TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BẾN TRE**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

Bản án số: 166/2025/DS-PT
Ngày 19-3-2025
V/v tranh chấp về thừa kế tài sản, tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất

NHÂN DANHNƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Rẻn

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thế Hồng

Bà Phạm Thị Thu Trang

- Thư ký phiên tòa: Ông Võ Tấn Vũ - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa***: Bà Nguyễn Thị Minh Phượng - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 3 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 10/2025/TLPT-DS ngày 06/01/2025 về "Tranh chấp về thừa kế tài sản, tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 151/2024/DS-ST ngày 13/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 532/2025/QĐ-PT ngày 11/02/2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1967

Địa chỉ: Ấp P, xã B, huyện M, tỉnh Bến Tre.

1.2. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1962

Địa chỉ: Ấp P, xã B, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Tiến D, sinh năm 1962

Địa chỉ: Số A, Khu phố D, phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1970

Địa chỉ: Ấp P, xã B, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn: Anh Nguyễn Hoàng L1, sinh năm 1988

Địa chỉ: Số C, ấp C, xã M, huyện G, tỉnh Bến Tre.

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

3.1. Ông Nguyễn Văn N (N2), sinh năm 1968

3.2. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1967

Cùng địa chỉ: Ấp P, xã B, huyện M, tỉnh Bến Tre.

3.3. Chị Nguyễn Thị N1, sinh năm 1982

Địa chỉ: Ấp P, xã B, huyện M, tỉnh Bến Tre.

4. Người làm chứng (do người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan mời):

4.1. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1958

Địa chỉ: Ấp P, xã B, huyện M, tỉnh Bến Tre.

4.2. Bà Nguyễn Thị Kim A, sinh năm 1948

4.3. Ông Lê Thanh H1, sinh năm 1968

Địa chỉ: Ấp A, xã B, huyện M, tỉnh Bến Tre.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị P, bà Nguyễn Thị L; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị The .

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị P, bà Nguyễn Thị L và trong quá trình tố tụng, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Cha mẹ của nguyên đơn và bị đơn là ông Nguyễn Văn R (Rỉ) chết năm 2011 và bà Lê Thị S chết năm 1970. Cha của ông R là ông Nguyễn Văn T1 (chết năm 1969), mẹ ông R là bà Nguyễn Thị S1 (chết năm 1966). Cha của bà Lê Thị S là ông Lê Văn H2 (chết năm 1960), mẹ bà S là bà Lê Thị S2 (chết năm 2008). Ông R và bà S sinh được ba người con gồm bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị P và ông Nguyễn Văn H.

Khi ông bà nội của các nguyên đơn và bị đơn chết có để lại cho ông R và bà S một phần đất tại ấp P, xã B, huyện M, tỉnh Bến Tre. Năm 1970, bà S chết không để lại di chúc. Ông R tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất này đến ngày 07/7/1997 được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện M (nay là huyện M) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn R, thuộc thửa 1976, tờ bản đồ số 1, diện tích 2.045m^2. Năm 2011, ông R chết không để lại di chúc.

Do đó, các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Toà án giải quyết chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản của ông R, bà S là quyền sử dụng thửa đất số 378, tờ bản đồ số 11, toạ lạc tại ấp P, xã B, huyện M, tỉnh Bến Tre (đo đạc chính quy). Cụ thể, yêu cầu phân chia di sản như sau:

Bà Nguyễn Thị L yêu cầu nhận 1/3 di sản thừa kế là phần đất qua đo đạc thực tế là phần có kí hiệu 378E, trong đó có 100m^2 đất ở tại nông thôn và không yêu cầu hoàn trả giá trị chênh lệch. Phần đất này hiện do con gái của bà L là chị Nguyễn Thị N1 đang quản lý, sử dụng. Bà L đồng ý tiếp tục để chị N1 quản lý, sử dụng mà không yêu cầu Toà án giải quyết trả lại đất.

Bà Nguyễn Thị P yêu cầu nhận 1/3 di sản thừa kế là phần đất qua đo đạc

thực tế là phần có kí hiệu 378A, trong đó có 100m^2 đất ở tại nông thôn và không yêu cầu hoàn trả giá trị chênh lệch. Phần này hiện do ông Nguyễn Văn H đang quản lý, sử dụng.

