

TÒA ÁN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TỈNH VĨNH LONG Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 75/2025/DS-PT

Ngày: 04 - 4 - 2025

V/v tranh chấp thừa kế,
chia tài sản chung

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lâm Triệu Hữu

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Kim Chi

Bà Võ Thị Mỹ Dung

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thanh Thảo – Thẩm tra viên chính Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Anh Tuấn- Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 4 năm 2025 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 431/2025/TLPT-DS ngày 18 tháng 12 năm 2024 về việc “*Tranh chấp chia thừa kế, chia tài sản chung*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 174/2024/ DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 442/2024/QĐ-PT ngày 30 tháng 12 năm 2024 các Quyết định hoãn phiên tòa và Thông báo về việc mở lại phiên tòa, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Võ Kim Q, sinh năm 1943. Địa chỉ: Khóm G, phường H, thành phố C, tỉnh Cà Mau. Nơi ở: ấp S, xã T, huyện C, tỉnh Cà Mau: vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp: Chị Võ Thị Phương Đ năm 1978. Địa chỉ: số H, đường H, Phường A, Quận P, Thành phố H người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 14/3/2025): có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Trần Ngọc T sư của Công ty L6: có mặt

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Hoàng Y năm 1957. Địa chỉ: Số A, đường N, phường E, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long: có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn bà Nguyễn Thị Hoàng Y1: Ông Trần Bá T1 sư của Văn phòng L7 Đoàn luật sư tỉnh L6: có mặt.

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

3.1. Chị Võ Thị Phương Đ năm 1978. Địa chỉ: Số H H, phường A, quận P, thành phố H: có mặt

3.2. Chị Võ Thị P T2sinh năm 1970: vắng mặt

3.3. Chị Võ Thị Phương D năm 1972: vắng mặt

Cùng địa chỉ: Số H đường H, khóm C, phường E, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long

Người đại diện hợp pháp của chị Võ Thị P T2và chị Võ Thị Phương D1: Chị Võ Thị Phương Đ1 người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 31/3/2025)

3.4. Bà Thái Thị Hồng L chỉ: số A, đường H, Phường A, thành phố V vắng mặt.

3.5. Anh Võ Văn S chỉ: số A, đường N, phường E, thành phố V, tỉnh Vĩnh Longxin vắng mặt

4. *Người kháng cáo:* Nguyên đơn Võ Kim Q, bị đơn Nguyễn Thị Hoàng Y1, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Võ Thị P ĐVõ Thị Phương DVõ Thị Phương T2.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 27/7/2022, các đơn khởi kiện bổ sung ngày 07/9/2022; 13/10/2022; 30/11/2023 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn là ông Võ Kim Q và người đại diện hợp pháp trình bày:

Cha của ông Võ Kim Q1 là cụ Võ Văn V bộ đội tập kết ra Bđã hy sinh năm 1959 thời điểm đó chính quyền có thông báo với gia đình nhưng ông không biết ai là người đăng ký khai tử cho cụ VMẹ ông là cụ Lê Thị H năm 1988, cụ V1 cụ H không để lại di chúc. Cụ V1 cụ H1 có con nuôi, có 03 người con ruột gồm: Võ Kim Q2 năm 1943; Võ Kim C năm 2003; Võ Văn M năm 2022.

Bà Võ Kim C1 03 con ruột gồm: Võ Thị P T2sinh năm 1970; Võ Thị Phương D năm 1972; Võ Thị Phương Đ năm 1978. Chồng bà C2 ông Võ Văn O năm 1985, khi ông O các chị T2ĐĐcòn nhỏ nên không biết bà C1 đăng ký khai tử hay không, các chị có đi trích khai tử tại chính quyền địa phương nhưng

không có.

Ông Võ Văn M1 vợ là bà Nguyễn Thị Hoàng Y2 không có con.

Di sản của cụ V1 cụ H2 căn nhà gắn liền thửa đất số 264, tờ bản đồ số 10, diện tích 115,4m² tọa lạc tại Phường E, thành phố V vào năm 1992, ông Qbà Công M2 hợp lại và thống nhất phần di sản của cha mẹ để lại dùng làm nhà thờ cha mẹ không ai được tặng cho hoặc mua bán, sau đó thì cả 03 anh em cùng làm thủ tục cho ông M6 tên trên phần tài sản này và được Ủy ban nhân dân thị xã V chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2001.

Khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2001 ông M3 lý và sử dụng theo thỏa thuận đến năm 2022 thì ông M4. Nhưng vào tháng 05/2022 ông mới biết ông M20 tách một phần diện tích 25m² để bán cho bà Thái Thị Hồng L1 diện tích còn lại là 81,9m². Hiện nay, ông M5 Đã chết, căn nhà và thửa đất trên trước khi chết vẫn còn cá nhân ông M6 trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông M2 vợ nhưng không có con cho nên ông yêu cầu Tòa án:

Phân chia phần di sản là tài sản trong khối tài sản chung của cha mẹ là cụ Võ Văn V1 bà Lê Thị H3 với thửa đất số 553, tờ bản đồ số 10, diện tích 81,9m² và căn nhà cấp 4 có kết cấu bê tông cốt thép 01 trệt 01 lầu tọa lạc tại số A, đường N, Phường E, thành phố V, tỉnh Vĩnh Longdo ông Võ Văn M6 tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thành 03 phần bằng nhau, cụ thể:

Ông Võ Kim Q3 phần.

Bà Võ Kim C3 phần, cụ thể: Chia cho người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà C2 chị Võ Thị P T2chị Võ Thị Phương D2 Võ Thị Phương Đ

Ông Võ Văn M7 phần, bà Nguyễn Thị Hoàng Y3 người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông M8 ông M20 bán 25m² nên yêu cầu khấu trừ giá trị vào phần được hưởng thừa kế.

Ngày 30/11/2023, nguyên đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu:

Phân chia tài sản của chung gồm ông Võ Kim Q4 Võ Kim Công Võ Văn M9 với thửa đất số 553, tờ bản đồ số 10, diện tích 81,9m² và căn nhà cấp 4 có kết cấu bê tông cốt thép 01 trệt 01 lầu tọa lạc tại số A, đường N, Phường E, thành phố V, tỉnh Vĩnh Longdo ông Võ Văn M6 tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thành 03 phần bằng nhau, cụ thể:

Ông Võ Kim Q3 phần.

Bà Võ Kim C3 phần, cụ thể: Chia cho người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà C2 chị Võ Thị P T2chị Võ Thị Phương D2 Võ Thị Phương Đ

Ông Võ Văn M7 phân, bà Nguyễn Thị Hoàng Y3 người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông M8 ông M20 bán 25m² nên yêu cầu khấu trừ giá trị vào phần được hưởng thừa kế.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là bà Nguyễn Thị Hoàng Y4 bày:

Đối với yêu cầu chia thừa kế quyền sử dụng đất của cụ Võ Văn V1 cụ Lê Thị H4 yêu cầu Tòa án áp dụng thời hiệu khởi kiện là đình chỉ giải quyết vụ án đối với yêu cầu khởi kiện của ông Võ Kim Q5 yêu cầu của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

Đối với yêu cầu chia tài sản chung của ông Qbà Công M10 yêu cầu Tòa án bác yêu cầu của nguyên đơn lý do vào ngày 23/3/1992 tại Văn phòng C9 (nay là tỉnh Vĩnh Long) giữa ông Qbà Công M2 ký “Tờ tự phân chia di sản thừa kế” có công chứng viên Trần Thị Minh ký công chứng. Theo tờ thỏa thuận thì bà C4 muốn ở lại căn nhà số A, đường N, Phường E đã đồng ý nhận 1,2 lượng vàng của vợ chồng bà. Đối với phần ông Q6 đồng ý từ chối hưởng quyền thừa kế tài sản giao lại cho ông MDo đó, tài sản đã phân chia rồi không còn tài sản chung để chia tiếp. Về việc ông M11 nhượng 25m² đất cho bà L2 để cất lại căn nhà phía sau do nhà đã xuống cấp trầm trọng và bà cũng đang thờ cúng ông bà, tổ tiên không có ý định tặng cho hay chuyển nhượng cho ai nên bà không có vi phạm nghĩa vụ trong tờ thuận phân chia di sản thừa kế.

Chị Võ Thị Phương Đ2 tư cách là người kế thừa quyền nghĩa vụ của bà C5 người đại diện hợp pháp của chị T2chị Dthống nhất yêu cầu của nguyên đơn.

