

**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: 306/2020/DS-PT

Ngày 13 tháng 8 năm 2020

V/v: “Tranh chấp về thừa kế tài sản và
yêu cầu hủy một phần 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 Vũ Ngọc Huynh

Các Thẩm phán: Ông Lê Thành Long

Ông Nguyễn Văn Tửu

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Trọng Tâm, 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 Nguyễn Hữu Hậu - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 8 năm 2020 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 263/2020/TLPT-
DS ngày 21 tháng 4 năm 2020 về việc “*Tranh chấp về thừa kế tài sản và yêu
cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2020/DS-ST ngày 25 tháng 2 năm 2020
của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1290/2020/QĐ-PT
ngày 24 tháng 6 năm 2020 giữa:

- Nguyên đơn:

1. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1968 (có mặt);
 2. Ông Nguyễn Văn Kh, sinh năm 1976 (vắng mặt);
 3. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1982 (vắng mặt);
 4. Ông Nguyễn Văn Ch, sinh năm 1984 (có mặt);
- Cùng địa chỉ: ấp C1, xã V, huyện G, Kiên Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Kh, bà M, ông Ch:

Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1968 (Theo văn bản ủy quyền ngày
15/01/2015).

- Bị đơn:

1. Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1970 (có mặt);
 2. Bà Trần Thị H, sinh năm 1968 (có mặt);
- Cùng địa chỉ: ấp C1, xã V, huyện G, Kiên Giang.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Ngân hàng N;

Địa chỉ: Số 18 đường D, phường M, quận T, Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Ngọc B; chức vụ: Chủ tịch Hội đồng thành viên.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Ngọc B: Ông Lê Văn N; chức vụ: Giám đốc Ngân hàng N - Chi nhánh huyện G (có đơn xin xét xử vắng mặt).

2. Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Kiên Giang;

Địa chỉ: Khu phố Ph, thị trấn G1, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Võ Văn Tr, chức vụ: Chủ tịch UBND huyện G.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Hoàng M1, chức vụ: Trưởng Phòng Tài nguyên và môi trường huyện G (có đơn xin xét xử vắng mặt).

3. Ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 1945 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp T, xã T1, thành phố V, tỉnh Hậu Giang.

4. Ông Hoàng Gia Ch1, sinh năm: 1952 (có mặt);

Địa chỉ: Số 21 ấp L, xã Q, thành phố S, tỉnh Kiên Giang.

5. Chị Nguyễn Thị Hồng Nh, sinh năm 1990 (vắng mặt);

6. Chị Nguyễn Thị Hồng T1, sinh năm 1992 (vắng mặt);

7. Anh Nguyễn Văn Minh Đ, sinh năm 1994 (vắng mặt);

8. Anh Nguyễn Tấn L, sinh năm 1998 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp 2, xã V, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

- Người kháng cáo: ông Nguyễn Văn C và bà Trần Thị H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T trình bày:

Phần đất tranh chấp có diện tích 11.184m², thuộc thửa 311 và 312, tờ bản đồ số 10-2, (trong đó: thửa 311 diện tích là 5.812 m² và thửa 312 diện tích 5.372m²), tọa lạc ấp C1, xã V, huyện G, Kiên Giang là của bà Nguyễn Thị Kh1 (mẹ của các nguyên đơn) để lại. Trước đây, khi bà Kh1 còn sống đã chia đất cho

ông C, còn lại bốn anh em nguyên đơn chưa chia, chỉ để lại hai thửa đất này canh tác. Năm 1993, bà Kh1 qua đời các nguyên đơn vẫn sử dụng phần đất này, đến khi bà T đi thành phố làm việc giao lại cho ông Kh tiếp tục canh tác. Năm 2001, ông Kh cho ông C thuê khoảng 02 năm. Sau đó, ông C trả lại cho ông Kh sử dụng đến năm 2009 thì hai bên xảy ra tranh chấp.

Trong quá trình giải quyết, Ủy ban nhân dân xã V giao cho các nguyên đơn canh tác từ năm 2009 đến năm 2013 và giao cho ông C canh tác từ vụ đông - xuân năm 2013. Hiện nay, ông C vẫn đang canh tác. Trong quá trình sử dụng, do không hiểu biết nên các nguyên đơn chưa làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 29/5/2009, khi biết được ông C đã kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các nguyên đơn yêu cầu tách giấy thì ông C nói giấy chứng nhận đang thế chấp ở Ngân hàng nhằm kéo dài thời gian.

