

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU**

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

Bản án số: 171/2024/DS-PT

Ngày: 20-8-2024

V/v “T/c về thừa kế tài sản”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU
- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:**

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Đào Thị Huệ
Các Thẩm phán: Ông Cao Minh Vỹ
Ông Cao Xuân Long

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Hoa – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu: Bà Nguyễn Thị Thanh Thủy – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 20-8-2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 319/2023/TLPT-DS ngày 20-12-2023 về việc “*Tranh chấp về thừa kế tài sản*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 74/2023/DS-ST ngày 12-9-2023 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu bị kháng cáo, kháng nghị theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 46/2024/QĐ-PT ngày 28-02-2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 55/2024/QĐ-PT ngày 28-3-2024, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 45A/2024/QĐ-PT ngày 08-5-2024, Thông báo mở lại phiên tòa số 110/2024/TB-TA ngày 31-7-2024 và Quyết định thay đổi người tiến hành tố tụng số 147/2024/QĐ-TA ngày 20-8-2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1941 (chết ngày 29-4-2023).

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1965 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số nhà B, tổ A, khu phố H, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện hợp pháp của bà Đ: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1982; địa chỉ Tổ E, khu phố P, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu - là đại diện ủy quyền theo Giấy ủy quyền ngày 18-5-2023 (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Nguyễn Thị Đ: Ông Lê Văn N – Luật sư của Văn phòng L2 thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu; địa chỉ B T, phường L, TP B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1963; Địa chỉ Tổ A, khu phố H, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt),

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Lê Tuấn T1, sinh năm 1994; địa chỉ: Khu phố X, thị trấn P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu - là đại diện uỷ quyền theo Giấy uỷ quyền ngày 22-8-2022 (có mặt).

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

3.1. Bà Đoàn Thị L, sinh năm 1970; Địa chỉ Tổ A, khu phố H, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt).

3.2. Ông Nguyễn Văn T2, sinh năm 1952; Địa chỉ: Tổ A, khu phố H, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt, xin giải quyết vắng mặt).

3.3. Bà Phạm Thị T3, sinh năm 1931; Địa chỉ: Số nhà B, tổ A, khu phố H, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt, xin giải quyết vắng mặt).

3.4. Ông Nguyễn Văn T4, sinh năm 1967; Địa chỉ: Tổ A, khu phố H, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

3.5. Bà Nguyễn Thị C1, sinh năm 1961; Địa chỉ: D, tổ A, khu phố L, thị trấn L, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

3.6. Bà Nguyễn Thị N1, sinh năm 1971; Địa chỉ: Tổ A, khu phố H, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Nguyễn Thị C1 và bà Nguyễn Thị N1: Ông Hoàng Đăng Vĩnh H1 – Luật sư trợ giúp pháp lý thuộc Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh B (có mặt).

4. Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị Đ - là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn.

5. Kháng nghị: Quyết định kháng nghị số 182/QĐKNPT-VKS-DS ngày 25-9-2023 của Viện Kiểm sát nhân dân huyện Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai tại Tòa án, nguyên đơn là bà Nguyễn Thị C, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Đ, thông qua người đại diện theo uỷ quyền là ông Nguyễn Văn H trình bày:

Quyền sử dụng đất thuộc thửa 1178 và 135, tờ bản đồ số 57, thị trấn Đ, huyện Đ do cha mẹ của bà C là ông Nguyễn Văn U (chết năm 1966) và bà Đỗ Thị L1 (chết năm 1969) để lại không có di chúc.

Ông Ú, bà L1 có hai người con là bà C và ông Nguyễn Văn I. Năm 1972 ông I chết, vợ ông I là bà Phạm Thị T3 quản lý, sử dụng nhà đất đến khoảng năm 1973 thì bà T3 ra ngoài ở với người chồng sau. Con ông I, bà T3 là ông Nguyễn Văn T vẫn ở trên đất cùng với bà C đến năm 18 tuổi thì đi nghĩa vụ quân sự, năm 1986 ông T trở về ở với bà C, sau đó ông T lập gia đình.

