụ Đoàn Thị L5 trị giá 148.515.000đ.

[2.6] Về "Di chúc" cụ Đoàn Thị L5 lập ngày 12 tháng 12 năm 2022:

Nguyên đơn bà Đoàn Thị T yêu cầu công nhận di chúc cụ Đoàn Thị L5 lập ngày 12 tháng 12 năm 2022 là có hiệu lực pháp luật. Tài liệu nguyên đơn nộp kèm đơn khởi kiện là bản chính bản "Di chúc" của cụ Đoàn Thị L5 được lập thành văn bản, có chữ ký điểm chỉ của cụ Đoàn Thị L5 được chính quyền địa phương xác nhận. Về nội dung di chúc: Cụ L5 để lại toàn bộ tài sản thuộc quyền sở hữu, sử dụng của cụ L5 cho bà Đoàn Thị T. Như vậy, nội dung và hình thức di chúc không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Thời điểm lập di chúc, cụ L5 còn đủ khả năng nhận thức, điều khiển hành vi. Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều không có ý kiến gì về nội dung, hình thức của Di chúc. Do đó, di chúc cụ Đoàn Thị L5 lập ngày 12 tháng 12 năm 2022 là có hiệu lực pháp luật, theo đó bà Đoàn Thị T là người thừa kế theo di chúc, được hưởng toàn bộ tài sản cụ Đoàn Thị L5 được chia từ tài sản chung vợ chồng và tài sản được hưởng thừa kế từ việc chia thừa kế tài sản của cụ Đoàn Văn L4 bằng: 1.336.603.000đ + 148.515.000đ + 148.511.000đ = 1.633.629.000đ.

[2.7]. Về chia hiện vật:

Thửa đất số 110, tờ bản đồ số 40 xã H diện tích 450m^2 thuộc quyền sử dụng của hộ cụ L4 nguyên là ao nuôi cá. Sau khi cụ ông L4 chết, cụ bà L4 và các anh chị em trong gia đình đã đồng ý để vợ chồng ông T2, bà N hút cát lấp toàn bộ diện tích đất ao bằng với đường đi để trồng cây sanh cảnh. Tiền hút cát, cải tạo, tôn tạo ao thành vườn do vợ chồng ông T2, bà N bỏ ra, mặc dù có thỏa thuận tính ra giá trị bằng 11 chỉ vàng 9999 từ năm 2012 nhưng đến nay chưa ai thanh toán số tiền này cho ông T2, bà N. Từ khi ông T2 chết, bà N vẫn tiếp tục trông coi, trồng cấy; hiện trạng trên toàn thửa bà N đang trồng cây sanh cảnh. Tại phiên định giá, bà T và các đương sự khác không yêu cầu kiểm đếm và định giá cây sanh nên Hội đồng định giá không tiến hành định giá. Bà N không yêu cầu tính công sức vượt lập, cải tạo đất ao nhưng đề nghị được nhận di sản thừa kế bằng hiện vật là thửa đất số 110, tờ bản đồ số 40 xã H. Các thừa kế của ông T1, ông K1 cũng đều đề nghị giao thửa đất trên cho bà N. Bà N nhận có trách nhiệm thanh toán chênh lệch cho các thừa kế khác.

Thửa đất số 86, tờ bản đồ số 40 xã H hiện đang do bà T quản lý, sử dụng, trên đất có nhà cấp bốn công trình phụ liền kề là nơi cụ ông L4 và cụ bà L4 sinh sống. Tại đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, bà T nhận sử dụng, sở hữu toàn bộ tài sản cụ ông L4, cụ bà L4 để lại, thanh toán chênh lệch cho các thừa kế khác.

Trên cơ sở yêu cầu chia hiện vật của bà T, bà N và các đương sự khác; đối chiếu quy định pháp luật về việc tách sổ, tách thửa, cấp GCNQSDĐ; căn cứ hiện trạng sử dụng và kỷ phần thừa kế mà các thừa kế được chia. Tòa án sơ thẩm chia cho bà T được quyền sử dụng thửa đất số 86, tờ bản đồ số 40 xã H và quyền sở hữu tài sản, công trình xây dựng trên đất có tổng giá trị là 1.581.956.000đ; chia

cho bà N được quyền sử dụng thửa đất 110, tờ bản đồ số 40 xã H trị giá 1.091.250.000đ và buộc bà N phải thanh toán giá trị kỷ phần thừa kế cho các đồng thừa kế khác là phù hợp, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự.

Bà L3, bà H6 kháng cáo xin nhận phần đất ao để làm nơi thờ cúng là không có căn cứ chấp nhận: Vì trong giai đoạn xét xử sơ thẩm bà L3, bà H6, bà H3, bà L1 lúc đầu có quan điểm tặng cho toàn bộ kỷ phần thừa kế cho bà T, sau đó các bà lại thay đổi là yêu cầu bà T thanh toán giá trị, chứng tỏ các bà đều không có nhu cầu chia hiện vật. Hiện nay các bà đều có chỗ ở ổn định; còn nơi thờ cúng bố mẹ, ông bà... thì anh chị em các bà đang thờ cúng tại nhà đất thuộc thửa 86, diện tích 480m^2 *(360m^2 đất ở, 120m^2 đất vườn)* của hai cụ để lại, nhà đất này do bà T đang quản lý sử dụng và đã được Tòa án sơ thẩm phân chia cho bà T sử dụng, sở hữu toàn bộ. Mặt khác nếu chia đều 450m^2 đất ao cho các đồng thừa kế thì không đủ điều kiện về diện tích tách thửa theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh.

[2.8] Từ những phân tích nhận định nêu trên, xét thấy những quyết định của bản án sơ thẩm là phù hợp và có căn cứ pháp luật. Tại cấp phúc thẩm người kháng cáo không xuất trình thêm tài liệu chứng cứ gì mới nên không có cơ sở chấp nhận, vì vậy cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí: Kháng cáo của bà H6, bà L3 không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên bà H6, bà Lụa là người cao tuổi nên được miễn.

[4] Các vấn đề khác không có kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015. Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận kháng cáo của bà Đoàn Thị L3 và bà Đoàn Thị H6. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 33/2024/DS-ST ngày 10 tháng 3 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Hải Hậu (Nay là Tòa án nhân dân khu vực 11, tỉnh Ninh Bình).

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà Đoàn Thị L3 và bà Đoàn Thị H6.

Trong 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 và người phải thi hành án có quyền thoả 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 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 Ninh Bình;
- TAND Khu vực 11 tỉnh Ninh Bình;
- Phòng THADS Khu vực 11 tỉnh Ninh Bình;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)

Nguyễn Tiến Dũng