

Bản án số: 409/2021/DSPT

Ngày: 13-12-2021

V/v: Về tranh chấp chia thừa kế,
yêu cầu hủy giấy chứng nhận
QSD đất và đòi QSD 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 Dương Tuấn Vinh

Các Thẩm phán: Ông Lê Văn An

Ông Nguyễn Văn Khương

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Kim Nhi

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh: Bà Nguyễn Thị Ngát - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 13 tháng 12 năm 2021 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: 36/2021/TLPT-DS ngày 11 tháng 01 năm 2021 về “Tranh chấp chia thừa kế, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đòi quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 27/2020/DS-ST ngày 18-9-2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 2578/2021/QĐPT-DS ngày 23 tháng 11 năm 2021 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Ngô Thành Th, sinh năm: 1963; Trú tại: Tổ 07 ấp Đông Thọ, xã Thạnh Trị, huyện Tân Hiệp, tỉnh Kiên Giang. Có mặt.

2. Bà Ngô Kim B, sinh năm: 1954; Trú tại: Tổ 06 ấp Đông Thọ, xã Thạnh Trị, huyện Tân Hiệp, tỉnh Kiên Giang. Có mặt.

3. Bà Ngô Kim H, sinh năm: 1964; Trú tại: Tổ 06 ấp Đông Thọ, xã Thạnh Trị, huyện Tân Hiệp, tỉnh Kiên Giang. Có mặt.

4. Bà Ngô Kim H1, sinh năm 1966; Trú tại: B80E tổ 16, Khu phố Bình Phước, phường Bình Nhâm, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương. Có mặt.

5. Bà Ngô Kim D, sinh năm: 1968; Trú tại: Tổ 06 ấp Đông Thọ, xã Thạnh Trị, huyện Tân Hiệp, tỉnh Kiên Giang. Có mặt.

- Bị đơn:

Ông Ngô Thanh H, sinh năm 1970; Trú tại: Ấp Đông Thọ, xã Thạnh Trị, huyện Tân Hiệp, tỉnh Kiên Giang. Có mặt.

Địa chỉ tạm trú: số 111 Nguyễn Tuân, phường Vĩnh Quang, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Võ Thị Diễm Th (vợ ông H), sinh năm: 1978; HKTT: số 36 Phạm Ngũ Lão, phường Vĩnh Thanh, Thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang. Có mặt.

Địa chỉ tạm trú: số 111 Nguyễn Tuân, phường Vĩnh Quang, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.

2. Bà Nguyễn Thị Q (vợ ông Th), sinh năm 1962; Trú tại : Tổ 7, ấp Đông Thọ, xã Thạnh Trị, huyện Tân Hiệp, tỉnh Kiên Giang. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

3. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kiên Giang

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Xuân Lộc - Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kiên Giang; (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

Địa chỉ trụ sở: 1226A Nguyễn Trung Trực, phường An Bình, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.

4. UBND xã Thạnh Trị, huyện Tân Hiệp, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Khắc Nam - Chủ tịch (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

Địa chỉ trụ sở : Ấp Đông Thọ B, xã Thạnh Trị, huyện Tân Hiệp, tỉnh Kiên Giang.

5. Ủy ban nhân dân huyện Tân Hiệp (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

Địa chỉ trụ sở: Thị trấn Tân Hiệp, huyện Tân Hiệp, tỉnh Kiên Giang.

Người kháng cáo: Bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN

**Nguyên đơn ông Ngô Thành Th, bà Ngô Kim B, bà Ngô Kim H, bà Ngô Kim H1, bà Ngô Kim D trình bày:*

Cha của các nguyên đơn là cụ Ngô Thanh Tường (Công), sinh năm 1930 (đã chết năm 1970), còn mẹ là cụ Nguyễn Thị Ba, sinh năm 1932 (đã chết năm 2015, có giấy chứng tử kèm theo). Lúc sinh thời cụ Tường và cụ Ba có được 06 người con gồm Ngô Thành Th, Ngô Kim B, Ngô Kim H, Ngô Kim H1, Ngô Kim D, Ngô Thanh H, ngoài ra không còn ai khác trong diện thừa kế.