Yêu cầu phân chia cho ông Nguyễn Văn H 1/3 di sản thừa kế là phần đất qua đo đạc thực tế thuộc các phần có kí hiệu 378B, 378D trong đó có 100m^2 đất ở tại nông thôn và không yêu cầu hoàn trả giá trị chênh lệch.

Đối với yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị T các nguyên đơn có ý kiến như sau: Phần đầu bờ qua đo đạc thực tế là phần có kí hiệu 378F, ông H đã chuyển nhượng cho ông N thì các nguyên đơn đồng ý công nhận và chuyển quyền cho ông N, bà T. Phần đất lối đi qua đo đạc thực tế có kí hiệu 378C, ông N mua từ ông R nên các nguyên đơn đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng phần này cho ông N, bà T.

Trong quá trình tố tụng, bị đơn ông Nguyễn Văn H và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:

Cha mẹ của ông H, bà L, bà P là ông Nguyễn Văn R chết năm 2011, bà Lê Thị S chết năm 1970. Hàng thừa kế thứ nhất của ông R và bà S gồm có bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị P, ông Nguyễn Văn H. Bà S, ông R chết không để lại di chúc.

Thửa đất số 378, tờ bản đồ số 11, toạ lạc tại ấp P, xã B, huyện M, tỉnh Bến Tre là tài sản chung của vợ chồng ông R và bà S. Ông H cho rằng một phần hai thửa đất 378 là di sản của bà S trong khối tài sản chung đã hết thời hiệu chia thừa kế nên yêu cầu giao cho ông được quản lý, sử dụng, một phần hai thửa đất số 378 còn lại là di sản của ông R thì ông H đồng ý phân chia thành ba phần cho ông, bà L và bà P. Cụ thể:

Bà Nguyễn Thị L nhận phần đất qua đo đạc thực tế có kí hiệu 378E, trong đó có 50m^2 đất ở tại nông thôn. Phần đất này hiện do con gái của bà L là chị Nguyễn Thị N1 đang quản lý, sử dụng. Bà L đồng ý tiếp tục để chị N1 quản lý, sử dụng không yêu cầu Toà án giải quyết trả lại đất nên ông H đồng ý, không có ý kiến.

Bà Nguyễn Thị P nhận phần đất qua đo đạc thực tế có kí hiệu 378A, trong đó có 50m^2 đất ở tại nông thôn và ông H có yêu cầu bà P hoàn trả giá trị chênh lệch. Phần này hiện do ông Nguyễn Văn H đang quản lý, sử dụng. Do bà P có nhà cửa và sinh sống ổn định ở nơi khác nên ông H yêu cầu giao cho ông phần này, ông đồng ý bồi hoàn giá trị cho bà P.

Ông Nguyễn Văn H nhận phần đất qua đo đạc thực tế là các phần có kí hiệu 378B, 378C, 378D, 378F trong đó có 200m^2 đất ở tại nông thôn. Ông H yêu cầu bà P bồi hoàn giá trị phần chênh lệch.

Đối với yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị T ông H có ý kiến như sau: Phần đầu bờ qua đo đạc thực tế có kí hiệu 378F, ông H đã chuyển nhượng cho ông N nên ông đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển quyền cho ông N, bà T. Phần đất lối đi qua đo đạc thực tế có kí hiệu 378C, ông H không đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng cho ông N, bà T vì ông H cho rằng ông R làm giấy tay là để làm lối đi chung cho bà con, không phải chuyển nhượng cho riêng ông N, bà T.

Theo đơn yêu cầu độc lập và trong quá trình tố tụng, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị T trình bày:

Phần đất đầu bờ qua đo đạc thực tế có kí hiệu 378F, ông H đã chuyển nhượng và ông bà đã giao đủ tiền cho ông H, vào quản lý sử dụng từ năm 2012 nên yêu cầu ông H và các nguyên đơn tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất phần đất trên cho cho ông bà.

Phần đất lối đi qua đo đạc thực tế có kí hiệu 378C, ông bà đã mua từ ông Nguyễn Văn R nên ông bà yêu cầu hàng thừa kế thứ nhất của ông R là bà L, bà P và ông H tiếp tục thực hiện hợp. Đồng thời ông bà vẫn đồng ý cho bà con đi chung. Trong trường hợp nếu không đủ điều kiện công nhận hợp đồng thì ông bà yêu cầu bà L, bà P và ông H liên đới hoàn trả giá trị cho ông bà theo kết quả định giá của Hội đồng định giá.

Trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị N1 trình bày:

Chị được cậu ruột là ông Nguyễn Văn H cho cất nhà ở nhờ trên thửa 378, tờ bản đồ số 11, toạ lạc tại ấp P, xã B, huyện M, tỉnh Bến Tre đến hết đời. Chị không có yêu cầu gì trong vụ án này. Nếu ai được phân chia phần đất có căn nhà của chị thì chị xin được ở nhờ đến hết đời để lo cho con.

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam đã đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 151/2024/DS-ST ngày 13/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam đã áp dụng các Điều 609, 611, 612, 613, 614, 623, 649, 650, 651, 660, 500, 501, 502 Bộ luật Dân sự; các Điều 167, 203 Luật Đất đai; các Điều 147, 157, 158, 165, 166, 227, 228, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị P. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị The . Cụ thể:

1. Chấp nhận yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật của bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị P đối với di sản của ông Nguyễn Văn R chết để lại là một phần hai thửa đất số 378, tờ bản đồ số 11, toạ lạc tại ấp P, xã B, huyện M, tỉnh Bến Tre, diện tích là 889,95 m^2, có giá trị là 466.897.500 đồng, chia làm ba phần bằng nhau cho bà L, bà P, ông H, mỗi người nhận phần tài sản có giá trị là 155.632.500 đồng.

Không chấp nhận yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật của bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị P đối với di sản của bà Lê Thị S chết để lại là một phần hai thửa đất số 378, tờ bản đồ số 11, toạ lạc tại ấp P, xã B, huyện M, tỉnh Bến Tre, diện tích là 889,95m^2, có giá trị là 466.897.500 đồng. Giao phần di sản này cho ông Nguyễn Văn H được quyền quản lý, sử dụng.

- Bà Nguyễn Thị L được nhận phần đất có kí hiệu 378E có diện tích 427,0m^2, trong đó có 50m^2 đất ở tại nông thôn, thuộc một phần thửa đất số 378, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp P, xã B, huyện M, tỉnh Bến Tre, có giá trị là

141.810.000 đồng.

- Bà Nguyễn Thị P được nhận phần đất có kí hiệu 378A có diện tích 543,7m^2, trong đó có 50m^2 đất ở tại nông thôn, thuộc một phần thửa đất số 378, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp P, xã B, huyện M, tỉnh Bến Tre, có giá trị là 326.220.000 đồng.

- Ông Nguyễn Văn H được nhận các phần đất có kí hiệu 378B diện tích 528,7m^2, 378C có diện tích 105,7m^2, 378D có diện tích 141,8m^2, 378F có diện tích 53,0m^2, tổng cộng là 829,2m^2, trong đó có 200m^2 đất ở tại nông thôn, thuộc một phần thửa đất số 378, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp P, xã B, huyện M, tỉnh Bến Tre, có tổng giá trị là 465.765.000 đồng.

- Ghi nhận bà Nguyễn Thị L không yêu cầu bà Nguyễn Thị P hoàn trả phần giá trị chênh lệch là 13.822.500 đồng.

- Buộc bà Nguyễn Thị P có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Nguyễn Văn H phần giá trị chênh lệch tổng cộng là 156.765.000 đồng.

- Đương sự có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất được nhận theo quy định pháp luật.

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị T về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần đất có kí hiệu 378F có diện tích 53,0m^2, thuộc một phần thửa 378, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp P, xã B, huyện M, tỉnh Bến Tre.

- Buộc ông Nguyễn Văn H tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị T, cụ thể thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần đất có kí hiệu 378F có diện tích 53,0m^2, thuộc một phần thửa đất số 378, tờ bản đồ số 11, tại ấp P, xã B, huyện M, tỉnh Bến Tre để nhập vào thửa đất số 375, tờ bản đồ số 11, tại ấp P, xã B, huyện M, tỉnh Bến Tre.