Sau này ông T tự ý kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên mà không cho bà C biết. Ngày 11-5-1996, Ủy ban nhân dân huyện L đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 966066 cho ông T, diện tích 4.500m² thửa đất số 124, tờ bản đồ số 38, xã P, huyện L (nay là huyện Đ).

Ngày 28-01-2008, Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp đổi thành giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 936936, diện tích tăng thành 5.202m², thuộc thửa đất số 135, tờ bản đồ số 57, thị trấn Đ, huyện Đ.

Ngày 03-6-2011, ông T và vợ là bà Đoàn Thị L đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn T2 một phần đất với diện tích 2.000m².

Diện tích đất còn lại, Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông T thành số BG 605565, ký ngày 18-8-2011 với diện tích 3.202m², thửa đất số 1178, tờ bản đồ số 57, thị trấn Đ, huyện Đ.

Trên đất của ông U, bà L1 để lại thì bà C đã được Nhà nước xây nhà tình thương trên đất.

Sau khi bà C biết đất đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho ông T đứng tên thì ông T nói với bà C là ông đã lỡ kê khai và nay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vợ chồng ông T đang thế chấp vay Ngân hàng, khi nào lấy về vợ chồng ông T sẽ tách ra cho bà C sau.

Tuy nhiên ông T không chịu làm thủ tục tách đất cho bà C, ông T lại đưa ra Văn bản có nội dung bà C đã bán phần đất của bà cho ông T. Thực tế bà C không bán đất cho ông T vì bà C chỉ có căn nhà duy nhất trên đất, nếu bán cho ông T thì bà không có nơi ở.

Bà C khởi kiện về thừa kế, sau khi thay đổi yêu cầu khởi kiện thì ngày 14-6-2021, bà C có yêu cầu chính thức như sau:

- Công nhận diện tích đất 5.202m² thửa 1178 và 135, tờ bản đồ số 57, thị trấn Đ, huyện Đ do ông Nguyễn Văn U và bà Đỗ Thị L1 để lại là di sản thừa kế.

- Chia di sản thừa kế của ông U và bà L1 cho hàng thừa kế thứ nhất gồm ông I và bà C, theo đó bà C được hưởng $\frac{1}{2}$ di sản thừa kế, cụ thể:

- + Đối với diện tích đất 2.000m² vợ chồng ông T đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn T2 thì chia bà C $\frac{1}{2}$ giá trị, các con ông Ích $\frac{1}{2}$ giá trị.

+ Đối với diện tích đất 3.202m² còn lại, chia theo hiện vật, nếu có sự chênh lệch về diện tích thì bên nhận hiện vật nhiều hơn phải trả lại phần trị giá chênh lệch theo giá thị trường theo kết quả định giá.

- Ông Lê Văn N là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho phía nguyên đơn trình bày:

Về nguồn gốc đất bà C nêu ở trên thì bị đơn đã thừa nhận là của ông U và bà L1 để lại; bị đơn cho rằng có khai hoang thêm đất là không phù hợp vì thời điểm ông I chết thì ông T là con mới được 09 tuổi. Bà C đã có nhà trên đất do được Nhà nước hỗ trợ xây nhà tình thương và tại các biên bản hòa giải tranh chấp đất ở thị trấn Đ đều đã xác định là đất của bà C.

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn (nay bà Nguyễn Thị Đ kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng), chia cho bà Đ được hưởng ½ thửa đất 1178 và ½ trị giá thửa 135, tờ bản đồ số 57, thị trấn Đ, huyện Đ.