Nay các nguyên đơn yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N188210 ngày 17/5/2002 đối với thửa 311 và 312 cấp cho ông Nguyễn Văn C. Đồng thời, yêu cầu vợ chồng ông C và bà H phải giao trả lại diện tích là 11.184m², thuộc thửa 311 và 312 tọa lạc tại ấp C1, xã V, huyện G, tỉnh Kiên Giang cho nguyên đơn.

Bị đơn ông Nguyễn Văn C và bà Trần Thị H trình bày:

Đối với thửa đất 311 có nguồn gốc của mẹ ông C là bà Nguyễn Thị Kh1. Đến năm 1990 bà Kh1 chuyển nhượng cho ông C với giá 3 chỉ vàng 24k. Bán đất xong bà Kh1 cùng bà T và các em về Cần Thơ sinh sống đến khi bà Kh1 mất vào năm 1993. Còn thửa 312 là do ông C chuyển nhượng của ông Phùng Văn B vào năm 1982. Sau đó, ông tiến hành đăng ký quyền sử dụng đất vào năm 1993, đến năm 1994 thì ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời (Giấy xanh) và được UBND huyện G cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Giấy đỏ) số N188210 ngày 17/5/2002. Các nguyên đơn cho rằng đã ở trên đất này từ nhỏ đến lớn và cho ông C thuê đất là không đúng vì đất này là của ông đứng tên quyền sử dụng hợp pháp. Ngược lại, chính ông C mới là người cho ông Kh mượn hai thửa đất này sau đó ông Kh cõ cho ông Phùng Văn B1 với giá 1,2 cây vàng 24k và cộng với số tiền ông Kh thiếu Nhà nước không có khả năng trả nên ông C đã trả cho ông Kh khoản chuộc đất và trả nợ tính bằng 70.000.000đồng, sau đó hai bên xảy ra tranh chấp. bà T, ông Kh cho rằng có yêu cầu ông C tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng vì đất này của ông, chưa bao giờ giữa ông và anh em có thỏa thuận việc này.

Nay vợ chồng ông không đồng ý trả lại diện tích đất 11.184m² theo yêu cầu của các nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng N - Chi nhánh huyện G do người đại diện trình bày:

Vào ngày 21/8/2014 Ngân hàng có cho vợ chồng ông C và bà H vay số tiền 150.000.000đồng, tài sản thế chấp là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 188210, cấp ngày 17/5/2002. Nay phía Ngân hàng không có ý kiến, yêu cầu gì trong vụ kiện này. Tuy nhiên, nếu các đương sự có yêu cầu đối với giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất đang thế chấp thì phải trả hết cho Ngân hàng cả lãi và vốn tại thời điểm thanh toán. Ngày 02/10/2017, Ngân hàng có yêu cầu độc lập yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Văn C và bà Trần Thị H trả gốc và lãi với tổng số tiền 151.750.000 đồng và lãi phát sinh cho đến khi trả hết khoản vay. Đến ngày 14/8/2018, Ngân hàng có đơn xin rút yêu cầu độc lập với lý do ông Nguyễn Văn C đã tắt toán khoản nợ vay cho Ngân hàng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện G do người đại diện trình bày:

Khi lập hồ sơ địa chính trên địa bàn xã V, ông C đã kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Giấy xanh) ngày 27/4/1994 gồm các thửa 113, 311, 312, 349, tờ bản đồ 10-2, diện tích 16.984m². Đến ngày 17/5/2002 được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N188210 (Giấy đỏ). Ủy ban nhân dân huyện G khẳng định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N188210 ngày 17/5/2002 cho ông Nguyễn Văn C là đúng trình tự, thủ tục và đối tượng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H1 trình bày:

Nguồn gốc thửa đất 311 là của cha ruột của ông là ông Nguyễn Văn G1 mua của ông Lưu Phước Th, mua thời điểm nào ông không nhớ. Năm 1956, cha ông cho vợ chồng ông để cất nhà ở. Ông với bà Kh1 có 03 con chung là Nguyễn Thị T, Nguyễn Văn C, Nguyễn Văn Kh. Đến năm 1978, ông ly hôn với bà Kh1 nên ông giao thửa đất này cho bà Kh1 cùng các con (ông C, bà T, ông Kh) tiếp tục sinh sống. Đối với thửa đất 312 (giáp với thửa đất 311) đất này là của ông Phùng Văn B. Năm nào ông không nhớ, ông C có nói với ông, ông B kêu bán và hỏi ông có mua được không. Khi đó, ông nói với ông C mua được và kêu ông C thỏa thuận giá với ông B để mua. Theo ông được biết, thửa đất này là vợ chồng ông C tự bỏ tiền ra mua, vì thời điểm này bà Kh1 cùng các con đang sinh sống tại Cần Thơ, không liên quan gì đối với thửa đất 312. Nay ông xác định, ông không liên quan gì, không tranh chấp, không yêu cầu gì đối với hai thửa đất nên ông đề nghị Tòa án xét xử theo quy định pháp luật và ông xin vắng mặt trong quá trình giải quyết của Tòa án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Gia Ch1 trình bày:

Năm 1978, sau khi bà Kh1 ly hôn với ông H1 thì ông với bà Kh1 chung sống như vợ chồng (không đăng ký kết hôn) và có hai con chung là Nguyễn Thị M và Nguyễn Văn Ch. Quá trình chung sống, ông với bà Kh1 có mua thửa đất 312 của ông Phùng Văn B nhưng bà Kh1 là người trực tiếp đứng ra giao dịch mua bán với ông B. Khi mua đất của ông B thì đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và vợ chồng, các con ông bà cùng canh tác đất. Đến năm 1985, ông giao đất này lại cho bà Kh1 và các con canh tác. Nay các con có tranh chấp, ông yêu cầu Tòa án giải quyết để các con cùng sử dụng đất ; riêng ông xác định ông không tranh chấp, không yêu cầu gì đối với thửa đất này. Riêng đối với

thửa đất 311, thì ông không biết gì về nguồn gốc thửa đất này, vì thời điểm đó ông với bà Kh1 chưa sống chung với nhau.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2020/DS-ST ngày 25 tháng 2 năm 2020, Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang quyết định:

Căn cứ Điều 26, Điều 34, Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 217, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 612, 623, Điều 650, khoản 2 Điều 651, khoản 2 Điều 660 điểm d khoản 1 Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn Kh, ông Nguyễn Văn Ch, bà Nguyễn Thị M với bị đơn ông Nguyễn Văn C, bà Trần Thị H về việc tranh chấp chia di sản thừa kế và không chấp nhận yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Đình chỉ đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng N - Chi nhánh huyện G, tỉnh Kiên Giang đối với bị đơn ông Nguyễn Văn C và bà Trần Thị H.

3. Giữ nguyên hiện trạng đất đang tranh chấp tại thửa đất số 311 và 312 có diện tích 10.864,5 m² (Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 08/01/2016 của Tòa án nhân dân huyện G và tờ trích đo địa chính số: 05-2016 ngày 21/01/2016 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện G) tại ấp C1, xã V, huyện G, tỉnh Kiên Giang đã được UBND huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N188210 ngày 17/5/2002 cho vợ chồng ông Nguyễn Văn C và bà Trần Thị H tiếp tục sử dụng.

4. Giữ nguyên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 188210 của Ủy ban nhân dân huyện G đã cấp cho ông (bà) Nguyễn Văn C ngày 17/05/2002.

5. Buộc ông Nguyễn Văn C và bà Trần Thị H phải thanh toán cho bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn Kh, ông Nguyễn Văn Ch, bà Nguyễn Thị M mỗi người số tiền là 63.376.333đ (làm tròn 63.376.000đ) (sáu mươi ba triệu, ba trăm bảy mươi sáu nghìn đồng).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí đo đạc thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án theo quy định của pháp luật.

Ngày 06/3/2020, bị đơn ông Nguyễn Văn C và bà Trần Thị H kháng cáo bản án sơ thẩm. Yêu cầu hủy bản án sơ thẩm và yêu cầu ông Nguyễn Văn Kh trả số tiền 70.000.000 đồng mà ông Kh đã vay mượn của vợ chồng ông C để trả nợ theo giấy thỏa thuận trả đất lập ngày 25/12/2011 và phần lãi suất ngân hàng tính từ ngày 25/12/2011 đến nay.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Các bị đơn ông C, bà Htrình bày:Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Yêu cầu cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo, hủy bản án sơ thẩm và xác minh lại chứng từ trả đất của ông Nguyễn Văn Kh lập ngày 25/12/2011, xem lại lời khai của ông Bộc có khách quan không. Ngoài ra, tại phiên tòa sơ thẩm ông C không khai là mua đất của ông B năm 1982 mà thực tế ông mua năm 1988. Việc Tòa án cấp sơ thẩm ghi nhận ông C chuyển nhượng đất từ năm 1982 là không đúng lời khai của ông C. Đề nghị bác yêu cầu chia thừa kế của các nguyên đơn công nhận và ổn định hai thửa đất 311-312 theo giấy chứng nhận đã cấp vào ngày 17/5/2002.

