

Bản án số: 60 /2018/DS-PT
Ngày 31 tháng 7 năm 2018
“Tranh chấp về thừa kế tài sản
và hợp đồng chuyển QSDĐ”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU

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

Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Phương Bắc

Các thẩm phán:

Ông Phạm Trung Dũng

Ông Nguyễn Minh Châu

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

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Hồ Điệp - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 7 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 18/2018/TLPT-DS ngày 08 tháng 03 năm 2018 về việc “Tranh chấp thừa kế tài sản và hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 01/2018/DS-ST ngày 11 tháng 01 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố Bà Rịa bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 29/2018/ QĐ-PT ngày 02/04/2018, quyết định hoãn phiên tòa số 29/2018/QĐ-PT ngày 19/4/2018; thông báo mở lại phiên tòa số 64/2018/TB-TA ngày 02/7/2018 giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

1. Bà Trần Thị N, sinh năm 1945; địa chỉ: tổ 2, ấp P, xã H, thành phố R, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (có mặt).

Người đại diện hợp pháp của bà Ngân: Bà Lê Thị G, sinh năm 1989; địa chỉ: đường Đ, phường T, thành phố R, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (theo giấy ủy quyền ngày 13/6/2018 có mặt).

2. Ông Trần Đức N, sinh năm 1951; địa chỉ: tổ 5, khu phố X, phường N, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (có mặt).

Người đại diện hợp pháp của ông N: Bà Lê Thị G, sinh năm 1989; địa chỉ: đường Đ, phường T, thành phố R, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (theo giấy ủy quyền ngày 13/6/2018 có mặt).

3. Ông Trần Đức T1, sinh năm 1952; địa chỉ: Tổ 6, khu phố K, phường N, thành phố R, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (chết trong quá trình tố tụng).

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Đức T1: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1954, ông Trần Anh V, sinh năm 1973, bà Trần Thị Thu T, sinh năm 1976, ông Trần Hữu C, sinh năm 1980, bà Trần Thị Thúy P, sinh năm 1984 và bà Trần Nguyễn Phương L, sinh năm 1987; địa chỉ: Tổ 6, khu phố K, phường N, thành phố R, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (bà H có mặt; ông V, bà T, ông C, bà P và bà L vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của ông Trần Anh V, bà Trần Thị Thu T, ông Trần Hữu C, bà Trần Thị Thúy P và bà Trần Nguyễn Phương L là Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1954; địa chỉ: Tổ 6, khu phố K, phường N, thành phố R, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (theo văn bản ủy quyền ngày 22/4/2016 có mặt).

4. Bà Trần Thị S, sinh năm 1953; địa chỉ: Tổ 5, khu phố X, phường N, thành phố R, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (có mặt).

Người đại diện hợp pháp của bà S: Bà Lê Thị G, sinh năm 1989; địa chỉ: đường Đ, phường T, thành phố R, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (theo giấy ủy quyền ngày 13/6/2018 có mặt).

5. Ông Trần Đức T2, sinh năm: 1954; địa chỉ: tổ 5, khu phố X, phường N, thành phố R, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (có mặt).

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền: Bà Trần Thị B, sinh năm 1977; địa chỉ: tổ 5, khu phố X, phường N, thành phố R, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, văn bản ủy quyền ngày 24/4/2012(có mặt).

6. Bà Trần Thị C, sinh năm 1963; địa chỉ: khu phố X, phường N, thành phố R, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (có mặt).

Người đại diện hợp pháp của bà C: Bà Lê Thị G, sinh năm 1989; địa chỉ: đường Đ, phường T, thành phố R, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (theo giấy ủy quyền ngày 13/6/2018 có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các nguyên đơn: Ông Bùi Đức Q, sinh năm 1979; là luật sư của Công ty luật TNHH MTV L thuộc đoàn Luật sư tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (có mặt).

Bị đơn: Ông Trần Đức M, sinh năm 1960; địa chỉ: Số V đường H, khu phố X, phường N, thành phố R, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Đào Đức N, sinh năm 1963; địa chỉ: tổ P, khu phố Q, phường N, thành phố R, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (theo hợp đồng ủy quyền ngày 25/01/2018 có mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Vũ Thanh T3, sinh năm 1966; địa chỉ: ấp H, xã T, huyện P, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt).

2. Bà Trần Thị H, sinh năm 1956; địa chỉ: Số L, khu phố X, phường N, thành phố R, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (có mặt).

3. Bà Hoàng Thị TH, sinh năm 1960; địa chỉ: Số V đường H, khu phố X, phường N, thành phố R, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của bà TH: Ông Đào Đức N, sinh năm 1963; địa chỉ: tổ P, khu phố Q, phường N, thành phố R, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (theo giấy ủy quyền ngày 10/4/2018 có mặt).

4. Ông Trần Thanh U, sinh năm 1984; địa chỉ: Số V đường H, khu phố X, phường N, thành phố R, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (có mặt).

5. Ông Trần Thanh K, sinh năm 1990; địa chỉ: Số V đường H, khu phố X, phường N, thành phố R, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (có đơn xin xét xử vắng mặt).

6. Bà Trần Thị N, sinh năm 1985; địa chỉ: Số V đường H, khu phố X, phường N, thành phố R, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (có đơn xin xét xử vắng mặt).

7. Ông Vũ Thanh V, sinh năm 1942; địa chỉ: Số M đường H, khu phố X, phường N, thành phố R, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (vắng mặt).

8. Ông Vũ Thanh D, sinh năm 1968; địa chỉ: Số 8, tổ 7, khu phố X, phường N, thành phố R, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt).

9. Ông Vũ Thanh T2, sinh năm 1971; địa chỉ: ấp P, xã H, thành phố R, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt).

10. Ông Vũ Thanh S, sinh năm 1971; địa chỉ: Khu phố L, thị trấn Đ, huyện L, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt).

11. Bà Vũ Thị Kim T, sinh năm 1974, địa chỉ: Tổ 2, khu phố 1, phường M, thành phố R, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (có mặt).

12. Bà Vũ Thị Kim A, sinh năm 1977; địa chỉ: Tổ 9, khu phố 1, phường M, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (có mặt).

13. Bà Vũ Thị Kim K, sinh năm 1980; địa chỉ: Tổ 9, khu phố 1, phường M, thành phố R, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (có mặt).

14. Bà Vũ Thị Kim G, sinh năm 1984; địa chỉ: Tổ 13, ấp B, xã A, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (có mặt).

15. Ông Vũ Thanh G1, sinh năm 1986; địa chỉ: Tổ 3, khu phố X, phường N, thành phố R, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt).

16. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1968; địa chỉ: ấp H, xã T, huyện P, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng các nguyên đơn trình bày:

Sinh thời cụ Trần Đức Y (chết năm 1963) và cụ Nguyễn Thị X (sinh năm 1919, chết năm 1999) có với nhau tất cả 10 người con chung, không có con riêng và không có con nuôi, gồm:

1. Bà Trần Thị F (sinh năm 1941 chết năm 1958) không có chồng con.
2. Bà Trần Thị E (sinh năm 1942 đã chết năm 2000) có chồng là ông Vũ Thanh V và có 11 người con là ông Vũ Thanh T1, ông Vũ Thanh H (chết năm 1990 không có vợ con), ông Vũ Thanh D, ông Vũ Thanh T2, ông Vũ Thanh S, bà Vũ Thị Kim T, bà Vũ Thị Kim A, bà Vũ Thị Kim K, bà Vũ Thị Kim G, ông Vũ Thanh G và bà Vũ Thị Kim C (chết năm 1969, khi còn nhỏ).
3. Bà Trần Thị N sinh năm 1945.
4. Ông Trần Đức N, sinh năm 1951.
5. Ông Trần Đức T1, sinh năm 1952, đã chết trong quá trình tố tụng có vợ là bà Nguyễn Thị H, và các con là bà Trần Thị K (chết năm 2010, không có chồng con), ông Trần Anh V, bà Trần Thị Thu T, ông Trần Hữu C, bà Trần Thị Thúy P và bà Trần Nguyễn Phương L.
6. Bà Trần Thị S, sinh năm 1953.
7. Ông Trần Đức T2, sinh năm 1954.
8. Bà Trần Thị H, sinh năm 1956.
9. Ông Trần Đức M, sinh năm 1960.
10. Bà Trần Thị C, sinh năm 1963.

