

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG**

Bản án số: 333/2020/DS-PT

Ngày: 08-9-2020

V/v tranh chấp: “Di sản thừa kế
là quyền sử dụng đất, hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng
đất”

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Triều.

Các Thẩm phán:

Bà Nguyễn Thị Diệp Thúy.

Bà Trần Thị Kim Em.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Lê Thị Thanh Vân-Thư ký Tòa án tỉnh Tiền Giang.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang:** Bà Hà Thúy Thảo-Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 01, 08 tháng 9 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 88/2020/TLPT- DS ngày 17 tháng 02 năm 2020 về tranh chấp: “Di sản thừa kế là quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 320/2019/DS-ST ngày 24 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 92/2020/QĐ-PT ngày 02 tháng 03 năm 2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

- Tô Văn B, sinh năm 1948 (có mặt);

Địa chỉ: 71 khu phố 3, phường N, TP. B, Đồng Nai.

- Tô Văn T, sinh năm 1960 (có mặt).

Địa chỉ: ấp T, xã T1, huyện C, Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Tô Văn B là ông Tô Văn T, sinh năm 1960 (văn bản ủy quyền lập ngày 10-11-2017 tại Ủy ban nhân dân xã T1, huyện C)

2. Bị đơn:

Tô Văn B1, sinh năm 1966 (có mặt);

Địa chỉ: ấp T, xã T1, huyện C, Tiền Giang.

Đại diện theo ủy quyền của ông Tô Văn B1: Ông Đoàn Văn T2, sinh năm 1971, địa chỉ: 147/5 đường D, Phường 5, TP M, tỉnh Tiền Giang (theo giấy ủy quyền số công chứng 4924/quyền số 01/2020 văn phòng công chứng Lâm Thị M Nt) (có mặt).

Người bảo vệ quyền lợi và lợi ích hợp pháp của ông B1 là ông Nguyễn Văn T3- Luật sư văn phòng luật sư Nguyễn Văn T3 thuộc đoàn luật sư tỉnh Tiền Giang (Có mặt)

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Phạm Thị N, sinh năm 1944 (có mặt);

Địa chỉ: ấp T, xã T1, huyện C, Tiền Giang.

- Tô Văn N1, sinh năm 1952 (có mặt);

Địa chỉ: ấp T, xã T1, huyện C, Tiền Giang.

- Tô Thị B1, sinh năm 1954 (có mặt);

Địa chỉ: ấp T, xã T1, huyện C, Tiền Giang.

- Tô Văn U, sinh năm 1963 (có mặt);

Địa chỉ: ấp Kinh 2B, xã Phước Lập, huyện Tân Phước, Tiền Giang.

- Phạm Hồng P, sinh năm 1969 (vắng mặt);

- Tô Giang C1, sinh năm 1989 (vắng mặt);

- Tô Thị Kim N2, sinh năm 2000 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: ấp T, xã T1, huyện C, Tiền Giang.

Đại diện theo ủy quyền của Phạm Hồng P, Tô Giang C1, Tô Thị Kim N2: Ông Đoàn Văn T2, sinh năm 1971, địa chỉ: 147/5 đường D, Phường 5, TP M, tỉnh Tiền Giang (theo giấy ủy quyền số công chứng 4926/quyền số 01/2020 văn phòng công chứng Lâm Thị Minh N).

- Nguyễn Văn B2 (chết)

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Bé:

+ Nguyễn Văn D, sinh năm 1973; (vắng mặt)

+ Nguyễn Thị L1, sinh năm 1952. (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: 51 đường T, phường Đông Hưng T1, quận 12, TP. Hồ Chí Minh.

- Nguyễn Thị V1, sinh năm 1957; (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp T2, xã T1, huyện C, Tiền Giang.

Huỳnh Văn M, sinh năm 1978

Địa chỉ: Ấp 1, xã Tân Hòa Thành, huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang.

4. Người kháng cáo:

- Nguyên đơn ông Tô Văn B, ông Tô Văn T.

- Bị đơn ông Tô Văn B1;

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Tô Thị B1, ông Tô Văn N1, bà Phạm Hồng P, anh Tô Giang C1, chị Tô Thị Kim N2.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn ông Tô Văn B, ông Tô Văn T trình bày:

Nguyên phân đất thuộc thửa số 1175, TĐĐ số 1, diện tích 43.200m² tọa lạc ấp T, xã T1, huyện C, Tiền Giang có nguồn là của cha mẹ, cụ Tô Văn P2 (chết ngày 9/6/1994) và cụ Phạm Thị T3 (chết ngày 17/8/2015) tạo lập và làm chủ nhiều năm. Cụ P2 là người trực tiếp đứng tên phân đất này. Cụ P2 và cụ T3 chết không để lại di chúc.

