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

Bản án số: 87/2023/DS-PT

Ngày 11 - 4 - 2023

V/v tranh chấp "Thừa kế tài sản, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà "

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thúy Hà.

Các Thẩm phán: Ông Cao Minh Lễ

Ông Nguyễn Hoàng Thám

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Vân là Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang: Ông Huỳnh Thanh Phước - Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Ngày 11 tháng 4 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 38/2022/TLPT-DS ngày 21 tháng 02 năm 2023 về việc tranh chấp "thừa kế tài sản, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 272/2022/DS-ST ngày 16 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Phú, tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 48/2023/QĐPT-DS ngày 21 tháng 02 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Võ Văn Ph, sinh năm 1980 (Có mặt);

Nơi cư trú: Ấp BP, xã BC, huyện CP, tỉnh AG.

Nơi tạm trú: Tổ 08, ấp TĐ, xã TLâ, huyện TB, tỉnh AG,

2. Bị đơn: Bà Võ Thị Hằng, sinh năm 1979 (Có mặt);

Nơi cư trú: Số 633, tổ 22, ấp BP, xã BC, huyện CP, tỉnh AG.

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

3.1 Ông Võ Văn Bé (Be), sinh năm 1944 (Xin vắng mặt);

Nơi cư trú: Ấp PB, xã PA, huyện PT, tỉnh AG.

3.2 Ông Đặng Văn Núp, sinh năm 1974 (Có mặt);

Nơi cư trú: Tổ 22, ấp BP, xã BC, huyện CP, tỉnh AG.

3.3 Anh Võ Văn S, sinh năm 2001 (Vắng mặt);

3.4 Anh Võ Văn Tr, sinh năm 2003 (Vắng mặt);

3.5 Chị Võ Thị Ng, sinh năm 1997 (Vắng mặt);

3.6 Cháu Võ Văn Đ, sinh ngày 19/12/2011;

3.7 Cháu Võ Văn K, sinh ngày 08/01/2022;

Cùng cư trú: Số 633, ấp BP, xã BC, huyện CP, tỉnh AG.

Người đại diện hợp pháp của cháu Võ Văn Đức và cháu Võ Văn Kiệt: Bà Võ Thị Hằng là người đại diện theo pháp luật (Có mặt).

4. Người kháng cáo: Ông Võ Văn Ph là nguyên đơn và ông Đặng Văn Núp là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn là ông Võ Văn Phước trình bày:

Ông Võ Văn Bé với bà Huỳnh Thị Lan, chết năm 2020 có 02 người con là ông Võ Văn Ph và bà Võ Thị Hằng. Bà Huỳnh Thị Lan chết không để lại di chúc, chỉ để lại di sản là căn nhà cột + khung cây, vách tole, mái tole gắn liền với phần đất diện tích 85m^2, nền số 13, lô L6, tọa lạc tại khu dân cư ấp BP, xã BC, huyện CP, tỉnh AG.

Khi bà Lan bị bệnh đã cùng với ông thống nhất bán nền nhà cho ông Đặng Văn Núp với giá 170.000.000 đồng. Khi bà Lan còn sống, ông Núp đưa tiền lần thứ nhất 60.000.000 đồng, sau khi bà Lan chết ông Núp tiếp tục đưa cho ông Ph 10.000.000 đồng, tổng số tiền đã nhận của ông Núp là 70.000.000 đồng, số tiền còn lại ông Núp chưa giao. Hai bên chưa làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất, chỉ viết giấy tay. Ông đã trả 10.000.000 đồng tiền mua nền nhà và 10.000.000 đồng tiền vay để xây dựng nhà mà bà Lan còn nợ. Số tiền còn lại ông lo chi phí mai táng, xây mồ, mua thuốc, đồ ăn, công nuôi dưỡng bà Lan hết.

