

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 749/2022/DS-PT

Ngày 27 - 10 - 2022

V/v Tranh chấp thừa kế, yêu cầu công nhận
hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất,
đòi lại tài sản và hủy giấy chứng nhận quyền
sử dụng đất.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hoàng Minh Thịnh

Các Thẩm phán: Ông Phạm Công Mười

Ông Chung Văn Kết

- Thư ký phiên tòa: Ông Thới Ngọc Bắc - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao
tại Thành phố Hồ Chí Minh.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh
tham gia phiên tòa:** Ông Đỗ Thành Đạt- Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 10 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành
phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 190/2022/TLPT-DS
ngày 02 tháng 6 năm 2022 về việc “Tranh chấp thừa kế, yêu cầu công nhận hợp
đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đòi lại tài sản và hủy giấy chứng nhận
quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2022/DS-ST ngày 15 tháng 3 năm 2022
của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1369/2022/QĐ-PT ngày
25 tháng 7 năm 2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1/. Ông **Trần Chấn Th**, sinh năm 1937 (đã chết).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Th:

- Bà **Nguyễn Thị A**, sinh năm 1939 (đã chết trong quá trình tố tụng)

- Bà **Trần Lệ Ch**, sinh năm 1962.

- Bà **Trần Lệ Q**, sinh năm 1967.

- Ông **Trần Đình B**, sinh năm 1969.

- Ông **Trần Đình Ng**, sinh năm 1970.

Cùng địa chỉ: đường Ph, Phường 4, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Ông **Trần Đình Ngh**, sinh năm 1972.

Địa chỉ hiện tại: Số 168/25^E Phạm Phú Thứ, Phường 4, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Ông **Trần Đình Q1**, sinh năm 1979.

- Bà **Trần Lệ Ch1**, sinh năm 1982.

- Ông **Trần Đình K1**, sinh năm 1988.

- Ông **Trần Đình D**, sinh năm 1976.

Cùng địa chỉ: đường Ph, Phường 4, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh

2/. Bà **Trần Từ H**, sinh năm 1948. Địa chỉ hiện tại: Đường Ph, Phường 4, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh.

3/. Ông **Trần Đình D1**, sinh năm 1975. Địa chỉ hiện tại: Đường Ph, Phường 4, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của nguyên đơn ông Th và nguyên đơn bà H nêu trên là ông **Trần Đình D1**, sinh năm 1975. (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn và đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Trần Từ H và là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Ngọc L: Bà **Nguyễn Thị Như H**, sinh năm 1986; Luật sư thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh. Công tác tại Trung tâm tư vấn pháp luật – Hội Luật gia Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh. Địa chỉ: 133B Âu Cơ, Phường 14, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

- **Bị đơn:** Ông **Trần H**, sinh năm 1935 (đã chết).

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của ông H:

+ Bà **Ong Thị Q**, sinh năm 1941. (vắng mặt)

+ Ông **Trần Đình M** (đã chết)

+ Bà **Trần Ngọc Th**, sinh năm 1972. (vắng mặt)

+ Bà **Trần Ngọc Y**, sinh năm 1969. (vắng mặt)

+ Ông **Trần Văn Đ**, sinh năm 1962. (vắng mặt)

+ Bà **Trần Thị Ngọc K**, sinh năm 1982. (có mặt)

+ Bà **Trần Thị Ngọc O**, sinh năm 1978. (có mặt)

Người đại diện hợp pháp cho bà Trần Ngọc Y: Bà **Ong Thị Q**, sinh năm 1941.

Người đại diện theo ủy quyền của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng ông H gồm bà Q, bà Th, ông Đ: bà **Trần Thị Ngọc O**. (có mặt)

Cùng địa chỉ: Đường H, ấp Ch, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn và đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trần Thị Ngọc O, Trần Thị Ngọc K và Trần Đình Ph: Luật sư **Trương Hoài Ph1**, Văn phòng Luật sư Trương Hoài Ph1, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh. Địa chỉ: Đường Đ, Phường Đ, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

+ Ông **Trần Đình Ph**, sinh năm 1963. Địa chỉ: đường Tr, ấp Ch, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/. Bà **Ong Thị Q**, sinh năm 1941. (vắng mặt)

2/. Ông **Trần Đình M** (đã chết)

3/. Bà **Trần Ngọc Th**, sinh năm 1972. (vắng mặt)

4/. Bà **Trần Ngọc Y**, sinh năm 1969. (vắng mặt)

5/. Ông **Trần Văn Đ**, sinh năm 1962. (vắng mặt)

6/. Bà **Trần Thị Ngọc K**, sinh năm 1982. (có mặt)

7/. Bà **Trần Thị Ngọc O**, sinh năm 1978. (có mặt)

Cùng địa chỉ: Đường H, ấp Ch, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện hợp pháp cho bà Trần Ngọc Y: Bà **Ong Thị Q**, sinh năm 1941.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm bà Q, bà Th, ông Đ là bà **Trần Thị Ngọc O**. (có mặt)

8/. Bà **Trần Ngọc L**, sinh năm 1970. Địa chỉ: đường L, Phường 15, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà L: Ông **Trần Đình D1**, sinh năm 1975. (có mặt)

9/. Ông **Trần Đình Ph**, sinh năm 1963. (có mặt)

10/. Bà **Nguyễn Thị Diệu H1**, sinh năm 1966. (có mặt)

11/. Bà **Trần Thị Bích Tr**, sinh năm 1989. (vắng mặt)

12/. Ông **Trần Th1**, sinh năm 1995.

Người đại diện theo ủy quyền của Trần Thị Bích Tr và Trần Th1 là ông **Trần Đình Ph**. (có mặt)

Cùng địa chỉ: đường Tr, ấp Ch, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

13/. Bà **Phàn Thị Mộng Ng**, sinh năm 1973. (vắng mặt)

14/. Ông **Nguyễn Văn Th2**, sinh năm 1983. (vắng mặt)

15/. Ông **Vũ Ngọc H1**, sinh năm 1985. (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Đường H, ấp Ch, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

16/. Em **Nguyễn Phan Ngọc Ch**, sinh năm 2007. (vắng mặt)

17/. Em **Nguyễn Phan Hồng Ph**, sinh năm 2006. (vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp cho em Ch, em Ph: Ông Nguyễn Văn Th2, sinh năm 1983.

