

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 302/2022/DS-PT
Ngày 29-9-2022
V/v tranh chấp thừa kế và 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:

Bà Trịnh Thị Phúc

Ông Đặng Văn Nhữn

- Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Hồng Thúy – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Chung – Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 210/2022/TLPT-DS ngày 07 tháng 7 năm 2022 về việc “Tranh chấp thừa kế và tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 49/2022/DS-ST ngày 11 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 233/2022/QĐ-PT ngày 02 tháng 8 năm 2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Phạm Văn C, sinh năm 1962;

Địa chỉ: Ấp T, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Đặng Hữu T, sinh năm: 1975, địa chỉ: Khu vực X, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

(Được uỷ quyền theo văn bản uỷ quyền ngày 16/8/2022).

- *Bị đơn:* Ông Phạm Văn Đ, sinh năm: 1956;

Địa chỉ: Ô T, khu X thị trấn H, huyện Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

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

1. Bà Phạm Thị N, sinh năm 1952;

Địa chỉ: Ấp T, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

2. Bà Phạm Thị L, sinh năm 1959 (chết ngày 19/11/2020)

Địa chỉ: Ấp S, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà L:

2.1. Ông Nguyễn Tiến T, sinh năm 1958;

2.2. Anh Nguyễn Minh T, sinh năm 1982;

Người đại diện hợp pháp của anh Nguyễn Minh T: Ông Nguyễn Tiến T, sinh năm 1958;

(Được uỷ quyền theo văn bản uỷ quyền ngày 28/9/2022).

2.3. Anh Nguyễn Minh T1, sinh năm 1985;

Cùng địa chỉ: Ấp S, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An.

3. Ông Phạm Thành H, sinh năm 1956;

Địa chỉ: Ấp T, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

4. Ông Phạm Văn B, sinh năm 1961;

Địa chỉ: Ấp R, thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An.

5. Ông Phạm Văn H1, sinh năm 1965;

Địa chỉ: Ấp T, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

6. Bà Phạm Thị T, sinh năm 1968;

Địa chỉ: Ấp L, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

7. Bà Phạm Thị U, sinh năm 1971;

Địa chỉ: Ấp B, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

8. Ông Phạm Văn D, sinh năm 1974;

Địa chỉ: Ấp T, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

9. Bà Phạm Thị Ngọc S, sinh năm 1950;

Địa chỉ: Ấp T, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

10. Ông Cao Văn Đ1, sinh năm 1966;

Người đại diện hợp pháp của ông Cao Văn Đ1: Bà Phạm Thị U, sinh năm 1971;

(Được uỷ quyền theo văn bản uỷ quyền ngày 27/9/2022).

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

11. Bà Cao Thị G, sinh năm 1969;

Địa chỉ: Ấp T, xã H, huyện Đ, Long An.

12. Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1969;

Địa chỉ: Ấp T, xã H, huyện Đ, Long An.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Phạm Văn Đ và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn B, ông Phạm Văn D: Luật sư Lê Kim D, Văn phòng Luật sư Lê Quang Hùng, Đoàn Luật sư tỉnh Long An.

- Người kháng cáo:

1. Bị đơn ông Phạm Văn Đ.
2. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn B, ông Phạm Văn H1, ông Phạm Văn D.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 08 tháng 12 năm 2019 và các lời khai trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm, nguyên đơn ông Phạm Văn C trình bày:

Cha ông là ông Phạm Văn T1 (chết năm 2000) và mẹ là bà Nguyễn Thị T1 (chết năm 2008), có tất cả là 10 người con gồm: Bà Phạm Thị N, ông Phạm Văn Đ, bà Phạm Thị L, ông Phạm Thành H, ông Phạm Văn B, ông Phạm Văn C, ông Phạm Văn H1, bà Phạm Thị T, bà Phạm Thị U, ông Phạm Văn D. Ngoài ra ông T1 và bà T1 không có con riêng nào khác.

Khi còn sống, ông T1, bà T1 có tạo dựng tài sản là quyền sử dụng 14.361m² đất gồm các thửa 326, 367, 465, 368, 370, 394, 395, 396, 440, 509, 529 tờ bản đồ số 3 xã H, huyện Đ. Ông T1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1997, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này do ông Đ quản lý.

Khi còn sống cha mẹ ông có phân chia cho các con, mỗi người được 700m² đất nhưng chưa làm thủ tục sang tên. Vào năm 1997 cha mẹ là ông Phạm Văn T1 và bà Nguyễn Thị T1 có bán cho ông diện tích đất 1.000m² tại một phần thửa 326 tờ bản đồ số 3 xã H, huyện Đ, tỉnh Long An giá 10 chỉ vàng 24k, khi mua bán có làm giấy tay.

Ngoài ra vào ngày 06 tháng 8 năm 1997 sau khi ông Phạm Văn H1 được chia đất thì ông H1 chuyển nhượng cho ông diện tích 564m² thuộc một phần thửa 326 tờ bản đồ số 3 xã H, giá chuyển nhượng là 05 chỉ 06 phân vàng 24k. Khi mua bán có làm giấy tay. Trong thời gian cha mẹ ông phân chia đất cho các anh em ông và chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông, ông đã xây dựng vật kiến trúc trên đất và sử dụng từ đó cho đến nay.

Khi cha mẹ ông, ông T1 bà T1 qua đời không có để lại di chúc. Do các anh em ông không thỏa thuận được, nên ông khởi kiện yêu cầu được nhận thừa kế và nhận các phần đất mà ông đã nhận chuyển nhượng, cụ thể như sau:

Yêu cầu ông Phạm Văn Đ chia thừa kế quyền sử dụng đất 700m² tại một phần thửa 326 tờ bản đồ số 3 xã H do ông T1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hiện nay ông đang quản lý.

Công nhận quyền sử dụng đất 1.000m² tại một phần thửa 326 tờ bản đồ số 3

xã H, do ông T1, bà T1 bán cho ông vào năm 1997.

Công nhận quyền sử dụng đất diện tích 564m² tại thửa 326 tờ bản đồ số 3 xã H, do ông Phạm Văn H1 chuyển nhượng cho ông vào năm 1997.

Đối với diện tích đất 1.700m² tại thửa 509 đã chuyển nhượng cho bà Phạm Thị Ngọc S và diện tích đất 3.194,9m² tại thửa 529 tờ bản đồ số 3 xã H đã chuyển nhượng cho ông Phạm Văn D1 ông đồng ý để cho bà S, ông D1 sở hữu và sử dụng, ông không yêu cầu giải quyết. Riêng đối với thửa 367 tờ bản đồ số 3 xã H do ông T1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1997 ông không yêu cầu giải quyết. Đối với các tài sản trên đất ông không yêu cầu giải quyết.

