

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ YÊN**

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

Bản án số: 54/2020/DS-PT

Ngày: 04/9/2020

V/v “*Tranh chấp chia di sản thừa kế*”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ YÊN

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Mai Tấn Hoàng.

Các Thẩm phán: Ông Trần Minh Quang;

Ông Võ Nguyên Tùng.

- Thư ký phiên tòa: Ông Dương Thiện Nam - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên;

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên: Ông Lê Văn Đăng - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 03 và 04 tháng 9 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 58/2019/TLPT-DS ngày 01/7/2019 về việc “*Tranh chấp chia di sản thừa kế*”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 29/2019/DS-ST ngày 22 tháng 4 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 116/2020/QĐ-PT ngày 30 tháng 7 năm 2020 và quyết định hoãn phiên tòa ngày 14/8/2020 giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

1. Bà Võ Thị T1, sinh năm 1954; Có mặt.

2. Bà Võ Thị P1, sinh năm 1965; Có mặt.

3. Bà Võ Thị Thu P2, sinh năm 1967; Có mặt.

Đồng cư trú: thôn Liên Trì 2, xã Bình K, TP. T, Phú Yên.

4. Ông Võ Tấn S1 (chết), người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Sang:

- Bà Phan Thị Thu T2 – sinh năm 1967 (vợ); Có mặt.

- Anh Võ Phan Anh T3 – sinh năm 1987 (con);

- Chị Võ Phan Việt Tr – sinh năm 1993 (con).

Người đại diện theo ủy quyền của anh Thái, chị Trinh: Bà Phan Thị Thu T2.

Đồng cư trú: khu phố Liên Trì 1, phường 9, thành phố T, tỉnh Phú Yên

Bị đơn:

1. Bà Phan Thị D, sinh năm 1965; Có mặt.

2. Anh Võ Duy L1, sinh năm 1991; Có mặt.

Đồng cư trú: thôn Liên Trì 2, xã Bình K, TP. T, Phú Yên. Có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Vợ chồng ông Phan D1 – sinh năm 1970 và bà Phạm Thị Cẩm L2 – sinh năm 1971; Nơi cư trú: 36 Trần Bình Trọng, phường 4, thành phố T, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

2. UBND xã Bình K, thành phố T, tỉnh Phú Yên; Vắng mặt.

Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Võ Thị T1, Võ Thị P1, Võ Thị Thu P2, Phan Thị Thu T2 và bị đơn bà Phan Thị D, anh Võ Duy L1.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, tài liệu có tại hồ sơ và tại phiên tòa các đồng nguyên đơn do bà Phan Thị Thu Thủy đại diện trình bày:

Cha mẹ của chúng tôi là ông Võ Nh (chết năm 1965), bà Võ Thị Th (chết năm 2009) sinh được 05 người con gồm: Võ Thị T1, Võ Tấn S1, Võ Tấn P3, Võ Thị P1, Võ Thị Thu P2. Ông Võ Tấn S1 (chết năm 2014) có vợ tên Phan Thị Thu T2, các con tên Võ Phan Anh T3 và Võ Phan Việt Tr; ông Võ Tấn P3 (chết năm 2010) có vợ tên Phan Thị D, con tên Võ Duy L1. Cha mẹ lúc còn sống được thừa hưởng của ông bà một số diện tích đất gồm: Thửa 185, diện tích 1655m² đ(HNK); thửa 365A, diện tích 1225m² đất ở; thửa 357, diện tích 240m² đất màu (Mẹ đã bán nên không tranh chấp); Ngoài ra còn có đất lúa nhưng không tranh chấp. Toàn bộ diện tích đất đều có giấy tờ của chế độ cũ cấp. Khi thực hiện giao theo Nghị định 64/CP giai đoạn 1996-1998 ông Võ Tấn P3 tự kê khai, không có sự đồng ý của các thành viên còn lại. Mẹ chết gia đình có họp và phân chia tài sản nhưng không thành.

Các nguyên đơn yêu cầu chia di sản thừa kế đối với các thửa đất, cụ thể:

- Thửa 185, tờ bản đồ 231C, diện tích kê khai 1.143m² đất màu, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Võ Tấn P3. Còn lại 512m² trước kia mẹ giao cho Võ Thị T1 canh tác, không kê khai, do UBND xã Bình K quản lý (thực tế mẹ con bà Phan Thị D, Võ Duy L1 đang quản lý, sử dụng). Tại phiên tòa ngày 20/9/2018 và ngày 19/4/2019, các nguyên đơn cho rằng thửa đất này tuy ông P3 đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Nghị định 64/CP nhưng nguồn gốc đất là của cha mẹ nên yêu cầu Tòa lấy hết diện tích 1.143m² chia đều cho 05 người con và thống nhất giao hết cho bà Võ Thị Thu P2 sử dụng, bà Phùng không phải thanh toán giá trị cho các nguyên đơn.