Khi còn sống cụ Y và cụ X có tạo dựng được khối tài sản chung, đến năm 1986 cụ X đứng ra chia cho các con mỗi người một phần bằng nhau. Diện tích đất còn lại thuộc thửa đất số A (nay là thửa B, tờ bản đồ số C) trên đất có căn nhà cấp 4 và thửa D, tờ bản đồ số E (nay là thửa K, tờ bản đồ số C) tọa lạc tại phường N, thành phố R, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Trước khi chết ngày 29/8/1998, cụ M có lập bản di chúc trong đó có đề cập đến tài sản là 02 thửa đất nói trên chưa chia. Cụ X cho thêm bà Trần Thị C diện tích đất ngang 02m, dài hết đất theo chiều ngang liền với đất đã chia trước đây (nay thuộc thửa K), phần còn lại thuộc thửa K thì giao cho ông Trần Đức N là con trưởng trông coi để lo ma chay, giỗ kỵ, công đức thánh đường và tu sửa căn nhà số Q (số mới Số V đường H, khu phố X, phường N, thành phố R, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, thuộc thửa B hiện nay). Đối với căn nhà cấp 4 và diện tích đất thuộc thửa B; cụ X giao cho ông Trần Đức M ở và trông coi, không được tự ý sang nhượng, nếu không muốn ở nữa thì ông M phải giao lại cho anh em trong gia đình để cùng giải quyết. Ông M được xây dựng cơ sở nhẹ (không được xây dựng công trình kiên cố) để làm ăn. Ngoài các tài sản được thể hiện trong di chúc thì cụ Y và cụ X không có tài sản nào khác. Tài sản của cụ Y và cụ X để lại chưa chia như sau:

Quyền sử dụng đất diện tích 573,6m² (có 300m² đất thổ cư) thuộc thửa số A, tờ bản đồ số H tọa lạc tại phường A, thị xã R, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là thửa B, tờ bản đồ số C) (sau đây gọi là thửa số B tờ bản đồ số C) phường N, thành phố R, theo Giấy CNQSD đất số M1 ngày 22/7/1998 do UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp cho hộ cụ Nguyễn Thị X. Trên đất có 01 căn nhà cấp 4 được xây dựng năm 1968, sau khi cụ X mất thì giao lại cho ông M sử dụng. Trong quá trình sử dụng ông M đã tự ý đập bỏ một phần căn nhà và xây dựng một căn nhà cấp 4 khác cho con trai là anh Trần Thanh U ở.

Quyền sử dụng diện tích 1.723,4m² thuộc thửa số D, tờ bản đồ số H tọa lạc tại phường A, thị xã R, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là thửa K tờ bản đồ số C phường N, thành phố R(sau đây gọi là thửa K), theo Giấy CNQSD đất số M2 ngày 20/7/1998 do UBND thị xã R nay là thành phố R, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp cho cụ Nguyễn Thị X.

Đối với thửa đất số K khi cụ X còn sống vào năm 1998 đã trực tiếp đứng ra chuyển nhượng cho ông Vũ Thanh T3 (con của bà Trần Thị N) diện tích đất ngang 10m dài hết đất với giá là 20.000.000 đồng. Ông T3 đã nhận đất và trực tiếp sử dụng đất từ khi nhận chuyển nhượng và trên đất có xây dựng cơ sở chế biến bún tươi để kinh doanh, diện tích khoảng 850m², tại thời điểm chuyển nhượng đất đã được cấp Giấy CNQSD đất nhưng các bên không làm thủ tục chuyển nhượng theo quy định của pháp luật.

Sau khi cụ X qua đời, các nguyên đơn vẫn thực hiện đúng theo “*Giấy di chúc*” nhưng riêng ông M thì từ năm 2000 không qua lại với các nguyên đơn, không cho các nguyên đơn đến nhà mặc dù đây là nhà từ đường, do các anh chị em có người tham gia công tác xã hội nên các nguyên đơn không muốn đưa nhau ra chính quyền giải quyết mà tự khuyên bảo nhau. Đến cuối năm 2010 ông M đã tự ý xây dựng thêm công trình kiên cố, trái với ý nguyện của cụ M nên các nguyên đơn phải nhờ pháp luật can thiệp. Đối với phần diện tích đất 1.723,4m² thuộc thửa K, sau khi trừ đi diện tích chuyển nhượng cho ông T3 và cho bà C chưa được tách thửa, như vậy thửa đất K mà các nguyên đơn tranh chấp chỉ còn 698,4m². Đến nay ông T3 và bà C vẫn chưa làm thủ tục tách thửa, sang tên phần diện tích đất đã chuyển nhượng vì đang có tranh chấp.

Toàn bộ tài sản của cụ Y và cụ X để lại sau khi qua đời đều giao cho ông Trần Đức M quản lý, hiện tại các công trình xây dựng trên đất trước đây thì ông M đã tháo dỡ để xây mới toàn bộ, hiện trạng của căn nhà cũ vẫn còn, nhưng chỉ còn lại một phần diện tích khoảng 36m². Hiện nay, vợ chồng ông M và các con của ông M trực tiếp sinh sống và kinh doanh sản xuất bún tươi.

Đối với “*Biên bản buổi họp toàn thể anh chị em trong gia tộc*” đề ngày 01/4/2012 với mục đích họp là để bàn phân chia tài sản nhưng do ông M không hợp tác nên tất cả thành viên thống nhất khởi kiện ra Tòa án.

Hiện nay 2 thửa đất trên bị thu hồi một phần, cụ thể theo Quyết định số 2149/QĐ-UBND ngày 29/5/2013 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc thu hồi 84,4m² theo Giấy CNQSD đất số M1 ngày 22/7/1998 do UBND tỉnh Bà

Rịa – Vũng Tàu cấp cho hộ cụ Nguyễn Thị X. Vào ngày 19/6/2013 UBND thành phố R có Quyết định số 2595/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ cụ X và một số thửa kế chưa xác định với tổng số tiền là 167.469.320 đồng. Số tiền bồi thường UBND thành phố R đã chi trả, tất cả anh chị em đều nhận đủ nên không còn thắc mắc yêu cầu giải quyết về số tiền này. Trong số tiền này bồi thường về đất là 109.397.400 đồng, còn bồi thường nhà cửa, vật kiến trúc là 58.071.920 đồng, phần bồi thường vật kiến trúc do ông M xây dựng nên ông M hưởng, các nguyên đơn không yêu cầu chia số tiền bồi thường về vật kiến trúc. Theo Quyết định bồi thường có ghi diện tích giải tỏa theo hiện trạng là 101,8m², trong đó phần diện tích đã thu hồi năm 2000 nhưng hộ dân đang sử dụng là 16,4m², diện tích bồi thường là 85,4m², như vậy thực tế diện tích đất bị thu hồi là 101,8m², lần đầu diện tích thu hồi ít nên ông M nhận và không chia cho các nguyên đơn, nhưng không đáng kể nên các nguyên đơn không yêu cầu chia lại. Đối với thửa đất số K diện tích còn lại sau khi trừ đi phần diện tích 850m² đã chuyển nhượng cho ông T3 còn lại là 873,4m² chỉ là đất nông nghiệp. Thửa đất số B có diện tích 537,6m² sau khi trừ đi diện tích bị thu hồi là 101,8m² thì diện tích còn lại 435,8m².