Bị đơn là ông Nguyễn Văn T, thông qua người đại diện hợp pháp là ông Nguyễn Văn D và ông Lê Tuấn T1 thống nhất trình bày:

Về nguồn gốc đất do ông bà nội ông T là ông Nguyễn Văn U (chết năm 1966) và bà Đỗ Thị L1 (chết năm 1969) để lại, tuy nhiên trong quá trình sử dụng thì ông T có khai phá thêm một phần đất. Ông T và bà L là người sử dụng đất, đã đăng ký, kê khai đất và được Nhà nước công nhận, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Nay phía bị đơn không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà C, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, hiện nay bà C đã chết nhưng trên đất vẫn còn căn nhà của bà C và hiện nay bà Nguyễn Thị Đ đang ở trên căn nhà trên, nên ông T và bà L có thiện chí tách cho bà Đ được quyền sử dụng một phần diện tích đất là 500m² (tại vị trí có nhà của bà C) thuộc một phần thửa 1178, tờ bản đồ số 57, thị trấn Đ, huyện Đ.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Nguyễn Thị C1 trình bày:

Bà C1 là con ruột của ông Nguyễn Văn I (chết năm 1972) và bà Phạm Thị T3. Đất bà C đang yêu cầu chia là do ông bà nội bà C1 là ông Nguyễn Văn U và bà Đỗ Thị L1 để lại và cha, mẹ bà C1 là ông I, bà T3 quản lý đất. Sau khi cha bà C1 chết, mẹ bà C1 ra ngoài ở thì ông T tiếp tục quản lý, sử dụng đất.

Bà C1 đề nghị Tòa án chia di sản thừa kế của ông bà nội bà C1 là ông Nguyễn Văn U và bà Đỗ Thị L1 để lại theo quy định pháp luật, cụ thể bà C1 đề nghị được chia 150m² đất.

- Bà Nguyễn Thị N1 trình bày: Bà Nghĩa là con ruột của ông Nguyễn Văn I (chết năm 1972) và bà Phạm Thị T3. Bà N1 thống nhất toàn bộ lời trình bày của bà

Nguyễn Thị C1. Bà N1 đề nghị được chia 150m² đất là di sản thừa kế của ông bà nội là ông Nguyễn Văn U và bà Đỗ Thị L1 để lại.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà C1 và bà Nghĩ là ông Hoàng Đăng Vĩnh H1 trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn và đề nghị chia cho bà C1, bà N1 một phần đất, mỗi người là 150m².

- Ông Nguyễn Văn T4 trình bày: Ông T4 là con ruột của ông Nguyễn Văn I (chết năm 1972) và bà Phạm Thị T3. Ông T4 không yêu cầu gì trong vụ án, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Bà Nguyễn Thị T5 trình bày:

Bà T5 là vợ ông Nguyễn Văn I (đã chết), là mẹ của ông Nguyễn Văn T, mẹ chồng của bà L và là chị dâu của bà C.

Thửa đất 135 và 1178 trước đây là của cha mẹ chồng bà T5 là ông Nguyễn Văn U và bà Đỗ Thị L1, nhưng từ khi ông U và bà L1 còn sống đã giao cho vợ chồng bà T5 canh tác, sau khi ông U và bà L1 chết thì giao lại cho ông T, bà L sử dụng.

Bà T5 là con dâu, sau này bà lập gia đình mới nên đã giao lại đất cho vợ chồng ông T canh tác sử dụng và ông T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vợ chồng ông T cũng đã chia cho bà C đất nhưng bà C đã bán lại phần của mình cho vợ chồng ông T nên đất trên là của vợ chồng ông T. Bà T5 không có yêu cầu gì trong vụ án, đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt bà T5.

- Ông Nguyễn Văn T2 trình bày:

Ngày 03-6-2011, ông T2 nhận chuyển nhượng của ông T và bà L diện tích đất 2.000m² thuộc một phần thửa 135, tờ bản đồ số 57, thị trấn Đ, huyện Đ theo giấy chứng nhận số AK 936936 ngày 28-01-2008. Giá chuyển nhượng là 220.000.000 đồng và ông T2 đã giao đủ tiền, ông T và bà L đã giao đất cho ông T2 sử dụng từ đó đến nay. Ông T2 đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới số BG 605564 ngày 18-8-2011 đối với thửa đất nhận chuyển nhượng.