Ông Phước yêu cầu chia di sản thừa kế của bà Lan đối với căn nhà gắn liền với đất diện tích 85m^2 trị giá khoảng 170.000.000 đồng, ông yêu cầu nhận giá trị bằng tiền là 85.000.000 đồng và yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Núp.

Tại phiên tòa sơ thẩm: Ông Phước trình bày diện tích 85m^2 và nhà gắn liền trên đất do Nhà nước cấp cho chung nên yêu cầu chia 03 phần cho bà Lan, ông và bà Hằng. Yêu cầu chia di sản thừa kế do bà Lan để lại đối với diện tích 85m^2 và nhà trên đất, ông yêu cầu nhận giá trị bằng tiền. Ngày 12/7/2020, ông với bà Lan có bán cho ông Núp nhà đất trị giá 170.000.000 đồng nhưng trên giấy tờ mua bán ghi 175.000.000 đồng. Đề nghị công nhận Hợp đồng mua bán nền

nhà và nhà ngày 12/7/2020 giữa ông Núp với bà Lan và ông. Bà Lan bị bệnh nên ông là người trực tiếp nhận tiền bán nhà và đất do ông Núp trả. Ông dùng tiền của ông Núp để trả tiền mua nền nhà và nhà cho những khoản sau: 40.000.000 đồng lo chi phí cho bà Lan gồm: Tiền thuốc, mua thức ăn, tiền công nuôi dưỡng và các chi phí khác; trả tiền mua nền nhà 10.000.000 đồng, tiền vay xây dựng nhà 10.000.000 đồng nhằm mục đích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sang tên cho ông Núp; chi phí mồ mả hết 8.000.000 đồng; chi phí đám thất tuần sau khi bà Lan chết 2.000.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Ph yêu cầu bà Hằng trả cho ông số tiền 12.000.000 đồng và bà Hằng trả cho ông Núp số tiền 70.000.000 đồng thì ông đồng ý giao nhà đất cho bà Hằng sở hữu và sử dụng.

Bị đơn là bà Võ Thị Hằng trình bày:

Bà thống nhất về hàng thừa kế như ông Ph trình bày. Bà Lan chết không để lại di chúc và có để lại di sản thừa kế diện tích 85m^2, nền số 13, lô L6, tọa lạc tại khu dân cư ấp BP, xã BC, huyện CP, tỉnh AG mua theo khế ước mua trả chậm nền nhà vì gia đình thuộc diện hộ nghèo. Trên đất có nhà cột cây, khung cây, vách tole, mái tole.

Mẹ bà thuộc hộ nghèo nên không đồng ý theo yêu cầu 50.000.000 đồng chi phí mai táng, tiền thuốc, nuôi ăn uống như ông Ph yêu cầu. Sau khi mẹ bà chết, ông Ph là người trả 10.000.000đồng tiền mua nền nhà và trả 10.000.000 đồng tiền vay xây dựng nhà. Bà không đồng ý theo yêu cầu chia thừa kế của ông Ph và không đồng ý theo yêu cầu công nhận hợp đồng mua bán nền nhà và đất của ông Núp. Bà không bán nền nhà cho ông Núp.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà Hằng trình bày căn nhà gắn liền với diện tích 85m^2 Nhà nước cấp cho hộ nhưng ông Phước đã không sinh sống cùng với bà và bà Lan nên ông Phước không có phần. Bà Lan với ông Phước bán đất và nhà cho ông Núp nhưng bà không biết, không nhận tiền và không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông Núp. Bà và các con không có chỗ ở nên không đồng ý bán đất và nhà. Bà đồng ý chia di sản thừa kế theo yêu cầu của ông Phước, bà đồng ý chi phí 8.000.000 đồng ông Phước xây mồ mã cho bà Lan. Trước đây, ông Phước là người trả 10.000.000 đồng tiền mua nền nhà và 10.000.000 đồng tiền vay xây nhà do hộ bà Lan chưa trả. Bà Lan thuộc hộ nghèo, không tốn tiền thuốc nên không đồng ý 40.000.000 đồng chi phí điều trị, tiền thuốc và nuôi dưỡng bà Lan, không đồng ý chi phí làm tuần cho bà Lan số tiền 2.000.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Hằng đồng ý theo ý kiến của ông Ph giao nhà đất cho bà Hằng sở hữu, sử dụng và bà đồng ý giao cho ông Ph số tiền 12.000.000 đồng và bà đồng ý trả cho ông Núp số tiền 70.000.000 đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Đặng Văn Núp trình bày: Ngày 12/7/2020 khi bà Lan còn sống đã bán cho ông căn nhà gắn liền với nền đất số 13, lô L6, tọa lạc tại khu dân cư ấp BP, xã BC, huyện CP, tỉnh AG với số tiền 170.000.000 đồng. Ông đã giao cho bà Lan, ông Ph số tiền 60.000.000 đồng và có làm hợp đồng mua bán nền nhà và nhà ngày 12/7/2020. Sau khi bà Lan chết, ông giao cho ông Ph thêm 10.000.000đồng, tổng cộng đã giao cho bà Lan và ông Ph số tiền 70.000.000 đồng, còn lại 100.000.000 đồng chưa giao.

