

Bản án số: 72/2019/DS-PT
Ngày 23-4-2019
V/v tranh chấp thừa kế tài sản

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

<i>Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:</i>	Bà Ngô Thị Bích Diệp
<i>Các Thẩm phán:</i>	Ông Đào Minh Đa Ông Nguyễn Trung Dũng

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Xuân – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Ông Phan Văn Lợi - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 16 và 23 tháng 4 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 85/2019/TLPT-DS ngày 12 tháng 02 năm 2019 về việc “tranh chấp thừa kế về tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 130/2018/DSST ngày 27 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân thị xã D, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 98/2019/QĐPT-DS, ngày 04 tháng 3 năm 2019, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Lê Văn M, sinh năm 1964; thường trú: Số A, khu phố T, phường T, thị xã D, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Võ Tấn Đ, sinh năm 1979; thường trú: Số A, đường Nguyễn An N, khu phố B, phường D, thị xã D, tỉnh Bình Dương (theo Văn bản ủy quyền ngày 30/5/2017).

- Bị đơn:

1. Ông Lê Việt B, sinh năm 1962; thường trú: Số A, khu phố T, phường A, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

2. Bà Trần Thị G, sinh năm 1957; thường trú: Số A, khu phố T, phường B, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

3. Ông Lê Văn H, sinh năm 1956; thường trú: Số A, khu phố T, phường T,

thị xã D, tỉnh Bình Dương.

4. Ông Lê Tấn L, sinh năm 1955; thường trú: Số A, khu phố T, phường T, thị xã D, tỉnh Bình Dương.

5. Bà Lê Thị Đ, sinh năm 1962; thường trú: Số A, khu phố T, phường T, thị xã D, tỉnh Bình Dương.

6. Bà Trần Thị U (Amie Trần), sinh năm 1965. Quốc tịch Mỹ (hiện đang cư ngụ tại Mỹ).

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

1. Bà Trương Thị Ngọc M, sinh năm 1965; thường trú: Số A, khu phố T, phường T, thị xã D, tỉnh Bình Dương.

2. Ông Lê Tấn H, sinh năm 1985; Số A, khu phố T, phường T, thị xã D, tỉnh Bình Dương.

3. Bà Lê Thị Diệu H, sinh năm 1990; Số A, khu phố T, phường T, thị xã D, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bà Mai, ông H và bà H: Ông Võ Tấn Đ, sinh năm 1979; thường trú: Số A, đường Nguyễn An N, khu phố B, phường D, thị xã D, tỉnh Bình Dương (theo văn bản ủy quyền ngày 01/10/2018).

4. Bà Lê Thị P, sinh năm 1956; thường trú: Số A, khu phố T, phường T, thị xã D, tỉnh Bình Dương.

5. Bà Bùi Thị Vân A, sinh năm 1982; thường trú: Số A, khu phố T, phường T, thị xã D, tỉnh Bình Dương.

6. Bà Bùi Thị Thảo N, sinh năm 1996; thường trú: Số A, khu phố T, phường T, thị xã D, tỉnh Bình Dương.

7. Ủy ban nhân dân thị xã D; địa chỉ: Trung tâm hành chính thị xã D, tỉnh Bình Dương.

Người tham gia tố tụng khác:

Người làm chứng:

1. Ông Bùi Văn T, sinh năm 1959; thường trú: Hẻm A, khu phố T, phường T, thị xã D, tỉnh Bình Dương.

2. Ông Trịnh Văn O, sinh năm 1938; thường trú: Số A, khu phố T, phường T, thị xã D, tỉnh Bình Dương.

Người kháng cáo: Các bị đơn ông Lê Việt B; bà Trần Thị G, ông Lê Văn H, ông Lê Tấn L và bà Lê Thị Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Nguyên đơn trình bày:*

Về quan hệ huyết thống: Cụ Lê Văn T và cụ Trần Thị X có 07 con gồm: Lê Tấn L, Lê Văn H, Lê Việt B, Lê Văn M, Lê Thị Đ, Trần Thị G và Trần Thị U.

Khoảng năm 1997 - 1999, bà Trần Thị U lấy chồng, theo chồng sang định cư tại Mỹ (hiện nay không có địa chỉ cụ thể). Ngoài ra, hai cụ không còn con nuôi hay con riêng nào khác.

Ngày 27/11/2001, cụ T chết không để lại di chúc. Ngày 21/01/2007, cụ X chết không để lại di chúc.

