TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH VĨNH LONG

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

Bản án số: 170/2023/DS-PT
Ngày: 26/9/2023
V/v "*Tranh chấp chia thừa kế quyền sử dụng đất và tài sản hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*"

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 **Nguyễn Thành Đăng**

Các Thẩm phán: Ông **Nguyễn Văn Dũng**

Ông **Phạm Trường Thọ**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Cao Ngọc Quí** - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long: Bà **Đoàn Thị Kim Tuyền -** Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 25 và 26 tháng 9 năm 2023 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 71/2023/DS-PT ngày 11 tháng 05 năm 2023 về việc "*Tranh chấp chia thừa kế quyền sử dụng đất và tài sản hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2023/DS-ST ngày 04 tháng 01 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 71/2023/DS-PT ngày 11 tháng 5 năm 2023 về việc *"Tranh chấp chia thừa kế quyền sử dụng đất và tài sản, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất",* giữa:

1. Nguyên đơn: Ông **Phan Văn H**, sinh năm 1969.

Địa chỉ: ấp P, xã Đ, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Phan Văn H: anh **Phạm Tuấn K**, sinh năm 1993; địa chỉ: ấp G, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

2. Bị đơn: Anh **Phan Văn S**, sinh năm 1997.

Địa chỉ: ấp H, xã H, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

Địa chỉ liên lạc: Số F, đường T, phường D, thành Phố V, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện ủy quyền của bị đơn anh Phan Văn S: anh **Phạm Hoài Duy T**, sinh năm 1985; địa chỉ: ấp T, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

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

3.1. Ông **Phan Văn N**, sinh năm 1962.

Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

3.2. Ông **Phan Văn H1**, sinh năm 1969.

Đ chỉ: ấp H, xã H, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

3.3. Bà **Phan Thị E**, sinh năm 1950.

3.4. Ông **Phan Văn T1**, sinh năm 1964.

Cùng địa chỉ: ấp H, xã H, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

3.5. Ông **Phan Văn H2**, sinh năm 1946.

Địa chỉ: ấp X, xã Hội Xuân, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

3.6. Ông **Phan Văn T2**, sinh năm 1964.

Địa chỉ: ấp H, xã H, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp của ông Phan Văn N, ông Phan Văn H1, ông Phan Văn T1, bà Phan Thị E, ông Phan Văn T2, ông Phan Văn H2: ông **Phùng Quang T3**, sinh năm 1969; địa chỉ: 7 khóm E, phường I, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

3.7. **Ủy ban nhân dân xã H, huyện L, tỉnh Vĩnh Long**.

Người đại diện theo pháp luật: ông **Nguyễn Hoàng N1** - Chủ tịch UBND xã H.

3.8. Bà **Nguyễn Thị N2**, sinh năm 1964.

Địa chỉ: ấp H, xã H, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N2: anh **Phạm Hoài Duy T**, sinh năm 1985, địa chỉ: ấp T, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

3.9. Chị **Phan Thị Cẩm N3**, sinh năm 1989.

Địa chỉ: ấp P, xã B, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Phan Thị Cẩm N3: anh **Phạm Tuấn K**, sinh năm 1993; địa chỉ: ấp G, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

3.10. Ông **Nguyễn Thành T4**, sinh năm 1976.

Địa chỉ: số G, phạm T, phường D, thành Phố V, tỉnh Vĩnh Long.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Thành T4: luật sư **Nguyễn Khắc H3** – Văn phòng luật sư Nguyễn Khắc H3; thuộc Đoàn luật sư tỉnh V.

3.11. Ông **Nguyễn Công U**, sinh năm 1966.

Địa chỉ: ấp H, xã H, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

3.12. Anh **Huỳnh Văn H4**, sinh năm 1986.

Địa chỉ: ấp I, xã M, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo các đơn khởi kiện nguyên đơn ông Phan Văn H và lời trình bày của anh Phạm Tuấn K trong quá trình giải quyết vụ án như sau: Nguồn gốc của thửa đất số 45, tờ bản đồ số 21, diện tích 366,3m^2 (Trong đó có 300m^2 loại đất ONT và 66,3m^2 loại đất CLN), tọa lạc ấp H, xã H, huyện L, tỉnh Vĩnh Long do cụ Nguyễn Thị H5 đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ, bà H5 chết ngày 08/01/2019, chồng cụ H5 là cụ Phan Văn P (Chết năm 1999), không để lại di chúc và cụ H5 trước khi chết không có nợ ai.

