

Bản án số:253/2022/DS-PT

Ngày 19-9-2022

V/v tranh chấp chia thừa kế quyền sử
dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:*Bà Đinh Cẩm Đào

Các Thẩm phán:

Bà Châu Minh Hoàng

Ông Đặng Minh Trung

- *Thư ký phiên tòa:*Bà Hứa Như Nguyễn - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà
Mau.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên:* Bà Lê Thị
Mầu – Kiểm sát viên.

Ngày 16 và 19 tháng 9 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét
xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 80/2021/TLPT-DS ngày 19 tháng
4 năm 2021 về việc tranh chấp chia thừa kế quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 40/2021/DS-ST ngày 23 tháng 02 năm 2021
của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 90/2021/QĐ-PT ngày 11
tháng 5 năm 2021 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Tô Trung B, sinh năm 1960 (có mặt).

Trú tại: Khóm 2, thị t, huyện C, tỉnh C ..

Người đại diện hợp pháp: Anh Trần Chi L, sinh năm 1975 (vắng mặt khi
tuyên án).

Trú tại: ấp 1, xã H, huyện N, tỉnh C.

- *Bị đơn:* Ông Tô Trung D1, sinh năm 1962 (có mặt).

Trú tại: Ấp C, xã T, huyện C, tỉnh C ..

Người đại diện hợp pháp:

1. Anh Tô Vũ H1, sinh năm 1978 (có mặt);

Trú tại: khóm 6, phường 9, thành phố C, tỉnh C

2. Anh Dương Công L1, sinh năm 1983;

Trú tại: đường T, khóm 8, phường 5, thành phố C, tỉnh C.

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

1. Ông Tô Hồng N1, sinh năm 1951 (có mặt);

Trú tại: Ấp T, xã H, huyện N, tỉnh C ..

2. Bà Tô Kim N2, sinh năm 1954 (có mặt);

Trú tại: Ấp Hí, thị trấn C, huyện C, tỉnh C.

3. Bà Tô Kim M1, sinh năm 1965 (có mặt);

Trú tại: Số n, khóm 2, thị t, huyện C, tỉnh C ..

Người đại diện hợp pháp ông N1, bà N2, bà M1: Anh Trần Chi L, sinh năm 1975; Trú tại: ấp 1, xã H, huyện N, tỉnh C. (vắng mặt khi tuyên án).

4. Bà Tô Thu E, sinh năm 1968 (có mặt);

Trú tại: Ấp H, xã T, huyện C, tỉnh C ..

5. Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn, Chi nhánh thành phố C (vắng mặt).

Trú tại: Số 11 Trưng Trắc, phường 1, thành phố C, tỉnh C ..

6. Bà Tô Thị U (vắng mặt);

7. Anh Tô Vũ H1, sinh năm 1978 (có mặt);

Trú tại: Số 01 Liên kế 5, khóm 6, phường 9, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

8. Anh Tô Văn L (vắng mặt);

9. Chị Mai Thị Bích N3 (vắng mặt);

Cùng trú tại: Ấp C, xã T, huyện C, tỉnh C ..

10. Ông Trần Văn H3 (vắng mặt);

11. Bà Nguyễn Thị T2 (vắng mặt);

12. Anh Ngô Văn G (vắng mặt);

13. Chị Quách Thị D2, sinh năm 1986 (vắng mặt);

14. Bà Nguyễn Thị M3 (vắng mặt);

15. Ông Tô Văn K (vắng mặt);

Trú tại: Ấp V, xã P, huyện P, tỉnh C ..

16. Bà Trần Thị T3 (vắng mặt);

17. Ông Bùi Thanh H4, sinh năm 1963 (vắng mặt);

Cùng trú Tại: Ấp C, xã T, huyện C, tỉnh C ..

- *Người kháng cáo:* Ông Tô Trung B là nguyên đơn; ông Tô Trung D1 là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn ông Tô Trung B và người đại diện hợp pháp của ông B trình bày: Cha và mẹ của ông B là cụ Tô Văn Hôn và cụ Đinh Thị Táng, cụ Hôn chết ngày 23/6/2018, cụ Táng chết ngày 24/10/ 1995, hai cụ có 06 người con: Tô Hồng N1, Tô Kim N2, Tô Trung B, Tô Trung D1, Tô Kim M1, Tô Thu E.

Tài sản chung của cụ Hôn và cụ Táng gồm:

Phần đất tọa lạc tại ấp Cái Chim, xã Trần Thới, huyện Cái nước, tỉnh Cà Mau, diện tích 3.840 m² đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do cụ Hôn đứng tên, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 1990. Hiện trên đất có mồ mã, nhà ở và ông D1 đang quản lý, sử dụng.

Phần đất tọa lạc tại ấp Vàm Đình, xã Phú Thuận, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau, diện tích 7.500 m², đã được giấy chứng nhận quyền sử dụng vào năm 1990 do cụ Hôn đứng tên, trong đó đã tách quyền sử dụng cho ông D1 3.888 m².

Phần đất tọa lạc tại ấp Đất Sét, xã Phú Thuận, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau, diện tích 9.100 m² trước đây cụ Hôn đứng tên quyền sử dụng, năm 2017 làm hợp đồng tặng cho lại ông D1 đứng tên.

Khi cụ Táng chết không để lại di chúc, cụ Hôn chết có để lại di chúc ngày 22/4/1997 và tờ ủy quyền ngày 21/6/1997, nội dung di chúc và tờ ủy quyền như nhau, nội dung để lại cho 03 người con trai mỗi người 03 công đất nhưng không nói rõ vị trí, diện tích. Phần 03 công cho ông D1 ở vị trí “Lung Àm” tức phần đất đã tách quyền sử dụng cho ông D1 diện tích 3.888m², phần đất còn lại là của ông B và ông N1.

Nay ông B yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 21 ngày 04/05/2017 giữa cụ Tô Văn Hôn và ông Tô Trung D1.

2. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 589, tờ bản đồ 06, diện tích 9.100 m² mang tên Tô Trung D1.

3. Công nhận bản di chúc ngày 22/4/1997 và đơn xin tách diện tích đất ngày 07/9/2000 của cụ Hôn

4. Buộc ông D1 giao diện tích đất 9.100 m² cho ông B và ông N1 mỗi người ½ diện tích.

5. Chia đều cho các hàng thừa kế phần đất có diện tích 7.500 m² sau khi trừ đi diện tích tách quyền sử dụng cho ông D1 3.888 m².

6. Phần diện tích đất 3.840 m² để làm di sản thờ cúng do những người đồng thừa kế đứng tên quyền sử dụng.

Đại diện bị đơn anh Tô Vũ HI trình bày: Theo lời trình bày của ông Tô Trung B về tài sản chung của cụ Hôn và cụ Táng là đúng. Khi chết cụ Hôn và cụ Táng không để lại di chúc, toàn bộ diện tích đất nêu trên khi còn sống cụ Hôn đã cho ông D1. Nay ông D1 không đồng ý chia thừa kế theo yêu cầu của nguyên đơn. Đối với diện tích đất tọa lạc tại ấp Cái Chim, xã Trần Thới, huyện Cái nước, tỉnh Cà Mau 3.840 m² làm di sản thờ cúng nhưng để ông D1 đứng tên quyền sử dụng.

-Ông Tô Hồng N1, bà Tô Kim N2, bà Tô Kim M1 và bà Tô Thu E trình bày: Thống nhất lời trình bày của ông Tô Trung B. Đối với phần di sản thừa kế mà ông Tô Hồng N1, bà Tô Kim N2, bà Tô Kim M1 và bà Tô Thu E được hưởng đồng ý giao lại cho ông B được hưởng toàn Bộ.

-Ông Trần Văn H3, bà Nguyễn Thị T2, anh Ngô Văn Giang, Quách Thị Diễm trình bày: Ông Trần Văn H3 có nhận chuyển nhượng của ông Tô Trung D1 một phần đất tại ấp Vàm Đình, xã Phú Thuận, huyện Phú Tân, có diện tích 6m x 25m, thủ tục chỉ làm giấy tay, hiện nay ông H3 đã xây dựng nhà cấp 4 trên đất. Trên đất ở có những người sau: Ông Trần Văn H3, bà Nguyễn Thị T2, anh Ngô Văn Giang và chị Quách Thị Diễm. Nay yêu cầu được tiếp tục quản lý đất đã nhận chuyển nhượng.

-Bà Nguyễn Thị M3 trình bày: Bà có nhận chuyển nhượng của ông Tô Trung D1 một phần đất tại ấp Vàm Đình, xã Phú Thuận, huyện Phú Tân, có diện tích 8m x 15m, thủ tục chỉ làm giấy tay, bà đã làm nhà ở trên phần đất nhận chuyển nhượng. Nay yêu cầu được tiếp tục quản lý đất đã nhận chuyển nhượng.

-Ông Tô Văn K trình bày: Ông có nhận chuyển nhượng của ông Tô Trung D1 một phần đất tại ấp Vàm Đình, xã Phú Thuận, huyện Phú Tân, có diện tích 10m x 25m, thủ tục chỉ làm giấy tay. Nay yêu cầu được tiếp tục quản lý đất đã nhận chuyển nhượng.

-Bà Trần Thị T3 và ông Bùi Thanh H4 trình bày: Ông, bà có nhận chuyển nhượng của ông Tô Trung D1 một phần đất tại ấp Vàm Đình, xã Phú Thuận, huyện Phú Tân, có diện tích 5m x 25m, thủ tục chỉ làm giấy tay. Nay yêu cầu được tiếp tục quản lý đất đã nhận chuyển nhượng.

Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn chi nhánh thành phố Cà Mau trình bày: Ông Tô Trung B có dùng tài sản là quyền sử dụng đất diện tích 9.100m² và 3.888m² thế chấp bảo lãnh cho ông Tô Vũ H1 vay vốn tại Ngân hàng. Nay hợp đồng còn trong hạn nên Ngân hàng không có yêu cầu gì trong vụ án này, nếu có tranh chấp Ngân hàng sẽ kiện bằng vụ kiện khác.

Từ nội dung trên Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Tô Trung B về việc:

- Chia di sản thừa kế phần đất tọa lạc tại ấp Vàm Đình, xã Phú Thuận, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau, có diện tích đo đạc thực tế 3.748,4 m² và ½ phần đất tọa lạc tại ấp Đất Sét, xã Phú Thuận, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau diện tích đo đạc thực tế 12.069,5m² là 6.034,75m² bằng giá trị. Buộc ông Tô Trung D1 có nghĩa vụ hoàn lại giá trị tài sản chia thừa kế cho ông Tô Trung B là 535.999.500 đồng (Năm trăm, ba mươi lăm triệu, chín trăm chín mươi chín nghìn, năm trăm đồng).

- Hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 21 ngày 04/05/2017 giữa cụ Tô Văn Hôn và ông Tô Trung D1.

- Ông Tô Trung D1 có quyền tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 3.748,4 m² tọa lạc tại ấp Vàm Đình, xã Phú Thuận, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau (vị trí: Đông giáp đường xi măng; Tây giáp đất bà Nguyễn Thị Tâm; Nam giáp phần đất còn lại của ông D1; Bắc giáp lộ nhựa) và phần đất có diện tích

12.069,5m² tọa lạc tại ấp Đất Sét, xã Phú Thuận, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau (vị trí: Đông giáp đất ông Nguyễn Minh Xiếu; Tây giáp đất ông Nguyễn Hoàng Thor; Nam giáp Kênh Cái Nước; Bắc giáp đất ông Nguyễn Minh Xiếu) Kèm theo bản vẽ trích đo hiện trạng.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Tô Trung B về việc:

- Hủy toàn bộ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 21 ngày 04/05/2017 giữa cụ Tô Văn Hơn và ông Tô Trung D1.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 589, tờ bản đồ 06, diện tích 9.100 m² mang tên Tô Trung D1.

- Công nhận bản di chúc ngày 22/4/1997 và đơn xin tách diện tích đất ngày 07/9/2000 của cụ Tô Văn Hơn.

- Buộc ông Tô Trung D1 giao diện tích đất 9.100 m² cho ông Tô Trung B và ông Tô Hồng N1 mỗi người ½ diện tích.

3. Ghi nhận sự thỏa thuận của các đương về việc: Phần đất có diện tích đo đạc thực tế 3.781,5m² tọa lạc tại ấp Cái Chim, xã Trần Thới, huyện Cái Nước là tài sản chung của các đồng thừa kế gồm: Ông Tô Hồng N1, bà Tô Kim N2, ông Tô Trung B, ông Tô Trung D1, bà Tô Kim M1 và bà Tô Thu E. Ông Tô Trung D1 đang quản lý, sử dụng được tiếp tục quản lý, sử dụng để làm di sản thờ cúng (vị trí: Đông giáp đất ông Nguyễn Văn Thắng; Tây giáp đất ông Nguyễn Văn Hòa; Nam giáp phần đất bà Ngô Bích Phụng; Bắc giáp Kinh Chùa). Kèm theo bản vẽ trích đo hiện trạng).