Cụ P2 và cụ T3 có 8 người con là Phạm Thị N, Tô Văn Bé (chết năm 1972), Tô Văn B, Tô Văn N1, Tô Thị B1, Tô Văn T, Tô Văn U, Tô Văn T.

Sau khi cụ P2 chết thì năm 1999, cụ T3 đứng ra chia đất cho các con, bao gồm:

Bà N được chia 5.000m², nhưng bà N đã bán cho ông Tô Văn U và ông U bán cho ông B1.

Ông B được chia 10.000m², ông B nhờ ông B1 canh tác dùm nên chưa nhận đất. Vị trí đất: Bắc giáp đất ông B1, Nam giáp kinh, Đông giáp đất ông Diệu, Tây giáp đất ông Hoàng.

Ông N1 được chia 5.000 m², ông N1 trực tiếp canh tác trồng tràm từ năm 1999 đến nay. Vị trí đất: Bắc giáp kinh, Nam giáp đất ông B1, Đông giáp đất ông T, Tây giáp đất ông B1.

Bà B1 chưa được chia đất.

Ông T được chia 5.000m². Ông T trực tiếp canh tác trồng khóm, dừa từ năm 1999 đến nay, chưa tách thửa đứng tên quyền sử dụng đất. Vị trí đất: Bắc giáp kinh, Nam giáp đất ông B1, Đông giáp kinh, Tây giáp đất ông N1.

Ông U được chia 5.000m² + 5.000m mua của bà N. Năm 2009, ông U bán cho ông B1 10.000m² + 1,5 công đất ruộng với giá 100.000.000 đồng. Ông B1 chỉ mới trả số tiền 60.000.000 đồng, còn nợ lại 40.000.000 đồng.

Ông B1 được phân chia phần đất còn lại.

Việc phân chia đất này có nhiều người dân biết và ký tên xác nhận cho các ông. Sau đó, các ông phát hiện thửa đất số 1175 do cụ P2 đứng tên, nhưng không biết lý do gì mà ông B1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2170/QSĐĐ do UBND huyện C cấp cho hộ ông B1 vào ngày 16/12/1999. Các ông đã yêu cầu ông B1 chuyển tên quyền sử dụng đất cho các ông nhưng ông B1 hứa hẹn nhiều lần và không thực hiện. Khi các ông gửi đơn ra UBND xã T1 thì ông B1 nói đất này khi kê khai có nói cho cha mẹ biết nhưng thực tế các anh chị em của ông không biết việc kê khai đất này.

Nay các ông yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật phần đất 33.200m² (do khấu trừ phân đất 10.000 m² mà ông U đã bán cho ông B1) thuộc thửa đất số 1175, TĐĐ số 1 tọa lạc tại ấp T, xã T1, huyện C, Tiền Giang cho các đồng thừa kế, mỗi kỹ phần tương đương 6.600m², ước tính khoảng 270.000.000 đồng.

Tại bản tự khai ngày 18/12/2017 và bản tự khai ngày 17/5/2018, bị đơn là ông Tô Văn B1 trình bày:

Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn. Khi Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 16/12/1999 thì cấp cho hộ gia đình ông đứng tên. Hộ gia đình ông gồm 5 người là ông, mẹ ông là cụ Phạm Thị T3, bà Phạm Hồng P - vợ ông và 2 con là Tô Giang C1, Tô Thị Kim N2. Nếu căn cứ theo pháp luật thì phần đất này chia cho 5 thành viên trong hộ. Phần của cụ T3 là 1/5 trong diện tích đất này sẽ được chia theo pháp luật cho các đồng thừa kế.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Tô Văn U thì ông có ý kiến: Ngày 17/4/2009AL, ông U có bán cho ông 1,5 công đất ruộng và 1 ha đất vuông do cha mẹ của ông cho với giá 100.000.000 đồng. Ông U chỉ giao cho ông chứng nhận quyền sử dụng đất ruộng nên ông đã trả cho ông U 60.000.000 đồng. Còn lại 1 ha đất vuông, do ông U chưa giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông không đồng ý trả số tiền 40.000.000 đồng còn nợ lại và tiện lãi cho ông U.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Tô Thị B1 có yêu cầu độc lập:

Bà có cùng ý kiến với các nguyên đơn về nguồn gốc đất do cha mẹ để lại. Bà yêu cầu được chia 1 kỷ phần thừa kế theo pháp luật, xin nhận diện tích đất 6.600m².

