

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: 29/2022/DS-PT

Ngày 22 - 02 - 2022

Về việc “ Tranh chấp thừa kế tài sản 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 ĐỒNG NAI**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Thế Phương;

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Xuân Quang

Ông Dương Lê Bửu Thiện

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hoàng Sơn - Thư ký Tòa án nhân dân
tỉnh Đồng Nai.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa:
Ông Phan Quốc Phong - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 02 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai
xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 116/2021/TLPT-DS ngày 27 tháng
7 năm 2021 về “Tranh chấp thừa kế tài sản và tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2021/DS-ST ngày 02 tháng 02 năm
2021 của Tòa án nhân dân huyện Q bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 143/2021/QĐ-PT
ngày 27 tháng 10 năm 2021, Thông báo về việc thay đổi thời gian xét xử vụ án
dân sự phúc thẩm số: 656/DS-PT ngày 29 tháng 11 năm 2021, Quyết định
hoãn phiên tòa số: 359/2021/QĐ-PT ngày 28/12/2021 và Quyết định hoãn
phiên tòa số: 24/2022/QĐ-PT ngày 21/01/2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Trần Văn T, sinh năm: 1954.

Địa chỉ: Ấp 6 (ấp mới là ấp 5), xã PN, huyện Q, tỉnh Đồng Nai.

*Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (Theo văn bản ủy quyền
ngày 20/10/2020):* Chị Châu Thị D, sinh năm: 1983.

Địa chỉ: Số 6x, đường 13, Khu dân cư Vạn Ph, tổ 10, khu phố 5, phường
Ph, quận Đ, thành phố Hồ Chí Minh.

- Bị đơn: Anh Trần Thanh T1, sinh năm: 1984.

Địa chỉ: Ấp 6 (ấp mới là ấp 5), xã PN, huyện Q, tỉnh Đồng Nai.

Người bảo vệ quyền lợi cho bị đơn: Luật sư Lê Thị Tú O - Công ty Luật TNHH MTV.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Chị Trần Thanh T2, sinh năm: 1985.

Địa chỉ: Ấp 6 (ấp mới là ấp 5), xã PN, huyện Q, tỉnh Đồng Nai.

(Chị T đã ủy quyền cho anh T là bị đơn trong vụ án theo văn bản ngày 10/9/2019).

2/ Bà Cao Thị C, sinh năm: 1964.

Địa chỉ: Ấp 6 (ấp mới là ấp 5), xã PN, huyện Q, tỉnh Đồng Nai.

(Bà C đã ủy quyền tham gia tố tụng cho chị Châu Thị D theo văn bản ủy quyền ngày 20/10/2020).

3/ Ông Võ Huy H, sinh năm 1961 và bà Trịnh Thu Th, sinh năm 1962.

Cùng địa chỉ: Ấp 6 (ấp mới là ấp 5), xã PN, huyện Q, tỉnh Đồng Nai.

4/ Bà Đồng Thị Ph, sinh năm 1967.

Địa chỉ: Khu phố Hiệp Q, thị trấn ĐQ, huyện Q, tỉnh Đồng Nai.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung ngày 22/7/2020, đơn đề nghị sửa đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện ngày 03/8/2020, các bản khai, các biên bản ghi lời khai, biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, biên bản hòa giải, nguyên đơn ông Trần Văn T trình bày:

Ông và bà Trần Thị M là vợ chồng, có đăng ký kết hôn tại xã Đ, huyện M, thành phố Hồ Chí Minh và được cấp giấy kết hôn năm 1977, tuy nhiên do thời gian đã lâu nên giấy kết hôn đã thất lạc mất. Trong quá trình chung sống, ông và bà M tạo lập được tài sản chung là diện tích đất 9.471m² thuộc thửa số 03 và diện tích đất 2.141m² thuộc thửa số 01 cùng tờ bản đồ số 12 tọa lạc tại ấp 6, xã PN. Cả hai mảnh đất đều đã được Ủy ban nhân dân huyện Q cấp sổ đỏ (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) số W 375413 ngày 29/10/2002 đứng tên ông và bà M.

Ngày 22/6/2005, bà M bệnh chết nhưng không để lại di chúc. Cha của bà M đã chết trước năm 1975, mẹ của bà M là bà Mai Thị Th đã chết năm 2016. Bà M không có cha mẹ nuôi, con nuôi. Ông và bà M có hai con chung là Trần Thanh T1 và Trần Thanh T2.

Trước khi chết, bà M mắc bệnh ung thư nên gia đình phải vay mượn tiền để thuốc thang, chạy chữa. Sau khi bà M chết thì ông cùng các con đã bán (sang nhượng) bớt đất cho những người sau đây để thanh toán nợ:

1/ Đối với thửa số 01 tờ bản đồ số 12 diện tích 2.141m²:

Năm 2005, ông và các con bán cho vợ chồng ông Võ Huy H, bà Trịnh Thu Th một phần đất có diện tích 1,5 công (khoảng 1.500m²) với giá 75.000.000 đồng. Năm 2007, ông và các con bán tiếp cho bà Nguyễn Thị H khoảng 200m² đất (tiếp giáp với phần đất đã bán cho ông H trước đó) với giá 9.500.000 đồng. Năm 2015, ông H đã thỏa thuận mua lại 200m² của bà H nên hiện vợ chồng ông H đang canh tác, sử dụng đất tổng cộng 1.761m² (Qua đo

đặc là thửa tạm 1B diện tích 259m² và 1C có diện tích 1.502m²). Tuy nhiên, khi gia đình ông bán đất cho vợ chồng ông H, bà Th, bà H giữa hai bên chỉ làm giấy tay, chưa làm thủ tục sang tên thì gia đình ông xảy ra tranh chấp nên đến nay ông vẫn chưa sang tên cho vợ chồng ông H. Ông đồng ý việc sang nhượng 200m² giữa bà H với ông H, bà Th và sẽ làm thủ tục tách thửa, sang tên cho vợ chồng ông H, bà Th diện tích đất 1.761m² khi Tòa án giải quyết vụ án.