Cùng địa chỉ: Đường H, ấp Ch, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng

18/. Ông **Trần Văn S**, sinh năm 1938.

19/. Bà **Phàn M**, sinh năm 1943.

Cùng địa chỉ: ấp Th, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền của ông S, bà M: Ông Nguyễn Huy Kh, sinh năm 1987; địa chỉ: đường T, phường H, quận N, thành phố Cần Thơ. (Văn bản ủy quyền ngày 05/7/2022 tại VPCC 24h, Thành phố Cần Thơ; có mặt)

20/. Bà **Nguyễn Hồng Q2**, sinh năm 1980. Địa chỉ: ấp T, xã T1, huyện Tr, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

21/. Ông **Lâm V**, sinh năm 1977. Địa chỉ: ấp Tr1, xã V, huyện Tr, tỉnh Sóc Trăng. Địa chỉ liên lạc: ấp T, xã T1, huyện Tr, tỉnh Sóc Trăng. (có đơn xin xét xử vắng mặt)

22/. Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Ngô Minh L**, Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện M. Địa chỉ: đường N, thị trấn M, huyện M, Sóc Trăng. (có đơn xin xét xử vắng mặt)

23/. Ông **Phan Văn L**, địa chỉ: (cửa hàng mắt kính) Đường H, ấp Ch, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

24/. Bà **Lương Huệ Ng**, địa chỉ: (tiệm thuốc tây) Đường H, ấp Ch, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

- *Người kháng cáo:* Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn gồm các ông bà Ông Thị Q, Trần Ngọc Th, Trần Văn Đ, Trần Thị Ngọc K, Trần Thị Ngọc O, Trần Đình Ph và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm các ông bà Nguyễn Thị Diệu H1, Trần Thị Bích Tr, Trần Th1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 07/5/1999 của các nguyên đơn và lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án của các nguyên đơn và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn Trần Chấn Th, cũng như tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn Trần Chấn Th trình bày như sau:

Cha mẹ của ông Th, bà H là cụ Trần V (chết năm 1979) và cụ Lâm Bạc T (chết năm 1975). Sinh thời hai cụ có 04 người con, cụ thể:

- 1/. Ông Trần H, sinh năm 1935.
- 2/. Ông Trần Văn N (đã chết) có 02 người con là Trần Đình D và Trần Ngọc L.
- 3/. Ông Trần Chấn Th.
- 4/. Bà Trần Từ H, sinh năm 1948.

Hai cụ chết có để lại tài sản là 03 căn nhà gắn liền với quyền sử dụng đất ở ấp Ch, thị trấn M như sau:

- 1/. Căn nhà đường H, ấp Ch, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.
- 2/. Căn nhà đường H, ấp Ch, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.
- 3/. Căn nhà đường Tr, ấp Ch, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

Các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu chia thừa kế theo quy định của pháp luật đối với 03 căn nhà gắn liền quyền sử dụng đất nêu trên.

Năm 2006, Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng đưa vụ án ra xét xử: ông Trần H được sở hữu căn nhà đường H, bà Trần Từ H được sở hữu căn nhà đường Tr, ông Trần Chấn Th – Trần Đình D – Trần Ngọc L được đồng sở hữu căn nhà đường H.

Ngày 13/6/2008, bà Trần Từ H đã chuyển nhượng căn nhà gắn liền với đất tại đường Tr cho bà Nguyễn Hồng Q2 giá 270.000.000đ và bà Q2 đã được cấp quyền sử dụng đất.

Ngày 22/10/2008, các ông bà Trần Chấn Th – Trần Đình D – Trần Ngọc L đã cùng chuyển nhượng căn nhà và đất gắn liền tại đường H cho ông S, bà M và ông, bà đã được cấp quyền sử dụng đất.

Năm 2009, Tòa án nhân dân tối cao hủy bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng, giao hồ sơ về cho Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng tiếp tục giải quyết lại vụ án. Nay các nguyên đơn ông Trần Chấn Th, ông Trần Đình D, bà Trần Từ H tiếp tục khởi kiện yêu cầu chia thừa kế tài sản là 03 căn nhà gắn liền với đất trên theo quy định của pháp luật.

Ngày 29/9/2014, Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm và ban hành Bản án số 16/2014/DS-ST. Bị đơn ông H không đồng ý với Bản án số 16 nêu trên, nên tiếp tục kháng cáo. Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm và ban hành Bản án số 105/2015/DS-ST ngày 19/5/2015 sửa Bản án sơ thẩm. Tại Quyết định Giám đốc thẩm số 12/2017/DS-GĐT ngày 12/5/2017 của Tòa án nhân dân tối cao tuyên hủy Bản án phúc thẩm số 105/2015/DS-ST, giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm lại. Tại Bản án phúc thẩm số 365/2019/DS-PT ngày 26/8/2019 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tuyên hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm số 16/2014/DS-ST ngày 29/9/2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng, chuyển hồ sơ cho Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng giải quyết lại vụ án.

Nay các nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện về việc chia thừa kế 03 căn nhà nêu trên theo pháp luật cho các đồng thừa kế. Xin được nhận bằng hiện vật như bản án sơ thẩm số 16/2014/DS-ST của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng đã

xét xử, nhưng bị đơn phải trả giá trị chênh lệch khi nhận tài sản có giá trị cao hơn kỷ phần mà mình được chia cho các đồng thừa kế còn lại, để đảm bảo quyền lợi của các đương sự.

Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Trần H đã trình bày:

Cụ Trần V và cụ Lâm Bạc T lúc sinh thời có các người con như đại diện nguyên đơn trình bày. Tuy nhiên theo như ông H trình bày thì cụ Trần V còn có 01 người vợ và 05 người con tất cả đều ở Trung Quốc và không rõ hiện ai chết, ai còn sống và cũng không rõ địa chỉ. Về tài sản thì sinh thời cụ V và cụ T không tạo lập được tài sản chung nào. Ba căn nhà mà các nguyên đơn yêu cầu trên là của ông nội ông là cụ cố Trần Thanh K để lại, trong đó căn 39 đường H là của riêng cố K, còn căn số 27 và số 01 là của cố K được chia từ tài sản của Công ty N và N1. Hiện tại ông H trông coi, gìn giữ tài sản để lại nên không đồng ý chia thừa kế.