Trước khi cụ cụ H5 chết tài sản để lại là thửa đất 45, ngoài ra không còn tài sản gì khác. Cụ H5 gồm có 9 người con gồm: ông Phan Văn H, bà Phan Thị E, ông Phan Văn N, ông Phan Văn T2, ông Phan Văn H1, ông Phan Văn T1, ông Phan Văn H2, bà Phan Thị T5 (Chết 2006) có con là anh Huỳnh Văn H4 và ông Phan Văn D (Chết 2016) có con là anh Phan Văn S. Ngoài ra cụ H5 không có con nuôi hay con riêng gì khác

Sau khi bà H5 chết mẹ ruột của anh Phan Văn S tự liên hệ Ủy ban nhân dân xã H để làm thủ tục phân chia tài sản cho anh S, lúc đó có ông Phan Văn H, bà Phan Thị E, ông Phan Văn N, ông Phan Văn T2, ông Phan Văn H1 đồng ý ký tên cho anh S thừa kế thửa đất số 45 vào ngày 03/6/2020, lý do cho anh S thừa kế là để giữ mồ mã của ông bà chứ không cho anh S chuyển nhượng cho người khác, gia đình không có ký tên tách thửa số 45 cho anh S đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ diện tích là 218,8m^2 (nay là thửa 56), thửa đất còn lại của thửa 45 là do ông H đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ (nay là thửa số 55, tờ bản đồ số 21, diện tích 147,5m^2), sau đó gia đình phát hiện anh S chuyển nhượng thửa đất trên cho ông T4 nên gia đình con của bà H5 không đồng ý. Trên đất có căn nhà cấp 4 là di sản của bà H5 để lại chưa chia nằm trên thửa đất 56, diện tích 218,8m^2 do anh Phan Văn S đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ.

Nay ông Phan Văn H yêu cầu hủy văn bản phân chia tài sản thừa kế giữa ông Phan Văn H và Phan Văn S đã được UBND xã H chứng thực ngày 03/6/2020, hủy giấy chứng nhận QSDĐ thửa 56, diện tích 218,8m^2, do anh Phan Văn S đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ và hủy giấy chứng nhận QSDĐ thửa số 55, tờ bản đồ số 21, diện tích 147,5m^2 do ông Phan Văn H đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ,

cùng tọa lạc ấp H, xã H, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

Yêu cầu phân chia thừa kế phần đất thuộc thửa 45 tờ bản đồ số 21, phần đất có diện tích 366,3m^2 (Hiện nay là thửa 55 và 56) tọa lạc ấp H, xã H, huyện L, tỉnh Vĩnh Long thành 09 phần bằng nhau, ông H yêu cầu nhận diện tích là 40,70m^2. Đối với phần căn nhà trên đất là tài sản thừa kế của bà H5, ông yêu cầu nhận căn nhà để làm di sản thờ cúng và trả giá trị căn nhà cho anh Phan Văn S mà anh S được hưởng. Hiện nay bà N2 mẹ của anh S đang ở trên đất. Phần đường đã chuyển nhượng cho ông U đồng ý tách thửa giao cho ông U.

Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn anh Phan Văn S trình bày: Thống nhất lời trình bày của nguyên đơn về hàng thừa kế thứ nhất của cụ H5 và cụ P. Cụ H5 chết ngày 08/01/2019, cụ Phan Văn P (Chết năm 1999), không để lại di chúc. Di sản cụ H5 để lại thửa đất số 45, tờ bản đồ số 21, diện tích 366,3m^2 (Trong đó có 300m^2 loại đất ONT và 66,3m^2 loại đất CLN), tọa lạc ấp H, xã H, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

Anh S là con ruột của ông Phan Văn D (Chết 2016) và có 01 người là Phan Văn S. Do ông D là con út trong gia đình nên sống chung với cụ H5, sau khi cha anh S chết anh S cùng với bà Nguyễn Thị N2 (mẹ của anh S) sống chung với cụ H5. Trước khi cụ H5 chết tài sản của cụ H5 đã phân chia cho tất cả các người con rồi, ngoài ra không có tài sản gì khác.

Do anh S đi làm ở Thành Phố Hồ Chí Minh, không biết làm thủ tục sang tên gì chỉ biết là anh và mẹ của anh sống chung với cụ H5 và ở nhà thờ cho đến nay, nên anh nhờ chị N3 con của ông H làm thủ tục thừa kế QSDĐ cho anh đứng tên, anh và ông H, N, H1, T2 và Em có đến Ủy ban nhân dân xã H ký tên. Khi đó có mặt ông T1 không có mặt ông H2. Anh S chỉ đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ chiết thửa số 45 (nay là thửa 56, diện tích 218,8m^2, diện tích còn lại của thửa 45 là do ông Phan Văn H đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ (nay là thửa số 55, diện tích 147,5m^2). Phần đất của thửa 56 hiện nay gồm có căn nhà của ông D và bà N2 xây dựng khi bà H5 còn sống. Tiền xây nhà là bán đất cho ông U, phần đất này ông U đã đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất còn đường đi là bán cho ông U sau này.

Gia đình của cụ H5 trong đó có ông Phan Văn H đã ký tên văn bản thỏa thuận phân chia thừa kế cho anh đứng tên thửa đất số 56, khi gia đình ký tên vào văn bản cũng không có nói là để lại phần đất này cho anh S gìn giữ mồ mả ông bà vì mồ mã của ông bà nằm trên phần đất còn lại của thửa 45 do ông Phan Văn H đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ.

Sau khi anh S đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ thửa số 56, anh S đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thành T4 theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký tại phòng C ngày 17/7/2020, với giá chuyển nhượng 200.000.000đồng, nhưng giá chuyển nhượng thực tế là 550.000.000 đồng, hiện tại giấy chứng nhận QSDĐ vẫn do anh S đứng tên vì xảy ra tranh chấp. Thửa 56 gắn liền căn nhà chưa có giao cho ông T4.

Nay theo yêu cầu của ông Phan Văn H thì anh không đồng ý vì gia đình đã đồng ý ký tên phân chia cho anh S đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ rồi.

Theo yêu cầu độc lập ông Phan Văn T1 và ông Phan Văn H2 không đồng ý.

Phần đường đi bán cho ông U thì đồng ý chuyển nhượng.

Đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng với ông Nguyễn Thành T4.

Theo đơn yêu cầu độc lập của ông Phan Văn T1 và Phan Văn H2 và lời khai của ông Phùng Quang T3 trong quá trình giải quyết vụ án trình bày: Nguồn gốc của thửa đất số 45, tờ bản đồ số 21, diện tích 366,3m^2 (Trong đó có 300m^2 loại đất ONT và 66,3m^2 loại đất CLN), tọa lạc ấp H, xã H, huyện L, tỉnh Vĩnh Long do cụ Nguyễn Thị H5 đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ, bà H5 chết ngày 08/01/2019, chồng bà H5 là cụ Phan Văn P (Chết năm 1999), không để lại di chúc.

Trước khi cụ H5 chết tài sản để lại là thửa đất 45, ngoài ra không còn tài sản gì khác.

Cụ H5 gồm có 9 người con. Sau khi cụ H5 chết vợ ông D là bà N2 tự ý liên hệ với Ủy ban nhân dân xã H làm tờ phân chia di sản thừa kế cho anh Phan Văn S và ông Phan Văn H chưa được sự đồng ý của ông T1 và ông H2. Do đó quyền lợi của ông H2 ông Thiết bị ảnh hưởng. Ông H2 ông T1 yêu cầu:

Hủy văn bản phân chia tài sản thừa kế giữa ông Phan Văn H và anh Phan Văn S đã được UBND xã H chứng thực ngày 03/6/2020, hủy giấy chứng nhận QSDĐ thửa 56, diện tích 218,8m^2, do anh Phan Văn S đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ và hủy giấy chứng nhận QSDĐ thửa số 55, tờ bản đồ số 21, diện tích 147,5m^2 do ông Phan Văn H đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ, cùng tọa lạc ấp H, xã H, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

Yêu cầu phân chia thừa kế phần đất thuộc thửa 45 tờ bản đồ số 21, phần đất có diện tích 366,3m^2 thành 09 phần bằng nhau, ông H2 và ông T1 yêu cầu mỗi người được nhận 01 phần thừa kế là 40,70m^2, nhưng sẽ giao lại cho ông H. Đối với phần căn nhà trên đất là tài sản thừa kế của cụ H5, ông H2 ông T1 yêu cầu giao lại cho ông Phan Văn H để làm di sản thờ cúng gắn liền căn nhà. Phần đường đi bán cho ông U thì đồng ý chuyển nhượng.