Ông yêu cầu công nhận hợp đồng mua bán và đồng ý giao số tiền còn lại cho người thừa kế của bà Lan. Trường hợp hợp đồng vô hiệu, ông yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, ông yêu cầu ông Ph và bà Lan trả lại số tiền 70.000.000 đồng và bồi thường thiệt hại bằng cách tính lãi 10%/năm đối với số tiền 60.000.000 đồng từ ngày 12/7/2020 và 10.000.000đồng từ ngày 12/8/2021 đến nay.

Chị Võ Thị Ng trình bày: Chị là con ruột của bà Võ Thị Hằng, trước đây chị được sinh ra ở dưới ghe, đến năm 2005 bà ngoại chị là bà Lan được Nhà nước cấp nhà đất nền số 13, tọa lạc tại khu dân cư ấp Bình Phước, xã Bình Chánh, huyện Châu Phú, tỉnh An Giang. Hiện nay chị đang sinh sống ở đây, chị không đóng góp gì trong việc xây dựng, sửa chữa, tôn tạo nhà, vì căn nhà được Nhà nước xây dựng cho, chị không có yêu cầu gì.

Ông Võ Văn Bé (Be) trình bày: Ông là chồng của bà Lan, chết năm 2020. Ông chung sống với bà Lan đã lâu. Ông với bà Lan chung sống với nhau có được 05 người con nhưng 03 đứa mới sinh ra được vài tháng đã chết nên không làm khai sinh và khai tử, chỉ còn lại 02 đứa con còn sống là ông Ph và bà Hằng. Ông với bà Lan có chung sống với nhau mà không đăng ký kết hôn, không ly hôn và ông bà đã không chung sống với nhau đã 20 năm, ông và bà Lan không có tài sản chung. Khi bà Lan chết thì ông biết chỉ có cái nền nhà hiện nay đang tranh chấp thừa kế. Khi bà Lan chết, ông Ph là người lo chi phí mai táng cho bà Lan và bà Lan có nợ ai không thì ông không biết.

Nền nhà diện tích 85m^2, nền số 13, lô L6, tọa lạc tại khu dân cư ấp BP, xã BC, huyện CP, tỉnh AG do Nhà nước cấp riêng cho bà Lan mà không phải tài sản chung của ông với bà Lan. Ông với bà Lan không có tài sản chung. Ông từ chối nhận di sản của bà Lan và yêu cầu chia di sản của bà Lan cho ông Ph và bà Hằng theo pháp luật. Do ông lớn tuổi điều kiện đi lại khó khăn nên yêu cầu Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt ông.