Tại biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 03/4/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long, bà Thái Thị Hồng L3 bày: Vào ngày 16/4/2020, bà có nhận chuyển nhượng 25m² thuộc thửa 264, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại Phường E, thành phố V ông Võ Văn M12 giá tiền là 150.000.000 đồng, phần diện tích bà nhận chuyển nhượng là phía sau nhà của ông M13 đất trống không có nhà, bà xin được vắng mặt tại các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, hòa giải và phiên tòa.

Tại biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 18/8/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long, anh Võ Văn S1 bày: Anh là người thuê phía trước của căn nhà số A, đường N, Phường E, thành phố V hót tóc khoảng năm 2018, 2019 đến nay, thời điểm thuê là ông M14 sống, giữa anh, ông Mbà Y5 có làm hợp đồng thuê nhà. Anh có biết hiện nay căn nhà này đang tranh chấp, nếu sau này người nào được sở hữu theo quyết định của Tòa án yêu cầu di dời thì anh đồng ý

di dời, không có yêu cầu bất cứ chi phí nào đối với chủ sở hữu căn nhà và xin được vắng mặt tại các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, hòa giải và phiên tòa.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 174/2024/ DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long đã quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Võ Kim Q7

- Công nhận cho bà Nguyễn Thị Hoàng Y1 được quyền sở hữu căn nhà gắn liền thửa đất số 553, tờ bản đồ số 10, diện tích 81,9m² tọa lạc tại số A đường N, Phường E, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long theo biên bản định giá tài sản và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 16/3/2023.

- Bà Nguyễn Thị Hoàng Y6 nghĩa vụ hoàn trả giá trị cho ông Võ Kim Q8 tiền 69.927.000 đồng (Sáu mươi chín triệu chín trăm hai mươi bảy ngàn đồng)

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Q9 cầu chia thừa kế căn nhà và chia tài sản chung thửa đất số 553, tờ bản đồ số 10, diện tích 81,9m² tọa lạc tại số A đường N, Phường E, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long

3. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện chia thừa kế của ông Q10 với thửa đất số 553, tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại số A đường N, Phường E, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 15/10/2024 nguyên đơn ông Võ Kim Qkháng C6 với nội dung: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chia tài sản chung là thửa đất 553, tờ bản đồ số 10 và căn nhà trên đất thành 03 phần bằng nhau theo chứng thư định giá của Công ty TNHH G thì nguyên đơn được nhận 535.035.666 đồng (1.605.107.000/3= 535.035.666 đồng).

Ngày 11/10/2024, bị đơn bà Nguyễn Thị Hoàng Ykháng C7 với nội dung:

yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn buộc bà Y phải có nghĩa vụ hoàn trả số tiền 69.927.000 đồng và chi phí khảo sát đo đạc, định giá. Bà Y7 không đồng ý lấy phần tiền đã định giá căn nhà là 209.780.263 đồng để chia một phần cho ông Q

Ngày 24/10/2024 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Võ Thị P ĐVõ Thị Phương T2Võ Thị Phương D1 kháng cáo với nội dung: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận chia tài sản chung 33,5m² đất mà mẹ của các chị chưa được nhận thuộc thửa đất số 553, tờ bản đồ số 10 và căn nhà trên đất thành 03 phần bằng nhau theo chứng thư định giá của Công ty TNHH G mà nguyên đơn và bị đơn đã thống nhất là 17.177.000 đồng/m². Chị ĐT2D mỗi người yêu cầu được nhận số tiền là 191.809.833 đồng (575.429.500 đồng/3= 191.809.833 đồng).

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn Nguyễn Thị Hoàng Y8 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Võ Thị P ĐVõ Thị Phương T2Võ Thị Phương D3 rút toàn bộ yêu cầu kháng cáo.

Nguyên đơn Võ Kim Q11 người đại diện hợp pháp trình bày vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo

Trong phần tranh tụng, các đương sự thống nhất các nội dung như sau:

- Quan hệ pháp luật tranh chấp, quan hệ nhân thân, quan hệ thừa kế và tư cách đương sự như cấp sơ thẩm xác định. Ngoài các đương sự trong vụ án thì không còn người thừa kế hoặc kế thừa quyền, nghĩa vụ nào khác;

- Về kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá: thống nhất như án sơ thẩm;

- Văn bản thuận phân chia di sản thừa kế (BL 64) là tự nguyện, đúng ý chí của các bên. Căn nhà theo tờ thuận phân chia di sản thừa kế tại thời điểm lập văn bản thỏa thuận là nhà mái tol, không có vách, diện tích 77m² là loại nhà cấp 4, cất trước năm 1975. Bà C2 mẹ của các chị ĐT2D đã nhận 1/3 giá trị nhà bằng 1,2 cây vàng 24K gồm giá trị đất và nhà do ông M15.