Bị đơn ông Phạm Văn Đ trình bày:

Ông thống nhất với trình bày của nguyên đơn ông C về quan hệ huyết thống của ông Phạm Văn T1 và bà Nguyễn Thị T1. Về nguồn gốc diện tích đất 14.361m² gồm các thửa 326, 367, 465, 368, 370, 394, 395, 396, 440, 509, 529 tờ bản đồ số 3 xã H do ông Phạm Văn T1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1997 để lại. Khi cha mẹ ông mất không có để lại di chúc. Trong thời gian cha mẹ ông còn sống, cha mẹ chưa phân chia quyền sử dụng đất cho các anh em ông, ông đồng ý chia thừa kế quyền sử dụng đất của ông T1 để lại được đo thực tế cụ thể như sau: Thửa 395 dùng làm thổ mộ, phần còn lại chia thành 11 phần bằng nhau gồm 09 người con (riêng ông Phạm Thành H ông không đồng ý chia, bởi vì vào năm 1977 cha mẹ ông đã chia cho ông H 2.000m² tại ấp L xã H) riêng 02 phần còn lại là dùng làm hương quả thờ cúng cha mẹ, ông đồng ý giao cho Phạm Văn D quản lý.

Ngoài ra đối với phần di sản thừa kế được hưởng của bà Phạm Thị N, ông Phạm Văn Đ, bà Phạm Thị L do ông Nguyễn Tiến T đại diện, ông Phạm Văn B, bà Phạm Thị T, bà Phạm Thị U, ông Phạm Văn D và ông Phan Văn Hải, ông không yêu cầu chia ra từng kỷ phần di sản được hưởng, mà để các anh em ông tự phân chia, sau khi trừ phần diện tích đất thổ mộ và phần hương hỏa.

Trước yêu cầu khởi kiện của ông C yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất 1.000m² tại một phần thửa 326 tờ bản đồ số 3 xã H, do ông T1, bà T1 bán cho ông C vào năm 1997 và công nhận quyền sử dụng đất diện tích 564m² thuộc một phần thửa 326 tờ bản đồ số 3 xã H, do ông Phạm Văn H1 chuyển nhượng cho ông C vào năm 1997, ông không đồng ý.

Ông Đ có yêu cầu phản tố yêu cầu hủy hợp đồng mua bán đất theo giấy tay ngày 15/3/1997 giữa ông Phạm Văn T1, bà Nguyễn Thị T1 và ông Phạm Văn C và hủy hợp đồng mua bán đất ngày 26/02/2006 giữa ông Phạm Văn T1, bà Nguyễn Thị T1, bà Phạm Thị U, ông Cao Văn Đ1 và bà Phạm Thị Ngọc S. Ông Đ cho rằng, ông T1 và bà T1 không ký tên vào giấy tay ngày 15/3/1997 do ông C cung cấp.

Riêng đối với thửa 367 tờ bản đồ số 3 xã H do ông T1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1997 ông Đ không tranh chấp, không yêu cầu giải quyết.

Đối với diện tích đất 3.194,9m² tại thửa 529 tờ bản đồ số 3 xã H đã chuyển nhượng cho ông Phạm Văn D1, đã có bản án sơ thẩm và phúc thẩm, ông đề nghị không xem xét thửa đất 529 tờ bản đồ số 3 xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

Người có quyền và nghĩa vụ liên quan trình bày:

1. Ông Phạm Thành H trình bày: Ông H thống nhất với trình bày của ông C về quan hệ huyết thống cũng như tài sản là di sản thừa kế mà cha mẹ ông là ông T1 bà T1 để lại.

Khi cha mẹ ông còn sống vào năm 1997, cha mẹ ông có phân chia cho ông diện tích khoảng 480m² (chưa đo thực tế) tại một phần thửa 370 tờ bản đồ số 3 xã H, ông trực tiếp quản lý từ đó cho đến nay, nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nay ông yêu cầu ông Phạm Văn Đ chia cho ông diện tích đất được đo thực tế là 496,8m² tại một phần thửa 370 tờ bản đồ số 3 xã H, để ông đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo trình bày của ông Đ, ông Đ cho rằng vào năm 1977 cha mẹ ông cho ông diện tích đất 2.000m² tại xã H ông xác định không có.

Đối với diện tích đất 1.700m² tại thửa 509 đã chuyển nhượng cho bà Phạm Thị Ngọc S và diện tích đất 3.194,9m² tại thửa 529 tờ bản đồ số 3 xã H đã chuyển nhượng cho ông Phạm Văn D1 ông đồng ý để cho bà S, ông D1 sở hữu và sử dụng, ông không yêu cầu giải quyết. Ngoài ra ông không yêu cầu gì khác. Riêng thửa 395 diện tích 877m² ông đồng ý dùng làm thổ mộ 400m². Đối với thửa 367 tờ bản đồ số 3 xã H do ông T1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1997 ông không yêu cầu giải quyết. Đối với các tài sản trên đất ông không yêu cầu giải quyết.

2. Ông Phạm Văn B, bà Phạm Thị N, ông Phạm Văn D, bà Phạm Thị L (bà L chết do ông Nguyễn Tiến T, Nguyễn Minh T và Nguyễn Minh T1 kế thừa quyền, nghĩa vụ theo tổ tụng), bà Phạm Thị T trình bày:

Các ông, bà thống nhất theo lời trình bày của ông Phạm Văn Đ. Riêng đối với thửa 367 tờ bản đồ số 3 xã H do ông T1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1997, các ông, bà không yêu cầu giải quyết.

3. Bà Phạm Thị U trình bày:

Bà thống nhất theo lời trình bày của ông Đ về quan hệ huyết thống, di sản thừa kế và kỹ phần chia tài sản của ông T1 để lại. Riêng đối với diện tích đất 1.700m² tại thửa 509 tờ bản đồ số 3 xã H, vào ngày 26 tháng 2 năm 2006 mẹ bà là bà Nguyễn Thị T1 có kêu chồng bà là ông Cao Văn Đ1 ký tên cùng mẹ bà để chuyển nhượng cho bà Phạm Thị Ngọc S diện tích nêu trên giá chuyển nhượng 30.000.000đồng, tương đương 10 chỉ vàng 24k, khi chuyển nhượng có làm giấy tay. Đối với số tiền (vàng) do bà T1 sử dụng vào việc trị bệnh cho em bà là Phạm Văn D bị tai nạn xe. Nên bà đồng ý chuyển nhượng cho bà S. Riêng đối với thửa 367 tờ bản đồ số 3 xã H do ông T1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1997 bà không yêu cầu giải quyết.