Còn lại diện tích đất 380m² (Qua đo đạc là thửa tạm 1A), trên đất có căn nhà cũ (nhà có kích thước 5m x 15m bỏ hoang) chính là tài sản chung giữa ông và bà M, đang do ông quản lý.

2/ Đối với thửa số 03 tờ bản đồ số 12 diện tích 9.471m²:

Năm 2007, ông và các con đã bán cho bà Nguyễn Thị D một phần đất có diện tích 269m² nên thửa số 03 bị tách thành thửa số 110 diện tích 269m² và thửa đất 109 diện tích 9.202m², trong đó:

- Thửa số 110 diện tích 269m² bán cho bà D và bà D đã được cấp sổ đỏ. Bà D sử dụng đất đến năm 2016 thì bán đất lại cho bà Nguyễn Thị L (tên thường gọi là bà Tư Th) và bà L sử dụng đất cho đến nay. Vì quyền lợi của bà D, bà L đã được nhà nước cấp sổ đỏ riêng, không liên quan gì đến đất tranh chấp nên ông không yêu cầu Tòa án đưa họ vào tham gia làm người có liên quan.

- Còn lại diện tích 9.202m² là thửa đất 109, trên đất có 01 căn nhà cấp 4 diện tích 108m² là tài sản chung của ông và bà M.

Trên đất ông tự trồng 1.000 cây chuối, cất quán nước, chuồng dê... sau khi bà M chết, nên là những tài sản riêng của ông.

Do các con là anh T1, chị T2 đối xử bất hiếu, gây sự dễ chửi, đánh ông nhằm chiếm đoạt toàn bộ tài sản của ông và bà M tạo lập được. Nay, ông không thể sống chung với anh T1, chị T2 nên ông yêu cầu Tòa án phân chia di sản thừa kế theo pháp luật như sau:

1/ Đối với diện tích 380m² thuộc thửa tạm 1A tờ bản đồ số 12 tọa lạc tại ấp 6, xã PN:

- Ông yêu cầu Tòa án công nhận ½ diện tích bằng 190m² là của ông.

- Còn lại ½ diện tích bằng 190m² là di sản do bà M chết để lại được chia làm 03 kỷ phần bằng nhau cho ông, anh T1 và chị T2.

Ông đồng ý giao toàn bộ 380m² cho anh T1, chị T2 sử dụng và yêu cầu anh T1, chị T2 bù trừ phần chênh lệch giá trị cho ông.

Căn nhà trên đất đã xuống cấp nên ông đồng ý giao cho anh T1, chị T2 sử dụng mà không xem xét giá trị căn nhà.

2/ Đối với diện tích 9.202m² đất ở và trồng cây lâu năm thuộc thửa 109 tờ bản đồ số 12 tọa lạc tại ấp 6, xã PN:

- Ông yêu cầu Tòa án công nhận ½ diện tích bằng 4.596m² là của ông.

- Còn lại ½ diện tích bằng 4.596m² là di sản do bà M chết để lại được chia làm 03 kỷ phần bằng nhau.

Ông xin nhận hiện vật là toàn bộ diện tích 9.202m² và đồng ý trả giá trị 02 kỷ phần bằng tiền cho các con là anh T1 và chị T2.

3/ Đối với căn nhà gắn liền với thửa đất 109 tờ bản đồ số 12: Qua định giá thì nhà có trị giá 376.350.000 đồng nên ½ giá trị nhà bằng 188.175.000

đồng thuộc sở hữu của ông. Còn lại 188.175.000 đồng là di sản của bà M nên chia làm 03 kỷ phần mỗi kỷ phần 62.725.000 đồng cho ông, anh T1 và chị T2. Ông xin tiếp tục sử dụng nhà và đồng ý trả giá trị 02 kỷ phần bằng tiền cho các con là anh T1, chị T2.

Đối với các tài sản khác trên thửa đất 109 gồm: Mái che quán cà phê, nhà tạm bán cà phê, chòi lá, 02 chuồng dê, nhà vệ sinh, giếng khoan và toàn bộ cây trồng trên đất là tài sản riêng do ông tự xây dựng, tạo lập sau khi bà M đã qua đời nên là tài sản riêng của ông, ông không yêu cầu tòa án phân chia.

- Bị đơn anh Trần Thanh T1 trình bày:

Anh và em gái Trần Thanh T2 là con ruột của ông Trần Văn T và bà Trần Thị M. Anh đồng ý với lời khai của ông T về người thừa kế, di sản do bà M chết để lại cũng như các phần đất đã chuyển nhượng cho ông H, bà Th, bà H, bà D. Tuy nhiên, anh cho rằng nguồn gốc hình thành tài sản là do công của mẹ anh là chính, ông T không có công sức đóng góp gì. Anh yêu cầu chia di sản làm 02 phần bằng nhau, 01 phần cho ông T và 01 phần cho anh cùng em T2. Nguồn gốc từng phần di sản như sau:

1/ Diện tích đất 2.141m² thuộc thửa 01 tờ bản đồ số 12:

Bà ngoại Mai Thị Th tự khai phá từ trước năm 1980 để cất nhà ở. Trên đất còn có 02 ngôi mộ gồm: của bà cố (mẹ bà ngoại) tên Đỗ Thị L và của cậu ruột (em của mẹ) tên Trần Quang S. Năm 2000 mẹ và bà ngoại đã nhờ sư thầy hốt hài cốt và gởi ở tịnh thất thuộc ấp 5, xã PN (hiện chưa có tên) nên hiện trên đất chỉ còn nền mộ. Năm 1998, bà ngoại bán lại miếng đất này cho mẹ với giá 15 chỉ vàng 24K. Năm 2002, mẹ anh kê khai và được Ủy ban nhân dân huyện Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 375413 ngày 29/10/2002 đứng tên ông T và bà M, đất là thửa 01 tờ bản đồ số 12 có diện tích 2.141m².

Năm 2005, anh cùng ông T, em T2 bán cho vợ chồng ông Võ Huy H, bà Trịnh Thu Th một phần của thửa 01 tờ bản đồ số 12 hết diện tích khoảng 1,6 công, bán cho cô Nguyễn Thị H khoảng 200m². Do cô H đã thỏa thuận chuyển nhượng phần đất của cô cho ông H nên toàn bộ 1.761m² đất hiện vợ chồng ông H đang canh tác, sử dụng. Do sau khi làm giấy mua bán thì gia đình anh xảy ra tranh chấp nên đến nay ông H chưa được tách sang tên quyền sử dụng đất. Anh và em T2 đồng ý sẽ làm thủ tục sang tên chính thức diện tích đất 1.761m² cho vợ chồng ông H khi Tòa án giải quyết vụ án.

Còn lại 380m² (qua đo đạc là thửa tạm 1A tờ bản đồ 12) và trên đất có căn nhà cũ đang bỏ hoang: Đây là di sản của mẹ nên anh yêu cầu chia. Do đất có diện tích nhỏ, không thể chia theo hiện vật nên nếu ai nhận đất thì trả phần giá trị cho bên còn lại qua định giá là 273.000.000 đồng/2 = 136.500.000 đồng. Căn nhà không còn giá trị nên anh không yêu cầu chia thừa kế.

2/ Đối với thửa 03 tờ bản đồ số 12 diện tích 9.471m²:

Ông Đồng Tiến N có khoảng 07 công đất rẫy tại ấp 6, xã PN, huyện Q, tỉnh Đồng Nai nhưng trong sổ đất này, ông N đã cho em gái là bà Đồng Thị Ph một nền nhà có kích thước 9m x 11m = 99m². Năm 1994, nhà bị cháy nên bà Ph bỏ đi xứ khác làm ăn. Năm 1993, bà ngoại anh là bà Mai Thị Th đã mua lại toàn bộ 07 công đất này với giá 1,4 lượng vàng 24k và ông N có làm Giấy sang đất đề ngày 28/4/1993. Năm 1998, bà Th đã cho hết đất lại mẹ anh.

Giáp với 07 công đất ông N đã bán là 02 công đất của vợ chồng bà Đinh Thị Minh Ng, ông Nhan Văn S. Vào khoảng năm 1999 mẹ anh mua lại của bà Ng, ông S và mẹ anh rào bao 02 phần đất lại thành một miếng đất.

Năm 2002, mẹ anh đăng ký và được Nhà nước cấp thành thửa số 03 tờ bản đồ số 12 có diện tích 9.471m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 375413 ngày 29/10/2002 đứng tên ông T và mẹ anh.

Năm 2005 mẹ anh chết không để lại di chúc. Để thanh toán nợ chung của gia đình, nên vào năm 2007 thì anh, ông T, em T2 đã tách đất ra thành thửa số 110 diện tích 269m^2 bán cho bà Nguyễn Thị D. Vì giao dịch mua bán đã hoàn thành, bà D đã được cấp sổ đỏ riêng, không ai tranh chấp nên anh không yêu cầu gì.

Còn lại diện tích 9.202m^2 là thửa đất 109: Hiện ông T, bà Cao Thị C (vợ sau của ông T) quản lý. Trên đất có 01 căn nhà cấp 4 diện tích 108m^2 là di sản của mẹ anh, qua thẩm định có giá 376.350.000 đồng.

Miếng đất có mặt tiền giáp đường nhựa (đường Quốc lộ 20 đi vào khu du lịch Thác Mai, rừng Thanh Tùng) là 9,9m nên anh yêu cầu chia thửa kế miếng đất này làm 02 phần mỗi phần có mặt tiền là 4,95m, cụ thể:

Phần 1: Có diện tích 2.000m^2 trong đó có 300m^2 là đất thổ cư cùng căn nhà trên đất.

Phần 2: Có diện tích 7.202m^2 là đất trồng cây lâu năm. Trên đất có 01 cái ao và một số cây trái, vật kiến trúc do ông T trồng trên đất.

Anh cho ông T được quyền ưu tiên lựa chọn một phần, phần còn lại là sẽ là của anh và em T2.

Ngoài các di sản nêu trên, trong quá trình canh tác, quản lý đất, anh đã có công gìn giữ, tạo lập đất nên yêu cầu Tòa án buộc ông T trả lại các khoản tiền tổng cộng 217.600.000 đồng, gồm:

- Do trong sổ đất thửa đất 109 có 99m^2 của bà Đồng Thị Ph nên năm 2006 bà Ph quay lại đòi đất. Để cho êm xuôi, ngày 27/8/2006, anh thỏa thuận mua lại cái nền nhà của bà Đồng Thị Ph với giá 8.000.000 đồng, bà Ph có làm giấy viết tay bán đất cho anh. Tiền mua đất là của riêng do anh dành dụm từ việc chạy xe dịch vụ mà có được. Anh yêu cầu Tòa án buộc ông T phải trả lại anh 8.000.000 đồng trước khi chia thửa kế.

- Năm 2004, anh và ông T trồng 100 cây xoài (30 cây xoài cát Hòa Lộc, 70 cây xoài ba mùa) trên thửa đất 109 tờ bản đồ số 12. Năm 2020, ông T không chăm sóc nên toàn bộ 100 cây xoài đã chết và ông T trồng thay bằng cây chuối.

Từ năm 2005 đến 2008 anh có công chăm sóc, phân bón 100 cây xoài nêu trên, mỗi năm chi phí bình quân 30.000.000 đồng mới có thu hoạch, nhưng năm 2010 ông T lấy lại không cho anh thu hoạch nữa. Anh yêu cầu ông T trả lại anh tiền công chăm sóc, phân bón xoài trong 03 năm bằng 90.000.000 đồng. Anh không có gì chứng minh số tiền công, phân bón cho 100 cây xoài như nêu trên.

Từ năm 2010 đến năm 2020: Ông T cho người khác thuê xoài lá mỗi năm được 16.000.000 đồng, 10 năm bằng 160.000.000 đồng. Anh yêu cầu ông

T trả lại anh ½ số tiền trên bằng 80.000.000 đồng. Anh không gì chứng minh ông T có số tiền 160.000.000 đồng.