Khi cụ Tường chết thì chưa có tài sản và đất này. Sau khi cụ Tường chết, thì cụ Ba có tạo lập được khối tài sản là phần đất ở tại nông thôn có diện tích 91m^2 , tại thửa đất số 1274, tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc ấp Đông Thọ, xã Thạnh Trị, huyện Tân Hiệp, tỉnh Kiên Giang. Trên đất có căn nhà cấp 4 chiều ngang 4,95m, chiều dài 18,38m, trị giá căn nhà cũ là 600.000.000đ (Sáu trăm triệu đồng), còn phần đất theo giá trị thẩm định là 850.046.800 đồng (Tám trăm năm mươi triệu không trăm bốn mươi sáu nghìn tám trăm đồng).

Ngày 08/12/2015 cụ Ba chết không để lại di chúc, ông Ngô Thanh H đang ở trong căn nhà nói trên, nhưng không cho các nguyên đơn đến thấp nhang giỗ chạp và còn chửi những điều thô tục nên hai bên xảy ra cự cãi. Đến năm 2017 ông Ngô Thanh H đã tự ý lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đây được viết tắt là giấy CNQSD đất) đi làm thủ tục thừa kế sang tên qua cho ông H, các nguyên đơn không hề hay biết. Ông H cam đoan là chỉ có một mình ông H là con của cụ Ba và ngoài ông H ra không còn người thừa kế nào khác, vì vậy mà ông H được đứng tên trên giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mang tên ông Ngô Thanh H do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kiên Giang cấp ngày 19/01/2017 diện tích 91m^2 , thửa đất số 1274, tờ bản đồ số 9, nhà và đất tọa lạc tại: tổ 6, ấp Đông Thọ, xã Thạnh Trị, huyện Tân Hiệp, tỉnh Kiên Giang.

Nay các nguyên đơn yêu cầu giải quyết:

Hủy giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nêu trên để chia thừa kế thành 06 phần bằng nhau theo quy định của pháp luật.

Các di sản khác tủ, giường, bàn ghế...có giá trị hơn 100.000.000 đồng nhưng các tài sản hiện nay không còn, do ông H đã đem bán cho người khác và các tài sản này không có hóa đơn chứng từ mua bán gì, nên các nguyên đơn không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này.

**Bị đơn ông Ngô Thanh H trình bày:*

Về cha mẹ và 06 anh em như nguyên đơn trình bày nêu trên là đúng.

Trước khi mẹ ông chết, thì ông Th, bà B, bà H, bà H1, bà D và tôi (Hiện) đều có tài sản và nhà ở riêng. Riêng phần diện tích đất ở có diện tích 91m^2 , tại thửa đất số 1274, tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc ấp Đông Thọ, xã Thạnh Trị, huyện Tân Hiệp, tỉnh Kiên Giang. Trên đất có căn nhà cấp 4 chiều ngang 4,95m, chiều dài 18,38m do mẹ ông là Nguyễn Thị Ba đứng tên quyền sử dụng đất. Trước khi chết, mẹ ông nói giao cho ông thờ cúng và quản lý toàn bộ tài sản gồm các phần đất có diện tích 91m^2 (hiện nay do ông H đứng tên) và 49m^2 (hiện nay do ông Th đứng tên), 02 thửa có tổng diện tích 140m^2 và kêu ông làm gì thì làm. Đồng thời, còn nói với ông “từ bỏ” hết những người anh em kia, không coi nhau là anh em nữa.