4. Bà Phạm Thị Ngọc S trình bày:

Vào ngày 26 tháng 2 năm 2006 bà U, ông Đ1 chuyển nhượng cho bà diện tích 1.700m² tại thửa 509 tờ bản đồ số 3 xã H giá chuyển nhượng là 30.000.000đồng, khi mua bán có làm giấy tay có bà T1 và các người khác ký tên làm chứng, bà đã giao tiền xong và nhận đất canh tác từ đó cho đến nay.

Nay bà yêu cầu các đồng thừa kế của ông Phạm Văn T1 và bà Nguyễn Thị T1 tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích được đo thực tế là 1.712,6m² tại thửa 509 tờ bản đồ số 3 xã H. Ngoài ra bà không yêu cầu gì khác.

5. Ông Phạm Văn H1 trình bày:

Ông H1 thống nhất trình bày của nguyên đơn ông C về quan hệ huyết thống và diện tích đất của ông T1 để lại.

Đối với diện tích đất 1.700m² tại thửa 509 đã chuyển nhượng cho bà Phạm Thị Ngọc S và diện tích đất 3.194,9m² tại thửa 529 tờ bản đồ số 3 xã H đã chuyển nhượng cho ông Phạm Văn D1 ông đồng ý để cho bà S, ông D1 sở hữu và sử dụng, ông không yêu cầu giải quyết. Ngoài ra ông không yêu cầu gì khác. Riêng thửa 395 diện tích 877m² ông đồng ý dùng làm thổ mộ. Đối với thửa 367 tờ bản đồ số 3 xã H do ông T1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1997 ông không yêu cầu giải quyết. Đối với phần đất 1.000m² tại một phần thửa 326 tờ bản đồ số 3 xã H, do ông T1, bà T1 bán cho ông C vào năm 1997 và quyền sử dụng đất diện tích 564m² tại thuộc một phần thửa 326 tờ bản đồ số 3 xã H, do ông chuyển nhượng cho ông C vào năm 1997 ông đồng ý. Đồng thời đề nghị công nhận cho ông phần thừa kế mà cha mẹ để lại. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông xin thay đổi lời khai, bởi vì ông chưa bàn bạc thỏa thuận với các anh em của ông nên ông xác định lại, ông đồng ý theo lời trình của ông Phạm Văn Đ.

6. Bà Cao Thị G trình bày:

Bà và ông Phạm Văn H1 là vợ chồng, bà thống nhất theo lời trình bày của ông H1, bà không có trình bày gì thêm.

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 40/2022/DS-ST ngày 11 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đ đã căn cứ các Điều 26, Điều 35, Điều 147, Điều 217, Điều 218, Điều 227, Điều 228 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 168, Điều 609, Điều 610, Điều 611, Điều 612, Điều 613, Điều 614, Điều 615, Điều 616, Điều 617, Điều 618, Điều 623, Điều 624, Điều 625, Điều 626 và Điều 627, Điều 628, Điều 630 và Điều 633 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 12, 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án đã tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn C về việc tranh chấp “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” và “Thừa kế di sản là quyền sử dụng đất” do ông Phạm Văn T1, bà Nguyễn Thị T1 chết để lại.

1.1. Công nhận giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/3/1997 giữa ông Phạm Văn T1 và bà Nguyễn Thị T1 với ông Phạm Văn C, bà Nguyễn Thị D.

Ông Phạm Văn C và bà Nguyễn Thị D được quyền quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 1000 m² thuộc một phần thửa đất số 326, tờ bản đồ số 3 tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An, có vị trí tứ cận:

Đông giáp thửa đất số 371;

Tây giáp thửa đất số 326 (pcl);

Nam giáp thửa đất số 326 (pcl);

Bắc giáp thửa đất số 308, đường đá xanh

Và tài sản trên đất gồm có: Nhà chính (1) kết cấu móng, cột, đà bê tông cốt thép, tường xây gạch, sơn nước, nền gạch men, mái tole thiếc, xà gồ gỗ, không có nhà vệ sinh bên trong; Hồ nước (3) có kết cấu xây gạch, đáy hồ không gia cố cừ tràm (không nắp bê tông cốt thép) - do ông Phạm Văn C, bà Nguyễn Thị D quản lý, sử dụng.

(Phần đất thuộc khu A Theo Mảnh trích đo địa chính số 144-2020 ngày 24/3/2020 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất T lập, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 21/4/2020 và Mảnh trích đo địa chính phân khu do Công ty TNHH đo đạc nhà đất T lập ngày 19/01/2021).

1.2. Công nhận giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 06/8/1997 giữa ông Phạm Văn H1, bà Cao Thị G với ông Phạm Văn C, bà Nguyễn Thị D.

Ông Phạm Văn C và bà Nguyễn Thị D được quyền quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 564 m² thuộc một phần thửa đất số 326, tờ bản đồ số 3 tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An, có vị trí tứ cận:

Đông giáp thửa đất số 326 (pcl);

Tây giáp thửa đất số 327;

Nam giáp thửa đất số 370;

Bắc giáp thửa đất số 326 (pcl)

(Phần đất thuộc khu D Theo Mảnh trích đo địa chính số 144-2020 ngày 24/3/2020 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất T lập, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 21/4/2020 và Mảnh trích đo địa chính phân khu do Công ty TNHH đo đạc nhà đất T lập ngày 19/01/2021).

1.3. Ông Phạm Văn C được hưởng di sản do ông Phạm Văn T1, bà Nguyễn Thị T1 chết để lại là quyền sử dụng đối với phần đất có diện tích 700m² thuộc

một phần thửa đất số 326, tờ bản đồ số 3 tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An, có vị trí tứ cận:

Đông giáp thửa đất số 371, 372;

Tây giáp thửa đất số 326 (pcl);

Nam giáp thửa đất số 370;

Bắc giáp thửa đất số 326 (pcl)

(Phần đất thuộc khu C Theo Mảnh trích đo địa chính số 144-2020 ngày 24/3/2020 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất T lập, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 21/4/2020 và Mảnh trích đo địa chính phân khu do Công ty TNHH đo đạc nhà đất T lập ngày 19/01/2021).

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Phạm Thị Ngọc S về việc tranh chấp “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” đối với bà Phạm Thị U, ông Cao Văn Đ1.

Công nhận giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Giấy nhượng đất ngày 26/02/2006 giữa bà Phạm Thị Ngọc S với bà Phạm Thị U, ông Cao Văn Đ1.

Bà Phạm Thị Ngọc S được quyền quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 1.712,6 m² thuộc thửa đất số 509, tờ bản đồ số 3 tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An, có vị trí tứ cận:

Đông giáp thửa đất số 460;

Tây giáp thửa đất số 463, 530;

Nam giáp thửa đất số 529;

Bắc giáp thửa đất số 461, 462, 444

(Theo Mảnh trích đo địa chính số 133-2020 ngày 17/3/2020 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất T lập, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 20/4/2020).

Bà Phạm Thị Ngọc S có trách nhiệm trả cho các ông bà gồm ông Phạm Văn Đ, bà Phạm Thị N, ông Phạm Văn B, ông Phạm Văn H1, ông Phạm Văn D, bà Phạm Thị T, bà Phạm Thị U, bà Phạm Thị L (chết) do ông Nguyễn Tiến T, Nguyễn Minh T và anh Nguyễn Minh T1 kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng tổng số tiền 9.727.000đồng.

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Phạm Thành H, bà Phạm Thị N, ông Phạm Văn Đ, bà Phạm Thị L (chết) do ông Nguyễn Tiến T, Nguyễn Minh T và anh Nguyễn Minh T1 kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng, ông Phạm Văn B, ông Phạm Văn H1, bà Phạm Thị T, bà Phạm Thị U, ông Phạm Văn D về việc chia thừa kế đối với di sản là quyền sử dụng đất do ông Phạm Văn T1, bà Nguyễn Thị T1 chết để lại.

3.1. Ông Phạm Thành H được hưởng di sản do ông Phạm Văn T1, bà Nguyễn Thị T1 chết để lại là quyền sử dụng đối với phần đất có diện tích 496.8

m² thuộc thửa đất số 370, tờ bản đồ số 3 tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An, có vị trí tứ cận:

Đông giáp thửa đất số 372, 794, 741;

Tây giáp thửa đất số 327;

Nam giáp đường đất;

Bắc giáp thửa đất số 326;

(Theo Mảnh trích đo địa chính số 144-2020 ngày 24/3/2020 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất T lập, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 21/4/2020 và Mảnh trích đo địa chính phân khu do Công ty TNHH đo đạc nhà đất T lập ngày 19/01/2021).

3.2. Bà Phạm Thị N, ông Phạm Văn Đ, bà Phạm Thị L chết do (ông Nguyễn Tiến T, Nguyễn Minh T và anh Nguyễn Minh T1 kế thừa quyền, nghĩa vụ theo tố tụng), ông Phạm Văn B, ông Phạm Văn H1, bà Phạm Thị T, bà Phạm Thị U, ông Phạm Văn D được hưởng di sản do ông Phạm Văn T1, bà Nguyễn Thị T1 chết để lại là quyền sử dụng đối với các phần đất gồm:

3.2.1. Phần đất có diện tích 1.175,1m² thuộc một phần thửa đất số 326, tờ bản đồ số 3 tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An, có vị trí tứ cận:

Đông giáp thửa đất số 326 (pcl);

Tây giáp thửa đất số 327, 934;

Nam giáp thửa đất số 326 (pcl);

Bắc giáp đường đá xanh.

(Phần đất thuộc khu B Theo Mảnh trích đo địa chính số 144-2020 ngày 24/3/2020 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất T lập, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 21/4/2020 và Mảnh trích đo địa chính phân khu do Công ty TNHH đo đạc nhà đất T lập ngày 19/01/2021).

3.2.2. Phần đất có diện tích 457,3m² thuộc thửa đất số 396, phần đất có diện tích 376m² thuộc thửa đất số 368 và phần đất có diện tích 199,5m² thuộc thửa đất số 394, cùng tờ bản đồ số 3 tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An, có vị trí tứ cận:

Đông giáp thửa đất số 393;

Tây giáp thửa đất số 397;

Nam giáp thửa đất số 395;

Bắc giáp 367.

(Theo Mảnh trích đo địa chính số 134-2020 ngày 17/3/2020 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất T lập, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 20/4/2020).

3.2.3. Phần đất có diện tích 1.399,3m² thuộc thửa đất số 440 và phần đất có diện tích 1.874m² thuộc thửa đất số 465, cùng tờ bản đồ số 3 tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An, có vị trí tứ cận:

Đông giáp thửa đất số 441, 464;

Tây giáp thửa đất số 467, 667, 439, 398;

Nam giáp thửa đất số 466, 467;

Bắc giáp 395, 667.

(Theo Mảnh trích đo địa chính số 134-2020 ngày 17/3/2020 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất T lập, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 20/4/2020)

4. Phần đất có diện tích 877m² thuộc thửa đất số 395, tờ bản đồ số 3 tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An, có vị trí tứ cận:

Đông giáp thửa đất số 393;

Tây giáp thửa đất số 397, 398;

Nam giáp thửa đất số 440;

Bắc giáp 396, 368.

(Theo Mảnh trích đo địa chính số 134-2020 ngày 17/3/2020 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất T lập, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 20/4/2020)

Được dùng làm thổ mộ chung của các đồng thừa kế của ông Phạm Văn T1 và bà Nguyễn Thị T1 và giao cho ông Phạm Văn D quản lý.

5. Các đương sự được quyền liên hệ Cơ quan chức năng để được kê khai đăng ký quyền sử dụng đất trên theo đúng quy định pháp luật.

Buộc ông Phạm Văn Đ có trách nhiệm giao lại một giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 803/QSDĐ/0712-LA do UBND huyện Đ, tỉnh Long An cấp cho ông Phạm Văn T1 ngày 01/7/1997 (bản chính).

6. Bác yêu cầu phản tố của ông Phạm Văn Đ về việc “ Hủy giấy mua bán đất ngày 26/02/2006” với bà Phạm Thị Ngọc S.

7. Bác yêu cầu phản tố của ông bà Phạm Thị N, bà Phạm Thị L, ông Phạm Văn B, bà Phạm Thị T, bà Phạm Thị U, ông Phạm Văn D về việc “ Hủy giấy mua bán đất ngày 26/02/2006” với bà Phạm Thị Ngọc S.

8. Bác yêu cầu phản tố của ông Phạm Văn Đ về việc “ Hủy giấy mua bán đất ngày 15/3/1997” đối với ông Phạm Văn C.

9. Bác yêu cầu phản tố của các ông, bà Phạm Thị N, bà Phạm Thị L, ông Phạm Văn B, bà Phạm Thị T, bà Phạm Thị U, ông Phạm Văn D về việc “ Hủy giấy mua bán đất ngày 15/3/1997” đối với ông Phạm Văn C.

