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

Bản án số: 216 /2022/DS-PT
Ngày: 07 - 06 - 2022
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất và chia thừa kế, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đinh Chí Tâm

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Tấn Tặng

Bà Nguyễn Huỳnh Thị Hương Thủy.

- ***Thư ký phiên tòa***: Ông Nguyễn Văn Mân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp***: Ông Nguyễn Tấn Tài - Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Vào ngày 07 tháng 6 năm 2022 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 55/2021/TLPT-DS ngày 13 tháng 4 năm 2021, về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất và chia thừa kế, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 07/2021/DS-ST ngày 05 tháng 02 năm 2021 của Toà án nhân dân huyện CT bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 18/2022/QĐ-PT ngày 24 tháng 01 năm 2022 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn**: Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1947;

Địa chỉ: Tổ 5, ấp A, xã AK, huyện CT, tỉnh Đồng Tháp;

Người đại diện hợp pháp: Chị Nguyễn Anh Th, sinh năm 1988;

Địa chỉ: Đường, TH, Phường X, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Phạm Anh Th – Văn phòng Luật sư Anh Th, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Vĩnh Long.

Địa chỉ: T, Khóm MN, Phường 4, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

- **Bị đơn**: Bà Nguyễn Thị Ch, sinh năm 1951;

Địa chỉ: Tổ 5, ấp A, xã An K, huyện CT, tỉnh Đồng Tháp;

Người đại diện hợp pháp: Chị Lê Thị M, sinh năm 1978;

Địa chỉ: Tổ 5, ấp A, xã An K, huyện CT, tỉnh Đồng Tháp;

Thường trú: Khóm P, TT. Cái Tàu H, huyện CT, tỉnh Đồng Tháp.

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

1. Ông Nguyễn Văn Ph, sinh 1932;

Địa chỉ: Tổ 5, ấp A, xã An K, huyện CT, tỉnh Đồng Tháp.

2. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1954;

Địa chỉ: Ấp An , xã An K, huyện CT, tỉnh Đồng Tháp.

3. Bà Lê Thị Ch, sinh năm 1964;

Địa chỉ: ấp Tân Th, xã Tân H, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

4. Anh Nguyễn Văn S, sinh năm 1970;

Địa chỉ: Ấp An N, xã An Kh, huyện CT, tỉnh Đồng Tháp.

5. Chị Nguyễn Thị S, sinh năm 1974;

Địa chỉ: Ấp An N, xã An K, huyện CT, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp: Anh Lưu Thanh Ph, sinh năm 1985;

Địa chỉ: ấp Tân Đông B, thị trấn B, huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp.

Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị S; Chị Nguyễn Thị S .

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn bà Nguyễn Thị S và người đại diện hợp pháp chị Nguyễn Anh Th trình bày:

Mẹ ruột của bà Nguyễn Thị S là cụ Phạm Thị Tr, sinh năm 1912, có hai đời chồng và hai dòng con:

Người chồng thứ nhất tên Nguyễn Văn H (chết năm 1948). Cụ Tr và cụ H chung sống có 03 (ba) người con: Nguyễn Văn Ph, sinh 1932, Nguyễn Thị Ph (chết 1968), bà Ph có 01 (một) con là Lê Thị Ch, sinh năm 1964; Nguyễn Thị S, sinh năm 1947.

Người chồng thứ hai tên Nguyễn Văn H (chết khoảng năm 1972). Cụ H và cụ Tr có 02 (hai) người con: Nguyễn Thị Ch, sinh năm 1951; Nguyễn Thị H, sinh năm 1954.

Cụ Tr chết năm 1997, không để lại di chúc. Tài sản của cụ Tr để lại quyền sử dụng đất gồm các thửa: Thửa 791, diện tích 250m^2 (đất T); thửa 792, diện tích 821m^2 (đất LNK) và thửa 1049, diện tích 912m^2 (đất 2L), tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp An N, xã An Kh, huyện Châu Th. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Uỷ ban nhân dân huyện CT cấp cho Phạm Thị Tr ngày 08/7/1994; 01 căn nhà cấp 4 trên đất, diện tích khoảng 16,5m^2 (hiện bà Ch đang quản lý, sử dụng).

Vào năm 1995- năm 1996, khi còn sống, cụ Tr cho cháu nội là Nguyễn Văn S (con ông Nguyễn Văn Ph) phần đất ruộng thửa 1049, diện tích 912m^2, cho bà Ch căn nhà và phần đất (kể cả đất nền nhà) diện tích 180m^2 (một phần thửa 792), phần còn lại của thửa 792 và thửa 791 cho bà S quản lý, sử dụng. Việc cho đất này không làm giấy tờ, nhưng có nhiều người làm chứng biết. Các bên đã quản lý, sử dụng ổn định.