Phần diện tích đất 91m^2 và căn nhà cấp 4 chiều ngang 4,95m, chiều dài 18,38m, sau khi mẹ ông chết thì ông đã làm thủ tục hưởng thừa kế, khai nhận

không có anh em và được sang tên quyền sử dụng đất từ Nguyễn Thị Ba sang cho Ngô Thanh H. Còn căn nhà đã cũ, bị mục nát nên ông đã đập và sửa chữa lại, do đó không biết giá trị căn nhà cũ là bao nhiêu. Khi sửa chữa lại, ông cũng không báo cho các anh em biết. Giấy CNQSD đất trước đây ông có thể chấp cho Ngân hàng, nhưng ông đã thanh toán xong, nên hiện nay giấy tờ đất ông đang giữ bản gốc, không còn thể chấp, cầm cố hoặc chuyển nhượng cho ai; Đối với các tài sản khác là tủ, bàn, ghế...đã bị mục, hư nên ông đem bỏ ngoài đường, chứ không bán như nguyên đơn trình bày.

Nay ông không đồng ý với yêu cầu hủy giấy và chia thừa kế của phía nguyên đơn.

Đồng thời ông H có yêu cầu phản tố đối với tài sản ông Th đang sử dụng là nhà và đất có diện tích 49m², nguồn gốc là đất của mẹ ông cho ông quản lý, mẹ ông tặng cho ông Th ông không đồng ý, ông yêu cầu ông Th phải trả lại cho ông diện tích đất 49m² do ông Th đứng tên, đất tọa lạc tại ấp Đông Thọ, xã Thạnh Trị, huyện Tân Hiệp, tỉnh Kiên Giang. Yêu cầu hủy giấy CNQSD đất số BL 828068 thửa số 1268 tờ bản đồ số 09, diện tích 49m² do Ủy ban nhân dân huyện Tân Hiệp cấp cho ông Th vào ngày 22/4/2013, đất tọa lạc tại ấp Đông Thọ, xã Thạnh Trị, huyện Tân Hiệp, tỉnh Kiên Giang.

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

1. Bà Võ Thị Diễm Th trình bày: Bà Thúy là vợ của ông H, thống nhất trình bày của ông Ngô Thanh H và không có ý kiến gì thêm.

2. Bà Võ Thị Que trình bày: Bà là vợ của ông Ngô Thành Th, bà không tranh chấp và cũng không có yêu cầu gì, mọi phán quyết do Tòa án quyết định, bà không khiếu nại. Vì lý do bị bệnh nên bà yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt.

3. Đại diện Ủy ban nhân dân xã Thạnh Trị - Ông Trịnh Khắc Nam trình bày: Vào ngày 29/3/2013 UBND xã Thạnh Trị có tiếp nhận hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất của ông Ngô Thành Th. Yêu cầu chứng thực để tách quyền sử dụng đất theo giấy CNQSD đất số G 887193 do UBND huyện Tân Hiệp cấp ngày 29/3/1996 thửa số 1268 (tách từ thửa 08), tờ bản đồ số 09, tổng diện tích là 49m² đất ở nông thôn, tọa lạc tại ấp Đông Thọ, xã Thạnh Trị. Sau khi tiếp nhận hồ sơ, có mặt hai bên, bên tặng cho là bà Nguyễn Thị Ba và bên được tặng cho là ông Ngô Thành Th là mẹ con ruột. Hồ sơ đầy đủ theo yêu cầu, nên UBND xã Thạnh Trị xác lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất theo mẫu, các bên thống nhất ký vào hợp đồng nên UBND xã Thạnh Trị đã chứng thực vào hợp đồng. Việc chứng thực là đúng trình tự thủ tục theo quy định.

Vào ngày 21/12/2016 UBND xã Thạnh Trị có tiếp nhận hồ sơ thừa kế của ông Ngô Thanh H theo giấy CNQSD đất số BL 828069 do UBND huyện Tân Hiệp cấp ngày 22/4/2013, thửa đất số 1274, tờ bản đồ số 9, tổng diện tích là 91m², đất ở nông thôn, tọa lạc tại ấp Đông Thọ, xã Thạnh Trị. Ông H cho biết ông là thừa kế duy nhất của bà Nguyễn Thị Ba, không có anh em nào khác, đồng thời có làm văn bản cam đoan. Nay anh chị em của ông H tranh chấp tài sản nêu trên, việc

ông H cam đoan là người thừa kế duy nhất là không đúng sự thật, nên yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định.