Nguyên đơn trình bày:Tòa án cấp sơ thẩm xét xử là đúng quy định pháp luật. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn và đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

Về việc chấp hành pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm, chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tranh chấp chia di sản thừa kế và không chấp nhận yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là có căn cứ, đúng pháp luật. Đối với tranh chấp số tiền 70.000.000 đồng do chưa xem xét tại Tòa án cấp sơ thẩm nên không có cơ sở để giải quyết ở cấp phúc thẩm. Mặt khác, tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn kháng cáo nhưng không xuất trình được tài liệu, chứng cứ chứng minh. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của các bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Qua nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

1.1 Đơn kháng cáo, nghĩa vụ nộp tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã được đương sự thực hiện đúng quy định của pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm có một số đương sự vắng mặt, nhưng các đương sự này đã có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt hoặc đã có văn bản ủy quyền cho người khác có mặt tham gia phiên tòa, do đó Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[1.2] Về thời hiệu chia thừa kế: Theo lời khai của các nguyên đơn bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn Kh, ông Nguyễn Văn Ch, bà Nguyễn Thị M thống nhất với lời khai của bị đơn ông Nguyễn Văn C, bà Trần Thị H và phù hợp với giấy chứng tử ngày 10/3/2011 do UBND xã V cấp thể hiện bà Nguyễn Thị Kh1 chết ngày 17/3/1993 (BL 08). Tòa án cấp sơ thẩm xác định nguyên đơn khởi kiện còn thời hiệu chia thừa kế là đúng quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung:

[2.1] Phần đất tranh chấp có diện tích 11.184m² (theo đo đạc thực tế là 10.864,5m²) thuộc thửa 311 và 312, tọa lạc tại ấp C1, xã V, huyện G, tỉnh Kiên Giang có nguồn gốc của bà Nguyễn Thị Kh1, ông Nguyễn Văn H1 để lại thửa 311 và thửa 312 do nhận chuyển nhượng của ông Phùng Văn B (Bau).

[2.2] Theo lời khai của nguyên đơn cho rằng thửa đất 311 là của bà Kh1 để lại cho các anh em gồm bà T, ông Ch, ông Kh, bà M canh tác và thửa 312 là bà Kh1 mua của ông Phùng Văn B. Trong khi đó, theo lời khai của ông C, bà H cho rằng nguồn gốc thửa đất 311 là của cha mẹ (là bà Kh1 và ông H1), sau khi ly hôn thì ông H1 giao lại phần đất này cho bà Kh1 sử dụng, đến năm 1990 bà Kh1 bán lại cho ông C với giá 3 chỉ vàng 24k; còn đối với thửa 312 thì ông C mua của ông Phùng Văn B vào năm 1982 với giá 50 gạ lúa.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông C trình bày, ông C không khai ở Tòa án cấp sơ thẩm là mua đất của ông B năm 1982 mà thực tế ông mua năm 1988. Việc Tòa án cấp sơ thẩm ghi nhận ông C chuyển nhượng đất từ năm 1982 là không đúng lời khai của ông C. Tuy nhiên, trong hồ sơ vụ án thể hiện nhiều lời khai ông C khai là chuyển nhượng thửa đất 332 từ năm 1982, đồng thời theo Bản án sơ thẩm số 30/2016/DSST ngày 13/5/2016 của Tòa án nhân dân huyện G và Bản án phúc thẩm số 167/2016 ngày 12/9/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang, ông C đều khai nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông B năm 1982. Như vậy, lời trình bày của ông C tại phiên tòa phúc thẩm cho rằng ông C nhận chuyển nhượng đất thửa 332 của ông B năm 1988 là không có căn cứ chấp nhận.