- Thửa 365A, tờ bản đồ 231C diện tích 625m² (gồm 200m² đất ở, 200m² quy hoạch thổ cư, 144m² quy hoạch giao thông và 81m² đất màu) có nguồn gốc của ông bà nội để lại cho cha mẹ, đất này không được cấp theo Nghị định 64/CP mà do hộ gia đình tự kê khai, ông P3 đã tự ý lấy trích lục đất của ông nội đi kê khai, do đó các nguyên đơn yêu cầu chia đều cho 05 con theo hướng mặt tiền đường MT, phần đất có nhà bà D thì tiếp tục giao cho bà D, phần còn lại giao cho Phan Thị Thu T2 và bà T2 không phải thanh toán giá trị cho 03 người thừa kế (Thao, Phụng, Phùng). Trong khuôn viên thửa 365A về phía Tây còn khoảng 625m² đất chưa kê khai do UBND xã Bình K quản lý (hiện mẹ con bà Phan Thị D, Võ Duy L1 đang sử dụng) chưa thu hồi thì chia luôn cho các con gắn liền với phần đất ở, khi nào Nhà nước thu hồi thì nguyên đơn chấp hành. Trước đây mẹ và các con đóng góp xây dựng một căn nhà cấp 4 trên diện tích đất ở nói trên, năm 2007, vợ chồng ông Võ Tấn P3, bà Phan Thị D đã tháo dỡ lấy vật tư xây lại căn nhà mới (phần này nguyên đơn không yêu cầu chia).

Không chấp nhận yêu cầu về công nuôi dưỡng mẹ Võ Thị Th của bị đơn vì mẹ là người được hưởng chế độ trợ cấp người có công 403.000đ/tháng, có hỗ trợ về mai táng phí, tiền phúng điếu do vợ chồng bà D, ông P3 nhận để chi phí mai táng. Trong quá trình mẹ còn sống và bị bệnh già thì bà D đã bán diện tích 240m² thuộc thửa đất số 357, tờ bản đồ 231C để lo cho mẹ.

Yêu cầu Tòa hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Võ Tấn P3, bà Phan Thị D và vợ chồng ông Phan D1, bà Phạm Thị Cẩm L2 đối với diện tích đất tại thửa 185 vì việc chuyển nhượng này không hợp pháp.

Theo tài liệu có tại hồ sơ và tại phiên tòa bị đơn do bà Phan Thị Diễm đại diện trình bày: Về diện, hàng thừa kế thống nhất theo lời trình bày của các nguyên đơn. Về nguồn gốc đất các nguyên đơn tranh chấp, bị đơn thống nhất là của cha mẹ chồng, nhưng quá trình sử dụng đất, nhà nước thực hiện quyền của người sử dụng đất đã giao cho ông Võ Tấn P3 (chồng và cha của bị đơn) được quyền sử dụng đất đối với thửa số 365A và thửa 185, hiện nay bà và con trai Võ Duy L1 đang trực tiếp sử dụng đất. Bị đơn không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc chia thừa kế đối với toàn bộ diện tích đất tại thửa số 365A. Mẹ Võ Thị Th được Nhà nước công nhận quyền sử dụng 1/3 diện tích đất tại thửa 185, nên bị đơn chấp nhận chia cho các đồng thừa kế 1/3 diện tích đất này. Đối với diện tích 156m² đã bán cho ông D1, bị đơn yêu cầu Tòa giữ nguyên hợp đồng đã ký với ông D1, bị đơn sẽ hoàn tất thủ tục pháp lý đối với việc chuyển nhượng đất nói trên. Diện tích 512m² thuộc thửa 679, gia đình bị đơn sử dụng từ trước đến nay, khi biết đất này do UBND xã quản lý thì bà đã chủ động thuê của UBND xã nhưng thời điểm đó đang tranh chấp nên không ký được hợp đồng thuê, gia đình bà đã có công tôn tạo, sử dụng từ lâu nay nên bà đề nghị UBND xã tiếp tục cho hộ gia đình bà thuê quyền sử dụng.