- Năm 2006, ông T tự ý cầm sổ đỏ cho chị H con ông Tám C để vay số tiền gốc và lãi là 4.300.000 đồng (anh không rõ tên thật của chị H con ông Tám C). Cuối năm 2006 anh đã bỏ tiền riêng 4.300.000 đồng để chuộc lại sổ đỏ nên anh yêu cầu ông T trả lại anh 4.300.000 đồng. Tuy nhiên anh không có gì chứng minh đã chi ra số tiền trên.

- Năm 2008 anh đầu tư một kết cấu quán cà phê, sang lắp mặt bằng, trang trí thành quán giải khát với tổng chi phí khoảng 30.000.000 đồng. Anh bán cà phê đến năm 2010 thì bị ông T chiếm ngang, nay ông T đã làm quán mới. Anh yêu cầu ông T trả lại công sức đầu tư như đã nêu trên bằng 30.000.000 đồng nhưng anh không có gì chứng minh đã đầu tư số tiền này.

- Năm 2000, ông T và anh trồng khoảng 500 cây tràm bông vàng xung quanh thửa đất 109. Năm 2006, ông T bán hàng cây này với giá 8.000.000 đồng nên anh yêu cầu ông T trả lại anh ½ giá trị cây bằng 4.000.000 đồng. Anh không có gì chứng minh số tiền bán cây này.

- Năm 2007, anh đóng thuế nông nghiệp cho thửa đất 109 với số tiền 1.300.000 đồng nên anh yêu cầu ông T trả lại anh khoản tiền này. Biên lai thuế anh đã làm mất nên không gì chứng minh.

- Theo đơn khởi kiện ngày 05/11/2020 và các bản khai tiếp theo, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là ông Võ Huy H, bà Trịnh Thu Th trình bày:

Vợ chồng ông quen biết vợ chồng ông Trần Văn T, bà Trần Thị M do cùng ấp. Năm 2005, bà M chết nhưng còn nợ tiền nhiều người. Ông T và các con ông T muốn bán đất để trả nợ, ông bà đang có nhu cầu về đất nên đồng ý mua. Miếng đất ông, bà mua có diện tích khoảng 1,6 công là một phần của thửa 01 tờ bản đồ số 12 đứng tên ông T, bà M.

Khi mua bán hai bên có làm giấy tay, có chữ ký của bên bán đất là T và các con. Giấy mua bán ông, bà đã nộp chung hồ sơ xin chuyển tên quyền sử dụng đất cho cán bộ địa chính xã PN, do gia đình ông T xảy ra tranh chấp thừa kế nên đến nay ông, bà vẫn chưa được tách sang tên quyền sử dụng đất. Đồng thời, do thời gian đã lâu, hồ sơ xin chuyển tên quyền sử dụng đất cán bộ địa chính xã (không nhớ tên gì) đã làm thất lạc mất nên ông không có để nộp cho Tòa án.

Năm 2007, ông T cùng anh T1, chị T2 bán tiếp cho ni cô Nguyễn Thị H khoảng 200m² đất tiếp giáp với miếng đất của ông, bà đã mua trước đó. Năm 2015, ni cô H đã thỏa thuận chuyển nhượng phần đất của cô cho vợ chồng ông với giá 50.000.000 đồng, hai bên có làm giấy viết tay mà không có sự chứng kiến của gia đình ông T. Hiện nay vợ chồng ông đang canh tác, sử dụng toàn bộ 1.761m² đất.

Ông, bà có chứng kiến buổi đo đạc đất của VPĐK đất đai huyện Q vào ngày 19/11/2019. Ông, bà đồng ý với các số liệu thể hiện tại bản vẽ số 749/2020 ngày 03/01/2020 của VPĐK đất đai huyện Q. Đất ông bà đang quản lý 1.761m² gồm thửa tạm 1B diện tích 259m² và 1C có diện tích 1.502m².

Nay, ông bà khởi kiện độc lập yêu cầu Tòa án buộc ông T, anh T1, chị T2 phải tiếp tục thực hiện hợp đồng để chuyển tên quyền sử dụng đất diện tích 1.761m² thuộc các thửa tạm 1B diện tích 259m² và 1C có diện tích 1.502m² sang cho ông bà.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trần Thanh T2 trình bày:* Đồng ý với trình bày của anh T1 và ủy quyền cho anh T1.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Cao Thị C trình bày:* Bà là vợ sau của ông T, có đăng ký kết hôn và đang ở chung với ông T. Bà không liên quan gì đến di sản tranh chấp nên ủy quyền cho chị D tham gia tố tụng, bà không trình bày ý kiến độc lập.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đồng Thị Ph trình bày:* Ông Đồng Tiến Ni là anh ruột của bà có miếng đất rẫy ở ấp 6, xã PN. Năm 1991, ông N cho bà cất nhà trên đất để làm chỗ ở, nền đất cất nhà có chiều rộng 9m x chiều dài 11m. Do đất ông N chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và là anh em ruột nên khi cho đất ông N chỉ nói miệng là cho bà mà không làm giấy tờ gì.

Năm 1994, người dân đốt rẫy lửa cháy lang vào làm cháy nhà bà. Sau khi cháy nhà, bà đi làm rẫy và ở cùng chồng tại rẫy thuộc ấp 9, xã Gia C, huyện Q. Sau đó vợ chồng bà mâu thuẫn nên bà về ở tại khu phố Hiệp Q luôn cho đến nay. Năm 2006, bà nghe tin nền đất của bà đã bị Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị M và ông Trần Văn T nên bà khiếu nại việc cấp đất sai tại xã PN. Trong thời gian chờ được UBND xã PN giải quyết thì anh Trần Thanh T1 gặp bà thương lượng sẽ mua lại cái nền nhà của bà với giá 8.000.000 đồng, bà đồng ý nên rút đơn tại xã PN và viết “Giấy bán đất” đề ngày 27/8/2006 cho anh T1, bà nhận 8.000.000 đồng. Đất đang do ông T quản lý nên bà không bàn giao đất cho anh T1 trên thực tế và số tiền 8.000.000 đồng bà nhận từ anh T1 xem như đền bù nền đất nhà cho bà chứ bà không còn quản lý diện tích đất 99m² ở ấp 6, xã PN và cũng chưa từng được Nhà nước cấp QSDĐ diện tích đất 99m² đất ở ấp 6, xã PN. Do quyền lợi của bà không bị ảnh hưởng khi Tòa án giải quyết vụ án nên bà xin vắng mặt tại các buổi làm việc, hòa giải, xét xử.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2021/DS-ST ngày 02 tháng 02 năm 2021 và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án số: 27/2021/QĐ-SCBSBA ngày 11/11/2021 của Tòa án nhân dân huyện Q đã căn cứ vào khoản 2 và khoản 6 Điều 26, khoản 1 và khoản 4 Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 92, Điều 161, Điều 156, Điều 165, Điều 184, Điều 220, Điều 266 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Áp dụng Điều 14, Điều 15 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 1986; Áp dụng Điều 635 Bộ luật dân sự năm 1995; Điều 674, Điều 675, Điều 676 của Bộ luật dân sự 2005; Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc thừa kế tài sản của ông Trần Văn T.