Trong quá trình giải quyết vụ án những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm ông Phan Văn H1, bà Phan Thị E, ông Phan Văn T2, ông Phan Văn N cũng như ông Phùng Quang T3 đại diện hợp pháp trình bày: thống nhất ý kiến nguyên đơn được nhận một phần thừa kế thửa đất số 45, tờ bản đồ số 21, diện tích 366,3m^2 gồm có (300m^2 loại đất ONT và 66,3m^2 loại đất CLN), tọa lạc ấp H, xã H, huyện L, tỉnh Vĩnh Long do cụ Nguyễn Thị H5 đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ nhận 01 phần thừa kế theo pháp luật, phần nhận này sẽ tặng cho lại cho Phan Văn H toàn quyền định đoạt, sử dụng. Còn về việc ông H đã bán 01m^2 đất trong di sản thừa kế cho ông Nguyễn Công U không có ý kiến gì.

Theo đơn yêu cầu độc lập và trong quá trình giải quyết vụ án của ông Nguyễn Thành T4 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày: Vào ngày 17/07/2020, ông T4 và Phan Văn S có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 517 tại Văn phòng C1. Nội dung hợp đồng anh S có chuyển nhượng cho ông toàn bộ diện tích 218,8m^2 của thửa số 56, tờ bản đồ số 21, đất tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện L, tỉnh Vĩnh Long, bao gồm tài sản gắn liền với đất là căn nhà cấp 4. Giá chuyển nhượng theo hợp đồng là 200.000.000 đồng, nhưng giá chuyển nhượng thực tế là 550.000.000 đồng, ông đã giao cho anh S 505.000.000 đồng, còn lại 45.000.000 sẽ trả đủ khi được cơ quan có thẩm quyền sang tên chuyển quyền và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông. Hai bên thỏa thuận nếu vì lý do gì bên bán không chuyển nhượng thì phải bồi thường gấp đôi là 1.100.000.000 đồng.

Tuy nhiên trong quá trình thực hiện hợp đồng ông Phan Văn H có đơn khởi kiện và tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên. Nay ông yêu cầu anh Phan Văn S tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông T4 đối với phần đất diện tích 218,8m^2 của thửa số 56, tờ bản đồ số 21, đất tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện L, tỉnh Vĩnh Long. Trường hợp không tiếp tục thực hiện được hợp đồng ông yêu cầu anh S phải bồi thường cho ông số tiền 1.100.000.000 đồng.

Theo đơn yêu cầu độc lập và trong quá trình giải quyết vụ án của ông Nguyễn Công U người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày: Vào ngày 08/9/2014, cụ Nguyễn Thị H5, ông Phan Văn D, bà Nguyễn Thị N2 có ký giấy bán đất với nội dung: Bên bán là cụ H5, ông D, bà N2 đồng ý bán cho ông chiều ngang 01m đất liền kề với thửa đất của ông U, bắt đầu từ mé sông đến hết thửa đất của cụ H5 với giá 16.000.000 đồng thuộc thửa 45 tờ bản đồ số 21 diện tích 366,3m^2, tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

Do bận công việc và diện tích nhỏ nên trong quá trình thực hiện hợp đồng có gặp khó khăn và kéo dài đến hôm nay. Phần đất này hiện nay ông U đã xây dựng nhà kho và không có tranh chấp với ai.

Cụ H5, ông D đã chết, ông U yêu cầu những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của cụ H5, ông D gồm: ông Phan Văn H, ông Phan Văn N, ông Phan Văn H1, bà Phan Thị E, ông Phan Văn T2, ông Phan Văn T1, ông Phan Văn H2, anh Huỳnh Văn H4, anh Phan Văn S, bà Nguyễn Thị N2 tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông, phần đất chiều ngang 01m chạy dài hết thửa đất số 55, tờ bản đồ số 21, diện tích 218,8m^2, tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện L, tỉnh Vĩnh Long (Theo giấy bán đất ngày 08/9/2014) và công nhận phần đất này cho ông U.