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Tô Văn N1 có yêu cầu độc lập:

Trước đây, cha mẹ ông có tạo lập và làm chủ thửa đất số 1175, TĐĐ số 1, diện tích 43.200m² tại ấp T, xã T1, huyện C, Tiền Giang. Cha ông chết không để lại di chúc. Năm 1999, mẹ ông kêu các anh chị em của ông về và chia cho mỗi người một phần. Phần của ông là 5 công đất thì ông đã trồng tràm từ năm 1999 đến năm 2015. Sau đó, ông B1 đốn tràm để làm nhà nhưng không trả tiền cho ông. Nay ông yêu cầu được chia 1 kỷ phần thừa kế theo pháp luật, xin nhận diện tích đất 6.600m².

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Phạm Thị N có yêu cầu độc lập:

Trước năm 1975, bà đi làm ăn xa. Đến năm 1994, cha bà qua đời thì mẹ bà kêu về quê sinh sống. Năm 1999, mẹ bà chia cho các anh chị em của bà mỗi người 5.000m². Bà được mẹ bà cho 5.000 m² nhưng do bà không canh tác được nên bán lại cho ông U canh tác. Đến năm 2009 thì ông U bán cho ông B1 canh tác cho đến nay. Do sức khỏe yếu nên bà xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn B2 là anh Nguyễn Văn D trình bày:

Anh là con trai của ông Tô Văn B3 (còn gọi là Nguyễn Văn T3 chết năm 1972) và bà Nguyễn Thị L1. Nguồn gốc đất tranh chấp là do ông bà nội của anh để lại. Nay cha anh đã chết, anh là người hưởng phần thừa kế của cha anh nhưng anh không có yêu cầu hưởng thừa kế phần đất trên.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn B2 là bà Nguyễn Thị L1 không có ý kiến gì.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Tô Văn U có yêu cầu độc lập theo đơn khởi kiện ngày 01/02/2018 ông trình bày:

Năm 2009, ông bán cho ông B1 2 phần đất có diện tích 1 ha đất vuông và 1,5 công đất ruộng tại ấp T, xã T1, huyện C, Tiền Giang với giá 100.000.000 đồng. Ông B1 nhận đất xong và có trả ông số tiền 60.000.000 đồng, còn nợ lại 40.000.000 đồng, hẹn đến tháng 10/2010 sẽ trả đủ số tiền 40.000.000 đồng cho ông. Hai bên có làm biên nhận ngày 17/4/2009. Nhưng đến nay ông B1 vẫn không trả tiền cho ông. Nay ông yêu cầu ông B1 trả số tiền 40.000.000 đồng và tiền lãi chậm trả theo lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước quy định từ tháng 11/2010 đến ngày xét xử.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Huỳnh Văn M trình bày:

Ngày 24/3/2019, anh có làm giấy tay (giấy mượn ruộng) thuê 15.000m² của ông B1. Thời hạn thuê là 1 năm (từ ngày 30/4/2019 đến ngày 30/4/2020). Giá thuê là 22.000.000 đồng tại ấp T, xã T1, huyện C, Tiền Giang. Giấy mượn ruộng thì anh ghi tên là Huỳnh Văn T4 và ký tên T4 là tên thường gọi của anh. Đối với vụ án này, anh không có ý kiến và yêu cầu gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị V1 trình bày:

Khoảng năm 1999, bà có nhận chuyển nhượng của ông B1 và ông U phần đất ruộng 1.500 m² tại ấp T, xã T1, huyện C, Tiền Giang do ông U đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với giá 35.000.000 đồng. Bà đã trả tiền và nhận đất xong. Nay ông U yêu cầu ông B1 trả 40.000.000 đồng thì bà không có ý kiến gì.

Bản án dân sự sơ thẩm số 320/2019/DS-ST ngày 24 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện C đã quyết định:

- Căn cứ vào khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 227; Điều 157; Điều 164 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

- Căn cứ vào các Điều 212; 280; 500; 609; 611; 612; 620; 650; 651; 660 Bộ luật Dân sự 2015;

- Căn cứ vào Điều 179 Luật Đất đai 2014;

- Căn cứ vào Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án

Tuyên xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Tô Văn B, ông Tô Văn T.

- Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của ông Tô Văn N1, bà Tô Thị B1.

- Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Tô Văn U.

1. Xác định phần đất diện tích 33.200m² thuộc thửa số 1175, tờ bản đồ số 1 tọa lạc tại ấp T, xã T1, huyện C, Tiền Giang là tài sản chung của cụ Phạm Thị T3, ông Tô Văn B1, bà Phạm Hồng P.