Tại bản án số 27/2020/DS-ST ngày 18-9-2020, Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang đã tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Ngô Thành Th, bà Ngô Kim B, bà Ngô Kim H, bà Ngô Kim D và bà Ngô Kim H1 về việc yêu cầu chia thừa kế đối với ông Ngô Thanh H.

Xác định di sản của bà Nguyễn Thị Ba là phần đất có diện tích 91m², gắn liền với căn nhà, tọa lạc tại ấp Đông Thọ, xã Thạnh Trị, huyện Tân Hiệp, tỉnh Kiên Giang. Tổng giá trị di sản là 1.450.046.800 đồng (trong đó, quyền sử dụng đất là 850.046.800đ và căn nhà của bà Ba có giá trị là 600.000.000đ).

Di sản được chia thành 07 phần di sản bằng nhau, gồm: 06 người con cùng hàng thừa kế là ông Ngô Thành Th, Ngô Kim B, Ngô Kim H, Ngô Kim D, Ngô Kim H1 và Ngô Thanh H và 01 phần dành cho người có công sức bảo quản di sản (quản lý, trông coi), cụ thể như sau:

1. Ông Ngô Thành Th được chia 01 phần di sản thừa kế có giá trị là 207.149.500 đồng.

2. Bà Ngô Kim B được chia 01 phần di sản thừa kế có giá trị là 207.149.500 đồng.

3. Bà Ngô Kim H được chia 01 phần di sản thừa kế có giá trị là 207.149.500 đồng.

4. Bà Ngô Kim D được chia 01 phần di sản thừa kế có giá trị là 207.149.500 đồng.

5. Bà Ngô Kim H1 được chia 01 phần di sản thừa kế có giá trị là 207.149.500 đồng.

6. Ông Ngô Thanh H được chia 02 phần di sản thừa kế có giá trị là 414.299.000 đồng (trong đó, 01 phần là di sản thừa kế và 01 phần là công sức quản lý, trông coi di sản).

Giao cho ông Ngô Thanh H được nhận di sản bằng hiện vật là phần diện tích đất 91m² gắn liền với căn nhà tại thửa số 1274, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại ấp Đông Thọ, xã Thạnh Trị, huyện Tân Hiệp, tỉnh Kiên Giang. (Theo biên bản đo đạc ngày 27/3/2019 do Tòa án và Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Tân Hiệp lập và Tờ trích đo địa chính số TĐ 460-2019, ngày 11/11/2019 do chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai huyện Tân hiệp lập). Cụ thể: Cạnh 1-2-3= 4,75m giáp đất Ngô Thành Th, cạnh 3-4=19m giáp đất Ong Văn Nam, cạnh 4-5-6= 4,7m giáp đường bê tông R:3m, cạnh 6-1=19m giáp Phạm Thanh Nhân (trong đó, có 39,9m² nằm trong hành lang an toàn giao thông đường bộ).

Ông H được tiếp tục đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 919264, ngày 19/01/2017 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kiên Giang cấp cho ông Ngô

Thanh H, diện tích đất 91m², thửa đất số 1274, tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc tại ấp Đông Thọ, xã Thanh Trì, huyện Tân Hiệp, tỉnh Kiên Giang.

2. Ông Ngô Thanh H có nghĩa vụ chia cho ông Th, bà B, bà H, bà D, bà H1 mỗi người 01 (một) phần di sản thừa kế như nêu trên có giá trị là 207.149.500 đồng.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm trả số tiền nêu trên, thì người phải thi hành án còn phải trả cho người được thi hành án số tiền lãi theo mức lãi suất được quy định tại Điều 357 và 468 của Bộ luật Dân sự 2015.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Ngô Thanh H: Về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 828068 thửa số 1268 tờ bản đồ số 09, diện tích 49m², tọa lạc tại ấp Đông Thọ, xã Thanh Trì, huyện Tân Hiệp, tỉnh Kiên Giang, do Ủy ban nhân dân huyện Tân Hiệp cấp ngày 22/4/2013 cho ông Ngô Thành Th để trả lại quyền sử dụng đất cho ông H.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, thi hành án, quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 30/9/2020 bị đơn Ngô Thanh H kháng cáo.