- Giao cho ông Trần Văn T được quản lý sử dụng diện tích 9.192m² đất thuộc thửa tạm 109A tờ bản đồ số 12 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 375413 ngày 29/10/2002 tọa lạc tại ấp 6, xã PN cùng căn nhà trên đất;

(Theo Bản “Trích lục và đo chỉnh lý thửa đất số 751/2020 ngày 06/01/2020 Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Q).

- Giao cho anh Trần Thanh T1, chị Trần Thanh T2 được quản lý sử dụng diện tích đất 380m² đất thuộc thửa tạm 1A tờ bản đồ số 12 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 375413 ngày 29/10/2002 tọa lạc tại ấp 6, xã PN cùng căn nhà trên đất.

(Theo Bản “Trích lục và đo chỉnh lý thửa đất số 749/2020 ngày 06/01/2020 Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Q).

2/ Buộc ông Trần Văn T giao trả giá trị kỷ phần chênh lệch cho anh Trần Thanh T1, chị Trần Thanh T2 mỗi người 1.223.625.000 đồng.

3/ Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Võ Huy H và bà Trịnh Thu Th về việc yêu cầu thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với ông Trần Văn T, anh Trần Thanh T1, chị Trần Thanh T2.

Buộc ông Trần Văn T, anh Trần Thanh T1, chị Trần Thanh T2 hoàn tất thủ tục sang tên cho ông Võ Huy H và bà Trịnh Thu Th đối với 1.761m² thuộc thửa tạm 1B diện tích 259m² và 1C có diện tích 1.502m² thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 375413 ngày 29/10/2002 tọa lạc tại ấp 6, xã PN.

(Theo Bản “Trích lục và đo chỉnh lý thửa đất số 749/2020 ngày 06/01/2020 Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Q).

Ông Trần Văn T, Trần Thanh T1, chị Trần Thanh T2, ông Võ Huy H và bà Trịnh Thu Th có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật và chấp hành đúng quy hoạch, thu hồi đất của Nhà nước.

4/ Chi phí tố tụng: Buộc anh T1, chị T2 mỗi người phải trả lại ông T 18.561.000 đồng.

5/ Án phí: Buộc anh T1, chị T2 mỗi người phải nộp 52.904.000 đồng.

Ông H, bà Th không phải chịu án phí. Ông, bà đã nộp 300.000đ theo biên lai thu số 0005477 ngày 05/11/2020 nên được hoàn lại.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về trách nhiệm của người phải thi hành án, thời hiệu thi hành án và quyền kháng cáo của đương sự theo luật định.

Kháng cáo:

Ngày 24/02/2021, nguyên đơn anh Trần Thanh T1 có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm. Nội dung kháng cáo là không đồng ý toàn bộ yêu cầu chia thừa kế của ông T, vì tài sản là của bà ngoại anh cho mẹ anh và anh, cũng như anh đã mua, ông T khi đó là người mới ra tù không có công sức đóng góp gì vào khối tài sản. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm tuyên bác yêu cầu khởi kiện của ông T.

Tại phiên tòa phúc thẩm, anh T1 thay đổi yêu cầu kháng cáo, chỉ đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét chia lại thừa kế đối với thửa đất thuộc thửa tạm 109A tờ bản đồ số 12 và 99m² đất mà anh mua lại của bà Đồng Thị Ph. Cụ thể: một là buộc ông T trả lại cho anh giá trị của 99m² trong thửa 109A, còn lại giá trị bao nhiêu thì chia thừa kế, đồng ý giao hết thửa đất cho ông T và ông T có trách nhiệm thanh toán giá trị kỷ phần thừa kế cho anh, chị T2; hai là buộc ông

T phải trả lại cho anh 99m² trong thửa 109A và chia thửa đất 109A làm 02 phần, 01 phần chia cho ông T, 01 phần chia cho anh và chị T2; ba là buộc ông T thanh toán cho anh giá trị của 99m² trong thửa 109A, rồi phần còn lại phân chia một phần đất cho anh, chị T2. Riêng các quyết định khác của bản án sơ thẩm anh không kháng cáo.

Phần phát biểu của Luật sư bảo vệ quyền lợi cho bị đơn: Nội dung phát biểu của Luật sư được thể hiện trong bài luận cứ bảo vệ quyền lợi được công khai tại phiên tòa. Tóm lại, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh T1, sửa bản án sơ thẩm theo hướng là sau khi trừ đi 99m² trong thửa đất 109A có cơ sở xác định trước đây là của bà Đồng Thị Ph đã chuyển nhượng lại cho anh T1, còn lại chia thừa kế theo nội dung mà anh T1 xác nhận nội dung kháng cáo tại phiên tòa hôm nay.

Phần phát biểu của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tại phiên tòa phúc thẩm:

. Về việc chấp hành pháp luật tố tụng:

- Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử: Tòa cấp phúc thẩm đã thực hiện việc thụ lý, phân công Thẩm phán làm chủ tọa giải quyết vụ án, đảm bảo quyền kháng cáo. Thẩm phán đã thực hiện đúng các quy định về việc thu thập chứng cứ, việc cấp tổng đạt văn bản tố tụng hợp lệ cho đương sự và chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát cùng cấp nghiên cứu đúng thời gian quy định. Hội đồng xét xử thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, đảm bảo đúng thành phần, vô tư, khách quan và không có trường hợp phải thay đổi người tiến hành tố tụng; đồng thời, thủ tục phiên tòa được thực hiện đầy đủ và đúng quy định.

- Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay các đương sự đã thực hiện đúng các quy định tại các Điều 70, 71, 72 và 234 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

. Quan điểm của Kiểm sát viên đối với kháng cáo: Nội dung phát biểu của Kiểm sát viên được thể hiện trong bài ý kiến phát biểu đã được công khai tại phiên tòa. Tóm lại, nội dung lập luận cho rằng yêu cầu kháng cáo là không có cơ sở chấp nhận theo quy định của pháp luật, bản án sơ thẩm giải quyết là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh T1, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về Tố tụng:

Bị đơn anh Trần Văn T1 làm đơn kháng cáo trong thời hạn luật định nên được xem xét, giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm thì nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đồng Thị Ph có mặt. Các đương sự khác trong vụ án, đã được tổng đạt hợp lệ nhưng vắng mặt và việc vắng mặt của các đương sự này không làm ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án. Do đó, Tòa án vẫn tiến hành xét xử theo quy định của tố tụng dân sự.

[2] Về quan hệ pháp luật và tư cách đương sự:

Cấp sơ thẩm xác định đúng và đầy đủ.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn anh Trần Thanh T1, nhận thấy:

[3.1] Về nguồn gốc tài sản:

Căn cứ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 375413 ngày 29/10/2002, kết hợp cùng các chứng cứ có trong hồ sơ, lời thừa nhận của các đương sự, đã có căn cứ xác định tài sản tranh chấp thừa kế là nhà và đất tại thửa 109A có diện tích 9.192m² và thửa tạm số 1A có diện tích 380m² cùng tờ bản đồ số 12 tại xã PN đã được Ủy ban nhân dân huyện Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn T, bà Trần Thị M.

Để làm rõ về nguồn gốc đất, Tòa án đã có văn bản số 437/2020/CV-TA ngày 22/10/2020 đề nghị Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh huyện Q cung cấp toàn bộ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 375413 ngày 29/10/2002 cũng như rà soát trình tự, quá trình cấp giấy cho bà M, ông T là đất cấp cho hộ gia đình hay cấp cho cá nhân. Tại Văn bản số 173/VPĐK.ĐQ ngày 29/10/2020 (kèm theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 375413 ngày 29/10/2002), Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh huyện Q đã xác định “Việc xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hồ sơ cấp quyền sử dụng đất số W 375413 ngày 29/10/2002 cho bà M, ông T là đúng trình tự, pháp luật đất đai”.

Anh Trần Thanh T1 khai nại rằng toàn bộ tài sản do mẹ anh là bà M tạo lập được, ông T không có công sức đóng góp nhưng lại để ông T đứng tên chung giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với mẹ anh là chưa phù hợp. Lời khai nại này của anh T1 là không có cơ sở, vì: Việc cấp giấy của Ủy ban nhân dân huyện Q là đúng trình tự thủ tục luật định, tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì các bên không khiếu nại về trình tự, thủ tục cấp đất. Do đó, quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 375413 ngày 29/10/2002 của Ủy ban nhân dân huyện Q cấp cho bà M, ông T là tài sản chung của ông T, bà M tạo lập hợp pháp trong thời kỳ hôn nhân.

Tại Điều 14 và Điều 15 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 1986 quy định “Tài sản chung của vợ chồng gồm tài sản do vợ hoặc chồng tạo ra, thu nhập về nghề nghiệp và những thu nhập hợp pháp khác của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân, tài sản mà vợ chồng được thừa kế chung hoặc được cho chung”; “Vợ, chồng có quyền và nghĩa vụ ngang nhau đối với tài sản chung”. Như vậy, tài sản phát sinh khi hôn nhân còn tồn tại, thì được xác định là tài sản chung của ông T, bà M và hai người có quyền, nghĩa vụ ngang nhau đối với khối tài sản chung.

Ngày 22/6/2005, bà Trần Thị M chết không để lại di chúc (bút lục 08). Do đó, khối tài sản chung của ông T, bà M tạo lập trong thời kỳ hôn nhân được xác định ½ khối tài sản là của ông T, ½ khối tài sản là di sản của bà M chết để lại, được phân chia thừa kế theo pháp luật thừa kế.

[3.2] Về di sản thừa kế:

Qua tài liệu, chứng cứ và lời trình bày của các đồng thừa kế thì có đủ cơ sở xác định tài sản chung của ông T, bà M bao gồm:

1/ Diện tích đất 380m² thuộc thửa tạm 1A tờ bản đồ số 12 tọa lạc tại ấp 6, xã PN, trên đất có 01 căn nhà. Đất có giá 273.000.000 đồng, căn nhà có giá 31.900.000 đồng. Các đồng thừa kế thống nhất là căn nhà đã xuống cấp, không tính giá trị ngôi nhà vào di sản để phân chia.

2/ Diện tích 9.192m² đất mục đích ONT và CLN thuộc thửa tạm 109A tờ bản đồ số 12 tọa lạc tại ấp 6, xã PN và căn nhà trên đất (toàn bộ nhà, đất do ông T đang quản lý, sử dụng). Đất có giá 7.356.000.000 đồng, căn nhà có giá 376.350.000 đồng.

Tổng giá trị tài sản chung của ông T, bà M là 8.160.750.000 đồng.

Như vậy, di sản thừa kế của bà M để lại là $\frac{1}{2}$ khối tài sản trong khối tài sản chung với ông T, có giá trị = 8.160.750.000 đồng : 2 = 4.080.375.000 đồng.

[3.3] Về hàng thừa kế, kỹ phần thừa kế:

Cha bà M (đã chết trước bà M), mẹ bà M là bà Mai Thị Th đã chết năm 2016 nên không được hưởng thừa kế. Chồng bà M là ông Trần Văn T, các con bà M là Trần Thanh T1 và Trần Thanh T2. Như vậy, hàng thừa kế theo quy định của pháp luật được hưởng di sản thừa kế của bà M gồm: ông T, anh T1, chị T2.