- Đương sự có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất có kí hiệu 378F nêu trên theo quy định pháp luật.

3. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị T về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần đất có kí hiệu 378C có diện tích 105,7m^2, thuộc một phần thửa 378, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp P, xã B, huyện M, tỉnh Bến Tre.

4. Ghi nhận ông Nguyễn Văn H tự nguyện dành phần đất có kí hiệu 378C có diện tích 105,7m^2, thuộc một phần thửa đất số 378, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp P, xã B, huyện M, tỉnh Bến Tre, để làm lối đi chung cho bà con.

Tuyên bố hạn chế quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn H đối với diện tích đất làm lối đi thuộc phần có kí hiệu 378C nêu trên. Đương sự có quyền đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền về quyền sử dụng hạn chế đối với phần đất mở lối đi theo quy định pháp luật.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, nghĩa vụ chậm thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 19/9/2024, nguyên đơn bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị P kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, nội dung kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn để các nguyên đơn được nhận các phần đất yêu cầu và mỗi người có 100m^2 đất thổ cư.

Ngày 19/9/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn N2, bà Nguyễn Thị T kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu độc lập của ông bà đối với phần lối đi.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo, ông D trình bày: Bị đơn ông H không có yêu cầu phản tố nhưng cấp sơ thẩm vẫn chia thừa kế cho bị đơn là không đúng. Phần đất tranh chấp được cấp cho hộ năm 1997, bà S đã chết năm 1970 nên bà S không có quyền sử dụng đất chung với ông R. Đây là tài sản của riêng ông R, do đó đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chia đất theo pháp luật mỗi người có 100m^2 đất thổ cư.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan giữ nguyên nội dung kháng cáo, ông N, bà T trình bày: Phần lối đi ông R đã bán cho ông bà, giấy tay do ông R ký, không phải bán cho bà con. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của ông bà.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn không đồng ý với kháng cáo của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông L1 trình bày: Trong vụ án này, bị đơn đồng ý chia thừa kế một phần nên không cần phải làm đơn. Đất tranh chấp có nguồn gốc từ ông bà cho ông R, bà S. Hai người kết hôn trước năm 1987, theo quy định thì đây là tài sản chung của vợ chồng. Bà S chết năm 1970 đến khi nguyên đơn khởi kiện đã hết thời hiệu nên cấp sơ thẩm chỉ chia thừa kế phần ông R là phù hợp. Về lối đi, ông R bán là bán cho tập thể bà con, không phải cá nhân ông N. Kháng cáo của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có căn cứ đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người làm chứng bà C, bà A xác định năm 1992 các bà có nghe ông R nói là có bán cho vợ chồng ông N, bà T lối đi giá 500.000 đồng, còn việc làm giấy tờ giữa hai bên thì hai bà không rõ. Việc ông R có bán đất cho các bà con khác hay không thì hai bà không biết. Người làm chứng ông H1 trình bày năm 1992 ông có cho ông N mượn tiền, ông N nói là mượn tiền để mua đất, còn việc ông N mua đất của ai thì ông không rõ.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng, những người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị P; không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn

N, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 151/2024/DS-ST ngày 13/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên; xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị P, bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Văn N2, bà Nguyễn Thị T; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế có diện tích 1.799,9m^2, thuộc thửa đất 378, tờ bản đồ số 11 (thửa cũ là thửa 1976, tờ bản đồ số 1, diện tích 2.045m^2), tọa lạc ấp P, xã B, huyện M, tỉnh Bến Tre. Thửa đất này bị đơn ông H đang quản lý, sử dụng tuy nhiên ông Nguyễn Văn R vẫn là người đại diện hộ gia đình đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nguyên đơn căn cứ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cho rằng phần đất tranh chấp là di sản của ông R, bà S để lại nên yêu cầu chia thừa kế cho 03 người con là bà P, bà L, ông H. Trong khi đó, ông H chỉ đồng ý chia một phần hai thửa đất là di sản của ông R, một phần hai còn lại là di sản của bà S đã hết thời hiệu yêu cầu chia thừa kế nên ông H yêu cầu giao cho ông quản lý, sử dụng.

