

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: 323 /2021/DS-PT

Ngày 30 - 12 - 2021

V/v tranh chấp “Hợp đồng
chuyển đổi quyền sử dụng đất,
chia di sản thừa kế theo quy
định pháp luật”.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Việt Trung.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thanh Phong.

Bà Nguyễn Thanh Nhân.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Trúc Hương – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa:
Bà Phan Thị Thanh Xuân - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 23 và 30 tháng 12 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 48/2021/TLPT-DS ngày 23/02/2021 về việc tranh chấp “Yêu cầu chia tài sản chung vợ chồng, chia di sản thừa kế theo pháp luật, tranh chấp hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất và đính chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 307/2020/DS-ST ngày 29/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 61/2021/QĐ-PT ngày 26/02/2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Đặng Thị N, sinh năm 1935 (chết ngày 16/7/2020)

Địa chỉ: ấp T, xã LĐ, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Đặng Thị N:

1. Chị Huỳnh Thị M, sinh năm 1957

Địa chỉ: Ấp 1, xã An Thái T, huyện B, tỉnh Tiền Giang.

2. Chị Huỳnh Thị Ng, sinh năm 1966.

Địa chỉ: ấp T, xã LĐ, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

3. Chị Huỳnh Ngọc L, sinh năm 1967

Địa chỉ: ấp T 1, xã LĐ, huyện C, tỉnh Tiền Giang

4. Chị Huỳnh Thị T, sinh năm 1969

Địa chỉ: ấp T, xã LĐ, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của chị Huỳnh Thị M, Huỳnh Thị Ng, Huỳnh Thị T, Huỳnh Ngọc L: Anh Huỳnh Ngọc H, sinh năm 1971 (có mặt).
(Theo Giấy ủy quyền ngày 22/11/2021, ngày 04/11/2021).

Địa chỉ: ấp T, xã LĐ, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

5. Anh Huỳnh Ngọc H, sinh năm 1971 (có mặt).

Địa chỉ: ấp T, xã LĐ, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

6. Anh Huỳnh Ngọc M1, sinh năm 1965 (có mặt).

Địa chỉ: ấp T, xã LĐ, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- *Bị đơn:*

1. Anh Huỳnh Ngọc M1, sinh năm 1965 (có mặt).

Địa chỉ: ấp T, xã LĐ, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của bị đơn anh Huỳnh Ngọc M1: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1955 (có mặt) (Theo Giấy ủy quyền ngày 06/10/2020).

Địa chỉ: số 41/5, Nguyễn Thị T, khu phố 4, phường 10, Tp.M, tỉnh Tiền Giang.

2. Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang

Trụ sở: ấp C, thị trấn TH, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo pháp luật: Ông Huỳnh Văn Bé H - Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang (xin vắng mặt).

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

1. Chị Huỳnh Thị M, sinh năm 1957

Địa chỉ: Ấp 1, xã An Thái T, huyện B, tỉnh Tiền Giang

2. Chị Huỳnh Thị Ng, sinh năm 1966

Địa chỉ: ấp T, xã LĐ, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

3. Chị Huỳnh Ngọc L, sinh năm 1967

Địa chỉ: Ấp T 1, xã LĐ, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

4. Chị Huỳnh Thị T, sinh năm 1969

Địa chỉ: ấp T, xã LĐ, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của chị Huỳnh Thị M, Huỳnh Thị Ng, Huỳnh Thị T, Huỳnh Ngọc L: Anh Huỳnh Ngọc H, sinh năm 1971 (có mặt).
(Theo Giấy ủy quyền ngày 22/11/2021, ngày 04/11/2021).

Địa chỉ: ấp T, xã LĐ, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

5. Anh Huỳnh Ngọc H, sinh năm 1971 (có mặt).

Địa chỉ: ấp T, xã LĐ, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

6. Chị Võ Thị C, sinh năm 1962 (vợ anh Huỳnh Ngọc M1) (có mặt);

7. Huỳnh Ngọc L1, sinh 1985 (con Huỳnh Ngọc M1) (vắng mặt);

8. Huỳnh Ngọc Đ, sinh 1987 (con Huỳnh Ngọc M1) (vắng mặt);

9. Huỳnh Ngọc Đ1, sinh năm 1988 (con Huỳnh Ngọc Minh) (vắng mặt);

10. Nguyễn Thị Hiền M2, sinh năm 1988 (vắng mặt);

11. Lê Nguyệt M3, sinh năm 1990 (vắng mặt);

12. Huỳnh Thị Yến N, sinh năm 2011 (vắng mặt);

13. Huỳnh Ngọc P, sinh ngày 07/12/2012 (vắng mặt);

Đại diện theo pháp luật của cháu N và cháu P: Anh Huỳnh Ngọc Đ, sinh năm 1987 (là cha ruột) (vắng mặt);.

14. Huỳnh Ngọc An P1, sinh ngày 14/10/2014;

15. Huỳnh Ngọc Thiên K, sinh ngày 25/9/2016;

Đại diện theo pháp luật của cháu P1 và cháu K: Anh Huỳnh Ngọc Đ1, sinh năm 1988 (là cha ruột) (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp T, xã LĐ, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

16. Chị Võ Thị Thúy H, sinh 1976 (vợ anh Huỳnh Ngọc H) (có mặt);

17. Huỳnh Phong V, sinh năm 1995 (con Huỳnh Ngọc H) (xin vắng mặt);

18. Chị Huỳnh Thị Thủy T, sinh năm 2000 (con Huỳnh Ngọc H) (xin vắng mặt);

19. Cháu Huỳnh Hữu K1, sinh năm 2004 (con Huỳnh Ngọc H).

Đại diện theo pháp luật của cháu Hữu K1: Anh Huỳnh Ngọc H, sinh năm 1971 (có mặt);

Cùng địa chỉ: ấp T, xã LĐ, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- *Người kháng cáo*: Bị đơn anh Huỳnh Ngọc M1.

NỘI DUNG VỤ ÁN

* Theo bản án sơ thẩm, nguyên đơn bà Đặng Thị N (chết ngày 17/7/2020) trình bày:

Bà N và ông Huỳnh Văn Hung chung sống với nhau vào năm 1956 có với nhau 6 người con là Huỳnh Thị M, Huỳnh Thị Ng, Huỳnh Ngọc M1, Huỳnh Thị L, Huỳnh Thị T và Huỳnh Ngọc H. Cha mẹ của bà N và ông Hung đều đã mất. Ngoài những người con này ra ông bà không có người con nào khác.

Quá trình chung sống vợ chồng, ông bà có tạo lập được diện tích đất là 8.972m² gồm các thửa đất: thửa 107 - diện tích 1.920m² loại đất lúa, thửa 108 - diện tích 2.211m² loại đất lúa, thửa 162 - diện tích 4.841m² loại đất thổ quả, tất cả các thửa đất này đều tọa lạc tại ấp T, xã LĐ, huyện C, tỉnh Tiền Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01009.QSDĐ/LD cấp ngày 24/6/201997 cho ông Huỳnh Văn Hung đứng tên.

Vào năm 1999 ông Hung chết không để lại di chúc, bà N là người quản lý canh tác cùng với vợ chồng con trai út là Huỳnh Ngọc H, Võ Thị Thúy H. Đến năm 2004 bà có chuyển đổi quyền sử dụng đất tại thửa 108 cho con trai là Huỳnh Ngọc M1, đồng thời anh M1 giao thửa đất 172 - diện tích 2.000m² loại đất thổ quả,

tọa lạc tại ấp T, xã LĐ, huyện C, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 02/04/2002 cho hộ ông Huỳnh Ngọc M1 cho bà N và từ đó hai bên canh tác sử dụng đất cho đến nay. Việc chuyển đổi đất hai bên chỉ thỏa thuận miệng với nhau không có làm giấy tờ.

Bà N và vợ chồng anh H cùng quản lý và canh tác các thửa đất 107, thửa 162 và thửa 172, vợ chồng anh M1 canh tác thửa 108.

Qua đo đạc thực tế tại biên bản mảnh trích đo địa chính ngày 18/7/2019, biên bản thẩm định và định giá cùng ngày 03/7/2019 diện tích đất tại các thửa có tăng như sau:

- Thửa 107 diện tích là 1.920m² loại đất lúa, đo đạc thực tế diện tích là 2.143,9m² hiện nay trồng cây ăn quả và có căn nhà cấp 4, nhà mộ của ông Hung.

- Thửa 108 diện tích 2.211m² loại đất lúa, đo đạc thực tế diện tích 2.206,8m² hiện vợ chồng anh Huỳnh Ngọc M1 đang canh tác trồng cỏ và dừa.

- Thửa 162 diện tích 4.841m² loại T+Q, đo đạc thực tế diện tích là 5.136,3m² vợ chồng anh H đang canh tác lúa.

- Thửa 172 diện tích 2.000m² loại đất thổ quả, đo đạc thực tế vẫn là diện tích 2.000m² hiện vợ chồng anh H đang canh tác lúa.

Cả 04 thửa đất tranh chấp có tứ cận như sau:

- + Hướng Bắc giáp với đất bà Phạm Thị Mười (thửa 96);

- + Hướng Nam giáp với đất bà Đặng Thị N (thửa 160);

- + Hướng Đông giáp với đất ông Huỳnh Văn Bé (thửa 95), bà Nguyễn Thị Mười (thửa 109, 110, 161);

- + Hướng Tây giáp với đất ông Huỳnh Văn Út (thửa 97, 105); ông Nguyễn Văn Khích (thửa 106, 103) và bà Nguyễn Thị Dừa (thửa 171).

Sau khi đo đạc thẩm định, bà N phát hiện thửa 107 và thửa 162 mà Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 24/6/1997 do ông Huỳnh Văn Hung đứng tên có ghi sai mục đích sử dụng đất, cụ thể: Tại thửa 107 diện tích 1.920m² ghi mục đích sử dụng là đất lúa (thửa cũ là 159 có diện tích 1.880m² loại đất là QT) và thửa 162 diện tích 4.841m² loại T+Q (thửa cũ 217 diện tích 4.000m², mục đích sử dụng đất lúa theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Huỳnh Văn Hung vào ngày 21/11/1991) theo biên bản xác minh ngày 20/4/2020 qua hồ sơ trích lục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho biết.

