

Bản án số: 172/2021/DS-PT

Ngày 09 tháng 4 năm 2021

“V/v tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thúy Hồng.

Các thẩm phán: Ông Tô Chánh Trung.

Ông Lê Hoàng Tấn.

**- Thư ký Phiên tòa:** Ông Phạm Quang Hiến - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** Bà Cao Thị Hạnh - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 09 tháng 4 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 671/2020/TLPT-DS ngày 28 tháng 12 năm 2020 về “Tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 16/2020/DS-ST ngày 14/8/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 364/2021/QĐPT-DS ngày 23 tháng 3 năm 2021 giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:**

1.1. Ông Thạch T, sinh năm 1965, có mặt.

Địa chỉ: Ấp Hòa Lạc C, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Thạch T:* Ông Đặng Văn C, Văn phòng Luật sư Đặng Văn C thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Trà Vinh, có mặt.

1.2. Bà Thạch Thị S, sinh năm 1949.

Địa chỉ: Ấp H, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

*Đại diện Theo ủy quyền của bà Thạch Thị S:* Ông Thạch T (Theo văn bản ủy quyền ngày 25/01/2021).

**2. Bị đơn:** Ông Thạch P, sinh năm 1960.

Địa chỉ: Ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

*Đại diện Theo ủy quyền của bị đơn:* Bà Thạch Thị N, sinh năm 1963 , có mặt (Theo văn bản ủy quyền ngày 29/01/2021).

Địa chỉ: Ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

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

3.1. Ông Thạch U.

Địa chỉ: Ấp B, xã L , huyện C, tỉnh Trà Vinh.

3.2. Ông Thạch T1.

Địa chỉ: Ấp L, xã S, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

3.3. Ông Sim, sinh năm 1969.

Địa chỉ: đường mòn ấp PrekThol, phường Stoeng Mean Chey, quận Mean Chey, Thủ đô Phnom Penh, Vương quốc Campuchia.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông Thạch U, ông Thạch T1, ông Sim:* Ông Thạch T, sinh năm 1965, có mặt.

3.4. Ông Thạch X, sinh năm 1968, vắng mặt.

Địa chỉ: Ấp Bót Chéché, xã L , huyện C, tỉnh Trà Vinh.

3.5. Bà Thạch Thị P1.

Địa chỉ: Ấp B, xã L , huyện C, tỉnh Trà Vinh.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà Thạch Thị P1:* Bà Thạch Thị N (Theo văn bản ủy quyền ngày 29/01/2021).

3.6. Bà Thạch Thị N, có mặt.

3.7. Ông Thạch Sua.

Địa chỉ: Ấp B, xã L , huyện C, tỉnh Trà Vinh.

3.8. Ông Thạch Rê.

Địa chỉ: Ấp B, xã L , huyện C, tỉnh Trà Vinh.

3.9. Bà Thạch Thị Rặc.

Địa chỉ: Ấp B, xã L , huyện C, tỉnh Trà Vinh.

3.10. Ông Thạch Sa.

Địa chỉ: Ấp B, xã L , huyện C, tỉnh Trà Vinh.

3.11. Ông Thạch P2.

Địa chỉ: Ấp B, xã L , huyện C, tỉnh Trà Vinh.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông Thạch Sua, ông Thạch Rê, bà Thạch Thị Rặc, ông Thạch Sa, ông Thạch P2:* Bà Thạch Thị N (Theo văn bản ủy quyền ngày 29/01/2021).

3.12. Bà Thạch Thị Sa M.

3.13. Ông Thạch T2.

3.14. Ông Thạch T3.

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

3.15. Bà Thạch Thị Kim L, vắng mặt

Địa chỉ: Khóm X, Phường Y, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

3.16. Bà Thạch Thị O, vắng mặt.

3.17. Ông Thạch M, vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Ấp Ba Se A, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà Thạch Thị Sa M, ông Thạch T2, ông Thạch T3, bà Thạch Thị Kim L, bà Thạch Thị O, ông Thạch M: Ông Thạch T.*

3.18. Văn phòng công chứng C Trà Vinh, vắng mặt.

Địa chỉ: Số 02 đường Lê Thánh Tôn, Phường 1, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

3.19. Văn phòng công chứng P, vắng mặt.

Địa chỉ: 149 đường Lê Lợi, khóm 1, Phường 3, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

3.20. Ngân hàng thương mại cổ phần N Việt Nam.

Địa chỉ: đường T, quận H, thành phố Hà Nội.