10. Về chi phí tố tụng:

Bà Phạm Thị Ngọc S tự nguyện chịu 15.500.000 đồng, đã tạm nộp và chi phí xong.

Ông Phạm Văn Đ và ông Phạm Văn H1 phải chịu 600.000 đồng chi phí giám định, đã tạm nộp và chi phí xong.

Ông Phạm Văn Đ, bà Phạm Thị N, ông Phạm Thành H, ông Phạm Văn B, ông Phạm Văn H1, ông Phạm Văn D, bà Phạm Thị T, bà Phạm Thị U mỗi người có trách nhiệm hoàn lại cho ông Phạm Văn C số tiền 5.750.0000 đồng; ông Nguyễn Tiến T, anh Nguyễn Minh T và anh Nguyễn Minh T1 có trách nhiệm liên đới hoàn lại cho ông Phạm Văn C số tiền 5.750.0000 đồng.

Khi án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, bên có nghĩa vụ chậm thi hành sẽ phải chịu thêm khoản tiền lãi tính trên số tiền chậm trả theo quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13 tương ứng với thời gian chưa thi hành án, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác.

11. Về án phí:

Ông Phạm Văn C, ông Phạm Văn Đ, bà Phạm Thị N, ông Phạm Thành H, bà Phạm Thị Ngọc S, ông Phạm Văn B, ông Nguyễn Tiến T được miễn tiền án phí Tòa án.

Hoàn lại cho ông Phạm Văn C số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 3.750.000 đồng theo Biên lai thu số 0004243, 1.750.000 đồng theo Biên lai thu số 0004244 và 2.500.000 đồng theo Biên lai thu số 0004245 cùng ngày 10/12/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ.

Hoàn lại cho ông Phạm Văn B số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.250.000 đồng theo Biên lai thu số 0004750 ngày 20/02/202, 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0006082 và 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0006083 cùng ngày 18/8/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ.

Ông Phạm Văn H1 phải chịu 37.433.778 đồng án phí dân sự sơ thẩm sung Ngân sách Nhà nước, được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.500.000 đồng theo Biên lai thu số 0009286 ngày 15/12/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ; ông Phạm Văn H1 phải nộp tiếp số tiền 34.933.778 đồng.

Ông Phạm Văn H1 và bà Cao Thị G liên đới phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm sung vào Ngân sách nhà nước.

Ông Phạm Văn D tự nguyện chịu 300.000 đồng án phí không có giá ngạch và phải chịu 37.433.778 đồng án phí dân sự sơ thẩm sung Ngân sách Nhà nước, được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.500.000 đồng theo Biên lai thu số 0004993 ngày 16/3/2020, 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0006084 và 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0006085 cùng ngày 18/8/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ; ông Phạm Văn D phải nộp tiếp số tiền 34.633.778 đồng.

Bà Phạm Thị T tự nguyện chịu 300.000 đồng án phí không có giá ngạch và phải chịu 37.433.778 đồng án phí dân sự sơ thẩm sung Ngân sách Nhà nước, được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.500.000 đồng theo Biên lai thu số 0004659 ngày 12/02/2020; 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0006078 và

300.000 đồng theo Biên lai thu số 0006079 cùng ngày 18/8/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ; bà Phạm Thị T phải nộp tiếp số tiền 34.633.778 đồng.

Bà Phạm Thị U phải chịu 37.433.778 đồng án phí dân sự sơ thẩm sung Ngân sách Nhà nước, được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.500.000 đồng theo Biên lai thu số 0004651 ngày 12/02/2020; 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0006080 và 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0006081 cùng ngày 18/8/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ; bà Phạm Thị U phải nộp tiếp số tiền 34.333.778 đồng.

Anh Nguyễn Minh T và anh Nguyễn Minh T1 mỗi người phải chịu 12.477.926 đồng án phí dân sự sơ thẩm sung Ngân sách Nhà nước.

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 23 tháng 5 năm 2022, bị đơn ông Phạm Văn Đ, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn B, ông Phạm Văn D làm đơn kháng cáo đề nghị Toà án cấp phúc thẩm cho giám định chữ ký của ông Phạm Văn T1, bà Nguyễn Thị T1 trong giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/3/1997; không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn C và ông Phạm Thành H; chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Phạm Văn Đ, chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Phạm Thị N, bà Phạm Thị L, ông Phạm Văn B, bà Phạm Thị T, bà Phạm Thị U, ông Phạm Văn D về yêu cầu huỷ giấy tay chuyển nhượng đất ngày 15/3/1997; xác định di sản thừa kế là 14.361m² đất tại các thửa 326, 367, 465, 368, 370, 394, 395, 396, 440, 509, 529 tờ bản đồ số 3, trừ phần diện tích đã chuyển nhượng cho bà Phạm Thị Ngọc S và ông Phạm Văn D1, phần diện tích thửa 395 dùng làm thổ mộ, phần đất thổ cư 1.874m² dùng làm đất hương hỏa để thờ cúng không chia, giao cho ông D quản lý, phần còn lại chia cho 9 người con, không chia cho ông Phạm Thành H vì ông H đã được chia; trường hợp phải chia đất cho ông H thì phân chia một cách hợp lý không chia hết thửa đất 370 cho ông H. Ngoài ra chia thừa kế phải chia cho từng người không chia gộp như quyết định của bản án sơ thẩm.

Ngày 23 tháng 5 năm 2022, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn H1 làm đơn kháng cáo, không đồng ý việc Toà án cấp sơ thẩm công nhận giao dịch hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng 1.000m² đất thuộc một phần thửa 326 giữa ông T1 bà T1 với ông C bà D theo giấy tay ngày 15/3/1997, không đồng ý việc Toà án công nhận giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo giấy tay ngày 06/8/1997 giữa ông H1, bà G với ông C đối với phần đất có diện tích 564m² thuộc một phần thửa 326 tờ bản đồ số 5.