Theo các bản khai của chị Phan Thị Cẩm N3 và trong quá trình giải quyết vụ án anh Phạm Tuấn K người đại diện hợp pháp trình bày: Chị N3 không có đi làm hồ sơ chia thừa kết cho mà do mẹ S là bà N2 tự ý qua mặt những người con của cụ H5 làm thủ tục tách thửa. Chị không có yêu cầu gì.

Tại bản án số: 01/2023/DS-ST ngày 04 tháng 01 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Vĩnh Long đã quyết định:

Căn cứ 100, 166, 170, 188 Luật đất đai năm 2013; Điều 147, 157, 165, 201, 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 124, 131, 650, 651, 652, 660 Bộ luật dân sự 2015; Điều 26, 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn chia tài sản thừa kế, trong đó phần của ông H 07 phần. Công nhận cho ông Phan Văn H diện tích 326,1m^2 và 20,8m^2 đường đi vào khu mộ tại các thửa số 55, tờ bản đồ số 21, diện tích 128,1m^2, loại đất ONT và CLN và thửa số 56, tờ bản đồ số 21, diện tích 218,8m^2, loại đất ONT và CLN; Giao cho ông H căn nhà cấp 4 gắn liền với đất.

Buộc ông Phan Văn H trả lại giá trị phần đất và phần nhà của Phan Văn S được nhận thừa kế tổng số tiền 124.279.947đ.

Phần cây trồng trên thửa đất 56: Giao cho ông H 01 cây xoài 1.000.000đ; 01 cây mít 500.000đ; 01 cây chùm ruột 160.000đ; 01 cây dừa 450.000đ; 07 cây nhãn 450.000đ. Buộc ông H phải trả cho Phan Văn S tiền hỗ trợ 10.000.000đ công chăm sóc cây trồng trên thửa đất 56.

Không chấp nhận hủy bỏ văn bản phân chia tài sản thừa kế của Phan Văn H và Phan Văn S được UBND xã H chứng thực ngày 03/6/2020.

Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của ông Phan Văn T1 và ông Phan Văn H2: Chấp nhận phân chia thừa kế phần đất của bà H5 chết không để lại di chúc, mỗi người được nhận 01 phần thừa kế theo pháp luật, phần nhận này sẽ tặng cho lại cho Phan Văn H.

Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án ông Nguyễn Thành T4: yêu cầu buộc anh Phan Văn S phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/7/2020 giữa anh Phan Văn S và ông Nguyễn Thành T4.

Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/7/2020 giữa anh Phan Văn S và ông Nguyễn Thành T4. Buộc anh Phan Văn S trả lại cho ông Nguyễn Thành T4 số tiền 550.000.000đ.

Chấp nhận yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Công U. Công nhận phần đất 19,4m^2 tại thửa số 55, tờ bản đồ số 21 cho ông U.

Ngoài ra án sơ thẩm còn xử lý về án phí, chi phí đo đạc khảo sát, định giá và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 04/01/2023 ông Nguyễn Thành T4 kháng cáo bản án sơ thẩm yêu cầu xem xét lại bản án sơ thẩm quyết định của bản án sơ thẩm gây thiệt hại đến quyền lợi của ông.

Ngày 09/01/2023 bị đơn anh Phan Văn S kháng cáo toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm, không đồng ý bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày: giữ nguyên yêu cầu kháng cáo không đồng ý toàn bộ nội dung của bản án sơ thẩm đề nghị sửa án sơ thẩm, anh S đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không đồng ý chia thừa kế, nếu có chia thừa kế thì sẽ thối giá trị cho nguyên đơn và xin hưởng vật chất, và đồng ý thực hiện hợp đồng chuyển nhượng giữa bị đơn với ông T4.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông H là anh K trình bày: không đồng ý theo yêu cầu kháng cáo của anh S, đề nghị y án sơ thẩm đồng thời đề nghị hõa phiên tòa để thu thập hồ sơ thừa kế của anh S ngày 04/5/2020 tại Ủy ban nhân dân xã H và quyết định của Chánh án Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long về việc không thay đổi người tiến hành tố tụng bên ông H chưa nhận; hai giấy xác nhận do bị đơn cung cấp tại tòa phúc thẩm tòa gửi tại phiên tòa phúc thẩm chưa có thời gian nghiên cứu.

