

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Bản án số: 185/2022/DS-PT

Ngày: 02.8.2022

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 THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hà Thị Phương Thanh

Các Thẩm phán:

Ông Trần Tuấn Quốc

Ông Võ Bảo Anh

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Trí Khương – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ:

Ông Nguyễn Văn Phi – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 02 tháng 8 năm 2022 tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 292/2021/TLPT-DS ngày 31 tháng 12 năm 2021 về việc “Tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 89/2021/DS-ST ngày 22/11/2021 của Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 159/2022/QĐPT-DS ngày 23 tháng 6 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Huỳnh Thị Xuân M, sinh năm 1974

Nơi cư trú: khu vực A, phường L, quận N, Tp. Cần Thơ.

Người đại diện hợp pháp cho nguyên đơn: ông Lưu Ngọc T, sinh năm 1966. Trú tại số: 380, Quốc lộ 91, khu vực T, phường N, quận N, Tp Cần Thơ (theo văn bản ủy quyền ngày 01.10.2020) – có mặt.

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1955

Nơi cư trú: khu vực A, phường L, quận N, Tp. Cần Thơ.

Người đại diện hợp pháp cho bị đơn: Nguyễn Anh T, sinh năm: 1996. Trú tại: X, P, khu vực 2, phường N, quận B, Tp Cần Thơ (theo văn bản ủy quyền ngày 08/12/2021) – có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Đặng Văn Bé H, sinh năm 1982

Nơi cư trú: khu vực M, phường L, quận N, thành phố Cần Thơ (*vắng mặt*).

4. Người làm chứng: Ông Lê Ngọc T1, sinh năm 1962. Nơi cư trú: khu vực A, phường L, quận N, thành phố Cần Thơ (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Xuân M trình bày và yêu cầu khởi kiện như sau: Cha mẹ nguyên đơn là ông Huỳnh Văn R (chết ngày 06.01.2017) và bà Nguyễn Thị Tr (chết ngày 23.7.2015). Lúc sinh thời, ông R và bà Tr có 01 người con chung là chị Huỳnh Thị Xuân M, sau đó ông bà tự thỏa thuận ly

thân; Vào năm 1978 ông R sống chung với bà C như vợ chồng, giữa ông R bà C không có con chung. Ngoài ra bản thân ông R không có con riêng hay con nuôi nào khác.

Khi còn sống chung với bà C thì ông R tạo lập được tài sản nhà và đất có diện tích 2.686m² thửa số 326, tờ bản đồ số 5 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (gọi tắt là: giấy đất) số 00108 do Ủy ban nhân dân (UBND) huyện N cấp ngày 16.12.2002 cho hộ ông Huỳnh Văn R đứng tên quyền sử dụng - tọa lạc tại ấp A, xã L, huyện N nay là khu vực A, phường L, quận N, Tp Cần Thơ. Hiện nay di sản để lại chưa chia. Do cha (ông R) chết không để lại di chúc; Di sản do bà C quản lý sử dụng nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu được hưởng tài sản thừa kế theo pháp luật. Theo đó, chị M yêu cầu được chia $\frac{1}{4}$ giá trị căn nhà - yêu cầu nhận giá trị, $\frac{1}{4}$ diện tích đất - yêu cầu được nhận 381,6m² tại vị trí (A) theo trích đo địa chính, đất tại khu vực A, phường L, quận N, tp. Cần Thơ.

* Trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn bà C Thông nhất lời trình bày của nguyên đơn về ông Huỳnh Văn R (chết ngày 06.01.2017); về con của ông R là chị Huỳnh Thị Xuân M; ngoài ra ông R không có con riêng hay con nuôi nào khác; Về tài sản mà bà với ông R tạo lập là phần đất diện tích 2.686m² thửa số 326 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (như trên).