Tại phiên toà phúc thẩm, các đương sự không thoả thuận được với nhau, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Đặng Hữu T không rút đơn khởi kiện; không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của ông Đ, ông B, ông D, ông H1, trình bày cho rằng, vào ngày 15/3/1997 ông T1 bà T1 đã chia đất cho các con, đồng thời lập văn bản chuyển nhượng 1.000m² đất cho ông C. Ông T1 bà T1 là chủ sử dụng đất, hoàn toàn có quyền định đoạt quyền sử dụng đất của họ. Tại thời điểm này, quyền sử dụng đất được phân chia như sau: Chia cho ông H thửa 370;

chia cho ông H1 546m² và 5 tháng sau đó ông H1 đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất này cho ông C; bà N và bà T được chia chung đất chính là phần diện tích đất hiện bà N đang sử dụng; phần đất bà U được chia hiện tại đã chuyển nhượng cho ông H1, hiện ông H1 đang sử dụng; phần đất chia cho ông D thì hiện ông D đang sử dụng; ông Đ, bà L và ông B được chia chung thửa 509, sau đó đã chuyển nhượng cho bà S. Về hợp đồng chuyển nhượng 1.000m² đất theo giấy tay ngày 15/3/1997 thì do có sai sót nên ông C chưa lập thủ tục chuyển nhượng, sau đó giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được thế chấp để vay tiền nên cũng không làm thủ tục chuyển nhượng được cho đến ngày nay. Đối với việc chia chung quyền sử dụng đất cho các thừa kế của Tòa án cấp sơ thẩm thì được các đương sự thể hiện ý kiến tại biên bản hòa giải ngày 19/10/2020 của Tòa án huyện Đ, trong đơn kháng cáo ông D cũng trình bày sau khi được Tòa án giải thích thì các thừa kế cũng đồng ý chia gộp quyền sử dụng đất.

Bị đơn ông Phạm Văn Đ, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn B, ông Phạm Văn D giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, trình bày cho rằng không có việc ông T1 bà T1 phân chia quyền sử dụng đất cho các con vào ngày 15/3/1997 như trình bày của phía nguyên đơn, Tòa án cấp sơ thẩm phân chia quyền sử dụng đất chưa hợp lý, gây thiệt thòi quyền lợi cho các đương sự, hiện tại các phần diện tích đất chia chung cho các thừa kế không có lối đi, việc sử dụng có nhiều khó khăn và các thừa kế không tự phân chia quyền sử dụng đất cho nhau.

Ông Phạm Văn H1 không rút đơn kháng cáo, không thừa nhận có việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông C, trình bày cho rằng không có việc cha mẹ phân chia đất cho các con, phần đất của ông H1 xây dựng nhà là do cha mẹ chỉ định để ông xây nhà để ở tạm. Bà Phạm Thị N cũng trình bày cho rằng, không có việc cha mẹ chia đất, phần diện tích đất bà N xây dựng nhà thuộc một phần thửa 326 là do cha mẹ cho ở tạm. Bà Phạm Thị T thừa nhận có ký tên vào giấy tay ngày 15/3/1997 nhưng do ông C mang giấy tay đến nhà, còn nội dung của giấy tay thì bà T không biết.

Luật sư Lê Kim D phát biểu bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Phạm Văn Đ, ông Phạm Văn B, ông Phạm Văn D trình bày:

Đối với yêu cầu kháng cáo của ông Đ, ông B và ông D không đồng ý công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng 1.000m² đất thuộc một phần thửa 326 theo giấy tay ngày 15/3/1997 giữa ông T1 bà T1 và ông C là có cơ sở, vì hợp đồng này chỉ được xác lập bằng giấy tay, không tuân thủ điều kiện về hình thức. Ngày lập hợp đồng trong giấy tay cũng không được thể hiện rõ, phía trên thể hiện ngày 19/3/1997, nhưng sau đó lại ghi ngày 15/3/1997, những người làm chứng ký tên vào giấy tay sau ngày 15/3/1997.

Về yêu cầu chia thừa kế của ông C: Ông C chỉ yêu cầu chia 600m² đất nhưng Tòa án cấp sơ thẩm đã chia cho ông C 700m² là vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu. Trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm và tại phiên toà phúc thẩm, nguyên đơn ông C và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày có nhiều mâu thuẫn, ông C cho rằng, ông C nhận chuyển nhượng

1.000m² của ông T1 bà T1, sau đó thì bà T1 mới phân chia đất cho các con, tuy nhiên tại phiên toà phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn lại cho rằng, ngày 15/3/1997 ông T1 bà T1 chia đất cho các con và cũng ngay thời điểm này thì ông T1 bà T1 đã chuyển nhượng 1.000m² đất cho ông B. Việc phía nguyên đơn trình bày chia đất này không được các đồng thừa kế khác thừa nhận, cũng không có chứng cứ chứng minh, nên xác định không có việc ông T1 bà T1 phân chia tài sản cho các con, mà cần xác định các thửa đất là di sản thừa kế chưa chia.

Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng 564m² đất giữa ông H1 và ông C thấy rằng: Ông H1 không thừa nhận ông H1 được cha mẹ chia đất cũng như không có việc chuyển nhượng đất giữa ông H1 và ông C, đó chỉ là việc thoả thuận bằng miệng giữa ông H1 và ông C. Ông H1 xây dựng nhà trên phần đất do cha mẹ cho ở tạm. Chính vì vậy không có cơ sở công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H1 và ông C.

Về yêu cầu kháng cáo của ông Đ, ông B và ông D không đồng ý chia chung quyền sử dụng đất thấy rằng: Các thửa đất mà ông Đ cùng các thừa kế khác được chia chung bao gồm bà N, chồng và các con của bà L, ông B, ông H1, bà T, bà U, ông D là phần đất trũng, không có lối đi; trong khi đó Toà án cấp sơ thẩm chia cho ông H thừa đất số 370 có vị trí thuận lợi, có lối đi. Những người được chia chung quyền sử dụng đất không tự phân chia di sản được, từng người họ không thể hiện việc đồng ý nhận chung di sản thừa kế.

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Đ, ông D, ông H1, sửa bản án sơ thẩm. Việc chia thừa kế cho các đồng thừa kế phải chia đều, mỗi người đều được nhận phần di sản như nhau, đảm bảo về giá trị và có lối đi riêng.

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 bị đơn ông Đ, của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông B, ông D, ông H1 trong thời hạn luật định, hợp lệ nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn và những người liên quan về việc không đồng ý với giấy tay chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/3/1997 với nội dung ông T1 bà T1 chuyển nhượng 1.000m² đất cho ông C vào năm 1997 thấy rằng, giấy tay chuyển nhượng có chữ ký của ông T1 bà T1, ông B, ông H1, bà T, bà U, ông D và chữ ký của người làm chứng là Nguyễn Văn B, Phạm Thành T3. Những người kháng cáo không đồng ý với giấy tay trên, có yêu cầu giám định, tuy nhiên kết quả giám định không xác định được nên căn cứ để xác định có việc chuyển nhượng hay không cần xem xét thêm về quá trình sử dụng đất. Ông C nhận chuyển nhượng 1.000m² không có đo đạc, giao nhận đất, diện tích đất này cũng không có ranh giới cụ thể; cấp sơ thẩm công nhận giao dịch chuyển nhượng là chưa có cơ sở mà cần thu thập thêm chứng cứ.