Các nguyên đơn không có ý kiến gì về phần diện tích đất bị thiếu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đồng ý với sơ đồ vị trí do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu lập ngày 21/5/2015. Không có ý kiến gì về kết quả định giá trước đó nhưng cho rằng kết quả định giá lại ngày 03/01/2018 là thấp.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn: Nguyên đơn thừa nhận là vào ngày 14/02/2002 anh chị em trong gia đình có lập văn bản “*Những ý kiến trong gia khuyến*” và các nguyên đơn cùng ký tên. Tuy nhiên văn bản lập chỉ thể hiện việc các đồng thừa kế đồng ý chuyển nhượng diện tích đất khoảng 550m² cho ông M nhưng các bên chưa giao nhận đất và giao nhận tiền nên việc chuyển nhượng không hoàn thành. Ngoài ra, trong thời gian anh em chưa bắt hòa ông M không đề cập đến việc giao tiền cho các nguyên đơn, nay ông M yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng là không phù hợp nên không chấp nhận yêu cầu.

Đối với yêu cầu khởi kiện độc lập của ông Vũ Thanh T3: Các nguyên đơn đồng ý tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng diện tích đất nói trên cho ông Vũ Thanh T3 và làm thủ tục tách thửa sang tên theo quy định.

Nay, các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết phân chia di sản của cụ Nguyễn Đức Y và cụ Nguyễn Thị X để lại đối với toàn bộ tài sản do ông Trần Đức M đang quản lý sử dụng bao gồm:

Quyền sử dụng thửa đất số B, tờ bản đồ số C diện tích 430,8m² và 01 căn nhà cấp 4 gắn liền với đất theo Giấy CNQSD đất số M1 cấp ngày 22/7/1998 và thửa đất số k tờ bản đồ số C diện tích 1.723,4m² theo Giấy CNQSD đất số M2 cấp ngày 20/7/1998 tọa lạc tại phường N, thành phố R, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu theo quy định pháp luật. Đối với phần diện tích đã chuyển nhượng cho ông Vũ Thanh T3 các nguyên đơn đề nghị Tòa án xem xét công nhận quyền sử dụng đất có diện tích 840m² cho ông T3. Vì việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất này

đã được các bên thực hiện trước đó, chỉ do ông T3 chưa làm được thủ tục tách thửa sang tên theo quy định. Đối với số tiền bồi thường theo Quyết định số 2595/QĐ-UBND ngày 19/6/2013 các bên đã chia tiền xong nên không yêu cầu Tòa xem xét.

Nguyên vọng của các nguyên đơn là vẫn mong muốn ông M thỏa thuận để phân chia tài sản trên tinh thần tự nguyện. Có tất cả 09 người con được hưởng khối tài sản trên mỗi kỷ phần bằng nhau, sẽ tiến hành phân lô ra theo chiều ngang mặt đường hẻm của đường H và tiến hành bốc thăm để phân lô cụ thể cho từng người. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án có khi các nguyên đơn yêu cầu được lấy tiền, có khi yêu cầu nhận toàn bộ hiện vật và thanh toán lại cho các đồng thừa kế khác theo kỷ phần theo kết quả định giá của Hội đồng định giá, nhưng không đồng ý bồi thường hỗ trợ di dời vật kiến trúc gia đình ông M tạo lập trên đất trong thời gian sử dụng đất.

Bị đơn ông Trần Đức M và người đại diện theo ủy quyền ông Đào Đức N trình bày:

Ông Trần Đức M nhất trí với lời trình bày của các nguyên đơn về tài sản chung, nội dung di chúc của cụ X để lại và các thành viên trong gia tộc.

Thửa đất số B tờ bản đồ số C tọa lạc tại phường N, thành phố R có diện tích 573,6m² do UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 22/7/1998 cho hộ cụ Nguyễn Thị X, tại thời điểm cấp Giấy CNQSD đất hộ cụ X gồm có ông Trần Đức M, bà Hoàng Thị TH, bà Trần Thị C, các con của ông M và bà TH gồm Trần Thanh U, sinh năm: 1984, Trần Thanh K, sinh năm: 1990, Nguyễn Thị Tô O, sinh năm: 1998 chứ không phải tất cả các con của cụ X, không có cháu như lời trình bày của các nguyên đơn.

Ngày 25/12/2004, ông Vũ Thanh T3 có lập “*Biên bản di chúc gia tộc*” và được các anh chị em của ông M ký tên, có xác nhận của đại diện khu phố là ông Vũ Văn TR ký tên ngày 24/12/2004. Mục đích để khẳng định lại năm 1998 cụ X chuyển nhượng cho ông T3 diện tích đất ngang 10m x 85m, tổng diện tích 850m², năm 2000 ông T3 đã xây dựng 01 căn nhà cấp 4 để kinh doanh làm bún. Đối với phần đất chuyển nhượng cho ông T3 các anh chị em của ông M đồng ý thì ông M cũng đồng ý và không có tranh chấp gì.

Đối với thửa C tờ bản đồ số B vào năm 2010 ông M có sửa chữa đối với 01 căn nhà cấp 4 cũ, hiện tại ½ là hiện trạng cũ như hiện trạng năm 1998, còn một ½ có sửa chữa lại mái tol, xây tường gạch cao hơn 01m, nền lát gạch, tường ốp gạch, nhà để xe chiều ngang 4,5m dài 24m, khi ông M sửa chữa không được sự đồng ý của các anh chị em trong gia đình nhưng do nhà bị xuống cấp và vì nhu cầu kinh doanh nên buộc lòng ông M phải tự bỏ tiền ra đầu tư sửa chữa nhà như hiện nay, tổng số tiền mà ông M bỏ ra sửa chữa khoảng 220.000.000 đồng. Năm 2014 ông M tiếp tục xây dựng sửa chữa lại các thiết bị máy móc phục vụ cho cơ sở sản xuất bún chứ không xây dựng gì thêm. Hiện tại ông M là người thực hiện nghĩa vụ thuế cho Nhà nước hàng năm đối với toàn bộ diện tích đất trên cả phần diện tích đất ông T3 đang sử dụng.

Ngày 24/8/2015, ông M có đơn yêu cầu phản tố với nội dung là sau khi cụ X chết, ngày 14/02/2002 tất cả các anh chị em trong gia đình đã họp mặt gia đình lập biên bản “*Những ý kiến trong gia khuyến*” với nội dung: Thống nhất phân chia một phần di sản thừa kế, ông M được nhận mảnh đất ngang 8m (tính từ đất của ông Vũ Thanh T3) và chiều dài kéo dài đến hết mảnh đất (tạm tính là 550m²) với giá là 20 cây vàng quy ra tiền là 100.000.000 đồng và được tất cả anh chị em cùng ký. Sau khi lập xong văn bản, do mâu thuẫn giữa anh chị em với nhau nên các bên không thực hiện việc giao nhận tiền và xảy ra tranh chấp. Mục đích việc chuyển nhượng là lấy tiền sửa chữa nhà tổ vì thời điểm này các anh chị em vẫn hòa thuận với nhau, khi thỏa thuận không đo đạc diện tích cụ thể nhưng thể hiện phần đất giáp đất của ông Vũ Thanh T3.

Nay qua yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, ông M xác định số tài sản trên là di sản của cụ Y và cụ X để lại và đồng ý chia trên tinh thần tự nguyện, còn trường hợp để Tòa án xét xử thì rất khó khăn phức tạp trong việc phân chia đất đai về diện tích.