Di sản của bà M để lại trị giá 4.080.375.000 đồng, chia cho 03 kỹ phần thừa kế thì mỗi kỹ phần được hưởng = 4.080.375.000 đồng : 3 = 1.360.125.000 đồng.

[3.4] Về công sức đóng góp vào di sản thừa kế:

Tại phiên tòa phúc thẩm, anh Trần Thanh T1 xác nhận khối tài sản đứng tên ông T, bà M là tài sản chung của ông T, bà M. Phần di sản của bà M thì anh đề nghị giải quyết phân chia theo quy định của pháp luật, nhưng trước khi phân chia phải tính tách ra phần anh đã nhận chuyển nhượng 99m² đất nằm trong thửa 109 tờ bản đồ số 12 xã PN từ bà Đồng Thị Ph.

Xét yêu cầu này của anh T1 là không có cơ sở, bởi lẽ:

Toàn bộ diện tích đất thuộc thửa số 03 (sau này tách thành thửa 109 và 110) tờ bản đồ số 12 xã PN đã được Ủy ban nhân dân huyện Q cấp cho ông T, bà M vào năm 2002. Năm 2005, bà M chết thì việc định đoạt tài sản chung của ông T, bà M phải do ông T cùng các đồng thừa kế của bà M thực hiện, không thuộc quyền định đoạt của bà Đồng Thị Ph. Tại phiên tòa, bà Đồng Thị Ph cũng xác định vào năm 2006 bà không có giấy tờ gì chứng minh là bà được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp quyền sử dụng đối với diện tích 99m² đất tại ấp 6, xã PN, bà chỉ biết trong phần diện tích đất của bà M, ông T được cấp chứng nhận quyền sử dụng đất có phần diện tích nền nhà cũ của bà mà trước đây được ông Đồng Tiến N cho cất nhà ở.

Hơn nữa, anh T1 không chỉ ra vị trí 99m² đất tại buổi đo đất (bút lục 66, 67), không đưa ra căn cứ chứng minh 99m² đất nằm trong thửa 109 tờ bản đồ số 12 xã PN đã cấp cho ông T, bà M là của bà Ph và tại thời điểm bà Ph viết giấy bán đất cho anh T1 (ngày 27/8/2006) là sau thời điểm ông T, bà M được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sau khi bà M chết nên không có căn cứ đòi trừ 99m² đất vào diện tích đất tranh chấp theo yêu cầu của anh T1.

Tại phiên tòa, anh T1 cung cấp giấy xác nhận đất của ông Đồng Tiến N đề ngày 01/12/2005 với nội dung “...nguyên vào năm 1991 tôi có cho em ruột tôi là Đồng Thị Ph 42 tuổi, hiện ngụ tổ 2 ấp Hiệp Q, TT.ĐQ 1 nền nhà có diện tích ngang 9m dài 11m tọa lạc tại ấp 6 xã PN khu vực đường 11 để cho vợ chồng em tôi cất nhà ở...”. Theo nội dung giấy xác nhận này thì cũng không có cơ sở pháp lý gì để chứng minh trong phần diện tích của thửa đất 109 tờ bản đồ số 12 tọa lạc tại ấp 6, xã PN mà Ủy ban nhân dân huyện Q cấp cho ông T, bà M vào ngày 29/10/2002 là có phần diện tích 99m² đất thuộc quyền sử dụng của bà Ph để bà Ph có quyền chuyển nhượng cho anh T1.

Bản án sơ thẩm nhận định, nếu sau này anh T1 có tranh chấp về số tiền 8.000.000 đồng với bà Ph thì anh Tâm có quyền khởi kiện bà Ph thành vụ án khác là có cơ sở.

[3.5] Về phân chia di sản:

Trên cơ sở Tờ tường trình con đánh cha của ông Trần Văn T đề ngày 22/8/2008 và Biên bản xác minh ngày 22/7/2020 tại Ủy ban nhân dân xã PN xác định: Từ năm 2008, giữa ông T với anh T1, chị T2 đã xảy ra xung đột và năm 2008 anh T1 nhiều lần đánh ông T, đe dọa tính mạng ông T. Có đủ cơ sở xác định là từ sau khi bà M chết thì anh T1, chị T2 đã tranh chấp tài sản, dẫn đến xung đột với ông T, ông T không thể ở chung nhà với các con. Riêng anh T1, chị T2 chưa có chỗ ở ổn định.

Do đó, cần phải xem xét điều kiện thực tế, quy định của pháp luật để phân chia thừa kế cho phù hợp nhằm tránh xung đột về sau và cũng đảm bảo được quyền lợi của những người được hưởng kỷ phần thừa kế vừa được nhận kỷ phần bằng hiện vật để tạo dựng chỗ ở ổn định, vừa đảm bảo được giá trị di sản sau khi phân chia.

Như vậy, di sản của bà M chết để lại đã được xác định ở phần trên cần được phân chia cụ thể như sau:

- Tại cấp sơ thẩm, ông T đồng ý giao hiện vật là toàn bộ thửa đất 1A diện tích 380m² (có 300m² đất ở nông thôn) cùng căn nhà trên đất cho anh T1 và chị T2, anh T1 và chị T2 đồng ý nhận. Tòa án cấp sơ thẩm đã ghi nhận sự thỏa thuận này vì phù hợp đạo đức xã hội, phù hợp với quy định của pháp luật.

Do anh T1, chị T2 không yêu cầu chia riêng mà đồng ý nhận nhà, đất sử dụng chung nên giao toàn bộ thửa đất 1A diện tích 380m² cùng căn nhà trên đất cho anh T1, chị T2 được sử dụng chung.

Giá trị tài sản anh T1, chị T2 được nhận là 237.000.000 đồng. Như vậy, giá trị này phân mỗi anh T1, chị T2 đã được nhận là 237.000.000đ /2 = 118.500.000 đồng.

- Diện tích 9.192m² đất mục đích ONT và CLN thuộc thửa tạm 109A tờ bản đồ số 12 tọa lạc tại ấp 6, xã PN trị giá 7.356.000.000 đồng và căn nhà trên đất trị giá 376.350.000 đồng thì được xác định ½ là tài sản của ông T, ½ tài sản còn lại được xác định là di sản thừa kế của bà Mười.