Về tính công sức duy trì, giữ gìn, bảo quản di sản, công sức chăm sóc mẹ, đây là công sức không thể tính toán cụ thể, do đó bà không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì cho Tòa án, yêu cầu Tòa tính trên cơ sở quy định của pháp luật, mẹ Võ Thị Th bán

đất lúc bà còn sống và đã sử dụng cho cá nhân mẹ, tiền trợ cấp hàng tháng, tiền hỗ trợ mai táng phí của mẹ Thanh bà không nhận nên không chấp nhận khấu trừ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND xã Bình Kiến trình bày: Đối với diện tích đất do Ủy ban nhân dân xã quản lý trên mặt giấy tờ nhưng thực tế hiện nay đương sự vẫn đang trực tiếp sử dụng đất. Đối với diện tích 200m² quy hoạch thổ cư: theo hồ sơ thì UBND quản lý nhưng khi hộ có đơn yêu cầu thì sẽ được xem xét giao đúng theo quy định của pháp luật, 144m² quy hoạch giao thông (thửa số 365A) nằm ở mặt tiền đường MT, nếu Tòa giải quyết chia thừa kế thì người nào nhận đất phải trừ phần đất này ra, UBND xã sẽ xem xét cho thuê để sử dụng cho đến lúc có quyết định thu hồi. Yêu cầu Tòa xem xét theo phương án giao đất được duyệt năm 1996 khi giải quyết tranh chấp; Đối với diện tích 512m² do UBND xã quản lý (thửa 679), xã có chủ trương cho thuê bà D có đến làm hợp đồng thuê nhưng vì các đương sự đang có tranh chấp nên không ký hợp đồng với bà D. Đề nghị Tòa giao lại cho UBND xã xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vợ chồng ông Phan Đình, bà Phạm Thị Cẩm Linh trình bày: Vào khoảng tháng 2 hoặc tháng 3 năm 2010 vợ chồng ông Võ Tấn P3, bà Phan Thị D có chuyển nhượng cho vợ chồng ông bà diện tích 156m² đất nông nghiệp tại thửa số 185, tờ bản đồ 231C tọa lạc tại thôn Liên Trì 2, xã Bình K, thành phố T, tỉnh Phú Yên với giá chuyển nhượng là 40.000.000đ, ông bà đã giao đủ tiền cho vợ chồng ông P3 và ký Hợp đồng chuyển nhượng nhưng chưa kịp công chứng thì ông P3 chết. Sau khi ông P3 chết, gia đình ông P3 tranh chấp thừa kế đất với bà D nên chưa hoàn tất thủ tục chuyển nhượng đất, đề nghị Tòa giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại bản án dân sự số 29/2019/DS-ST ngày 22 tháng 4 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố T quyết định:

Căn cứ các Điều 122, 128, 134, 137, 674, 675, 676, 689, 733, 734, 735 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 167, 168, 179, 188 Luật đất đai 2013.

Tuyên xử:

1. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Võ Tấn P3, bà Phan Thị D và vợ chồng ông Phan D1, bà Phạm Thị Cẩm L2 đối với 156m² đất nông nghiệp tại thửa 185, tờ bản đồ 231C tọa lạc tại thôn Liên Trì 2, xã Bình K, thành phố T vô hiệu. Buộc bà Phan Thị D hoàn trả cho ông Phan D1, bà Phạm Thị Cẩm L2 số tiền 40.000.000đ (Bốn mươi triệu đồng).

2. Chấp nhận yêu cầu chia thừa kế của các đồng nguyên đơn. Cụ thể:

-Bà Phan Thị D và anh Võ Duy L1 được nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 365A tọa lạc tại thôn Liên Trì 2, xã Bình K, thành phố T gồm 200m² đất ở (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G696357), 81m² đất vườn sản xuất nông nghiệp (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G726355), tạm giao sử dụng 200m² đất thổ cư dự phòng, 144m² đất quy hoạch giao thông và làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng

đất với cơ quan nhà nước có thẩm quyền (thực tế có diện tích 672m² (dư 47m²) có vị trí: phía Bắc giáp đường bê tông cạnh: 6.40, 2.16, 6.24; phía Nam giáp thửa 370 cạnh: 16.46, 10.03; phía Đông giáp thửa 372 cạnh: 5.46, 3.30, 5.96, 7.89, 4.72, 3.29, 6.65; phía Tây giáp đất ao dịch do UBND xã quản lý cạnh 28.13) (kèm bản đồ hiện trạng thửa đất do Trung tâm khảo sát đo đạc Phú Yên lập) đồng thời có trách nhiệm thanh toán lại cho các thừa kế gồm bà Võ Thị T1, bà Võ Thị Thu P2, bà Võ Thị P1, bà Phan Thị Thu T2 cùng các con Võ Phan Anh T3, Võ Phan Việt Tr mỗi người 213.582.800đ (Hai trăm mười ba triệu năm trăm tám mươi hai ngàn tám trăm đồng).