[2.3] Xét lời khai của các đương sự, Hội đồng xét xử nhận thấy: ông C, bà H cho rằng, thửa đất 311 có nguồn gốc là của bà Kh1 nhưng bà Kh1 đã bán cho ông C, nhưng ông C, bà H không đưa ra được chứng cứ gì chứng minh, chỉ có lời khai duy nhất của ông Nguyễn Văn H1 (là cha ruột ông C) xác nhận thì không đảm bảo tính khách quan trong vụ án. Đối với thửa 312, theo lời khai của ông B là người bán đất xác định là ông bán cho bà Kh1 với giá 25 gạ lúa, lúc đó ông C còn nhỏ, đang sống chung với gia đình (bút lục 76) chứ không phải bán cho ông C như lời khai của ông C; hơn nữa vào thời điểm năm 1982 thì ông C mới có 12 tuổi vẫn đang còn nhỏ nên lời khai nại của ông C là không chính xác. Vì vậy, lời khai của các nguyên đơn xác định đất đang tranh chấp có nguồn gốc là của mẹ (bà Nguyễn Thị Kh1) để lại là có căn cứ.

Tại Công văn số 104/UBND - TNMT ngày 13 tháng 6 năm 2017 của UBND huyện G xác định việc cấp giấy chứng nhận cho ông Nguyễn Văn C tại thửa 311 và thửa 312 là đúng đối tượng theo Luật Đất đai năm 1993 nhưng UBND huyện thừa nhận khi xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C không thẩm tra xác minh về nguồn gốc mà căn cứ vào hồ sơ xét duyệt cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND xã V; trường hợp, Tòa án tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì UBND sẽ thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp theo quy định pháp luật (BL 276).

[2.4] Bà Nguyễn Thị T xác định ông C đã được bà Kh1 cho thửa đất khác nhưng không được ông C thừa nhận, bà T không đưa ra được chứng cứ để

chứng minh nên căn cứ Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự không có cơ sở để Hội đồng xét xử xem xét, chấp nhận.

[2.5] Vì vậy, căn cứ Điều 612 của Bộ luật Dân sự năm 2015 xác định di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị Kh1 bao gồm hai thửa đất (thửa 311 và 312) tại ấp C1, xã V, huyện G, tỉnh Kiên Giang với diện tích 10.864,5 m².

[2.6] Về hàng thừa kế:

Các đương sự thống nhất xác định: Bà Nguyễn Thị Kh1 có chồng là ông Nguyễn Văn H1, có con chung là Nguyễn Thị T, Nguyễn Văn C, Nguyễn Văn Kh, có tài sản chung là thửa đất 311 nhưng ông H1 xác định sau khi ly hôn thì ông đã giao toàn bộ thửa đất này cho bà Kh1 tiếp tục quản lý sử dụng nên ông không yêu cầu hay tranh chấp gì đối với thửa đất này.

Sau khi bà Kh1 với ông H1 ly hôn, bà Kh1 sống chung với ông Hoàng Gia Ch1 có hai con chung tên là Nguyễn Thị M, Nguyễn Văn Ch. Theo lời khai của ông Hoàng Gia Ch1, khi sống chung với bà Kh1 (không đăng ký kết hôn), thì bà Kh1 có trực tiếp mua của ông Phùng Văn B thửa đất số 312, khi mua đất của ông Bau thì đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Xét thấy, khi ông Hoàng Gia Ch1 chung sống như vợ chồng với bà Khá, mặc dù thời điểm này bà Kh1 có mua tài sản là thửa đất 312 nhưng ông Ch1 xác định tài sản này là do bà Kh1 trực tiếp mua và năm 1985 ông đã giao toàn bộ thửa đất này cho bà Kh1 tiếp tục sử dụng. Nay ông không yêu cầu độc lập, không tranh chấp gì đối với các thửa đất. Đây là sự tự nguyện của đương sự và phù hợp với quy định tại Điều 620 Bộ luật Dân sự năm 2015, nên Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện này.

Do đó, căn cứ Điều 623, Điều 651 của Bộ luật Dân sự năm 2015 xác định hàng thừa kế của bà Nguyễn Thị Kh1 bao gồm: Bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn Ch, bà Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Văn Kh và mỗi người được hưởng phần di sản bằng nhau nhưng có xem xét đến công sức đóng góp, tôn tạo, giữ gìn di sản.