**Tại phiên tòa phúc thẩm:*

- Bị đơn trình bày:

Đề nghị định giá lại căn nhà, nếu kết quả thẩm định giá trị nhà vẫn là 600.000.000 đ thì yêu cầu được nhận thừa kế bằng tiền, và giao nhà cho những thừa kế còn lại được quyền sở hữu.

Đề nghị xem xét thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà quyền sử dụng đất cho ông Ngô Thành Th, giám định chữ ký, và dấu lặn tay của bà Ba đối với thủ tục này.

- Nguyên đơn và các đồng thừa kế khác trình bày:

Không chấp nhận toàn bộ nội dung kháng cáo về tranh chấp chia thừa kế và yêu cầu phản tố của bị đơn, đề nghị Tòa y án sơ thẩm. Nếu bị đơn nhất trí nhận thừa kế bằng tiền chúng tôi chấp nhận nhận nhà và hoàn trả lại giá trị thừa kế cho bị đơn.

- Đại diện Viện kiểm sát trình bày quan điểm:

Về thủ tục tố tụng, Hội đồng xét xử và các đương sự đã tuân thủ đầy đủ các quy định về tố tụng dân sự.

Về nội dung kháng cáo:

Đối với yêu cầu xem xét lại giá của căn nhà trên đất, khi đang xảy ra tranh chấp phía bị đơn đã tự ý làm thêm thay đổi hiện trạng, tại cấp sơ thẩm các bên xác định giá căn nhà cũ là 600.000.000 đ, bị đơn không phản đối, do đó cấp sơ thẩm xác định giá trị căn nhà cũ 600.000.000 đ là có căn cứ. Đối với yêu

cầu nhận giá trị, giao lại căn nhà cho các đồng thừa kế khác, các bên đã thỏa thuận thống nhất nội dung này, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận.

Đối với kháng cáo của bị đơn về việc xem xét lại thủ tục tặng cho căn nhà có diện tích 49m² của bà Ba và ông Ngô Thành Th, bị đơn trình bày là người giữ bản chính giấy chủ quyền nhà đất, khi bà Ba tặng cho ông Th bị đơn đã biết nhưng không có ý kiến, hồ sơ chuyển nhượng giữa ông Th và bà Ba tuân thủ các quy định của pháp luật do đó đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu này của ông H.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Qua nghiên cứu và thẩm tra các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, qua quá trình tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận xét như sau:

[1]. Đơn kháng cáo của ông Ngô Thanh H làm trong hạn luật định và hợp lệ nên được chấp nhận giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Về nội dung kháng cáo:

[2.1]. Đối với nội dung bản án sơ thẩm xác định hàng thừa kế, chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc chia thừa kế là căn nhà và đất có diện tích 91m² tại tổ 6, Ấp Đông Thọ, xã Thanh Trị, huyện Tân Hiệp, tỉnh Kiên Giang do bà Nguyễn Thị Ba để lại ông H không kháng cáo do đó Hội đồng xét xử không xét các vấn đề nói trên, ông H chỉ kháng cáo yêu cầu xem xét định giá lại căn nhà và không nhận hiện vật vì không có khả năng thanh toán nếu việc định giá căn nhà cũ của bà Ba có giá trị 600.000.000 đ là phù hợp.

Xét thấy, trong quá trình giải quyết tranh chấp, bị đơn tự ý sửa chữa lại căn nhà mặc dù nguyên đơn phản đối, bị đơn không xuất trình được hợp đồng cũng như các chứng từ thể hiện số tiền bỏ ra sửa chữa nhà, mặt khác tại đơn đề nghị cấp giấy phép sửa chữa nhà, ông H nêu “mái nhà mục, nhà thấp, đòn tay bị mục” do đó việc ông H trình bày sửa toàn bộ căn nhà là không có cơ sở.