Luật sư và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông T4 trình bày: giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và đề nghị công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền

sử dụng đất giữa ông T4 với anh S, ông T4 đồng ý chừa lại lối đi từ lộ vào khu mộ ngang 1m giáp đất ông H để gia đình ông H, anh S vào khu mộ.

Đại diện ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông N, ông H1, ông T1, bà E, ông T2, ông H2 do ông T3 trình bày: không đồng ý theo yêu cầu kháng cáo của bị đơn anh S, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông T4, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm đồng thời yêu cầu hoãn phiên tòa, lý do hoãn phiên tòa thống nhất lời trình bày của anh K.

Chị N3 trình bày: thống nhất lời trình bày của ông K.

Đại diện ủy quyền của nguyên đơn (anh K), đại diện ủy quyền của bị đơn (anh T), đại diện ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (ông T3) và chị N3 thống nhất phần đất mộ nằm trên phần đất của ông H diện tích 29,2m^2 không chia thừa kế.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long phát biểu quan điểm:

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử 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 nội dung: phân tích nội dung, chứng cứ và đề nghị chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh S và ông T4, sửa bản án sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông H và yêu cầu độc lập của ông T6, ông H2.

- Công nhận một phần văn bản chia thừa kế giữa ông H và anh S đã được Ủy bản nhân dân xã H chứng thực ngày 03/6/2020.

- Chia thừa kế cho ông H quyền sử dụng đất 98,9m^2 thuộc thửa số 55 và đại diện thừa kế của cụ H5, cụ P đứng tên quyền sử dụng đất và quản lý phần đường đi vào khu mộ là 20,8m^2, chiết thửa 56 và phần khu mộ là 29,2m^2, chiết thửa 55, công nhận cho ông H được sử dụng phần đất 148,9m^2, những người thừa kế của cụ P, cụ H5, gia đình ông D được vào viếng thăm khu mộ.

- Chia thừa kế cho anh S diện tích 198m^2 thuộc thửa số 56 và anh S hoàn trả cho ông H số tiền 82.701.000 đồng.

- Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông H và một phần yêu cầu độc lập của ông T1, ông H2 về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 56, diện tích 218,8m^2 do anh S đứng tên và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 55, diện tích 147,5m^2 do ông H đứng tên.

- Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông H và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về chia thừa kế căn nhà trên thửa 56 do anh S, bà N2 quản lý.

- Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông T4 công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/7/2020, anh S phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/7/2020 được công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn Trường T7, các đương sự được kê khai quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

- Về chi phí tố tụng: các đương sự phải thực hiện theo quy định của pháp luật.

- Án phí dân sự sơ thẩm do sửa án sơ thẩm nên điều chỉnh lại án phí sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ được thể hiện tại hồ sơ 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: đơn kháng cáo của anh S, ông T4 còn trong hạn theo quy đin tại Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Tại phiên tòa anh K, ông T3, chị N3 đề nghị hoãn phiên tòa để thu thập hồ sơ thừa kế của anh S, ông H tại Ủy ban nhân dân xã H ngày 04/5/2020 là không cần thiết, bởi lẽ hồ sơ thừa kế của anh S, ông H đã được Tòa án cấp sơ thẩm thu thập đầy đủ được Văn phòng Đăng ký Đất đai thuộc Sở T8 cung cấp (bút lục từ số 24 đến 34 và từ số 197 đến 217).

Đối với yêu cầu chưa nhận được văn bản của Chánh án Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long về việc không thay đổi người tiến hành tố tụng anh K, ông T3, chị N3 trình bày là không có căn cứ, thể hiện thông tin phát của bưu điện thì quyết định không thay đổi người tiến hành tố tụng của Chánh án Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long ông H đã nhận ngày 16/8/2023 và tại phiên tòa anh K, ông T3, chị N3 không yêu cầu thay đổi thành phần Hội đồng xét xử, Kiểm sát viên và Thư ký.