Ngày 04/5/2020, bà N có đơn khởi kiện bổ sung đề nghị Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang điều chỉnh lại cho bà mục đích sử dụng đất tại thửa 107 thành đất thổ quả. Đối với thửa 162 (thửa cũ là 217) bà không yêu cầu đính chính.

Bà N khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

- Yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện C điều chỉnh mục đích sử dụng đất tại thửa số 107, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 24/6/1997 do ông Huỳnh Văn Hung đứng tên theo đúng hiện trạng thực tế bà sử dụng là đất thổ quả.

- Yêu cầu chia đôi tài sản chung giữa bà với ông Huỳnh Văn Hung gồm các thửa đất 107, 108 và 162 qua đo đạc thực tế tổng diện tích là 9.487m² (theo mảnh trích đo địa chính ngày 18/7/2019). Bà N xin nhận ½ trong khối tài sản chung tương đương 4.743,5m², yêu cầu được nhận hiện vật là các thửa đất 107 và 108 tổng diện tích là 4.350,7m² trên đó có căn nhà cấp 4 và nhà mộ của ông Hung (theo biên bản thẩm định ngày 03/7/2019).

- Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất tại thửa 108 và 172 giữa bà với ông Huỳnh Ngọc M1 vào năm 2004. Với lý do hai bên chưa có làm thủ tục chuyển đổi quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật và không có sự đồng ý của những người thừa kế khác. Bà đồng ý hoàn trả công sức bồi thổ và cây trồng trên thửa 108 cho vợ chồng anh M1.

- Yêu cầu chia di sản thừa kế của ông Huỳnh Văn Hung là phần đất còn lại thuộc thửa 162 là loại đất thổ quả (đo đạc thực tế có diện tích là 5.136,3m² trồng lúa) làm 7 kỷ phần và xin nhận hiện vật. Cụ thể mỗi kỷ phần khoảng 733,7m² và yêu cầu nhận một kỷ phần trong đó có đất thổ cư.

Quá trình giải quyết vụ án bà Đặng Thị N chết ngày 16/7/2020, người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà N gồm: chị M, chị T, chị Ng, chị L, anh H và anh M1 đều có yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

- Chị M, chị T, chị Ng, chị L, anh H, anh M1 xin rút yêu cầu khởi kiện Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang và chia tài sản chung vợ chồng của bà N với ông Hung.

- Chị M, chị T, chị Ng, chị L, anh H, anh M1 đều thống nhất tài sản chung của ông Huỳnh Văn Hung và bà Đặng Thị N là tổng diện tích đất 8.972m² gồm 03 thửa đất: thửa 107 - diện tích 1.920m² loại đất lúa, thửa 108 - diện tích 2.211m² loại đất lúa, thửa 162 - diện tích 4.841m² loại đất thổ quả, tất cả các thửa đất này đều tọa lạc tại ấp T, xã LD, huyện C, tỉnh Tiền Giang, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01009.QSĐĐ/LD cấp ngày 24/6/1997 cho ông Huỳnh Văn Hung. Qua đo đạc thực tế diện tích đất của 03 thửa là 9.487m² theo Mảnh trích đo ngày 18/7/2019. Các anh chị thống nhất bổ sung yêu cầu chia luôn phần di sản của bà Đặng Thị N để lại.

- Chị M, chị T, chị Ng, chị L, anh H vẫn giữ nguyên yêu cầu hủy hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa bà Đặng Thị N với anh Huỳnh Ngọc M1; đồng ý hoàn trả công sức bồi thổ của vợ chồng anh M1 là 10.000.000 đồng (theo biên bản hòa giải ngày 10/6/2020) và bồi thường cây trồng theo biên bản định giá ngày 03/7/2019; Buộc anh M1, chị C, anh Đ1, anh Đ và anh L1 giao trả lại thửa đất 108 ngay khi án có hiệu lực pháp luật; Anh H, chị H và chị T, chị M, chị Ng, chị L tự nguyện giao trả lại thửa đất 172 cho vợ chồng anh M1, chị C, anh Đ1, anh L1, anh Đ ngay khi án có hiệu lực.

- Yêu cầu chia thừa kế di sản của ông Hung và bà N.

Tại phiên tòa sơ thẩm, chị M, chị T, chị Ng, chị L, anh H và anh M1 cùng thống nhất: Chia tổng diện tích 9.487m² trên làm 6 kỷ phần, cho 6 anh chị em. Chị M, chị Ng, chị L đồng ý nhận kỷ phần của mình và tặng cho lại anh Huỳnh Ngọc H. Chị M, chị Ng, chị L, chị T, anh M1 cùng thống nhất giao thửa đất 107 cho anh H được quyền sử dụng đất. Đối với các cây trồng cùng với tài sản gắn liền trên thửa 107 là nhà ở theo biên bản thẩm định và định giá ngày 03/7/2019 các anh chị không yêu cầu Tòa án giải quyết. Thống nhất để anh H toàn quyền sử hữu cây trồng và căn nhà trên đất để thờ cúng cha mẹ và cũng là nơi ở duy nhất của gia đình anh H, chị H và chị T.

Chị T yêu cầu được nhận kỷ phần là hiện vật và xin nhận toàn bộ diện tích đất thửa 108 theo Mạnh trích đo địa chính ngày 18/7/2019, nếu giá trị thành tiền của thửa 108 vượt quá giá trị kỷ phần mà chị được nhận thì chị đồng ý hoàn trả lại phần vượt quá giá trị thành tiền cho các đồng thừa kế khác. Đối với cây trồng trên thửa đất 108 thì chị đồng ý hoàn trả lại giá trị theo biên bản định giá của Hội đồng đã định ngày 03/7/2019 và tiền bồi thổ là 10.000.000 đồng theo biên bản hòa giải ngày 10/6/2020 cho vợ chồng anh M1, chị C. Đồng ý tạo lối đi và đường nước theo Mạnh trích đo địa chính ngày 23/9/2020 và không yêu cầu bồi hoàn giá trị đất và cây trồng trên phần đất tạo lối đi và đường nước chung theo biên bản thẩm định và định giá ngày 16/9/2020.

Anh M1 yêu cầu được nhận hiện vật với phần diện tích đất đúng với kỷ phần mà anh được hưởng, không đồng ý nhận hơn, xin nhận phần diện tích đất tại thửa 162 liền kề với thửa 108; Nếu giả sử Tòa hủy hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa anh và mẹ là bà Đặng Thị N, thì anh xin nhận kỷ phần thừa kế tại thửa đất 108 và chỉ đồng ý nhận đúng diện tích đất chia theo kỷ phần. Nếu thửa 108 vượt quá giá trị so với kỷ phần mà anh được nhận thì yêu cầu Tòa chia thửa 108 thành 02 phần, phần còn lại giao cho các đồng thừa kế khác.

Ngoài ra các anh chị đều thống nhất mở đường nước và lối đi chung có chiều ngang 2m và chiều dài giáp từ thửa 107 đến cuối thửa 172, theo biên bản trích đo địa chính ngày 23/9/2020 có tổng diện tích là 474,4m² và biên bản thẩm định định giá ngày 16/9/2020. Các tài sản trên phần đất mở đường nước và lối đi chung không yêu cầu giải quyết.

Đối với thửa đất 160, tọa lạc ấp T, xã LĐ, huyện C, tỉnh Tiền Giang, tiếp giáp với thửa đất 172: Là đất do bà Đặng Thị N khai phá canh tác, chưa được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; nên tất cả không yêu cầu Tòa án giải quyết chia di sản thừa kế đối với thửa đất này.

* Bị đơn anh Huỳnh Ngọc M1 có đơn phản tố trình bày:

Cha của anh là ông Huỳnh Văn Hung (mất ngày 29/11/1999) và mẹ là bà Đặng Thị N, có tất cả 6 người con là Huỳnh Thị M, Huỳnh Thị Ng, Huỳnh Ngọc M1, Huỳnh Ngọc L, Huỳnh Thị T và Huỳnh Ngọc H; ngoài ra không có còn người con nào khác.

Vào năm 1984, sau khi anh lập gia đình cha mẹ có cho phần đất có tổng diện tích 6.393m² tọa lạc tại ấp T, xã LĐ, huyện C, tỉnh Tiền Giang gồm hai thửa: thửa 965, diện tích 4.393m² tờ bản đồ số 02, loại đất lúa và thửa 172, diện tích 2.000m² tờ bản đồ số 04, loại đất thổ + quả và Ủy ban nhân dân huyện C đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 02/4/2002 do anh đứng tên đại diện cho hộ.

Khi ông Hung, bà N còn sống, có tạo lập được tài sản là tổng diện tích đất 8.972m² (qua đo đạc thực tế có diện tích 9.487) gồm các thửa 107, thửa 108 và thửa 162 tọa lạc tại ấp T, xã LĐ, huyện C, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01009.QSĐĐ/LD cấp ngày 24/6/1997 cho ông Huỳnh Văn Hung. Vào năm 2004 mẹ (là bà N) có yêu cầu anh chuyển đổi quyền sử dụng đất với nhau, bà N giao thửa 108 cho vợ chồng anh canh tác, còn vợ chồng anh giao lại thửa đất 172 cho mẹ canh tác. Tại thời điểm chuyển đổi quyền sử dụng đất cả hai thửa đất này đều canh tác đất lúa đến nay đã hơn 15 năm. Hiện diện tích đất thửa 108 vợ chồng anh trồng cỏ chăn nuôi và trồng dừa, còn các cây tràm bầu và một cây tràm bông vàng tự mọc. Đối với thửa 172 bà N trồng lúa, đến nay đất để trống không có trồng lúa. Do là mẹ con với nhau nên không có làm thủ tục chuyển đổi quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật. Nay chị M, anh H, chị Ng, chị T, chị L vẫn giữ yêu cầu khởi kiện hủy hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất trên, anh không đồng ý. Bởi vì thửa 108 gia đình anh đã đầu tư canh tác ổn định trên 14 năm, việc chuyển đổi này ai cũng biết và tại thời điểm chuyển đổi quyền sử dụng đất không ai có ý kiến. Nếu giả sử Tòa hủy hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa anh với mẹ anh vào năm 2004, thì anh không đồng ý với biên bản định giá tài sản ngày 03/07/2019 đối với các cây trồng trên thửa 108, bởi vì giá mà Hội đồng định giá đã định giá rất thấp, nhưng anh không yêu cầu Tòa án tiến hành định giá lại. Nếu anh H, chị M, chị Ng, chị L, chị T muốn nhận lại thửa 108 thì phải bồi hoàn giá trị cây trồng và công sức bồi thổ cho gia đình anh tổng cộng là 100.000.000 đồng thì anh sẽ đồng ý nhận lại thửa 172 và giao lại thửa 108 cho anh H, chị M, chị T, chị Ng và chị L.