[2] Về nguồn gốc đất:

Các bên đương sự thống nhất nguồn gốc thửa đất tranh chấp là của cha mẹ ông R chết để lại cho ông R. Ông R và bà S về sống chung với nhau từ khoảng năm 1960, đến năm 1970 thì bà S chết. Sau đó, thửa đất này do ông R tiếp tục quản lý, sử dụng. Đến ngày 07/7/1997, Ủy ban nhân dân huyện M (nay là huyện M) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn R, thuộc thửa số 1976, tờ bản đồ số 1, diện tích 2.045m^2. Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất hộ ông R vào thời điểm được cấp đất năm 1997 gồm: Ông Nguyễn Văn R, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị P, ông Nguyễn Văn H. Mặc dù đất được cấp cho hộ nhưng những người trong hộ gồm bà L, bà P, ông H đều thống nhất nguồn gốc đất là của ông Nguyễn Văn R, bà Lê Thị S.

Theo văn bản số 685/CNMCN-TTLT ngày 16/11/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M thì thửa đất số 1976, tờ bản đồ số 01, theo đo đạc chính quy thuộc thửa đất số 378, tờ bản đồ số 11. Tại biên bản xác minh ngày 01/6/2023 của Tòa án thì thửa 378, tờ bản đồ số 11 trước đây không có đưa vào tập đoàn sản xuất.

Từ đó, có đủ căn cứ xác định phần đất tranh chấp thuộc thửa 378, tờ bản đồ số 11, tại ấp P, xã B, huyện M, tỉnh Bến Tre là tài sản chung của vợ chồng ông R, bà S.

[3] Xác định di sản thừa kế:

Theo khoản 1 Điều 623 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định: "*Thời hiệu để người thừa kế yêu cầu chia di sản là 30 năm đối với bất động sản, 10 năm đối với động sản, kể từ thời điểm mở thừa kế*". Theo khoản 4 Điều 36 Pháp lệnh thừa kế ngày 30/8/1990 thì *"Đối với các việc thừa kế đã mở trước ngày ban hành Pháp lệnh này thì thời hạn quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều này được tính từ ngày*

công bố Pháp lệnh này". Do đó, tính đến ngày các nguyên đơn khởi kiện thì thời hiệu yêu cầu chia thừa kế đối với di sản của ông R vẫn còn nhưng thời hiệu yêu cầu chia thừa kế đối với di sản của bà S đã hết (vào ngày 30/8/2020) và cũng tại khoản 1 Điều 623 Bộ luật Dân sự nêu trên quy định "*Hết thời hạn này thì di sản thuộc về người đang thừa kế đang quản lý di sản đó…"*. Như vậy, cấp sơ thẩm giao một phần hai thửa 378 cho ông H được quyền quản lý, sử dụng, một phần hai còn lại giải quyết phân chia theo pháp luật cho những người thừa kế của ông R gồm có bà L, bà P và ông H là phù hợp. Kháng cáo của bà L, bà P là không có căn cứ.

[4] Đối với kháng cáo của ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị T:

Căn cứ giấy tay đề ngày 29/3/2001 có nội dung: *"Tôi Nguyễn Văn Rĩ ấp P xã B có bán cho cháu Nguyễn Văn N và bà con một đường đi bề ngang 2m đất, dài hết phần đất của tôi là 500.000 ngàn (năm trăm ngàn) và bơm cát lắp một cái mương cho cháu N và bà con đi vĩnh viễn không ai và con cháu có quyền lấy lại"*. Theo tờ giấy tay thể hiện người bán là ông R nhưng không thể hiện người mua vì nội dung ghi là *"bán cho cháu Nguyễn Văn N2 và bà con"*, không phải chỉ bán riêng cho một mình ông N, phần ký và ghi họ tên của những người tham gia giao dịch thì lại không ghi bên mua hoặc bên nhận chuyển nhượng mà lại ghi là *"Tập thể có mặt"*. Đồng thời, theo các biên bản xác minh của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam có liên quan, biết về lối đi đều xác định ông R được bà con vận động, xin lối đi và ông R đồng ý, bà con có góp tiền để đưa cho ông R, không có việc ông N mua lối đi với tư cách cá nhân. Đối với trình bày của những người làm chứng tại phiên tòa phúc thẩm cũng không chứng minh được nội dung ông R có bán diện tích lối đi cho cá nhân ông N nên không có căn cứ chấp nhận.