Di sản thừa kế là diện tích theo đo đạc thực tế 3.647,2m² (thuộc các thửa 333, 335 tờ bản đồ số D4), tọa lạc khu phố T, phường T, thị xã D, tỉnh Bình Dương đã được Ủy ban nhân dân huyện D cấp Giấy chứng nhận cho cụ Trần Thị X số 855/QSĐĐ/TB ngày 06/7/2000 có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của cụ Trương Văn L. Trên phần đất tranh chấp có 01 căn nhà cấp 4 do hai cụ xây dựng hiện nay bà Đ và 02 con của bà Đ đang sinh sống.

Năm 1985, khi ông M lấy vợ thì được cha mẹ cho 01 phần đất thuộc thửa 335 để xây dựng nhà ở. Đến năm 1991, ông M sửa chữa lại căn nhà như hiện trạng. Năm 2004, ông M làm hàng rào lưới B40 bao quanh phần đất khoảng 800m².

Ngày 30/8/2004, cụ X tặng cho ông M diện tích 1.588m² (thuộc thửa 335). Việc tặng cho được lập dưới dạng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, có chứng thực của ủy ban nhân dân xã số 327/CN ngày 30/8/2004. Đồng thời cụ X giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông M để làm thủ tục ra sổ.

Ngày 26/11/2004, cụ X làm giấy ủy quyền có nội dung: *“Mảnh đất tôi cho con tôi là Lê Văn M sử dụng cất nhà ở từ năm 1985 cho đến nay. Sau khi giấy ủy quyền này được ký trong gia đình không ai được quyền tranh chấp hay khiếu nại về sau với số diện tích mà tôi đã ủy quyền cho con tôi là Lê Văn M”*; giấy ủy quyền có cụ X điểm chỉ, ông L, ông H, ông B và bà Đ điểm chỉ ký tên. Sau khi cụ X chết, ông M tiến hành đo đạc để làm thủ tục tách sổ thì các anh chị em trong gia đình tranh chấp.

Ngày 29/12/2016, tại Ủy ban nhân dân phường T, các anh chị em trong gia đình thống nhất phân chia như sau: Ông M được chia 1.100m², nhưng sau khi ra sổ cho ông M ngoài diện tích được chia trong sổ đỏ của ông còn bao gồm phần diện tích đường đi vào nhà của cụ X (hiện nay bà Đ đang ở); ông B, bà Đ, bà G, bà U sẽ được hưởng mỗi người một phần bằng nhau, sau khi đo đạc thực tế trừ đi phần của ông M. Đối với ông Lê Tấn L và Lê Văn H đã nhận phần đất của cha mẹ nên không được chia nữa, biên bản hòa giải ông H và ông L có mặt nhưng không ký tên. Khi ông M tiến hành đo đạc thì ông L ngăn cản không cho đo nên ông mới khởi kiện để yêu cầu:

+ Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/8/2004 là hợp pháp, ông yêu cầu được nhận diện tích đất 1.100m² thuộc thửa 335 tờ bản đồ số D4 tọa lạc tại khu phố T, phường T, thị xã D, tỉnh Bình Dương;

+ Chia di sản thừa kế đối với diện tích đất còn lại cho các đồng thừa kế theo pháp luật, ông M không yêu cầu nhận kỷ phần thừa kế còn lại cũng như không yêu cầu tính công sức gìn giữ khối tài sản.

Đối với số tiền đền bù để thực hiện cải tạo suối Mù U ông không yêu cầu được nhận. Đối với các cây trồng trên đất nguyên đơn xác định không tranh chấp.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn, nguyên đơn chỉ đồng ý 01 phần.

- *Tại biên bản lấy lời khai ngày 27/7/2018, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của bị đơn trình bày:*

Về quan hệ huyết thống, bị đơn thống nhất với trình bày của nguyên đơn.