Ông T2 nhận chuyển nhượng thửa đất trên là hợp pháp và đã được cấp giấy chứng nhận, nay bà C khởi kiện yêu cầu chia thừa kế trong đó có cả phần đất ông T2 nhận chuyển nhượng nhưng bà C chỉ yêu cầu chia trị giá đối với phần đất ông T2 nhận chuyển nhượng và chia đất đối với phần ông T và bà L đang đứng tên. Do đó diện tích đất ông T2 nhận chuyển nhượng không bị ảnh hưởng nên ông T2 không có yêu cầu gì trong vụ án. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định pháp luật và xin vắng mặt.

- Bà Đoàn Thị L trình bày: Bà L là vợ của ông Nguyễn Văn T, bà thống nhất với lời trình bày của ông T.

Bản án dân sự sơ thẩm số 74/2023/DS-ST ngày 12-9-2023 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị C (bà Nguyễn Thị Đ là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị C) đối với bị đơn là ông Nguyễn Văn T về việc “Tranh chấp về thừa kế tài sản” quyền sử dụng đất diện tích 5.185,5m² (theo đo đạc thực tế) thuộc các thửa 135 và 1178, tờ bản đồ số 57, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Ghi nhận sự tự nguyện của bị đơn là ông Nguyễn Văn T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Đoàn Thị L về việc bà Nguyễn Thị Đ được quyền sử dụng diện tích đất 500m² (tại vị trí đất có nhà của bà Nguyễn Thị C) thuộc một phần thửa 1178, tờ bản đồ số 57, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Kháng cáo: Ngày 19-9-2023, bà Nguyễn Thị Đ là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn kháng cáo Bản án sơ thẩm với lý do Toà án cấp sơ thẩm nhận định không đúng về tài liệu chứng cứ, tình tiết vụ án nên áp dụng pháp luật không đúng. Yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Kháng nghị:

Ngày 25-9-2023, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Đ có Quyết định kháng nghị số 182/QĐKNPT-VKS-DS, kháng nghị Bản án sơ thẩm với lý do Toà án cấp sơ thẩm nhận định quyền sử dụng đất thửa 135, 1178 tờ bản đồ số 57, thị trấn Đ, huyện Đ không phải di sản ông U, bà L1 để lại vì ông U, bà L1 không kê khai, đăng ký, đứng tên trên giấy tờ liên quan tới quyền sử dụng đất là không phù hợp với chứng cứ tại phiên toà. Bởi vì ông U, bà L1 chết năm 1966 và 1969 thì không thể đăng ký giấy tờ chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng tại Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T đã khai nguồn gốc đất là của ông bà để lại, quá trình giải quyết vụ án thì ông T cũng thừa nhận nguồn đất của ông bà để lại. Đồng thời những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cũng đã thống nhất nguồn gốc đất như trên.

Lời khai của bà C về thời điểm bà ở trên đất là trước năm 1973, khi ông I chết thì bà C đang ở trên đất là có căn cứ, lời khai của bà C về quá trình sử dụng đất phù hợp với quá trình sử dụng đất hơn ông T. Các chứng cứ thể hiện bà C và ông T cùng ở trên đất và cùng sử dụng đất cho đến khi bà C chết, nhưng chỉ có ông T được đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không phù hợp.

Do vậy, đề nghị Toà án cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

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

Căn cứ Mạnh xử lý nội nghiệp bản đồ địa chính số 573-2023 ký ngày 30-7-2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, ông Nguyễn Văn H - người đại diện theo uỷ quyền của bà Nguyễn Thị Đ là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là ông Lê Văn N; người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn là ông Lê Tuấn T1; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm ông Nguyễn Văn T4, bà Nguyễn Thị C1, bà Nguyễn Thị N1, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Nguyễn Thị C1 và bà Nguyễn Thị Nghĩa l ông Hoàng Đăng Vĩnh H1 thống nhất như sau:

1. Thống nhất không tranh chấp đối với diện tích đất 2.000m² thuộc thửa đất số 135, tờ bản đồ số 57, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu mà ông Nguyễn Văn T và vợ là bà Đoàn Thị L đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn T2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 605564 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho ông Nguyễn Văn T2 ngày 18-8-2011.