2. Xác định phần đất có chiều ngang 1,5m, chiều dài 198,2m, diện tích 297,9m² tọa lạc tại ấp T, xã T1, tỉnh Tiền Giang là lối đi chung của hai bên đương sự.

3. Xác định di sản thừa kế do cụ Phạm Thị T3 để lại phần đất diện tích 10.967 m² thuộc thửa số 1175, tờ bản đồ số 1 tọa lạc tại ấp T, xã T1, huyện C, tỉnh Tiền Giang do hộ ông Tô Văn B1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2170/QSĐĐ/1355/1999/QĐ.UB ngày 16/12/1999.

- Chia cho ông Tô Văn N1 phần đất 2.400m² thuộc thửa số 1175, tờ bản đồ số 1 tọa lạc tại ấp T, xã T1, huyện C, Tiền Giang (theo vị trí S2 trong P2ếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C). Với tứ cận:

Đông giáp đất ông Tô Văn B được chia.

Tây giáp đất ông Tô Văn B1.

Nam giáp đất ông Tô Văn B1 được chia.

Bắc giáp đất dành làm lối đi chung.

- Chia cho ông Tô Văn T phần đất 2.400 m² thuộc thửa số 1175, tờ bản đồ số 1 tọa lạc tại ấp T, xã T1, huyện C, Tiền Giang (theo vị trí S4 trong Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C). Với tứ cận:

Đông giáp đất bà Tô Thị B1 được chia.

Tây giáp đất ông Tô Văn B được chia.

Nam giáp đất ông Tô Văn B1 được chia.

Bắc giáp đất dành làm lối đi chung

- Chia cho ông Tô Văn B phần đất 2.055,6m² thuộc thửa số 1175, tờ bản đồ số 1 tọa lạc tại ấp T, xã T1, huyện C, Tiền Giang (theo vị trí S3 trong Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C). Với tứ cận:

Đông giáp đất ông Tô Văn T được chia.

Tây giáp đất ông Tô Văn N1 được chia.

Nam giáp đất ông Tô Văn B1 được chia.

Bắc giáp đất dành làm lối đi chung.

- Chia cho bà Tô Thị B1 phần đất 2.055,6m² thuộc thửa số 1175, tờ bản đồ số 1 tọa lạc tại ấp T, xã T1, huyện C, Tiền Giang (theo vị trí S5 trong Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C). Với tứ cận:

Đông giáp kênh công cộng.

Tây giáp đất ông Tô Văn T được chia.

Nam giáp đất ông Tô Văn B1 được chia.

Bắc giáp đất dành làm lối đi chung.

- Chia cho ông Tô Văn B1 phần đất 2.055,6m² thuộc thửa số 1175, tờ bản đồ số 1 tọa lạc tại ấp T, xã T1, huyện C, Tiền Giang (theo vị trí S6 trong Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C). Với tứ cận:

Đông giáp kênh công cộng.

Tây giáp đất ông Tô Văn T được chia.

Nam giáp đất ông Tô Văn B1.

Bắc giáp đất bà Tô Thị B1 được chia.

Các đương sự có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

- Bà Tô Thị B1 có nghĩa vụ hoàn lại cho ông Tô Văn T giá trị cây trên đất 20.000.000 đồng.

5. Buộc ông Tô Văn B1 phải trả cho ông Tô Văn U số tiền 40.000.000 đồng và tiền lãi 32.100.000 đồng, tổng cộng là 72.100.000 đồng.

6. Về chi phí thu thập chứng cứ, thẩm định, định giá:

- Ông T, ông N1 mỗi người phải chịu 1.800.000 đồng.

Ông T đã nộp số tiền 8.543.000 nên được hoàn lại 6.743.000 đồng.

- Ông B, ông B1, bà B1 mỗi người phải chịu 1.648.000 đồng.

7. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông T phải chịu 7.200.000 đồng. Ông T đã nộp 6.750.000 đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm theo biên lai thu số 26632 ngày 21/11/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C nên phải nộp tiếp số tiền 450.000 đồng.

- Ông B phải chịu 6.166.800 đồng. Ông B đã nộp 6.750.000 đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm theo biên lai thu số 26633 ngày 21/11/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C nên được hoàn lại số tiền 583.000 đồng.

- Ông B1 phải chịu 6.166.800 đồng và 3.605.000 đồng án phí tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

- Ông N1 phải chịu 7.200.000 đồng. Ông N1 đã nộp 6.750.000 đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm theo biên lai thu số 26938 ngày 05/3/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C nên phải nộp tiếp số tiền 450.000 đồng.