-Bà Phan Thị D, anh Võ Duy L1 được sử dụng diện tích đất 838,2m² tại thửa 185, tờ bản đồ 231C tọa lạc tại thôn Liên Trì 2, xã Bình K, thành phố T có vị trí phía Nam giáp đường đi (cạnh 12.22, 15.24); phía Bắc giáp phần đất chia cho bà Thao và thửa 293 và 294 (cạnh 18.84 và 6.98); phía Đông giáp thửa đất 293 (cạnh 23.87, 6.86); phía Tây giáp đường bê tông và đường đất (cạnh 3.32, 5.79, 5.45, 4.22, 4.93, 3.94, 9.06) (kèm bản đồ hiện trạng thửa đất do Trung tâm khảo sát đo đạc Phú Yên lập).

-Bà Võ Thị Thu P2 được sử dụng diện tích đất 304,8m² tại thửa 185, tờ bản đồ 231C tọa lạc tại thôn Liên Trì 2, xã Bình K, thành phố T có vị trí phía phía Nam giáp đất chia cho bà D và anh L1 (cạnh 18.84); phía Bắc giáp thửa 679 (cạnh 17.28, 3.16); phía Đông giáp thửa 294 (cạnh 13.90, 2.99); phía Tây giáp đường đất (cạnh 9.32, 2.28, 1.50, 7.89) (kèm bản đồ hiện trạng thửa đất do Trung tâm khảo sát đo đạc Phú Yên lập).

-Giao lại cho UBND xã Bình K quản lý diện tích đất 512m² (thực tế đo 572.9m²) thuộc thửa số 679 có vị trí phía Bắc giáp thửa 183 cạnh 17.31; phía Nam giáp đất giao cho bà Thao cạnh 17,28; phía Đông giáp thửa 184 cạnh 31.12; phía Tây giáp đường đất cạnh 10.63, 3.0, 20.68 (kèm bản đồ hiện trạng thửa đất do Trung tâm khảo sát đo đạc Phú Yên lập). Và diện tích 625m² đất ao dịch (phía Bắc giáp đường bê tông cạnh: 2.19, 11.07; phía Nam giáp thửa 370 cạnh: 9.79, 11.69; phía Đông giáp đất giao cho bà D, anh L1 cạnh: 5.63, 28.13; phía Tây giáp đường mương cạnh: 12.44, 6.70, 5.08, 10.61 (kèm bản vẽ đo hiện trạng thửa đất do Trung tâm khảo sát đo đạc Phú Yên lập).

-Không chấp nhận yêu cầu của bà Phan Thị D về tính công sức duy trì, bảo quản tài sản, chăm sóc, phụng dưỡng bà Võ Thị Th.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí định giá tài sản và quyền kháng cáo cho các bên đương sự.

Ngày 06/5/2019, Nguyên đơn bà Võ Thị T1, Võ Thị P1, Võ Thị Thu P2, Phan Thị Thu T2 kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu chia di sản bằng hiện vật, đất ở của cha mẹ để lại là di sản phải chia cho hàng thừa kế thứ nhất; đề nghị chia bằng hiện vật thửa 365A diện tích 625m².

Ngày 04/5/2019 bị đơn bà Phan Thị D, anh Võ Duy L1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và nội dung kháng cáo, yêu cầu được chia di sản bằng hiện vật.

Bị đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo và ý kiến trình bày.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về vụ án: Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định pháp luật về tố tụng dân sự. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Khoản 2 Điều 308 BLTTDS sửa một phần bản án sơ thẩm, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Phan Thị D, anh Võ Duy L1; Chấp nhận kháng cáo của các đồng nguyên đơn, chia di sản bằng hiện vật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có tại hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ, ý kiến của đương sự và Kiểm sát viên tại phiên tòa. Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về diện hàng thừa kế của bà Võ Thị Th: các đương sự thống nhất các con của ông Võ Nh (chết 1965) và bà Võ Thị Th (chết 17/12/2009), trong quá trình sống chung hai cụ có 05 người: Võ Thị T1; Võ Tấn S1 (chết 23/2/2014) có vợ Phan Thị Thu T2 và hai con Võ Phan Anh T3 và Võ Phan Việt Tr; Võ Tấn P3 (chết 17/10/2010) có vợ Phan Thị D và con Võ Duy L1; Võ Thị P1, Võ Thị Thu P2.

[2] Về di sản thừa kế các đương sự đều thống nhất về nguồn gốc đất trước khi Nhà nước thực hiện chính sách đất đai là của cha mẹ (ông Võ Nh, bà Võ Thị Th) (theo Tờ đại nam trung kỳ chính phủ tỉnh Phú Yên do Sở địa chánh cấp phát vào ngày 01/3/1936), gồm thửa 185, tờ bản đồ 231C, diện tích kê khai 1.143m² đất màu và thửa 365A, tờ bản đồ 231C diện tích 625m². Ngày 10/5/1998 UBND thị xã T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G726355 chồng Võ Tấn P3 gồm 03 khẩu (ông Võ Tấn P3, mẹ Võ Thị Th, con Võ Duy L1). Đối với thửa đất 185, tờ bản đồ 231 C diện tích 1.143m² đất màu, sản xuất nông nghiệp và thửa đất 365A tờ 231 C, diện tích 81m² đất vườn sản xuất nông nghiệp thời hạn sử dụng 20 năm. Nhà nước thực hiện chính sách đất đai cân đối giao cho hộ ông Võ Tấn P3 và đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên không còn là di sản của hai cụ Võ Nh và Võ Thị Th. Cụ Th là một trong 03 thành viên của hộ gia đình được giao quyền sử dụng đất, cụ chết năm 2009 nên là di sản của cụ Th được chia theo pháp luật cho những người hàng thừa kế thứ nhất.