Ngoài ra ông M đề nghị Tòa án chỉ phân chia cho bốn người là cụ Nguyễn Thị X, ông Trần Đức M, bà Hoàng Thị TH và bà Trần Thị C (còn các con ông M thì con nhỏ không có công sức gì) đối với thửa B vì tại thời điểm cấp Giấy CNQSD đất ngày 22/7/1998, UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp cho hộ gia đình cụ M, chứ không phải cấp riêng cho cụ M.

Đối với quyền sử dụng đất theo Giấy CNQSD đất số M2 do UBND thành phố R cấp ngày 20/7/1998 là cấp riêng cho cụ M nên đồng ý chia đều cho các con vì đây là tài sản riêng của cụ M.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Vũ Thanh T3 và bà Nguyễn Thị L trình bày:

Ông Vũ Thanh T3 là con của bà Trần Thị E và ông Vũ Thanh V, bà E chết năm 2000. Ông T3 nhất trí với lời trình bày của các nguyên đơn và người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của bị đơn về thành phần gia đình, dòng tộc bên ngoại và nội dung của di chúc cũng như tài sản của cụ X để lại.

Ngày 22/12/1998, cụ X lập giấy tay “*Giấy sang nhượng đất*” cho ông T3 diện tích đất nông nghiệp thuộc thửa K, giấy do cụ X và ông T3 ký tên không được chính quyền địa phương hay công chứng xác nhận. Về diện tích không ghi cụ thể chỉ ghi “*Chiều ngang 10m, chiều dài từ mặt đường hẻm tới bờ suối và ghi phần đất giáp ranh: Đông giáp suối, Nam giáp đất bà C, Tây giáp chủ hộ với giá là 20.000.000đ*”. Vì là cháu ngoại nên cụ X vừa lấy tiền vừa giúp cháu, sau khi nhận chuyển nhượng ông T3 đã nhận đất và trực tiếp sử dụng có xây dựng cơ sở chế biến bún tươi để kinh doanh diện tích khoảng 850m². Tại thời điểm chuyển nhượng đất đã được cấp Giấy CNQSD đất, nhưng do không hiểu các quy định của pháp luật đồng thời do cụ X bị bệnh nên hai bên không làm thủ tục chuyển nhượng và tách thửa theo quy định của pháp luật. Ông T3 đã thanh toán đủ số tiền 20.000.000đ cho cụ X và đến nay vẫn chưa làm thủ tục tách thửa sang tên theo quy định của pháp luật.

Đối với “*Biên bản di chúc gia tộc*” ngày 25/12/2004 là do ông T3 lập, với mục đích khẳng định lại năm 1998 cụ X có chuyển nhượng cho ông T3 diện tích đất ngang 10m x dài 85m, tổng diện tích 850m², năm 2000 ông T3 đã xây dựng 01 căn nhà cấp 4 để kinh doanh làm bún. Nay các cậu, dì của ông T3 đồng ý để ông T3 tiếp tục sử dụng diện tích đất trên không ai có quyền tranh chấp và các cậu dì của ông T3 cùng ký tên có đại diện khu phố X là ông Vũ Văn TR ký xác nhận nhưng do viết nhầm thành ngày 24/12/2004. Hiện nay trên đất ông T3 không đầu tư gì thêm so với kết quả định giá ngày 09/10/2012 cũng như các lần định giá sau.

Ngày 16/02/2016, ông Vũ Thanh T3 có đơn khởi kiện yêu cầu độc lập với nội dung yêu cầu Tòa án giải quyết buộc các con của bà Nguyễn Thị X gồm bà Trần Thị N, ông Trần Đức N, ông Trần Đức T1, bà Trần Thị S, ông Trần Đức T2, bà Trần Thị H, ông Trần Đức M và bà Trần Thị C phải tiếp tục hoàn tất thủ tục chuyển nhượng theo “*Giấy sang nhượng đất*” lập ngày 22/12/1998 cho ông T3 đối với diện tích đất khoảng 850m² thuộc một phần thửa K tờ bản đồ số C phường N, thành phố R, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu theo quy định của pháp luật. Đối với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn và yêu cầu phản tố của bị đơn, ông T3 đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

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

Bà H nhất trí với lời trình bày của của các nguyên đơn, của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Vũ Thanh T3, ngoài ra bà H khẳng định một số vấn đề sau:

Ngày 25/12/2004, ông T3 có lập “*Biên bản di chúc gia tộc*” và được các anh em trong gia đình Bà ký tên và có xác nhận của đại diện khu phố X là ông Vũ Văn TR ký tên vào ngày 24/12/2004. Mục đích là khẳng định vào năm 1998 cụ X có chuyển nhượng cho ông T3 diện tích đất 10m x 85m, tổng diện tích là 850m², năm 2000 ông T3 đã xây dựng 01 căn nhà cấp 4 trên đất để kinh doanh làm bún. Nay các anh chị em của bà H đồng ý tiếp tục chuyển nhượng diện tích đất nói trên cho ông T3 và không ai có quyền tranh chấp.

Đối với thửa đất số B có diện tích 573,6m² do UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp cho hộ cụ Nguyễn Thị X, tại thời điểm năm 1998, thì hộ khẩu của gia đình cụ X có ông M, bà TH, bà C, các con của ông M, bà TH là Trần Thanh U, Trần Thanh K, Nguyễn Thị Tố O. Sau khi cụ X qua đời thì ông M không thực hiện đúng nguyện vọng của cụ M vì nhà đã xuống cấp và vì nhu cầu kinh doanh nên ông M phải tự ý bỏ tiền ra đầu tư sửa chữa nhà hiện nay mà Tòa án đã định giá. Năm 2014, ông M có xây dựng sửa chữa lại các thiết bị máy móc phục vụ cho cơ sở sản xuất bún chứ không xây dựng gì thêm, việc ông M sửa chữa không được sự đồng ý của anh em trong gia đình.

Qua yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, bà H xác nhận số tài sản nêu trên là di sản của cụ Trần Đức Y và cụ Nguyễn Thị X để lại cho các anh chị em được thừa hưởng, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Vũ Thanh V, ông Vũ Thanh T3, ông Vũ Thanh D, ông Vũ Thanh S, ông Vũ Thanh T2, bà Vũ Thị Kim T, bà Vũ Thị Kim A, bà Vũ Thị Kim K, bà Vũ Thị Kim G và ông Vũ Thanh G1 trình bày:

Ông Vũ Thanh V là chồng của bà Trần Thị E, ông Vũ Thanh T3, ông Vũ Thanh D, ông Vũ Thanh S, ông Vũ Thanh T2, bà Vũ Thị Kim T, bà Vũ Thị Kim A, bà Vũ Thị Kim K, bà Vũ Thị Kim G và ông Vũ Thanh G1 là con của bà E, cháu của cụ Nguyễn Đức Y và cụ Nguyễn Thị X. Các ông bà không có ý kiến gì về việc tranh chấp giữa các bên đương sự và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Thanh U, bà Trần Thị TH, ông Trần Thanh K trình bày:

Các Ông Bà là con và con dâu của ông M, hiện nay đang sinh sống trên phần đất tranh chấp thửa B; không có ý kiến gì về việc các bên tranh chấp và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 01/2018/DS-ST ngày 11/01/2018, Tòa án nhân dân thành phố Bà Rịa đã áp dụng Khoản 5 Điều 26, điểm a Khoản 1 Điều 35, điểm c Khoản 1 Điều 39, Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; Khoản 4 Điều 36 Pháp lệnh thừa kế năm 1990; các điều 500, 609, 612, 613, 618, 623, 651, 652, 660 và 688 của Bộ luật dân sự; Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án và điểm đ Khoản 1 Điều 12 và Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị N, ông Trần Đức N, ông Trần Đức T1 (người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng bà Nguyễn Thị H, ông Trần Anh V, bà Trần Thị Thu T, ông Trần Hữu C, bà Trần Thị Thúy P và bà Trần Nguyễn Phương L), bà Trần Thị S, ông Trần Đức T2 và bà Trần Thị C về việc tranh chấp di sản thừa kế đối với ông Trần Đức M.