Nay bà Nguyễn Thị S yêu cầu:

Công nhận quyền sử dụng đất cho bà S tại vị trí các mốc 2- 3- 4- 5- 6- a -h- 7- j- k- 10- e- d- 11- 12- 12a- 2, diện tích 1.120,4m^2 (theo Sơ đồ đo đạc chỉnh sửa, bổ sung ngày 18/02/2020), thuộc một phần thửa đất 791, trọn thửa 792 (hiện do Phạm Thị Tt đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được Uỷ ban nhân dân huyện CT cấp ngày 08/7/1994 (số 02111 QSDĐ/B3); yêu cầu bà Ch tháo dỡ nhà bếp giao đất cho bà S quản lý, sử dụng.

Bà S đồng ý cho cho bà Ch được quyền quản lý, sử dụng phần đất vị trí tại các mốc 1- 2- 12a- 12- 1, diện tích 89,8m^2 (thuộc một phần thửa 791), đồng ý cho chị S được quyền quản lý, sử dụng phần đất lúa thửa 1049, diện tích 1.079,6m^2 vị trí thể hiện tại các mốc 10, 11, 7, 8, 9, 10.

Trong trường hợp yêu cầu của bà Sáu được chấp nhận thì đồng ý cho người liên quan là chị S (sinh năm 1974) sử dụng phần lối đi chiều ngang 2m, vị trí tại các mốc thể hiện tại các mốc 2- 3- i- b- g- h- 7- j- k- 10- e- f- 12a- 2, diện tích 151m^2 (theo Sơ đồ đo đạc chỉnh sửa, bổ sung ngày 18/02/2020), thuộc một phần thửa đất 791, 792; và yêu cầu chị S trả giá trị đất cho nguyên đơn.

Đối với căn nhà của cụ Tr; bà S đồng ý cho bà Ch sử dụng, phần cây trồng trên đất, không tranh chấp, không yêu cầu giải quyết.

(Giấy chứng nhận QSD đất của bà Tr do bà S đang quản lý).

**** Bị đơn bà Nguyễn Thị Ch, người đại diện hợp pháp chị Lê Thị M trình bày:***

Bà Ch không đồng ý yêu cầu của bà S. Bà Ch có yêu cầu phản tố, yêu cầu được chia thừa kế quyền sử dụng đất của cụ Phạm Thị T để lại, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Uỷ ban nhân dân huyện ChT cấp cho Phạm Thị Tr ngày 08/7/1994. Cụ thể:

- Bà Ch yêu cầu được chia phần đất tại các mốc 1- 2- 3- i- b- c- d- 11-12-1, diện tích 421,1m^2 tại một phần thửa 791, 792 theo Sơ đồ đo đạc, chỉnh sửa, bổ sung, ngày 18/02/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện CT.

- Chia cho bà S phần đất vị trí tại các mốc 3- 4- 5- 6- 6a- i- 3 diện tích 117,3m^2 (thuộc một phần thửa 791).

- Bà Ch đồng ý yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị H, đồng ý chia cho bà H phần đất thể hiện tại các mốc e- f- g- h- 7- j- k- 10- e, diện tích 313,3m^2 thuộc một phần thửa đất 792 (theo Sơ đồ đo đạc chỉnh sửa, bổ sung ngày 18/02/2020).

- Đồng ý yêu cầu độc lập của bà Lê Thị Ch, đồng ý chia cho bà Ch phần đất vị trí thể hiện tại các mốc a- h- g- f- e- d- c- b- a, diện tích 99,6m^2 thuộc một phần thửa đất 792 (theo Sơ đồ đo đạc chỉnh sửa, bổ sung ngày 18/02/2020).

- Đồng ý yêu cầu độc lập của chị Nguyễn Thị S. Chị S được quản lý, sử dụng phần đất lúa tại vị trí các mốc 10, 11, 7, 8, 9, 10; diện tích 1.079,6m^2; thuộc thửa 1049; không đồng ý yêu cầu của chị Sáu về việc được chia thêm phần đất, sử dụng làm lối đi.

Bà Ch yêu cầu được quyền quản lý, sử dụng căn nhà của cụ Tr, không tranh chấp phần cây trồng trên đất, không yêu cầu giải quyết.

Phần đất thừa kế của người nào nhận nhiều hơn hay ít hơn giá trị của một suất thừa kế, bà Ch không đồng ý trả giá trị chênh lệch; không yêu cầu các đồng thừa kế trả giá trị chênh lệch.

Trường hợp được chia đất, bà Ch đồng ý cho chị S đi nhờ trên đất như từ trước đến nay.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H trình bày:***

Bà H không đồng ý yêu cầu của nguyên đơn bà S. Bà H đồng ý chia thừa kế phần đất do cụ Tr để lại như trình bày của bà Ch.

Bà H có yêu cầu độc lập, yêu cầu được chia phần đất vị trí thể hiện tại các mốc e- f- g- h- 7- j- k-10- e, diện tích 313,3m^2 thuộc một phần thửa đất 792 (theo Sơ đồ đo đạc chỉnh sửa, bổ sung ngày 18/02/2020). Thống nhất yêu cầu độc lập của bà Ch, chị S (sử dụng thửa 1049). Không đồng ý yêu cầu của chị S về việc chia thêm phần đất phần đất làm lối đi.