Đối với yêu cầu chia di sản thừa kế, khi mẹ anh còn sống, yêu cầu chia di sản thừa kế phần của cha là ông Huỳnh Văn Hung. Anh có đơn phản tố yêu cầu xin nhận một kỷ phần là hiện vật với diện tích đất khoảng 600m², yêu cầu được nhận diện tích đất kế thửa đất 108. Nay anh có yêu cầu bổ sung chia luôn phần di sản của mẹ và cũng với vị trí đất như trên.

Về chi phí tố tụng đo đạc, anh không đồng ý hoàn trả lại cho anh H số tiền 3.157.063 đồng, bởi vì anh không phải người khởi kiện.

Đối với số tiền chi phí đám tang cho mẹ là bà Đặng Thị N 80.000.000 đồng và tiền thuốc điều trị là 5.127.890, tổng cộng 85.127.890 đồng, chia làm 6 phần và mỗi phần là 14.187.981 đồng mà vợ chồng anh H yêu cầu anh trả một phần là 14.187.981 đồng, anh M1 không đồng ý. Lý do: khi đám tang mẹ, chị M, anh H, chị Ng, chị T, chị L không cho gia đình anh đến dự lễ tang nên không biết chi phí đám tang là bao nhiêu; nếu như cho vợ chồng anh được dự đám tang mẹ thì anh

đồng ý hoàn trả số tiền mai táng phí cho vợ chồng anh H. Về chi phí tiền thuốc điều trị cho bà N: anh đồng ý hoàn trả lại cho anh H là 1.000.000 đồng.

* Bị đơn Ủy ban nhân dân huyện C trình bày:

Việc bà Đặng Thị N yêu cầu đính chính lại mục đích sử dụng đất tại thửa 107 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01009 cấp ngày do ông Huỳnh Văn Hung đứng tên là không có cơ sở. Bởi đối chiếu với đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Huỳnh Văn Hung ghi ngày 16/4/1997 được Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã LĐ xác nhận thửa số 107, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.920m², loại đất 3L, nguồn gốc sử dụng từ trước năm 1975 đến nay (thời điểm đăng ký cấp giấy). Như vậy giấy chứng nhận sử dụng đất cấp cho ông Huỳnh Văn Hung hoàn toàn trùng khớp với đơn đăng ký ngày 16/4/1997 của ông Hung. Mặt khác, tại khoản 1 Điều 86 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định: “Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đã cấp có sai sót cho Văn phòng đăng ký đất đai để đính chính. Trường hợp sai sót do lỗi của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thì người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất phải có đơn đề nghị để được đính chính”. Như vậy để được xem xét điều chỉnh từ đất lúa sang đất ở và cây lâu năm theo thực tế sử dụng thì bà Đặng Thị N phải được những người thừa kế của ông Huỳnh Văn Hung ủy quyền liên hệ với Ủy ban nhân dân xã LĐ để được hướng dẫn giải quyết theo trình tự thủ tục quy định tại Điều 5 Quyết định số 21/2015/QĐ-UB ngày 03/6/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Huỳnh Ngọc H, chị Võ Thị Thúy H có đơn khởi kiện yêu cầu độc lập trình bày:

Trước đây, anh có đơn thống nhất với yêu cầu của mẹ là bà Đặng Thị N và yêu cầu chia di sản của cha là ông Huỳnh Văn Hung, xin nhận 01 kỷ phần diện tích đất khoảng 640,8m² thuộc thửa 162. Quá trình giải quyết vụ án, mẹ anh mất, nên nay anh thống nhất tổng diện tích đất 8.972m² (qua đo đạc thực tế diện tích 9.487m²) gồm 03 thửa: thửa 107, thửa 108 và thửa 162, tọa lạc tại ấp T, xã LĐ, huyện C, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01009.QSDĐ/LD cấp ngày 24/6/1997 cấp cho ông Huỳnh Văn Hung là di sản của ông Hung, bà N. Nay anh có yêu cầu bổ sung là chia thừa kế di sản của bà Đặng Thị N. Tổng diện tích đất trên, anh yêu cầu chia làm 06 kỷ phần.

Anh H yêu cầu được nhận thửa đất 107 và tài sản gắn liền với đất theo bản Mảnh trích đo địa chính ngày 18/07/2019 và biên bản thẩm định, biên bản định giá ngày 03/07/2019. Vì từ khi anh lập gia đình thì vợ chồng anh cùng sinh sống với mẹ là bà N và chị T, hiện đang sinh sống ổn định trên thửa đất này. Thống nhất với ý kiến của anh M1, chị M, chị Ng, chị T, chị L không yêu cầu giải quyết tài sản trên thửa đất 107. Anh đồng ý hoàn trả lại giá trị chênh lệch cho các những người thừa kế khác nếu như thửa đất 107 có giá trị lớn hơn kỷ phần mà anh được nhận.

Trong diện tích thửa đất 107, anh H tự nguyện mở đường nước và lối đi chung có diện tích 101,8m² (theo Mảnh trích đo ngày 23/9/2020) và giá trị cây trồng (theo biên bản thẩm định và định giá ngày 16/9/2020). Anh H không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Đối với thửa 172 diện tích 2.000m² là của gia đình anh M1. Khi mẹ anh còn sống, vào năm 2004 có chuyển đổi quyền sử dụng đất thửa số 108 cho anh M1 nhưng không có làm thủ tục theo quy định pháp luật, việc này anh có biết nhưng vì làm con nên anh không có ý kiến lại vì sợ mẹ anh buồn. Hai thửa đất này khi chuyển đổi đều canh tác trồng lúa. Trên thửa 107 có nhà mồ của cha là ông Huỳnh Văn Hung được xây giáp với thửa 108. Sau khi nhận chuyển đổi đất một thời gian, thì vợ chồng anh M1 chuyển canh tác trồng lúa sang trồng cỏ và dừa trên thửa 108. Mẹ anh sợ cỏ mọc lang qua phần mộ của cha anh là ông Huỳnh Văn Hung, nên mới có yêu cầu anh M1 đổi trả lại thửa đất 108 cho bà, đồng thời yêu cầu chia luôn tài sản chung của vợ chồng và yêu cầu chia phần di sản của cha để lại, nhưng anh M1 không đồng ý đổi trả lại. Do đó mẹ anh mới nộp đơn khởi kiện. Sau khi Tòa tiến hành đo đạc thẩm định thì tại thửa 172 đã thu hoạch lúa xong, đến nay vợ chồng anh không còn canh tác trên thửa đất này nữa. Nay anh vẫn giữ yêu cầu hủy hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất tại thửa đất 108 và 172 giữa mẹ là bà Đặng Thị N với anh Huỳnh Ngọc M1, với lý do hai bên không có làm thủ tục chuyển đổi theo quy định pháp luật.

Ngoài ra, vợ chồng anh có yêu cầu các đồng thừa kế hoàn trả lại chi phí tiền thuốc và viện phí của bà N khi còn sống, chi phí ma chay và xây mộ của bà N, tổng cộng là 193.419.890 đồng chia làm 6 phần, mỗi một phần là 32.236.648 đồng; yêu cầu những người thừa kế của bà N hoàn trả lại cho vợ chồng anh.

Tại phiên tòa sơ thẩm, vợ chồng anh H, chị H chỉ yêu cầu hoàn trả tiền hàng rương là 70.000.000 đồng, tiền nhan đèn trái cây 1.500.000 đồng, đồ tân liệm 3.300.000 đồng, đồ tang 1.200.000 đồng, tiền thuê đạo tỳ tân liệm 4.000.000 đồng, tổng cộng là 80.000.000 đồng; Chi phí bỏ ra chăm sóc mẹ bị bệnh từ đầu năm 2020 đến khi mẹ mất là 5.127.890 đồng; Tổng cộng 85.127.890 đồng, chia làm 6 phần và mỗi phần là 14.187.981 đồng. Đối với chị M, chị Ng, chị T, chị L thì anh H, chị H không yêu cầu hoàn trả lại chi phí này; Chỉ yêu cầu anh M1 phải hoàn trả cho vợ chồng anh một phần với số tiền 14.187.981 đồng, lý do anh M1 có hưởng di sản của cha mẹ thì phải có nghĩa vụ hoàn trả chi phí trên.

Về chi phí tố tụng: Tại phiên tòa sơ thẩm, anh H yêu cầu các đồng thừa kế hoàn trả lại cho anh chi phí đo đạc hai lần tổng cộng là 10.181.155 đồng + 8.761.224 đồng = 18.942.379 đồng, mỗi một phần là 3.157.063 đồng. Anh H chỉ yêu cầu anh M1 hoàn trả 3.157.063 đồng; Không yêu cầu chị M, chị T, chị Ng, chị L hoàn trả lại cho anh chi phí đo đạc.

Về chi phí thẩm định và định giá: Anh tự nguyện chịu hết không yêu cầu giải quyết.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Huỳnh Thị M, Huỳnh Thị Ng, Huỳnh Ngọc L có đơn yêu cầu độc lập trình bày:

Tại đơn khởi kiện yêu cầu độc lập, chị M, chị Ng, chị L thống nhất với yêu cầu khởi kiện của mẹ là bà Đặng Thị N đối với các thửa đất tranh chấp nêu trên do ông Huỳnh Văn Hung đứng tên; Yêu cầu chia thừa kế di sản của cha là Huỳnh Văn Hung làm 07 kỷ phần và xin nhận diện tích đất mỗi người khoảng 640,8m² thuộc thửa 162.