1.1 Cụ Trần Đức Y chết năm 1963 và cụ Nguyễn Thị Y chết ngày 26/3/1999 không để lại di chúc.

1.2 Xác định hàng thừa kế thứ nhất của cụ Trần Đức Y và cụ Nguyễn Thị X gồm: Bà Trần Thị E, bà Trần Thị N, ông Trần Đức N, ông Trần Đức T1, bà Trần Thị S, ông Trần Đức T2, bà Trần Thị H, ông Trần Đức M và bà Trần Thị C.

1.3 Di sản của cụ Trần Đức Y và cụ Nguyễn Thị Y còn lại chưa chia có tranh chấp gồm:

- Quyền sử dụng diện tích đất 430,8m² (trong đó có 300m² đất ở) thuộc một phần thửa B, tờ bản đồ số C cùng căn nhà cấp 4 diện tích 81m² (5,4m x 15m) tọa lạc tại phường N, thành phố R, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, trị giá 2.647.048.500 đồng.

- Quyền sử dụng diện tích đất 698,4m² thuộc một phần thửa K tờ bản đồ số C tọa lạc tại phường N, thành phố R, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (sau khi tách phần chuyển nhượng cho ông Vũ Thanh T3 diện tích 840,4m² và phần diện tích không yêu cầu chia 81,18m²), trị giá 1.746.000.000 đồng.

Tổng trị giá 4.393.048.500 đồng được phân chia thành 09 kỷ phần bằng nhau, mỗi kỷ phần được hưởng 488.116.500 đồng.

1.4 Di sản của cụ Trần Đức Y và cụ Nguyễn Thị X được chia như sau:

- Ông Trần Đức M được quyền sử dụng diện tích đất 430,8m² thuộc một phần thửa B, tờ bản đồ số C cùng vật kiến trúc trên đất là căn nhà cấp 4A5, mái tol, nền xi măng, cửa gỗ không trần diện tích 81m² (5,4m x 15m) tọa lạc tại phường N, thành phố R, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (được xác định là lô A) và quyền sử dụng diện tích đất 698,4m² thuộc một phần thửa K tờ bản đồ số C phường N, thành phố R, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (được xác định là lô B) và được quyền sở hữu tài sản trên đất (có sơ đồ vị trí thửa đất kèm theo).

- Ông Trần Đức M có nghĩa vụ thanh toán cho bà Trần Thị N, ông Trần Đức N, ông Trần Đức T1, bà Trần Thị H, bà Trần Thị S và bà Trần Thị C mỗi đồng thừa kế 488.116.500 (bốn trăm tám mươi tám triệu, một trăm mười sáu ngàn, năm trăm) đồng.

- Ông Trần Đức M có nghĩa vụ thanh toán cho các đồng thừa kế của bà Trần Thị E gồm ông Vũ Thanh V, ông Vũ Thanh T3, ông Vũ Thanh D, ông Vũ Thanh T2, ông Vũ Thanh S, bà Vũ Thị Kim T, bà Vũ Thị Kim A, bà Vũ Thị Kim K, bà Vũ Thị Kim G và ông Vũ Thanh G2 488.116.500 (bốn trăm tám mươi tám triệu, một trăm mười sáu ngàn, năm trăm) đồng.

- Ông Trần Đức M có nghĩa vụ thanh toán cho các đồng thừa kế của ông Trần Đức T1 gồm bà Nguyễn Thị H, ông Trần Anh V, bà Trần Thị Thu T, ông Trần Hữu C, bà Trần Thị Thúy P và bà Trần Nguyễn Phương L 488.116.500 (bốn trăm tám mươi tám triệu, một trăm mười sáu ngàn, năm trăm) đồng.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Trần Đức M về việc buộc bà Trần Thị N, ông Trần Đức N, ông Trần Đức T1, bà Trần Thị S, ông Trần Đức T2, bà Trần Thị H, ông Trần Đức M và bà Trần Thị C tiếp tục thực hiện văn bản “*Những ý kiến trong gia khuyến lập ngày 14/02/2002*” về việc thống nhất phân chia một phần di sản thừa kế để ông Trần Đức M được nhận mảnh đất ngang 8m (tính từ đất của ông Vũ Thanh T3) và chiều dài kéo dài cho đến hết mảnh đất (tạm tính 550m²) với giá 20 cây vàng quy ra tiền là 100.000.000đ.

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Vũ Thanh T3 về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Công nhận sự thỏa thuận của bà Trần Thị N, ông Trần Đức N, bà Nguyễn Thị H, ông Trần Anh V, bà Trần Thị Thu T, ông Trần Hữu C, bà Trần Thị Thúy P và bà Trần Nguyễn Phương L, bà Trần Thị S, ông Trần Đức T, bà Trần Thị H, ông Trần Đức M, bà Trần Thị C, ông Vũ Thanh V, ông Vũ Thanh T3, ông Vũ

Thanh D, ông Vũ Thanh T2, ông Vũ Thanh S, bà Vũ Thị Kim T, bà Vũ Thị Kim A, bà Vũ Thị Kim K, bà Vũ Thị Kim G1 và ông Vũ Thanh G2 với vợ chồng ông Vũ Thanh T3, bà Nguyễn Thị L về việc tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 22/12/1998 giữa bà Nguyễn Thị X với ông Vũ Thanh T3. Ông Vũ Thanh T3, bà Nguyễn Thị L được quyền sử dụng diện tích đất 840,4m² (được xác định là lô C) thuộc một phần thửa K, tờ bản đồ số C phường N, thành phố R, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu và được quyền sở hữu tài sản trên đất (có sơ đồ vị trí kèm theo).

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên án phí, trách nhiệm do chậm thi hành án và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 11 tháng 01 năm 2018, ông Trần Đức M làm đơn kháng cáo toàn bộ bản án; lý do là quyết định của Tòa án chưa đúng với nội dung vụ án và quy định pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông Trần Đức M vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, các nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Luật sư bảo vệ cho các nguyên đơn trình bày: Tại phiên tòa hôm nay đề nghị Tòa xem xét như sau: Về căn nhà giá trị không lớn ông M đang quản lý và có sửa chữa vì vậy các nguyên đơn thống nhất tặng cho ông M căn nhà trên. Còn đất thì đề nghị chia như sơ thẩm, các nguyên đơn đồng ý mỗi suất thừa kế chỉ nhận 460 triệu đồng, phần còn lại trả cho ông M phần công sức bảo quản di sản. Các nguyên đơn không đồng ý công nhận hợp đồng chuyển nhượng đất cho ông M do chưa thực hiện và đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm phần chuyển nhượng của ông T3.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, thư ký và các đương sự là đúng theo quy định của pháp luật. Về kháng cáo tại phiên tòa các đồng nguyên đơn tặng cho bị đơn căn nhà và đồng ý chỉ nhận 460.000.000 đồng số còn lại ông M hưởng do có công sức giữ gìn di sản. Do các nguyên đơn tự nguyện đề nghị Hội đồng xem xét và sửa án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Đơn kháng cáo của ông Trần Đức M nộp trong thời hạn và đúng thủ tục theo quy định tại các Điều 271, 272, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự nên hợp lệ; Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét lại bản án sơ thẩm theo thủ tục phúc thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xem xét yêu cầu kháng cáo nêu trên như sau:

[1] Về tố tụng: Đương sự vắng mặt đã được triệu tập hợp lệ và đã có ủy quyền, căn cứ Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án vẫn tiếp tục xét xử.