Đối với phần đất ông H1 chuyển nhượng cho ông C, nhận định của Tòa án cấp sơ thẩm là chưa có căn cứ, vì vào thời điểm lập hợp đồng chuyển nhượng thì quyền sử dụng đất là của ông T1 bà T1, ông H1 chưa được đứng tên quyền sử dụng đất nên hợp đồng vô hiệu ngay từ khi xác lập. Vì vậy, khi chia thừa kế cần phải tính diện tích này vào di sản để xem xét chia thừa kế.

Các đương sự có đơn yêu cầu chia từng phần thừa kế cho mỗi người, không gộp chung. Cấp sơ thẩm chia thừa kế không đảm bảo về lối đi, đất có ao hồ gây mất công bằng trong anh em. Tại phiên tòa sơ thẩm, Tòa án cấp sơ thẩm đã không thẩm tra lại vấn đề này, xem như yêu cầu này chưa được giải quyết ở cấp sơ thẩm.

Để đảm bảo quyền lợi của các đương sự, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự, hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án về cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN

[1] Kháng cáo của bị đơn ông Phạm Văn Đ, của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn B, ông Phạm Văn D, ông Phạm Văn H1 được làm đúng theo quy định tại Điều 272 và được gửi đến Tòa án trong thời hạn quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự nên được chấp nhận để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Ông Phạm Văn C khởi kiện yêu cầu chia thừa kế di sản là quyền sử dụng đất của cha mẹ ruột là ông Phạm Văn T1 và bà Nguyễn Thị T1, yêu cầu ông Phạm Văn Đ chia cho ông C được nhận 700m² đất thuộc một phần thửa 326 tờ bản đồ số 3, yêu cầu công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng 1.000m² đất giữa ông T1 bà T1 và ông C theo giấy tay chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào ngày 15/3/1997; yêu cầu công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng 564m² đất giữa ông H1 và ông C theo giấy tay chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào ngày 06/8/1997. Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông C nên ông Đ, ông H1, ông D và ông B đã làm đơn kháng cáo.

[3] Bị đơn ông Phạm Văn Đ cùng những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị N, bà Phạm Thị L, ông Phạm Văn B, bà Phạm Thị T, bà Phạm Thị U, ông Phạm Văn D yêu cầu hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng 1.000m² đất giữa ông T1 bà T1 với ông C theo giấy tay ngày 15/3/1997 (BL 91), yêu cầu hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng 1.700m² đất thuộc thửa 509 tờ bản đồ số 3 giữa bà T1, bà U, ông Đ1 và bà S ngày 26/02/2006 (BL 83). Bà N, bà L, ông B, bà T, bà U, ông D, ông H, ông H1 có đơn độc lập yêu cầu chia di sản thừa kế của ông T1 bà T1. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Ngọc S yêu cầu ông Đ1, bà U cùng những người thừa kế của ông T1 bà T1 tiếp tục lập thủ tục chuyển nhượng diện tích 1.700m² đất thuộc thửa 509 tờ bản đồ số 3 cho bà S (BL 65). Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu độc lập của bà S, chấp nhận yêu cầu chia thừa kế của ông Phạm Thành H, chia cho ông H thừa đất số 370; chia chung cho các đồng thừa kế gồm bà N, ông Đ, bà L do những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà L nhận, ông B, bà T, bà U, ông D, ông H1

1.175,1m² đất thuộc một phần thửa 326; thửa 396, 368, 394, 440, 465, ngoài ra còn tuyên phần diện tích đất thuộc thửa 395 dùng làm thổ mộ do ông D quản lý, các đương sự không đồng ý việc chia chung quyền sử dụng đất nên đã kháng cáo.

[4] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Đ, ông B, ông D và ông H1 yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất 1.000m² đất thuộc một phần thửa 326 tờ bản đồ số 3 giữa ông Phạm Văn T1 bà Nguyễn Thị T1 với ông Phạm Văn C, bà Nguyễn Thị D theo giấy tay ngày 15/3/1997 thấy rằng:

[4.1] Xét về hình thức của hợp đồng: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên chỉ lập bằng giấy tay, không đảm bảo điều kiện về hình thức được quy định tại Điều 707 Bộ luật Dân sự năm 1995. Tuy nhiên vào thời điểm này, ông T1 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Luật Đất đai năm 1993, đến ngày 01/7/1997, ông T1 mới được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp quyền sử dụng đất, nhưng các bên vẫn không thực hiện việc chuyển quyền theo hình thức luật định.

[4.2] Xét về nội dung của hợp đồng: Ông Phạm Văn C trình bày cho rằng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do chính ông T1 và bà T1 thực hiện, trong giấy tay có thể hiện chữ ký của ông T1 và bà T1. Tòa án đã trưng cầu giám định chữ ký của bà Nguyễn Thị T1 nhưng Phòng Kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Long An và Phân Viện khoa học hình sự tại Thành phố Hồ Chí Minh kết luận không đủ cơ sở để giám định chữ ký của bà T1. Trong giấy tay chuyển nhượng còn có chữ ký của bà N, ông B, ông H1, bà T, bà U, ông D, có chữ ký của người làm chứng là ông Tr, ông T3, ông Bh. Tuy nhiên bà N, bà U, ông D không thừa nhận có ký tên vào văn bản chuyển nhượng; ông B, ông H1, bà T thì thừa nhận có ký tên vào văn bản chuyển nhượng, nhưng bà T, ông B lại không đồng ý có việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất 1.000m². Tại phiên tòa phúc thẩm, bà T cho rằng giấy tay ngày 15/3/1997 do ông C lập sẵn và đưa đến nhà yêu cầu bà T ký tên và nói rằng cha mẹ đã chuyển nhượng đất cho ông C, nhưng sau khi hỏi lại cha mẹ thì bà T được biết không có việc chuyển nhượng này, bà T cũng không chứng kiến việc ông T1 và bà T1 ký tên vào giấy tay chuyển nhượng. Lời khai của các đương sự có nhiều mâu thuẫn nhau, vấn đề này cũng cần được làm rõ cùng với việc đối chất với những người làm chứng.

[5] Xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Văn H1 và ông Phạm Văn C chuyển nhượng 564m² đất theo giấy tay ngày 06/8/1997 thấy rằng:

[5.1] Về hình thức của hợp đồng: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên chỉ lập bằng giấy tay, không đảm bảo điều kiện quy định tại Điều 707 Bộ luật Dân sự năm 1995.