Về di sản thừa kế: Bị đơn thống nhất quyền sử dụng đất theo đo đạc thực tế là 3.647,2m² thuộc các thửa 333, 335 tờ bản đồ số D4 tọa lạc tại khu phố T, phường T, thị xã D, tỉnh Bình Dương đã được Ủy ban nhân dân huyện D (nay là thị xã D) cấp Giấy chứng nhận cho cụ Trần Thị X số 855QSDĐ/TB ngày 06/7/2000 có nguồn gốc là của cha mẹ để lại, trên đất có 01 căn nhà cấp 4 hiện nay bà Đ đang ở. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 327/CN ngày 30/8/2004 có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã T là do ông M tự ý làm, chữ viết, dấu vân tay trong hợp đồng không phải của cụ X vì cụ X không biết viết. Đồng thời trong hợp đồng có tẩy xóa, không ghi rõ diện tích đất là bao nhiêu nên nguyên đơn yêu cầu công nhận hợp đồng bị đơn không đồng ý. Bị đơn thừa nhận vào ngày 26/11/2004, cụ Trần Thị X và bị đơn có ký giấy ủy quyền cho nguyên đơn phân đất sử dụng để cất nhà từ năm 1985. Tuy nhiên, phần đất cụ X cho nguyên đơn cất nhà chỉ có 01 nền đất diện tích khoảng 40m². Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn không đồng ý.

Bị đơn có yêu cầu phản tố đề nghị Tòa án tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 327/CN ngày 30/8/2004 là vô hiệu. Chia thừa kế của cụ Trần Thị X và cụ Lê Văn T để lại cho các đồng thừa kế theo quy định của pháp luật. Đối với các cây trồng trên đất bị đơn xác định không tranh chấp, trường hợp được chia vào đất của ai thì người đó được hưởng. Về căn nhà của cụ X hiện nay bà Đ đang ở; trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn thì đề nghị chia kỷ phần thừa kế bà Đ được hưởng có gắn liền căn nhà cho bà; bà Đ không yêu cầu tính công sức trong việc bảo quản giữ gìn tài sản; đối với kỷ phần thừa kế của bà Trần Thị U, các anh em của bà U thống nhất sẽ tạm giao lại cho bà Đ quản lý, đề nghị Tòa án xem xét.

- *Bị đơn bà Trần Thị G trình bày:* Ngày 06/12/2017, bà đã có văn bản ủy quyền cho ông Trần Thái T để giải quyết vụ án theo thông báo thụ lý số 563

ngày 16/10/2017. Đối với yêu cầu khởi kiện bổ sung, yêu cầu phản tố bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị Ngọc M do ông Võ Tấn Đ là người đại diện hợp pháp trình bày:*

Về quan hệ huyết thống: Thống nhất như trình bày của nguyên đơn, bị đơn.

Về di sản thừa kế: Thống nhất như trình bày của nguyên đơn, bị đơn về diện tích, nguồn gốc đất tranh chấp. Năm 1983, bà M và ông M cưới nhau và về chung sống cùng cụ T, cụ X tại căn nhà hiện nay bà Đ đang ở.

Đến năm 1985, cha mẹ có cho vợ chồng bà diện tích đất thuộc thửa 335 để xây nhà ra ở riêng, do lúc đó đất vườn cây cối nhiều nên ông bà chỉ xây 01 căn nhà cấp 4 diện tích khoảng 40m². Năm 1991, ông bà sửa lại nhà, thời điểm này ông L đang là Phó Chủ tịch của Ủy ban nhân dân xã T đã hướng dẫn ông bà làm đơn xin cất nhà vật liệu nhẹ. Năm 2004, mẹ chồng bà đưa cho bà bản chính sổ đỏ và nói cho vợ chồng bà thửa đất 335. Đồng thời nói vợ chồng bà làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất dưới dạng hợp đồng chuyển nhượng. Ngày 30/8/2004, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân xã T chứng thực. Về hợp đồng là do vợ chồng bà làm trên cơ sở sự đồng ý của cụ X, cụ X ký tên và điểm chỉ, còn viết họ tên là do ông M viết. Khi bà đi làm thủ tục mới biết phần đất mà vợ chồng bà đã xây dựng nhà ở cũng đồng thời là phần được cho là thuộc thửa 335 nhưng trong hợp đồng lại ghi là 333 nên bà mới sửa bằng tay vào trong hợp đồng từ thửa 333 thành 335. Trong phần đầu của hợp đồng có tên bà nhưng bà không ký với lý do đất này là của cụ X cho riêng ông M.