Từ đó, không đủ căn cứ xác định có việc chuyển nhượng đất đường đi cho một mình ông N mà những người đi trên đất cùng bỏ tiền ra để bồi thường cho ông R về việc ông R bị hạn chế về quyền sử dụng đất để các hộ dân có đường đi. Do đó, cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông N, bà T về việc buộc những người thừa kế của ông R gồm bà L, bà P và ông H tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng phần đất có kí hiệu 378C cho ông N, bà T là phù hợp.

Từ những nhận định trên, cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu chia thừa kế của nguyên đơn và chấp nhận một phần yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là phù hợp. Nguyên đơn bà P, bà L; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông N, bà T kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ mới để chứng minh cho yêu cầu của mình nên không được chấp nhận.

[5] Đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[6] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông N, bà T, bà L, bà P phải chịu án phí theo quy định. Tuy nhiên, bà L là người cao tuổi nên được miễn án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị P, bà Nguyễn Thị L;

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị T;

Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 151/2024/DS-ST ngày 13/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre.

Áp dụng các Điều 609, 611, 612, 613, 614, 623, 649, 650, 651, 660, 500, 501, 502 Bộ luật Dân sự; các Điều 167, 203 Luật Đất đai; các Điều 147, 157, 158, 165, 166, 227, 228, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật của bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị P đối với di sản của ông Nguyễn Văn R chết để lại là một phần hai thửa đất số 378, tờ bản đồ số 11, toạ lạc tại ấp P, xã B, huyện M, tỉnh Bến Tre, diện tích là 889,95 m^2, có giá trị là 466.897.500 đồng, chia làm ba phần bằng nhau cho bà L, bà P, ông H, mỗi người nhận phần tài sản có giá trị là 155.632.500 đồng.

Không chấp nhận yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật của bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị P đối với di sản của bà Lê Thị S chết để lại là một phần hai thửa đất số 378, tờ bản đồ số 11, toạ lạc tại ấp P, xã B, huyện M, tỉnh Bến Tre, diện tích là 889,95m^2, có giá trị là 466.897.500 đồng. Giao phần di sản này cho ông Nguyễn Văn H được quyền quản lý, sử dụng.

- Bà Nguyễn Thị L được nhận phần đất có kí hiệu 378E có diện tích 427,0m^2, trong đó có 50m^2 đất ở tại nông thôn, còn lại là đất trồng cây lâu năm, thuộc một phần thửa đất số 378, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp P, xã B, huyện M, tỉnh Bến Tre, có giá trị là 141.810.000 đồng.

- Bà Nguyễn Thị P được nhận phần đất có kí hiệu 378A có diện tích 543,7m^2, trong đó có 50m^2 đất ở tại nông thôn, còn lại là đất trồng cây lâu năm, thuộc một phần thửa đất số 378, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp P, xã B, huyện M, tỉnh Bến Tre, có giá trị là 326.220.000 đồng.

- Ông Nguyễn Văn H được nhận các phần đất có kí hiệu 378B diện tích 528,7m^2, 378C có diện tích 105,7m^2, 378D có diện tích 141,8m^2, 378F có diện tích 53,0m^2, tổng cộng là 829,2m^2, trong đó có 200m^2 đất ở tại nông thôn, còn lại là đất trồng cây lâu năm, thuộc một phần thửa đất số 378, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp P, xã B, huyện M, tỉnh Bến Tre, có tổng giá trị là 465.765.000 đồng.

- Ghi nhận bà Nguyễn Thị L không yêu cầu bà Nguyễn Thị P hoàn trả phần giá trị chênh lệch là 13.822.500 đồng.

- Buộc bà Nguyễn Thị P có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Nguyễn Văn H phần giá trị chênh lệch tổng cộng là 156.765.000 đồng.

- Đương sự có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất được

nhận theo quy định pháp luật.