[2] Tại phiên tòa các đương sự không nộp thêm chứng cứ mới. Nguyên đơn yêu cầu định giá lại tài sản tranh chấp nhưng không yêu cầu áp dụng do không kháng cáo và để tham khảo, bị đơn cũng không có ý kiến gì về biên bản định giá ngày 31 tháng 5 năm 2018.

[3] Về gia tộc: các đương sự thừa nhận như sau: Cụ Trần Đức Y (chết năm 1963) và cụ Nguyễn Thị X (chết năm 1999) có với nhau tất cả 10 người con chung, không có con riêng và không có con nuôi gồm: Bà Trần Thị F (chết năm 1958 không có chồng con); bà Trần Thị E (chết năm 2000) có chồng là ông Vũ Thanh V và có 11 người con là ông Vũ Thanh T3, ông Vũ Thanh H (chết năm 1990 không có vợ con), ông Vũ Thanh D, ông Vũ Thanh T2, ông Vũ Thanh S, bà Vũ Thị Kim T, bà Vũ Thị Kim A, bà Vũ Thị Kim K, bà Vũ Thị Kim G, ông Vũ Thanh G2 và bà Vũ Thị Kim C (chết năm 1969, khi còn nhỏ); bà Trần Thị N; ông Trần Đức N; ông Trần Đức T1 (đã chết trong quá trình tố tụng) có vợ là bà Nguyễn Thị H, và các con là bà Trần Thị K (chết năm 2010, không có chồng con), ông Trần Anh V, bà Trần Thị Thu T, ông Trần Hữu C, bà Trần Thị Thúy P và bà Trần Nguyễn Phương L; bà Trần Thị S; ông Trần Đức T1; bà Trần Thị H; ông Trần Đức M; bà Trần Thị C.

[4] Về Di sản của cụ Y và cụ X để lại và các đương sự yêu cầu chia là: Quyền sử dụng đất thửa số B, tờ bản đồ C diện tích 430,8m² và 01 căn nhà cấp 4 trên đất, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 1 ngày 22/7/1998 đứng tên hộ cụ X. Quyền sử dụng đất thửa số K tờ bản đồ C diện tích 1.723,4m², giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M2 ngày 20/7/1998 đứng tên cụ X.

4.1 Ông M đề nghị các nguyên đơn thực hiện di chúc của bà X là giao cho ông M quản lý sử dụng thửa B và căn nhà cấp 4A5 trên đất có diện tích 54m², theo đo đạc là 81m² trong đó có 27m² là của ông M xây dựng thêm.

4.2 Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn cho rằng thửa B, tờ bản đồ số C là đất Nhà nước cấp cho hộ cụ X, tại thời điểm được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong hộ cụ X có 04 nhân khẩu là cụ X, bà TH, ông M và bà C (còn con ông M bà TH còn nhỏ); nên chỉ đồng ý chia ¼ diện tích đất còn lại cho các đồng thừa kế theo quy định của pháp luật. Ngày 02/02/2016, Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã có công văn số 378/STNMT-CCQLĐĐ (BL 384) trả lời cho Tòa án thành phố Bà Rịa về việc cấp giấy chứng nhận nêu trên là công nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị X, không phải trường hợp hộ bà X được nhà nước giao đất. Do đó cấp sơ thẩm không chấp nhận ý kiến của bị đơn là có căn cứ. Ngoài ra khi giải quyết tiền bồi thường do đất bị thu hồi làm đường thì Ủy ban xác định đây là di sản của Cụ X nên đã mời tất cả các đồng thừa kế của cụ X đến nhận tiền theo quy định của pháp luật không ai khiếu nại.

4.3 Xét yêu cầu chia theo di chúc của ông X thì thấy: Ngày 29/8/1998, cụ X lập “*Giấy di chúc*” (BL 157) trong đó thể hiện tài sản là phần đất thổ cư đã chia cho các con từ năm 1986. Riêng con gái út Trần Thị C (có công lao chăm sóc) nay cho thêm 02m đất nữa theo chiều ngang liền đối với đất đã chia trước đây. Số đất còn lại bề ngang khoảng 25,5m giao cho ông N là con trưởng trông coi để

dùng vào việc thờ cúng. Đối với nhà ở trao cho ông M ở và trông coi, không được quyền sang nhượng, khi nào không ở nữa thì trao lại cho anh em trong gia tộc giải quyết. Trong quá trình tổ tụng các đương sự đều thừa nhận thừa đất số B và K tờ bản đồ số C chưa được cụ X định đoạt trong “*Giấy di chúc*”. Xét về hình thức của “*Giấy di chúc*” ngày 29/8/1998 của cụ X không đúng quy định của pháp luật, trong đó có nêu lên một số tài sản, nhưng không nêu cụ thể là tài sản nào, diện tích bao nhiêu, ở đâu, chưa định đoạt đối với các tài sản đang tranh chấp, chưa công chứng, chứng thực theo quy định. Do đó, quyền sử dụng diện tích đất thuộc thửa B, thửa K và căn nhà trên đất là tài sản chung chưa được chia.

[5] Xét yêu cầu phản tố của bị đơn buộc bà Trần Thị N, ông Trần Đức N, ông Trần Đức T1, bà Trần Thị S, ông Trần Đức T2, bà Trần Thị H, ông Trần Đức M, bà Trần Thị C phải tiếp tục thực hiện văn bản “*Những ý kiến trong gia khuyến*” lập ngày 14/02/2002 về việc chia một phần di sản thừa kế để ông M được nhận 8m (tính từ đất của ông Vũ Thanh T3) và chiều dài kéo dài cho đến hết đất (tạm tính 550m²) với giá 20 cây vàng và thành tiền 100.000.000đ thuộc thửa K tờ bản đồ số C. Hội đồng xét xử xét thấy, đây là sự thỏa thuận của các anh em trong gia đình về việc chuyển nhượng một phần di sản nhưng do phía ông M không thực hiện theo thỏa thuận, nay các đồng thừa kế khác không đồng ý tiếp tục thực hiện giao dịch mà hủy hợp đồng. Hơn nữa sự thỏa thuận này không có sự tham gia của bà E hoặc các đồng thừa kế của bà E nên thỏa thuận này là vô hiệu. Do đó, cấp sơ thẩm không công nhận hợp đồng này là có căn cứ.

[6] Khởi di sản hiện một phần do ông M đang quản lý, sử dụng và một phần thửa K, diện tích 840,4m² do ông Vũ Anh T3 đang sử dụng do cụ X chuyển nhượng khi còn sống. Các đương sự đều thỏa thuận tách thửa sang tên cho ông T3, cấp sơ thẩm đã ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự và phần này các đương sự không kháng cáo; tại Tòa ông M xác định cũng không kháng cáo phần này nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[7] Như vậy, di sản còn lại cần chia là diện tích 430,8m² thuộc thửa B, tờ bản đồ số C và 01 căn nhà cấp 4 trên đất và diện tích 698,4m² thuộc 1 phần thửa K, tờ bản đồ số C tọa lạc tại phường N, TP R; cấp sơ thẩm đã chia bằng giá trị, giao cho ông M toàn bộ di sản và hoàn trả cho các đồng thừa kế bằng tiền.