Đối với thửa 365A, tờ bản đồ 231C, diện tích 625m² tọa lạc tại Thôn Liên Trì 2, xã Bình K, thành phố T, tỉnh Phú Yên ông P3 kê khai gồm: 200m² đất ở lâu dài, 200m² quy hoạch thổ cư do UBND xã quản lý, 144m² đất quy hoạch giao thông do UBND xã quản lý. Ngày 29/11/2004, UBND thị xã T (nay là thành phố T) đã cấp

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G696357 cho ông Võ Tấn P3 diện tích 200m² đất ở lâu dài.

Biên bản xác minh ngày 23/5/2016, UBND xã Bình K đã cung cấp “tại điểm d khoản 1 mục I phần B của phương án giao đất cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp đã quy định “Đối với đất xây dựng nhà ở mỗi hộ gia đình chỉ cấp 200m² đất theo quy định. Đối với những hộ có đất thổ cư thừa được quy hoạch dự phòng 200m² để giao đất xây dựng nhà ở trong thời kỳ quy hoạch, phần diện tích quy hoạch dự phòng này do UBND xã quản lý, khi hộ đó có nhu cầu xây dựng nhà ở thì lập thủ tục xin giao đất và được cấp có thẩm quyền cho phép thì mới được xây dựng, phần còn lại thì đưa vào quỹ đất nông nghiệp để cân đối, trước hết cho chính hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng”, phương án này đã được chủ tịch UBND thị xã T phê duyệt vào ngày 13/11/1996”. Tại Công văn số 664/STNMT-QLĐ ngày 16/5/2011 của Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Phú Yên (BL 252) hướng dẫn vướng mắc trong cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì trường hợp của hộ ông Võ Tấn P3 được Nhà nước thực hiện việc giao đất theo Nghị định 64/CP và đất quy hoạch giao thông cấp có thẩm quyền chưa có quyết định thu hồi đất thì sẽ được xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

UBND xã Bình K trình bày ý kiến tại Biên bản định giá ngày 18/7/2018 thì 200m² đất thổ cư dự phòng, 144m² đất quy hoạch giao thông do UBND xã quản lý nhưng thực tế hộ gia đình tạo lập, khai phá, sử dụng liên tục từ trước đến nay.

Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định di sản của bà Võ Thị Th gồm: Di sản tương ứng 1/3 x 1.143m² đất màu thuộc thửa số 185, tờ bản đồ 231C là 17.526.000đ; Di sản tương ứng 1/3 x 81m² đất màu thuộc thửa số 365A, tờ bản đồ 231C là 1.242.000đ; Di sản tương ứng 1/3 x 200m² đất ở thuộc thửa số 365A, tờ bản đồ 231C là 533.336.000đ; Di sản tương ứng 1/3 x 200m² đất thổ cư dự phòng ở thửa số 365A, tờ bản đồ 231C là 533.336.000đ (tất cả tọa lạc tại thôn Liên Trì 2, xã Bình K, thành phố T). Tổng giá trị di sản của bà Th là 1.085.440.000đ và chia 05 kỷ phần bằng nhau tương ứng giá trị: 1.085.440.000đ ÷ 5 = 217.088.000đ là có căn cứ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đồng nguyên đơn yêu cầu định giá lại khối di sản đang tranh chấp để giải quyết vụ án với giá trị phù hợp với giá thị trường hiện nay. Theo biên bản định giá tài sản ngày 10/7/2020 của Hội đồng định giá Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên thì giá trị khối di sản của bà Võ Thị Th được xác định lại như sau:

-Di sản tương ứng 1/3 x 1.143m² đất màu thuộc thửa số 185, tờ bản đồ 231C là:
381m² x 92.000đ/m² = 35.052.000đ.

-Di sản tương ứng 1/3 x 81m² đất màu thuộc thửa số 365A, tờ bản đồ 231C là
27m² x 92.000đ/m² = 2.484.000đ.

-Di sản tương ứng 1/3 x 200m² đất ở thuộc thửa số 365A, tờ bản đồ là:
66,667m² x 13.000.000đ/m² = 866.671.000đ.