Đối với hai giấy xác nhận của bị đơn cung cấp về chứng cứ căn nhà đã được Tòa án công bố tại phiên tòa trước khi vào phần tranh luận và đã phô tô cho các đương sự theo quy định tại Điều 287 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về nội dung: ông Phan Văn P (chết năm 1999), bà Nguyễn Thị H5 (chết năm 2019), ông P, bà H5 là vợ chồng, ông bà có 09 (chín) người con gồm: Phan Văn T1, Phan Văn H, Phan Văn T2, Phan Văn N, Phan Văn H1, Phan Thị E, Phan Văn H2, Phan Văn D (chết năm 2016) ông D có một người con là Phan Văn S, Phan Thị T5 (chết năm 2006) bà T5 có 01 (một) người con là Huỳnh Văn H4, ông

P, bà H5 không có con chung, con nuôi. Ông, bà chết để lại phần đất 45, diện tích 366,3m^2 (gồm 300m^2 thổ và 66,3m^2 loại CLN) tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

Ngày 03/6/2020 hàng thừa kế thứ nhất của ông P, bà H5 gồm ông H, anh S, bà E, ông N, ông T2, ông H1 lập bản phân chia di sản thừa kế tại Ủy ban nhân dân xã H tách ra làm 02 (hai) thửa đất gồm thửa 55 ông H đứng tên; thửa 56 anh S đứng tên. Hồ sơ thừa kế ông T1, ông H2 không có ký tên và không có văn bản từ chối nhận di sản nên hồ sơ thừa kế trên không hợp pháp. Tuy nhiên thửa 45 tách thành 02 (hai) thửa là thửa 55, 56 nên giữ để chia thừa kế theo pháp luật, cụ thể như sau: chia thừa kế thửa 55, 56; do các đương sự thống nhất không yêu cầu chia phần mồ mã 29,2m^2. Thửa số 56 diện tích là 218,8m^2, do anh S là người trực tiếp quản lý di sản thừa kế theo án lệ số 05 của Tòa án nhân dân Tối cao nên được chia 10 suất mỗi suất thừa kế được hưởng là 36,63m^2; giá các đương sự thống nhất giá trị đất là 2.513.711 đồng = 92.077.200 đồng. Phần đất do anh S quản lý 218,8m^2 anh S được hưởng 02 (hai) suất
thừa kế là 36,63m^2 x 2 = 73,26m^2; khấu trừ vào phần đất Sang đứng tên còn lại 145,54m^2 sẽ chia cho các đồng thừa kế còn lại. Bà E, ông N, ông T2, ông H1, ông T1, ông H4, ông H2 được hưởng nhưng giao cho ông H nên ông H được hưởng.

Ông H có nhà và đất nên anh S phải trả giá đất cho ông H; anh S đang quản lý (218,8m^2 – 73,26m^2) x 2.513.711 đồng = 365.845.000 đồng; Anh S được tiếp tục quản lý sử dụng phần đất 218,8m^2.

Đối với căn nhà của bà H5, ông D, bà N2 do ông D, bà N2 xây dựng và có một phần của bà H5 nên chia đề cho 03 (ba) phần. Căn nhà trị giá 169.670.000 đồng : 3 = 56.556.000 đồng chia đều cho các hàng thừa kế 56.556.000 đồng : 10 = 5.655.000 đồng, anh S được hưởng 02 (hai) suất là 11.311.200 đồng. Ông H và hàng thừa kế còn lại được hưởng 45.244.800 đồng. Như vậy, tổng giá trị anh S phải trả cho ông H phần đất 365.845.000 đồng + 45.244.800 đồng = 411.089.800 đồng.

Xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T4, anh S ngày 17/7/2020 có thực hiện công chứng, chứng thực đúng theo quy định tại Điều 167 Luật Đất đai năm 2013; về nội dung anh S là người đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hai bên đã giao đủ tiền và nhận đất. Tại phiên tòa đại diện ủy quyền của anh S đồng ý chuyển nhượng cho ông T4 nên ghi nhận. Anh S, ông T4 tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng ngày 17/7/2020 được công chứng tại Văn phòng Nguyễn Trường T7. Tại phiên tòa ông T4 đồng ý giao lại phần đất đi

vào khu mộ 01m có diện tích 20,8m^2 nên diện tích còn lại để thực hiện hợp đồng chuyển nhượng là 198m^2, vì vậy có căn cứ chấp nhận yêu cầu độc lập của ông T4.

Về án phí dân sự sơ thẩm do sửa án sơ thẩm nên điều chỉnh án phí anh S nộp án phí trên phần đất được hưởng 73,26m^2 và số tiền được hưởng giá trị căn nhà 11.311.200 đồng x 5% = 9.773.000 đồng.