- Bà B1 phải chịu 6.166.800 đồng. Bà B1 đã nộp 6.750.000 đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm theo biên lai thu số 26793 ngày 02/01/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C nên được hoàn lại số tiền 583.000 đồng.

- Hoàn lại ông U 1.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0008116 ngày 16/4/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo, nghĩa vụ thi hành án của các bên đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 11/11/2019 ông Tô Văn B1, bà Phạm Hồng P, anh Tô Giang C1, chị Tô Thị Kim N2 có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm với yêu cầu: Chia quyền sử dụng đất cho anh Tô Văn C1 và phải trả lại chi phí khai hoang, giữ gìn, bồi thổ làm tăng giá trị đất với số tiền 20.000.000 đồng/1000m².

Ngày 12/11/2019 ông Tô Văn B, ông Tô Văn T, ông Tô Văn N1, bà Tô Thị B1 có đang kháng cáo một phần bản án sơ thẩm với yêu cầu: Chia thừa kế theo pháp luật phần đất 33.200 m² thuộc thửa số 1175, TĐĐ số 1 tọa lạc tại ấp T, xã T1, huyện C, tỉnh Tiền Giang cho các đồng thừa kế, mỗi người kỹ phần tương đương 6.600m².

- Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn ông Tô Văn B, ông Tô Văn T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Tô Văn N1, bà Tô Thị B1 vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo, bị đơn ông Tô Văn B1, bà Phạm Thị Hồng P, anh Tô Giang C1, chị Tô Thị Kim N2 có đơn kháng cáo không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu độc lập của người liên quan.

- Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Luật sư bảo vệ quyền lợi cho bị đơn đưa ra các chứng cứ cho rằng cấp sơ thẩm đã vi phạm về nội dung vụ án cụ thể phần đất 43.200m² cấp sơ thẩm đã trừ ra 10.000m² mà bà T3 khi còn sống đã chia cho Ông B 10.000m² nên chỉ còn lại 33.200m² thời điểm năm 1999 đất cấp cho hộ trong hộ có bà T3 ông B1, bà P và anh C1, cấp sơ thẩm chia cho 03 người là bà T3, anh B1, bà P không chia cho anh C1 là không đúng. Đồng thời trong diện tích đất 33.200m² cấp sơ thẩm lại cắt ra phần đất làm lối đi chung sau đó mới chia thừa kế là ảnh hưởng quyền lợi của các đương sự. Do đó đề nghị hủy án sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu quan điểm: Thẩm phán, Thư ký, và Hội đồng xét xử phúc thẩm tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; các đương sự chấp hành đúng pháp luật từ khi thụ lý vụ án đến trước khi Hội đồng xét xử nghị án. Về nội dung vụ án cấp sơ thẩm chưa thu thập đầy đủ chứng cứ cụ thể:

Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật phần diện tích đất 33.200m² thuộc thửa số 1175, tờ bản đồ số 1 tọa lạc tại ấp T, xã T2, huyện

C, tỉnh Tiền Giang cấp sơ thẩm chưa thu thập chứng cứ đầy đủ làm ảnh hưởng đến quyền lợi của các bên đương sự cụ thể như sau:

- Xét yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật của ông B, ông T, ông N1, bà B1 như sau: Cụ P2 chết ngày 9/6/1994 và cụ T3 chết ngày 17/8/2015, không để lại di chúc. Ngày 10/11/2017 ông Tô Văn B, ông Tô Văn T, ông Tô Văn N1, bà Tô Thị B1 khởi kiện yêu cầu chia di sản của cụ P2, cụ T3 để lại là phần diện tích đất 33.200m² thuộc thửa 1175 căn cứ vào khoản 1 Điều 623 Bộ luật Dân sự thì thời hiệu khởi kiện di sản thừa kế của cụ P2, cụ T3 vẫn còn.

Trong hồ sơ không có thu thập giấy chứng tử ông Bé chết ngày tháng năm nào ? Trong lý lịch ông D2 ghi ông Bé chết năm 1972 (ông D2 sinh ngày 24/10/1973), không có lời trình bày của bà L1 vợ ông Bé về việc có hay không nhận di sản.

Về việc xác định nguồn gốc đất: Theo công văn số 3900/TL-VPĐK ngày 26/6/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tiền Giang có nội dung là “ căn cứ tờ bản đồ số 1 được duyệt ngày 31/12/2008 và sơ đồ giải thửa đất ruộng – tờ số 02C thì thửa đất 1175 thuộc một phần thửa đất số 510 là đất hoang, cấp sơ thẩm chưa làm rõ phần thửa đất hoang này do ai kê khai vào thời điểm nào cũng chưa được làm rõ?