-Di sản xác định tương ứng $1/3 \times 200\text{m}^2$ đất thổ cư dự phòng ở thuộc thửa số 365A, tờ bản đồ 231C là: $66,667\text{m}^2 \times 13.000.000\text{đ}/\text{m}^2 = 866.671.000\text{đ}$.

Tổng giá trị di sản của bà Th hiện tại là: $35.052.000\text{đ} + 2.484.000\text{đ} + 866.671.000\text{đ} + 866.671.000\text{đ} = 1.770.878.000\text{đ}$.

Chia 05 kỷ phần bằng nhau tương ứng giá trị: $1.770.878.000\text{đ} \div 5 = 354.175.600\text{đ}$.

[3] Về kháng cáo của các đồng nguyên đơn yêu cầu chia khối di sản nêu trên bằng hiện vật:

UBND xã Bình K cho rằng “đối với 200m^2 đất thổ cư dự phòng khi hộ có đơn yêu cầu thì sẽ được xem xét giao đúng theo quy định của pháp luật, 144m^2 quy hoạch giao thông nằm ở mặt tiền đường MT, nếu Tòa giải quyết chia thừa kế thì người nào nhận đất phải trừ phần đất này, UBND xã sẽ xem xét cho thuê để sử dụng cho đến lúc có quyết định thu hồi” nhưng tại Biên bản định giá ngày 18/7/2018 cung cấp thông tin “ 200m^2 đất thổ cư dự phòng, 144m^2 đất quy hoạch giao thông do UBND xã quản lý nhưng thực tế hộ gia đình tạo lập khai phá sử dụng liên tục từ trước đến nay nên cần định giá đối với các diện tích đất này”. “thời điểm thực hiện Nghị định 64/CP thì các hộ gia đình được giao đất mặt tiền đều có quy hoạch giao thông và 200m^2 thổ cư dự phòng do UBND xã quản lý nhưng không phân chia ranh giới cụ thể và thực tế người dân vẫn sử dụng, nhà nước chưa có quyết định thu hồi, người dân có yêu cầu thì vẫn được nhà nước xem xét có phù hợp hiện trạng, quy hoạch sử dụng đất thì sẽ giao đất, riêng 625m^2 đất ao dịch do UBND xã quản lý thực tế hộ ông P3 vẫn đang sử dụng nhưng khi Tòa giải quyết tranh chấp thì phải giao trả lại cho UBND chứ không được chia”. Qua xác minh, các cơ quan quản lý về đất đai không xác định được ranh giới, vị trí các loại đất ở, đất thổ cư dự phòng, đất quy hoạch giao thông, đất ao dịch, mặc khác thời điểm ông Võ Tấn P3 và bà Võ Thị Th còn sống đều cùng nhau sử dụng đất, gia đình ông P3 đã quản lý, sử dụng đất trong thời gian dài, sau khi ông P3, bà Th chết, bà D và anh L1 là người trực tiếp quản lý, sử dụng đất, trên đất đang tồn tại căn nhà của vợ chồng ông P3, bà D. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G696257 do UBND thị xã T cấp ngày 29/11/2004 cấp cho hộ Võ Tấn P3 200m^2 đất ở. Do đó Tòa án cấp sơ thẩm chia thừa kế quyền sử dụng các diện tích đất tại thửa đất 365A cho các đồng nguyên đơn bằng giá trị là có cơ sở theo quy định pháp luật. Nhưng tại cấp phúc thẩm định giá lại giá trị quyền sử dụng đất tăng lên, nên mỗi kỷ phần được nhận là 354.175.600đ. Đối với 625m^2 đất ao dịch hiện nay nguyên đơn đang trực tiếp canh tác, do UBND xã Quản lý nên ủy ban tiếp tục quản lý như bản án sơ thẩm nhận định là có cơ sở.

[4] Về kháng cáo của bị đơn yêu cầu tính công sức duy trì, bảo quản tài sản, nuôi dưỡng mẹ Võ Thị Th của bị đơn Phan Thị D: cụ Th được hưởng chế độ chính sách, đồng thời có tài sản gồm đất ở, đất nông nghiệp, trong thời gian bà còn sống cũng như sau khi chết gia đình bà D quản lý, canh tác thu lợi, khi bà Th còn sống đã

có việc chuyển nhượng một thửa đất để lo cho bà nên yêu cầu kháng cáo nêu trên là không có cơ sở để chấp nhận.