Ông H nộp án phí trên phần đất được hưởng 36,63m^2 và các thừa kế để lại cho ông H 365.845.000 đồng + trị giá căn nhà 45.244.800 đồng = 503.000.000 đồng (làm tròn). Án phí phải nộp là 24.120.000 đồng.

Chi phí tố tụng các đương sự nộp theo quy định của pháp luật.

Từ nhận định trên chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của anh Phan Văn S, chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Thành T4, chấp nhận một phần đề nghị của Kiểm sát viên.

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

Bởi các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Chấp nhận một phần kháng cáo của anh Phan Văn S, chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Thành T4, sửa án sơ thẩm.

Căn cứ vào Điều 26; khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, 144, 150, 157, 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Các Điều 463, Điều 465, Điều 466, 468, 650, 651, 652, 660 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 100, 167, 168, 188 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn H, chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của ông Phan Văn T1 và Phan Văn H2.

1. Công nhận cho ông Phan Văn H được hưởng thừa kế và đứng tên quyền sử dụng đất 98,9m^2 thuộc thửa số 55 và đại diện các thừa kế đứng tên quyền sử dụng đất khu mộ 29,2m^2 thuộc thửa 55 và 20,8m^2 đường đi vào khu mộ thuộc chiết thửa 56. Tổng cộng là 148,9m^2, phần đất tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện L, tỉnh

Vĩnh Long (Kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 29/3/2020 và 05/10/2022 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện L)

Những đồng thừa kế của ông P, bà H5 và gia đình anh S được vào viếng khu mộ.

2. Công nhận cho anh Phan Văn S được hưởng thừa kế và đứng tên phần đất 198m^2 thuộc thửa 56, tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

Buộc anh S trả giá trị đất, giá trị nhà cho ông Phan Văn H 411.089.800 đồng (Bốn trăm mười một triệu không trăm tám mươi chín ngàn tám trăm đồng).

3. Không chấp nhận yêu cầu của ông H, ông T1, ông H2 về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 56 diện tích 218,8m^2 do anh Phan Văn S đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 55, tờ bản đồ số 21 diện tích 147,5m^2 do ông Phan Văn H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phần đất tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

4. Ghi nhận sự thỏa thuận giữa bị đơn và ông T4: công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/7/2020 giữa anh Phan Văn S và ông Nguyễn Thành T4.

Anh Phan Văn S và ông Nguyễn Thành T4 phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/7/2020, thửa 56 diện tích 198m^2 (do bị đơn và ông T4 tự nguyện chừa lối đi vào khu mộ diện tích 20,8m^2), tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

Các đương sự có nghĩa vụ kê khai đăng ký quyền sử dụng đất và làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của những người được thi hành nếu những người bị thi hành án chưa thi hành số tiền nêu trên thì hàng tháng còn phải chịu lãi đối với số tiền chậm trả theo khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

5. Án phí dân sự sơ thẩm ông H nộp 24.120.000 đồng (Hai mươi bốn triệu một trăm hai mươi ngàn đồng) số tiền tạm ứng án phí ông H nộp 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0005976 ngày 24/7/2020 sẽ được khấu trừ vào án phí sơ thẩm.

Anh S nộp án phí sơ thẩm 9.773.000 đồng (Chín triệu bảy trăm bảy mươi ba ngàn đồng).

Hoàn trả cho ông Nguyễn Thành T4 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu số 0006695 ngày 22/4/2022.

6. Án phí phúc thẩm các đương sự không phải nộp, hoàn trả lại cho anh S 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số 0004683 ngày 22/02/2023, hoàn trả cho ông T4 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số 0004682 ngày 02/02/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện L.

Chi phí tố tụng anh S trả cho ông H 485.200 đồng (Bốn trăm tám mươi lăm ngàn hai trăm đồng). Ông H nộp 4.366.000 đồng (Bốn triệu ba trăm sáu mươi sáu ngàn đồng) đã nộp xong.

Những quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết, 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 chịu thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, được quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6,7,7a,7b và 9 Luật Thi hành án; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án.

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

Nơi nhận:
- TAND Cấp cao: 01;
- VKSND Cấp cao 01;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long 01;
- Chánh án 01;
- TAND huyện L 01;
- THADS huyện L 01;
- Các đương sự 14;
- HCTP 01;
- Lưu: 01;

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

Nguyễn Thành Đăng