Tại giai đoạn phúc thẩm nguyên đơn Tô Văn T yêu cầu trích lục hồ sơ cấp đất cho ông Tô văn P2. Tại công văn số 1119/VPĐK-TTTLT ngày 08/5/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai – Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Tiền Giang cung cấp dữ liệu đất đai ngoài phần đất có tổng diện tích 47.533m² thì ông Tô Văn P2 có đất tọa lạc tại ấp T, xã T1, huyện C, tỉnh Tiền Giang gồm thửa 287 diện tích 7.560m², 288 diện tích 1.320m² và thửa 259 diện tích 400m² (gò) như vậy phần diện tích đất này có nằm trong phần diện tích đất ông B1 kê khai hay không ? cấp sơ thẩm chưa làm rõ.

Từ những vấn đề trên cấp phúc thẩm không thể khắc phục được do đó đề nghị hủy án toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 320/2019/DS-ST ngày 24 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện C chuyển hồ sơ vụ án về cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, người bảo vệ quyền và lợi ích của bị đơn tại phiên tòa; nghe quan điểm của kiểm sát viên. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: nguyên đơn Tô Văn B, Tô Văn T, bị đơn Tô Văn B1, đại diện theo ủy quyền của ông Tô Văn B1 và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Phạm Hồng P, Tô Giang C1, Tô Thị Kim N2 là ông Đoàn Văn T2, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phạm Thị N, Tô Văn N1, Tô Thị B1, Tô Văn U đã được Tòa án tổng đạt và có mặt, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Văn B2 (chết) Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông B3: Nguyễn Văn D, Nguyễn Thị L1, Nguyễn Thị V1 đã được tòa án tổng đạt các văn bản hợp lệ và có đơn xin xét xử vắng mặt căn cứ Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án

[2] Xét thời hiệu kháng cáo: Nguyên đơn ông Tô Văn B, ông Tô Văn T, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Tô Văn N1, bà Tô Thị B1, bị đơn ông Tô Văn B1, bà Phạm Thị Hồng P, anh Tô Giang C1, chị Tô Thị Kim N2 kháng cáo còn trong hạn theo quy định tại Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015

[3] Về nội dung kháng cáo nguyên đơn ông Tô Văn B, ông Tô Văn T, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Tô Văn N1, bà Tô Thị B1 kháng cáo một phần bản án sơ thẩm với yêu cầu: Chia thừa kế theo pháp luật phần đất 33.200 m² thuộc thửa số 1175, TĐĐ số 1 tọa lạc tại ấp T, xã T1, huyện C, tỉnh Tiền Giang cho các đồng thừa kế, mỗi người kỹ phần tương đương 6.600m².

Bị đơn ông Tô Văn B1, bà Phạm Thị Hồng P, anh Tô Giang C1, chị Tô Thị Kim N2 có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm với yêu cầu: Chia quyền sử dụng đất cho anh Tô Văn C1 và phải trả lại chi phí khai hoang, giữ gìn, bồi thổ làm tăng giá trị đất với số tiền 20.000.000 đồng/1000m².

[4] Về việc xác định quan hệ tranh chấp: Các nguyên đơn yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật phần đất 33.200m² (do khấu trừ phần đất 10.000 m² mà ông U đã bán cho ông B1) thuộc thửa đất số 1175, TĐĐ số 1 tọa lạc tại ấp Tân Thanh, xã T1, huyện C, Tiền Giang cho các đồng thừa kế, mỗi kỳ phần tương đương 6.600m², ước tính khoảng 270.000.000 đồng. Ông Tô Văn U yêu cầu ông Tô Văn B1 trả tiếp số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất còn thiếu là 40.000.000đồng .Do đó Hội đồng xét xử sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án này là Di sản thừa kế là quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

[5] Về nội dung vụ án:

Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày cha mẹ của các ông bà là cụ Tô Văn P2 (chết ngày 9/6/1994) và cụ Phạm Thị T3 (chết ngày 17/8/2015) khi còn sống cụ P2 và cụ T3 có 8 người con là Phạm Thị N, Tô Văn Bé (chết năm 1972), Tô Văn B, Tô Văn N1, Tô Thị B1, Tô Văn T, Tô Văn U, Tô Văn B1. Sau khi cụ P2 chết, thì năm 1999, cụ T3 đứng ra chia đất cho các con, bao gồm:

Bà N được chia 5.000m², nhưng bà N đã bán cho ông Tô Văn U và ông U bán cho ông B1.