*Người đại diện theo ủy quyền: Ông Huỳnh Thanh V – Giám đốc chi nhánh Trà Vinh, vắng mặt.*

Địa chỉ: Số 05 đường Lê Thánh Tôn, Phường 2, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

3.21. Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Trà Vinh, chi nhánh huyện C, tỉnh Trà Vinh, có văn bản xin vắng mặt.

3.22. Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh, vắng mặt.

4. *Người kháng cáo:* Thạch Thị S, Thạch T là nguyên đơn.

#### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*- Tại đơn khởi kiện của nguyên đơn bà Thạch Thị S, ông Thạch T và các lời khai của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có ông Sơn Thái H trình bày:*

Ông Thạch C (chết năm 1993) và Sơn Thị N (chết năm 2012) có 08 người con chung gồm: Thạch Thị S, Thạch T, Thạch P, Thạch U, Thạch T1, Thạch Thị P3, Thạch Thị P1, Sim (tức Thạch O). Ông C và bà N chết không có để lại di chúc. Di sản của ông C và bà N chết để lại gồm thửa đất số 950, tờ bản đồ số 5, diện tích 1.480m<sup>2</sup>, loại đất ở và cây lâu năm và thửa đất số 991, tờ bản đồ số 5, diện tích 1000m<sup>2</sup>, loại đất lúa và căn nhà cất trên thửa đất số 950, cùng tọa lạc tại ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Ngày 22/01/2015 ông Thạch P làm văn bản phân chia di sản thừa kế thừa đất số 950, 991 nhưng ông T và bà S không hay biết. Ngày 12/3/2015 Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông P, ngày 05/4/2016 ông P chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Thạch X. Sau đó, Chi nhánh Văn phòng

đăng ký đất đai huyện C xác nhận việc ông P chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông X trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nay bà S và ông T yêu cầu chia thừa kế thừa đất số 950, 991, cùng tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh và tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật; Yêu cầu hủy văn bản phân chia di sản thừa kế ngày 22/01/2015; Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 05/4/2016 giữa ông P và bà N với ông X; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông P ngày 12/3/2015 đối với thửa đất số 950, 991 và nội dung xác nhận biến động đất đai của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Trà Vinh, Chi nhánh huyện C cho ông Thạch X. Bà S thì đồng ý tặng cho ông T kỹ phần thừa kế được chia.

Ngày 27/5/2020 nguyên đơn bà S và ông T rút yêu cầu khởi kiện chia thừa kế thừa đất số 991, cùng tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

- *Bị đơn ông Thạch P trình bày:* Thửa đất số 950 diện tích 1.480m<sup>2</sup> và thửa đất số 991 diện tích 1000m<sup>2</sup> cùng tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh và tài sản gắn liền với đất có nguồn gốc của cha mẹ ông là ông Thạch C (chết năm 1993) và Sơn Thị N (chết năm 2012).

Ông P và bà Thạch Thị P1 sống chung với ông C và bà N có công chăm sóc, nuôi dưỡng và thờ cúng ông bà nên sau khi bà N chết các anh em thống nhất giao toàn bộ thửa đất số 950, 991 cho ông quản lý sử dụng để nuôi bà Thạch Thị P1. Vì vậy ngày 22/01/2015 ông Trương, bà P1 và ông Út làm văn bản phân chia di sản thừa kế cho ông thửa đất số 950, 991. Đến ngày 12/3/2015 Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông. Ngày 05/4/2016 ông P chuyển nhượng thửa đất số 950, 991 và tài sản gắn liền với đất cho ông X và đã được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Trà Vinh, Chi nhánh huyện C xác nhận việc chuyển nhượng đất cho ông Thạch X.