2. Thống nhất chia di sản thừa kế của cụ U và cụ L1 để lại như sau:

- Bà Nguyễn Thị Đ được hưởng diện tích 700m² và được quyền sở hữu 02 căn nhà có diện tích 28,4m² và diện tích 46m²; các cây bơ trên đất thuộc một phần thửa đất số 1178, tờ bản đồ số 57, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (*ký hiệu là Lô A*), hiện đang nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 605565 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 18-8-2011 đứng tên ông Nguyễn Văn T và bà Đoàn Thị L.

- Ông Nguyễn Văn T được quyền sở hữu hàng rào lưới B40 và các cây trồng trên đất (trừ các cây bơ) trên diện tích đất 700m² bà Nguyễn Thị Đ được hưởng nêu trên. Ông T, bà L có trách nhiệm di dời hàng rào và các cây trồng ra khỏi diện tích đất này.

- Ông Nguyễn Văn T được hưởng diện tích đất 1.075,5m² (*ký hiệu là VT1*) và diện tích đất 1.308,8m² (*ký hiệu là VT3*) cùng toàn bộ tài sản gắn liền với các phần đất nêu trên, thuộc một phần thửa đất số 1178, tờ bản đồ số 57, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, hiện đang nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 605565 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 18-8-2011 đứng tên ông Nguyễn Văn T và bà Đoàn Thị L.

- Diện tích đất 108,7m² thuộc một phần thửa đất số 1178, tờ bản đồ số 57, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (*ký hiệu là VT2*), hiện đang nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 605565 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 18-8-2011 đứng tên ông Nguyễn Văn T và bà Đoàn Thị L được sử dụng làm lối đi chung của gia đình ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Đ.

- Bà Nguyễn Thị C1, bà Nguyễn Thị N1 tự nguyện không hưởng bằng quyền sử dụng đất mà hưởng bằng giá trị mỗi người là 50.000.000đ (*Năm mươi triệu đồng*). Ông Nguyễn Văn T có nghĩa vụ giao các khoản tiền trên cho bà C1, bà N1.

- Chi phí đo vẽ, thẩm định, định giá đất tranh chấp tại Tòa án cấp sơ thẩm và phúc thẩm là 16.535.000đ (*Mười sáu triệu, năm trăm ba mươi lăm ngàn đồng*), bà Nguyễn Thị Đ và ông Nguyễn Văn T mỗi người tự nguyện chịu $\frac{1}{2}$ chi phí là 8.267.500đ (*Tám triệu, hai trăm sáu mươi bảy ngàn, năm trăm đồng*). Bà Nguyễn Thị Đ đã tạm ứng nên ông Nguyễn Văn T có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Đ số tiền 8.267.500đ (*Tám triệu, hai trăm sáu mươi bảy ngàn, năm trăm đồng*).

- Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Văn T có đơn xin miễn án phí do thuộc đối tượng người cao tuổi.

Bà Nguyễn Thị C1 có đơn xin miễn án phí do thuộc đối tượng người cao tuổi và hộ nghèo.

Bà Nguyễn Thị N1 có đơn xin miễn án phí do thuộc đối tượng hộ nghèo.

Bà Nguyễn Thị Đ đồng ý chịu án phí theo quy định pháp luật.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Đ chịu 300.000đ (*Ba trăm ngàn đồng*).

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu có ý kiến:

Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử phúc thẩm và Thư ký đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự có mặt tại phiên tòa phúc thẩm chấp hành tốt quy định pháp luật tố tụng.

Về nội dung vụ án: Viện kiểm sát giữ nguyên lý do kháng nghị như nội dung Quyết định kháng nghị ngày 25-9-2023 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Đ. Tuy nhiên tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự trong vụ án đã tự nguyện thỏa thuận được toàn bộ nội dung vụ án nên Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm công nhận sự thỏa thuận của các đương sự như trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định và xét kháng cáo, kháng nghị như sau:

[1] Về quyền sử dụng đất nguyên đơn đang tranh chấp thừa kế, bị đơn là ông Nguyễn Văn T đã được Ủy ban nhân dân huyện L (nay là huyện Đ) cấp giấy chứng nhận lần đầu số G 966066, ngày 11-5-1996 đối với diện tích 4.500m² thuộc thửa đất số 124 (cũ), tờ bản đồ số 38 (cũ), xã L, huyện L. Ngày 27-11-2017, ông T được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đ (nay là Chi nhánh Văn phòng Đăng ký

đất đai huyện Đ) xác nhận đủ điều kiện cấp đổi theo hồ sơ đo đạc mới. Do đó, ngày 28-01-2008, Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận số AK 936936 đối với diện tích 5.202m² thuộc thửa đất số 135 (cũ), tờ bản đồ số 57, thị trấn Đ, huyện Đ cho ông Nguyễn Văn T.

Sau đó vợ chồng bị đơn chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn T2 diện tích đất 2.000m² và ông T2 đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận số BG 605564 ngày 18-8-2011, thửa đất số 135, tờ bản đồ số 57, thị trấn Đ, huyện Đ. Diện tích đất còn lại là 3.202m², thửa đất số 1178, tờ bản đồ số 57, thị trấn Đ, huyện Đ thì vợ chồng bị đơn đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận số BG 605565 ngày 18-8-2011.

(BL số 122-155 tập 12)

[2] Hội đồng xét xử thấy rằng: Thửa đất số 135 và 1178, tờ bản đồ số 57, thị trấn Đ, huyện Đ có nguồn gốc của vợ chồng cụ Nguyễn Văn U và cụ Đỗ Thị L1 để lại. Tuy hai cụ không có giấy tờ về quyền sử dụng đất nhưng các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án thể hiện hai cụ trực tiếp sử dụng đất liên tục, ổn định, có tạo dựng tài sản là nhà cửa trên đất này. Sau này bị đơn là ông Nguyễn Văn T kê khai đăng ký, xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng ghi rõ quyền sử dụng đất là do ông bà để lại *(BL số 151 tập 12)*. Do đó, mặc dù cụ U và cụ L1 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cũng không có một trong các loại giấy về quyền sử dụng đất quy định tại Luật Đất đai, nhưng quyền sử dụng đất nêu trên vẫn được xác định là di sản do ông U bà L1 để lại theo quy định tại tiểu mục 1.3 mục 1 Phần II Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10-8-2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao. Đồng thời nguyên đơn là bà Nguyễn Thị C cũng quản lý, sử dụng, ở trên đất này cho đến khi bà chết. Do đó, quyền sử dụng đất không phải là của riêng vợ chồng bị đơn.

[3] Cụ Nguyễn Văn U chết năm 1966 và cụ Đỗ Thị L1 chết năm 1969. Hai cụ chỉ có 02 người thừa kế là con ruột gồm: ông Nguyễn Văn I và bà Nguyễn Thị C. *(BL số 16, 18 tập 2; số 258 tập 24)*

[3.1] Ông Nguyễn Văn I chết năm 1972, có người thừa kế gồm: Vợ là bà Phạm Thị T3, 04 người con chung với bà T3 là: Nguyễn Văn T, Nguyễn Thị C1, Nguyễn Văn T4 và Nguyễn Thị N1. *(BL số 17 tập 2; số 62 tập 6; số 71, 76 tập 8; số 261 tập 24)*

[3.2] Bà Nguyễn Thị C chết năm 2023, chỉ có 01 người con thừa kế là bà Nguyễn Thị Đ. *(BL số 262, 264 tập 24)*

[4] Nguyên đơn yêu cầu xác định 5.202m², thuộc thửa đất số 135 và 1178, tờ bản đồ số 57, thị trấn Đ, huyện Đ là di sản của cụ Nguyễn Văn U và cụ Đỗ Thị L1, yêu cầu Tòa án chia di sản thừa kế của cụ U và cụ L1 cho hàng thừa kế thứ nhất gồm có nguyên đơn và ông Nguyễn Văn I. Bị đơn không đồng ý yêu cầu khởi kiện của

nguyên đơn vì cho rằng bị đơn là người sử dụng đất, đã kê khai đăng ký và được Nhà nước cấp giấy chứng nhận hợp pháp.