Về trang đầu tiên của hợp đồng còn có chỗ tẩy xóa do lúc đầu bà viết ở hàng “*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 878693 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 23/6/2000*” là số ở ngoài bìa của sổ đỏ, lúc này bà nhận thức được rằng viết số bìa sổ đỏ là được đến khi cán bộ ở xã coi kê không được, bà không nhớ tên cán bộ ở xã và hướng dẫn bà phải ghi số vào sổ nên bà mới sửa lại là “*....số 855 do Ủy ban nhân dân huyện D cấp ngày 06 tháng 7 năm 2000*”. Ngày 26/11/2004, cụ X làm giấy ủy quyền cho đất ông M, giấy ủy quyền có cụ X điểm chỉ và các anh, chị em trong gia đình ký, chỉ có bà G lúc này đang đi chữa bệnh, bà U đi Mỹ từ năm 1999 nên không ký tên trong giấy ủy quyền. Hàng năm bà vẫn đóng thuế cho nhà nước nên đề nghị Tòa án xem xét bảo vệ quyền lợi cho gia đình bà.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Lê Tấn H và chị Lê Thị Diệu H do ông Võ Tấn Đ trình bày:* Anh, chị là con ruột của ông Lê Văn M và bà Trương Thị Ngọc M. Anh chị sống cùng cha mẹ từ nhỏ trên phần đất tranh chấp. Về nguồn gốc đất, anh chị nghe cha mẹ nói lại được bà nội cho vào năm 1985 để cất nhà, đến năm 2004 thì bà nội làm hợp đồng tặng cho ông Lê Văn M. Khi ông M làm thủ tục đo đạc tách sổ thì bị anh chị em của ông M ngăn cản. Nay nguyên đơn khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật để bảo vệ

quyền lợi ích hợp pháp của gia đình anh, chị.

- *Tại biên bản lấy lời khai ngày 04/7/2018, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị P trình bày:* Bà là vợ của ông Lê Văn H, trên phần đất tranh chấp có 01 nhà vệ sinh biệt lập và 01 nhà tạm do vợ chồng bà xây dựng, trường hợp phần đất được chia cho ai có tài sản trên của vợ chồng bà thì bà sẽ có trách nhiệm di dời. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- *Tại Công văn số 2034/UBND-NC ngày 01/8/2018 của Ủy ban nhân dân thị xã D:* Ủy ban nhân dân thị xã D không có ý kiến gì về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- *Tại biên bản lấy lời khai ngày 23/5/2018, người làm chứng ông Trịnh Văn O trình bày:* Ông là chủ sử dụng đất liền kề với phần đất hiện đang tranh chấp. Khoảng năm 1985, gia đình ông Lê Văn M dựng 01 căn nhà nhỏ diện tích bao nhiêu ông không biết, hiện nay căn nhà trên đã được gia đình ông M sửa chữa lại. Việc ông M xây dựng nhà trên phần đất của bà Trần Thị X có được bà X cho đất hay không ông không biết vì đó là chuyện nội bộ trong gia đình. Tuy nhiên suốt quá trình xây dựng, quản lý, sử dụng ông không thấy bà X và các anh chị em của ông M ngăn cản. Nay các anh chị em tranh chấp về thừa kế tài sản ông không biết.

- *Tại biên bản lấy lời khai ngày 23/5/2018, người làm chứng ông Bùi Văn T trình bày:* Năm 1991 ông là Trưởng ấp T, xã T, huyện D (nay là khu phố T, phường T, thị xã D). Khoảng đầu năm 1991, vợ chồng ông Lê Văn M xin sửa chữa căn nhà được xây dựng từ năm 1985 trên phần đất của cụ X cho. Việc cụ X cho ông M đất thế nào thì ông không biết do trong nội bộ gia đình. Tuy nhiên quá trình xây nhà, sửa nhà không thấy khiếu nại gì đến khu phố, cũng không nghe người dân xung quanh phản ánh gì.

Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản đối với đất và các tài sản gắn liền với đất. Tại Biên bản định giá tài sản ngày 01/3/2018 Hội đồng định giá đã định giá các tài sản như sau:

* Diện tích đất 3.647,2m²; loại đất CLN trị giá 16.412.400.000 đồng

* Tài sản gắn liền trên đất gồm có:

- Tài sản do ông Lê Văn M quản lý, sử dụng:

+ Nhà cấp 4 loại 01 tầng kết cấu nền gạch men, tường gạch xây tô sơn nước, cột gạch, trần nhựa, cửa sắt + kính, mái tole diện tích 145.2m² trị giá 105.633.000 đồng;

+ Nhà tạm kết cấu nền xi măng, cột gạch, tường gạch, mái tole, diện tích 21.7m² trị giá 4.557.000 đồng;

+ Nhà vệ sinh kết cấu tường gạch, cột gạch, nền gạch men, mái tole móng gạch diện tích 7.2m² trị giá 748.800 đồng;

+ Hàng rào lưới B40, tường gạch, cọc bê tông diện tích $197.78m^2$ trị giá 3.560.040 đồng;

+ 02 trụ cổng bằng gạch quét vôi thể tích $4.8m^3$, trị giá 1.219.200 đồng;

+ Cổng sắt diện tích $6.2m^2$, giá di dời 626.200 đồng;

+ Giếng khoan giá di dời 600.000 đồng; máy bơm giá 4.600.000 đồng;

+ Bồn nước inox loại 1000l giá di dời 600.000 đồng;

+ Điện kế chính giá 1.500.000 đồng.