Nay ông P không đồng ý theo yêu cầu chia thừa kế của bà S và ông T. Ông yêu cầu để thửa đất số 950 và tài sản gắn liền với đất cho bà Thạch Thị P1 ở, vì bà P1 không có chồng con, sau khi bà P1 chết thì mới chia thừa kế, đồng thời ông sẽ thỏa thuận với ông X để xin chuộc lại thửa đất số 950.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Thạch U, ông Thạch T1, ông Sim (Thạch On), bà Thạch Thị Kim I, bà Thạch Thị O, ông Thạch M:* Thống nhất với lời trình bày của bà S và ông T. Yêu cầu hủy văn bản phân chia di sản thừa kế ngày 22/01/2015; Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông P ngày 12/3/2015 đối với thửa đất số 950, 991 và nội dung xác nhận biến động đất đai của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Trà Vinh, Chi nhánh huyện C cho ông Thạch X. Yêu cầu chia di sản thừa kế của ông C và bà N chết để lại đối với các thửa đất số 950, 991, cùng tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh và tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật. Ông Thạch U, ông Thạch T1, ông Sim (Thạch On), bà Thị P3 (chết có chồng là ông Thạch M và các con là Thạch Thị Kim I, bà Thạch Thị O), thì đồng ý tặng cho ông T toàn bộ kỹ phần thừa kế được chia theo pháp luật.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Thạch Thị P1 trình bày:* Bà thống nhất với lời trình bày của ông P. Bà yêu cầu để thửa đất số 950 và tài sản gắn liền với

đất cho bà được ở, còn nếu chia thừa kế thì bà xin được hưởng 01 suất thừa kế theo quy định của pháp luật.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Thạch X trình bày:* Ngày 05/4/2016 ông X có chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông P và bà N các thửa đất số 950, 991, cùng tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh và tài sản gắn liền với đất với giá 440.000.000 đồng, hai bên đã làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của Nhà nước và được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Trà Vinh, Chi nhánh huyện C chỉnh lý biến động đất đai cho ông, hiện nay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông đã thế chấp cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam, Chi nhánh Trà Vinh để vay vốn.

Tuy nhiên hai thửa đất số 950, 991 hiện do ông cho bà Thạch Thị P1 và con ông P là ông Thạch Sua đang quản lý sử dụng. Ông X không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà S và ông T, yêu cầu cho ông được tiếp tục sử dụng diện tích đất đã chuyển nhượng.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng P do bà Lê Thị Ngọc Huệ làm đại diện trình bày:* Việc Văn phòng công chứng P công chứng văn bản thỏa thuận phân chia di sản là đúng theo trình tự, thủ tục hiện hành.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng C Trà Vinh do ông Lâm Khắc Sinh làm đại diện trình bày:* Việc Văn phòng công chứng C Trà Vinh công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 05/4/2016 giữa ông P và bà N với ông X đối với thửa đất 950, 991, cùng tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh là đúng theo trình tự, thủ tục hiện hành.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam do ông Huỳnh Thanh V làm đại diện trình bày:* Ngày 16/01/2020 Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam, Chi nhánh Trà Vinh có cho ông X vay số tiền 2.800.000.000 đồng, mục đích vay tiền để bổ sung vốn mua bán lúa, thời hạn duy trì hạn mức cho vay 12 tháng từ ngày 16/01/2020 đến ngày 16/01/2021, lãi suất cho vay trong hạn 8%/năm, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất với tổng diện tích 31.921,4m<sup>2</sup>, trong đó có thửa đất số 950, diện tích 1.480m<sup>2</sup>, thửa đất số 991, diện tích 1000m<sup>2</sup>, cùng tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh, theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 86/2017/VCB.TV ngày 22/3/2017 và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 17/2019 VCB.TV ngày 16/01/2019.