Trong trường hợp phần đất bà H được chia thừa kế có giá trị ít hơn suất thừa kế, bà H không yêu cầu các đồng thừa kế bồi thường tiền phần chênh lệch. Ngoài ra, bà H không còn yêu cầu nào khác.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Ch trình bày:***

Bà Ch không đồng ý yêu cầu của bà S. Bà Ch đồng ý chia thừa kế phần đất do cụ Tr để lại như trình bày của bà Ch.

Bà Ch yêu cầu được chia phần đất thể hiện tại các mốc a- h- g- f- e- d- c- b- a, diện tích 99,6m^2 thuộc một phần thửa đất 792 (theo Sơ đồ đo đạc chỉnh sửa, bổ sung ngày 18/02/2020). Thống nhất yêu cầu cầu độc lập của bà H, chị S (về sử dụng thửa 1049). Không đồng ý yêu cầu của chị S về việc chia thêm phần đất làm lối đi.

Trong trường hợp phần đất bà Ch được chia thừa kế có giá trị ít hơn suất thừa kế; bà Ch không yêu cầu các đồng thừa kế bồi thường tiền phần chênh lệch. Ngoài ra, bà Ch không còn yêu cầu nào khác.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Ph trình bày:***

Trước đây, khi còn sống, mẹ ông (cụ Tr) đã chia đất cho các anh em của ông, ai cũng có phần. Phần còn lại thửa 791, thửa 792 thì cụ Tr giao cho bà S quản lý, sử dụng và chăm sóc cụ Tr. Năm 1978, cụ Tr làm giấy tay cho bà Ch phần đất nền nhà ngang 6m, dài 30m, diện tích 180m^2 (một phần thửa 791). Phần đất ruộng thửa 1049, cụ Tr cho con ông là anh S, anh S bán lại cho em gái là chị S. Ông Ph thống nhất yêu cầu khởi kiện của bà S; thống nhất yêu cầu độc lập của chị S. Ngoài ra, ông không có yêu cầu gì khác.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn S trình bày:***

Do anh S có công chăm sóc bà N anh là cụ Phạm Thị Tr, nên năm 1996, cụ Tr có cho anh S sử dụng canh tác phần đất ruộng thửa 1049 nhưng không làm giấy tờ, chưa sang tên. Từ năm 2000, anh đã bán phần đất trên cho em gái Nguyễn Thị S. Trước đây, anh S có yêu cầu độc lập, yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất thửa 1049.

Nay anh S rút yêu cầu độc lập thửa đất 1049. Anh thống nhất giao chị S quản lý, sử dụng phần đất lúa vị trí các mốc 10, 11, 7, 8, 9, 10; diện tích 1.079,6m^2; thuộc thửa 1049. Ngoài ra, anh S không còn yêu cầu gì khác.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị S và người đại diện hợp pháp anh Lưu Thanh Ph trình bày:***

Năm 2000, anh S làm giấy tay bán cho chị S phần đất ruộng thửa 1049, có nguồn gốc do bà N chị là Phạm Thị Tr cho anh S với giá 23 chỉ vàng 24K. Anh S đã nhận đủ vàng và giao đất cho chị S canh tác từ năm 2000 đến nay. Nay, chị S có yêu cầu độc lập:

- Được công nhận phần đất lúa tại vị trí các mốc 10, 11, 7, 8, 9, 10; diện tích 1.079,6m^2; thuộc thửa 1049.

- Được chia thêm phần đất để làm lối đi chiều ngang 2m, diện tích 151m^2 thuộc một phần thửa đất 791, 792, thể hiện tại các mốc 2- 3- i- b- g- h- 7- j- k- 10- e- f-12a- 2 (theo Sơ đồ đo đạc chỉnh sửa, bổ sung ngày 18/02/2020).

- Trong trường hợp phần lối đi chị Sáu yêu cầu được chia cho ai thì chị S đồng ý trả giá trị đất cho người được chia theo giá Hội đồng định giá đã định.

Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện CT quyết định:

Căn cứ Khoản 5 Điều 26, Khoản 1 Điều 35, Khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Khoản 1 Điều 227, Điều 244, Điều 246 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Các Điều 649, Điều 650, Điều 651, Điều 660 và Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Điều 12, Điểm a, Khoản 7 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp và quản lý án phí và lệ phí Tòa án:

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà Nguyễn Thị S.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Thị Ch,

3. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị H, bà Lê Thị Ch.

4. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự đối với yêu cầu độc lập của chị Nguyễn Thị S.

5. Đình chỉ yêu cầu độc lập của anh Nguyễn Văn S.

6. Bà Nguyễn Thị S (sinh năm 1947) được quyền quản lý, sử dụng phần đất vị trí tại các mốc 2a- 3- 4- 5- 6- a- b- 6d- 6c- 2a, diện tích 425,3m^2 (trong đó đất ở, thửa 791 vị trí các mốc 2a- 3- 4- 5- 6- 6a- 6c- 2a, diện tích 132,7m^2; đất cây lâu năm, thửa 792 vị trí các mốc 6- a- b- 6d- 6c- 6a- 6 diện tích 292,6m^2. (Hiện bà S đang quản lý.)

7. Buộc bà Nguyễn Thị Ch tháo dỡ một phần nhà bếp giao phần đất tại vị trí nhà bếp cho bà S quản lý, sử dụng.

8. Bà Nguyễn Thị Ch được quyền quản lý, sử dụng phần đất vị trí tại các mốc: 1- 2- 2a- 6c- 6d- c- d- 11- 12- 1, diện tích 371,8m^2 (trong đó đất ở, thửa 791 vị trí các mốc 1- 2- 2a- 6c- 6b- 11- 12- 1 diện tích 117,2m^2; đất cây lâu năm, thửa 792 vị trí các mốc 11- 6b- 6c- 6d- c- d-11 diện tích 254,6m^2. (Hiện bà Ch đang quản lý.)

9. Bà Nguyễn Thị H được quản lý, sử dụng phần đất cây lâu năm, vị trí thể hiện tại các mốc e- f- g- h- 7- j- k- 10- e, diện tích 313m^2, thuộc một phần thửa đất 792.

10. Bà Lê Thị Ch được quyền quản lý, sử dụng phần đất thể hiện tại các mốc a- h- g- f- e- d- c- b- a, diện tích 99,6m^2 thuộc một phần thửa đất 792.

11. Chị Nguyễn Thị S (sinh năm 1974) được quyền quản lý, sử dụng phần đất lúa tại vị trí các mốc 10, 11, 7, 8, 9, 10; diện tích 1.079,6m^2; thuộc thửa 1049. (Hiện chị S đang quản lý.)

(Có Sơ đồ đo đạc, chỉnh sửa, bổ sung ngày 05/02/2021, kèm theo;

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa 791, 792, 1049 tên Phạm Thị Trầm, do Uỷ ban nhân dân huyện Châu Thành cấp ngày 08/7/1994 (số 02111 QSDĐ/B3).

12. Các đương sự được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

13. Về án phí dân sự sơ thẩm:

13.1. Miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm cho bà Nguyễn Thị S, Nguyễn Thị Ch, bà Nguyễn Thị H (do thuộc trường hợp người cao tuổi).

13.2. Bà Lê Thị Ch phải chịu 423.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Số tiền tạm ứng án phí bà Ch đã nộp 300.000 đồng theo biên lai số 10701 ngày 25/4/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện CT được khấu trừ vào án phí bà Ch phải nộp. Bà Ch còn phải nộp 123.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

13.3. Chị Nguyễn Thị S phải chịu 2.969.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Số tiền tạm ứng án phí chị S đã nộp 200.000 đồng theo biên lai số 11707 ngày 26/10/2016 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện CT được khấu trừ vào án phí chị S phải nộp. Chị S còn phải nộp 2.769.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

13.4. Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị S (1947) số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 200.000 đồng theo biên lai số 00043 ngày 05/10/2015 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện CT.

13.5. Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị H số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai số 10702 ngày 26/10/2016 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện CT.

13.6. Hoàn trả cho anh Nguyễn Văn S số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 657.500 đồng theo biên lai số 00194 ngày 28/6/2016 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện CT.

14. Về chi phí tố tụng khác:

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản:

Bà Nguyễn Thị S chịu 1.462.500 đồng. Bà Nguyễn Thị Ch chịu 1.462.500 đồng. Bà S đã nộp tổng cộng là 2.925.000 đồng xong. Buộc bà Ch trả lại cho bà S 1.462.500 đồng.

15. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả của người 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 án với lãi suất bằng 50% mức lãi suất giới hạn quy định tại Khoản 1 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Ngoài ra bản án còn tuyên quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự. Sau khi xét xử sơ thẩm bà S và chị S kháng cáo đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông đối với bà Ch.

Tại phiên tòa phúc thẩm chị Th, Luật sư Anh Th, chị M, anh S, anh Ph có mặt và khẳng định đã xuất trình thêm đầy đủ chứng cứ cho Tòa án giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa, chị Th trình bày bà S vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo vì đất bà được cho và được phân chia theo tờ ưng thuận ngày 19/5/1999.