Ông B được chia 10.000m², ông B nhờ ông B1 canh tác giùm nên chưa nhận đất. Vị trí đất: Bắc giáp đất ông B1, Nam giáp kinh, Đông giáp đất ông Diệu, Tây giáp đất ông Hoàng.

Ông N1 được chia 5.000 m², ông N1 trực tiếp canh tác trồng tràm từ năm 1999 đến nay. Vị trí đất: Bắc giáp kinh, Nam giáp đất ông B1, Đông giáp đất ông T, Tây giáp đất ông B1.

Bà B1 chưa được chia đất.

Ông T được chia 5.000m². Ông T trực tiếp canh tác trồng khóm, dừa từ năm 1999 đến nay, chưa tách thửa đứng tên quyền sử dụng đất. Vị trí đất: Bắc giáp kinh, Nam giáp đất ông B1, Đông giáp kinh, Tây giáp đất ông N1.

Ông U được chia 5.000m² + 5.000m mua của bà N. Năm 2009, ông U bán cho ông B1 10.000m² + 1,5 công đất ruộng với giá 100.000.000 đồng. Ông B1 chỉ mới trả số tiền 60.000.000 đồng, còn nợ lại 40.000.000 đồng.

Ông B1 được phân chia phần đất còn lại.

Việc phân chia đất này có nhiều người dân biết và ký tên xác nhận cho các ông. Sau đó, các ông phát hiện thửa đất số 1175 do cụ P2 đứng tên, nhưng không biết lý do gì mà ông B1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2170/QSDĐ do UBND huyện C cấp cho hộ ông B1 vào ngày 16/12/1999. Các ông đã yêu cầu ông B1 chuyển tên quyền sử dụng đất cho các ông nhưng ông B1 hứa hẹn nhiều lần và không thực hiện. Khi các ông gửi đơn ra UBND xã T1 thì ông B1 nói đất này khi kê khai có nói cho cha mẹ biết nhưng thực tế các anh chị em của ông không biết việc kê khai đất này.

Nay các ông yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật phần đất 33.200m² (do khấu trừ phân đất 10.000 m² mà ông U đã bán cho ông B1) thuộc thửa đất số 1175, TĐĐ số 1 tọa lạc tại ấp Tân Thanh, xã T1, huyện C, Tiền Giang cho các đồng thừa kế, mỗi kỹ phần tương đương 6.600m², ước tính khoảng 270.000.000 đồng.

Đối với bị đơn ông Tô Văn B1 thừa nhận cha mẹ của ông có 8 người con như các anh em trình bày tuy nhiên về nguồn gốc đất ông không thừa nhận, ông cho rằng phần đất này là do ông khai hoang và Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 16/12/1999 thì cấp cho hộ gia đình ông đứng tên. Hộ gia đình ông gồm 5 người là ông, mẹ ông là cụ Phạm Thị T3, bà Phạm Hồng P - vợ ông và 2 con là Tô Giang C1, Tô Thị Kim N2. Nếu căn cứ theo pháp luật thì phần đất này chia cho 5 thành viên trong hộ. Phần của cụ T3 là 1/5 trong diện tích đất này sẽ được chia theo pháp luật cho các đồng thừa kế.

Riêng về yêu cầu khởi kiện của ông Tô Văn U ông không đồng ý vì ngày 17/4/2009AL, ông U có bán cho ông 1,5 công đất ruộng và 1 ha đất vuông do cha mẹ của ông cho với giá 100.000.000 đồng. Ông U chỉ giao cho ông chứng nhận quyền sử dụng đất ruộng nên ông đã trả cho ông U 60.000.000 đồng. Còn lại 1 ha đất vuông, do ông U chưa giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông không đồng ý trả số tiền 40.000.000 đồng còn nợ lại và tiền lãi cho ông U.

Hội đồng xét xử thấy rằng nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông Tô Văn P2 và cụ Phạm Thị T3, ông Tô Văn P2 (chết ngày 9/6/1994) và cụ Phạm Thị T3 (chết ngày 17/8/2015) Ngày 29/4/1994, ông B1 được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 797/GCN-ĐĐ đối với thửa số 34, 35, 69 có tổng diện tích 47.533m² (giấy bìa trắng) đất tọa lạc ấp T, xã T1, huyện C, Tiền Giang, thời điểm này ông Tô Văn P2 vẫn còn sống chung với ông Tô Văn B1 trong hộ khẩu của ông, hai tháng sau ông Tô Văn P2 mất vào ngày 9/6/1994. Tại công văn số 01: Công an huyện C xác nhận thời điểm năm 1994 hộ ông Tô văn B1 có 04 thành viên gồm Tô Văn P2, Phạm Thị T3, Tô Văn B1, bà Phạm Thị Hồng P. Thời điểm này đã phát sinh thừa kế kỹ phần quyền sử dụng đất của ông P2 trong hộ. Tại phiên tòa phúc thẩm ông Tô Văn B1 thừa nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (giấy bìa trắng) mang tên ông nhưng là cấp cho hộ, lời khai này phù hợp với sổ mục kê đất đai ghi rõ là cấp cho hộ ông