Việc không còn hiện trạng nhà cũ để thẩm định giá là do lỗi của bị đơn, cấp sơ thẩm thẩm định giá trị căn nhà là 763.596.000.791 đ và chấp nhận giá căn nhà cũ theo xác định của phía nguyên đơn là 600.000.000 đ, xác định giá trị làm thêm của ông H đối với căn nhà là 163.596.791đ là có căn cứ.

Do đó kháng cáo yêu cầu xem xét lại giá trị căn nhà của bị đơn không được chấp nhận.

Cấp sơ thẩm chia di sản làm 7 phần, ông H được hưởng 2 phần, các đồng thừa kế còn lại mỗi người được hưởng 1 phần là phù hợp nội dung quy định tại điều 649, 650, 651 Bộ luật dân sự 2015.

Do các bên thống nhất việc chia thừa kế, các đồng thừa kế - ông Th, bà H, bà H1, bà D, bà B sẽ nhận di sản là nhà và đất, có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông H giá trị di sản thừa kế mà ông H được hưởng nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[2.2]. Đối với kháng cáo yêu cầu xem xét giám định lại dấu vân tay và chữ ký của bà Ba đối với thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu căn nhà 49 m² cho ông Ngô Thành Th, xét thấy tại cấp sơ thẩm ông H cũng có yêu cầu này, tuy nhiên ông không nộp chi phí giám định theo thông báo của Tòa án, do đó Cấp sơ thẩm đã căn cứ các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án để giải quyết yêu cầu phản tố của ông H là phù hợp.

Về thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà cho ông Th:

Xét thấy, tại “*Đơn xin xác nhận về việc mẹ ruột cho con đất thổ cư và nhà ở, đơn của cụ Nguyễn Thị Ba đề ngày 19/5/2006*”, thì cụ Ba tặng cho ông Th phần đất có chiều ngang 4,65m, chiều dài 9,30m, tổng diện tích là 43,25m² tại thửa 8, 8a tờ bản đồ số 9 có xác nhận của UBND xã Thanh Trị. Việc tặng cho được lập thành hợp đồng bằng văn bản và được UBND xã Thanh Trị chứng thực theo quy định pháp luật. Ông Th đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 828068 thửa số 1268 tờ bản đồ số 09, diện tích 49m² do UBND huyện Tân Hiệp cấp ngày 22/4/2013. Tại văn bản số 10/UBND-TNMT ngày 17/01/2019 của UBND huyện Tân Hiệp khẳng định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Th là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Do đó kháng cáo của ông H về nội dung này không được chấp nhận.

Căn cứ những nhận định nói trên, Hội đồng xét xử xét thấy đề nghị của Viện kiểm sát là có cơ sở và chấp nhận một phần kháng cáo của ông H, sửa lại án sơ thẩm.

[3]. Do được chấp nhận một phần kháng cáo, ông H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo luật định.

Đối với các nội dung khác của bản án sơ thẩm do không có kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử không xét.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Áp dụng Các Điều 609, 623, 649, điểm a khoản 1, 2 Điều 651 Bộ luật Dân sự 2015; Điểm c khoản 1 Điều 100, điểm d khoản 2 Điều 106, Điều 166 Luật Đất đai năm 2013;

Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Ngô Thanh H, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 27/2020/DS-ST ngày 18-9-2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

1.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Ngô Thành Th, bà Ngô Kim B, bà Ngô Kim H, bà Ngô Kim D và bà Ngô Kim H1 về việc yêu cầu chia thừa kế đối với ông Ngô Thanh H.

Xác định di sản của bà Nguyễn Thị Ba là phần đất có diện tích 91m², gắn liền với căn nhà, tọa lạc tại ấp Đông Thọ, xã Thạnh Trị, huyện Tân Hiệp, tỉnh Kiên Giang. Tổng giá trị di sản là 1.450.046.800 đồng (trong đó, quyền sử dụng đất là 850.046.800đ và căn nhà của bà Ba có giá trị là 600.000.000đ).