Anh Võ Văn S và anh Võ Văn Trọng vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án, không gửi văn bản trình bày ý kiến.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 272/2022/DS-ST ngày 16 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Phú, tỉnh An Giang đã tuyên xử:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 228, Điều 235 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các điều 117, 122, 123, 129, 212, 611, 612, 613, 615, 651, 658, 660 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ 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;

Xử:

Chấp nhận yêu cầu của ông Võ Văn Phước tranh chấp về thừa kế tài sản;

Chấp nhận yêu cầu của ông Đặng Văn Núp về việc Tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà;

Xác định di sản của bà Huỳnh Thị Lan chết để lại là quyền sở hữu 1/3 nền nhà diện tích 85m^2 và 1/7 căn nhà diện tích 41,5m^2 tại số 633, tổ 22, ấp Bình Phước, xã Bình Chánh, huyện Châu Phú, tỉnh An Giang tương đương giá trị là 42.457.571 đồng. Số tiền 42.457.571 đồng do bà Võ Thị Hằng phải hoàn trả giá trị quyền sở hữu 1/3 nền nhà diện tích 85m^2 và 1/7 căn nhà diện tích 41,5m^2 tại số 633, tổ 22, ấp Bình Phước, xã Bình Chánh, huyện Châu Phú, tỉnh An Giang cho bà Huỳnh Thị Lan là di sản của bà Huỳnh Thị Lan chết để lại.

Giao phần quyền sở hữu 1/3 nền nhà diện tích 85m^2 tại số 633, tổ 22, ấp Bình Phước, xã Bình Chánh, huyện Châu Phú, tỉnh An Giang của bà Huỳnh Thị Lan cho bà Võ Thị Hằng. Diện tích 85m^2 tại số 633, tổ 22, ấp Bình Phước, xã Bình Chánh, huyện Châu Phú, tỉnh An Giang (Theo các điểm 1-2-3-4 tại Bản đồ hiện trạng khu đất ngày 24/5/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện Châu Phú) là tài sản sở hữu chung, bà Võ Thị Hằng được 02 phần, ông Võ Văn Phước được 01 phần.

Giao phần quyền sở hữu 1/7 căn nhà trên đất tại số 633, tổ 22, ấp Bình Phước, xã Bình Chánh, huyện Châu Phú, tỉnh An Giang của bà Huỳnh Thị Lan cho bà Võ Thị Hằng. Căn nhà trên đất tại số 633, tổ 22, ấp Bình Phước, xã Bình Chánh, huyện Châu Phú, tỉnh An Giang (Theo các điểm 5-6-7-8 tại Bản đồ hiện trạng khu đất ngày 24/5/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện Châu Phú) là tài sản sở hữu chung, bà Võ Thị Hằng được 02 phần; ông Võ Văn Phước, Võ Thị Ng, Võ Văn S, Võ Văn Trọng và Võ Văn Đức mỗi người được 01 phần.

Trường hợp ông Võ Văn Phước, bà Võ Thị Hằng, Võ Thị Ng, Võ Văn S, Võ Văn Trọng và Võ Văn Đức không tự thỏa thuận được về việc phân chia tài sản chung và nếu có tranh chấp về việc chia tài sản chung thì có quyền khởi kiện vụ án khác theo quy định của pháp luật.

Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ngày

12/7/2022, giữa bà Huỳnh Thị Lan và ông Võ Văn Phước với ông Đặng Văn Núp là vô hiệu.

Buộc người hưởng thừa kế của bà Huỳnh Thị Lan là bà Võ Thị Hằng có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ của bà Huỳnh Thị Lan hoàn trả cho ông Đặng Văn Núp số tiền 30.000.000 đồng.

Buộc ông Võ Văn Phước có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Đặng Văn Núp số tiền 40.000.000 đồng.

Không chấp nhận yêu cầu của ông Đặng Văn Núp yêu cầu bồi thường thiệt hại tiền lãi 10%/năm trên số tiền bà Huỳnh Thị Lan và ông Võ Văn Phước phải hoàn trả cho ông Đặng Văn Núp.