- Phần đất tranh chấp có nguồn gốc của cụ H5 chưa kê khai đăng ký mà do ông M16 ký qua các thời kỳ đo đạc và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau khi thỏa thuận phân chia di sản thừa kế và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu tiên vào năm 2002.

- Quá trình ông M17 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chỉnh lý biên độ đất đai và bà Y9 thừa kế từ ông M18 có khiếu nại, tranh chấp.

- Phần ông Q12 nhận thừa kế là 1/3 giá trị nhà tương ứng 1,2 cây vàng 24K đã tặng cho ông M12 điều kiện ông M19 cúng, không được chuyển nhượng.

- Trong quá trình quản lý sử dụng đất, vợ chồng ông M bà Y10 công sức đóng góp, cải tạo, sửa chữa nhà nhiều lần. Số tiền nhận bồi hoàn đất phía trước và chuyển nhượng phần đất trống phía sau cho bà L4 dùng vào việc sửa chữa, cải tạo nhà dùng vào việc thờ cúng.

Vấn đề không thống nhất:

Nguyên đơn thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện, yêu cầu bà Y11 lại 1/4 giá trị nhà đất bằng 400.000.000 đồng và giá trị nhà như án sơ thẩm tuyên là 69.927.000 đồng nhưng bà Y12 đồng ý tự nguyện trả cho ông Q8 tiền 69.927.000 đồng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của ông Q

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đề nghị chấp nhận yêu cầu của bà Y.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:

- *Về việc tuân theo pháp luật của người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng:* Tất cả đều tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử phúc thẩm.

- *Về việc giải quyết vụ án:* Di sản của cụ V1 cụ H6 lại đã được phân chia theo văn bản ngày 23/3/1992. Ông Q13 phần của ông cho ông M12 điều kiện không được chuyển nhượng với bất kỳ hình thức nào nhưng ông M20 chuyển nhượng 25m² cho bà Thái Thị Hồng L5 giá 150.000.000đ mà không thông báo cho ông Q14 là vi phạm theo thỏa thuận, ông Q15 quyền đòi lại tài sản của mình theo quy định tại Điều 470 BLDS 2005 và Điều 457 BLDS 2015. Bên cạnh đó, ông M4 ngày 28/6/2022, hợp đồng tặng cho tài sản có điều kiện giữa ông Q16 ông M20 thay đổi cơ bản do nguyên nhân khách quan xảy ra sau khi giao kết hợp đồng mà các bên không thể lường trước được về sự thay đổi này. Lẽ ra, bà Y13 thỏa thuận lại về phần tài sản tặng cho có điều kiện giữa ông Q5 ông M. Tuy nhiên, bà Y14 đi khai nhận thừa kế và được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 10/11/2022 thửa 553, tờ bản đồ số 10, diện tích 81,8m² loại đất ở đô thị (có 1,1m² đất thuộc phạm vi lộ giới). Cho nên, việc tặng

cho có điều kiện này bị chấm dứt theo quy định tại khoản 3, Điều 420 Bộ luật dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 289, khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo do bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã rút tại phiên tòa. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Q17 bản án sơ thẩm. Chấm dứt hợp đồng tặng cho có điều kiện giữa ông Q5 ông MBuộc bà Y13 trả 1/4 giá trị di sản cho ông Q10 với đất ở đô thị là 346.000.000 đồng và nhà ở là 69.927.000 đồng.

Ngoài đại diện Viện kiểm sát còn phát biểu quan điểm về án phí dân sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét toàn diện các chứng cứ; ý kiến trình bày của các đương sự; căn cứ vào kết quả tranh luận và phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về tính hợp lệ của kháng cáo và sự vắng mặt của đương sự:

Đơn kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là hợp lệ nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

Đương sự vắng mặt có đơn đề nghị vắng mặt hoặc đã uỷ quyền tham gia tố tụng nên Tòa án xét xử vắng mặt đương sự.

