

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: 80/2022/DS-PT

Ngày: 15/4/2022.

V/v tranh chấp: “Di sản thừa kế,
Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,
Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất,
Yêu cầu thực hiện nghĩa vụ do người chết để lại”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trương Vĩnh Hữu.

Các thẩm phán: Ông Lê Thanh Vân.

Bà Nguyễn Thanh Nhàn.

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Trúc Hương, Thẩm tra viên.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa: Bà Hà Thúy Thảo, Kiểm sát viên.

Trong các ngày 12 và 15 tháng 4 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự đã thụ lý số: 245/2021/TLST-DS ngày 25 tháng 10 năm 2021 về việc tranh chấp “Di sản thừa kế, Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, Yêu cầu thực hiện nghĩa vụ do người chết để lại”;

Do bản án dân sự sơ thẩm số 35/2021/DS-ST ngày 05/4/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo;

Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 301/2021/QĐXXPT-DS ngày 08/11/2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Phạm Văn T, sinh năm 1963;

Địa chỉ: Ấp M, xã N, thành phố P, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

Phạm Văn S, sinh năm 1990; (có mặt)

Địa chỉ: Ấp M, xã N, thành phố P, tỉnh Tiền Giang.

**. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp nguyên đơn: Luật sư Võ Trọng K - thuộc đoàn luật sư thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)*

2. Bị đơn: Phạm Văn S, sinh năm 1965;

Địa chỉ: Ấp M, xã N, thành phố P, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:

Nguyễn Hoàng A, sinh năm 1981; (có mặt)

Địa chỉ: ấp M, xã N, thành phố P, tỉnh Tiền Giang.

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

Lê Văn T, sinh năm 1962; (có mặt)

Địa chỉ: Ấp M, xã N, thành phố P, tỉnh Tiền Giang.

Lê Hồng K, sinh năm 1987;

Địa chỉ: Ấp M, xã N, thành phố P, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của Lê Hồng K:

Lê Văn T, sinh năm 1962; (có mặt)

Địa chỉ: Ấp M, xã N, thành phố P, tỉnh Tiền Giang.

Huỳnh Thị Lệ S, sinh năm 1961; (có mặt)

Phạm Hoài T, sinh năm 1990; (vắng mặt)

Phạm Thị Lệ H, sinh năm 1994; (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp M, xã N, thành phố P, tỉnh Tiền Giang.

Huỳnh Thị Mỹ D, sinh năm 1965; (có mặt)

Địa chỉ: Ấp M, xã N, thành phố P, tỉnh Tiền Giang.

Ủy ban nhân dân thành phố Mỹ Tho;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thành C – Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Mỹ Tho. (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp M, xã N, thành phố P, tỉnh Tiền Giang.

Ngân hàng C;

Địa chỉ: Khu M, Quận P, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ngân hàng C - Chi nhánh Tiền Giang. (vắng mặt)

Địa chỉ: Phường N, thành phố P, tỉnh Tiền Giang.

4. Người kháng cáo: Bị đơn Phạm Văn S;

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm, nguyên đơn Phạm Văn T trình bày:

Cha mẹ của ông Phạm Văn T là cụ Phạm Văn Đ (chết tháng 6/2013) và cụ Lê Thị N (chết năm 1991) có để lại di sản gồm:

Phần đất vườn và đất ở nông thôn diện tích khoảng 884,8m² (đo đạc thực tế 884m²) thuộc thửa số 372, tờ bản đồ số 757, tại ấp M, xã N, thành phố P, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03671 ngày 27/01/2014 do Ủy ban nhân dân thành phố Mỹ Tho cấp cho cụ Đ đứng tên. Trên đất có 01 căn nhà tình thương của cụ Đ và 1 căn nhà cấp 4 do ông Phạm Văn S xây dựng;

Phần đất lúa diện tích khoảng 4.113,4m² (đo đạc thực tế 4.068,1m²) thuộc thửa số 366, tờ bản đồ số 757, tại ấp M, xã N, thành phố P, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02465 do Ủy ban nhân dân thành phố Mỹ Tho cấp ngày 7/8/2012 cho cụ Đ đứng tên;

Vào năm 1995, cụ Đ đã tạm chia cho ông T 2.057,8m², chia cho ông S 2.056m². Khi đó, Ủy ban nhân dân xã N và Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Mỹ Tho có tiến hành lập biên bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất vào ngày 24/10/2012 và có trích lục bản đồ địa chính thửa đất kèm theo ngày 30/10/2012. Cụ Đ yêu cầu ông T và ông S ra Phòng công chứng ký tên hợp đồng tặng cho đất nhưng do ông S không đồng ý đưa bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không làm được thủ tục tặng cho.

Ông T yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật các di sản trên, cụ thể là chia phần đất lúa diện tích 4.113,4m² (đo đạc thực tế 4.068,1m²) cho ông T 2.040,4m², chia cho ông S 2.027,8 m² theo hiện trạng hai bên đang quản lý, sử dụng. Còn phần đất giao cho ông S mà ông S đã chuyển nhượng cho anh Lê Hồng K 2.000m² thì giữa ông S và anh K tự thỏa thuận. Chia phần đất vườn diện tích 884,8m² (đo đạc thực tế 884 m²) làm 2 phần là chia cho ông S 442m² trên có căn nhà của ông S và căn nhà tình thương của cụ Đ. Ông T yêu cầu nhận hiện vật 196m², phần nhà, đất được chia còn lại thì yêu cầu nhận ½ giá trị nhà của cụ Đ và giá trị đất. Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ Đ thì ông T không đồng ý.

Bị đơn Phạm Văn S trình bày:

Trước đây, cụ Đ là cha ruột của ông và ông T có hưởng thừa kế của ông bà nội diện tích đất khoảng 9.000m². Khi ông T lập gia đình thì cụ Đ chia cho ông T 4.000m² để ở riêng, phần còn lại thì cho ông hưởng toàn bộ, gồm đất ruộng 4.113,4m² (cụ Đ được cấp giấy chứng nhận) và đất vườn + đất ở nông thôn khoảng 884,8m². Khi con ông là anh Phạm Hoài T bị tai nạn giao thông, gặp khó khăn nên cụ Đ đã bán phần đất lúa diện tích 2.000m² cho anh Lê Hồng K với số tiền 120.000.000 đồng. Anh K trả trước 50.000.000 đồng để giải quyết vụ tai nạn cho con ông, số tiền còn lại khi công chứng xong thì sẽ đưa đủ. Trong lúc làm thủ tục giấy tờ thì cụ Đ chết nên diện tích đất thực tế còn lại khoảng 2.057,8m²;

Phần đất vườn + đất ở nông thôn diện tích 884,8m² trước nay do ông quản lý, sử dụng; trên đất có 01 căn nhà của gia đình ông đang sinh sống và 01 căn nhà tình thương do cụ Đ để lại. Sau khi cụ Đ chết thì ông sử dụng căn nhà tình thương. Phần đất này khi còn sống cụ Đ chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cụ Đ chết năm 2013, nhưng đến tháng 01/2014 thì cụ Đ mới được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03671 là trái quy định pháp luật;

Ông yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03671 ngày 27/01/2014 do Ủy ban nhân dân thành phố Mỹ Tho cấp cho cụ Đ. Xác định phần đất 884,8m² (đo đạc thực tế là 884m²) thuộc thừa số 372, TBD số 757 không phải là di sản thừa kế do cụ Đ để lại. Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, giữ nguyên hiện trạng căn nhà tình thương và phần đất cho ông sử dụng. Đối với phần đất đã chuyển nhượng cho anh K thì ông đồng ý làm thủ tục chuyển nhượng, giao cho anh K diện tích 1.013,9m², phần diện tích đất còn lại 3.938,3m² thì yêu cầu chia đôi cho ông và ông T mỗi bên nhận ½ diện tích đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Lê Hồng K trình bày: Ngày 5/8/2011, cụ Đ và ông S, bà Huỳnh Thị Lê S (vợ ông S) có làm giấy tay chuyển nhượng cho anh phần đất khoảng 2.000m² tọa lạc tại ấp Long Hòa A, xã N với giá 120.000.000 đồng. Anh và ông Lê Văn T (cha của anh) đã giao cho cụ Đ, ông S, bà Sơn số tiền 53.000.000 đồng, cụ thể là ngày 5/8/2011 giao 50.000.000 đồng, ngày 7/7/2012 giao 3.000.000 đồng. Cụ Đ và ông S đã giao đất cho anh và ông T sử dụng. Hiện anh đang trồng cây kiểng như cây mai chiếu thủy, cần thăng và đang giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do có việc tranh chấp giữa ông T và ông S nên chưa thực hiện được việc công chứng, sang tên đất cho anh. Đến năm 2014, anh mới biết cụ Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Anh K yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng ½ diện tích đất và đồng ý trả lại ông S ½ diện tích đất đã chuyển nhượng, tương ứng số tiền 67.000.000 đồng chưa trả khi nhận chuyển nhượng. Đối với cây kiểng trên đất nếu ông S cho thuê lại với giá rẻ thì thu hoạch xong anh sẽ di dời, nếu phải trả gấp thì yêu cầu hỗ trợ công di dời cho anh.

Lê Văn T trình bày: Ông đồng ý với yêu cầu của anh K.

Phạm Thị Lê H và Phạm Hoài T trình bày: Thống nhất với ý kiến của ông S, bà Sơn và xin được vắng mặt trong các phiên làm việc, hòa giải, xét xử của Tòa án do bận công việc.

Tại đơn xin rút đơn khởi kiện ngày 16/4/2018 và văn bản trình bày ý kiến ngày 18/3/2021, Ngân hàng C - Chi nhánh tỉnh Tiền Giang trình bày: Ngân hàng xin rút lại yêu cầu buộc những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của cụ Đ là ông T và ông S trả số tiền vay 8.000.000 đồng và tiền lãi vì đã trả xong số tiền nợ cho ngân hàng.

Huỳnh Thị Mỹ D trình bày: Thống nhất với ý kiến của anh Sang.

Tại công văn số: 6300/UBND-TN&MT ngày 5/10/2016 của Ủy ban nhân dân thành phố Mỹ Tho trình bày: Qua kiểm tra hồ sơ, phần đất tọa lạc tại ấp M, xã N, thành phố P có nguồn gốc do cụ Đ sử dụng từ trước năm 1975. Ngày 01/8/2011, cụ Đ có đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, đơn đã được Ủy ban nhân dân xã N xác nhận ngày 10/01/2013 với nội dung: “Đất cụ Đ sử dụng từ năm 1975 đến nay chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Không tranh chấp. Không quy hoạch”. Ngày 27/01/2014, Ủy ban nhân dân thành phố Mỹ Tho cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH03671 cho cụ Đ sử dụng phần đất diện tích 884,8m², trong đó có 300m² đất ở và 584,8m² đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 372, tờ bản đồ số 757. Tuy nhiên, thực tế cụ Đ chết vào lúc 9 giờ ngày 14/6/2013 (theo giấy chứng tử số 46, quyền số 01/2013 do Ủy ban nhân dân xã N xác nhận đăng ký ngày 26/6/2013). Do những người thừa kế của cụ Đ không thông báo nên Ủy ban nhân dân thành phố Mỹ Tho không biết thông tin việc cụ Đ đã chết và vẫn phát hành giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ Đ vào ngày 27/01/2014.

Việc cấp giấy chứng nhận sau khi cụ Đ chết sẽ được xử lý theo quy định tại khoản 8 Điều 87 Nghị định số: 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ: *“Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm trình cơ quan có thẩm quyền cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định pháp luật, trường hợp giấy chứng nhận đã cấp trái pháp luật do lỗi của người sử dụng đất hoặc do cấp không đúng đối tượng thì hướng dẫn cho người sử dụng đất làm thủ tục cấp lại giấy chứng nhận theo quy định”*. Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Mỹ Tho đã có thông báo cho thân nhân của cụ Đ đến liên hệ để hướng dẫn làm thủ tục cấp lại giấy chứng nhận theo quy định nhưng đến hiện tại chưa có người thân nào của cụ Đ đến liên hệ.

Bản án dân sự sơ thẩm số 35/2021/DS-ST ngày 05/4/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang, đã các căn cứ vào khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 227, Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

Căn cứ vào các điều 631, 634, 637, 674, 676, 685, 697 Bộ luật Dân sự 2005; Điều 623 Bộ luật Dân sự 2015.

Căn cứ vào Luật Đất đai.

Căn cứ vào Điều 79 Nghị định số: 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai của Chính phủ.

Căn cứ Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009.

Xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn T về việc yêu cầu chia di sản thừa kế.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Phạm Văn S về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Lê Hồng K về việc yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Đình chỉ yêu cầu độc lập của Ngân hàng C về việc yêu cầu những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của cụ Phạm Văn Đ là ông Phạm Văn T và ông Phạm Văn S trả số tiền vốn vay 8.000.000 đồng và tiền lãi.

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn T về việc yêu cầu chia thừa kế căn nhà tình thương của cụ Phạm Văn Đ.

Chia cho ông Phạm Văn T phần đất diện tích 2.040,4m² thuộc thửa số 366, tờ bản đồ số 757 tại ấp M, xã N, thành phố P, tỉnh Tiền Giang (theo số thứ tự T3 trong Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 26/01/2021) .

Với tứ cận: Đông giáp đất ông Phạm Văn T.

Tây giáp đất ông Phạm Thái B.

Nam giáp đất được chia của ông Phạm Văn S, anh Lê Hồng K.

Bắc giáp đất ông Phạm Thái B.

Chia cho ông Phạm Văn S phần đất diện tích $1.013,9\text{m}^2$ thuộc thửa số 366, tờ bản đồ số 757 tại ấp M, xã N, thành phố P, tỉnh Tiền Giang (theo số thứ tự T1 trong Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 26/01/2021) .

Với tứ cận: Đông giáp đất anh Lê Hồng K.

Tây giáp đất ông Nguyễn Văn T.

Nam giáp đất bà Nguyễn Thị L.

Bắc giáp đất được chia của ông Phạm Văn T.

Ghi nhận sự thỏa thuận của ông Lê Văn T, ông Phạm Văn S, anh Phạm Văn S về việc tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là giao phần đất diện tích $1.013,9\text{m}^2$ thuộc thửa số 366, tờ bản đồ số 757 tại ấp M, xã N, thành phố P, tỉnh Tiền Giang (theo số thứ tự T2 trong Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 26/01/2021) cho anh Lê Hồng K quản lý, sử dụng.

Với tứ cận: Đông giáp đất ông Phạm Văn T.

Tây giáp đất được chia của ông Phạm Văn S.

Nam giáp đất bà Nguyễn Thị L.

Bắc giáp đất được chia của ông Phạm Văn T.

Ghi nhận sự tự nguyện của anh Lê Hồng K về việc trả số tiền chuyển nhượng đất 7.000.000 đồng cho ông Phạm Văn S.

Thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

Chia cho ông Phạm Văn T phần đất diện tích 196m^2 (trong đó có $4,09\text{m} \times 15\text{m} = 61,35\text{m}^2$ đất ở và $134,65\text{m}^2$ đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa số 372, tờ bản đồ số 757 tại ấp M, xã N, thành phố P, tỉnh Tiền Giang (theo số thứ tự T1 trong Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 26/01/2021) .

Với tứ cận: Đông giáp đất ông Huỳnh Văn S.

Tây giáp đất ông Văn Bá N.

Nam giáp đất được chia của ông Phạm Văn S.

Bắc giáp đất ông Phạm Văn T.

Chia cho ông Phạm Văn S phần đất diện tích 688m^2 thuộc thửa số 372, tờ bản đồ số 757 tại ấp M, xã N, thành phố P, tỉnh Tiền Giang (theo số thứ tự T2, T3, T4, T5, T6, T7, T8 trong Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 26/01/2021).

Với tứ cận: Đông giáp đất ông Huỳnh Văn S.

Tây giáp đất ông Văn Bá N.

Nam giáp đất ông Huỳnh Văn Lược, ông Huỳnh Văn S.

Bắc giáp đất được chia của ông Phạm Văn T.

Ông Phạm Văn S có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông Phạm Văn T số tiền giá trị đất được chia thừa kế là 64.639.500 đồng.

Thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

Ông T, ông S, anh K được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để kê khai và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật Dân sự 2015.

Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông T phải chịu 17.047.000 đồng. Ông T đã nộp 7.230.600 đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm theo biên lai thu số 0028013 ngày 24/10/2013 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Mỹ Tho nên phải nộp tiếp 9.816.000 đồng.

Ông S phải chịu 11.947.000 đồng. Ông S đã nộp 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm theo biên lai thu 30622 ngày 01/8/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Mỹ Tho nên phải nộp tiếp 11.747.000 đồng.

Anh K phải chịu 550.000 đồng. Anh K đã nộp 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm theo biên lai thu 29795 ngày 17/02/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Mỹ Tho nên phải nộp tiếp 350.000 đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 19/4/2021, bị đơn Phạm Văn S có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm yêu cầu: Sửa bản án sơ thẩm, xác định diện tích 884,8m² không phải là di sản thừa kế, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 27/01/2014, anh Lê Hồng K di dời cây trồng là 02 năm, chia cho ông S 1.013,9m² đất, ông T phải trả lại cho ông S giá trị chênh lệch;

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đại diện ủy quyền của bị đơn đưa ra nhiều luận cứ cho rằng thửa đất có diện tích 884,8m² không phải là di sản của cụ Đ mà là tài sản này cụ Đ cho ông S từ khi ông S cưới vợ năm 1986. Ủy ban nhân dân thành phố Mỹ Tho cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ Đ năm 2014 trong khi cụ Đ mất năm 2013, bà D không được sự ủy quyền của cụ Đ nên năm 2014 bà D đã đi nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không hợp lý;

Đại diện ủy quyền bị đơn Phạm Văn S vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị sửa bản án sơ thẩm, xác định diện tích 884,8m² không phải là di sản thừa kế, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 27/01/2014, anh Lê Hồng

K di dời cây trồng là 02 năm, chia cho ông S 1.013,9m² đất, ông T phải trả lại cho ông S giá trị chênh lệch;

Đại diện ủy quyền của nguyên đơn Phạm Văn T đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp nguyên đơn đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn Phạm Văn S, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu ý kiến trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân Sự. Về nội dung vụ án đại diện Viện kiểm sát đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn Phạm Văn S, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên và những quy định pháp luật, Tòa án nhận định:

[1] Xét quan hệ pháp luật tranh chấp; Thời hạn kháng cáo; Sự có mặt, vắng mặt của đương sự, Hội đồng xét xử xét thấy:

Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì vụ án thuộc quan hệ pháp luật tranh chấp “*Thừa kế theo pháp luật*” được quy định tại Điều 674 Bộ luật Dân Sự năm 2005;

Căn cứ vào đơn kháng cáo ngày 15/02/2021 và biên lai nộp tạm ứng án phí phúc thẩm của bị đơn Phạm Văn S thì bị đơn Phạm Văn S kháng cáo trong thời hạn theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Xét trong quá trình thụ lý vụ án và chuẩn bị xét xử, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân Sự nhưng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vẫn vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ các điều 294, 296 Bộ luật Tố tụng Dân Sự xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn Phạm Văn S về việc yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, Hội đồng phúc thẩm xét thấy:

Căn cứ vào lời trình bày và lời thừa nhận của các đương sự tại phiên tòa sơ thẩm cũng như tại phiên tòa phúc thẩm thì:

Cụ Phạm Văn Đ và cụ Lê Thị N chung sống với nhau có 02 người con là ông Phạm Văn T và ông Phạm Văn S. Cụ Nhung chết vào ngày 09/10/1991, cụ Đ chết vào ngày 14/6/2013, không để lại di chúc;

Thửa số 366 và thửa số 372 có nguồn gốc do ông, bà của cụ Đ để lại cho cụ Đ sử dụng từ trước năm 1975;

Khi cụ Nhung chết vào năm 1991, các phần đất này đều do cụ Đ quản lý, sử dụng và các đồng thừa kế không có yêu cầu chia thừa kế cho đến khi cụ Đ

chết vào năm 2013. Do cụ Nhung và cụ Đ chết đều không để lại di chúc nên các phần đất này là di sản do cụ Nhung, cụ Đ để lại và được chia theo pháp luật cho các đồng thừa kế của hai cụ là ông T và ông S;

Phần đất lúa diện tích 4.113,4m² thuộc thửa số 366, TĐĐ số 757 (đo đạc thực tế 4.068,1m²) tại ấp M, xã N, thành phố P, tỉnh Tiền Giang do cụ Đ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02465 ngày 07/8/2012 thì cụ Đ giao cho ông T và ông S mỗi người sử dụng khoảng 2.000m² (lúc đó cụ Đ còn sống). Đến năm 2011, anh Phạm Hoài T là con của ông S bị tai nạn giao thông phải điều trị bệnh và bồi thường cho người bị tai nạn nên cụ Đ và vợ chồng ông S đã chuyển nhượng phần đất ông S đang sử dụng cho anh Lê Hồng K với giá 120.000.000 đồng. Anh K đã giao cho cụ Đ và vợ chồng ông S, bà Sơn 50.000.000 đồng vào ngày 05/8/2011 và giao cho bà Sơn số tiền 3.000.000 đồng vào ngày 27/7/2012 theo giấy biên nhận ngày 05/8/2011. Sau khi làm giấy biên nhận này thì anh K quản lý, sử dụng đất và trồng cây kiềng trên đất từ năm 2011 cho đến thời điểm hiện tại;

Căn cứ vào nội dung giấy biên nhận ngày 5/8/2011, lời trình bày của các đương sự, mục đích sử dụng tiền chuyển nhượng đất là cho anh Tâm là con ông S sử dụng và quá trình sử dụng phần đất của các đương sự thì có đủ cơ sở để xác định khi còn sống cụ Đ đã có ý chí chia phần đất 4.113,4m² cho ông T và ông S, mỗi người sử dụng phần đất theo như Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 26/01/2021. Cụ thể là ông T đang sử dụng phần đất diện tích 2.040,4m² (vị trí T3), ông S (phần đã bán cho anh K) phần đất diện tích 2.027,8m² (vị trí T1, T2). Đồng thời, khi cụ Đ còn sống thì cũng không có đồng thừa kế nào có ý kiến phản đối hoặc tranh chấp về việc sử dụng đất của ông T và ông S đối với thửa số 366;

Ông T, ông S, anh K thống nhất tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng là giao phần đất 1.013,9m² (vị trí số T2 trong Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 26/01/2021) cho anh K quản lý, sử dụng và anh K trả tiếp số tiền chuyển nhượng đất 7.000.000 đồng cho ông S. Đồng thời, anh K tự nguyện giao trả lại phần đất 1.013,9m² (vị trí số T1) cho ông S quản lý, sử dụng. Đối với phần cây trồng trên đất (cây kiềng) do anh K và ông T đầu tư trên đất thì anh K, ông T và ông S tự thỏa thuận về thời hạn di dời và không yêu cầu Tòa án giải quyết.;

Tòa án cấp sơ thẩm chia cho ông T tiếp tục sử dụng diện tích đất 2.040,4m² (vị trí T3), chia cho ông S tiếp tục sử dụng diện tích đất 1.013,4m² (vị trí số T1) và nhận tiếp số tiền chuyển nhượng 7.000.000 đồng của anh K giao trả;

Phần đất diện tích 884,8m², trong đó có 300m² đất ONT và 584,8 đất CLN thuộc thửa đất số 372, TĐĐ số 757 tại ấp M, xã N, thành phố P, tỉnh Tiền Giang (đo đạc thực tế có diện tích 884m²) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03671 ngày 27/01/2014 do Ủy ban nhân dân thành phố Mỹ Tho cấp cho cụ Đ.;

Theo công văn số: 6300/UBND-TN&MT ngày 5/6/2016 của Ủy ban nhân dân thành phố Mỹ Tho thì phần đất này vào ngày 01/8/2011, cụ Đ có đơn xin

cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất và đơn này được Ủy ban nhân dân xã N xác nhận ngày 10/01/2013 với nội dung: “Đất được cụ Đ sử dụng từ năm 1975 đến nay chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Không tranh chấp. Không quy hoạch...Do những người thừa kế không thông báo nên Ủy ban nhân dân thành phố Mỹ Tho không biết thông tin cụ Đ chết và vẫn phát hành giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ Đ”. Đồng thời, theo khoản 4 Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định: “Trường hợp người đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chết trước khi được trao Giấy chứng nhận thì người được thừa kế quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật thừa kế nộp hồ sơ bổ sung giấy tờ về thừa kế theo quy định. Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận thừa kế vào giấy chứng nhận đã ký hoặc lập hồ sơ đề nghị cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người thừa kế theo quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Người được thừa kế có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ tài chính về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trong trường hợp người được cấp Giấy chứng nhận đã chết phải thực hiện theo quy định của pháp luật”;

Ông S cũng thừa nhận phần đất này có nguồn gốc do ông bà để lại cho cụ Đ quản lý, sử dụng. Sau khi cụ Đ chết thì ông quản lý, sử dụng cho đến nay và đồng ý chia thừa kế phần đất này, cũng như chia thừa kế phần đất do ông T đang sử dụng và phần đất 1.013,9m² do anh K giao trả lại;

Như vậy không cần thiết phải hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03671 ngày 27/01/2014 của cụ Đ, do vẫn đảm bảo được việc giải quyết vụ án đúng quy định pháp luật và đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp của các bên đương sự.

Phần đất diện tích 884,8m² (đo đạc thực tế 884m²), trong đó có 300m² đất ở nông thôn và 584,8m² đất trồng cây lâu năm, hiện đang do ông S quản lý, sử dụng. Tài sản trên đất gồm có: 01 căn nhà cấp 4 của ông S và 01 căn nhà tình thương của cụ Đ xây cất vào năm 2011;

Cấp sơ thẩm đã xem xét công sức của ông S trong việc bảo quản, giữ gìn di sản, công sức đầu tư trên đất nên chia cho ông S phần đất 84m² là công sức bảo quản, đầu tư trên đất, phần di sản còn lại 800m² được chia đôi cho ông T và ông S mỗi người 400m². Cụ thể, phần đất ông T được chia là 196m² (vị trí T1 - trong đó có 4,09m x 15m = 61,35m² đất ở và 134,65m² đất trồng cây lâu năm) và giá trị diện tích 204m² đất trồng cây lâu năm. Còn ông S được quản lý toàn bộ diện tích đất còn lại là 484m² + 204m² = 688m²;

Phần đất ông T được chia không có vật kiến trúc trên đất, trong quá trình giải quyết vụ án, các bên đương sự thống nhất với giá đất theo biên bản định giá ngày 19/01/2021. Như vậy, theo biên bản định giá ngày 19/01/2021, thì giá đất trồng cây lâu năm là 130.000 đồng/m², đất ở nông thôn là 560.000 đồng/m². Như vậy, tổng giá trị di sản 800m² là 300m² x 560.000đồng/m² = 168.000.000 đồng + 500m² x 130.000đồng/m² = 65.000.000 đồng, tổng cộng là 233.000.000 đồng, mỗi kỹ phần thừa kế có giá trị là 116.500.000 đồng. Do

ông T đã nhận đất 196m² có giá trị là 51.860.500 đồng, nên ông S có nghĩa vụ hoàn lại ông T số tiền 64.639.500 đồng;

Tòa án cấp sơ thẩm xác định hàng thừa kế, di sản thừa kế, chia di sản thừa kế theo pháp luật và nhận định tình hình thực tế các đương sự đang quản lý sử dụng phần di sản thừa kế của ông Phạm Văn Đ và bà Lê Thị N là phù hợp.

Đại diện ủy quyền của bị đơn Phạm Văn S không đưa ra được căn cứ chứng minh nào khác ngoài những chứng cứ đã thu thập tại Tòa án cấp sơ thẩm. Vì thế, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn Phạm Văn S phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Đối với đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 148 và khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng các điều 631, 634, 637, 674, 676, 685, 697 Bộ luật Dân sự 2005; Điều 623, Điều 357, Điều 688 Bộ luật Dân sự;

Căn cứ Luật Đất đai; Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai;

Căn cứ Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009;

Căn cứ Luật thi hành án Dân Sự.

Xử: 1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn Phạm Văn S, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 35/2021/DS-ST ngày 05/4/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn T về việc yêu cầu chia di sản thừa kế.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Phạm Văn S về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Lê Hồng K về việc yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Đình chỉ yêu cầu độc lập của Ngân hàng C về việc yêu cầu những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của cụ Phạm Văn Đ là ông Phạm Văn T và ông Phạm Văn S trả số tiền vốn vay 8.000.000 đồng và tiền lãi.

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn T về việc yêu cầu chia thừa kế căn nhà tình thương của cụ Phạm Văn Đ.

Chia cho ông Phạm Văn T phần đất diện tích $2.040,4\text{m}^2$ thuộc thửa số 366, tờ bản đồ số 757 tại ấp M, xã N, thành phố P, tỉnh Tiền Giang (theo số thứ tự T3 trong Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 26/01/2021) .

Với tứ cận: Đông giáp đất ông Phạm Văn T.

Tây giáp đất ông Phạm Thái B.

Nam giáp đất được chia của ông Phạm Văn S, anh Lê Hồng K.

Bắc giáp đất ông Phạm Thái B.

Chia cho ông Phạm Văn S phần đất diện tích $1.013,9\text{m}^2$ thuộc thửa số 366, tờ bản đồ số 757 tại ấp M, xã N, thành phố P, tỉnh Tiền Giang (theo số thứ tự T1 trong Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 26/01/2021).

Với tứ cận: Đông giáp đất anh Lê Hồng K.

Tây giáp đất ông Nguyễn Văn T.

Nam giáp đất bà Nguyễn Thị L.

Bắc giáp đất được chia của ông Phạm Văn T.

Ghi nhận sự thỏa thuận của ông Lê Văn T, ông Phạm Văn S, anh Phạm Văn S về việc tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là giao phần đất diện tích $1.013,9\text{m}^2$ thuộc thửa số 366, tờ bản đồ số 757 tại ấp M, xã N, thành phố P, tỉnh Tiền Giang (theo số thứ tự T2 trong Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 26/01/2021) cho anh Lê Hồng K quản lý, sử dụng.

Với tứ cận: Đông giáp đất ông Phạm Văn T.

Tây giáp đất được chia của ông Phạm Văn S.

Nam giáp đất bà Nguyễn Thị L.

Bắc giáp đất được chia của ông Phạm Văn T.

Ghi nhận sự tự nguyện của anh Lê Hồng K về việc trả số tiền chuyển nhượng đất 7.000.000 đồng cho ông Phạm Văn S.

Chia cho ông Phạm Văn T phần đất diện tích 196m^2 (trong đó có $4,09\text{m} \times 15\text{m} = 61,35\text{m}^2$ đất ở và $134,65\text{m}^2$ đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa số 372, tờ bản đồ số 757 tại ấp M, xã N, thành phố P, tỉnh Tiền Giang (theo số thứ tự T1 trong Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 26/01/2021) .

Với tứ cận: Đông giáp đất ông Huỳnh Văn S.

Tây giáp đất ông Văn Bá N.

Nam giáp đất được chia của ông Phạm Văn S.

Bắc giáp đất ông Phạm Văn T.

Chia cho ông Phạm Văn S phần đất diện tích 688m² thuộc thửa số 372, tờ bản đồ số 757 tại ấp M, xã N, thành phố P, tỉnh Tiền Giang (theo số thứ tự T2, T3, T4, T5, T6, T7, T8 trong Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 26/01/2021).

Với tứ cận: Đông giáp đất ông Huỳnh Văn S.

Tây giáp đất ông Văn Bá N.

Nam giáp đất ông Huỳnh Văn Lược, ông Huỳnh Văn S.

Bắc giáp đất được chia của ông Phạm Văn T.

Ông Phạm Văn S có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông Phạm Văn T số tiền giá trị đất được chia thừa kế là 64.639.500 đồng.

Ông T, ông S, anh K được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để kê khai và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật Dân sự.

Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông T phải chịu 17.047.000 đồng. Ông T đã nộp 7.230.600 đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm theo biên lai thu số 0028013 ngày 24/10/2013 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Mỹ Tho nên phải nộp tiếp 9.816.000 đồng.

Ông S phải chịu 11.947.000 đồng. Ông S đã nộp 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm theo biên lai thu 30622 ngày 01/8/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Mỹ Tho nên phải nộp tiếp 11.747.000 đồng.

Anh K phải chịu 550.000 đồng. Anh K đã nộp 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm theo biên lai thu 29795 ngày 17/02/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Mỹ Tho nên phải nộp tiếp 350.000 đồng.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phạm Văn S phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà ông S đã nộp 300.000 đồng theo các biên lai thu số 0005644 ngày 19/4/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.

3. Trường hợp bản án, quyết định được thực hiện 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 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.

Án tuyên vào lúc 08 giờ 30 phút ngày 15/4/2022, có mặt anh Sang, anh Hoàng Anh, ông T, bà Sơn, bà D.

***. Nơi nhận:**

- TAND cấp cao;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND thành phố Mỹ Tho;
- THADS thành phố Mỹ Tho;
- Đăng công thông tin điện tử;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Trương Vĩnh Hữu