Ông M kháng cáo toàn bộ bản án và trước đó ông M cũng đề nghị định giá lại vì còn thiếu khối lượng san lấp tại hai thửa đất, diện tích đất còn thiếu so với diện tích đất được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cho rằng ông Trần Đức T1 đã tự ý lấn chiếm thì thấy cấp sơ thẩm đã đo vẽ theo hiện trạng mà các đương sự đang sử dụng và chia theo diện tích này, tại cấp phúc thẩm ông M không yêu cầu đo vẽ, định giá lại. Còn giá trị tài sản do ông M xây thì không chia và giao tài sản cho ông M quản lý nên không ảnh hưởng đến quyền lợi của ông M. Tại phiên tòa hôm nay các nguyên đơn, đại diện của các nguyên đơn tự nguyện tặng cho ông M căn nhà trị giá 62.248.500 đồng, đây là sự tự nguyện phù hợp pháp luật nên ghi nhận.

[8] Về công sức bảo quản di sản: Cấp sơ thẩm không thừa nhận và cho rằng ông M tự ý quản lý là không đúng mà ông M đã ở trên đất từ nhỏ đến nay và quản lý di sản theo ý nguyện của cụ X nên được hưởng công quản lý di sản. Tại phiên tòa các nguyên đơn tự nguyện cho ông M mỗi suất thừa kế khoảng 16.000.000 đồng, các nguyên đơn chỉ nhận 460.000.000 đồng theo bản án sơ thẩm. Hội đồng ghi nhận sự tự nguyện của các nguyên đơn tuy nhiên cần phải chia cho ông M công quản lý di sản tương đương một suất thừa kế là phù hợp với công sức của vợ chồng ông M. Vì vậy, chấp nhận một phần kháng cáo của ông M, ghi nhận sự tự nguyện của các đương sự, chia lại tài sản như sau:

Tổng tài sản trị giá 4.393.048.500 đồng trừ căn nhà trị giá 62.248.500 đồng, còn 4.330.000.000 đồng (làm tròn số); được phân chia thành 10 kỷ phần bằng nhau, mỗi suất thừa kế được hưởng 01 phần là 433.000.000 đồng, ông M được hưởng 02 phần là 866.000.000 đồng. Ông M được sử dụng toàn bộ di sản nên có trách nhiệm trả cho các anh chị em mỗi người 433.000.000 đồng.

[9] Về lệ phí, chi phí đo vẽ, định giá, xem xét thẩm định tại chỗ: Tổng cộng 20.750.000 đồng (trong đó chi phí đo vẽ, định giá, xem xét thẩm định tại chỗ ở cấp sơ thẩm là 19.000.000 đồng; chi phí định giá ở cấp phúc thẩm là 1.750.000 đồng). Nguyên đơn nộp tạm ứng 18.750.000 đồng và bị đơn nộp 2.000.000 đồng. Cấp sơ thẩm buộc ông M phải chịu chi phí này là không phù hợp, đây là vụ án chia thừa kế, mỗi người trong hàng thừa kế được nhận thừa kế phải chịu chi phí lệ phí tòa án và án phí theo quy định pháp luật theo suất thừa kế. Vì vậy cần sửa như sau: Mỗi suất thừa kế phải chịu chi phí là 20.750.000 đồng : 10 = 2.075.000 đồng theo đó ông M được hưởng 2 suất thừa kế nên phải chịu là 2.075.000 đồng X 2 = 4.150.000 đồng, ông M đã nộp 2.000.000 đồng nên phải hoàn lại cho các nguyên đơn 2.150.000 đồng; các thừa kế của bà Trần Thị E và bà Trần Thị H phải hoàn tiền cho các nguyên đơn mỗi suất thừa kế là 2.075.000 đồng.

[10]. Án phí sơ thẩm: Mỗi người trong hàng thừa kế phải chịu án phí đối với phần di sản được hưởng 433.000.000 đồng cụ thể như sau: 20.000.000 đồng + (4% x 33.000.000 đồng) = 21.320.000 đồng. Ông M phải chịu án phí đối với phần di sản được hưởng là 866.000.000 đồng + căn nhà được cho là 62.248.500 đồng = 928.248.500 đồng, án phí sơ thẩm có giá ngạch là 36.000.000 đồng + (3 % x 128.248.500 đồng) = 39.850.000 đồng (làm tròn số) và 200.000 đồng án phí sơ thẩm không có giá ngạch, tổng cộng 40.050.000 đồng. Các thừa kế khác phải chịu án phí đối với phần di sản được hưởng là 21.320.000 đồng.

[11] Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Trần Thị N, ông Trần Đức N, bà Nguyễn Thị H, ông Trần Đức T1, bà Trần Thị S, bà Trần Thị H và ông Vũ Thanh V do đã trên 60 tuổi. Án phí dân sự phúc thẩm ông M không phải chịu.

[12] Các quyết định khác của án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

Vì lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự;

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Trần Đức M. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 01/2018/DS-ST ngày 11/01/2018 Tòa án nhân dân thành phố Bà Rịa như sau: Căn cứ vào khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 4 Điều 36 Pháp lệnh thừa kế năm 1990; các điều 500, 609, 612, 613, 618, 623, 651, 652, 660 và 688 của Bộ luật dân sự; Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án và điểm đ Khoản 1 Điều 12 và Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị N, ông Trần Đức N, ông Trần Đức T1 (người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng bà Nguyễn Thị H, ông Trần Anh V, bà Trần Thị Thu T, ông Trần Hữu C, bà Trần Thị Thúy P và bà Trần Nguyễn Phương L), bà Trần Thị S, ông Trần Đức T2 và bà Trần Thị C về việc tranh chấp di sản thừa kế đối với ông Trần Đức M.

1.1 Cụ Trần Đức Y chết năm 1963 và cụ Nguyễn Thị X chết ngày 26/3/1999 không để lại di chúc.

1.2 Xác định hàng thừa kế thứ nhất của cụ Trần Đức Y và cụ Nguyễn Thị X gồm: Bà Trần Thị E, bà Trần Thị N, ông Trần Đức N, ông Trần Đức T1, bà Trần Thị S, ông Trần Đức T2, bà Trần Thị H, ông Trần Đức M và bà Trần Thị C.

1.3 Di sản của cụ Trần Đức Y và cụ Nguyễn Thị X còn lại chưa chia có tranh chấp gồm:

- Quyền sử dụng diện tích đất 430,8m² (trong đó có 300m² đất ở) thuộc một phần thửa B tờ bản đồ số C cùng căn nhà cấp 4 diện tích 81m² (5,4m x 15m) tọa lạc tại phường N, thành phố R, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, trị giá 2.647.048.500 đồng.

- Quyền sử dụng diện tích đất 698,4m² thuộc một phần thửa K, tờ bản đồ số C tọa lạc tại phường N, thành phố R, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (sau khi tách phần chuyển nhượng cho ông Vũ Thanh T3 diện tích 840,4m² và phần diện tích không yêu cầu chia 81,18m²), trị giá 1.746.000.000 đồng.

- Công nhận sự tự nguyện của các đương sự tặng cho ông Trần Đức M căn nhà cấp 4 trên thửa đất B, tờ bản đồ số C tọa lạc tại phường N, thành phố R, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu trị giá 62.248.500 đồng.

Tổng trị giá di sản là 4.330.000.000 đồng (đã trừ giá trị căn nhà) được phân chia thành 10 kỷ phần bằng nhau, mỗi kỷ phần được hưởng 433.000.000 đồng.

1.4 Di sản của cụ Trần Đức Y và cụ Nguyễn Thị X được chia như sau:

- Ông Trần Đức M được quyền sử dụng diện tích đất 430,8m² thuộc một phần thửa B, tờ bản đồ số C cùng vật kiến trúc trên đất là căn nhà cấp 4A5, mái tol, nền xi măng, cửa gỗ không trần diện tích 81m² (5,4m x 15m) tọa lạc tại phường N, thành phố R, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (được xác định là lô A) và quyền sử dụng diện tích đất 698,4m² thuộc một phần thửa K tờ bản đồ số C tọa lạc tại phường N, thành phố R, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (được xác định là lô B) và được quyền sở hữu tài sản trên đất (có sơ đồ vị trí thửa đất kèm theo).