[1.2] Về việc rút kháng cáo:

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn Nguyễn Thị Hoàng Y8 những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Võ Thị P ĐVõ Thị Phương T2Võ Thị Phương D4 nguyện rút kháng cáo nên đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với nội dung kháng cáo do đương sự đã rút tại phiên tòa theo quy định tại Điều 289 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của nguyên đơn Võ Kim Q18 việc yêu cầu chia tài sản chung là giá trị nhà và quyền sử dụng đất theo chứng thư thẩm định giá tài sản với lý do ông Võ Văn M20 vi phạm nghĩa vụ quản lý nhà đất theo tờ thỏa thuận ngày 23/3/1992. Hội đồng xét xử xét thấy:

Về căn nhà và giá trị căn nhà: Tại Tờ thuận phân chia di sản thừa kế ngày 23/3/1992 (BL64) được các đương sự thừa nhận có nội dung “ *Nguyên cha mẹ tôi để lại 01 căn nhà mái tol, không có vách diện tích 77m² tọa lạc tại 10, N, phường E, thị xã V...*”. Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đều thừa nhận

căn nhà nêu trên thuộc loại nhà cấp 4 được xây dựng trước năm 1975. Vợ chồng ông M20 quản lý, sử dụng và cải tạo nhà nhiều lần.

Theo quy định tại điểm đ.1, mục 1 phần I Thông tư số 7-LB/TT ngày 30/9/1991 của liên Bộ Xây dựng - Tài chính - Ủy ban Vật giá Nhà nước và Tổng cục quản lý ruộng đất hướng dẫn việc phân loại hạng nhà, hạng đất và định giá tính thuế nhà, đất thì nhà cấp 4 có niên hạn sử dụng tối đa 30 năm. Luật đất đai năm 1987 có quy định Nghiêm cấm việc mua, bán, lán, chiếm đất đai...(Điều 5); Người được thừa kế nhà ở hoặc người chưa có chỗ ở, khi được người khác chuyển nhượng nhà để ở, sau khi được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền công nhận quyền sở hữu đối với nhà ở, thì được quyền sử dụng đất ở có ngôi nhà đó (Điều 17); Khi được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền giao đất, cho phép chuyển quyền sử dụng, thay đổi mục đích sử dụng hoặc đang sử dụng đất hợp pháp mà chưa đăng ký thì người sử dụng phải xin đăng ký đất đai tại cơ quan Nhà nước... (Điều 18).

Theo công văn số 836/UBND-NC ngày 28/02/2024 của UBND thành phố Vthi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho cá nhân ông Võ Văn M21

Theo Công văn số 4204/VPĐKĐĐ-TTTLT ngày 30/9/2022 và Công văn số 1913/ VPĐKĐĐ-TTTLT ngày 26/4/2023 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh V kèm theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện ông Võ Văn M1 đơn đăng ký quyền sử dụng đất ngày 20/6/1992 (BL173) và ngày 20/02/1998, tờ khai bổ sung ngày 19/6/2000 thể hiện ông M13 người sử dụng đất đã kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không bị ông Q4 Cvà người thừa kế của bà C8 đối. Do vậy, xác định ông M20 xác lập quyền sử dụng đất và sở hữu nhà ở từ khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu tiên vào ngày 19/02/2002. Về thời hạn sử dụng nhà đến thời điểm nguyên đơn khởi kiện vào năm 2022 thì đã quá niên hạn sử dụng và thực tế không còn hiện trạng như khi lập văn bản thỏa thuận vào năm 1992 do được vợ chồng ông M22 tạo, xây dựng lại không bị phía ông Q19 đối, cho nên, đối tượng của tờ thuận phân căn nhà ngày 23/3/1992 là không còn. Đồng thời, ông M13 người có nghĩa vụ theo thỏa thuận mà nguyên đơn cho rằng tặng cho có điều kiện cũng đã chết. Theo quy định tại khoản 8, khoản 10 Điều 372, Điều 383 của Bộ luật dân sự. Căn cứ chấm dứt nghĩa vụ dân sự khi vật đặc định là đối tượng của nghĩa vụ không còn và được thay đổi bằng nghĩa vụ khác. Bên có nghĩa vụ

là cá nhân chết hoặc pháp nhân chấm dứt tồn tại mà nghĩa vụ phải do chính cá nhân, pháp nhân thực hiện. Cho nên, nghĩa vụ của ông M23 quan căn nhà theo văn bản ngày 23/3/1992 đã chấm dứt.