Phần tài sản này hiện do ông T đang trực tiếp quản lý sử dụng, ngoài căn nhà thuộc sở hữu chung của ông T và bà M thì trên đất còn có tài sản riêng của ông T (mái che quán cà phê, nhà tạm bán cà phê, chòi lá, 02 chuồng dê, nhà vệ sinh, giếng khoan và toàn bộ cây trồng trên đất). Anh T1, chị T2 đã được phân

chia kỹ phần bằng hiện vật như trên, nên giao cho ông T được nhận kỹ phần bằng hiện vật đối với di sản của bà M tại phần tài sản này và ông T có trách nhiệm thanh toán giá trị kỹ phần thừa kế cho anh T1, chị T2 là hợp tình, hợp lý.

Trên cơ sở di sản thừa kế bằng hiện vật mà các thừa kế của bà M được phân chia thì ông T được giao phần di sản có giá trị lớn hơn nên buộc ông T phải thanh toán lại giá trị kỹ phần chênh lệch cho anh T1, chị T2. Cụ thể: Giá trị kỹ phần thừa kế của anh T1, chị T2 được hưởng là 1.360.125.000 đồng được trừ đi giá trị anh T1, chị T2 đã nhận từ thừa đất 1A thì ông T còn phải thanh toán cho anh T1, chị T2 mỗi người là: $1.360.125.000đ - 136.500.000đ = 1.223.625.000$ đồng.

Từ những phân tích, đánh giá trên cho thấy Bản án sơ thẩm xác định di sản thừa kế, cách phân chia di sản thừa kế là phù hợp và đúng quy định của pháp luật. Do đó, không có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn anh Trần Thanh T1.

[4] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

[5] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên anh Trần Thanh T1 phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm anh Tâm đã nộp sẽ được tính trừ vào án phí phải nộp.

[6] Quan điểm của luật sư bảo vệ quyền lợi cho bị đơn không phù hợp nên không được chấp nhận.

[7] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tại phiên tòa là phù hợp nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn anh Trần Thanh T1. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Căn cứ vào khoản 2 và khoản 6 Điều 26, khoản 1 và khoản 4 Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 92, Điều 161, Điều 156, Điều 165, Điều 184, Điều 220, Điều 266 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Điều 14, Điều 15 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 1986; Điều 635 Bộ luật dân sự năm 1995; Điều 674, Điều 675, Điều 676 của Bộ luật dân sự 2005; Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc thừa kế tài sản của ông Trần Văn T.

- Giao cho ông Trần Văn T được quản lý, sử dụng diện tích đất 9.192m² thuộc thửa tạm 109A tờ bản đồ số 12 thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 375413 ngày 29/10/2002 tọa lạc tại ấp 6, xã PN cùng căn nhà trên đất.

(Theo Bản “Trích lục và đo chỉnh lý thửa đất số 751/2020 ngày 06/01/2020” của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Q).

- Giao cho anh Trần Thanh T1, chị Trần Thanh T2 được quản lý, sử dụng diện tích đất 380m² thuộc thửa tạm 1A tờ bản đồ số 12 thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 375413 ngày 29/10/2002 tọa lạc tại ấp 6, xã PN cùng căn nhà trên đất.

(Theo Bản “Trích lục và đo chỉnh lý thửa đất số 749/2020 ngày 06/01/2020” của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Q).

2/ Buộc ông Trần Văn T giao trả giá trị kỷ phần chênh lệch cho anh Trần Thanh T1, chị Trần Thanh T2 mỗi người 1.223.625.000 đồng (một tỷ hai trăm hai mươi ba triệu sáu trăm hai mươi lăm nghìn đồng).

3/ Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Võ Huy H và bà Trịnh Thu Th về việc yêu cầu thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với ông Trần Văn T, anh Trần Thanh T1, chị Trần Thanh T2.

Buộc ông Trần Văn T, anh Trần Thanh T1, chị Trần Thanh T2 hoàn tất thủ tục sang tên cho ông Võ Huy H và bà Trịnh Thu Th đối với diện tích đất 1.761m² thuộc thửa tạm 1B có diện tích 259m² và 1C có diện tích 1.502m² thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 375413 ngày 29/10/2002 tọa lạc tại ấp 6, xã PN.

(Theo Bản “Trích lục và đo chỉnh lý thửa đất số 749/2020 ngày 06/01/2020 Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Q).

Ông Trần Văn T, Trần Thanh T1, chị Trần Thanh T2, ông Võ Huy H và bà Trịnh Thu Th có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật và chấp hành đúng quy hoạch, thu hồi đất của Nhà nước.

4/ Chi phí tố tụng: Buộc anh Trần Thanh T1, chị Trần Thanh T2 mỗi người phải trả lại cho ông Trần Văn T 18.561.000 đồng (mười tám triệu năm trăm sáu mươi một nghìn đồng).

5/ Án phí:

- Buộc anh Trần Thanh T1, chị Trần Thanh T2 mỗi người phải nộp 52.904.000 đồng (năm mươi hai triệu chín trăm lẻ bốn nghìn đồng).

- Anh Trần Thanh T1 phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm anh T1 đã nộp (theo biên lai thu số 0005801 ngày 23/3/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Q) được tính trừ vào án phí phúc thẩm. Anh T1 đã nộp xong án phí phúc thẩm.

- Ông Võ Huy H, bà Trịnh Thu Th không phải chịu án phí. Số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí ông, bà đã nộp (theo biên lai thu số 0005477 ngày 05/11/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Q) được hoàn lại.

- Ông Trần Văn T thuộc diện không phải chịu án phí theo quy định.

6/ Trường hợp bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất quy định tại Khoản 1 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; nếu không thỏa thuận được thì thực hiện theo quy định tại Khoản 2 của Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

7/ Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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 cũng bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai;
- Chi cục THADS huyện Q;
- Tòa án nhân dân huyện Q;
- Đương sự;
- Lưu Văn phòng, hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Vũ Thế Phương