- Ông Trần Đức M có nghĩa vụ thanh toán cho bà Trần Thị N, ông Trần Đức N, ông Trần Đức T2, bà Trần Thị H, bà Trần Thị S và bà Trần Thị C mỗi đồng thừa kế 433.000.000 đồng (*bốn trăm ba mươi ba triệu*) đồng.

- Ông Trần Đức M có nghĩa vụ thanh toán cho các đồng thừa kế của bà Trần Thị E gồm ông Vũ Thanh V, ông Vũ Thanh T3, ông Vũ Thanh D, ông Vũ Thanh T2, ông Vũ Thanh S, bà Vũ Thị Kim T, bà Vũ Thị Kim A, bà Vũ Thị Kim K, bà Vũ Thị Kim G và ông Vũ Thanh G1 433.000.000 đồng (*bốn trăm ba mươi ba triệu*) đồng.

- Ông Trần Đức M có nghĩa vụ thanh toán cho các đồng thừa kế của ông Trần Đức T1 gồm bà Nguyễn Thị H, ông Trần Anh V, bà Trần Thị Thu T, ông Trần Hữu C, bà Trần Thị Thúy P và bà Trần Nguyễn Phương L 433.000.000 đồng (*bốn trăm ba mươi ba triệu*) đồng.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Trần Đức M về việc buộc bà Trần Thị N, ông Trần Đức N, ông Trần Đức T1, bà Trần Thị Sau, ông Trần Đức T2, bà Trần Thị H, ông Trần Đức M và bà Trần Thị C tiếp tục thực hiện văn bản “*Những ý kiến trong gia khuyến lập ngày 14/02/2002*” về việc thống nhất phân chia một phần di sản thừa kế để ông Trần Đức M được nhận mảnh đất ngang 8m (tính từ đất của ông Vũ Thanh T3) và chiều dài kéo dài cho đến hết mảnh đất (tạm tính 550m²) với giá 20 cây vàng quy ra tiền là 100.000.000 đồng.

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Vũ Thanh T3 về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Công nhận sự thỏa thuận của bà Trần Thị N, ông Trần Đức N, bà Nguyễn Thị H, ông Trần Anh V, bà Trần Thị Thu T, ông Trần Hữu C, bà Trần Thị Thúy P và bà Trần Nguyễn Phương L, bà Trần Thị S, ông Trần Đức T, bà Trần Thị H, ông Trần Đức M, bà Trần Thị C, ông Vũ Thanh V, ông Vũ Thanh T3, ông Vũ Thanh D, ông Vũ Thanh T2, ông Vũ Thanh S, bà Vũ Thị Kim T, bà Vũ Thị Kim A, bà Vũ Thị Kim K, bà Vũ Thị Kim G và ông Vũ Thanh G1 với vợ chồng ông Vũ Thanh T3, bà Nguyễn Thị L về việc tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 22/12/1998 giữa bà Nguyễn Thị M với ông Vũ Thanh T3. Ông Vũ Thanh T3, bà Nguyễn Thị L được quyền sử dụng diện tích đất 840,4m² (được xác định là lô C) thuộc một phần thửa K, tờ bản đồ số C tọa lạc phường N, thành phố R, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu và được quyền sở hữu tài sản trên đất (có sơ đồ vị trí kèm theo).

4. Các đương sự có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để tiến hành các thủ tục chỉnh lý quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Kể từ ngày, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên phải thi hành án không thực hiện nghĩa vụ trả tiền nêu trên thì hàng tháng bên phải thi hành án còn phải trả cho bên được thi hành án một khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

5. Về lệ phí, chi phí định giá tài sản, thẩm định và đo vẽ: Ông M phải chịu 4.150.000 đồng, ông M đã nộp 2.000.000 đồng nên phải hoàn lại cho các nguyên đơn 2.150.000 đồng; các thừa kế khác của bà Trần Thị E gồm ông Vũ Thanh T3, ông Vũ Thanh D, ông Vũ Thanh T2, ông Vũ Thanh S, bà Vũ Thị Kim T, bà Vũ Thị Kim A, bà Vũ Thị Kim K, bà Vũ Thị Kim G; ông Vũ Thanh G1 và bà Trần Thị H phải hoàn tiền cho các nguyên đơn mỗi suất thừa kế là 2.075.000 đồng.

6. Về án phí:

- Miễn án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch cho bà Trần Thị N, ông Trần Đức N, bà Nguyễn Thị H, ông Trần Đức T1, bà Trần Thị S, bà Trần Thị H và ông Vũ Thanh V. Hoàn trả cho bà Ngân, ông N, ông T1 (bà H đại diện nhận), ông T2, bà S 9.308.333 (*chín triệu, ba trăm lẻ tám ngàn, ba trăm ba mươi ba*) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 016470 ngày 24/5/2012 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

- Bà Trần Thị C phải nộp 21.320.000 (*hai mươi một triệu ba trăm hai mươi nghìn*) đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch, được khấu trừ vào số tiền 1.861.666 (*một triệu tám trăm sáu mươi một ngàn sáu trăm sáu mươi sáu*) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 016470 ngày 24/5/2012 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Như vậy, bà Chung phải nộp thêm 19.458.334 (*mười chín triệu bốn trăm năm mươi tám nghìn ba trăm ba mươi tư*) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Trần Anh V, bà Trần Thị Thu T, ông Trần Hữu C, bà Trần Thị Thúy P và bà Trần Nguyễn Phương L phải nộp 21.320.000 (*hai mươi một triệu ba trăm hai mươi nghìn*) đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

- Ông Vũ Thanh T3, ông Vũ Thanh D, ông Vũ Thanh T2, ông Vũ Thanh S, bà Vũ Thị Kim T, bà Vũ Thị Kim A, bà Vũ Thị Kim K, bà Vũ Thị Kim G và ông Vũ Thanh G1 phải nộp 21.320.000 (*hai mươi một triệu ba trăm hai mươi nghìn*) đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

- Ông Trần Đức M phải nộp 39.850.000 (*ba mươi chín triệu tám trăm năm mươi ngàn*) đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch và 200.000 (*hai trăm ngàn*) đồng án phí sơ thẩm không có giá ngạch. Tổng cộng ông M phải nộp 40.050.000 (*bốn mươi triệu không trăm năm mươi ngàn*) đồng được trừ vào số tiền 2.500.000 (*hai triệu năm trăm ngàn*) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo

biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2014/05955 ngày 08/9/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Như vậy, ông Trần Đức M còn phải nộp thêm 37.550.000 (*ba mươi bảy triệu năm trăm năm mươi ngàn*) đồng.

- Ông Vũ Thanh T3 phải nộp 200.000 (*hai trăm ngàn*) đồng án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 2.680.000 (*hai triệu sáu trăm tám mươi ngàn*) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2014/08451 ngày 17/02/2016 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Như vậy, ông T3 đã nộp xong và được hoàn trả 2.480.000 (*hai triệu bốn trăm tám mươi ngàn*) đồng tiền tạm ứng án phí.

- Án phí dân sự phúc thẩm ông Trần Đức M không phải nộp hoàn lại 300.000 (*ba trăm ngàn*) đồng tiền tạm ứng án phí cho ông M theo biên lai thu tiền số TU/2017/0000047 ngày 23/01/2018 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người 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

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh BVRT;
- TAND TP.Bà Rịa;
- Các đương sự;
- Chi cục THADS TP.Bà Rịa;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(*Đã ký tên, đóng dấu*)

Nguyễn Thị Phương Bắc