[5] Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm ngày 08-5-2024, các đương sự đã thỏa thuận được việc giải quyết vụ án nên Hội đồng xét xử phúc thẩm đã tạm ngừng phiên tòa này để thực hiện thủ tục đo vẽ đất, phân chia theo sự thỏa thuận. Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, các đương sự đã thỏa thuận được việc giải quyết toàn bộ vụ án như đã nêu ở phần trên. Sự thỏa thuận của các đương sự hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối hay ép buộc, không vi phạm điều cấm của Luật, không trái đạo đức xã hội. Trong số những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có bà Phạm Thị T3 vắng mặt, nhưng tại biên bản lấy lời khai ngày 26-7-2024, bà T3 có lời khai đồng ý với sự thỏa thuận của các đương sự, không có yêu cầu gì đối với di sản thừa kế nêu trên, trường hợp Tòa án chia di sản thừa kế cho bà thì bà đề nghị giao phần thừa kế bà được hưởng cho ông T, do lớn tuổi nên bà xin được giải quyết vắng mặt; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn T2 tại biên bản lấy lời khai ngày 22-01-2021 có lời khai yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không ảnh hưởng tới quyền và lợi ích hợp pháp của ông nên ông không có yêu cầu gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật và xin được giải quyết vắng mặt.

[6] Do đó, sự thỏa thuận của các đương sự không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của người khác. Vì vậy, Hội đồng xét xử thống nhất với ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự theo quy định tại Điều 300 Bộ luật Tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử phúc thẩm quyết định sửa Bản án sơ thẩm theo nội dung thỏa thuận nêu trên. Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị C1, bà Nguyễn Thị N1 do ông T thuộc đối tượng người cao tuổi, bà C1 thuộc đối tượng người cao tuổi và hộ nghèo, bà N1 thuộc đối tượng hộ nghèo và có đơn xin miễn án phí.

[7] Do sửa án theo sự thỏa thuận của các đương sự nên người kháng cáo vẫn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên, căn cứ Điều 300 Bộ luật Tố tụng dân sự;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 5, khoản 5 Điều 26, 147, 148, 157, 165, 227, 296, 308, 313 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 611, 612, 649, 650, 651 Bộ luật dân sự; tiểu mục 1.3 mục 1 Phần II Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10-8-2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 7 Điều 27 và khoản 5 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án,

Tuyên xử:

Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 74/2023/DS-ST ngày 12-9-2023 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, như sau:

1. Nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Phạm Thị T3, Nguyễn Thị C1, bà Nguyễn Thị N1, ông Nguyễn Văn T4, bà Đoàn Thị L không tranh chấp đối với diện tích đất 2.000m² thuộc thửa đất số 135, tờ bản đồ số 57, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu hiện nay ông Nguyễn Văn T2 đang đứng tên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 605564 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 18-8-2011.

2. Căn cứ theo Mạnh xử lý nội nghiệp bản đồ địa chính số 573-2023 ký ngày 30-7-2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (đính kèm theo Bản án), chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn Văn U và cụ Đỗ Thị L1 như sau:

2.1. Bà Nguyễn Thị Đ được quyền sử dụng diện tích đất 700m² đất trồng cây hàng năm do ông Nguyễn Văn T, bà Đoàn Thị L giao và được quyền sở hữu 02 căn nhà có diện tích 28,4m² và diện tích 46m² cùng các cây bơ trên đất. Đất thuộc một phần thửa đất số 1178, tờ bản đồ số 57, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (*ký hiệu là Lô 1 kèm bảng kê tọa độ*), hiện đang nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 605565 ngày 18-8-2011 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho ông Nguyễn Văn T và bà Đoàn Thị L.

Ông Nguyễn Văn T được quyền sở hữu hàng rào lưới B40 và các cây trồng trên đất (trừ các cây bơ) trên diện tích đất 700m² bà Nguyễn Thị Đ được sử dụng nêu trên. Ông Nguyễn Văn T, bà Đoàn Thị L có trách nhiệm di dời hàng rào và các cây trồng nêu trên ra khỏi diện tích đất này.