Buộc người hưởng thừa kế của bà Huỳnh Thị Lan là bà Võ Thị Hằng có trách nhiệm hoàn trả cho ông Võ Văn Phước 8.000.000 đồng chi phí hợp lý cho việc mai táng bà Huỳnh Thị Lan.

Chia di sản còn lại 4.457.571 đồng của bà Huỳnh Thị Lan (còn lại sau khi di sản 42.457.571 đồng được dùng thanh toán chi phí mai táng 8.000.000 đồng và thực hiện nghĩa vụ nợ 30.000.000 đồng cho ông Núp do bà Hằng thực hiện) cho ông Võ Văn Phước và bà Võ Thị Hằng theo pháp luật. Ông Võ Văn Phước và bà Võ Thị Hằng mỗi người được thừa kế 2.228.785 đồng. Bà Võ Thị Hằng có nghĩa vụ giao cho ông Võ Văn Phước 2.228.785 đồng phần di sản ông Phước được thừa kế của bà Huỳnh Thị Lan.

Về chi phí tố tụng: Ông Võ Văn Phước tự nguyện chịu 704.160 đồng chi phí đo đạc, 700.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, 800.000 đồng chi phí định giá tài sản. Ông Võ văn Phước đã nộp xong.

Về án phí:

Ông Võ Văn Phước và bà Võ Thị Hằng được miễn án dân sự sơ thẩm. Trả lại cho ông Võ Văn Phước 2.125.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008911 ngày 04 tháng 5 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Phú, tỉnh An Giang.

Ông Đặng Văn Núp không phải chịu án phí. Trả lại cho ông Đặng Văn Núp 4.375.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án, lệ phí Tòa án số 0003346 ngày 18 tháng 11 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Phú, tỉnh An Giang.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo và thi hành án.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 25 tháng 11 năm 2022 ông Võ Văn Phước nộp Đơn kháng cáo toàn bộ Bản án số 272/2022/DS-ST ngày 16/11/2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Phú, lý do ông không đồng ý bản án sơ thẩm vì phần định giá trị nền nhà diện tích 85m^2 là 42.475.571 đồng (trong khi giá thị trường gần 200.000.000 đồng) và ông không thống nhất cho bà Võ Thị Hằng hưởng thừa kế của mẹ ông.

Ngày 28 tháng 11 năm 2022 ông Đặng Văn Núp nộp Đơn kháng cáo toàn bộ Bản án số 272/2022/DS-ST ngày 16/11/2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Phú. Lý do ông không đồng ý bản án sơ thẩm, vì không tính đến thiệt hại về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông.

Các đương sự khác trong vụ án không kháng cáo và Viện kiểm sát không kháng nghị.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa và phát biểu ý kiến: Tại giai đoạn phúc thẩm những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và tuân thủ đúng pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định về phiên tòa phúc thẩm,đảm bảo đúng nguyên tắc xét xử,thành phần HĐXX, thư ký phiên tòa và thủ tục phiên tòa theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ Điều 300, khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015: Công nhận sự thỏa thuận của ông Ph, bà Hằng và ông Núp; Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 272/2022/DS-ST ngày 16/11/2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Phú.

Chấp nhận yêu cầu của ông Phước tranh chấp về thừa kế tài sản;

Chấp nhận yêu cầu của ông Núp về việc tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà;

Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ngày 12/7/2022 giữa bà Lan và ông Phước với ông Núp vô hiệu.

Bà Hằng được quyền sở hữu nền nhà số 13 và căn nhà số 633, tọa lạc tại số 633, tổ 22, ấp Bình Phước, xã Bình Chánh, huyện Châu Phú, tỉnh An Giang theo các điểm 1, 2, 3, 4 tại Bản đồ hiện trạng khu đất ngày 24/5/2022 của Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh huyện Châu Phú.

Bà Hằng có trách nhiệm trả cho ông Ph số tiền 12.000.000 đồng và thanh toán cho ông Núp số tiền 70.000.000 đồng.