[2] Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị T về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần đất có kí hiệu 378F có diện tích 53,0m^2, thuộc một phần thửa 378, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp P, xã B, huyện M, tỉnh Bến Tre.

- Buộc ông Nguyễn Văn H tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị T, cụ thể thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần đất có kí hiệu 378F có diện tích 53,0m^2, loại đất trồng cây lâu năm thuộc, một phần thửa đất số 378, tờ bản đồ số 11, tại ấp P, xã B, huyện M, tỉnh Bến Tre để nhập vào thửa đất số 375, tờ bản đồ số 11, tại ấp P, xã B, huyện M, tỉnh Bến Tre.

- Đương sự có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất có kí hiệu 378F nêu trên theo quy định pháp luật.

[3] Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị T về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần đất có kí hiệu 378C có diện tích 105,7m^2, thuộc một phần thửa 378, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp P, xã B, huyện M, tỉnh Bến Tre.

[4] Ghi nhận ông Nguyễn Văn H tự nguyện dành phần đất có kí hiệu 378C có diện tích 105,7m^2, thuộc một phần thửa đất số 378, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp P, xã B, huyện M, tỉnh Bến Tre, để làm lối đi chung cho bà con.

Tuyên bố hạn chế quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn H đối với diện tích đất làm lối đi thuộc phần có kí hiệu 378C nêu trên. Đương sự có quyền đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền về quyền sử dụng hạn chế đối với phần đất mở lối đi theo quy định pháp luật.

(Các phần đất có họa đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo).

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 án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

[5] Về chi phí tố tụng: Tổng cộng 9.477.000đ (Chín triệu bốn trăm bảy mươi bảy nghìn đồng).

Buộc bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị P mỗi người có nghĩa vụ chịu 2.369.000đ (Hai triệu ba trăm sáu mươi chín nghìn đồng), đã nộp xong.

Buộc ông Nguyễn Văn H có nghĩa vụ chịu 2.369.000đ (Hai triệu ba trăm sáu mươi chín nghìn đồng). Do bà Nguyễn Thị L đã nộp toàn bộ tiền tạm ứng nên buộc ông Nguyễn Văn H có nghĩa vụ hoàn lại cho bà Nguyễn Thị L số tiền là 2.369.000đ (Hai triệu ba trăm sáu mươi chín nghìn đồng).

Buộc ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị T có nghĩa vụ liên đới chịu 2.370.000đ (Hai triệu ba trăm bảy mươi nghìn đồng). Do bà Nguyễn Thị L đã nộp toàn bộ tiền tạm ứng nên buộc ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị T có nghĩa vụ liên đới hoàn lại cho bà P số tiền là 2.370.000đ (Hai triệu ba trăm bảy mươi nghìn đồng).

[6] Về án phí:

[6.1] Án phí sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị L được miễn.

Buộc bà Nguyễn Thị P có nghĩa vụ chịu 7.782.000đ (Bảy triệu bảy trăm tám mươi hai nghìn đồng), được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.483.000đ (Một triệu bốn trăm tám mươi ba nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số 0001191 ngày 23/02/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre. Buộc bà Nguyễn Thị P có nghĩa vụ nộp số tiền án phí còn lại là 6.299.000đ (Sáu triệu hai trăm chín mươi chín nghìn đồng).

Buộc ông Nguyễn Văn H có nghĩa vụ chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí không có giá ngạch và 7.782.000đ (Bảy triệu bảy trăm tám mươi hai nghìn đồng) án phí có giá ngạch.

Buộc ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị T có nghĩa vụ liên đới chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí không có giá ngạch nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0002257 ngày 06 tháng 12 năm 2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre.

H3 lại cho ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị T số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0002064 ngày 04 tháng 6 năm 2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre.

[6.2] Án phí phúc thẩm:

Bà Nguyễn Thị L được miễn.

Buộc bà Nguyễn Thị P phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0003695 ngày 25 tháng 9 năm 2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre.

Buộc ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị T mỗi người phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí mỗi người đã nộp là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo các biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0003696 và 0003697 cùng ngày 25 tháng 9 năm 2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 của 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:
- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện Mỏ Cày Nam;
- Chi cục THADS huyện Mỏ Cày Nam;
- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Rẻn