Di sản được chia thành 07 phần bằng nhau, gồm: 06 người con cùng hàng thừa kế là ông Ngô Thành Th, Ngô Kim B, Ngô Kim H, Ngô Kim D, Ngô Kim H1 và Ngô Thanh H và 01 phần dành cho ông Ngô Thanh H là người có công sức bảo quản di sản (quản lý, trông coi), cụ thể như sau:

Ông Ngô Thành Th, bà Ngô Kim B, bà Ngô Kim H, bà Ngô Kim D, bà Ngô Kim H1 mỗi người được hưởng 1/7 Giá trị di sản thừa kế.

Ông Ngô Thanh H được hưởng 2/7 giá trị di sản thừa kế (Trong đó 1/7 là công sức gìn giữ bảo quản di sản).

1.2. Ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự như sau:

Ông Ngô Thành Th, bà Ngô Kim B, bà Ngô Kim H, bà Ngô Kim D, bà Ngô Kim H1 được sở hữu phần nhà và đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 919264, ngày 19/01/2017 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kiên Giang cấp cho ông Ngô Thanh H, diện tích đất 91m², thửa đất số 1274, tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc tại ấp Đông Thọ, xã Thạnh Trị, huyện Tân Hiệp, tỉnh Kiên Giang.

Ông Ngô Thành Th, bà Ngô Kim B, bà Ngô Kim H, bà Ngô Kim D, bà Ngô Kim H1 có nghĩa vụ thanh toán lại giá trị di sản thừa kế cho ông Ngô Thanh H số tiền là 414.299.000 đồng (trong đó, 01 phần là di sản thừa kế và 01 phần là công sức quản lý, trông coi di sản).

Ông Ngô Thành Th, bà Ngô Kim B, bà Ngô Kim H, bà Ngô Kim D, bà Ngô Kim H1 có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Ngô Thanh H và bà Võ Thị Diễm Th tiền sửa chữa làm thêm nhà là 163.596.791 đồng (Một trăm sáu mươi ba triệu năm trăm chín mươi sáu ngàn bảy trăm chín một đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm trả số tiền nêu trên, thì người phải thi hành án còn phải trả cho người được thi hành án số tiền lãi theo mức lãi suất được quy định tại Điều 357 và 468 của Bộ luật Dân sự 2015.

Sau khi ông Ngô Thành Th, bà Ngô Kim B, bà Ngô Kim H, bà Ngô Kim D, bà Ngô Kim H1 thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán đối với ông Ngô Thanh H và bà Võ Thị Diễm Th, các ông bà có tên nói trên được liên hệ cơ quan nhà

nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà đối với di sản nói trên.

1.3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Ngô Thanh H về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 828068 thửa số 1268 tờ bản đồ số 09, diện tích 49m², tọa lạc tại ấp Đông Thọ, xã Thạnh Trị, huyện Tân Hiệp, tỉnh Kiên Giang, do Ủy ban nhân dân huyện Tân Hiệp cấp ngày 22/4/2013 cho ông Ngô Thành Th để trả lại quyền sử dụng đất cho ông H.

1.4. Về chi phí tố tụng:

- Chi phí đo đạc, xem xét tại chỗ:

Hoàn trả lại cho ông Ngô Thành Th số tiền là 314.000 đồng theo biên lai thu số 0002966, ngày 10/3/2018 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Tân Hiệp, tỉnh Kiên Giang (ông Th liên hệ với Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Tân Hiệp để nhận lại số tiền này).

Hoàn trả lại cho ông Ngô Thanh H số tiền 314.000 đồng theo biên lai thu số 0014870, ngày 08/6/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tân Hiệp, tỉnh Kiên Giang (ông H liên hệ với Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Tân Hiệp để nhận lại số tiền này).

Ông H phải chịu chi phí đo đạc, xem xét tại chỗ với số tiền 628.000 đồng. Ông H đã nộp xong tại các hóa đơn số 0000911 và 0000912 cùng ngày 13/11/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Tân Hiệp.

- Chi phí thẩm định giá:

1. Buộc ông Ngô Thanh H phải chịu chi phí thẩm định giá đối với yêu cầu phản tố số tiền là: 3.974.000 đồng. Ông H đã tạm ứng số tiền là 4.000.000 đồng theo biên nhận ngày 24/01/2019 của Công ty Cổ phần thẩm định giá và Tư vấn đầu tư Việt Nam. Ông H được nhận lại 26.000 đồng (đã nhận xong).