Luật sư Anh Th phát biểu quan điểm bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn trình bày: Thời hiệu chia thừa kế đã không còn hiệu lực, đã có phân chia đất trước đây. Còn có ngôi mộ của em anh S nhưng chưa giải quyết lại giao đất cho chị Ch. Do đó vi phạm thủ tục tố tụng nghiêm trọng nên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét. Đề nghị chấp nhận yêu cầu bà S; bà S đồng ý để nền nhà cho bà Ch, dành lối cho đi cho chị sáu Nhỏ. Phải bổ sung quan hệ tranh chấp về mở lối đi; còn sơ đồ ngày 05/2/2021 là vi phạm tố tụng vì cùng ngày xét xử sơ thẩm, không có sự đồng ý của đương sự. Xem lại giấy ông Ph theo tờ cam kết ngày 30/11/1995.

Anh Ph ý kiến: Thống nhất về đất ruộng, có yêu cầu mở lối đi nhưng chưa được xem xét. Đề nghị hợp đồng xét xử xem xét chấp nhận yêu cầu của chị S.

Chị M không đồng ý mở lối đi theo yêu cầu chị S.

Ông S không có ý kiến gì tranh chấp trong vụ án.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử đúng theo quy định của pháp luật. Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng đã chấp hành tốt nội quy phiên tòa đúng theo quy định. Về nội dung giải quyết vụ án đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo bà S và chị S; Tuy nhiên đề nghị sửa một phần bản án sơ thẩm đối với phần tiền tạm ứng án phí đương sự đã nộp mà Tòa án cấp sơ thẩm còn tính sai sót cho các đương sự là bà H, chi S và anh S để tính lại đúng theo quy định pháp luật. Đồng thời xác đinh thêm về quan hệ pháp luật tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được kiểm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét về thủ tục tố tụng: Thành phần những người tham gia tố tụng các đương sự thống nhất không có bổ sung, yêu cầu hay khiếu nại gì.

[2] Về nội dung vụ án tranh chấp giữa các đương sự: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị S, về yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất cho bà S tại vị trí các mốc 2-3-4-5-6-a-h-7-j-k-10-e-d-11-12-12a-2, diện tích 1.120,4m^2 thuộc một phần thửa đất 791, trọn thửa 792 (theo Sơ đồ đo đạc chỉnh sửa, bổ sung ngày 18/02/2020) do cụ Phạm Thị Tr đứng tên giấy chứng nhận đất, được Uỷ ban nhân dân huyện Châu Thành cấp ngày 08/7/1994 (số 02111 QSDĐ/B3); yêu cầu bà Ch tháo dỡ nhà bếp giao đất cho bà S quản lý, sử dụng. Vì phần đất trên lúc còn sống cụ Tr đã có chia và giao đất cho bà S canh tác từ 1996, bà S sử dụng ổn định không ai tranh chấp.

[3] Tòa án cấp sơ thẩm qua thu thập chứng cứ và xác định: Căn cứ tài liệu, chứng cứ bà S cung cấp thì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do cụ Tr đứng tên gồm: thửa: 791, diện tích 250m^2 (đất T), thửa 792 diện tích 821m^2 (đất LNK) và thửa 1049, diện tích 912m^2 loại đất 2L. Hiện tại phần đất trên có 03 người đang trực tiếp quản lý, sử dụng là bà S (sinh năm 1947), chị S (sinh năm 1974) và bà Ch.

Bà S không đủ chứng cứ chứng minh việc lúc còn sống cụ Tr đã phân chia đất: Cho bà S toàn bộ đất vườn, đất ở (thửa 791, 792), cho bà Ch 180m^2 đất ở (một phần thửa 791); cho ông S toàn bộ phần đất ruộng (thửa 1049). Tờ cam kết do ông Ph viết (bút lục 201A, 201B), nội dung: "Bà Phạm Thị Tr 84 tuổi nay già yếu giao (đất) lại cho tôi, tôi có cho lại em gái tôi Nguyễn Thị Ch số đất vườn thổ cư (ghi là khẩu cư), chiều dài 30m, chiều ngang 6m, tổng cộng 180m^2 đất ở….", không có xác nhận của chính quyền địa phương, không phải là chứng cứ pháp lý chứng minh việc cụ Tr đã chia đất cho các con. Ngoài ra, Báo cáo tóm tắt số 09/BC-TPX ngày 25 tháng 11 năm 2014 của Tư pháp xã An K, về việc hòa giải đơn của bà Nguyễn Thị S (bút lục 11) chỉ ghi lại phần trình bày và yêu cầu của bà S, bà Ch, ông Ph. Những lời trình bày này không thống nhất với nhau, có tranh chấp về việc chia đất của cụ Tr, không phải là ý kiến thống nhất cho bà S sử dụng đất. Do đó, không chấp nhận yêu cầu của bà S về việc công nhận quyền sử dụng đất. Như vậy, các thửa đất 791, 792, 1049 do cụ Tr đứng tên được xác định là di sản của cụ Tr. Cụ Tr chết không để lại di chúc nên di sản của cụ được chia theo quy định của pháp luật.