- Tài sản do ông Lê Văn H quản lý, sử dụng:

+ Nhà tạm kết cấu cột kèo sắt, vách tole, mái tole nền đất diện tích $16.4m^2$ trị giá 10.479.600 đồng;

+ Nhà vệ sinh kết cấu nền gạch men, tường gạch xây tô sơn nước, phía trong có gạch men, cột gạch, kèo sắt, mái tole diện tích $4.8m^2$ trị giá 10.377.600 đồng.

- Tài sản do bà Lê Thị Đ đang quản lý, sử dụng:

+ Nhà cấp 4 loại 01 tầng kết cấu nền gạch men, tường gạch xây tô sơn nước không có trần, cột gạch, kèo gỗ + sắt, cửa gỗ, mái tole diện tích $90.9m^2$ trị giá 85.446.000 đồng;

+ Nhà vệ sinh biệt lập kết cấu nền gạch men, tường gạch xây tô sơn nước, phía trong có ốp gạch men, mái tole, cửa nhựa diện tích $3.57m^2$ trị giá 3.355.800 đồng.

+ Giếng khoan + máy bơm giá 4.600.000 đồng;

+ Đồng hồ nước máy giá 200.000 đồng;

+ Bồn nước nhựa loại 1000l giá di dời 600.000 đồng;

+ Đồng hồ điện kế chính giá 1.500.000 đồng.

+ Hàng rào lưới B40 + cọc sắt diện tích $178.98m^2$ trị giá 25.773.120 đồng;

Bản án dân sự sơ thẩm số 130/2018/DS-ST ngày 27/11/2018 của Tòa án nhân dân thị xã D, tỉnh Bình Dương đã tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn M về tranh chấp thừa kế tài sản đối với bị đơn ông Lê Việt B, Lê Tấn L, Lê Văn H, Trần Thị G và Lê Thị Đ.

Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 327/CN ngày 30/8/2004 giữa cụ Trần Thị X với ông Lê Văn M. Ông Lê Văn M được sử dụng diện tích đất (CLN) $1.100m^2$ cùng toàn bộ tài sản gắn liền trên đất tọa lạc tại khu phố T, phường T, thị xã D, tỉnh Bình Dương (vị trí A của sơ đồ kèm theo).

2. Chấp nhận 01 phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Lê Tấn L, Lê Văn H, Lê Việt B và bà Trần Thị G về chia di sản thừa kế.

3. Xác định di sản thừa kế của cụ Lê Văn T và Trần Thị X còn lại là 2.547,2m² (loại đất CLN) thuộc các thửa 333, 335, 1087, 1091, 1092 tờ bản đồ D4 tọa lạc tại khu phố T, phường T, thị xã D, tỉnh Bình Dương và số tiền bồi thường là 482.163.200 (bốn trăm tám mươi hai triệu một trăm sáu ba nghìn hai trăm) đồng.

4. Xác định diện tích đất chưa làm đường đi là 328,9m², diện tích còn lại chia thừa kế là 2.068,5m².

4.1 Chia di sản thừa kế của cụ Lê Văn T và Trần Thị X bằng hiện vật như sau:

- Ông Lê Văn H được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 338,6m² (CLN) khu phố T, phường T, thị xã D, tỉnh Bình Dương (vị trí B của sơ đồ kèm theo).

- Ông Lê Việt B được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 344,7m² (CLN) cùng toàn bộ tài sản gắn liền trên đất tọa lạc tại khu phố T, phường T, thị xã D, tỉnh Bình Dương (vị trí C của sơ đồ kèm theo).

- Bà Trần Thị G được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 344,7m² (CLN) cùng toàn bộ tài sản gắn liền trên đất tọa lạc tại khu phố T, phường T, thị xã D, tỉnh Bình Dương (vị trí D của sơ đồ kèm theo).