Ngày 08 tháng 01 năm 2013, ông Trần H có đơn phản tố trình bày rằng 03 căn nhà và đất trên các nguyên đơn không có bất cứ chứng cứ gì chứng minh là di sản do cha mẹ chết để lại, mà nhà là do ông nội Trần Thanh K để lại, gia đình ông sử dụng từ trước năm 1975 và sau năm 1975 có kê khai quyền sử dụng đất, nộp thuế, ở ổn định và không có tranh chấp. Căn nhà số 39 và số 27 Đường H bị đơn có sửa chữa xây dựng lại toàn bộ, còn nhà số 01 Đường Tr, ông Trần Đình Ph (con trai bị đơn) quản lý, sử dụng, nên nhà và đất trên đều là tài sản của gia đình bị đơn, không đồng ý chia thừa kế. Bị đơn yêu cầu Tòa án hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN518220 ngày 31/10/2008 cho ông Trần Văn S – bà Phan M và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 791891 ngày 25/7/2008 cấp cho bà Nguyễn Hồng Q2, ông Lâm V.

Sau khi ông Trần H chết, những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Trần H, có người đại diện theo ủy quyền là bà Trần Thị Ngọc O đã trình bày: Bà nghe mẹ là bà Q nói lại là nguồn gốc ba căn nhà nêu trên là của ông Trần H và bà Ong Thị Q, ông H và bà Q đã mua lại của người khác, việc mua bán bằng giấy tay, tên người bán thì không nhớ, còn giấy tay mua bán không còn lưu giữ.

Trong quá trình giải quyết, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ong Thị Q và người đại diện theo ủy quyền của bà Q trình bày:

Bà Q yêu cầu Tòa án hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN518220 ngày 31/10/2008 cho ông Trần Văn S - bà Phan M và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 791891 ngày 25/7/2008 cấp cho bà Nguyễn Hồng Q2, ông Lâm V.

Trong quá trình giải quyết, người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan M, ông Trần Văn S trình bày: Ông bà có nhận chuyển nhượng một ngôi nhà (nhà một trệt, một lầu diện tích 138,2m²) gắn liền với đất ở (diện tích 67m², thuộc thửa đất số 92, tờ bản đồ số 26) tại đường H. Nguồn gốc nhà và đất là do bà nhận chuyển nhượng của ông Trần Chấn Th – ông Trần Đình D – bà Trần Ngọc L, có lập hợp đồng chuyển nhượng vào ngày 22/10/2008 và đã được Ủy ban nhân dân huyện M cấp quyền sử dụng đất số 480/AN518220 ngày

31/10/2008 cho ông Trần Văn S, bà Phan M. Ông bà yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng căn nhà và quyền sử dụng đất nêu trên.

Trong quá trình giải quyết, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Hồng Q2, ông Lâm V trình bày: Ông bà có nhận chuyển nhượng một ngôi nhà (nhà một trệt, một gác ván có diện tích 50,25m²) gắn liền với đất ở (diện tích 23,25m², thuộc thửa đất số 125, tờ bản đồ số 26) tại đường Tr. Nguồn gốc nhà và đất là do bà nhận chuyển nhượng của bà Trần Từ H, có lập hợp đồng chuyển nhượng vào ngày 13/6/2008 và đã được Ủy ban nhân dân huyện M cấp quyền sử dụng đất số 480/AM791891 ngày 25/7/2008. Ông bà yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng căn nhà và quyền sử dụng đất trên cho ông bà, đó là tài sản của bà đã chuyển nhượng hợp pháp, không liên quan đến tranh chấp thừa kế giữa các đương sự trên. Ngoài ra, ông bà yêu cầu bổ sung về việc buộc vợ chồng ông Ph, bà H1 trả lại căn nhà và đất tại địa chỉ đường Tr nêu trên.

Quá trình giải quyết vụ án người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện M trình bày:

Trên cơ sở hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của các đương sự. Đơn xin cấp quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Hồng Q2 và ông Trần Văn S (bà Phan M) được UBND huyện M xác nhận đủ điều kiện, được Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện M kiểm tra thẩm định trình UBND huyện M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM791891 ngày 25/7/2008 cho bà Nguyễn Hồng Q2, ông Lâm V, và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 480/AN518220 ngày 31/10/2008 cho ông Trần Văn S, bà Phan M. Việc cấp quyền sử dụng trên là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Đình Ph trình bày:

Căn nhà đường Tr là của cố ông là ông Trần Thanh K để lại. Ông vào ở đó từ năm 1976, đến năm 1987 ông lập gia đình và vẫn sống ở đó. Đến khoảng năm 2007 thì có cưỡng chế buộc ông di dời khỏi nhà trả cho bà Trần Từ H, nhưng do có Quyết định hủy bản án sơ thẩm nên khoảng tháng 7/2008 âm lịch ông trở lại nhà này ở. Từ khi vào ở thì ông có sửa chữa nhà nhưng ông không cho xác định chi phí sửa chữa là bao nhiêu. Đây là tài sản của tổ tiên để lại, không phải tài sản của cha mẹ các đương sự để chia thừa kế, các nguyên đơn cũng không có chứng cứ chứng minh đây là nhà của cha mẹ các nguyên đơn. Còn việc bà Nguyễn Hồng Q2 đã mua ngôi nhà này của bà H thì tìm bà H giải quyết, ông không đồng ý chia thừa kế ngôi nhà số 01 Đường Tr.

Ngoài ra, ông còn trình bày nguồn gốc ba căn nhà nêu trên là của ông Trần H và bà Ong Thị Q, do ông đã lục lại Tờ khai thuế đất của Ong Thị Q và ông Trần H cùng ngày 11/02/1993.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Diệu H1 trình bày:

Bà là vợ ông Trần Đình Ph, gia đình bà sống tại nhà đường Tr. Từ khi bà về sống ở nhà này năm 1987 thì bà biết mẹ chồng bà là bà Ong Thị Q có 03 căn nhà là

nhà số 01 Đường Tr và nhà số 27, đường H. Nhà số 01 là do công sức vợ chồng bà tạo dựng, bà không đồng ý với yêu cầu chia thừa kế của các nguyên đơn, bà đồng ý với bà Q và ông H yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Q2 và bà Phần M.

***Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2022/DS-ST ngày 15 tháng 3 năm 2022,
Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng đã quyết định:***

Căn cứ vào khoản 2, 3, 5 Điều 26; khoản 4 Điều 34; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 165; khoản 2 Điều 227; Điều 266 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Khoản 4 Điều 32 của Luật tố tụng hành chính năm 2015;

Điều 138, 634, 674, 675, 676, 685 Bộ luật Dân sự năm 2005.

Điều 133, 650, 651, 652 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Khoản 5 Điều 166 của Luật Đất đai năm 2013;

Nghị định 70-CP ngày 12/6/1997 của Chính phủ về án phí, lệ phí Tòa án.

Điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 7 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBNVQH12 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn ông Trần Chấn Th (những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Th gồm: Trần Lệ Ch, Trần Lệ Q, Trần Đình B, Trần Đình Ng, Trần Đình Ngh, Trần Đình Q1, Trần Lệ Ch1, Trần Đình K1, Trần Đình D), bà Trần Từ H, ông Trần Đình D như sau:

1.1. Công nhận các tài sản sau là di sản của cụ Trần V và Lâm Bạc T để lại, bao gồm:

- Căn nhà số tại đường Tr, nằm trên quyền sử dụng đất diện tích 23,25m², thuộc thửa đất số 125, tờ bản đồ số 26, tọa lạc tại ấp Ch, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

- Căn nhà đường H (căn nhà cũ), nằm trên quyền sử dụng đất diện tích 67m², thuộc thửa 92, tờ bản đồ số 26, tọa lạc tại ấp Ch, thị trấn M.

- Căn nhà đường H, nằm trên quyền sử dụng đất diện tích 114,87m², tọa lạc tại ấp Ch, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

1.2. Di sản nêu trên được chia làm 05 kỷ phần. Ông Trần Chấn Th, thừa kế thế vị của ông N (bà Trần Ngọc L, ông Trần Đình D), bà Trần Từ H mỗi người hưởng 01 kỷ phần. Ông H được hưởng một kỷ phần thừa kế và kỷ phần công sức.

- Ông Trần Chấn Th (những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Th gồm: Trần Lệ Ch, Trần Lệ Q, Trần Đình B, Trần Đình Ng, Trần Đình Ngh, Trần Đình Q1, Trần Lệ Ch1, Trần Đình K1, Trần Đình D1) và các thừa kế thế vị của ông Trần Văn N là Trần Ngọc L, Trần Đình D được sở hữu căn nhà đường H (căn

nhà cũ), nằm trên quyền sử dụng đất thuộc thửa 92, tờ bản đồ số 26, tọa lạc tại ấp Ch, thị trấn M. Có tứ cận như sau:

Hướng đông giáp đường H, có số đo 3,85m;

Hướng tây giáp thửa 125, do ông Trần Đình Ph sử dụng có số đo 3,20m;

Hướng nam giáp thửa 130 do bà Ong Thị Th sử dụng, có số đo 19m;

Hướng bắc giáp đường Đường Tr, có số đo 19m;

Diện tích 67m².

- Bà Trần Từ H được sở hữu căn nhà số tại đường Tr, nằm trên quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 125, tờ bản đồ số 26, tọa lạc tại ấp Ch, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Có tứ cận như sau:

Hướng đông giáp nhà số 27 (thửa 92) và thửa 130, có số đo 6,3m;

Hướng tây giáp Trần Ly M, có số đo 6,1m;

Hướng nam giáp nhà số 31 đường H, có số đo 3,75m;

Hướng bắc giáp đường Đường Tr có số đo 3,75m;

Diện tích 23,25m².

- Ông Trần H được sở hữu căn nhà gắn liền quyền sử dụng đất ở đường H, nằm trên quyền sử dụng đất diện tích 114,87m², tọa lạc tại ấp Ch, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Có tứ cận như sau:

Hướng đông giáp đường H có số đo: 3,88m;

Hướng tây giáp hẻm 5 đường Đường Tr: 3,64m;

Hướng nam giáp nhà ông Trương Bá D: 33,95m;

Hướng bắc giáp nhà ông Cao Tuấn Ch: 33,95m;

Diện tích 114,87m².

- Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Trần H có trách nhiệm giao lại cho ông Trần Đình Ph công sức gìn giữ, bảo quản di sản nhà số 01 Đường Tr là 108.333.333 đồng + 47.887.120đ. Tổng cộng: 156.220.453 đồng.

- Buộc người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Trần H có trách nhiệm trả số tiền chênh lệch cho Trần Chấn Th (có người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng gồm: Trần Lệ Ch, Trần Lệ Q, Trần Đình B, Trần Đình Ng, Trần Đình Ngh, Trần Đình Q1, Trần Lệ Ch1, Trần Đình K1, Trần Đình D1) số tiền: 154.650.686 đồng.

- Buộc người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Trần H có trách nhiệm trả số tiền chênh lệch cho ông Trần Đình D và bà Trần Ngọc L số tiền: 154.650.686 đồng.

- Buộc người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Trần H có trách nhiệm trả số tiền chênh lệch cho bà Trần Từ H số tiền: 241.650.686 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó còn phải chịu khoản tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

2/. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn S và bà Phàn M:

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Trần Chân Th, Trần Đình D, Trần Ngọc L với ông Trần Văn S, bà Phàn M.

Ông Trần Văn S, bà Phàn M được quyền sở hữu nhà và sử dụng đất ở đường H, nằm trên quyền sử dụng đất thuộc thửa 92, tờ bản đồ số 26, tọa lạc tại ấp Ch, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng, có tứ cận như đã nêu trên.

3/. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Hồng Q2, ông Lâm V:

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bà Trần Từ H với bà Nguyễn Hồng Q2, ông Lâm V.

Bà Nguyễn Hồng Q2, ông Lâm V được quyền sở hữu nhà và sử dụng đất ở đường Tr, nằm trên quyền sử dụng đất diện tích 23,25m², thuộc thửa đất số 125, tờ bản đồ số 26, tọa lạc tại ấp Ch, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

Buộc những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Trần H, gồm: Bà Ong Thị Q, bà Trần Ngọc Th, bà Trần Ngọc Y, ông Trần Văn Đ, bà Trần Thị Ngọc K, bà Trần Thị Ngọc O, ông Trần Đình Ph và thành viên trong gia đình của ông Ph gồm bà Nguyễn Thị Diệu H1, Trần Thị Bích Tr, Trần Th1 có trách nhiệm di dời tài sản, giao căn nhà số 01 Đường Tr cho bà Nguyễn Hồng Q2, ông Lâm V có vị trí như đã nêu trên.

4/. Không chấp nhận yêu cầu hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trần H và bà Ong Thị Q, đối với các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM791891 ngày 25/7/2008, do UBND huyện M cấp cho bà Nguyễn Hồng Q2, ông Lâm V, thuộc thửa đất số 125, tờ bản đồ số 26, tọa lạc tại ấp Ch, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất AN518220 ngày 31/10/2008 cho ông Trần Văn S, bà Phàn M, thuộc thửa 92, tờ bản đồ số 26, tọa lạc tại ấp Ch, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 25/3/2022, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn gồm các ông bà Ong Thị Q, Trần Ngọc Th, Trần Văn Đ, Trần Thị Ngọc K, Trần Thị Ngọc O, Trần Đình Ph và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm các ông bà Nguyễn Thị Diệu H1, Trần Thị Bích Tr, Trần Th1 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm; đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo

hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn về việc yêu cầu Toà án huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN518220 ngày 31/10/2008 cấp cho ông Trần Văn S, bà Phan M và huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM791891 ngày 25/7/2008 cấp cho ông Lâm V, bà Nguyễn Hồng Q2.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn gồm các ông bà Trần Thị Ngọc K, Trần Thị Ngọc O, (bà O đại diện theo uỷ quyền của bà Ong Thị Q, bà Trần Ngọc Th, ông Trần Văn Đ), Trần Đình Ph và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Diệu H1, (ông Ph đại diện theo uỷ quyền của bà Trần Thị Bích Tr, ông Trần Th1) giữ nguyên yêu cầu kháng cáo như nêu trên vì những tài sản đang tranh chấp không phải do cụ V, cụ T tạo lập, để lại. Gia đình bị đơn đã sử dụng 03 căn nhà (hiện đang tranh chấp) từ trước năm 1975 và sau năm 1975 có kê khai đăng ký, nộp thuế theo đúng quy định của pháp luật.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn phát biểu:

Quá trình tranh chấp thì không có giấy tờ gì thể hiện tài sản đang tranh chấp là di sản của cụ V, cụ T để lại ngoài hộ khẩu. Trong khi đó gia đình bị đơn Trần H đã ở trong 03 căn nhà này từ lâu và hiện nay ông Ph là con của ông H đang ở. Việc những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhận chuyển nhượng nhà đất là không đúng về mặt thủ tục vì Phòng tư pháp huyện không được công chứng hợp đồng chuyển nhượng. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn và sửa Bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn phát biểu:

Các chứng cứ có tại hồ sơ thể hiện 03 căn nhà hiện nay đang tranh chấp là di sản của cụ V, cụ T để lại. Toà án cấp sơ thẩm chia di sản thừa kế theo pháp luật là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của bị đơn và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

- *Về chấp hành pháp luật:* Hội đồng xét xử phúc thẩm tiến hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- *Về nội dung:* Căn cứ nhận định của Bản án Giám đốc thẩm của Toà án nhân dân Tối cao và lời khai của các đương sự thì đủ cơ sở kết luận 03 căn nhà đang tranh chấp là di sản của cụ T và cụ V để lại. Toà án cấp sơ thẩm xác định hàng thừa kế, xác định giá trị di sản là đúng và có xem xét đến công sức gìn giữ di sản của ông H, ông Ph là đảm bảo được quyền lợi của các đương sự. Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn, bác kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét thẩm tra, kết quả hỏi, tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ, ý kiến của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên. Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1] Đơn kháng cáo của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng bị đơn và kháng cáo của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đúng về hình thức, nội dung, trong hạn luật định, đã đóng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm nên kháng cáo hợp lệ. Yêu cầu kháng cáo của các đương sự được Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp, thẩm quyền giải quyết vụ án: Tòa án cấp sơ thẩm xác định đúng quan hệ tranh chấp theo quy định tại khoản 2, khoản 3 và 5 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự; Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 4 Điều 34; điểm a khoản 1 Điều 37; điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[3] Tòa án cấp sơ thẩm xác định đúng tư cách các đương sự theo quy định tại Điều 68 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[4] Xét kháng cáo của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn gồm các ông bà Ong Thị Q, Trần Ngọc Th, Trần Văn Đ, Trần Thị Ngọc K, Trần Thị Ngọc O, Trần Đình Ph và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm các ông bà Nguyễn Thị Diệu H1, Trần Thị Bích Tr, Trần Th1:

[4.1] **Về những người thừa kế:** Cụ Trần V (đã chết năm 1979) và cụ Lâm Bạc T (đã chết năm 1975) chung sống với nhau có 04 người con là ông Trần H (chết ngày 13/4/2018); ông Trần Văn N, (chết năm 1975; có được hai người con tên Trần Ngọc L, Trần Đình D); Trần Chấn Th, (chết ngày 02/01/2016) và bà Trần Từ H.

[4.1.1] Ông Trần H chết, có vợ là bà Ong Thị Q và các con là Trần Đình M (đã chết), Trần Ngọc Th, Trần Ngọc Y, Trần Văn Đ, Trần Thị Ngọc O, Trần Thị Ngọc K, Trần Đình Ph.

[4.1.2] Ông Trần Chấn Th chết, có vợ là Nguyễn Thị A (đã chết) và các con Trần Lệ Ch, Trần Lệ Q, Trần Đình B, Trần Đình Ng, Trần Đình Ngh, Trần Đình Q1, Trần Lệ Ch1, Trần Đình K1, Trần Đình D.