[3.1] Xét yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Thị Ch về việc yêu cầu chia thừa kế tài sản của cụ Phạm Thị Tr. Theo quy định tại Điều 650. Những trường hợp thừa kế theo pháp luật; Điều 651 Người thừa kế theo pháp luật của Bộ luật dân sự 2015.

[3.2] Căn cứ Tờ xác nhận tông chi và sự thừa nhận của các đương sự: Về hàng thừa kế của cụ Trầm có: Ông Ph, Bà S, bà Ch, bà H, bà Ch (thừa kế thế vị của bà Ph, do bà Ph chết trước cụ Tr).

Qua đo đạc thực tế: Thửa 791, diện tích 250m^2 đất ở; thửa 792, diện tích 960m^2 đất vườn; thửa 1049, diện tích 1.079,6m^2 đất ruộng. Tổng diện tích 2.289,6m^2, nếu chia đều cho 05 (năm), thì mỗi suất thừa kế được nhận 457,92m^2. Tuy nhiên, xét về giá trị:

250m^2 đất ở, định giá 216.000 đồng/m^2 thành tiền 54.000.000 đồng;

960m^2 đất vườn, định giá 85.000 đồng/m^2 thành tiền 81.600.000 đồng;

1.079,6m^2 đất ruộng, định giá 55.000 đồng/m^2 thành tiền 59.378.000 đồng;

Tổng giá trị di sản là 194.978.000 đồng. Mỗi suất thừa kế trị giá 38.995.000 đồng.

[3.3] Xét yêu cầu chia diện tích đất thực tế (hiện vật) của bị đơn: Về diện tích đất ruộng (thửa 1049): Các đương sự thống nhất giao con ông Ph là chị Nguyễn Thị S quản lý, sử dụng diện tích 1.079,6m^2 đất, trị giá thành tiền 59.378.000 đồng. Lẽ ra, đây là phần thừa kế của ông Ph nhưng ông Ph không yêu cầu và đề nghị công nhận cho chị S. Các đồng thừa kế còn lại không thắc mắc, không yêu cầu trả giá trị chênh lệch. Do đó, công nhận sự thỏa thuận này.

[3.4] Về diện tích đất ở thửa 791, đất vườn thửa 792: Bà Nguyễn Thị Ch yêu cầu chia hiện vật thành 04 phần: bà Ch, bà S, bà Ch, bà H. Bà H thống nhất nhận phần đất diện tích đất vườn 313,3m^2 trị giá 26.630.500 đồng, ít hơn suất thừa kế 12.364.500 đồng. Bà Ch yêu cầu nhận phần đất vườn diện tích 99,6m^2 trị giá 8.466.000 đồng, ít hơn suất thừa kế 30.529.000 đồng. Bà H, bà Ch không yêu cầu bồi thường thêm giá trị chênh lệch. Do đó, công nhận sự thỏa thuận này của các đương sự.

- Phần còn lại, là mặt tiền đất, giữa bà S, bà Ch chưa thống nhất. Xét yêu cầu của bà Ch được chia phần đất tại các mốc 1- 2- 3- i- b- c- d- 11- 12- 1, diện tích 421,1m^2. Tuy nhiên, xét phần chiều ngang của phần đất (giáp đường) là 16,35m^2, nếu chia đôi mặt tiền cho bà S, bà Ch thì mỗi phần đất chiều ngang là 8,175m. Vị trí đất bà Ch yêu cầu chia có chiều ngang là 9,22m, là chưa phù hợp. Do đó, để thuận lợi trong việc phân chia và thuận tiện trong việc sử dụng đất, căn cứ Sơ đồ đo đạc phân chia cho bà S, bà Ch bằng cách xẻ dọc phần đất tại vị trí lối đi ngang 2m chị S yêu cầu (mốc 2-3) từ trước ra sau, đến phần đất bà Ch (mốc a, b, c, d), một bên chia cho bà S (phía nhà bà S), một bên chia cho bà Ch (phía nhà bà Ch).

- Qua Sơ đồ đo đạc, sửa đổi, bổ sung thì bà Ch được chia phần đất vị trí tại các mốc: 1- 2- 2a- 6c- 6d- c- d- 11- 12- 1, diện tích 371,8m^2 . Trong đó đất ở thửa 791 vị trí các mốc 1- 2- 2a- 6c- 6b- 11- 12- 1 diện tích 117,2m^2, trị giá 25.315.000 đồng; đất cây lâu năm thửa 792 vị trí các mốc 11- 6b- 6c- 6d- c- d- 11 diện tích 254,6m^2, trị giá 21.641.000 đồng. Tổng giá trị suất thừa kế của bà Ch là 46.956.000 đồng.

- Bà S được chia phần đất vị trí tại các mốc 2a- 3- 4- 5- 6- a- b- 6d- 6c- 2a, diện tích 425,3m^2. Trong đó đất ở thửa 791 vị trí các mốc 2a- 3- 4- 5- 6- 6a- 6c- 2a diện tích 132,7m^2, trị giá 34.634.000 đồng; đất cây lâu năm thửa 792 vị trí các mốc 6- a- b- 6d- 6c- 6a- 6 diện tích 292,6m^2, trị giá 24.871.000 đồng. Tổng giá trị suất thừa kế của bà S là 59.505.000 đồng.

- Buộc bà Ch tháo dỡ một phần nhà bếp trên đất, giao đất cho bà S quản lý, sử dụng. Bà Ch không yêu cầu trả giá trị tài sản chênh lệch nên không xem xét.

[3.5] Xét yêu cầu chia thừa kế của bà H, bà Ch: Như nhận định trên thì yêu cầu của bà H, bà Ch là phù hợp, nên chấp nhận.

[3.6] Xét yêu cầu độc lập của chị Nguyễn Thị S: Về yêu cầu công nhận phần đất ruộng thửa 1049. Như nhận định trên, các đương sự thống nhất cho chị S quản lý, sử dụng thửa đất ruộng 1049. Sự thỏa thuận của các đương sự phù hợp quy định pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên công nhận.

Về yêu cầu được chia thêm phần đất trong di sản của cụ Tr để làm lối đi ra phần đất ruộng. Xét thấy yêu cầu của chị S là không phù hợp, bởi lẽ: phần đất chị S sử dụng là đất ruộng, không phải là đất ở, phần lối đi chị S yêu cầu ảnh hưởng đến việc sử dụng đất của các đương sự, hiện tại không ai có hành vi cản trở chị S đi vào đất, các đương sự thống nhất cho chị S đi ra, vào bình thường như từ trước đến nay. Do đó không chấp nhận yêu cầu này. Trong trường hợp sau này có phát sinh tranh chấp về yêu cầu mở lối đi do bị vây bọc bởi các bất động sản khác, sẽ giải quyết bằng vụ kiện dân sự khác.

[3.7] Xét yêu cầu độc lập của anh Nguyễn Văn S về yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất thửa 1049. Do anh S rút lại toàn bộ yêu cầu, không tranh chấp trên nên đình chỉ giải quyết yêu cầu của anh S.

[3.8] Đối với căn nhà của cụ Tr: các đương sự thống nhất trong quá trình sử dụng, bà Ch đã sửa chữa lại; không phải là nhà nguyên thủy. Các đương sự không tranh chấp căn nhà nên không xem xét.

[3.9] Đối với phần cây trồng trên đất các đương sự không tranh chấp nên không xem xét.

[4] Sau khi xét xử sơ thẩm bà S và chị S kháng cáo bản án. Xét kháng cáo bà S thì ngoài những nhận định Tòa án cấp sơ thẩm trên ra thì bà S kháng cáo nội dung yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện nhưng không cung cấp chứng cứ gì thêm về việc được tặng cho, phân chia sở hữu phần đất tranh chấp như trình bày của mình. Do đó việc không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà S và do các đương sự không yêu cầu tính giá trị đất chênh lệch đất được phân chia, không tranh chấp về cây trên đất nên việc phân chia đất giữa bà S và bà Ch theo hiện trạng để thuận tiện sử dụng của Tòa án cấp sơ thẩm là có căn cứ đúng quy định pháp luật; nên không chấp nhận kháng cáo của bà

S. Về đất giao cho chị Ch có ngôi mộ của em anh S nhưng không có ai tranh chấp về diện tích đất, không có yêu cầu di dời mộ nên không xem xét giải quyết trong vụ án.

Đối với kháng cáo của chị S yêu cầu mở lối đi vào đất ruộng. Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự đều thống nhất không có ai tranh chấp ngăn cản gì việc chị S sử dụng phần lối đi hiện tại để vào phần đất ruộng canh tác nên không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của chị S.

Tuy nhiên Tòa án cấp sơ thẩm ghi xác định quan hệ tranh chấp pháp luật còn thiếu về công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh S với chị S. Do đó cần bổ sung quan hệ pháp luật tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Đồng thời việc tính để khấu trừ các biên lai số tiền tạm ứng án phí của các đương sự còn thiếu và cần ghi lại nghĩa vụ chậm thi hành án theo hướng dẫn quy định pháp luật. Do đó cần sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm những nội dung đã nêu để ghi lại cho đúng.

[5] Từ những nhận định trên xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ phù hợp pháp luật nên chấp nhận. Hội đồng xét xử phúc thẩm quyết định không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị S, chị Nguyễn Thị S (sinh năm 1974); sửa một phần bản án sơ thẩm về phần các biên lai tiền án phí sơ thẩm và nghĩa vụ tuyên chậm thi hành án theo quy định pháp luật. Các phần còn lại của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của bà S, chị S không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định pháp luật. Nhưng do bà S là người cao tuổi được miễn nộp tiền án phí dân sự phúc thẩm và chị S không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

- Áp dụng Điều 148, khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Các Điều 697, 698, 701, 702 của Bộ luật dân sự năm 2005.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo bà Nguyễn Thị S, chị Nguyễn Thị S (sinh năm 1974).