- Bà Lê Thị Đ được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 370m² (CLN) cùng toàn bộ tài sản gắn liền trên đất tọa lạc tại khu phố T, phường T, thị xã D, tỉnh Bình Dương (vị trí E của sơ đồ kèm theo).

- Ông Lê Tấn L được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 344,7m² (CLN) cùng toàn bộ tài sản gắn liền trên đất tọa lạc tại khu phố T, phường T, thị xã D, tỉnh Bình Dương (vị trí F của sơ đồ kèm theo).

- Bà Trần Thị U được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 325,8m² (CLN) cùng toàn bộ tài sản gắn liền trên đất tọa lạc khu phố T, phường T, thị xã D, tỉnh Bình Dương (vị trí G của sơ đồ kèm theo). Tạm giao kỷ phần của bà Trần Thị U cho bà Lê Thị Đ quản lý để giao lại cho bà Trần Thị U theo quy định.

- Ghi nhận sự tự nguyện của ông Lê Văn M về việc không yêu cầu nhận kỷ phần thừa kế được hưởng theo quy định.

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký đối với quyền sử dụng đất được nhận theo quy định của Luật Đất đai.

4.2 Chia giá trị: Ông Lê Tấn L, ông Lê Văn H, ông Lê Việt B, bà Trần Thị G, bà Trần Thị U và bà Lê Thị Đ, mỗi người được hưởng 01 kỷ phần tiền bồi thường là 80.360.533 (tám mươi triệu ba trăm sáu mươi nghìn năm trăm ba mươi ba) đồng. Tạm giao kỷ phần của bà Trần Thị U cho bà Lê Thị Đ quản lý

để giao lại cho bà Trần Thị U theo quy định. Ông Lê Tấn L, ông Lê Văn H, ông Lê Việt B, bà Trần Thị G và bà Lê Thị Đ được liên hệ Trung tâm phát triển quỹ đất thị xã D, tỉnh Bình Dương để nhận tiền bồi thường theo quy định.

5. Thanh toán giá trị chênh lệch: Buộc bà Lê Thị Đ thanh toán cho bà Trần Thị U phần đất bị thiếu trong kỷ phần thừa kế là 18,9m² thành tiền 85.050.000 (tám mươi lăm triệu không trăm năm mươi nghìn) đồng và thanh toán cho ông Lê Văn H phần đất bị thiếu trong kỷ phần thừa kế là 6,1m² thành tiền là 27.450.000 (hai mươi bảy triệu bốn trăm năm mươi nghìn) đồng.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 10/12/2018, người đại diện hợp pháp cho các bị đơn gồm ông Lê Việt B; bà Trần Thị G, ông Lê Văn H, ông Lê Tấn L, bà Lê Thị Đ là ông Trần Thái T kháng cáo yêu cầu hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 130/2018/DS-ST ngày 27/11/2018 của Tòa án nhân dân thị xã D, tỉnh Bình Dương.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, nguyên đơn yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm nên các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phát biểu quan điểm: Về thủ tục tố tụng, những người tham gia tố tụng và những người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng theo quy định Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 tại giai đoạn cấp phúc thẩm. Sau khi xét xử sơ thẩm, các bị đơn kháng cáo. Xét thấy kháng cáo của các bị đơn còn trong hạn luật định nên kháng cáo của các bị đơn có căn cứ để xem xét. Qua xem xét hồ sơ vụ án và trực tiếp kiểm sát tại phiên tòa, nhận thấy:

Cụ Lê Văn T chết năm 2001 và cụ Trần Thị X chết năm 2007; cụ T và cụ S có 07 người con gồm Lê Tấn L, Lê Văn H, Lê Việt B, Lê Văn M, Lê Thị Đ, Trần Thị G và Trần Thị U. Do cụ T, cụ X chết không để lại di chúc, nên căn cứ vào Điểm a Khoản 1 Điều 651 của Bộ luật Dân sự 2015 thì hàng thừa kế theo pháp luật gồm 07 người: Lê Tấn L, Lê Văn H, Lê Việt B, Lê Văn M, Lê Thị Đ, Trần Thị G và Trần Thị U.

Cụ T và cụ X tạo lập được tài sản là quyền sử dụng đất diện tích 3.647,2m² thuộc thửa 333, 335 tờ bản đồ D4 tọa lạc tại khu phố T, phường T, thị xã D, tỉnh Bình Dương đã được Ủy ban nhân dân huyện D (nay là thị xã D) cấp Giấy chứng nhận cho cụ Trần Thị X số 855QSDĐ/TB ngày 06/7/2000.