Trong quá trình vay, ông X thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi cho Ngân hàng theo cam kết trong hợp đồng, hiện nay các khoản nợ của ông X chưa đến hạn trả nợ nên Ngân hàng không có yêu cầu gì trong vụ án này. Trường hợp khi đến hạn trả nợ, mà ông X không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng sẽ thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

- *Tại Công văn số: 1485/UBND-NC ngày 15 tháng 4 năm 2020 của Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh có ý kiến:* Việc Ủy ban nhân dân cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 950, 991, cùng tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh cho hộ ông Thạch C ngày 19/12/1995 là không đúng quy định của pháp luật. Còn việc Ủy ban nhân dân cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại

thửa đất số 950, 991, cùng tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh cho ông Thạch P ngày 12/3/2015 là đúng quy định của pháp luật.

- *Tại Công văn số: 444/CCTT-CNHCT ngày 21 tháng 5 năm 2020 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Trà Vinh, Chi nhánh huyện C, tỉnh Trà Vinh có ý kiến:* Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận nội dung biến động ở trang 3, 4 xác nhận việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông P với ông X ở thửa đất số 950, 991, cùng tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, về trình tự, thủ tục thực hiện đúng quy định tại khoản 1, 2 Điều 16 của quyết định số 03/2016/QĐ-UBND ngày 18/01/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Trà Vinh.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Thạch Thị N, ông Thạch Sua, ông Thạch Rê, bà Thạch Thị Rặc, ông Thạch Sa, ông Thạch P2 ủy quyền cho ông Thạch P làm đại diện trình bày:* Thống nhất với ý kiến của ông P và yêu cầu gì khác.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Thạch Thị Sa M, ông Thạch T2, ông Thạch T3 đã ủy quyền tham gia tố tụng cho ông Thạch T làm đại diện trình bày:* Thống nhất với ý kiến của ông T và yêu cầu gì khác.

*Tại bản án dân sự sơ thẩm số 16/2020/DS-ST ngày 14/8/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh đã quyết định:*

Căn cứ vào các Điều 26; Điều 34; khoản 3 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 37, khoản 1 Điều 147; Điều 153; Điều 157; Điều 158; khoản 1, 6 Điều 165; Điều 210; Điều 217; Điều 218; khoản 1 Điều 228; khoản 1 Điều 273; khoản 2 Điều 479 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều 133; Điều 611; Điều 612; Điều 613; Điều 618; Điều 623; Điều 649; Điều 650; Điều 651; khoản 3 Điều 658 và Điều 660 của Bộ luật dân sự năm 2015. Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Thạch Thị S và ông Thạch T; Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Thạch U, ông Thạch T1, ông Sim (Thạch Ôn), bà Thạch Thị Kim I, bà Thạch Thị O, ông Thạch M, về việc yêu cầu chia thừa kế thửa đất số 950, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh và tài sản gắn liền với đất.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Thạch Thị S và ông Thạch T; Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Thạch U, ông Thạch T1, ông Sim (Thạch Ôn), bà Thạch Thị Kim I, bà Thạch Thị O, ông Thạch M, về việc yêu cầu hủy văn bản phân chia di sản thừa kế ngày 22/01/2015; Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 05/4/2016 giữa ông Thạch P và bà Thạch Thị N với ông Thạch X; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Thạch P ngày 12/3/2015 đối với thửa đất số 950 và nội dung xác nhận biến động đất đai của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Trà Vinh, Chi nhánh huyện C cho ông Thạch X.

3. Ông Thạch X được tiếp tục quản lý, sử dụng thửa đất số 950, tờ bản đồ số 5, diện tích 1.480m<sup>2</sup> (thực đo 1.350.50m<sup>2</sup>), loại đất ở và cây lâu năm, tọa lạc tại đất, gồm 01 căn nhà trước diện tích 114m<sup>2</sup>, 01 căn nhà sau diện tích 68m<sup>2</sup>; 01 chuồng bò tại ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh và tài sản gắn liền với đất diện tích 31.1m<sup>2</sup>; 01 giếng nước 2,36m; 01 hàng rào bằng cây tre 35m và 30 cây tre. (Vị trí tứ cận đất theo sơ đồ khu đất tranh chấp theo Công văn số: 279/VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 04/6/2020 và Công văn số: 383/VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 19/8/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Trà Vinh).

4. Buộc ông Thạch P có nghĩa vụ thanh toán giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho ông Thạch T là 553.851.402 đồng (Năm trăm năm mươi ba triệu tám trăm năm mươi một ngàn bốn trăm lẻ hai đồng).

Ngoài ra án sơ thẩm còn quyết định về đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Thạch Thị S, ông Thạch T, ông Thạch T1, ông Thạch U, ông Sim (Thạch Ôn), bà Thạch Thị Kim I, bà Thạch Thị O, ông Thạch M đối với yêu cầu ông Thạch P chia di sản thừa kế thửa đất số 991, tờ bản đồ số 5, diện tích 1000m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh; Dành cho bà Thạch Thị S, ông Thạch T, ông Thạch T1, ông Thạch U, ông Sim (Thạch Ôn), bà Thạch Thị P1, bà Thạch Thị Kim I, bà Thạch Thị O, ông Thạch M một vụ kiện khác về tranh chấp di sản thừa kế đối với thửa đất số 991; về việc buộc ông Thạch P có nghĩa vụ thanh toán giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho bà Thạch Thị P1 là 92.308.567 đồng; về việc buộc ông Thạch T phải trả tiền công sức quản lý, gìn giữ thửa đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 950 cho ông Thạch P số tiền là 55.385.136 đồng; về chi phí thẩm định, định giá; về án phí dân sơ thẩm; về lãi suất chậm thi hành án; về quyền kháng cáo, kháng nghị theo quy định của pháp luật.

- Ngày 28/8/2020 nguyên đơn bà Thạch Sông, ông Thạch T kháng cáo bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm buộc ông Thạch P chia thừa kế bằng hiện vật là quyền sử dụng đất tại thửa 950 tờ bản đồ số 5, diện tích 1.480m<sup>2</sup> (thực đo 1.350.50m<sup>2</sup>), loại đất ở và cây lâu năm, tọa lạc tại ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

- Nguyên đơn bà Thạch Sông, Thạch T có ông T làm đại diện giữ nguyên kháng yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm buộc ông Thạch P chia thừa kế bằng hiện vật là quyền sử dụng đất tại thửa 950 tờ bản đồ số 5, diện tích 1.480m<sup>2</sup> (thực đo 1.350.50m<sup>2</sup>), loại đất ở và cây lâu năm, tọa lạc tại ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Luật sư bảo vệ quyền lợi hợp pháp của nguyên đơn đề nghị chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn chia cho ông T được nhận thừa kế quyền sử dụng đất bằng hiện vật là diện tích đất tại thửa 950 loại đất ở và cây lâu năm, tọa lạc tại ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

- Bị đơn ông Thạch P có bà Thạch Thị N làm đại diện không chấp nhận kháng cáo của ông Thạch T và bà Thạch Thị S vì thửa đất 950 đã chuyển nhượng cho ông Thạch X.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự; Đơn kháng cáo của ông T, bà S hợp lệ đủ điều kiện để giải quyết theo thủ tục phúc thẩm. những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt nên đề nghị xét xử phúc thẩm vắng mặt các đương sự theo quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung kháng cáo: Tòa án cấp sơ thẩm chia di sản thừa kế là thửa đất 950 và căn nhà gắn trên đất cho các đương sự là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật. Nhưng xét thửa đất 950 ông P đã chuyển nhượng cho ông Thạch X và ông Thạch X đã thế chấp quyền sử dụng đất cho Ngân hàng thương mại cổ phần ngoại thương Việt Nam để vay tiền. Nguyên đơn kháng cáo cho rằng hợp đồng chuyển nhượng giữa ông X và ông Thạch P là giả tạo nên yêu cầu vô hiệu. Tuy nhiên tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn không cung cấp được tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình nên không có căn cứ để chấp nhận. Hơn nữa sau khi ông X nhận chuyển nhượng thửa đất, ông X đã thế chấp cho Ngân hàng để vay tiền. Ngân hàng đã thực hiện việc đăng ký tài sản thế chấp đúng quy định của pháp luật. Do đó đề nghị căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự bác đơn kháng cáo của ông T và bà S, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:*

[1] Đơn kháng cáo của nguyên đơn Thạch Thị S và Thạch T làm trong thời hạn luật định, đủ điều kiện để xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai mà vẫn vắng mặt. Nên Tòa án tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Các đương sự đều thống nhất khai thửa đất số 950 tờ bản đồ số 5, diện tích 1.350.50m<sup>2</sup> loại đất ở và trồng cây lâu năm cùng tài sản là căn nhà gắn trên đất tọa lạc tại ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh là di sản của cụ ông Thạch C (chết năm 1993) và Sơn Thị N (chết năm 2012) để lại.

Do cụ Cao và cụ Nụ không để lại di chúc nên được chia theo pháp luật cho các đồng thừa kế gồm Thạch Thị S, Thạch T, Thạch P, Thạch U, Thạch T1, Thạch Thị P3, Thạch Thị P1, Sim (tức Thạch On). Do Thạch Thị P3 chết nên người thừa kế của bà P3 gồm bà Thạch Thị Kim L, bà Thạch Thị O, ông Thạch M được nhận phần thừa kế của bà P3 được chia T20 pháp luật. Tuy nhiên các đương sự Thạch Thị S, Thạch U, Thạch T1, Sim (tức Thạch On), bà Thạch Thị Kim L, bà Thạch Thị O, ông Thạch M tự nguyện giao cho ông Thạch T được hưởng kỷ phần thừa kế của các đương sự được chia. Do đó án sơ thẩm xử buộc bị đơn ông Thạch P có trách nhiệm chia cho ông Thạch T được nhận kỷ phần được chia của Thạch T, Thạch Thị S, Thạch U, Thạch T1, Sim (tức Thạch On), bà Thạch Thị Kim L, bà Thạch Thị O, ông Thạch M là có căn cứ đúng theo quy định của pháp luật.

[4] Nguyên đơn kháng cáo yêu cầu chia di sản thừa kế bằng hiện vật để làm nơi thờ cúng ông bà, cha mẹ. Tuy nhiên ông Thạch T cũng thừa nhận rằng khi cụ Cao, cụ Nụ còn sống đã phân chia đất cho các con. Thửa đất 950 và căn nhà gắn trên đất là phần đất hương quả do cụ Cao, cụ Nụ và bà Thạch Thị P1 quản lý sử dụng để ở. Ông Thạch T khai ông cũng đã được cha mẹ cho đất và ông đã cất nhà ở chỗ khác. Các đồng thừa kế đều không có nhu cầu sử dụng đất và tự nguyện giao cho ông Thạch T được hưởng kỷ phần thừa kế được chia trong khối di sản của cụ Cao và cụ Nụ để lại.

Xét thấy thửa đất 950 và tài sản gắn trên đất tọa lạc tại ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh do ông P thực hiện việc kê khai thừa kế quyền sử dụng đất và đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12/3/2015. Sau đó ông P chuyển nhượng đất cho ông Thạch X ngày 05/4/2016 được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Trà Vinh, Chi nhánh huyện C xác nhận nội dung biến động đất đai về việc chuyển nhượng cho ông X. Đến ngày 16/01/2020 ông X thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 950 để vay vốn tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam, Chi nhánh Trà Vinh. Ngân hàng thương mại cổ phần ngoại thương Việt Nam chi nhánh Trà Vinh nhận tài sản thế chấp của ông X có thực hiện việc đăng ký thế chấp tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo đúng quy định của pháp luật.

Theo quy định tại khoản 2 Điều 133 của Bộ luật Dân sự: “...*Trường hợp giao dịch dân sự vô hiệu nhưng tài sản đã được đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền, sau đó được chuyển giao bằng một giao dịch dân sự khác cho người thứ ba ngay tình và người này căn cứ vào việc đăng ký đó mà xác lập, thực hiện giao dịch thì giao dịch đó không bị vô hiệu*”.