[5] Về việc chia hiện vật đối với thửa đất 185, tờ bản đồ 231C, diện tích 1143m² đất màu (đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G726355) do UBND thị xã T cấp ngày 10/5/1998 cho hộ ông Võ Tấn P3 được chia làm 03 phần gồm bà Võ Thị Th, Võ Tấn P3, Võ Duy L1 mỗi người là 381m². Tòa án cấp sơ thẩm đã phân chia di sản của cụ Th tương ứng cho 05 kỷ phần là $381\text{m}^2 \div 5 = 76,2\text{m}^2$, kỷ phần ông P3 được nhận giao cho bà D và ông Lộc, 04 kỷ phần còn lại các nguyên đơn đều đồng ý giao cho bà Võ Thị Thu P2 được quyền sử dụng đất và bà Phùng không phải thanh toán lại giá trị nên được ghi nhận. Như vậy bà Phùng được nhận diện tích 304,8m² (kèm bản đồ hiện trạng thửa đất do Trung tâm khảo sát đo đạc Phú Yên lập).

Phần ông P3 nhận $381\text{m}^2 + 76,2\text{m}^2$ (nhận của bà Th) là 457,2m² (giao cho bà D và anh L1), anh L1 nhận 381m². Tổng cộng phần bà D và anh L1 nhận là 838,2m² (kèm bản đồ hiện trạng thửa đất do Trung tâm khảo sát đo đạc Phú Yên lập).

Còn lại 512m² (thực tế đo 572.9m²) thuộc thửa số 679 hiện nay do bà D và anh L1 canh tác nhưng thuộc đất của UBND xã quản lý, nên Ủy ban tiếp tục quản lý theo quy định của pháp luật.

[6] Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Võ Tấn P3 và vợ chồng ông Phan D1. Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn không yêu cầu xem xét vợ chồng ông D1 không kháng cáo, nên cần giữ nguyên như bản án sơ thẩm.

Từ những viện dẫn như trên không chấp nhận kháng cáo của bị đơn; Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm.

Về án phí: Các đương sự phải chịu theo quy định pháp luật. Riêng đối với bà Võ Thị T1 là người cao tuổi nên miễn án phí cho bà Thao, theo Điều 12 Nghị quyết 326/Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Phan Thị D, anh Võ Duy L1.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của các đồng nguyên đơn – sửa bản án sơ thẩm.

Áp dụng các Điều 122, 128, 134, 137, 674, 675, 676, 689, 733, 734, 735 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 167, 168, 179, 188 Luật đất đai 2013.

Tuyên xử:

1. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Võ Tấn P3, bà Phan Thị D và vợ chồng ông Phan D1, bà Phạm Thị Cẩm L2 đối với

156m² đất nông nghiệp tại thửa 185, tờ bản đồ 231C tọa lạc tại thôn Liên Trì 2, xã Bình K, thành phố T vô hiệu. Buộc bà Phan Thị D hoàn trả cho ông Phan D1, bà Phạm Thị Cẩm L2 40.000.000đ (Bốn mươi triệu đồng).

2. Chấp nhận yêu cầu chia thừa kế của các đồng nguyên đơn. Cụ thể:

- Bà Phan Thị D và anh Võ Duy L1 được nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 365A tọa lạc tại thôn Liên Trì 2, xã Bình K, thành phố T gồm 200m² đất ở (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G696357), 81m² đất vườn sản xuất nông nghiệp (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G726355), tạm giao sử dụng 200m² đất thổ cư dự phòng, 144m² đất quy hoạch giao thông và làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất với cơ quan nhà nước có thẩm quyền (thực tế có diện tích 672m² (dư 47m²) có vị trí: Bắc giáp đường bê tông cạnh: 6.40, 2.16, 6.24; Nam giáp thửa 370 cạnh: 16.46, 10.03; Đông giáp thửa 372 cạnh: 5.46, 3.30, 5.96, 7.89, 4.72, 3.29, 6.65; Tây giáp đất ao dịch do UBND xã quản lý cạnh 28.13) (kèm bản đồ hiện trạng thửa đất do Trung tâm khảo sát đo đạc Phú Yên lập) đồng thời có trách nhiệm thanh toán lại cho các thừa kế gồm bà Võ Thị T1, bà Võ Thị Thu P2, bà Võ Thị P1, bà Phan Thị Thu T2 (đại diện cho các con Võ Phan Anh T3, Võ Phan Việt Tr) cho mỗi người là **347.165.200đ** (*Ba trăm bốn mươi bảy triệu một trăm sáu mươi lăm ngàn hai trăm đồng*).

Kể từ ngày quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho 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 theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

-Bà Phan Thị D, anh Võ Duy L1 được quyền sử dụng diện tích đất 838,2m² tại thửa 185, tờ bản đồ 231C tọa lạc tại thôn Liên Trì 2, xã Bình K, thành phố T có vị trí phía Nam giáp đường đi (cạnh 12.22, 15.24); phía Bắc giáp phần đất chia cho bà Phùng và thửa 293 và 294 (cạnh 18.84 và 6.98); phía Đông giáp thửa đất 293 (cạnh 23.87, 6.86); phía Tây giáp đường bê tông và đường đất (cạnh 3.32, 5.79, 5.45, 4.22, 4.93, 3.94, 9.06) (kèm bản đồ hiện trạng thửa đất do Trung tâm khảo sát đo đạc Phú Yên lập).