Tuy nhiên, khi còn sống ông R có để lại di chúc lập ngày 09.9.1998 để ổn định toàn bộ tài sản cho bà nên tài sản tranh chấp không còn là di sản thừa kế của ông R để lại. Việc chị M khởi kiện yêu cầu được hưởng tài sản thừa kế theo pháp luật với $\frac{1}{4}$ giá trị căn nhà và $\frac{1}{4}$ diện tích đất thì bà không đồng ý.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày: Vào ngày 08.4.2020 (âl) anh có thỏa thuận với bà C để thuê toàn bộ thửa đất số 326, lập hợp đồng bằng văn bản, thời hạn thuê 12 năm, giá thuê 100.000.000 đồng, anh giao đủ tiền thuê cho bà C. Theo đó, anh được quyền sử dụng và khai thác thửa 326. Việc các bên tranh chấp thì anh không ý kiến; Trường hợp Tòa án phân chia di sản thì anh đồng ý giao đất để thi hành án và tự thỏa thuận với các bên về việc bồi thường thiệt hại do vi phạm hợp đồng.

*Vụ việc hòa giải không thành nên được đưa ra xét xử sơ thẩm không khai. Tại bản án dân sự sơ thẩm số 89/2021/DS-ST ngày 22/11/2021 của Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt đã xét xử và quyết định như sau:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

1.1. Tuyên bố Di chúc (Tờ chúc ngôn) ngày 09.9.1998 vô hiệu.

1.2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Huỳnh Thị Xuân M (có ông Lưu Ngọc T đại diện) về việc yêu cầu chia di sản thừa kế đối với bị đơn bà Nguyễn Thị C.

Xác định:

- Người để lại di sản là: Ông Huỳnh Văn R (chết ngày 06.01.2017) - không để lại di chúc.

- Di sản thừa kế là quyền sử dụng đất một phần thửa số 326, tờ bản đồ số 5 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00108 ngày 16.12.2002 do hộ ông Huỳnh Văn R đứng tên quyền sử dụng - đất tọa lạc tại khu vực A, phường L, quận N, tp. Cần Thơ.

- Hàng thừa kế thứ nhất (thừa kế theo pháp luật), gồm: bà Nguyễn Thị C và chị Huỳnh Thị Xuân M.

1.3. Di sản được phân chia như sau:

- Chị Huỳnh Thị Xuân M toàn quyền sử dụng phần đất 381,6m² (mục đích sử dụng LNK) tại vị trí (A) theo Trích đo địa chính - đất tọa lạc tại khu vực A, phường L, quận N, thành phố Cần Thơ. Chị M được quyền sở hữu cây trồng trên đất (tại vị trí A theo trích đo) gồm: 26 cây Mận loại B, 02 cây Bơ loại C, 01 cây Chanh loại A), 18 cây Măng cụt loại B.

- Bà Nguyễn Thị C có nghĩa vụ bồi hoàn giá trị nhà và đất cho chị Huỳnh Thị Xuân M số tiền: 69.959.000 đồng.

- Bà Nguyễn Thị C được toàn quyền sử dụng phần đất 1.316,1m² (mục đích sử dụng LNK) tại vị trí thửa 326 theo Trích đo địa chính.

- Bà Nguyễn Thị C được quyền sở hữu, sử dụng gồm: Nhà chính có kết cấu khung cột bê tông cốt thép, có trần, mái tol, vách tường, nền gạch men, diện tích 37,72m²; Nhà phụ (phía sau nhà chính) có kết cấu khung sắt, mái tol, lưới B40, diện tích 25,01m²; Mái hiên bên hông có kết cấu khung sắt, mái tol, lưới B40, vách tol, gạch tàu, diện tích 56,61m²; Mái che phía trước có kết cấu khung cột sắt, mái tol, diện tích 26,4m².

1.4 Các đương sự được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để đăng ký, xác lập quyền sử dụng đất theo diện tích được sử dụng. Trường hợp bà C không giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (thửa 326) để cấp mới giấy đất cho chị M (như trên) thì cơ quan cấp giấy đất có quyền thu hồi giấy đất của bà C để cấp mới cho đương sự theo quy định pháp luật. (Gửi kèm Trích đo địa chính số: 08/TTKTTNMT ngày 04.02.2021 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường thành phố Cần Thơ và Biên bản thẩm định).

2. Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí thẩm định, định giá và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

*Không đồng ý bản án sơ thẩm, ngày 02/12/2021, bị đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xét xử: công nhận tờ di chúc của ông R và bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án. Cụ thể như sau:

1. Phía bị đơn bà C đồng ý hỗ trợ cho nguyên đơn bà Mai số tiền 200.000.000 đồng. Sau khi bà C thực hiện việc hỗ trợ cho bà Mai xong thì bà C được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục chỉnh lý sang tên phần đất do ông Huỳnh Văn R đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng theo đo đạc thực tế diện tích 1.697,7m², thửa 326, tờ bản đồ số 05 do Ủy ban nhân dân huyện N (cũ) cấp cho ông R. Đồng thời, bà C được quyền sở hữu toàn bộ vật kiến trúc và cây trồng trên đất.

2. Về thời gian và phương thức thực hiện số tiền trên được điều chỉnh tại giai đoạn Thi hành án.

3. Chi phí giám định: 7.635.600 đồng, bà C tự nguyện chịu, đã thực hiện xong.

4. Chi phí thẩm định, định giá: 7.000.000 đồng, bà Mai tự nguyện chịu, đã thực hiện xong.

5. Án phí:

5.1 Sơ thẩm: bà C và bà Mai thỏa thuận mỗi bên chịu một nửa.

5.2 Phúc thẩm: các đương sự thống nhất theo quy định.

- Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến tại phiên tòa:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký và các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn nộp đơn kháng cáo và nộp tạm ứng án phí trong thời gian luật định nên xem xét hợp lệ về mặt hình thức.

Về nội dung kháng cáo: Tại phiên tòa hôm nay các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, việc thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, phù hợp quy định pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận trên của các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, các đương sự đã thống nhất được với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát đề nghị công nhận sự thỏa thuận của các đương sự. Xét thấy, việc thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm là tự nguyện, không vi phạm điều cấm, phù hợp quy định pháp luật và không trái đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận của các đương sự nêu trên.

Bà C là người cao tuổi, thuộc trường hợp được miễn nộp tạm ứng án phí cũng như án phí, cấp sơ thẩm cho bà C nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm là cũng chưa đúng quy định nên cho bà C nhận lại.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

*Căn cứ: - Điều 300 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

*Tuyên xử: - Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm.

- Sửa Bản án sơ thẩm số 89/2021/DS-ST ngày 22 tháng 11 năm 2021 của Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt.

1. Sự thỏa thuận của các đương sự, cụ thể như sau:

1.1. Phía bị đơn bà Nguyễn Thị C đồng ý hỗ trợ cho nguyên đơn bà Huỳnh Thị Xuân M số tiền 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu). Sau khi bà C thực hiện xong việc hỗ trợ cho bà Mai thì bà C được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục chỉnh lý sang tên cho bà C đối với phần đất do ông Huỳnh Văn R đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng theo đo đạc thực tế diện tích 1.697,7m², loại đất LNK, thửa 326, tờ bản đồ số 05 do Ủy ban nhân dân huyện N (cũ) cấp cho ông R. Đồng thời, bà C được quyền sở hữu toàn bộ vật kiến trúc và cây trồng trên đất.

(Kèm theo trích đo địa chính số 08/TTKTTNMT ngày 04/02/2021 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ).

1.2. Về thời gian và phương thức thực hiện số tiền trên được điều chỉnh tại giai đoạn Thi hành án.

2. Về chi phí tố tụng:

2.1 Chi phí giám định: 7.635.600 đồng, bà C tự nguyện chịu, đã thực hiện xong.

2.2 Chi phí thẩm định, định giá: 7.000.000 đồng, bà Mai tự nguyện chịu, đã thực hiện xong.

3 Về án phí:

3.1 Dân sự sơ thẩm:

- Bà Huỳnh Thị Xuân M tự nguyện chịu 5.000.000 đồng. Nguyên đơn bà Xuân M đã nộp 2.965.000 đồng theo biên lai thu số 012511 ngày 23/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự quận N. Bà Mai phải nộp thêm 2.035.000 đồng.

- Bà Nguyễn Thị C tự nguyện chịu 5.000.000 đồng, nhưng do là người cao tuổi nên được miễn.

3.2 Dân sự phúc thẩm: Bị đơn bà Nguyễn Thị C được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0004128 ngày 03/12/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự quận N.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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, Điều 7, Điều 7a, 7b và Điều 9; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát cùng cấp;
- TAND Q.N;
- Các đương sự;
- Chi Cục THADS Q.TN;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Hà Thị Phương Thanh

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA