

Bản án số: 144/2023/DS-PT

Ngày 18-4-2023

V/v tranh chấp quyền sở hữu tài sản,
chia thừa kế, tranh chấp hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Kim Nga

Các Thẩm phán:

Ông Trần Tấn Quốc

Bà Trịnh Thị Phúc

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Hữu Khải – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa:** Bà Trần Thị Thuỳ Dung- Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 4 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 49/2023/TLPT-DS ngày 02 tháng 3 năm 2023 về việc “Tranh chấp quyền sở hữu tài sản; chia thừa kế; tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 104/2022/DS-ST ngày 23 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 97/2023/QĐ-PT ngày 17 tháng 3 năm 2023 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** bà Phan Thị T, sinh năm 1952; địa chỉ đăng ký hộ khẩu thường trú: đường L, Phường A, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ tạm trú: đường M, Phường A, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Phan Thị T: Luật sư Lê Hữu P, Công T Luật TNHH MTV Hữu P và Cộng Sự, đoàn Luật sư thành phố Đà Nẵng.

- **Bị đơn:** Bà Võ Thị Ngọc N, sinh năm 1975; địa chỉ: đường Q, Phường C, thành phố T, tỉnh Long An.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Võ Thị Ngọc N: Luật sư Trần Văn P1, Công T Luật TNHH A - Đoàn Luật sư tỉnh Long An.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Phan Thị Đ, sinh năm 1954; địa chỉ: đường P, Phường T, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Ông Phan Văn S, sinh năm 1957; địa chỉ: Tổ K, Ấp L, xã L, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Bà Phan Thị M, sinh năm 1959; địa chỉ: ấp R, xã Q, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.

4. Bà Bùi Thị N1, sinh năm 1954;

5. Ông Nguyễn Nhựt H, sinh năm 1980;

Địa chỉ: đường X, khu phố P, Phường M, thành phố T, tỉnh Long An.

6. Văn phòng Công chứng T; địa chỉ: Hương lộ E, ấp C, thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp của Văn phòng Công chứng T: ông Nguyễn Xuân Q, Trưởng văn phòng.

7. Bà Huỳnh Thị L, sinh năm 1949; địa chỉ: A6/20, Khu phố 1, thị trấn T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Người kháng cáo:

1. Nguyên đơn bà Phan Thị T;

2. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng, nguyên đơn bà Phan Thị T trình bày:

Cha ruột của bà là ông Phan Văn T, mẹ ruột của bà là bà Phạm Thị Đ1. Ông T và bà Đ1 có bốn người con: Phan Thị T, Phan Thị Đ, Phan Văn S và Phan Thị M. Khoảng năm 1961, bà Đ1 không chung sống cùng ông T nên ông T chung sống với bà Bùi Thị Đ2. Vì bà Đ2 và ông T không có con chung nên bà Đ2 chăm sóc bà cùng các em của bà như con ruột của mình. Khoảng năm 2006, ông T tiếp tục chung sống như vợ chồng với bà L, bà và bà Đ2 đã nhiều lần yêu cầu ông T chấm dứt việc chung sống không hợp pháp đó, vì ông T và bà Đ2 vẫn là vợ chồng. Tuy nhiên, bà không hiểu vì lý do gì mà Ủy ban nhân dân thị trấn T cấp giấy chứng nhận việc kết hôn giữa ông T và bà L dù chính quyền địa phương biết rõ ông T với bà Đ2 không ly hôn. Bà Đ1 và bà Đ2 đều đã chết, do đó, bà xác định hàng thừa kế thứ nhất của ông Phan Văn T chỉ còn có bà, bà Đ, ông S và bà M.

Ông Phan Văn T đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà Bùi Thị N1 và ông Nguyễn Nhựt H, diện tích 186,1m² thuộc một phần thửa số 224 tờ bản đồ 34 và một phần thửa số 264 tờ bản đồ số 1 Phường C thành phố T tỉnh Long An, nay là một phần thửa số 251 tờ bản đồ số 34 Phường C thành phố T

tỉnh Long An. Tuy nhiên, trong khi làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì do bà N1 thế chấp quyền sử dụng đất để vay tiền nên chưa làm thủ tục sang tên cho ông T được và sau đó, do giữa bà N và ông T phát sinh tranh chấp quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà nên cũng không thực hiện việc làm thủ tục được. Sau đó, ông T chết mà không để lại di chúc. Do vậy, bà khởi kiện yêu cầu Tòa án xác định đất mà ông T nhận chuyển nhượng từ bà N1, ông H và ngôi nhà do ông T xây dựng trên phần đất đó, là di sản thừa kế của ông T và chia thừa kế cho bà cùng bà Đ, bà M và ông S theo quy định của pháp luật. Còn bà N, bà đồng ý chia cho bà N sau khi bà bán được nhà và đất vì dù sao bà N cũng có công quản lý nhà trong thời gian sống cùng với ông T.

Bà không thừa nhận việc bà N có đóng góp tiền để mua đất và cất nhà. Toàn bộ số tiền mua đất và xây nhà là do ông T trả.

Trong biên bản hòa giải ngày 22 tháng 9 năm 2022, và các lời khai trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm, bị đơn là bà Võ Thị Ngọc N trình bày:

Do quen biết, vào năm 2014 bà và ông T hùn vốn nhận chuyển nhượng một phần thửa đất số 264, 224 tờ bản đồ số 1 của bà Bùi Thị N1 và ông Nguyễn Nhựt H với giá là 850.000.000 đồng, bà và ông T đã trả cho bà N1, ông H 830.000.000 đồng, còn 20.000.000 đồng chưa trả vì các bên thỏa thuận để lại đóng tiền thuế thu nhập cá nhân cho người bán. Sau đó, bà tiếp tục góp tiền cùng ông T xây nhà. Tổng cộng mỗi người góp 1.175.000.000 đồng. Sau khi hoàn thành ngôi nhà, bà và ông T làm thủ tục để được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở thì ông T không đồng ý để bà cùng đứng tên chủ sở hữu nên phát sinh tranh chấp. Ông T đã khởi kiện bà tại Tòa án thành phố T và sau đó, ông T đã rút đơn khởi kiện để bà và ông T cùng đứng tên chủ quyền nhà và đất. Tuy nhiên, sau đó không bao lâu thì ông T chết. Trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bà không đồng ý. Bà yêu cầu được nhận một phần hai nhà và đất vì đây là tài sản chung của bà và ông T. Bà yêu cầu được nhận nhà và sẽ hoàn tiền tương ứng với một phần hai giá trị nhà và đất cho các đồng thừa kế của ông T hoặc nhận tiền tương đương với một phần hai giá trị nhà và đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị L trình bày:

Bà và ông T chung sống như vợ chồng từ năm 2006. Trong khoảng thời gian đó, ông T thường xuyên nằm viện và bà là người trực tiếp chăm lo cho ông. Tuy không ở cùng nhà nhưng ông T và bà thường xuyên thăm nom lẫn nhau, có khi ở nhà của bà, khi thì ở nhà của ông T. Đến năm 2016, ông T đề nghị bà kết hôn với ông T để danh chính ngôn thuận chăm sóc lẫn nhau, nên ông và bà đã đăng ký kết hôn tại Ủy ban nhân dân thị trấn T huyện B Thành phố Hồ Chí Minh. Việc kết hôn giữa bà và ông T là phù hợp với quy định nên bà yêu cầu được nhận một phần hai giá trị nhà và đất là tài sản chung của vợ chồng.

Bà cũng không thừa nhận việc bà N có góp tiền để mua đất và xây nhà vì toàn bộ số tiền là do ông T chi trả. Trong thời gian đó, ông T có nói rõ với bà về nguồn tiền có được từ việc trúng xổ số nên ông mua đất cất nhà. Ngoài ra, bà cũng có đưa tiền cho ông T khi ông T xây nhà và khi ông T đau ốm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị Đ trình bày:

Bà là con ruột của ông T và bà Đ1. Bà là người biết rõ quan hệ giữa bà L với ông T. Tuy nhiên, do phận làm con nên bà không thể phán xét hành động của cha mình. Việc ông T và bà L đăng ký kết hôn không phải vì tình cảm mà tại thời điểm đó, bà L đề nghị kết hôn với ông T là để đối phó với bà N trong việc tranh chấp quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà. Thực tế, lúc đó, bà Đ2, bà Đ1 đều còn sống. Hơn nữa, tài sản nhà và đất đang tranh chấp có trước khi bà L và ông T kết hôn nên không phải là tài sản chung của bà L và ông T. Trong văn bản ngày 07/9/2022, bà Đ trình bày cho rằng, nguồn tiền cha bà xây dựng căn nhà đang tranh chấp là do cha bà trúng xổ số, nhưng cha bà cho bà N cùng đứng tên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Bà cũng có yêu cầu được nhận thừa kế từ cha bà và yêu cầu bà N trả lại nhà đất cho chị em bà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Văn S trình bày:

Ông là con ruột của ông T và bà Đ1, theo ông được biết, nhà và đất đang tranh chấp là tài sản chung của ông T và bà N. Trong văn bản ngày 07/9/2022, ông S trình bày cho rằng nhà đất đang tranh chấp là của ông T nhận chuyển nhượng, nguồn tiền có được là do trúng xổ số, ông yêu cầu được nhận thừa kế từ tài sản của cha ông. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông S từ chối nhận di sản thừa kế của ông Phan Văn T với cam kết rằng việc từ chối của ông không phải để trốn tránh nghĩa vụ.

Trong đơn yêu cầu độc lập ngày 08 tháng 11 năm 2020, trong văn bản ngày 02 tháng 11 năm 2020, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị N1 trình bày:

Vào ngày 28/3/2014 bà có chuyển nhượng cho ông T một phần diện tích đất thuộc các thửa 264, 224 với chiều ngang 4m, chiều dài hết đất với số tiền 850.000.000đồng. Trong hợp đồng đặt cọc và thanh toán tiền, còn có bà Võ Thị Ngọc N cùng đứng tên. Ông T đã thanh toán cho bà 830.000.000đồng, còn 20.000.000đồng còn lại chờ thực hiện xong thủ tục chuyển quyền sẽ thanh toán. Khi tiến hành thực hiện thủ tục chuyển quyền và sang tên, do ông T và bà N không thoả thuận được người đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên bà không làm thủ tục chuyển quyền được. Đến khi ông T qua đời bà vẫn chưa lập thủ tục chuyển quyền phần diện tích đất trên và chưa nhận được số tiền 20.000.000đồng còn nợ từ hợp đồng chuyển nhượng. Bà khởi kiện độc lập yêu cầu các thừa kế của ông T thanh toán cho bà số tiền 20.000.000đồng còn nợ, đồng thời bà yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt bà trong suốt quá trình tố tụng.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng T do ông Nguyễn Xuân Q đại diện trình bày:

Văn phòng Công chứng T có chứng nhận hợp đồng đặt cọc giữa bà Võ Thị Ngọc N ông Phan Văn T với bà Bùi Thị N1 và ông Nguyễn Nhựt H nhằm bảo đảm cho việc chuyển nhượng các thửa đất số 264 tờ bản đồ số 01 và thửa đất số 224 tờ bản đồ số 34. Việc chứng nhận hợp đồng là phù hợp với quy định của

pháp luật, việc tranh chấp giữa các bên đề nghị Toà án xem xét và quyết định theo thẩm quyền.

Vụ án được Toà án cấp sơ thẩm kiểm tra việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ và hoà giải, nhưng các đương sự không thoả thuận được với nhau

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 104/2022/DS-ST ngày 23 tháng 12 năm 2022 của Toà án nhân dân thành phố T đã căn cứ vào Điều 217, Điều 701 Bộ luật dân sự (năm 2005), Điều 620, Điều 650, Điều 651 Bộ luật dân sự; Điều 272 và khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự đã tuyên xử :

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phan Thị T.

Chấp nhận yêu cầu của bà Bùi Thị N1.

Bà Võ Thị Ngọc N là người được quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà trên đất thuộc thửa số 251 tờ bản đồ số 34 Phường C thành phố T tỉnh Long An, thể hiện tại Mảnh trích đo địa chính số 489-2021 ngày 26 tháng 01 năm 2021 do Công T TNHH Đo đạc nhà đất T lập ngày 25 tháng 01 năm 2021 và chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại thành phố T tỉnh Long An duyệt ngày 26 tháng 01 năm 2021.

Bà Võ Thị Ngọc N có quyền thực hiện các quyền của người sử dụng đất và người sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định.

Bà Võ Thị Ngọc N hoàn trả cho bà Phan Thị T, Phan Thị Đ và bà Phan Thị M mỗi người 460.437.500 đồng.

Bà Võ Thị Ngọc N trả cho bà Bùi Thị N1 10.000.000 đồng.

Bà Phan Thị T, bà Phan Thị Đ và bà Phan Thị M liên đới trả cho bà Bùi Thị N1 10.000.000 đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực và có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự, tương ứng với số tiền và thời gian còn phải thi hành.

Bà Võ Thị Ngọc N trả cho bà Phan Thị T 17.750.000 đồng tiền chi phí thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản.

Bà Phan Thị M và bà Phan Thị Đ mỗi người trả cho bà Phan Thị T 5.917.000 đồng tiền chi phí thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản.

Bà Võ Thị Ngọc N chịu tiền án phí sơ thẩm là 500.000 đồng.

Miễn án phí sơ thẩm cho bà Phan Thị T, bà Phan Thị Đ, bà Phan Thị M và bà Huỳnh Thị L.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền và nghĩa vụ thi hành án, quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 04/01/2023 Toà án cấp sơ thẩm nhận được đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Phan Thị T, kháng cáo toàn bộ bản án sơ

thẩm. Ngày 16/01/2023, ngày 05/01/2023 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị L làm đơn kháng cáo không đồng ý toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên toà phúc thẩm, nguyên đơn bà Phan Thị T không rút đơn khởi kiện và đơn kháng cáo, trình bày cho rằng, bà T đồng ý xác định nhà đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng và sở hữu của ông Phan Văn T, đồng ý chia làm 05 phần, chia cho 04 anh chị em của bà bao gồm bà, bà Đ, bà M và ông S, phần còn lại chia cho bà N. Tuy nhiên, do thời gian tranh chấp đã lâu, bà đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm, chỉ yêu cầu bà Đ, bà M cùng ông S phụ cho bà các chi phí tố tụng bà đã bỏ ra để chi phí cho vụ án khoảng 100.000.000đồng, sau khi tranh luận, bà yêu cầu bà Đ, bà M và bà N mỗi người giao lại cho bà 25.000.000đồng. Bị đơn bà Võ Thị Ngọc N, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị Đ, bà Phan Thị M đồng ý với yêu cầu của bà T, mỗi người hỗ trợ cho bà T số tiền 25.000.000đồng. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị L vắng mặt tại phiên toà.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc chấp hành pháp luật trong giai đoạn xét xử phúc thẩm cho rằng: Toà án cấp phúc thẩm và các đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Kháng cáo của nguyên đơn bà T, của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà L được thực hiện đúng quy định tại các Điều 272, 273, 276 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 đủ căn cứ và hợp pháp để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Phan Thị T thấy rằng, tại phiên toà phúc thẩm, bà T thay đổi yêu cầu kháng cáo, yêu cầu bà N cùng các chị em của bà T gồm bà Phan Thị Đ và Phan Thị M cùng bị đơn bà Võ Thị Ngọc N hỗ trợ cho bà T số tiền 25.000.000đồng, yêu cầu này của bà T được bà Đ, bà M cùng bà N đồng ý, đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự thoả thuận của các đương sự tại Toà án.

Đối với kháng cáo của bà Huỳnh Thị L: bà L đã được Toà án triệu tập hợp lệ lần thứ hai vẫn vắng mặt. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà L.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Kháng cáo của nguyên đơn bà Phan Thị T, của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị L được thực hiện đúng quy định tại Điều 272, 273 và 276 Bộ luật Tố tụng dân sự nên được chấp nhận để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về sự vắng mặt của các đương sự: những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm bà Bùi Thị N1, ông Nguyễn Nhật H, Văn phòng Công chứng T vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Toà án xét xử vắng mặt các đương sự này. Riêng bà Huỳnh Thị L vắng mặt

được triệu tập họp lệ đến lần thứ ba, bị coi là từ bỏ việc kháng cáo, Toà án xét xử vắng mặt bà L.

[3] Về nội dung vụ án: bà Phan Thị T khởi kiện yêu cầu xác định quyền sử dụng thửa đất số 251, tờ bản đồ số 34 cùng căn nhà xây dựng trên đất là di sản thừa kế của ông Phan Văn T và yêu cầu được chia di sản thừa kế. Bà Huỳnh Thị L cho rằng bà L là vợ hợp pháp của ông Phan Văn T nên yêu cầu được chia $\frac{1}{2}$ tài sản của ông T. Toà án cấp sơ thẩm xác định quyền sử dụng thửa đất số 251 cùng căn nhà xây dựng trên đất là tài sản thuộc sở hữu chung của ông Phan Văn T và bà Võ Thị Ngọc N, chia cho bà N được sở hữu $\frac{1}{2}$, còn $\frac{1}{2}$ còn lại là di sản của ông T được chia cho các đồng thừa kế của ông T gồm bà T, bà Đ, ông S và bà M. Do ông S từ chối nhận di sản nên di sản được chia đều cho bà T, bà Đ và bà M, giao nhà đất cho bà N, bà N thối hoàn tiền cho các thừa kế của ông T. Sau khi xét xử sơ thẩm, phía bà T và bà L đã kháng cáo.

[4] Xét yêu cầu kháng cáo của bà Phan Thị T thấy rằng:

Trong đơn kháng cáo ngày 30/12/2022, bà Phan Thị T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, trong biên bản lấy lời khai ngày 16/01/2023, bà T yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà T. Tại phiên toà phúc thẩm, bà T chỉ yêu cầu bà Đ, bà M, ông S thanh toán cho bà T một phần chi phí tố tụng mà bà T đã chi phí trong quá trình Toà án thụ lý giải quyết vụ án. Qua tranh tụng tại phiên toà, giữa bà T, bà N, bà Đ, ông S và bà M đã thoả thuận được toàn bộ nội dung kháng cáo của bà T, theo đó bà N, bà Đ và bà M mỗi người hỗ trợ cho bà T số tiền 25.000.000đồng. Xét thấy, sự thoả thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 300 Bộ luật Tố tụng dân sự, công sự thoả thuận của các đương sự về số tiền hỗ trợ, sửa một phần bản án sơ thẩm.

[5] Xét yêu cầu kháng cáo của bà Huỳnh Thị L yêu cầu xác định hôn nhân giữa bà L và ông T hợp pháp, được chia $\frac{1}{2}$ tài sản là quyền sử dụng thửa đất số 251 cùng căn nhà được xây dựng trên đất thấy rằng:

Căn cứ vào Giấy chứng nhận kết hôn số 26 của Ủy ban nhân dân thị trấn T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh thì bà L và ông T đăng ký kết hôn vào ngày 17/5/2016, tuy nhiên các bên thừa nhận, ông T và bà L chung sống với nhau từ năm 2006-2007, lúc này bà Đ2 và ông T vẫn còn chung sống với nhau, bà Đ2 và ông T chung sống đến năm 2017 khi bà Đ2 chết. Như vậy, bà Đ2 và ông T vẫn còn quan hệ vợ chồng, chưa chấm dứt hôn nhân, nhưng ông T chung sống với bà L không được thừa nhận là hôn nhân hợp pháp.

Đối với nhà và đất tranh chấp do ông T và bà N nhận chuyển nhượng, không phải là tài sản chung của ông T và bà L nên Toà án cấp sơ thẩm đã xác định nhà đất là tài sản chung của ông T và bà N là có căn cứ.

Trong giai đoạn xét xử phúc thẩm, Toà án đã triệu tập họp lệ bà L tham gia phiên toà phúc thẩm, lần thứ nhất phiên toà mở vào ngày 29/3/2023, bà L đã nhận trực tiếp Quyết định đưa vụ án ra xét xử vào ngày 23/3/2023, bà L vắng mặt không có lý do, lần thứ hai phiên toà mở vào ngày 10/4/2023, bà L trực tiếp

nhận Quyết định hoãn phiên toà vào ngày 07/4/2023, bà L vắng mặt có gửi đơn xin hoãn phiên toà ghi ngày 10/4/2023, Toà án hoãn lại phiên toà vào ngày 18/4/2023, đã tổng đạt hợp lệ cho bà L, bà L tiếp tục vắng mặt không có lý do, việc vắng mặt của bà L bị coi là từ bỏ việc kháng cáo. Căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Toà án đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà L.

[6] Trong văn bản ngày 17/4/2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Nhật H trình bày, hiện nay ông H và bà N1 đang giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 251, tờ bản đồ số 34 và đồng ý giao lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà N để bà N lập thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất, nhưng Toà án cấp sơ thẩm không đề cập đến giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, làm cho việc thi hành án không thực hiện được, vì vậy cần chỉnh sửa quyết định của bản án sơ thẩm để đảm bảo công tác thi hành án.

[7] Ngoài ra căn cứ vào Quyết định số 6218/QĐ-UBND ngày 25/12/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố T thì 1,5m² đất thuộc một phần thửa số 251, tờ bản đồ số 34 trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Bùi Thị N1 được thu hồi để thực hiện Dự án đường Vành đai thành phố T và Cầu bắc qua sông Vàm Cỏ Tây và theo bảng chiết tính bồi thường của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thành phố T thì số tiền bồi thường giá trị quyền sử dụng đất bị thu hồi là 12.197.787đồng, Toà án cấp sơ thẩm chưa thu thập chứng cứ về vấn đề này là có thiếu sót. Tuy nhiên, bà N và bà N1, ông H không có tranh chấp số tiền này nên Toà án cấp phúc thẩm không đề cập giải quyết, các đương sự có tranh chấp được giải quyết trong vụ án khác.

[8] Về thủ tục tố tụng: những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị Đ, bà Phan Thị M không có đơn khởi kiện độc lập nhưng Toà án cấp sơ thẩm xem xét yêu cầu tranh chấp của họ là vi phạm quy định tại Điều 5 Bộ luật Tố tụng dân sự, tuy nhiên bà Đ, bà M đều là đối tượng người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí, tại phiên toà phúc thẩm, các đương sự cũng đồng ý chia thừa kế cho các đồng thừa kế của ông T. Vì vậy, không cần phải huỷ bản án sơ thẩm để thực hiện lại thủ tục khởi kiện.

[9] Về án phí phúc thẩm: miễn án phí cho bà Phan Thị T, bà Huỳnh Thị L.

[10] Các khoản khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Phan Thị T;

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị L.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm 104/2022/DS-ST ngày 23 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Long An.

Căn cứ các Điều 26, 37, 39, 147, 148, 296, 300 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 217, Điều 701 Bộ luật dân sự (năm 2005), Điều 620, Điều 650, Điều 651 Bộ luật dân sự.

Tuyên xử :

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phan Thị T về tranh chấp thừa kế với bị đơn bà Võ Thị Ngọc N.

Bà Võ Thị Ngọc N là người được quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà trên đất thuộc thửa số 251, tờ bản đồ số 34, tọa lạc tại Phường C, thành phố T, tỉnh Long An, thể hiện tại Mảnh trích đo địa chính số 489-2021 ngày 26 tháng 01 năm 2021 do Công ty TNHH Đo đạc nhà đất T lập ngày 25 tháng 01 năm 2021 và Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại thành phố T tỉnh Long An duyệt ngày 26 tháng 01 năm 2021.

Các đương sự có quyền và nghĩa vụ liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của Tòa án. Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan Tài nguyên Môi trường căn cứ vào quyết định của Tòa án để giải quyết thu hồi, điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

Bà Bùi Thị N1, ông Nguyễn Nhựt H có nghĩa vụ giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 556997 ngày 22/12/2015 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp cho bà Bùi Thị N1 cho bà Võ Thị Ngọc N để bà N đăng ký cấp quyền sử dụng đất theo bản án có hiệu lực pháp luật của Tòa án.

Trong trường hợp bên phải thi hành án không giao nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bên được thi hành án được quyền kê khai đăng ký và yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh, thu hồi, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp.

Bà Võ Thị Ngọc N hoàn trả cho bà Phan Thị T, bà Phan Thị Đ và bà Phan Thị M mỗi người 460.437.500 đồng.

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Bùi Thị N1 yêu cầu bà Võ Thị Ngọc N và các thừa kế của ông Phan Văn T thanh toán số tiền còn nợ từ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Bà Võ Thị Ngọc N trả cho bà Bùi Thị N1 10.000.000 đồng.

Bà Phan Thị T, bà Phan Thị Đ và bà Phan Thị M liên đới trả cho bà Bùi Thị N1 10.000.000 đồng.

3. Ghi nhận sự tự nguyện thoả thuận của các đương sự tại phiên toà phúc thẩm như sau:

Bà Phan Thị Đ, bà Phan Thị M và bà Võ Thị Ngọc N mỗi người hỗ trợ cho bà Phan Thị T số tiền 25.000.000 đồng.

4. Về nghĩa vụ chậm thi hành án: kể từ ngày bản án có hiệu lực và có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự, tương ứng với số tiền và thời gian còn phải thi hành.

5. Về chi phí tố tụng: bà Võ Thị Ngọc N trả cho bà Phan Thị T 17.750.000 đồng tiền chi phí thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản.

Bà Phan Thị M và bà Phan Thị Đ mỗi người trả cho bà Phan Thị T 5.917.000 đồng tiền chi phí thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản.

6. Về án phí: miễn án phí cho bà Phan Thị T, bà Phan Thị Đ, bà Phan Thị M và bà Huỳnh Thị L.

Bà Võ Thị Ngọc N phải chịu 500.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

7. Về quyền và nghĩa vụ thi hành án: trong trường hợp bản án 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 hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7 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.

8. Về hiệu lực của bản án: Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- TANDCC tại Tp.HCM;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND thành phố T;
- Chi cục THADS thành phố T;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Lê Thị Kim Nga