[5.2] Về nội dung của hợp đồng: Trong giấy tay không thể hiện cụ thể thửa đất chuyển nhượng là thửa đất nào, tuy nhiên ông H1 và ông C trình bày 564m² thuộc một phần thửa 326, cùng với thửa đất mà ông C nhận chuyển nhượng của ông T1 và bà T1. Như vậy vào thời điểm ông H1 và ông C xác lập giao dịch thì ông T1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy ông H1 đã định đoạt quyền sử dụng đất không thuộc về ông H1 cũng không được ông T1 và bà T1 ủy

quyền định đoạt. Ông H1 trình bày cho rằng do ông T1 bà T1 nợ ông H1 5 chỉ vàng 24k nên giao 5 cao đất cho ông H1 và ông H1 chuyển nhượng cho ông C, tuy nhiên không có bất cứ chứng cứ nào chứng minh có việc ông T1 bà T1 giao quyền sử dụng đất cho ông H1, tại phiên tòa phúc thẩm ông H1 không thừa nhận có chuyển nhượng đất cho ông C. Tòa án cấp sơ thẩm với nhận định cho rằng, ông T1 bà T1 biết rõ giao dịch chuyển nhượng giữa ông H1 và ông C nhưng không phản đối nên công nhận hợp đồng, không tính vào kỷ phần thừa kế là chưa phù hợp vì chưa có chứng cứ thể hiện ông T1 bà T1 biết giao dịch chuyển nhượng và đồng ý với việc chuyển nhượng này.

[6] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Đ và ông D, ông B không đồng ý chia chung quyền sử dụng đất cùng các đồng thừa kế khác thấy rằng:

[6.1] Trong đơn yêu cầu chia thừa kế ngày 02/3/2020, ông Phạm Văn D yêu cầu được chia 1.196m² đất (BL 76), trong đơn yêu cầu chia thừa kế ngày 20/02/2020, ông Phạm Văn B yêu cầu chia di sản thừa kế thành 12 phần, phần của ông B được nhận khoảng 500m² đất (BL74), những người thừa kế khác bao gồm bà N, bà L, bà T, bà U, ông H, ông H1 cũng có đơn yêu cầu chia di sản thừa kế độc lập. Trên cơ sở đó Tòa án cấp sơ thẩm đã thông báo thụ lý đối với yêu cầu độc lập của từng người thừa kế mỗi người được nhận 01 kỷ phần (BL 40). Trong biên bản hoà giải ngày 19/10/2020 (BL 257) thể hiện nội dung các đương sự không thống nhất như sau: *“Ngoài ra các người liên quan có yêu cầu độc lập gồm bà Phạm Thị N, ông Phạm Văn Đ, bà Phạm Thị L do ông Nguyễn Tiến T đại diện, ông Phạm Văn B, bà Phạm Thị T, bà Phạm Thị U, ông Phạm Văn D và ông Phạm Văn H1 đồng ý giao phần di sản được hưởng chung một phần để anh em tự phân chia, sau khi trừ phần diện tích đất thổ mộ và phần hương quả”*, tuy nhiên biên bản hoà giải cũng ghi chú ông Phạm Văn H1 vắng mặt, ông Nguyễn Tiến T không ký tên trong biên bản hoà giải. Như vậy ý kiến của ông H1, ông T chưa thể hiện có đồng ý nhận chung di sản là quyền sử dụng đất cùng các thừa kế khác hay không, trong hồ sơ không thể hiện đơn xin thay đổi yêu cầu khởi kiện của các đồng thừa kế nên không xác định ý chí của những đồng thừa kế có yêu cầu chia chung quyền sử dụng đất hay không. Xem xét biên bản phiên tòa sơ thẩm, ông H1 có yêu cầu được nhận thừa kế theo kỷ phần được chia, không thể hiện yêu cầu nhận thừa kế chung với các thừa kế khác (BL 272). Ông Đ đồng thời cũng có ý kiến đồng ý chia thừa kế theo hình thức chia đều cho các đồng thừa kế. Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ ý chí của các đương sự lại chia chung cho các đồng thừa kế quyền sử dụng đất, trong đó ông Đ được xác định là bị đơn lại chia chung di sản cùng với những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan khác gồm bà N, bà L, ông B, bà T, bà U, ông D, ông H1 làm ảnh hưởng đến quyền lợi của họ, làm cho vụ án chưa được giải quyết toàn diện.

[6.2] Ngoài ra, qua xem xét thẩm định tại chỗ theo biên bản ngày 26/8/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An thì các thửa đất có địa hình, vị trí không giống nhau, trên thửa đất số 440 có một ao trũng, ai nhận quyền sử dụng thửa đất này phải tiến hành san lấp phải mất thêm chi phí, vì giữa các thửa đất có giá trị khác nhau. Ngoài ra các thửa đất số 465, 440, 395, 396, 394, 368 không thể hiện hiện trạng lồi đi, việc phân chia quyền sử dụng đất cần phải đảm bảo điều kiện tách

thừa và bảo đảm lời đi, trường hợp này cũng cần trưng cầu ý kiến của cơ quan chuyên môn trong quản lý đất đai tại địa phương. Do Toà án cấp sơ thẩm chưa chia quyền sử dụng đất cho từng thừa kế nên Toà án cấp phúc thẩm không thể tiến hành chia được, việc chia hiện vật cho từng đương sự khi Toà án cấp sơ thẩm chưa chia sẽ mất quyền kháng cáo của các đương sự.

[7] Từ những nhận định trên, để giải quyết toàn diện vụ án, cần phải huỷ toàn bộ bản án, giao hồ sơ vụ án về Toà án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

[8] Về án phí và chi phí tố tụng: Được quyết định khi vụ án được tiếp tục giải quyết

[9] Về án phí phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Phạm Văn Đ, của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn B, ông Phạm Văn H1, ông Phạm Văn D.

Huỷ Bản án dân sự sơ thẩm 49/2022/DS-ST ngày 11 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Long An.

Giao hồ sơ vụ án về Toà án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

Về án phí sơ thẩm và chi phí tố tụng: Được quyết định khi vụ án được tiếp tục giải quyết.

Về án phí phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu.

Hoàn trả cho ông Phạm Văn D 300.000đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0006713 ngày 30/5/2022 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Đ.

Hoàn trả cho ông Phạm Văn H1 300.000đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0006743 ngày 01/6/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ.

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 huyện Đ;
- Chi cục THADS huyện Đ;
- 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