Đối chiếu với quy định trên thấy rằng mặc dù ông P kê khai thừa kế quyền sử dụng đất là không phù hợp với quy định của pháp luật. Tuy nhiên sau khi được cấp quyền sử dụng đất, ông P chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông X, việc chuyển nhượng đất được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Trà Vinh, Chi nhánh huyện C xác nhận nội dung biến động đất đai về việc chuyển nhượng cho ông X. Thời điểm ông X nhận chuyển nhượng đất không có tranh chấp. Sau đó ông X đã thế chấp quyền sử dụng đất thửa 950 cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam, Chi nhánh Trà Vinh để vay vốn. Ngân hàng có thực hiện việc đăng ký thế chấp tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đúng quy định của pháp luật. Nên hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của ông Thạch X với Ngân hàng đối với thửa 950 không vô hiệu theo quy định tại Điều 133 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Vì vậy Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn đòi chia di sản thừa kế bằng hiện vật là diện tích đất tại thửa 950 và buộc ông Thạch P có nghĩa vụ thanh toán cho các đồng thừa kế giá trị di sản là quyền sử dụng đất và giá trị tài sản, cây trồng gắn trên thửa đất 950 trị giá bằng tiền là có căn cứ.

Tại biên bản định giá tài sản ngày 15/5/2020 đã xác định giá trị quyền sử dụng đất thửa 950 bằng tiền là 482.796.600 đồng và tài sản, cây trồng gắn trên đất trị giá là 255.671.940 đồng. Tổng cộng chung bằng 738.468.540 đồng. Được chia cho 8 kỷ phần thừa kế mỗi người được nhận là: 92.308.567 đồng. Do Thạch T được hưởng kỷ phần thừa kế của Thạch Thị S, Thạch U, Thạch T1, Sim (tức Thạch On), bà Thạch Thị Kim I, bà Thạch Thị O, ông Thạch M được chia. Nên Tòa án cấp sơ thẩm buộc

ông Thạch P có nghĩa vụ thanh toán giá trị di sản là quyền sử dụng đất và giá trị tài sản, cây trồng gắn trên thửa đất 950 cho ông Thạch T bằng tổng số tiền là 553.851.402 đồng (Năm trăm năm mươi ba triệu tám trăm năm mươi một ngàn, bốn trăm lẻ hai đồng) là phù hợp với quy định tại khoản Điều 660 Bộ luật dân sự năm 2015.

Xét lời đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn chưa phù hợp với nhận định trên nên không được chấp nhận.

Do đó chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Thạch Thị S và Thạch T. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Kháng cáo của nguyên đơn Thạch Thị S và Thạch T không được chấp nhận nên bà S và ông T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 29 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.

Do bà Thạch Thị S là người cao tuổi nên được miễn án phí T2o quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 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.

[6] Các quyết định khác của án sơ thẩm về đình chỉ giải quyết vụ án đối với việc rút yêu cầu khởi kiện của bà Thạch Thị S, ông Thạch T, ông Thạch T1, ông Thạch U, ông Sim (Thạch On), bà Thạch Thị Kim I, bà Thạch Thị O, ông Thạch M đối với yêu cầu chia di sản thừa kế thửa đất số 991, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh; về việc buộc ông Thạch P có nghĩa vụ thanh toán giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho bà Thạch Thị P1 là 92.308.567 đồng (Chín mươi hai triệu ba trăm lẻ tám ngàn năm trăm sáu mươi bảy đồng); về việc buộc ông Thạch T phải thanh toán cho ông Thạch P tiền công sức quản lý, gìn giữ thửa đất số 950 với số tiền là 55.385.136 đồng (Năm mươi lăm triệu ba trăm tám mươi lăm ngàn một trăm ba mươi sáu đồng); về chi phí thẩm định, định giá; về án phí dân sự sơ thẩm; về lãi suất chậm thi hành án không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì những lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12 và khoản 1 Điều 29 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.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Thạch Thị S, Thạch T. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số:16/2020/DS-ST ngày 14/8/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

2. Căn cứ vào các Điều 26; Điều 34; khoản 3 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 37, khoản 1 Điều 147; Điều 153; Điều 157; Điều 158; khoản 1, 6 Điều 165; Điều 210;