2.2. Ông Nguyễn Văn T được quyền sử dụng diện tích đất 1.075,5m² (*ký hiệu là VT1 kèm bảng kê tọa độ*) và diện tích đất 1.308,8m² (*ký hiệu là VT3 kèm bảng kê tọa độ*), trong đó có 300m² đất ở, 2.084,3m² đất trồng cây hàng năm cùng toàn bộ các tài sản gắn liền với các diện tích đất trên. Đất thuộc một phần thửa đất số 1178, tờ bản đồ số 57, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, hiện đang nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 605565 ngày 18-8-2011 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho ông Nguyễn Văn T và bà Đoàn Thị L.

2.3. Diện tích đất 108,7m² thuộc một phần thửa đất số 1178, tờ bản đồ số 57, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (*ký hiệu là VT2 kèm bảng kê tọa độ*) được sử dụng làm lối đi chung của gia đình ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Đ. Đất hiện đang nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 605565 ngày 18-8-2011 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho ông Nguyễn Văn T và bà Đoàn Thị L.

2.4. Bà Nguyễn Thị Đ, ông Nguyễn Văn T và bà Đoàn Thị L có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền về quản lý đất đai để kê khai, đăng ký biến động quyền sử dụng đất thửa đất số 1178, tờ bản đồ số 57, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo nội dung các mục 2.1, 2.2, 2.3 của Bản án này và theo quy định pháp luật.

2.5. Ông Nguyễn Văn T và bà Đoàn Thị L phải nộp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 605565 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 18-8-2011 cho ông Nguyễn Văn T và bà Đoàn Thị L cho cơ quan có thẩm quyền quản lý đất đai để chỉnh lý biến động quyền sử dụng đất thửa đất số 1178, tờ bản đồ số 57, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo nội dung các mục 2.1, 2.2, 2.3 của Bản án này và theo quy định pháp luật. Trường hợp ông Nguyễn Văn T và bà Đoàn Thị L không nộp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 605565 nêu trên thì cơ quan quản lý đất đai hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này, thực hiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đương sự theo nội dung Bản án này và theo quy định pháp luật.

2.6. Ông Nguyễn Văn T có nghĩa vụ giao cho bà Nguyễn Thị C1 50.000.000đ (*Năm mươi triệu đồng*) và giao cho bà Nguyễn Thị N1 50.000.000đ (*Năm mươi triệu đồng*).

Kể từ ngày bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên phải thi hành án không chịu trả số tiền nêu trên thì hàng tháng còn phải trả thêm cho bên được thi hành án số tiền lãi 10%/năm của khoản tiền chậm thi hành án, tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

3. Chi phí đo vẽ, thẩm định, định giá đất tranh chấp tại Tòa án cấp sơ thẩm là 14.335.000đ (*Mười bốn triệu, ba trăm ba mươi lăm ngàn đồng*) và phúc thẩm là 2.200.000đ (*Hai triệu, hai trăm ngàn đồng*), tổng cộng 16.535.000đ (*Mười sáu triệu, năm trăm ba mươi lăm ngàn đồng*). Bà Nguyễn Thị Đ và ông Nguyễn Văn T mỗi người tự nguyện chịu $\frac{1}{2}$ chi phí là 8.267.500đ (*Tám triệu, hai trăm sáu mươi bảy ngàn, năm trăm đồng*). Bà Nguyễn Thị Đ đã tạm ứng nên ông Nguyễn Văn T có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Đ số tiền 8.267.500đ (*Tám triệu, hai trăm sáu mươi bảy ngàn, năm trăm đồng*).

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị C1, bà Nguyễn Thị N1 được miễn án phí.

- Bà Nguyễn Thị Đ phải chịu án phí là 6.125.000đ (*Sáu triệu, một trăm hai mươi lăm ngàn đồng*).

5. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Đ phải chịu 300.000đ (*Ba trăm ngàn đồng*).

6. 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 này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (20-8-2024).

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh BR-VT;
- TAND h Đ;
- Chi cục THADS h Đ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

Đào Thị Huệ