- Sửa một phần bản án sơ thẩm.

1. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà Nguyễn Thị S.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Thị Ch,

3. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị H, bà Lê Thị Ch.

4. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự đối với yêu cầu độc lập của chị Nguyễn Thị S.

5. Đình chỉ yêu cầu độc lập của anh Nguyễn Văn S.

6. Bà Nguyễn Thị S (sinh năm 1947) được quyền quản lý, sử dụng phần đất vị trí tại các mốc 2a- 3- 4- 5- 6- a- b- 6d- 6c- 2a, diện tích 425,3m^2 (Trong đó: đất ở thửa 791 vị trí các mốc 2a- 3- 4- 5- 6- 6a- 6c- 2a, diện tích 132,7m^2; đất cây lâu năm thửa 792 vị trí các mốc 6- a-b- 6d- 6c- 6a- 6 diện tích 292,6m^2). Hiện bà S đang quản lý sử dụng.

7. Buộc bà Nguyễn Thị Ch tháo dỡ một phần nhà bếp giao phần đất tại vị trí nhà bếp cho bà S quản lý.

8. Bà Nguyễn Thị Ch được quyền quản lý, sử dụng phần đất vị trí tại các mốc: 1- 2- 2a- 6c- 6d- c- d- 11- 12- 1, diện tích 371,8m^2 (Trong đó: đất ở thửa 791, vị trí các mốc 1- 2- 2a- 6c- 6b- 11- 12- 1 diện tích 117,2m^2; đất cây lâu năm thửa 792 vị trí các mốc 11- 6b- 6c- 6d- c- d- 11 diện tích 254,6m^2). Hiện bà Ch đang quản lý.

9. Bà Nguyễn Thị H được quản lý, sử dụng phần đất cây lâu năm, vị trí thể hiện tại các mốc e- f- g- h- 7- j- k- 10- e, diện tích 313m^2, thuộc một phần thửa đất 792.

10. Bà Lê Thị Ch được quyền quản lý, sử dụng phần đất thể hiện tại các mốc a- h- g- f- e- d- c- b- a, diện tích 99,6m^2 thuộc một phần thửa đất 792.

11. Chị Nguyễn Thị S (sinh năm 1974) được quyền quản lý, sử dụng phần đất lúa tại vị trí các mốc 10, 11, 7, 8, 9, 10; diện tích 1.079,6m^2; thuộc thửa 1049. (Hiện chị S đang quản lý.)

(Kèm theo sơ đồ đo đạc, chỉnh sửa, bổ sung ngày 05/02/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Châu Thành).

12. Các đương sự được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Án phí, chi phí tố tụng dân sự:

13. Về án phí dân sự sơ thẩm:

13.1. Miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm cho bà Nguyễn Thị S, Nguyễn Thị Ch, bà Nguyễn Thị H (do thuộc trường hợp người cao tuổi).

13.2. Bà Lê Thị Ch phải chịu 423.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Số tiền tạm ứng án phí bà Ch đã nộp 300.000 đồng theo biên lai số 10701 ngày 25/4/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện CT được khấu trừ vào án phí bà Ch phải nộp. Bà Ch còn phải nộp 123.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

13.3. Chị Nguyễn Thị S phải chịu 2.969.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Số tiền tạm ứng án phí chị S đã nộp 200.000 đồng theo biên lai số 11707 ngày 26/10/2016 và 300.000 đồng theo biên lai số 0007493 ngày 18/3/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện CT được khấu trừ vào án phí chị S phải nộp. Chị S còn phải nộp 2.469.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

13.4. Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị S (1947) số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 200.000 đồng theo biên lai số 00043 ngày 05/10/2015 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện CT.

13.5. Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị H số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai số 10702 ngày 25/4/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện CT.

13.6. Hoàn trả cho anh Nguyễn Văn S số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 687.500 đồng theo biên lai số 00194 ngày 28/6/2016 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện CT.

14. Về chi phí tố tụng khác:

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản:

Bà Nguyễn Thị S chịu 1.462.500 đồng. Bà Nguyễn Thị Ch chịu 1.462.500 đồng. Bà S đã nộp tổng cộng là 2.925.000 đồng xong. Buộc bà Ch trả lại cho bà S 1.462.500 đồng.

15. Án phí dân sự phúc thẩm:

15.1. Bà Nguyễn Thị S miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm.

15.2 Chị Nguyễn Thị S không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Chị S được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo Biên lai số 0013172 ngày 25/2/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện CT.

16. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

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 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, 7b và Điều 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 pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- Viện kiểm sát tỉnh đồng Tháp;
- Tòa án huyện Châu Thành;
- Chi cục THADS huyện Châu Thành;
- Phòng KTNV&THA Tỉnh
- Lưu hồ sơ vụ án, VP.

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

Đinh Chí Tâm