Tô Văn B1. Cấp sơ thẩm xác định hộ ông Tô Văn B1 tại thời điểm ngày 16/12/1999 chỉ có Phạm Thị T3, Tô Văn B1, bà Phạm Thị Hồng P, Tô Giang C1 là chưa chính xác. Ảnh hưởng đến các quyền lợi của các đương sự.

Về việc xác định nguồn gốc đất: Theo công văn số 3900/TL-VPĐK ngày 26/6/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tiền Giang có nội dung là “ căn cứ tờ bản đồ số 1 được duyệt ngày 31/12/2008 và sơ đồ giải thửa đất ruộng – tờ số 02C thì thửa đất 1175 thuộc một phần thửa đất số 510 là đất hoang, cấp sơ thẩm chưa làm rõ phần thửa đất hoang này do ai kê khai vào thời điểm nào cũng chưa được làm rõ ?

Tại giai đoạn phúc thẩm nguyên đơn Tô Văn T yêu cầu trích lục hồ sơ cấp đất cho ông Tô Văn P2. Tại công văn số 1119/VPĐK-TTTLT ngày 08/5/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai – Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Tiền Giang cung cấp dữ liệu đất đai ngoài phần đất có tổng diện tích 47.533m² thì ông Tô Văn P2 có đất tọa lạc tại ấp T, xã T1, huyện C, tỉnh Tiền Giang gồm thửa thửa 287 diện tích 7.560m² thửa 288 diện tích 1.320m² và thửa 259 diện tích 400m² (gò) như vậy phần diện tích đất này có nằm trong phần diện tích đất ông B1 kê khai hay không ? cấp sơ thẩm chưa làm rõ.

Các nguyên đơn đều khởi kiện yêu cầu chia Di sản thừa kế là quyền sử dụng đất của cha mẹ là ông Tô Văn P2 và bà Phạm Thị T3, cấp sơ thẩm chưa điều tra hết diện tích đất của ông P2 bà T3.

Từ các căn cứ trên do cấp sơ thẩm vi phạm về nội dung cấp phúc thẩm không thể khắc phục được nên Hội đồng xét xử hủy bản án dân sự sơ thẩm số 320/2019/DS-ST ngày 24 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện C giao về cấp sơ thẩm để điều tra xét xử lại đảm bảo quyền lợi của các đương sự.

Do án sơ thẩm bị hủy nên Hội đồng xét xử phúc thẩm chưa xem xét các yêu cầu kháng cáo của các đương sự.

[4] Xét lời trình bày của luật sư bảo vệ quyền và lợi cho bị đơn là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Xét đề nghị của Viện kiểm sát là có căn cứ nên được chấp nhận.

[6] Về án phí: Do hủy án sơ thẩm các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản khoản 3 Điều 308, của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

1. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 320/2019/DS-ST ngày 24 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện C.

Giao hồ sơ vụ án thụ lý số 88/2020/TLPT- DS ngày 17 tháng 02 năm 2020 về tranh chấp: “Di sản thừa kế là quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” về cho Tòa án nhân dân huyện C giải quyết theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí:

Hoàn lại số tiền 1.200.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm cho ông Tô Văn B1, Phạm Hồng P, Tô Giang C1, Tô Thị Kim N2 theo các biên lai thu số 01481, 01482,

01483, 01484 cùng ngày 11 tháng 11 năm 2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C tỉnh Tiền Giang.

Hoàn lại số tiền 1.200.000đồng tạm ứng án phí phúc thẩm cho ông Tô Văn B, ông Tô Văn T, ông Tô Văn N, bà Tô Thị B1 theo các biên lai thu số 01487 ngày 12/11/2019, 01488 ngày 12/11/2019, 01490 ngày 13/11/2019, 01491 ngày 13/11/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C tỉnh Tiền Giang.

Án phí sơ thẩm của các đương sự được xem xét lại khi giải quyết án sơ thẩm.

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

Án tuyên vào lúc 8h 50 ngày 08/9/2020 có mặt ông Tô Văn B1, ông Đoàn Văn T2, ông Tô Văn T./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Đăng công thông tin điện tử;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án;

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

Nguyễn Thanh Triều