Xét Hợp đồng chuyển nhượng số 327/CN ngày 30/8/2004 nhận thấy: Hợp đồng này chưa được đăng ký với cơ quan có thẩm quyền, tại trang 1 và trang 3 của hợp đồng có ghi: “Trường hợp chuyển nhượng quyền sử dụng đất hết diện tích không yêu cầu đo đạc lại thì ghi rõ diện tích chuyển nhượng”, hồ sơ chuyển nhượng không thể hiện phía ông M có yêu cầu đo đạc nên phải được ghi rõ diện

tích chuyển nhượng. Tại phiên tòa sơ thẩm, tất cả các bị đơn đồng ý cho nguyên đơn với diện tích là 100m². Ngoài ra tại Biên bản xác minh ngày 03/4/2018 tại Ủy ban nhân dân phường T thể hiện: Sổ Hợp đồng chuyển nhượng của Ủy ban nhân dân phường thì số Hợp đồng 327 có thông tin tên người chuyển nhượng, nhận chuyển nhượng không phải bà Trần Thị X, ông Lê Văn M và ngày giao dịch 30/8/2018 cũng không phải tên của bà Trần Thị X, Ủy ban nhân dân không có bản lưu để cung cấp cho Tòa án. Do đó, Hợp đồng chuyển nhượng số 327/CN ngày 30/8/2004 không có hiệu lực do không tuân thủ theo Điều 127 Luật Đất đai năm 2003.

Tại phiên tòa sơ thẩm, tất cả bị đơn đã công nhận cho ông M 100m² đất. Diện tích đất còn lại là 3.647,2m² – 100m² là di sản thừa kế chia đều cho 07 người. Do đó yêu cầu của nguyên đơn đề nghị công nhận Hợp đồng chuyển nhượng ngày 30/8/2004 với diện tích là 1.100m² là không có cơ sở chấp nhận.

Di sản được chia cho 07 người gồm: (3.647,2m² - 100m²) đất và 482.163.200 đồng tiền bồi thường. Khi chia phải đảm bảo có đường đi cho từng kỹ phần và phù hợp với việc sử dụng đất của từng người, có xét đến công sức giữ gìn di sản của ông M nên yêu cầu phản tố của các bị đơn được chấp nhận.

Từ những phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào Khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 sửa bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày của đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Ngày 27/3/2019, các bị đơn ông Lê Việt B; bà Trần Thị G, ông Lê Văn H, ông Lê Tấn L, bà Lê Thị Đ có đơn yêu cầu chấm dứt người đại diện hợp pháp của các bị đơn là ông Trần Thái T và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho các bị đơn là Luật sư Trần Thị Hải A. Xét thấy đây là ý chí tự nguyện của các đương sự và phù hợp với quy định pháp luật nên hội đồng xét xử chấp nhận.

[2] Về nội dung vụ án:

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu:

+ Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ Trần Thị X với ông Lê Văn M ngày 30/8/2004 là hợp pháp nên ông M yêu cầu được nhận diện tích đất 1.100m² thuộc thửa 335 tờ bản đồ số D4 tọa lạc khu phố T, phường T, thị xã D, tỉnh Bình Dương theo Hợp đồng chuyển nhượng lập ngày 30/8/2004.

+ Chia di sản thừa kế theo pháp luật đối với diện tích đất 3.647,2m² cho các đồng thừa kế, ông M không yêu cầu nhận kỹ phần thừa kế còn lại cũng như không yêu cầu tính công sức giữ gìn khối tài sản.

Bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và có yêu cầu phản tố đề nghị Tòa án tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 327/CN ngày 30/8/2004 là vô hiệu.

[3] Về quan hệ huyết thống các đương sự điều khai thống nhất: Cụ Lê Văn T (chết năm 2001) và cụ Trần Thị X (chết năm 2007); hai cụ có 07 người con gồm: Ông Lê Tấn L, sinh năm 1955; thường trú: Số A, khu phố T, phường T, thị xã D, tỉnh Bình Dương; ông Lê Văn H, sinh năm 1956; thường trú: Số A, khu phố T, phường T, thị xã D, tỉnh Bình Dương; bà Trần Thị G, sinh năm 1957; thường trú: Số A, khu phố T, phường B, thành phố B, tỉnh Đồng Nai; ông Lê Việt B, sinh năm 1962; thường trú: Số A, khu phố T, phường A, thị xã T, tỉnh Bình Dương; bà Lê Thị Đ, sinh năm 1962; thường trú: Số A, khu phố T, phường T, thị xã D, tỉnh Bình Dương; ông Lê Văn M, sinh năm 1964; thường trú: Số A, khu phố T, phường T, thị xã D, tỉnh Bình Dương và bà Trần Thị U (Amie Trần), sinh năm 1965; địa chỉ: 3310 Ashway Drive Indianapolis INDIANA 46224, USA. Cụ Lê Văn T và cụ Trần Thị X không có con nuôi và con riêng.