Bà Hằng có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất và sở hữu nhà theo quy định của pháp luật sau khi hoàn thành nghĩa vụ trả cho ông Ph số tiền 12.000.000 đồng và thanh toán cho ông Núp số tiền 70.000.000 đồng.

Các phần còn lại của án sơ thẩm giữ nguyên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Ông Võ Văn Phước và ông Đặng Văn Núp kháng cáo và nộp tiền tạm ứng án phí trong thời hạn luật định nên đủ cơ sở để xem xét yêu cầu kháng cáo của các ông theo trình tự phúc thẩm.

Ông Võ Văn Bé có yêu cầu được vắng mặt tại phiên tòa, các anh Võ Văn

S, anh Võ Văn Tr, chị Võ Thị Ng đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Căn cứ vào khoản 3 Điều 296 của Bộ luật dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đối với các đương sự.

[2] Về thời hiệu khởi kiện: bà Huỳnh Thị Lan, chết năm 2020 và ông Võ Văn Phước nộp Đơn khởi kiện ngày 23/02/2021. Căn cứ Điều 623 của Bộ luật dân sự năm 2015 thì thời hiệu khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế của bà Lan vẫn còn.

[3] Về hàng thừa kế: Bà Huỳnh Thị Lan, chết năm 2020 có chồng là ông Võ Văn Bé và 02 người con là ông Võ Văn Ph, bà Võ Thị Hằng. Căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 650 và khoản 1 Điều 651 của Bộ luật dân sự năm 2015 thì những người nêu trên là người thừa kế theo pháp luật của bà Lan.

[4] Về kháng cáo của ông Võ Văn Phước và ông Đặng Văn Núp, xét thấy tại Quyết định số 3499/QĐ.UB ngày 26/12/2006 của Ủy ban nhân dân huyện Châu Phú, Khế ước số 10/KU.BQLDA&ĐTXD và Biên bản số 10/BB-BQL cùng ngày 05/8/2009 thể hiện hộ bà Huỳnh Thị Lan thuộc đối tượng hộ nghèo và được xét duyệt mua nền nhà trả chậm đối với nền số 13, lô L6 diện tích 85m^2 thuộc cụm dân cư Đông Kênh 7 - Nam Kênh Ba Thê, tọa lạc tại số 633, tổ 22, ấp Bình Phước, xã Bình Chánh, huyện Châu Phú trị giá 10.000.000 đồng. Tại Quyết định số 582/QĐ.UB về việc giao nhà "Đại đoàn kết" cho hộ nghèo ngày 30/12/2015 của Ủy ban nhân dân xã Bình Chánh, huyện Châu Phú đã giao căn nhà "Đại đoàn kết" cho bà Huỳnh Thị Lan có diện tích 32m^2 với kết cấu nhà khung gỗ, mái tole, vách tole, nền lót gạch men trị giá 31.000.000 đồng. Theo Biên bản định giá tài sản ngày 08/7/2022 thì nhà và đất trị giá (Đất trị giá 102.000.000 đồng và nhà trị giá 59.203.000 đồng) 161.203.000 đồng. Ông Phước yêu cầu được chia di sản thừa kế của bà Lan đối với căn nhà gắn liền với phần đất diện tích 85m^2.

Ngày 12/7/2020 bà Lan và ông Phước cùng ký kết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà để bán cho ông Núp căn nhà gắn liền với phần đất diện tích 85m^2 trị giá 170.000.000 đồng. Ông Núp đã giao cho bà Lan, ông Ph số tiền 60.000.000 đồng khi bà Lan còn sống và sau khi bà Lan chết ông Núp giao cho ông Ph số tiền 10.000.000 đồng nhưng đến nay vẫn chưa thực hiện chuyển quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất cho ông Núp. Ông Ph và bà Hằng đều thống nhất ông Ph đã trả 10.000.000 đồng tiền mua nền nhà và 10.000.000 đồng tiền vay xây dựng nhà lấy từ nguồn tiền chuyển nhượng đất của ông Núp. Ông Ph trình bày số tiền còn lại 50.000.000 đồng ông đã sử dụng để nuôi dưỡng, thuốc thang, ma chay cho bà Lan nhưng không được bà Hằng đồng ý, bà Hằng chỉ đồng ý số tiền 8.000.000 đồng xây mồ mã cho bà Lan.

Tại Công văn số 520/CAH-QLHC ngày 27/7/2022 của Công an huyện Châu Phú xác định Hồ sơ quản lý và Giấy xác nhận bổ sung hồ sơ gốc tờ số (385) được ký ngày 11/7/2007 thể hiện ngày 05/8/2009 hộ bà Lan gồm có bà

Lan, ông Phước, bà Hằng. Ông Phước và bà Hằng thỏa thuận phần đất diện tích 85m^2 do Nhà nước cấp cho hộ của bà Lan, ông Phước và bà Hằng mỗi người được quyền sử dụng 1/3 giá trị. Tại Quyết định số 582/QĐ.UBND ngày 30/12/2015 về việc giao nhà "Đại đoàn kết" cho hộ nghèo của Ủy ban nhân dân xã Bình Chánh, huyện Châu Phú đã quyết định giao căn nhà "Đại đoàn kết" cho bà Huỳnh Thị Lan được làm chủ kể từ khi công bố quyết định và tại Biên bản xác minh ngày 16/9/2022 Ủy ban nhân dân xã Bình Chánh xác nhận căn nhà "Đại đoàn kết" được cấp cho hộ bà Huỳnh Thị Lan, thời điểm ngày 30/12/2015 hộ bà Huỳnh Thị Lan gồm 7 người là bà Huỳnh Thị Lan, ông Võ Văn Phước, bà Võ Thị Hằng, chị Võ Thị Ng, anh Võ Văn S, anh Võ Văn Trọng, cháu Võ Văn Đức nên mỗi người được sở hữu 1/7 giá trị căn nhà như án sơ thẩm tuyên là có căn cứ.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông Ph, bà Hằng và ông Núp cùng thỏa thuận thống nhất như sau:

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ngày 12/7/2022 giữa bà Huỳnh Thị Lan và ông Võ Văn Phước với ông Đặng Văn Núp vô hiệu.

Bà Hằng được quyền sở hữu, sử dụng căn nhà gắn liền với phần đất diện tích 85m^2 theo Bản đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh huyện Châu Phú lập ngày 24/5/2022 được giới hạn bởi các điểm 1,2,3,4, tọa lạc tại số 633, tổ 22, ấp Bình Phước, xã Bình Chánh, huyện Châu Phú, tỉnh An Giang.

Bà Hằng có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền kê khai, đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Bà Hằng có nghĩa vụ trả cho ông Ph số tiền 12.000.000 đồng;

Bà Hằng có nghĩa vụ thanh toán cho ông Núp số tiền 70.000.000 đồng.

Sự thỏa thuận của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội và phù hợp với Điều 300 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên cần công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Núp xin rút một phần yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo về bồi thường thiệt hại bằng cách tính lãi 10%/năm đối với số tiền 60.000.000 đồng từ ngày 12/7/2020 và 10.000.000 đồng từ ngày 12/8/2021 đến nay. Xét thấy, việc ông Núp xin rút một phần yêu cầu kháng cáo là hoàn toàn tự nguyện và phù hợp với điểm c khoản 1 Điều 289 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên cần đình chỉ một phần yêu cầu kháng cáo của ông Núp.

Đối với các con của bà Hằng là Võ Thị Ng, Võ Văn S, Võ Văn Trọng, Võ Văn Đức nếu có phát sinh tranh chấp về quyền sở hữu nhà với bà Hằng sẽ được Tòa án thu lý, giải quyết bằng vụ án khác.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Ph và ông Núp. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 272/2022/DS-ST ngày 16 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Phú như đã nhận định trên và đề xuất của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tại phiên tòa.

[5] Về án phí: Do sửa bản án sơ thẩm nên ông Ph và ông Núp không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Ông Ph và ông Núp mỗi người được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Các phần khác của bản án các đương sự không kháng cáo và Viện kiểm sát không kháng nghị nên được giữ nguyên.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ:

- Điểm c khoản 1 Điều 289, Điều 300, khoản 2 Điều 308, Điều 315 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Các Điều 129, 212, 611, 612, 613, 615, 651, 658, 660 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

2. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Võ Văn Phước và ông Đặng Văn Núp. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 272/2022/DS-ST ngày 16 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Phú, tỉnh An Giang.

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn Phước tranh chấp về thừa kế tài sản;

4. Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Đặng Văn Núp về việc tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà;

5. Về hàng thừa kế: Bà Huỳnh Thị Lan, chết năm 2020 có chồng là ông Võ Văn Bé và 02 người con là ông Võ Văn Ph, bà Võ Thị Hằng.

6. Xác định di sản thừa kế của bà Huỳnh Thị Lan, chết năm 2020 là 1/3 phần đất diện tích 85m^2 và 1/7 căn nhà có diện tích 41,5m^2, tọa lạc tại số 633, tổ 22, ấp Bình Phước, xã Bình Chánh, huyện Châu Phú, tỉnh An Giang trị giá 161.203.000 đồng.

7. Công nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự:

7.1 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ngày 12/7/2022 giữa bà Huỳnh Thị Lan và ông Võ Văn Phước với ông Đặng Văn Núp vô hiệu.

7.2 Bà Võ Thị Hằng được sở hữu, sử dụng căn nhà gắn liền với phần đất diện tích 85m^2 theo Bản đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký đất đai chi

nhánh huyện Châu Phú lập ngày 24/5/2022 được giới hạn bởi các điểm 1,2,3,4, tọa lạc tại số 633, tổ 22, ấp Bình Phước, xã Bình Chánh, huyện Châu Phú, tỉnh An Giang (Đính kèm Bản đồ hiện trạng khu đất ngày 24/5/2022).

7.3 Bà Võ Thị Hằng có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền kê khai, đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

7.4 Bà Võ Thị Hằng có nghĩa vụ trả cho ông Võ Văn Ph số tiền 12.000.000 đồng;

7.5 Bà Võ Thị Hằng phải có nghĩa vụ thanh toán cho ông Đặng Văn Núp số tiền 70.000.000 đồng.

8. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của ông Đặng Văn Núp yêu cầu bồi thường thiệt hại bằng cách tính lãi 10%/năm đối với số tiền 70.000.000 đồng.

9. Về chi phí tố tụng: Ông Võ Văn Phước tự nguyện chịu 2.204.160 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản được khấu trừ vào tiền tạm ứng đã nộp.

10. Về án phí dân sự sơ thẩm:

10.1 Ông Võ Văn Phước và bà Võ Thị Hằng được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

10.2 Ông Võ Văn Phước được nhận lại 2.125.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0008911 ngày 04 tháng 5 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Phú, tỉnh An Giang.

10.3 Ông Đặng Văn Núp được nhận lại 4.375.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0003346 ngày 18 tháng 11 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Phú, tỉnh An Giang.

11. Về án phí dân sự phúc thẩm:

11.1 Ông Võ Văn Phước không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Ông Ph được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lại thu số 0005047 ngày 30/11/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Phú, tỉnh An Giang.

11.2 Ông Đặng Văn Núp không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Ông Núp được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lại thu số 0005048 ngày 30/11/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Phú, tỉnh An Giang.

Các phần khác của bản án sơ thẩm không kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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 khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

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 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 pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh An Giang;
- Chi cục THADS H. Châu Phú;
- TAND H.Châu Phú;
- Tòa Dân sự;
- Phòng KTNV và THA;
- Văn phòng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Thị Thúy Hà