Điều 217; Điều 218; khoản 1 Điều 228; khoản 1 Điều 273; khoản 2 Điều 479 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều 133; Điều 611; Điều 612; Điều 613; Điều 618; Điều 623; Điều 649; Điều 650; Điều 651; khoản 3 Điều 658 và Điều 660 của Bộ luật dân sự năm 2015. Tuyên xử:

2.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Thạch Thị S và ông Thạch T; Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Thạch U, ông Thạch T1, ông Sim (Thạch Ôn), bà Thạch Thị Kim I, bà Thạch Thị O, ông Thạch M về việc yêu cầu chia thừa kế thừa đất số 950, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh và tài sản gắn liền với đất.

2.2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Thạch Thị S và ông Thạch T; Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Thạch U, ông Thạch T1, ông Sim (Thạch Ôn), bà Thạch Thị Kim I, bà Thạch Thị O, ông Thạch M về việc yêu cầu hủy văn bản phân chia di sản thừa kế ngày 22/01/2015; hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 05/4/2016 giữa ông Thạch P và bà Thạch Thị N với ông Thạch X; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Thạch P ngày 12/3/2015 đối với thửa đất số 950 và nội dung xác nhận biến động đất đai của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Trà Vinh, Chi nhánh huyện C cho ông Thạch X.

2.3. Ông Thạch X được tiếp tục quản lý, sử dụng thửa đất số 950, tờ bản đồ số 5, diện tích 1.480m<sup>2</sup> (thực đo 1.350.50m<sup>2</sup>), loại đất ở và cây lâu năm, tọa lạc tại ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh và tài sản gắn liền với đất gồm 01 căn nhà trước diện tích 114m<sup>2</sup>, 01 căn nhà sau diện tích 68m<sup>2</sup>; 01 chuồng bò diện tích 31.1m<sup>2</sup>; 01 giếng nước 2,36m<sup>3</sup>; 01 hàng rào bằng cây tre 35m<sup>2</sup> và 30 cây tre.

(Vị trí tứ cận đất theo sơ đồ khu đất tranh chấp theo Công văn số: 279/VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 04/6/2020 và Công văn số: 383/VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 19/8/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Trà Vinh) (Bút lục 329-330c).

2.4. Buộc ông Thạch P có nghĩa vụ thanh toán giá trị di sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho ông Thạch T bằng tổng số tiền là 553.851.402 đồng (Năm trăm năm mươi ba triệu tám trăm năm mươi một ngàn bốn trăm lẻ hai đồng).

### 3. Về án phí dân sự phúc thẩm:

- Ông Thạch T phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm được trừ vào số tiền nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai thu số 0009833 ngày 01/9/2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Trà Vinh. Ông T đã nộp đủ.

- Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà Thạch Thị S.

4. Các quyết định khác của án sơ thẩm về đình chỉ giải quyết vụ án đối với việc rút yêu cầu khởi kiện của bà Thạch Thị S, ông Thạch T, ông Thạch T1, ông Thạch U, ông Sim (Thạch Ôn), bà Thạch Thị Kim I, bà Thạch Thị O, ông Thạch M đối với yêu cầu chia di sản thừa kế thừa đất số 991, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh; về việc buộc ông Thạch P có nghĩa vụ thanh toán giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho bà Thạch Thị P1 là 92.308.567 đồng (Chín mươi hai triệu ba trăm lẻ tám ngàn năm trăm sáu mươi bảy đồng); về việc buộc ông Thạch

T phải thanh toán cho ông Thạch P tiền công sức quản lý, gìn giữ thửa đất số 950 với số tiền là 55.385.136 đồng (Năm mươi lăm triệu ba trăm tám mươi lăm ngàn một trăm ba mươi sáu đồng); về chi phí thẩm định, định giá; về án phí dân sơ thẩm; về lãi suất chậm thi hành án không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

5. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014 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 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

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

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM  
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA  
(Đã ký)**

**Trần Thị Thúy Hồng**