[4.1.3] Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Trần H có cho rằng cụ V còn có vợ khác và có 05 người con ở Trung Quốc, nhưng không chứng minh được tên, họ, địa chỉ của những người này, họ còn sống hay đã chết.

[4.1.4] Như vậy Tòa án xác định hàng thừa kế thứ nhất của cụ V gồm ông Trần H, ông Trần Văn N, do ông N chết trước cụ V nên, các con ông N là ông Trần Đình D và Trần Ngọc L là người thừa kế thế vị của ông N; ông Trần Chấn Th và bà Trần Từ H là có căn cứ, đúng quy định tại các Điều 676, 677 Bộ luật Dân sự năm 2005.

[4.2] **Về di sản thừa kế:** Các nguyên đơn xác định 03 căn nhà tại số 27, đường H và đường Tr tọa lạc tại ấp Ch, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng là của vợ chồng cụ Trần V, cụ Lâm Bạc T tạo lập, để lại là có căn cứ, bởi lẽ: Những người làm chứng gồm bà Châu Cẩm H, ông Nguyễn Công T đều xác định cụ Trần V được chia nhà đất tại số 27 Đường H, đường Tr từ trước năm 1975, còn nhà 39 đường H của vợ chồng cụ V tạo lập từ trước. Lời trình bày nêu trên của những người làm chứng phù hợp với các lời khai ban đầu của bị đơn ông Trần H thừa nhận 03 căn nhà nêu trên là của vợ chồng cụ V để lại, trong đó căn nhà 39 đường H do vợ chồng cụ V mua hồi “Trào Pháp”. Sau đó ông Trần Hiền thay đổi lời khai cho rằng cả 03 căn nhà trên là của cô Trần Thanh K (cha cụ V) để lại, nhưng ông H không cung cấp được chứng cứ chứng minh. Trong khi đó, xét trên thực tế vợ chồng cụ V quản lý, sử dụng 03 căn nhà này từ trước năm 1975, sau đó gia đình ông H (con cụ V, cụ T) tiếp tục sử dụng cho đến năm 1999, không có tranh chấp. Tòa án cấp sơ thẩm xác định nhà đất tại số 27, đường H và đường Tr tọa lạc tại ấp Ch, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng là di sản của cụ V, cụ T để lại là có căn cứ, đúng thực tế khách quan.

[4.3] **Về giá trị di sản:** Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp theo yêu cầu của nguyên đơn nhưng chỉ tiến hành thẩm định, định giá được đối với căn nhà và đất tọa lạc tại đường H, còn căn nhà và đất tọa lạc tại đường Tr và đường H thì không tiến hành thẩm định, định giá được, do những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn không đồng ý. Những người liên quan ông S, bà M cũng không đồng ý theo kết quả định giá của Hội đồng định giá do Tòa án thành lập. Do đó Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ cũng như tinh thần của Thông tư liên tịch số 02/2014/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP-BTC, ngày 28 tháng 3 năm 2014 của Tòa án nhân dân tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ Tư Pháp, Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự đã được sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2005, về định giá tài sản, thẩm định giá tài sản. Từ đó xác định vị trí từ cận cũng như giá trị phần đất của căn nhà đường H có giá trị 1.474.000.000 đồng; phần đất và căn nhà đường Tr có giá trị 650.000.000 đồng; phần đất và căn nhà đường H có giá trị 2.500.000.000 đồng. Tổng giá trị di sản: 4.624.000.000 đồng là phù hợp, đảm bảo được quyền lợi của các đương sự.

[4.4] Do cụ V và cụ T chết không để lại di chúc nên Tòa án cấp sơ thẩm chia di sản thừa kế theo pháp luật và có xem xét đến công sức quản lý di sản của ông H đối với ba căn nhà nêu trên, trong đó ông Ph là con ông H trực tiếp quản lý căn nhà số 01 đường Tr nên cấp sơ thẩm trích ra một kỷ phần để cho người quản lý di sản là bị đơn Trần H; ngoài ra cấp sơ thẩm còn xác định ông Ph được hưởng một khoản tiền liên quan đến việc quản lý căn nhà đường Tr, được trích ra từ khoản tiền mà bị đơn Trần H được hưởng từ việc quản lý di sản chung nêu trên là có căn cứ, đảm bảo được quyền lợi của các đương sự.

[4.5] Sau khi Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2006/DSST ngày 01/3/2006 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng có hiệu lực pháp luật, các nguyên đơn ông Th, bà H, ông D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà L đều được UBND huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với nhà đất

được chia. Sau đó, bà H bán đất và căn nhà đường Tr cho bà Nguyễn Hồng Q2 theo Hợp đồng mua bán ngày 13/6/2008; còn ông Th, ông D và bà L thì bán phần đất và căn nhà đường H cho ông Trần Văn S, bà Phan M theo Hợp đồng mua bán ngày 23/10/2008. Xét các hợp đồng nêu trên đều được Trưởng phòng tư pháp huyện M thực hiện việc chứng thực theo uỷ quyền của Chủ tịch UBND huyện M, đúng theo quy định tại khoản 2 Điều 22 Nghị định số 75/2000/NĐ-CP ngày 08/12/2000 của Chính phủ về công chứng, chứng thực. Đến ngày, 25/7/2008, UBND huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 791891 cho bà Nguyễn Hồng Q2 và ông Lâm V tại thửa 125 nêu trên (bút lục số 636); ngày 31/10/2008, UBND huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 518220 cho ông Trần Văn S và bà Phan M tại thửa 92 nêu trên. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm công nhận các hợp đồng mua bán này là có căn cứ.

[4.6] Với các tài liệu chứng cứ nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn; chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn S, bà Phan M và bà Nguyễn Hồng Q2, ông Lâm V là có căn cứ, đúng pháp luật. Tại phiên toà phúc thẩm, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn gồm các ông bà Ong Thị Q, Trần Ngọc Th, Trần Văn Đ, Trần Thị Ngọc K, Trần Thị Ngọc O, Trần Đình Ph và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm các ông bà Nguyễn Thị Diệu H1, Trần Thị Bích Tr, Trần Th1 không xuất trình được tài liệu, chứng cứ nào có thể thay đổi được quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm nên Hội đồng xét xử phúc thẩm bác kháng cáo của các đương sự này và giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

[5] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên các ông bà Ong Thị Q, Trần Ngọc Th, Trần Văn Đ, Trần Thị Ngọc K, Trần Thị Ngọc O, Trần Đình Ph, Nguyễn Thị Diệu H1, Trần Thị Bích Tr, Trần Th1 phải chịu tiền án phúc thẩm theo quy định.

[6] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát xét xử phúc thẩm và Luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị bác kháng cáo, giữ nguyên Bản án sơ thẩm là có căn cứ chấp nhận.

[7] Quan điểm của Luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn đề nghị sửa Bản án sơ thẩm không có cơ sở chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Căn cứ Điều 138, 634, 674, 675, 676, 685 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 133, 650, 651, 652 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Khoản 5 Điều 166 của Luật Đất đai năm 2013;

Nghị định 70-CP ngày 12/6/1997 của Chính phủ về án phí, lệ phí Tòa án.

Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBNVQH12 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn gồm các ông bà Ong Thị Q, Trần Ngọc Th, Trần Văn Đ, Trần Thị Ngọc K, Trần Thị Ngọc O, Trần Đình Ph và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm các ông bà Nguyễn Thị Diệu H1, Trần Thị Bích Tr, Trần Th1.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2022/DS-ST ngày 15 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

Tuyên xử:

1/. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn ông Trần Chấn Th (những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Th gồm: Trần Lê Ch, Trần Lê Q, Trần Đình B, Trần Đình Ng, Trần Đình Ngh, Trần Đình Q1, Trần Lê Ch1, Trần Đình K1, Trần Đình D1), bà Trần Từ H, ông Trần Đình D như sau:

1.1/. Công nhận các tài sản sau là di sản của cụ Trần V và Lâm Bạc T để lại, bao gồm:

- Căn nhà số tại đường Tr, nằm trên quyền sử dụng đất diện tích 23,25m², thuộc thửa đất số 125, tờ bản đồ số 26, tọa lạc tại ấp Ch, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

- Căn nhà đường H (căn nhà cũ), nằm trên quyền sử dụng đất diện tích 67m², thuộc thửa 92, tờ bản đồ số 26, tọa lạc tại ấp Ch, thị trấn M.

- Căn nhà đường H, nằm trên quyền sử dụng đất diện tích 114,87m², tọa lạc tại ấp Ch, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

2/. Di sản nêu trên được chia làm 05 kỷ phần. Ông Trần Chấn Th, thừa kế thế vị của ông Trần Văn N (bà Trần Ngọc L, ông Trần Đình D), bà Trần Từ H mỗi người hưởng 01 kỷ phần. Ông H được hưởng một kỷ phần thừa kế và một kỷ phần công sức.

2.1/. Ông Trần Chấn Th (những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Th gồm: Trần Lê Ch, Trần Lê Q, Trần Đình B, Trần Đình Ng, Trần Đình Ngh, Trần Đình Q1, Trần Lê Ch1, Trần Đình K1, Trần Đình D1) và các thừa kế thế vị của ông Trần Văn N là Trần Ngọc L, Trần Đình D được sở hữu căn nhà đường H (căn nhà cũ), nằm trên quyền sử dụng đất thuộc thửa 92, tờ bản đồ số 26, tọa lạc tại ấp Ch, thị trấn M. Có tứ cận như sau:

Hướng đông giáp đường H, có số đo 3,85m;

Hướng tây giáp thửa 125, do ông Trần Đình Ph sử dụng có số đo 3,20m;

Hướng nam giáp thửa 130 do bà Ong Thị Th sử dụng, có số đo 19m;

Hướng bắc giáp đường Đường Tr, có số đo 19m;

Diện tích 67m².

2.2/. Bà Trần Từ H được sở hữu căn nhà số tại đường Tr, nằm trên quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 125, tờ bản đồ số 26, tọa lạc tại ấp Ch, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Có tứ cận như sau:

Hướng đông giáp nhà số 27 (thửa 92) và thửa 130, có số đo 6,3m;

Hướng tây giáp Trần Ly M, có số đo 6,1m;

Hướng nam giáp nhà số 31 đường H, có số đo 3,75m;

Hướng bắc giáp đường Đường Tr có số đo 3,75m;

Diện tích 23,25m².

2.3/. Ông Trần H được sở hữu căn nhà gắn liền quyền sử dụng đất ở đường H, nằm trên quyền sử dụng đất diện tích 114,87m², tọa lạc tại ấp Ch, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Có tứ cận như sau:

Hướng đông giáp đường H có số đo: 3,88m;

Hướng tây giáp hẻm 5 đường Đường Tr: 3,64m;

Hướng nam giáp nhà ông Trương Bá D: 33,95m;

Hướng bắc giáp nhà ông Cao Tuấn Ch: 33,95m;

Diện tích 114,87m².

3/. Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Trần H có trách nhiệm giao lại cho ông Trần Đình Ph công sức gìn giữ, bảo quản di sản nhà số 01 Đường Tr là 108.333.333 đồng + 47.887.120đ. Tổng cộng: 156.220.453 đồng.

4/. Buộc người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Trần H có trách nhiệm trả số tiền chênh lệch cho Trần Chấn Th (có người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng gồm: Trần Lệ Ch, Trần Lệ Q, Trần Đình B, Trần Đình Ng, Trần Đình Ngh, Trần Đình Q1, Trần Lệ Ch1, Trần Đình K1, Trần Đình D1) số tiền: 154.650.686 đồng.

5/. Buộc người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Trần H có trách nhiệm trả số tiền chênh lệch cho ông Trần Đình D và bà Trần Ngọc L số tiền: 154.650.686 đồng.

6/. Buộc người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Trần H có trách nhiệm trả số tiền chênh lệch cho bà Trần Từ H số tiền: 241.650.686 đồng.

7/. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn S và bà Phàn M:

7.1/. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Trần Chấn Th, Trần Đình D, Trần Ngọc L với ông Trần Văn S, bà Phàn M.