Nay cả ba người cùng thống nhất bổ sung yêu cầu: yêu cầu chia thừa kế đối với phần di sản của bà Đặng Thị N; yêu cầu chia di sản của bà N và ông Hung là 8.972m², qua đo đạc thực tế là 9.478m² theo Mảnh trích đo ngày 18/7/2019. Chị M, chị Ng, chị L thống nhất yêu cầu chia làm 06 kỷ phần. Chị M, chị Ng, chị L đồng ý tặng kỷ phần của các chị cho anh Huỳnh Ngọc H; Yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa bà Đặng Thị N với anh Huỳnh Ngọc M1 tại hai thửa đất: thửa số 108 và thửa số 172 của hộ anh Huỳnh Ngọc M1. Vì việc chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa hai bên không có làm thủ tục đúng theo quy định pháp luật, đồng thời không có sự đồng ý của những người thừa kế khác. Chị M, chị Ng, chị L đồng ý hoàn trả giá trị cây trồng trên thửa 108 cho gia đình anh M1 theo biên bản định giá ngày 03/7/2019 và hoàn trả công sức bồi thổ của vợ chồng anh M1, chị C là 10.000.000 đồng theo biên bản hòa giải ngày 10/6/2020.

Đối với số tiền mà vợ chồng anh H, chị H yêu cầu hoàn trả lại mỗi phần là 14.187.981 đồng là tiền chi phí mai táng, tiền thuốc cho bà N, vợ chồng anh H không yêu cầu hoàn trả lại, các chị thống nhất không có ý kiến.

Đối với chi phí đo đạc, thẩm định: anh H không yêu cầu hoàn trả lại vì đã tặng cho anh H hết kỷ phần thừa kế, thì anh H phải chịu chi phí này.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Huỳnh Thị T có đơn yêu cầu độc lập trình bày:

Tại đơn khởi kiện yêu cầu độc lập, chị T thống nhất với yêu cầu khởi kiện của mẹ là bà Đặng Thị N đối với các thửa đất tranh chấp nêu trên do ông Huỳnh Văn Hung đứng tên; Yêu cầu chia thừa kế di sản của cha là ông Huỳnh Văn Hung làm 07 kỷ phần và xin nhận diện tích đất mỗi người khoảng 640,8m² thuộc thửa số 162.

Nay bà Đặng Thị N (là mẹ chị đã chết), nên chị bổ sung yêu cầu: yêu cầu chia thừa kế luôn phần di sản của mẹ - bà Đặng Thị N trong khối tài sản chung với cha là ông Huỳnh Văn Hung, thống nhất với ý kiến của các đồng thừa kế khác chia di sản trên làm 06 phần cho 06 anh chị em. Vẫn giữ nguyên yêu cầu hủy hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất tại hai thửa là thửa số 108 và thửa số 172.

Chị T xin nhận kỷ phần thừa kế bằng hiện vật, chị yêu cầu được nhận thửa đất 108, nếu thửa đất này có giá trị vượt quá kỷ phần thừa kế mà chị được nhận, chị đồng ý hoàn trả lại giá trị vượt quá kỷ phần thừa kế cho các đồng thừa kế khác với giá trị tương đương bằng tiền.

Về chi phí tố tụng là tiền đo đạc, tiền ma chay và tiền thuốc điều trị cho mẹ là bà Đặng Thị N: Vợ chồng anh H không yêu cầu chị T hoàn trả, chị T thống nhất không có ý kiến.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Võ Thị C, anh Huỳnh Ngọc L1, Huỳnh Ngọc Đ, Huỳnh Ngọc Đ1, Nguyễn Thị Hiền M2, Lê Nguyệt M3, Huỳnh Thị Yến N trình bày:

Về phần tranh chấp chia di sản thừa kế và chia tài sản chung giữa bà Đặng Thị N với anh Huỳnh Ngọc M1 không có ý kiến. Chị C và các con đều thống nhất với ý kiến của anh Huỳnh Ngọc M1, không đồng ý hủy hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất, không trình bày gì thêm.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Võ Thị Thúy H, Huỳnh Phong V, Huỳnh Thị Thủy T trình bày:

Chị H cùng các con thống nhất với ý kiến của anh H không trình bày gì thêm.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Huỳnh Văn Út, anh Võ Văn Lý, bà Nguyễn Thị Mười trình bày:

Trên thửa đất 107 ông Huỳnh Văn Hung và bà Đặng Thị N đã lập vuông và cất nhà ở trước năm 1975 cho đến nay.

* Bản án dân sự sơ thẩm số 307/2020/DS-ST ngày 29/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang, đã căn cứ vào khoản 1 Điều 228, Điều 5, khoản 2 Điều 244, khoản 3 và khoản 5 Điều 26, khoản 2 Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 699, Điều 136, Điều 146 Bộ luật dân sự năm 1995; Điều 31, Điều 54 Luật đất đai năm 1993; Điều 623, Điều 651, khoản 1 và khoản 10 Điều 658 và Điều 615, Điều 459 Bộ luật dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án.

Xử:

1/ Đình chỉ xét xử:

Đình chỉ xét xử yêu cầu chia tài sản chung vợ chồng của bà Đặng Thị N (người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng là chị Huỳnh Thị M, Huỳnh Thị Ng, Huỳnh Ngọc L và Huỳnh Thị T, Huỳnh Ngọc H) với ông Huỳnh Văn Hung là diện tích đất là 8.972m² gồm các thửa đất: thửa 107- diện tích 1.920m² loại đất lúa, thửa 108 - diện tích 2.211m² loại đất lúa, thửa 162 - diện tích 4.841m² loại đất thổ quả; tất cả các thửa đất này đều tọa lạc tại ấp T, xã LĐ, huyện C, tỉnh Tiền Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01009.QSĐĐ/LD cấp ngày 24/6/1997 cho ông Huỳnh Văn Hung.

Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện Ủy ban nhân dân huyện C về việc điều chỉnh chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 24/6/1997 do ông Huỳnh Văn Hung đứng tên tại thửa 107 từ đất lúa sang đất Thổ + Quả.

2/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Đặng Thị N (người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng là chị Huỳnh Thị M, Huỳnh Thị Ng, Huỳnh Ngọc L và Huỳnh Thị T, Huỳnh Ngọc H) hủy hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa bà Đặng Thị N với anh Huỳnh Ngọc M1 vào năm 2004, tại thửa 108 diện tích

2.211m² (đo đạc thực tế là 2.206,8m²) loại đất lúa do ông Huỳnh Văn Hung đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 24/6/1997 và thửa 172 diện tích 2.000m² do anh Huỳnh Ngọc M1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đại diện cho hộ cấp ngày 02/4/2002.

Buộc anh Huỳnh Ngọc M1 cùng với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Chị Võ Thị C, anh Huỳnh Ngọc L1, Huỳnh Ngọc Đ, Huỳnh Ngọc Đ1 giao trả lại thửa đất 108 cho bà Đặng Thị N (người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng là chị Huỳnh Thị M, Huỳnh Ngọc L, Huỳnh Thị Ng, Huỳnh Thị T và anh Huỳnh Ngọc H) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Huỳnh Văn Hung ngày 24/6/1997 có vị trí tứ cận như sau:

- + Hướng Bắc giáp với thửa đất 107 (do ông Huỳnh Văn Hung đứng tên);
- + Hướng Nam giáp với thửa 162 (do ông Huỳnh Văn Hung đứng tên);
- + Hướng Đông giáp với thửa đất 109 và thửa 110 của bà Nguyễn Thị Mười;
- + Hướng Tây giáp với đất ông Huỳnh Văn Út (thửa 105) và ông Nguyễn Văn Khích (thửa 106).

Ghi nhận anh Huỳnh Ngọc H, chị Võ Thúy H tự nguyện giao trả lại cho vợ chồng anh Huỳnh Ngọc M1 và chị Võ Thị C, anh Huỳnh Ngọc L1, Huỳnh Ngọc Đ, Huỳnh Ngọc Đ1, thửa đất 172 với diện tích 2.000m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 02/4/2002 do anh Huỳnh Ngọc M1 đứng tên đại diện cho hộ. Có vị trí tứ cận như sau:

- + Hướng Bắc giáp với thửa đất 162 do ông Huỳnh Văn Hung đứng tên
- + Hướng Nam giáp với thửa 160 (do bà Đặng Thị N khai hoang chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất);
- + Hướng Đông giáp với đất bà Nguyễn Thị Mười.
- + Hướng Tây giáp với đất ông Nguyễn Văn Khích và bà Nguyễn Thị Dừa.

Qua đo đạc thực tế có diện tích 2.000m² (Theo Mảnh trích đo địa chính ngày 18/7/2019).

Hai bên cùng thực hiện ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

3/ Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của anh Huỳnh Ngọc M1 về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa bà Đặng Thị N với anh Huỳnh Ngọc M1 vào năm 2004, tại thửa 108 diện tích 2.211m² (đo đạc thực tế là 2.206,8m²) loại đất lúa do ông Huỳnh Văn Hung đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 24/6/1997 và thửa 172 diện tích 2.000m² do anh Huỳnh Ngọc M1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đại diện cho hộ cấp ngày 02/4/2002.

4/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện bổ sung của chị Huỳnh Thị M, chị Huỳnh Ngọc L, chị Huỳnh Thị Ng, chị Huỳnh Thị T, anh Huỳnh Ngọc M1, anh Huỳnh Ngọc H, về việc yêu cầu chia phần di sản thừa kế của bà Đặng Thị N cùng trong

khối tài sản chung với ông Huỳnh Văn Hung, trong tổng diện tích đất là 8.972m² gồm các thửa đất: thửa 107 - diện tích 1.920m² loại đất lúa, thửa 108 - diện tích 2.211m² loại đất lúa, thửa 162 - diện tích 4.841m² loại đất thổ quả, tất cả các thửa đất này đều tọa lạc tại ấp T, xã LĐ, huyện C, tỉnh Tiền Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01009.QSĐĐ/LD cấp ngày 24/6/201997 do ông Huỳnh Văn Hung đứng tên.