[2.7] Xét về quá trình sử dụng đất, Hội đồng xét xử nhận thấy: Theo lời khai của ông C cho rằng, ông là người trực tiếp sử dụng đất từ năm 1993 đến nay, trong quá trình sử dụng ông cho ông Kh mượn sử dụng 02 lần nhưng không nhớ rõ năm nào. Còn phía nguyên đơn lại cho rằng, sau khi bà Kh1 chết thì ông Kh là người trực tiếp canh tác, sử dụng đất cho đến năm 2012, ông C chỉ sử dụng từ năm 2012 đến nay. Theo lời khai của những người làm chứng có đất giáp ranh với phần đất tranh chấp như ông Nguyễn Văn Đ1, ông Nguyễn Văn Th1, bà Nguyễn Thị Th2 (là vợ ông Nguyễn Văn Ph), ông Nguyễn Văn Đ2, ông Nguyễn Văn Kh2, ông Nguyễn Văn L1 và là người sống lâu năm tại địa phương thống nhất khẳng định: Phần đất tranh chấp ông Kh sử dụng từ khi bà Kh1 chết, ông C có canh tác trong khoảng 2 - 3 năm nay (bút lục 88, 91, 97). Lời khai của ông Đ1, ông Th1, bà Th2 thống nhất với lời khai của ông Phùng Văn B1 xác định thời gian nào ông không nhớ nhưng ông Nguyễn Văn Kh có cổ cho ông 03 công đất tầm 3m (nằm trong diện tích đất đang tranh chấp giữa bà T và các

nguyên đơn với ông C, bà H) với giá 12 chỉ vàng. Sau khi cổ đất thì ông vẫn cho ông Kh thuê để tiếp tục canh tác khoảng 4 năm thì ông Kh đến chuộc lại đất đã cổ. Khi ông Kh đến chuộc đất có sự chứng kiến của ông C nhưng không biết được tại sao có mặt ông C, thời gian sau đó thì ông thấy ông C sử dụng đôi với diện tích đất trên. Lời khai của ông B1 phù hợp với Tờ cổ đất ruộng ngày 08/3/2005 có nội dung là ông Kh cổ cho ông Phùng Văn B1 03 công đất tầm lớn với giá là 1,2 cây vàng 24k.

[2.8] Như vậy, đối chiếu với các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện mặc dù ông C là người được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng về nguồn gốc đất là của cha mẹ để lại và thời gian đầu là do các nguyên đơn cùng sử dụng; từ năm 2012 đến nay là do vợ chồng ông C trực tiếp sử dụng nên cần phải xem xét đến công sức đóng góp, tôn tạo, giữ gìn đất của vợ chồng ông C đối với diện tích đất đang tranh chấp tương đương với một suất thừa kế.

[2.9] Trong quá trình xét xử, các đương sự thống nhất yêu cầu Tòa án căn cứ vào Chứng thư định giá số 151/CT-ĐGBĐS/KGRE ngày 30/9/2014 của Công ty Cổ phần bất động sản Kiên Giang. Theo kết quả định giá thì tài sản tranh chấp có giá trị là 380.258.000 đồng.

Vì vậy, căn cứ khoản 2 Điều 651, khoản 2 Điều 660 của Bộ luật Dân sự năm 2015 thì giá trị di sản của bà Nguyễn Thị Kh1 tại thửa đất số 311 và 312 được chia làm 06 phần bằng nhau, cụ thể: bà T, ông Ch, ông Kh, bà M, ông C mỗi người một được hưởng một phần thừa kế, tương đương số tiền 63.376.333 đồng; riêng ông C được thêm một phần thừa kế về công sức đóng góp, tôn tạo, giữ gìn di sản.

[2.10] Do vợ chồng ông C là người đã sử dụng ổn định đối với phần đất đang tranh chấp và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hơn nữa, đất tranh chấp có mục đích sử dụng là đất nông nghiệp, nếu chia ra manh mún khó khăn trong việc sử dụng nên cần thiết giao diện tích đất này cho vợ chồng ông C tiếp tục sử dụng; đồng thời, buộc vợ chồng ông C, bà H hoàn trả giá trị tài sản thừa kế cho những người được hưởng thừa kế là phù hợp.

[2.11] Về yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như đã nhận định ở phần trên diện tích đất tranh chấp đã giao cho vợ chồng ông C tiếp tục sử dụng, nên không cần thiết phải hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2.12] Đối với số tiền 70.000.000 đồng mà ông Kh thừa nhận có nợ ông C nhưng do ông C, ông Kh không có yêu cầu giải quyết trong quá trình giải quyết tại Tòa án cấp sơ thẩm. ông C và bà H kháng cáo đòi khoản tiền này là không có cơ sở giải quyết tại Tòa án cấp phúc thẩm. Do đó, nếu các bên có yêu cầu sẽ được giải quyết bằng vụ kiện khác.