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 08/3/2021 ông Tô Trung B có đơn kháng cáo, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng giao di sản cho ông B quản lý vì ông được các hàng thừa kế giao quản lý hơn 80% di sản.

Ngày 08/3/2021 ông Tô Trung D1 có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm yêu cầu cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng giao cho ông đứng tên toàn bộ phần đất 3.781,5m², xác định phần đất 12.069,5m² là tài sản riêng của cha ông nên cha ông tặng cho lại ông là hợp pháp.

Tại phần tranh luận:

Đại diện nguyên đơn tranh luận: đề nghị kiểm tra lại chữ ký, chữ viết trong hợp đồng tặng cho để làm căn cứ tuyên hợp đồng tặng cho là vô hiệu. Hủy hợp đồng tặng cho và hủy hợp đồng thế chấp giữa ông D1 và Ngân hàng. Đối với phần đất đã chuyển nhượng đề nghị Hội đồng hủy hai hợp đồng đã chuyển nhượng cho ông H4 và ông K, các phần đất đã bán thì đưa vào để chia thừa kế và đối trừ phần diện tích đất đã bán vào phần ông D1 được nhận. Nguyên đơn yêu cầu được nhận toàn bộ phần đất và trả giá trị cho bị đơn. Nên kiến nghị hội đồng sửa án sơ thẩm nếu không sửa được thì đề nghị hủy án do vi phạm tố tụng.

Đại diện bị đơn tranh luận: phần kháng cáo bị đơn xin rút lại toàn bộ, kiến nghị hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm: về việc chấp hành pháp luật tố tụng là đúng quy định. Về nội dung đề nghị Hội đồng xét xử: Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu kháng cáo của ông Tô Trung D1, chấp nhận một phần kháng cáo của ông Tô Trung B, sửa án sơ thẩm theo hướng giao phần đất diện tích 3.748,4 m² tọa lạc tại ấp Vàm Đình, xã Phú Thuận, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau cho ông B quản lý sử dụng, ông B có nghĩa vụ trả lại cho ông D1 một kỷ phần được nhận thừa kế. Đối với phần đất ở ấp Đất sét, xã Phú Thuận, huyện Phú Tân thì giữ nguyên theo quyết định của án sơ thẩm. Án phí giải quyết theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu chia thừa kế tài sản của cha mẹ để lại, bị đơn không đồng ý chia các phần đất. Án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu chia thừa kế và giao di sản cho bị đơn quản lý, bị đơn có nghĩa vụ giao lại cho nguyên đơn bằng giá trị. Không đồng ý với án sơ thẩm nên nguyên đơn và bị đơn kháng cáo.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện của ông Tô Trung D1 xin rút toàn bộ yêu cầu kháng cáo nên Hội đồng xét xử phúc thẩm đình chỉ yêu cầu kháng cáo của ông D1.

[3] Xét đơn kháng cáo của ông Tô Trung B, Hội đồng xét xử xét thấy: Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cụ Hôn và cụ Táng tạo lập năm trước năm 1995. Đối với phần đất tọa lạc tại ấp Cái Chim, xã Trần Thới, huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau, diện tích 3.840 m², đo đạc thực tế 3.781,5 m², thửa số 249, 259, tờ bản đồ 01 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1990 do cụ Hôn đứng tên, đây là di sản của cụ Hôn và cụ Táng, phần đất này các đương sự thống nhất là tài sản chung dùng làm di sản thờ cúng nên án sơ giao cho các đồng thừa kế cùng đứng tên. ông D1 kháng cáo yêu cầu được đứng tên, tuy nhiên tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện của ông D1 rút đơn kháng cáo nên giữ y phần đất trên theo án sơ thẩm đã giải quyết là có căn cứ.

[4] Đối với phần đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 589, tờ bản đồ 06, diện tích 9.100 m² do ông Tô Trung D1 đứng tên, đo đạc thực tế phần đất diện tích 12.069,5m². Nguyên đơn cho rằng khi ký hợp đồng tặng cho cụ Hôn không còn minh mẫn nên đề nghị hủy hợp đồng tặng cho để chia thừa kế phần đất trên.

[4.1] Tại công văn số 143/CV-PC09 ngày 24/8/2020 của Phòng kỹ thuật hình sự công an tỉnh Cà Mau trả lời không thể giám định được do đường vân tay mờ nhòe và tại công văn số 285/PYTT ngày 13/8/2020 của Trung tâm pháp y tâm thần khu vực tây nam bộ trả lời không thể thực hiện việc giám định trên hồ sơ. Do đó không có căn cứ để xác định hợp đồng tặng cho trên là vô hiệu. Hơn nữa, hợp đồng tặng cho giữa cụ Hôn và ông D1 được thực hiện tại Ủy ban nhân dân xã Phú Thuận và có chứng thực của Ủy ban, sau đó ông D1 đã được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[4.2] Tuy nhiên, phần đất 12.069,5m² đây là tài sản chung của cụ Hôn và cụ

Táng tạo lập nên cụ Hôn chỉ có quyền định đoạt $\frac{1}{2}$ tài sản nêu trên, việc cụ Hôn tặng cho toàn bộ phần đất cho ông D1 là vượt quá phần tài sản của cụ Hôn. Do đó án sơ thẩm hủy một phần hợp đồng tặng cho trên là phù hợp. Phần đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2017, diện tích 9.100m^2 , theo đo đạc thực tế $12.069,5\text{m}^2$, ông D1 được tặng cho $\frac{1}{2}$ là $6.034,75\text{m}^2$, phần còn lại phải được chia đều 06 phần cho các hàng thừa kế là $1.005,79\text{m}^2$. Hiện nay phần đất này ông D1 đã sử dụng ổn định vào mục đích nuôi tôm, được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng và đang thế chấp quyền sử dụng đất tại Ngân hàng. Do đó, cần giao phần thừa kế tài sản bằng giá trị cho các hàng thừa kế do ông B đại diện nhận là phù hợp. Các đương sự không kháng cáo về giá đất nên áp dụng giá theo án sơ thẩm tính là phù hợp.

[4.3] Về giá trị đất: Nguyên đơn và bị đơn thống nhất xác định $60.000.000$ đồng/ 1000m^2 (60.000 đồng/ m^2). Mỗi phần thừa kế là $1.005,79\text{m}^2 \times 60.000$ đồng = $60.347.400$ đồng. Đối với kỷ phần ông N1, bà N2, bà M1 và bà E giao cho ông B. Như vậy, ông B được hưởng 5 phần là $60.347.400$ đồng $\times 5 = 301.737.000$ đồng, ông D1 được hưởng 1 phần, ông D1 có nghĩa vụ hoàn lại giá trị cho ông B là $301.737.000$ đồng, ông D1 được quyền tiếp tục quản lý sử dụng phần đất nêu trên. Ông D1 được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo diện tích đo đạc thực tế $12.069,5\text{m}^2$.

[5] Phần đất tọa lạc tại ấp Vàm Đình, xã Phú Thuận, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau, diện tích 7.500m^2 , đo đạc thực tế $8.566,6\text{m}^2$, thửa số 77,78 tờ bản đồ số 08 mục đích sử dụng là trồng lúa, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng vào năm 1990 do cụ Hôn đứng tên, đến năm 2000 đã tách quyền sử dụng cho ông D1 3.888m^2 , diện tích còn lại theo đo đạc thực tế sau khi trừ lộ giới là $4.362,2\text{m}^2$, sau đó ông D1 chuyển nhượng cho 04 hộ dân gồm: ông Trần Văn H3 ngang 06 dài 25, bà Nguyễn Thị M3 ngang 08 dài 15, ông Tô Văn K ngang 10 dài 25m và ông Bùi Thanh H4 ngang 05 dài 25, Hiện nay, ông H3 và bà M3 đã làm nhà ở trên đất ổn định người với diện tích là $613,8\text{m}^2$, như vậy diện tích đất thực tế còn lại là $3.748,4\text{m}^2$

[5.1] Nguyên đơn yêu cầu chia thừa kế toàn bộ phần đất còn lại là $4.362,2\text{m}^2$ nhưng lại yêu cầu hủy hai hợp đồng chuyển nhượng của ông Tô Văn K và ông Bùi Thanh H4 vì trên đất chuyển nhượng chưa có nhà, còn hai hợp đồng của ông Trần Văn H3, bà Nguyễn Thị M3 đã cất nhà kiên cố nên không yêu cầu hủy. Xét thấy cả 04 hợp đồng chuyển nhượng nêu trên chỉ thực hiện bằng giấy tay, về hình thức chưa đúng theo mẫu nhưng cả 04 hộ dân đã nhận đất, quản lý đất và thanh toán tiền đầy đủ, có 02 hộ đã cất nhà ở ổn định trên đất khi cụ Hôn vẫn còn sống. Hơn nữa, ở giai đoạn sơ thẩm không ai yêu cầu xem xét 4 hợp đồng chuyển nhượng nêu trên nên tại cấp phúc thẩm nguyên đơn đặc ra yêu cầu hủy 02 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là không có căn cứ xem xét.

[5.2] Nguyên đơn yêu cầu cộng cả phần đất đã chuyển nhượng trên để chia thừa kế và trừ vào kỷ phần của ông D1 được nhận. Bị đơn cho rằng khi ký hợp đồng chuyển nhượng là do làm theo ý của cụ Hôn để lấy tiền chữa bệnh cho cụ Hôn và phục vụ cuộc sống của cụ Hôn. Xét thấy đối với 4 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữ ông D1 và 04 hộ dân diện tích là $613,8\text{m}^2$, được

thực hiện những năm 2016, 2017, khi cụ Hôn vẫn còn sống. Cụ Hôn và các người con còn lại của cụ Hôn cũng không ai có ý kiến phản đối gì về việc ông D1 đứng ra chuyển nhượng đất nêu trên. Thời điểm này cụ Hôn đang bị bệnh, các anh em ông B cũng ở gần đó cũng không ai có ý kiến gì nên việc bị đơn cho rằng bán đất để chữa bệnh và một phần phục vụ cuộc sống của cụ Hôn theo ý chí của cụ Hôn là có căn cứ, nên khi cụ Hôn qua đời thì phần đất đã chuyển nhượng không còn là tài sản của cụ Hôn nên không thể cộng chung để chia thừa kế theo yêu cầu của nguyên đơn. Do đó, án sơ thẩm xác định diện tích đất thực tế còn lại để chia thừa kế là 3.748,4 m² chia đều cho 6 kỷ phần, mỗi kỷ phần được nhận là 624,7m² là phù hợp.

[5.3] Tại giai đoạn phúc thẩm nguyên đơn yêu cầu định giá lại phần đất vì hiện trạng có thay đổi và thời gian định giá ở cấp sơ thẩm đã hơn 6 tháng nên cấp phúc thẩm chấp nhận cho nguyên đơn định giá lại là phù hợp. Sau khi có kết quả định giá của công ty cổ phần thông tin và thẩm định giá Miền Nam thì đại diện của ông D1 yêu cầu định giá lại vì cho rằng giá của công ty đưa ra là quá cao so với giá thực tế. Nhưng ông D1 cũng không có khiếu nại gì về trình tự, thủ tục định giá nên không có căn cứ cho việc định giá lại tài sản theo yêu cầu của ông D1. Đại diện của ông D1 cũng yêu cầu được nhận đất với giá đã thỏa thuận ở cấp sơ thẩm. Do chấp nhận kết quả định giá của công ty cổ phần thông tin và thẩm định giá Miền Nam là diện tích là 4.362,2m², với giá trị là 3.873.634.000 đồng, tương đương mỗi mét vuông là 888.000 đồng. Đại diện của ông B cho rằng nếu không hủy hai hợp đồng chuyển nhượng của ông K và ông H4 thì ông B cũng yêu cầu được nhận đất và hoàn tiền lại cho ông D1 tương đương diện tích đất ông D1 được nhận. Xét thấy, cả nguyên đơn và bị đơn đều yêu cầu được nhận đất nhưng kỷ phần của nguyên đơn nhiều hơn bị đơn nên giao phần đất lại cho nguyên đơn, nguyên đơn có nghĩa vụ giao tiền lại cho bị đơn trên kỷ phần bị đơn được nhận là một mét vuông là 888.000 đồng, mỗi kỷ phần được nhận là 554.733.600 đồng là phù hợp.

[6] Từ những phân tích trên, chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn, sửa bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân.

[7] Do sửa án sơ thẩm nên điều chỉnh lại án phí. Tuy nhiên, do đương sự là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên Hội đồng xét xử miễn toàn bộ án phí cho các đương sự theo quy định pháp luật.