-Bà Võ Thị Thu P2 được sử dụng diện tích đất 304,8m² tại thửa 185, tờ bản đồ 231C tọa lạc tại thôn Liên Trì 2, xã Bình K, thành phố T có vị trí phía Nam giáp đất chia cho bà D và anh L1 (cạnh 18.84); phía Bắc giáp thửa 679 (cạnh 17.28, 3.16); phía Đông giáp thửa 294 (cạnh 13.90, 2.99); phía Tây giáp đường đất (cạnh 9.32, 2.28, 1.50, 7.89) (kèm bản đồ hiện trạng thửa đất do Trung tâm khảo sát đo đạc Phú Yên lập).

- UBND xã Bình K tiếp tục quản lý diện tích đất 512m² (thực tế đo 572.9m²) thuộc thửa số 679 có vị trí phía Bắc giáp thửa 183 cạnh 17.31; phía Nam giáp đất giao cho bà Thao cạnh 17,28; phía Đông giáp thửa 184 cạnh 31.12; phía Tây giáp

đường đất cạnh 10.63, 3.0, 20.68 (kèm bản đo hiện trạng thửa đất do Trung tâm khảo sát đo đạc Phú Yên lập). Và diện tích 625m² đất ao dịch (phía Bắc giáp đường bê tông cạnh: 2.19, 11.07; phía Nam giáp thửa 370 cạnh: 9.79, 11.69; phía Đông giáp đất giao cho bà D, anh L1 cạnh: 5.63, 28.13; phía Tây giáp đường mương cạnh: 12.44, 6.70, 5.08, 10.61 (kèm bản vẽ đo hiện trạng thửa đất do Trung tâm khảo sát đo đạc Phú Yên lập).

-Không chấp nhận yêu cầu của bà Phan Thị D về tính công sức duy trì, bảo quản tài sản, chăm sóc, phụng dưỡng bà Võ Thị Th.

Các bên đương sự phải có nghĩa vụ giao nhận tiền, hiện vật đúng như hiện trạng nêu trên và liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo kỹ phần của mỗi người được nhận.

3.Về chi phí định giá ở cấp sơ thẩm: các nguyên đơn Võ Thị T1; Võ Thị P1; Võ Thị Thu P2; Phan Thị Thu T2 cùng các con Võ Phan Anh T3, Võ Phan Việt Tr; Bị đơn Phan Thị D cùng Võ Duy L1 mỗi người phải chịu 2.000.000đ, các nguyên đơn đã nộp tạm ứng 10.000.000đ nên bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn 2.000.000đ.

Về chi phí định giá ở cấp phúc thẩm: các nguyên đơn Võ Thị T1; Võ Thị P1; Võ Thị Thu P2; Phan Thị Thu T2 cùng các con Võ Phan Anh T3, Võ Phan Việt Tr phải chịu 5.000.000đ. Đã nộp đủ

4.Về án phí: Miễn án phí cho Bà Võ Thị T1, nên hoàn lại cho bà Thao 432.000đ án phí DSST và 300.000đ án phí DSPT. Đã nộp cùng với các nguyên đơn ở biên lai thu tiền số 7170 ngày 27/6/2012 và biên lai thu tiền số 12527 ngày 12/6/2019 tại chi cục THA thành phố T.

Bà Võ Thị Thu P2; bà Võ Thị P1; bà Phan Thị Thu T2 cùng anh Võ Phan Anh T3, chị Võ Phan Việt Tr mỗi người phải chịu **17.708.000đ** án phí dân sự sơ thẩm, mỗi người được khấu trừ 432.000đ tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu tiền số 7170 ngày 27/6/2012 và 300.000đ ở Biên lai thu tiền số 12528, 12529, 12530 cùng ngày 12/6/2020 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố T nên mỗi người còn phải nộp **16.976.000đ**.

Bà Phan Thị D cùng anh Võ Duy L1 phải chịu **17.708.000đ** án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ 600.000đ tiền tạm ứng án phí phúc thẩm. Đã nộp tại Biên lai thu tiền số 12539 và 12538 cùng ngày 14/6/2019 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố T nên còn phải nộp **17.108.000đ**.

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, 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 được thực hiện 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:

- TANDTC;
- VKSND tỉnh Phú Yên (2);
- TAND Tp T (2)
- Chi cục THADS Tp T;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Mai Tấn Hoàng