[2.13] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử bác kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[4] Về án phí phúc thẩm: Do không chấp nhận kháng cáo của ông C và bà H nên các đương sự kháng cáo phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Căn cứ Điều 612, 623, Điều 650, khoản 2 Điều 651, khoản 2 Điều 660 điểm d khoản 1 Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn C và bà Trần Thị H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn Kh, ông Nguyễn Văn Ch, bà Nguyễn Thị M với bị đơn ông Nguyễn Văn C, bà Trần Thị H về việc tranh chấp chia di sản thừa kế và không chấp nhận yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

3. Giữ nguyên hiện trạng đất đang tranh chấp tại thửa đất số 311 và 312 có diện tích 10.864,5 m² (Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 08/01/2016 của Tòa án nhân dân huyện G và tờ trích đo địa chính số: 05-2016 ngày 21/01/2016 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện G) tại ấp C1, xã V, huyện G, tỉnh Kiên Giang đã được UBND huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N188210 ngày 17/5/2002 cho vợ chồng ông Nguyễn Văn C và bà Trần Thị H tiếp tục sử dụng.

4. Giữ nguyên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 188210 của Ủy ban nhân dân huyện G đã cấp cho ông (bà) Nguyễn Văn C ngày 17/05/2002.

5. Buộc ông Nguyễn Văn C và bà Trần Thị H phải thanh toán cho bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn Kh, ông Nguyễn Văn Ch, bà Nguyễn Thị M mỗi người số tiền là 63.376.333đ (làm tròn 63.376.000đ) (*sáu mươi ba triệu, ba trăm bảy mươi sáu nghìn đồng*).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, nếu người bị thi hành án không trả hoặc trả không đủ số tiền nêu trên, thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian và số tiền chậm thi hành án.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

6.1 Buộc bà Nguyễn Thị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch với số tiền là: 63.376.333 đồng x 5% = 3.168.816 đồng (làm tròn 3.169.000

đồng), nhưng được khấu trừ 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí mà bà T đã nộp theo biên lai thu tiền số 07692 ngày 13/01/2015, nên bà T phải nộp thêm số tiền 2.969.000đ (*Hai triệu chín trăm sáu mươi chín nghìn đồng*).

6.2 Buộc ông Nguyễn Văn Kh, bà Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Văn Ch mỗi người phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch với số tiền là: $63.376.333 \text{ đồng} \times 5\% = 3.168.816\text{đ}$ (làm tròn 3.169.000 đồng) (*Ba triệu một trăm sáu mươi chín nghìn đồng*).

6.3 Buộc ông Nguyễn Văn C và bà Trần Thị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch với số tiền là: $(63.376.333 \text{ đồng} \times 2 \text{ suất}) \times 5\% = 6.338.000 \text{ đ}$ (*Sáu triệu ba trăm ba mươi tám nghìn đồng*).

6.4 Ngân hàng N - Chi nhánh huyện G không phải chịu án phí, hoàn trả cho Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí là 3.794.000 đ (*Ba triệu bảy trăm chín mươi bốn nghìn đồng*) mà Ngân hàng đã nộp theo biên lai thu tiền số 0000096 ngày 10/10/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Gò Quao, tỉnh Kiên Giang.

7. Về chi phí đo đạc thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Chi phí đo đạc là 1.047.000 đồng và chi phí thẩm định giá là 1.431.000 đồng, tổng cộng là 2.478.000 đồng. mỗi người phải chịu là 495.600 đ (làm tròn 496.000đ). Do bà T đã nộp toàn bộ số tiền này nên buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn Ch, bà Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Văn Kh mỗi người phải hoàn trả cho bà T số tiền 496.000đ (*Bốn trăm chín mươi sáu nghìn đồng*).

8. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

9. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn C và bà Trần Thị H phải chịu mỗi người 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo các Biên lai thu số 0003043, 0003044 cùng ngày 17/3/2010 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Kiên Giang.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại Tp. Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Kiên Giang;
- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- Cục THADS tỉnh Kiên Giang;
- Các đương sự (14);
- Lưu VP(6), HS(2). 29b (NTT).

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

Vũ Ngọc Huỳnh