Theo quy định tại Điều 651 của Bộ luật Dân sự thì hàng thừa kế thứ nhất của cụ Tâm và cụ X là: Ông Lê Tấn L, ông Lê Văn H, ông Lê Việt B, ông Lê Văn M, bà Lê Thị Đ, bà Trần Thị G và bà Trần Thị U.

[4] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Thời điểm tháng 10 năm 2018, Tòa án cấp huyện (Tòa án nhân dân thị xã D) thụ lý vụ án thì người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị U là người Việt Nam định cư ở nước ngoài (bà U đi nước ngoài từ năm 1999) nhưng lúc này bà Trần Thị U chỉ về Việt Nam để thăm gia đình. Như vậy, vụ án này có đương sự ở nước ngoài (được quy định tại Điều 7, Nghị Quyết số 03/2012/NQ – HĐTP ngày 03/12/2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn thi hành một số quy định trong phần thứ nhất “Những quy định chung” của Bộ luật Tổ tụng dân sự đã được sửa đổi, bổ sung theo Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật Tổ tụng dân sự). Căn cứ vào Điều 35 của Bộ luật Dân sự năm 2015 thì vụ án này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân cấp tỉnh. Khi nào thời điểm Tòa án nhân dân cấp huyện thụ lý vụ án mà bà Trần Thị U đang định cư, làm ăn, sinh sống tại Việt Nam nhưng sau đó trong quá trình giải quyết vụ án thì bà Trần Thị U sang định cư ở nước ngoài thì thẩm quyền giải quyết vẫn không thay đổi là vẫn thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân cấp huyện theo quy định tại khoản 3, Điều 39 của Bộ luật Tổ tụng dân sự năm 2015 và (được nêu tại Nghị Quyết số 03/2012/NQ - HĐTP ngày 03/12/2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn thi hành một số quy định trong phần thứ nhất “Những quy định chung” của Bộ luật Tổ tụng dân sự đã được sửa đổi, bổ sung theo Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật Tổ tụng dân sự).

Do đó, vụ án này Tòa án nhân dân cấp huyện (Tòa án nhân dân thị xã D) thụ lý giải quyết là sai thẩm quyền nên cần phải hủy bản án sơ thẩm, chuyển giao vụ án cho Tòa án nhân dân thị xã D để xem xét giải quyết theo thẩm quyền.

Từ những chứng cứ phân tích trên, yêu cầu kháng cáo của các bị đơn là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Ý kiến của Kiểm sát viên là chưa phù hợp.

[5] Án phí dân sự phúc thẩm: Do hủy bản án sơ thẩm nên các bị đơn không phải nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào Điều 35 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

- Căn cứ khoản 3, Điều 39, khoản 3 Điều 148, khoản 3 Điều 308, Điều 310 và Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Nghị Quyết số 03/2012/NQ - HĐTP ngày 03/12/2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn thi hành một số quy định trong phần thứ nhất “Những quy định chung” của Bộ luật Tố tụng dân sự đã được sửa đổi, bổ sung theo Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Căn cứ 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,

1. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của các bị đơn ông Lê Việt B; bà Trần Thị G, ông Lê Văn H, ông Lê Tấn L, bà Lê Thị Đ.

2. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 130/2018/DSST ngày 27/11/2018 của Tòa án nhân dân thị xã D, tỉnh Bình Dương.

Chuyển giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thị xã D để xem xét giải quyết theo thẩm quyền.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Chi cục Thi hành án dân sự thị xã D trả lại cho ông Lê Việt B và bà Lê Thị Đ số tiền 600.000 đồng (sáu trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0027801 ngày 11 tháng 12 năm 2018 (bà Đỗ Bích T nộp).

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS thị xã D;
- TAND thị xã D;
- Các đương sự (để thi hành);
- Tổ Hành chính Tư pháp;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa Dân sự.

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

(Đã ký)

Ngô Thị Bích Diệp