Với căn cứ pháp lý và chứng cứ như trên, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Võ Kim Q20 không có cơ sở để được chấp nhận.

Tuy nhiên, bà Nguyễn Thị Hoàng Y3 người thừa kế của ông M24 thời là người đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang tiếp tục thực hiện việc thờ cúng đã đồng ý trả cho ông Q8 tiền 69.927.000 đồng là tự nguyện, không trái pháp luật và đạo đức xã hội nên Tòa án cấp phúc thẩm ghi nhận sự tự nguyện của bà Y

[3] Về chi phí tố tụng khác

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tại cấp sơ thẩm 17.800.000 đồng, do không được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên ông Q21 chịu toàn bộ và đã nộp tạm ứng xong.

[4] Về án phí

Ông Võ Kim Q và bà Nguyễn Thị Hoàng Y1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm nhưng được miễn toàn bộ án phí do là người cao tuổi theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Người kháng cáo rút đơn kháng cáo tại phiên tòa phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Chị Võ Thị P ĐVõ Thị Phương T2Võ Thị Phương D5 người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng nên đã nộp xong án phí dân sự phúc thẩm.

[5] Những quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 289, khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bị đơn Nguyễn Thị Hoàng Y15 có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Võ Thị P ĐVõ Thị Phương T2Võ Thị Phương D6 rút kháng cáo tại phiên tòa.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Võ Kim Q7 Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 174/2024/DS-ST ngày 30/9/2024 của Tòa án nhân dân

thành phố Vĩnh Long.

Căn cứ Điều 148, Điều 157, Điều 165, Điều 184, Điều 217, Điều 227, Điều 228, Điều 235 Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 208, 612, 613, 623, 649, 650, 651, 660, 668 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 372, Điều 383 của Bộ luật dân sự năm 2015; các điều 100, 166, 179 Luật Đất đai; Pháp lệnh Thừa kế ngày 10/9/1990; Nghị quyết số 02//HĐTP ngày 19/10/1990 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của Pháp lệnh Thừa kế; Điều 12, Điều 27, Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Võ Kim Q7

Công nhận cho bà Nguyễn Thị Hoàng Y1 được quyền sở hữu căn nhà gắn liền thửa đất số 553, tờ bản đồ số 10, diện tích 81,9m² tọa lạc tại số A đường N, Phường E, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long theo biên bản định giá tài sản và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 16/3/2023.

Bà Nguyễn Thị Hoàng Y6 nghĩa vụ hoàn trả giá trị cho ông Võ Kim Q8 tiền 69.927.000 đồng (Sáu mươi chín triệu chín trăm hai mươi bảy ngàn đồng)

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Q9 cầu chia thừa kế căn nhà và chia tài sản chung thửa đất số 553, tờ bản đồ số 10, diện tích 81,9m² tọa lạc tại số A đường N, Phường E, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long

3. Án phí:

3.1. Miễn án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm cho ông Võ Kim Q7 và bà Nguyễn Thị Hoàng Y16 là người cao tuổi theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

3.2. Chị Nguyễn Thị P1 Đ1 Nguyễn Thị Phương D1 Nguyễn Thị P1 T3 mỗi người phải chịu 300.000đ (*Ba trăm ngàn đồng*) án phí dân sự phúc thẩm nhưng được khấu trừ số tiền 300.000đ (*Ba trăm ngàn đồng*) tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm mỗi người đã nộp theo các biên lai thu số 0007358, số 0007359 và 007360 cùng ngày 24/10/2024 của Chi cục thi hành án thành phố Vĩnh Long, chị Đ1 chị D1 chị T3 đã nộp xong án phí dân sự phúc thẩm.

4. Những quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trường hợp bản án, quyết định 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 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:

- TAND cấp cao tại Tp.HCM;
- Chánh án;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long;
- TAND Tp. Vĩnh Long;
- VKSND Tp. Vĩnh Long;
- CCTHADS Tp. Vĩnh Long;
- Đường sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Lâm Triệu Hữu