5/ Xác định di sản thừa kế của ông Huỳnh Văn Hung và bà Đặng Thị N là:

Thửa đất 107 diện tích đo đạc thực tế 2.143,9m², loại đất thổ + quả, trong đó 400m² là đất thổ cư và 1.743,9m² là đất trồng cây lâu năm. Giá trị đất tại thửa 107 là:

Đất thổ cư 400m² x 250.000 đồng/m² = 100.000.000 đồng.

Đất cây lâu năm 1.743,9m² x 155.000 đồng/m² = 270.304.500 đồng.

Thành tiền là: 370.304.500 đồng.

Thửa 108 có diện tích đo thực tế là 2.206,8m², loại đất lúa, trị giá: 2.206,8m² x 145.000 đồng/m² = 319.986.000 đồng.

Thửa 162 có diện tích là 5.136,3m², loại đất lúa, có giá trị tương đương thành tiền là: 5.136,3m² x 145.000 đồng/m² = 744.763.500 đồng.

Tổng giá trị 03 thửa đất có giá trị tương đương thành tiền là: 1.435.054.000 đồng. Trừ đi chi phí ma chay và chi phí chữa bệnh của bà Đặng Thị N, tổng cộng là 85.127.890 đồng nên giá trị di sản của ông Hung, bà N là: 1.349.926.110 đồng.

Xác định hàng thừa kế của ông Hung, bà Năm gồm: Huỳnh Thị M, Huỳnh Ngọc M1, Huỳnh Ngọc L, Huỳnh Thị Ng, Huỳnh Thị T và anh Huỳnh Ngọc H nên mỗi người được chia là 224.987.685 đồng.

6/ Giao cho anh Huỳnh Ngọc H, thửa 107 diện tích 1.920m² (diện tích thực tế là 2.143,9m²) loại đất quả + thổ. Trong đó có 400m² là đất thổ cư và 1.743,9m², đất quả; Có vị trí tứ cận:

- + Hướng Bắc giáp với đất bà Phạm Thị Mười,
- + Hướng Nam giáp với thửa 108,
- + Hướng Đông giáp với đất anh Huỳnh Văn Bé,
- + Hướng Tây giáp với đất với anh Huỳnh Văn Út.

Theo Mảnh trích đo địa chính ngày 18/7/2019.

Giao cho anh Huỳnh Ngọc H sở hữu toàn bộ cấu trúc căn nhà gắn liền với đất và cây trồng trên đất thửa 107 (theo biên bản thẩm định và định giá ngày 03/7/2019).

Ghi nhận anh H tự nguyện tạo đường nước và lối đi chung thuộc thửa 107 có diện tích là 101,8m². Không yêu cầu hoàn lại giá trị đất và tài sản trên đất tạo lối đi và đường nước chung. Theo Mảnh trích đo địa chính ngày 23/9/2020.

Giao cho anh Huỳnh Ngọc H diện tích đất 3.469,4m² thuộc một phần của thửa 162. Có vị trí tứ cận:

- + Hướng Bắc giáp với thửa 108 do ông Huỳnh Văn Hung đứng tên;
- + Hướng Nam giáp với thửa 162 phần diện tích còn lại (diện tích đất 1.666,9m²);
- + Hướng Đông giáp với đất bà Nguyễn Thị Mười;
- + Hướng Tây giáp với đất anh Huỳnh Văn Út và đất ông Nguyễn Văn Khích. Theo Mảnh trích đo địa chính ngày 23/9/2020.

Ghi nhận anh H tự nguyện mở đường nước và lối đi chung có diện tích 151,6m² (nằm trong diện tích 3.469,4m² thuộc một phần thửa 162). Không yêu cầu hoàn lại giá trị đất. Theo Mảnh trích đo địa chính ngày 23/9/2020.

Giao cho chị Huỳnh Thị T thửa 108 diện tích 2.211.m² (diện tích thực tế là 2.206,8m²). Theo Mảnh trích đo địa chính ngày 18/7/2019. Có vị trí tứ cận:

- + Hướng Bắc giáp với thửa đất 107 (do ông Huỳnh Văn Hung đứng tên);
- + Hướng Nam giáp với thửa 162 (do ông Huỳnh Văn Hung đứng tên);
- + Hướng Đông giáp với đất bà Nguyễn Thị Mười;
- + Hướng Tây giáp với đất ông Huỳnh Văn Út và ông Nguyễn Văn Khích

Ghi nhận việc anh M1, chị C, anh L1, anh Đ1 không yêu cầu chị T hoàn trả giá trị cây tràm bông vàng, các cây tràm bầu (theo biên bản thẩm định và định giá ngày 16/9/2020) trên diện tích 100,2m² theo Mảnh trích đo ngày 23/9/2020.

Ghi nhận chị T tự nguyện mở đường nước là lối đi chung có diện tích 100,2m² (thuộc thửa 108) theo Mảnh trích đo ngày 23/9/2020. Không yêu cầu hoàn lại giá trị cây tràm bông vàng, các cây tràm bầu và giá trị đất trên phần đất tạo lối đi và đường nước chung (theo biên bản thẩm định và định giá ngày 16/9/2020).

Buộc chị Huỳnh Thị T có nghĩa vụ hoàn trả giá trị cây trồng trên thửa 108 trong diện tích đất 2.106,6m² cho vợ chồng anh Huỳnh Ngọc M1, chị Võ Thị C, Huỳnh Ngọc L1, Huỳnh Ngọc Đ, Huỳnh Ngọc Đ1 là 16.532.900 đồng và tiền công sức bồi thổ của vợ chồng anh M1, chị C là 10.000.000 đồng. Tổng số tiền 26.532.900 đồng ngay khi án có hiệu lực.

Chị Huỳnh Thị T được quyền sở hữu toàn bộ cây trồng trên đất tại thửa 108 theo biên bản thẩm định và định giá ngày 03/7/2019 và ngày 16/9/2020.

Buộc chị Huỳnh Thị T hoàn trả cho anh Huỳnh Ngọc H số tiền 94.998.315 đồng là giá trị chênh lệch so với giá trị một kỳ phân chi T được nhận.

Giao cho anh Huỳnh Ngọc M1 diện tích đất 1.666,9m² thuộc một phần của thửa 162. Theo Mảnh trích đo địa chính ngày 23/9/2020 có vị trí tứ cận:

- + Hướng Bắc giáp với phần đất còn lại của thửa 162 (có diện tích 3.469,4m²);

- + Hướng Nam giáp với thửa 172;
- + Hướng Đông giáp với đất bà Nguyễn Thị Mười;
- + Hướng Tây giáp với đất anh Nguyễn Văn Khích;

Theo Mảnh trích đo địa chính ngày 23/9/2020.

Ghi nhận việc anh M1 tự nguyện mở lối đi chung và đường nước chung không yêu cầu hoàn lại giá trị đất, có diện tích 66,9m² (trong diện tích 1.666,9m²) thuộc thửa 162, theo Mảnh trích đo đạc ngày 23/9/2020.

Buộc anh Huỳnh Ngọc M1 có nghĩa vụ hoàn trả cho anh Huỳnh Ngọc H số tiền 16.712.815 đồng là giá trị chênh lệch so với giá trị một kỳ phần anh M1 được nhận và 3.157.063 đồng chi phí đo đạc, tổng cộng 19.869.878 đồng.

Kể từ ngày bản án, 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 xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu 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.

Anh H, chị T, anh M1, được quyền đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sở hữu tài sản theo quy định. Thực hiện khi bản án có hiệu lực pháp luật.

7/ Ghi nhận anh Huỳnh Ngọc M1 tạo lối đi và đường nước chung tại thửa 172 với diện tích 53,9m² không yêu cầu hoàn lại giá trị đất. Theo Mảnh trích đo địa chính ngày 23/9/2020.

8/ Về án phí dân sự sơ thẩm:

Chị Huỳnh Thị T không phải chịu án phí bồi hoàn giá trị cây trồng tại thửa 108 là 26.532.900 đồng x 5 % thành tiền 1.326.645 đồng, do bà Đặng Thị N là người cao tuổi (chị T là một trong những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của bà Đặng Thị N) được quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị Quyết 326 nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Anh M1 phải chịu án phí đối với yêu cầu phản tố không được chấp nhận là 300.000 đồng và án phí chia di sản thừa kế là 11.249.384 đồng. Được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu số 01006 và số tiền 525.000 đồng theo biên lai số 01006 cùng ngày 10/7/2019 mà anh M1 đã tạm nộp. Vậy anh M1 còn phải nộp tiếp là 10.724.384 đồng.

Chị T phải chịu án phí chia di sản thừa kế là 11.249.384 đồng. Được khấu trừ vào số tiền 560.000 đồng mà chị đã tạm nộp theo biên lai tạm ứng án phí số 01017 ngày 11/7/2019. Vậy chị T phải nộp tiếp là 10.689.384 đồng.

Anh H phải chịu án phí chia di sản thừa kế là 44.997.536 đồng. Được khấu trừ vào số tiền 560.000 đồng mà anh đã tạm nộp theo biên lai thu số 01019 ngày 11/7/2019. Vậy anh H phải nộp tiếp là 44.437.536 đồng.

Hoàn trả lại cho chị Huỳnh Thị M, chị Huỳnh Thị Ng, chị Huỳnh Ngọc L mỗi người là 560.000 đồng theo các biên lai thu tạm ứng án phí và lệ phí tòa án số 01018, 01016, 01020 cùng ngày 11/7/2019.

- Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo của đương sự.

* Ngày 30/9/2020, bị đơn anh Huỳnh Ngọc M1 có đơn kháng cáo yêu cầu: sửa bản án sơ thẩm, không đồng ý chịu chi phí mai táng số tiền 14.000.000 đồng; yêu cầu được chia cho anh M1 thửa đất số 108, diện tích 1.600m²; yêu cầu định giá lại toàn bộ cây trồng trên thửa 108.

* Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự trình bày:

- Ông Nguyễn Văn T – đại diện theo ủy quyền của bị đơn anh Huỳnh Ngọc M1 trình bày: Anh Huỳnh Ngọc M1 kháng cáo yêu cầu mở lối đi và đường nước ở vị trí khác; không đồng ý trả chi phí mai chay và chữa bệnh cho bà Đặng Thị N vì các chị em của anh M1 không cho anh M1 tham dự lễ tang của bà N, các hóa đơn anh H cung cấp không hợp lý; phần đất mà án sơ thẩm chia cho anh M1 có giá trị thấp, vị trí xa nhà, không thuận tiện cho việc canh tác của anh M1, ảnh hưởng đến việc trồng cỏ để chăn nuôi bò của anh M1, nên anh M1 không đồng ý hoàn cho anh Huỳnh Ngọc H số tiền 16.712.815 đồng; anh M1 yêu cầu chia cho anh M1 diện tích đất 1.600m² thuộc thửa số 108 mà anh M1 đã canh tác nhiều năm; không yêu cầu định giá lại.

- Anh Huỳnh Ngọc H – đồng thời là đại diện theo ủy quyền của chị Huỳnh Thị M, chị Huỳnh Thị Ng, chị Huỳnh Ngọc L, chị Huỳnh Thị T chỉ đồng ý 01 phần yêu cầu kháng cáo của anh M1 là đồng ý mở đường nước và lối đi ở vị trí khác theo yêu cầu của anh M1; các phần khác của quyết định của bản án sơ thẩm thì anh đề nghị giữ nguyên.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu:

+ Về tố tụng: Kể từ ngày thụ lý vụ án đến nay, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng tuân thủ đúng quy định Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung vụ án: Việc hoán đổi thửa số 108 giữa bà Đặng Thị N với anh Huỳnh Ngọc M1 chỉ thỏa thuận miệng, anh M1 thừa nhận; hơn nữa thửa số 108 là tài sản chung của bà Đặng Thị N và ông Huỳnh Văn Hưng, ông Hưng chết không để lại di chúc, chưa có cơ sở xác định phần của bà N trong thửa 108 có diện tích bao nhiêu, cho nên việc chuyển đổi thửa số 108 giữa bà N và anh M1 không phù hợp quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự thống nhất đổi vị trí lối đi và đường nước chung khác; anh H và anh M1 không yêu cầu định giá lại các cây trồng trên đất lối đi, cần ghi nhận.

Anh M1 cho rằng anh đã đầu tư làm tăng giá trị đất với số tiền 100.000.000 đồng, nhưng anh M1 không cung cấp được chứng cứ chứng minh.

Đối với yêu cầu của anh M1 yêu cầu chia cho anh diện tích đất 1.600m² thuộc thửa số 108 đúng với kỹ phần anh được nhận là không có cơ sở, vì án sơ thẩm xử chia cho anh M1 diện tích 1.666,9m² thuộc thửa 162, nằm liền kề thửa số 172 của anh M1 được cấp quyền sử dụng đất, rất thuận tiện để anh M1 quản lý canh tác liền kề liền cư là phù hợp. Về số tiền 14.187.981 đồng, đề nghị xem xét lại. Yêu cầu kháng cáo của anh M1 có cơ sở 01 phần; đề nghị Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm, chấp nhận 01 phần yêu cầu kháng cáo của anh M1.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên và những quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét xác định mối quan hệ tranh chấp, thẩm quyền và áp dụng pháp luật trong việc giải quyết vụ án đúng quy định pháp luật dân sự và tố tụng dân sự trong giai đoạn xét xử sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện bị đơn UBND huyện C, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Huỳnh Ngọc L1, Huỳnh Ngọc Đ, Huỳnh Ngọc Đ1, chị Nguyễn Thị Hiền M2, chị Lê Nguyệt M3, anh Huỳnh Phong V, chị Huỳnh Thị Thủy T vắng mặt. Căn cứ vào Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt đại diện bị đơn UBND huyện C, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nêu trên.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của anh Huỳnh Ngọc M1, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Đối với yêu cầu kháng cáo không đồng ý hoàn trả cho vợ chồng anh H, chị H chi phí ma chay và chữa bệnh cho bà Đặng Thị N số tiền 14.187.981 đồng:

Bà Đặng Thị N là mẹ ruột của anh Huỳnh Ngọc M1, anh Huỳnh Ngọc H và các chị Huỳnh Thị M, chị Huỳnh Thị Ng, chị Huỳnh Ngọc L, chị Huỳnh Thị T. Anh M1 thừa nhận: khi bà Đặng Thị N còn sống, bà N sống chung nhà với vợ chồng anh H, chị H, do vợ chồng anh H, chị H chăm sóc và việc tổ chức đám tang cho bà N cũng do vợ chồng anh H, chị H thực hiện.

Vợ chồng anh Huỳnh Ngọc H, chị Võ Thị Thúy H cung cấp các hóa đơn chi phí ma chay và chi phí tiền thuốc điều trị cho bà N tổng cộng là 85.127.890 đồng; số tiền này do vợ chồng anh H, chị H đã tạm ứng để lo cho bà N. Vợ chồng anh H, chị H yêu cầu chia số tiền trên thành 06 phần, mỗi phần là 14.187.981 đồng và yêu cầu anh M1 phải hoàn trả lại khi nhận thừa kế di sản của bà N, ông Hung.

Anh M1 không đồng ý hoàn trả toàn bộ chi phí, chỉ đồng ý trả chi phí chữa bệnh cho bà N số tiền 1.000.000 đồng; anh M1 cho rằng khi tổ chức đám tang bà N thì vợ chồng anh H, chị H và các chị em khác không cho gia đình anh M tham dự;

các hóa đơn anh H, chị H cung cấp không hợp lý. Tại Tòa án cấp phúc thẩm, anh M1 không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì chứng minh các khoản chi phí ma chay và chữa bệnh theo các hóa đơn do vợ chồng anh H, chị H cung cấp là không hợp lý. Anh H, chị H không thừa nhận.

Theo Điều 658 Bộ luật dân sự về thứ tự ưu tiên thanh toán, quy định: “Các nghĩa vụ tài sản và các khoản chi phí liên quan đến thừa kế được thanh toán theo thứ tự sau đây: 1. Chi phí hợp lý theo tập quán cho việc mai táng...10. Các chi phí khác.”. Anh M1 có yêu cầu chia thừa kế di sản do cha mẹ anh là ông Hung, bà N để lại; cho nên án sơ thẩm đã trừ chi phí ma chay và chữa bệnh cho bà Đặng Thị N để xác định giá trị di sản thừa kế của ông Hung và bà N còn lại là: 1.435.054.000 đồng - 85.127.890 đồng = 1.349.926.110 đồng và xác định giá trị của mỗi kỹ phần thừa kế là : 1.349.926.110 đồng : 6 = 224.987.685 đồng, là có căn cứ. Vì thế, yêu cầu kháng cáo này của anh M1 là không có cơ sở để chấp nhận.

[2.2] Đối với yêu cầu kháng cáo về việc được chia diện tích 1.600m² thuộc thửa số 108:

Tại phiên tòa phúc thẩm, anh M1 không yêu cầu xem xét lại đối với quyết định của bản án sơ thẩm về việc tuyên giao dịch chuyển đổi thửa số 108 giữa bà Đặng Thị N với anh M1 vô hiệu; anh M1 đồng ý xác định thửa 172 thuộc quyền sử dụng đất của anh đã được cấp quyền sử dụng đất. Anh M1 yêu cầu được chia thừa kế diện tích đất 1.600m² thửa số 108 vì anh đã canh tác nhiều năm, đã trồng cỏ để chăn nuôi bò; thửa số 162 chia cho anh không thuận tiện canh tác.

Xét thấy: Theo Mảnh trích đo địa chính ngày 23/9/2020 thể hiện vị trí diện tích đất anh M1 được chia thừa kế 1.666,9m² thuộc thửa 162, nằm liền kề thửa số 172 của anh M1 được cấp quyền sử dụng đất, thuận tiện để anh M1 quản lý canh tác liền canh liền cư. Mặc dù thửa số 108 anh M1 đã canh tác nhiều năm nhưng chủ yếu trồng cỏ để chăn nuôi bò; và vợ chồng anh H, chị H đã đồng ý tự nguyện tạo lối đi và đường nước chung cho anh M1 thuận lợi canh tác phần đất được chia thừa kế ở thửa số 162 và thửa 172 của anh M1.

Hơn nữa, theo kết quả định giá ngày 16/9/2020: Thửa số 108 có diện tích là 2.211m² (diện tích đo thực tế là 2.206,8m²), loại đất lúa, có giá trị tương đương thành tiền là: 2.206,8m² x 145.000 đồng/m² = 319.986.000 đồng. Thửa 162 được xác định là đất lúa và qua đo đạc thực tế diện tích là 5.136,3m², có giá trị tương đương thành tiền là: 5.136,3m² x 145.000 đồng/m² = 744.763.500 đồng.

Việc án sơ thẩm chia cho anh M1 diện tích đất 1.666,9m², thuộc thửa 162 trị giá 241.700.500 đồng, chênh lệch dư ít so với giá trị suất thừa kế anh được chia là 224.987.685 đồng, nên anh có nghĩa vụ hoàn trả lại giá trị chênh lệch chỉ có 16.712.815 đồng; là có lợi cho anh M1. Đồng thời, anh H – đồng thời là đại diện theo ủy quyền của chị M, chị T, chị Ng và chị L cũng không đồng ý chia cho anh M1 thửa số 108. Do đó, yêu cầu kháng cáo này của anh M1 là không có cơ sở để chấp nhận.

[2.4] Đối với yêu cầu kháng cáo về việc xem xét lại số tiền 16.712.815 đồng mà án sơ thẩm buộc anh M1 phải hoàn trả cho anh H:

Tại phiên tòa phúc thẩm, anh M1 và ông T không đồng ý hoàn trả số tiền 16.712.815 đồng là giá trị chênh lệch so với giá trị một kỷ phần anh M1 được chia cho anh H, với lý do vị trí thửa số 162 chia cho anh M1 không thuận tiện canh tác, có giá trị thấp, việc buộc anh M1 hoàn trả số tiền 16.712.815 đồng cho anh H là thiệt thòi cho anh M1.

Xét thấy: Giá trị của mỗi kỷ phần bằng nhau là 224.987.685 đồng; anh M1 được chia thừa kế diện tích đất 1.666,9m² thuộc thửa 162 có giá trị là 241.700.500 đồng, chênh lệch so với giá trị của suất thừa kế của các đồng thừa kế khác là 16.712.815 đồng.

Chị M, chị Ng, chị L đồng ý tặng toàn bộ kỷ phần của mình cho anh Huỳnh Ngọc H, nên cộng với suất thừa kế của anh H được chia với các suất thừa kế của chị M, chị Ng, chị L thì tổng giá trị di sản thừa kế anh H được nhận là: 224.987.685 đồng x 4 = 899.950.740 đồng. Anh H được chia các thừa có giá trị như sau:

- Thửa 107 diện tích 1.920m² (diện tích thực tế 2.143,9m²) loại đất thổ + quả, có trị giá là 370.304.500 đồng;

- Thửa 162, một phần diện tích 3.469,4m² loại đất lúa có trị giá 503.063.000 đồng.

Tổng giá trị tài sản anh H được nhận là:

370.304.500 đồng + 503.063.000 đồng = 873.367.500 đồng.

Tuy nhiên, anh H đã bỏ ra chi phí ma chay và chi phí chữa bệnh cho bà Đặng Thị N là 85.127.890 đồng; nên được trừ vào phần giá trị di sản anh được chia: 873.367.500 đồng - 85.127.890 đồng = 788.239.610 đồng.

Như vậy, giá trị tài sản anh được nhận còn thiếu là:

899.950.740 đồng - 788.239.610 đồng = 111.711.130 đồng.

Cho nên, anh M1 có nghĩa vụ hoàn trả lại cho anh H giá trị chênh lệch vượt quá giá trị kỷ phần số tiền 16.712.815 đồng, là phù hợp quy định của pháp luật.

[2.3] Đối với yêu cầu kháng cáo thay đổi vị trí mở đường nước chung và lối đi chung:

Anh H, chị T, chị L, chị Ng, chị M tự nguyện đồng ý mở đường nước và lối đi chung trên thửa 107, thửa 162 và thửa số 108 (theo Mảnh trích đo địa chính ngày 23/9/2020), có vị trí, tứ cận như sau:

- + Hướng Bắc giáp đất bà Phạm Thị Mười.

- + Hướng Nam giáp đất bà Đặng Thị N (thửa 160 chưa được cấp quyền sử dụng đất).

- + Hướng Đông giáp đất ông Huỳnh Văn Bé và bà Nguyễn Thị Mười.

- + Hướng Tây giáp diện tích đất còn lại của các thửa 107, 108, 162, 172.

Tại Tòa án cấp phúc thẩm, ông Nguyễn Văn T – đại diện theo ủy quyền của anh Huỳnh Ngọc M1 yêu cầu Tòa án xem xét thẩm định tại chỗ lại và yêu cầu đo đạc, xác định diện tích lối đi chung, đường nước khác ngang 02m có vị trí, tứ cận như sau:

- + Hướng Bắc giáp đất bà Phạm Thị Mười.
- + Hướng Nam giáp đất bà Đặng Thị N (thửa 160 chưa được cấp quyền sử dụng đất).
- + Hướng Đông giáp đất bà Đặng Thị N (Thửa 107, 108, 162, 172).
- + Hướng Tây giáp đất ông Huỳnh Văn Út, Nguyễn Văn Khích, bà Nguyễn Thị Dừa.

Tại phiên tòa phúc thẩm, anh H – đồng thời là đại diện theo ủy quyền của các chị Ng, chị L, chị T và chị M đồng ý mở lối đi chung và đường nước theo yêu cầu thay đổi của anh M1 theo Mảnh trích đo địa chính ngày 28/5/2021, đồng ý bồi hoàn giá trị cây trồng trên đất ở lối đi chung và đường nước như án sơ thẩm đã tuyên. Xét sự tự thỏa thuận thống nhất này của các đương sự không trái quy định pháp luật, xã hội; do đó, Hội đồng xét xử ghi nhận.

[2.3] Từ những phân tích nêu trên, xét thấy yêu cầu kháng cáo của anh M1 là có cơ sở 01 phần đề chấp nhận; cho nên Hội đồng xét xử chấp nhận 01 phần yêu cầu kháng cáo của anh M1, sửa án sơ thẩm.

[3] Ý kiến của Kiểm sát viên phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4] Về án phí: Do yêu cầu kháng cáo của anh Huỳnh Ngọc M1 được chấp nhận 01 phần, sửa án sơ thẩm; nên anh M1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Căn cứ vào khoản 1 Điều 228, Điều 5, khoản 2 Điều 244, khoản 3 và khoản 5 Điều 26, khoản 2 Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 699, Điều 136, Điều 146 Bộ luật dân sự năm 1995; Điều 31, Điều 54 Luật đất đai năm 1993; Điều 623, Điều 651, khoản 1 và khoản 10 Điều 658 và Điều 615, Điều 459 Bộ luật dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của anh Huỳnh Ngọc M1.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 307/2020/DS-ST ngày 29/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Tuyên xử:

1/ Đình chỉ xét xử:

Đình chỉ xét xử yêu cầu chia tài sản chung vợ chồng của bà Đặng Thị N (người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng là chị Huỳnh Thị M, Huỳnh Thị Ng, Huỳnh Ngọc L và Huỳnh Thị T, Huỳnh Ngọc H) với ông Huỳnh Văn Hung là diện tích đất là 8.972m² gồm các thửa đất: thửa 107 - diện tích 1.920m² loại đất lúa, thửa 108 - diện tích 2.211m² loại đất lúa, thửa 162 - diện tích 4.841m² loại đất thổ quả, tất cả các thửa đất này đều tọa lạc tại ấp T, xã LĐ, huyện C, tỉnh Tiền Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01009.QSĐĐ/LD cấp ngày 24/6/201997 cho ông Huỳnh Văn Hung.

Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện Ủy ban nhân dân huyện C về việc điều chỉnh chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 24/6/1997 do ông Huỳnh Văn Hung đứng tên tại thửa 107 từ đất lúa sang đất Thổ + Quả.

2/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Đặng Thị N (người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng là chị Huỳnh Thị M, Huỳnh Thị Ng, Huỳnh Ngọc L và Huỳnh Thị T, Huỳnh Ngọc H) hủy hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa bà Đặng Thị N với anh Huỳnh Ngọc M1 vào năm 2004, tại thửa 108 diện tích 2.211m² (đo đạc thực tế là 2.206,8m²) loại đất lúa do ông Huỳnh Văn Hung đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 24/6/1997 và thửa 172 diện tích 2.000m² do anh Huỳnh Ngọc M1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đại diện cho hộ cấp ngày 02/4/2002.

Buộc anh Huỳnh Ngọc M1 cùng với những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Chị Võ Thị C, anh Huỳnh Ngọc L1, Huỳnh Ngọc Đ, Huỳnh Ngọc Đ1 giao trả lại thửa đất 108 cho bà Đặng Thị N (người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng là chị Huỳnh Thị M, Huỳnh Ngọc L, Huỳnh Thị Ng, Huỳnh Thị T và anh Huỳnh Ngọc H) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Huỳnh Văn Hung ngày 24/6/1997 có vị trí tứ cận như sau:

- + Hướng Bắc giáp với thửa đất 107 (do ông Huỳnh Văn Hung đứng tên);
- + Hướng Nam giáp với thửa 162 (do ông Huỳnh Văn Hung đứng tên);
- + Hướng Đông giáp với thửa đất 109 và thửa 110 của bà Nguyễn Thị Mười;
- + Hướng Tây giáp với đất ông Huỳnh Văn Út (thửa 105) và ông Nguyễn Văn Khích (thửa 106).

Ghi nhận anh Huỳnh Ngọc H, chị Võ Thúy H tự nguyện giao trả lại cho vợ chồng anh Huỳnh Ngọc M1 và chị Võ Thị C, anh Huỳnh Ngọc L1, Huỳnh Ngọc Đ, Huỳnh Ngọc Đ1, thửa đất 172 với diện tích 2000m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 02/4/2002 do anh Huỳnh Ngọc M1 đứng tên đại diện cho hộ. Có vị trí tứ cận như sau:

- + Hướng Bắc giáp với thửa đất 162 do ông Huỳnh Văn Hung đứng tên
- + Hướng Nam giáp với thửa 160 (do bà N khai hoang chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất);

+ Hướng Đông giáp với đất bà Nguyễn Thị Mười

+ Hướng Tây giáp với đất ông Nguyễn Văn Khích và bà Nguyễn Thị Dừa.

Qua đo đạc thực tế có diện tích 2.000m² (Theo Mẫu trích đo địa chính ngày 18/7/2019.)

Hai bên cùng thực hiện ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

3/ Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của anh Huỳnh Ngọc M1 về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa bà Đặng Thị N với anh Huỳnh Ngọc M1 vào năm 2004, tại thửa 108 diện tích 2.211m² (đo đạc thực tế là 2.206,8m²) loại đất lúa do ông Huỳnh Văn Hưng đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 24/6/1997 và thửa 172 diện tích 2.000m² do anh Huỳnh Ngọc M1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đại diện cho hộ cấp ngày 02/4/2002.

4/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện bổ sung của chị Huỳnh Thị M, chị Huỳnh Ngọc L, chị Huỳnh Thị Ng, chị Huỳnh Thị T, anh Huỳnh Ngọc M1, anh Huỳnh Ngọc H, về việc yêu cầu chia phần di sản thừa kế của bà Đặng Thị N cùng trong khối tài sản chung với ông Huỳnh Văn Hưng, trong tổng diện tích đất là 8.972m² gồm các thửa đất: thửa 107 - diện tích 1.920m² loại đất lúa, thửa 108 - diện tích 2.211m² loại đất lúa, thửa 162 - diện tích 4.841m² loại đất thổ quả, tất cả các thửa đất này đều tọa lạc tại ấp T, xã LĐ, huyện C, tỉnh Tiền Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01009.QSDĐ/LD cấp ngày 24/6/1997 do ông Huỳnh Văn Hưng đứng tên.