[8] Các 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 nên không đặt ra xem xét.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ các Điều 289, khoản 2 Điều 308, 309 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Đình chỉ yêu cầu kháng cáo của ông Tô Trung D1.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Tô Trung B.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 40/2021/DS-ST ngày 23 tháng 2 năm 2021 của Toà án nhân dân huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Tô Trung B về việc:

Chia di sản thừa kế phần đất diện tích thực tế 3.748,4m², tọa lạc tại ấp Vàm Đình, xã Phú Thuận, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau và ½ diện tích 12.069,5m² là 6.034,75m², đất tọa lạc tại ấp Đất Sét, xã Phú Thuận, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau.

2. Hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 21 ngày 04/05/2017 giữa cụ Tô Văn Hơn và ông Tô Trung D1.

Buộc ông Tô Trung D1 có nghĩa vụ hoàn lại giá trị phần tài sản chia thừa kế cho ông Tô Trung B được hưởng là 301.737.000 đồng, ông D1 được tiếp tục quản lý sử dụng phần đất 12.069,5m². Ông Tô Trung D1 có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thực tế đang quản lý là 12.069,5m².

3. Buộc ông Tô Trung D1 giao lại phần đất diện tích theo đo đạc thực tế 3.748,4m², đất tọa lạc tại ấp Vàm Đình, xã Phú Thuận, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau (có tứ cận kèm theo) cho ông Tô Trung B quản lý sử dụng. Ông Tô Trung B có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo thủ tục chung.

Buộc ông Tô Trung B có nghĩa vụ hoàn lại giá trị phần tài sản chia thừa kế cho ông Tô Trung D1 là 554.734.600 đồng.

4. Ghi nhận sự thỏa thuận của các đương về việc: Phần đất có diện tích đo đạc thực tế 3.781,5m² tọa lạc tại ấp Cái Chim, xã Trần Thới, huyện Cái Nước là tài sản chung của các đồng thừa kế gồm: Ông Tô Hồng N1, bà Tô Kim N2, ông Tô Trung B, ông Tô Trung D1, bà Tô Kim M1 và bà Tô Thu E. Ông Tô Trung D1 đang quản lý, sử dụng được tiếp tục quản lý, sử dụng để làm di sản thờ cúng (vị trí: Đông giáp đất ông Nguyễn Văn Thắng; Tây giáp đất ông Nguyễn Văn Hòa; Nam giáp phần đất bà Ngô Bích Phượng; Bắc giáp Kinh Chùa). Kèm theo bản vẽ trích đo hiện trạng).

5. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Tô Trung B về việc:

- Hủy toàn bộ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 21 ngày 04/05/2017 giữa cụ Tô Văn Hơn và ông Tô Trung D1.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 589, tờ bản đồ 06, diện tích 9.100 m² mang tên Tô Trung D1.

- Công nhận bản di chúc ngày 22/4/1997 và đơn xin tách diện tích đất ngày 07/9/2000 của cụ Tô Văn Hơn.

- Buộc ông Tô Trung D1 giao diện tích đất 9.100 m² cho ông Tô Trung B và ông Tô Hồng N1 mỗi người ½ diện tích.

6. Chi phí tố tụng: chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá số tiền 25.626.000 đồng ông B đã dự nộp. Ông Tô Trung D1 có nghĩa vụ hoàn trả chi phí thẩm định cho ông Tô Trung B số tiền: 2.804.333 đồng và chi phí định giá là 1.467.000 đồng

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án của 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 được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

8. Về án phí:

Án phí sơ thẩm: Ông Tô Trung B, ông Tô Trung D1 được miễn theo quy định, ngày 14/01/2020 ông B đã nộp tạm ứng án phí số tiền 3.157.000 đồng theo lai số 0019780 được nhận lại.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Tô Trung B không phải chịu ngày 08/3/2021 ông Bộ có dự nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0012492 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Phú Tân được nhận lại. Ông Tô Trung D1 được miễn, ngày 08/3/2021 ông D1 có dự nộp 300.000 đồng theo lai số 0012492 ngày 08/3/2021 được nhận lại.

Các 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:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân huyện Phú Tân;
- Chi cục THADS huyện Phú Tân;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;
- Lưu VT(TM:TANDTCM).

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

Đinh Cẩm Đào