7.2/. Ông Trần Văn S, bà Phàn M được quyền sở hữu nhà và sử dụng đất ở đường H, nằm trên quyền sử dụng đất thuộc thửa 92, tờ bản đồ số 26, tọa lạc tại ấp Ch, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng, có tứ cận như đã nêu trên.

8/. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Hồng Q2, ông Lâm V:

8.1/. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bà Trần Từ H với bà Nguyễn Hồng Q2, ông Lâm V.

8.2/. Bà Nguyễn Hồng Q2, ông Lâm V được quyền sở hữu nhà và sử dụng đất ở đường Tr, nằm trên quyền sử dụng đất diện tích 23,25m², thuộc thửa đất số 125, tờ bản đồ số 26, tọa lạc tại ấp Ch, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

9/. Buộc những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Trần H, gồm: Bà Ong Thị Q, bà Trần Ngọc Th, bà Trần Ngọc Y, ông Trần Văn Đ, bà Trần Thị Ngọc K, bà Trần Thị Ngọc O, ông Trần Đình Ph và thành viên trong gia đình của ông Ph gồm bà Nguyễn Thị Diệu H1, Trần Thị Bích Tr, Trần Th1 có trách nhiệm di dời tài sản, giao căn nhà số 01 Đường Tr cho bà Nguyễn Hồng Q2, ông Lâm V có vị trí như đã nêu trên.

10/. Không chấp nhận yêu cầu hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trần H và bà Ong Thị Q, đối với các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM791891 ngày 25/7/2008, do UBND huyện M cấp cho bà Nguyễn Hồng Q2, ông Lâm V, thuộc thửa đất số 125, tờ bản đồ số 26, tọa lạc tại ấp Ch, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất AN518220 ngày 31/10/2008 cho ông Trần Văn S, bà Phàn M, thuộc thửa 92, tờ bản đồ số 26, tọa lạc tại ấp Ch, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

11/. Về án phí sơ thẩm:

11.1/. Ông Trần Chấn Th không phải chịu án phí sơ thẩm. Hoàn trả số tiền ông Th đã nộp án phí đã thi hành theo Bản án sơ thẩm số 03/DSST ngày 01/3/2006 là 3.984.933 đồng.

11.2/. Bà Trần Ngọc L, ông Trần Đình D phải chịu 25.833.013 đồng, được khấu trừ án phí đã thi hành theo Bản án sơ thẩm số 03/DSST ngày 01/3/2006 là 7.969.866 đồng. Bà Trần Ngọc L, ông Trần Đình D còn phải nộp tiếp là 17.863.147 đồng.

11.3/. Bà Trần Từ H không phải chịu án phí sơ thẩm. Hoàn trả cho bà H số tiền án phí đã thi hành theo Bản án sơ thẩm số 03/DSST ngày 01/3/2006 là 5.724.000 đồng.

11.4/. Ông Trần H không phải chịu án phí sơ thẩm. Hoàn trả cho ông Trần H tiền tạm ứng án phí đã nộp 200.000 đồng, theo biên lai thu tiền số 007977, ngày 21/01/2013 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Sóc Trăng.

11.5/. Ông Trần Văn S, bà Phàn M, bà Nguyễn Hồng Q2, ông Lâm V không phải chịu án phí.

11.6/. Hoàn trả cho ông Trần Văn S, bà Phàn M tiền tạm ứng án phí đã nộp 6.250.000 đồng, theo biên lai thu tiền số 004298, ngày 12/4/2012 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Sóc Trăng (Do ông Trần Thanh T nộp).

11.7/. Hoàn trả cho bà Nguyễn Hồng Q2, ông Lâm V tiền tạm ứng án phí đã nộp 6.750.000 đồng, theo biên lai thu tiền số 004272, ngày 20/02/2012 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Sóc Trăng.

11.8/. Hoàn trả cho bà Ong Thị Q tiền tạm ứng án phí đã nộp 200.000 đồng, theo biên lai thu tiền số 007978, ngày 21/01/2013 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Sóc Trăng.

11.9/. Chi phí định giá tài sản: 20.100.000 đồng (12.850.000 đồng + 7.250.000 đồng), bà H phải chịu 4.020.000 đồng; ông Th phải chịu 4.020.000 đồng. Ông D và bà L mỗi người phải chịu 4.020.000 đồng; ông H phải chịu 8.040.000 đồng.

Do các nguyên đơn đã nộp tạm ứng số tiền 12.500.000 đồng. Khấu trừ số tiền đã nộp, các nguyên đơn (gồm những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Th, ông D, bà H) được nhận lại số tiền 440.000 đồng.

Do ông Trần Văn S đã nộp tạm ứng số tiền 4.300.000 đồng và bà Nguyễn Hồng Q2 đã nộp tạm ứng số tiền 3.300.000 đồng.

Buộc những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Trần H, gồm: Bà Ong Thị Q, bà Trần Ngọc Th, bà Trần Ngọc Y, ông Trần Văn Đ, bà Trần Thị Ngọc K, bà Trần Thị Ngọc O, ông Trần Đình Ph hoàn trả số tiền 440.000 đồng cho các nguyên đơn như đã nêu trên, hoàn trả 3.300.000 đồng cho bà Nguyễn Hồng Q2, hoàn trả 4.300.000 đồng cho ông Trần Văn S.

12/. Kể từ ngày có đơn yêu cầu của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó còn phải chịu khoản tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

13/. Án phí dân sự phúc thẩm: Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn gồm các ông bà Ong Thị Q, Trần Ngọc Th, Trần Văn Đ, Trần Thị Ngọc K, Trần Thị Ngọc O, Trần Đình Ph và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm các ông bà Nguyễn Thị Diệu H1, Trần Thị Bích Tr, Trần Th1 phải chịu mỗi người 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm. Số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm các đương sự đã nộp tại các biên lai thu tiền số 0001123; 0001124; 0001125; 0001126; 0001127; 0001128; 0001129; 0001130; 0001131 cùng ngày 04/4/2022 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Sóc Trăng được khấu trừ vào phần án phí phải chịu.

14/. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014) 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, 7a, 7b 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.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- Cục THADS tỉnh Sóc Trăng;
- ĐS (27);
- Lưu VP(3), HS(2).37b.HDT.

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

Hoàng Minh Thịnh