Ông Ngô Thanh H còn phải nộp số tiền chi phí thẩm định đối với phần thừa kế được nhận là: 2.857.200 đồng. *(Do ông Th đã nộp tạm ứng phần này, nên ông H có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông Th số tiền này).*

2. Buộc ông Ngô Thành Th phải chịu chi phí thẩm định đối với phần thừa kế được nhận số tiền là: 1.428.600 đồng; Bà Ngô Kim B phải chịu số tiền là: 1.428.600 đồng; Bà Ngô Kim H phải chịu số tiền là: 1.428.600 đồng; Bà Ngô Kim H1 phải chịu số tiền là: 1.428.600 đồng; Bà Ngô Kim D phải chịu số tiền là: 1.428.600 đồng. Ông Th tự nguyện nộp thay cho bà H, bà H1, bà D và bà B, tổng cộng 7.143.000 đồng.

Khấu trừ số tiền 10.000.000 ông Th đã nộp tạm ứng tại biên nhận ngày 14/12/2018 và phiếu thu ngày 21/3/2019 của Công ty Cổ phần thẩm định giá và Tư vấn đầu tư Việt Nam. Ông Th được hoàn lại số tiền 2.857.200 đồng. *(Do ông Th đã nộp tạm ứng phần này, nên ông H có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông Th số tiền này).*

1.5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Buộc ông Ngô Thành Th phải nộp số tiền án phí là 10.357.500 đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 2.900.000 đồng theo biên lai thu số 0007641 ngày 02/11/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Hiệp, tỉnh Kiên Giang. Ông Th còn phải nộp thêm là 7.457.500 đồng.

+ Buộc bà Ngô Kim H phải nộp số tiền án phí là 10.357.500 đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 2.900.000 đồng theo biên lai thu số 0007642, ngày 02/11/2017 (do Ngô Thành Th nộp thay) của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Hiệp, tỉnh Kiên Giang. Số tiền án phí còn phải nộp thêm là 7.457.500 đồng.

+ Buộc bà Ngô Kim H1 phải nộp số tiền án phí là 10.357.500 đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 2.900.000 đồng theo biên lai thu số 0007645, ngày 02/11/2017 (do Ngô Thành Th nộp thay) của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Hiệp, tỉnh Kiên Giang. Số tiền án phí còn phải nộp thêm là 7.457.500 đồng.

+ Buộc bà Ngô Kim D phải nộp số tiền án phí là 10.357.500 đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 2.900.000 đồng theo biên lai thu số 0007644, ngày 02/11/2017 (do Ngô Thành Th nộp thay) của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Hiệp, tỉnh Kiên Giang. Số tiền án phí còn phải nộp thêm là 7.457.500 đồng.

+ Bà Ngô Kim B không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm do bà là người cao tuổi. Hoàn lại cho bà B số tiền tạm ứng án phí là 2.900.000 đồng theo biên lai thu số 0007643, ngày 02/11/2017 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Tân Hiệp, tỉnh Kiên Giang (do Ngô Thành Th nộp thay).

+ Buộc ông Ngô Thanh H phải nộp số tiền án phí trên phần thừa kế được nhận là 20.571.900đ.

+ Ông Ngô Thanh H phải chịu án phí 300.000 đồng đối với yêu cầu phản tố không được chấp nhận; được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu số 0007874, ngày 15/3/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Hiệp, tỉnh Kiên Giang (đã thực hiện xong).

Trường hợp quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự 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, 7a, b và 9 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014.

2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Ngô Thanh H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn lại cho ông H số tiền 300.000 đồng đã nộp tại Biên lai thu số 0005381 ngày 12/10/2020 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Kiên Giang.

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại TpHCM;
- TAND tỉnh Kiên Giang;
- Cục THADS tỉnh Kiên Giang;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VT, (HKN).

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

Dương Tuấn Vinh