5/ Xác định di sản thừa kế của ông Huỳnh Văn Hưng và bà Đặng Thị N là:

Thửa đất 107 diện tích đo đạc thực tế 2.143,9m², loại đất thổ + quả, trong đó 400m² là đất thổ cư và 1.743,9m² là đất trồng cây lâu năm. Giá trị đất tại thửa 107 là:

Đất thổ cư 400m² x 250.000 đồng/m² = 100.000.000 đồng.

Đất cây lâu năm 1.743,9m² x 155.000 đồng/m² = 270.304.500 đồng.

Thành tiền là: 370.304.500 đồng.

Thửa 108 có diện tích đo thực tế là 2.206,8m², loại đất lúa, trị giá: 2.206,8m² x 145.000 đồng/m² = 319.986.000 đồng.

Thửa 162 có diện tích là 5.136,3m², loại đất lúa, có giá trị tương đương thành tiền là: 5.136,3m² x 145.000 đồng/m² = 744.763.500 đồng.

Tổng giá trị 03 thửa đất có giá trị tương đương thành tiền là: 1.435.054.000 đồng. Trừ đi chi phí ma chay và chi phí chữa bệnh của bà Đặng Thị N, tổng cộng là 85.127.890 đồng nên giá trị di sản của ông Hùng, bà N là: 1.349.926.110 đồng.

Xác định hàng thừa kế của ông Hùng, bà N gồm: Huỳnh Thị M, Huỳnh Ngọc M1, Huỳnh Ngọc L, Huỳnh Thị Ng, Huỳnh Thị T và anh Huỳnh Ngọc H nên mỗi người được chia là 224.987.685 đồng.

6/ Giao cho anh Huỳnh Ngọc H, thửa 107 diện tích 1.920m² (diện tích thực tế là 2.143,9m²) loại đất quả + thổ. Trong đó có 400m² là đất thổ cư và 1.743,9m² đất quả, Có vị trí tứ cận:

- + Hướng Bắc giáp với đất bà Phạm Thị Mười,
- + Hướng Nam giáp với thửa 108,
- + Hướng Đông giáp với đất anh Huỳnh Văn Bé,
- + Hướng Tây giáp với đất với anh Huỳnh Văn Út.

Theo Mảnh trích đo địa chính ngày 18/7/2019.

Giao cho anh Huỳnh Ngọc H sở hữu toàn bộ cấu trúc căn nhà gắn liền với đất và cây trồng trên đất thửa 107 (theo biên bản thẩm định và định giá ngày 03/7/2019).

Ghi nhận anh H tự nguyện tạo đường nước ngang 01m và lối đi chung ngang 01m thuộc thửa 107. Không yêu cầu hoàn lại giá trị đất và tài sản trên đất tạo lối đi và đường nước chung. Theo Mảnh trích đo địa chính ngày 28/5/2021.

Giao cho anh Huỳnh Ngọc H diện tích đất 3.469,4m² thuộc một phần của thửa 162. Có vị trí tứ cận:

- + Hướng Bắc giáp với thửa 108 do ông Huỳnh Văn Hưng đứng tên;
- + Hướng Nam giáp với thửa 162 phần diện tích còn lại (diện tích đất 1.666,9m²);
- + Hướng Đông giáp với đất bà Nguyễn Thị Mười;
- + Hướng Tây giáp với đất anh Huỳnh Văn Út và đất ông Nguyễn Văn Khích. Theo Mảnh trích đo địa chính ngày 23/9/2020.

Ghi nhận anh H tự nguyện mở đường nước ngang 01m và lối đi chung ngang 01m (nằm trong diện tích 3.469,4m² thuộc một phần thửa 162). Không yêu cầu hoàn lại giá trị đất. Theo Mảnh trích đo địa chính ngày 28/5/2021.

Giao cho chị Huỳnh Thị T thửa 108 diện tích 2.211.m² (diện tích thực tế là 2.206,8m²). Theo Mảnh trích đo địa chính ngày 18/7/2019. Có vị trí tứ cận:

- + Hướng Bắc giáp với thửa đất 107 (do ông Huỳnh Văn Hưng đứng tên);
- + Hướng Nam giáp với thửa 162 (do ông Huỳnh Văn Hưng đứng tên);
- + Hướng Đông giáp với đất bà Nguyễn Thị Mười;
- + Hướng Tây giáp với đất ông Huỳnh Văn Út và ông Nguyễn Văn Khích

Ghi nhận việc anh M1, chị C, anh L1, anh Đ1 không yêu cầu chị T hoàn trả giá trị cây tràm bông vàng, các cây tràm bầu (theo biên bản thẩm định và định giá ngày 16/9/2020) trên diện tích 100,2m² theo Mảnh trích đo ngày 23/9/2020.

Ghi nhận chị T tự nguyện mở đường nước ngang 01m và lối đi chung ngang 01m (thuộc thửa 108) theo Mảnh trích đo ngày 28/5/2021. Không yêu cầu hoàn lại giá trị cây tràm bông vàng, các cây tràm bầu và giá trị đất trên phần đất tạo lối đi và đường nước chung (theo biên bản thẩm định và định giá ngày 16/9/2020).

Buộc chị Huỳnh Thị T có nghĩa vụ hoàn trả giá trị cây trồng trên thửa 108 trong diện tích đất diện tích 2.106,6m² cho vợ chồng anh Huỳnh Ngọc M1, chị Võ Thị C, Huỳnh Ngọc L1, Huỳnh Ngọc Đ, Huỳnh Ngọc Đ1 là 16.532.900 đồng và tiền công sức bồi thổ của vợ chồng anh M1, chị C là 10.000.000 đồng. Tổng số tiền 26.532.900 đồng.

Chị Huỳnh Thị T được quyền sở hữu toàn bộ cây trồng trên đất tại thửa 108 theo biên bản thẩm định và định giá ngày 03/7/2019 và ngày 16/9/2020.

Buộc chị Huỳnh Thị T hoàn trả cho anh Huỳnh Ngọc H số tiền 94.998.315 đồng là giá trị chênh lệch so với giá trị một kỷ phần chị T được nhận.

Giao cho anh Huỳnh Ngọc M1 diện tích đất 1.666,9m² thuộc một phần của thửa 162. Theo Mảnh trích đo địa chính ngày 23/9/2020 có vị trí tứ cận:

+ Hướng Bắc giáp với phần đất còn lại của thửa 162 (có diện tích 3.469,4m²);

+ Hướng Nam giáp với thửa 172;

+ Hướng Đông giáp với đất bà Nguyễn Thị Mười;

+ Hướng Tây giáp với đất anh Nguyễn Văn Khích;

Theo Mảnh trích đo địa chính ngày 23/9/2020.

Ghi nhận việc anh M1 tự nguyện mở lối đi chung ngang 01m và đường nước chung ngang 01m (trong diện tích 1.666,9m²) thuộc thửa 162. Không yêu cầu hoàn lại giá trị đất. Theo Mảnh trích đo đạc ngày 28/5/2021.

Buộc anh Huỳnh Ngọc M1 có nghĩa vụ hoàn trả cho anh Huỳnh Ngọc H số tiền 16.712.815 đồng là giá trị chênh lệch so với giá trị một kỷ phần anh M1 được nhận và 3.157.063 đồng chi phí đo đạc, tổng cộng 19.869.878 đồng.

Kể từ ngày bản án, 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 xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu 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.

Anh H, chị T, anh M1, được quyền đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sở hữu tài sản theo quy định pháp luật.

7/ Ghi nhận anh Huỳnh Ngọc M1 tạo lối đi ngang 01m và đường nước chung ngang 01m tại thửa 172. Không yêu cầu hoàn lại giá trị đất. Theo Mảnh trích đo địa chính ngày 28/5/2021.

8/ Về án phí:

8.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

Chị Huỳnh Thị T không phải chịu án phí bồi hoàn giá trị cây trồng tại thửa 108 là 26.532.900 đồng x 5 % thành tiền 1.326.645 đồng, do bà Đặng Thị N là người cao tuổi (chị T là một trong những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của bà

Đặng Thị N) được quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị Quyết 326 nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Anh M1 phải chịu án phí đối với yêu cầu phản tố không được chấp nhận là 300.000 đồng và án phí chia di sản thừa kế là 11.249.384 đồng. Được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu số 01006 và số tiền 525.000 đồng theo biên lai số 01006 cùng ngày 10/7/2019 mà anh M1 đã tạm nộp. Vậy anh M1 còn phải nộp tiếp là 10.724.384 đồng.

Chị T phải chịu án phí chia di sản thừa kế là 11.249.384 đồng. Được khấu trừ vào số tiền 560.000 đồng mà chị đã tạm nộp theo biên lai tạm ứng án phí số 01017 ngày 11/7/2019. Vậy chị T phải nộp tiếp là 10.689.384 đồng.

Anh H phải chịu án phí chia di sản thừa kế là 44.997.536 đồng. Được khấu trừ vào số tiền 560.000 đồng mà anh đã tạm nộp theo biên lai thu số 01019 ngày 11/7/2019. Vậy anh H phải nộp tiếp là 44.437.536 đồng.

Hoàn trả lại cho chị Huỳnh Thị M, Huỳnh Thị Ng, Huỳnh Ngọc L mỗi người là 560.000 đồng theo các biên lai thu tạm ứng án phí và lệ phí Tòa án số 01018, 01016, 01020 cùng ngày 11/7/2019.

8.2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Anh Huỳnh Ngọc M1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn lại anh M1 số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 20619 ngày 30/9/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

- Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 qui định tại các điều 6, 7, 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Án tuyên vào lúc 08 giờ 30 phút ngày 30/12/2021, có mặt ông T, anh M1, anh H, chị H, chị C.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Tiền Giang;
 - TAND huyện C;
 - THADS huyện C;
 - Đăng công thông tin điện tử;
 - Các đương sự;
 - Lưu: VT, hồ sơ vụ án.
- DSPT-2021-H

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

Huỳnh Việt Trung

