

Bản án số: 421/2021/DS-PT

Ngày 17 tháng 12 năm 2021

“V/v tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất;
hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất;
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 Phạm Văn Công

Các thẩm phán:

Ông Võ Văn Khoa

Bà Đinh Ngọc Thu Hương

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Nhung - 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 Khánh Toàn - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 17 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 514/2020/TLPT-DS ngày 26 tháng 10 năm 2020 về “*Tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất; hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2019/DSST ngày 09/4/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2481/2021/QĐPT-DS ngày 22 tháng 11 năm 2021 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Bùi Thị Đ, sinh năm 1950 – Vắng mặt;

Địa chỉ: ấp Cây Ôi, xã Tập Ngãi, huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh;

Người đại diện hợp pháp của bà Bùi Thị Đ: Ông Phạm Minh L, sinh năm 1993; Địa chỉ: ấp Trà Ôp, xã Tân An, huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh (Văn bản ủy quyền ngày 13/8/2019) – Có mặt.

2. *Bị đơn:*

2.1. Ông Bùi Văn H, sinh năm 1967 – Vắng mặt;

2.2. Bà Trương Thị M, sinh năm 1971 – Vắng mặt;

Cùng địa chỉ: ấp Cây Ôi, xã Tập Ngãi, huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh;

Người đại diện hợp pháp của ông Bùi Văn H và bà Trương Thị M: Ông Đỗ Hiếu N, sinh năm 1978; Địa chỉ: Ấp 10, xã Hòa Hiệp, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long (Văn bản ủy quyền cùng ngày 05/01/2021) – Có mặt.

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

3.1. Bà Bùi Thị L¹, sinh năm 1948 – Vắng mặt;

3.2. Bà Bùi Thị T, sinh năm 1957 – Vắng mặt;

Cùng địa chỉ: ấp Cây Ôi, xã Tập Ngãi, huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh;

Người đại diện hợp pháp của bà Bùi Thị T: Ông Phạm Minh L, sinh năm 1993; Địa chỉ: ấp Trà Ôp, xã Tân An, huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh (Văn bản ủy quyền ngày 07/01/2021) – Có mặt.

3.3. Ông Bùi Văn C, sinh năm 1968 – Vắng mặt;

3.4. Chị Bùi Thị Tường V, sinh năm 1995 – Vắng mặt;

3.5. Chị Bùi Thị Gia V¹, sinh năm 2002 – Vắng mặt;

Người đại diện hợp pháp của Bùi Thị Tường V, Bùi Thị Gia V¹: Ông Đỗ Hiếu N, sinh năm 1978; Địa chỉ: Ấp 10, xã Hòa Hiệp, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long (Văn bản ủy quyền cùng ngày 05/01/2021) – Có mặt.

3.6. Anh Bùi Văn P, sinh năm 1984 – Vắng mặt;

3.7. Anh Bùi Văn T¹, sinh năm 1989 – Vắng mặt;

Cùng địa chỉ: ấp Cây Ôi, xã Tập Ngãi, huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh;

3.8. Bà Bùi Thị Đ¹, sinh năm 1957 – Vắng mặt;

Địa chỉ: ấp Phú Lân, xã Song Lộc, huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh.

3.9. Chị Bùi Thị H¹, sinh năm 1973 – Vắng mặt;

3.10. Anh Bùi Văn L², sinh năm 1975 – Vắng mặt;

3.11. Chị Bùi Thị H², sinh năm 1977 – Vắng mặt;

3.12. Chị Bùi Thị Trúc L³, sinh năm 1979 – Vắng mặt;

3.13. Anh Bùi Văn C¹, sinh năm 1983 – Vắng mặt;

3.14. Anh Bùi Văn Đ², sinh năm 1984 – Vắng mặt;

3.15. Chị Bùi Thị Bích H³, sinh năm 1984 – Vắng mặt;

3.16. Chị Bùi Thị T², sinh năm 1988 – Vắng mặt;

3.17. Anh Bùi Văn T³, sinh năm 1989 – Vắng mặt;

Cùng địa chỉ: ấp An Cư, xã Tân Hòa, huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh;

3.18. Chị Bùi Thị Thu O, sinh năm 1987 – Vắng mặt;

3.19. Chị Bùi Thị Thu T⁴, sinh năm 1987 – Vắng mặt;

Cùng địa chỉ: ấp Phú Sơn A, xã Long Phú, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long;

3.20. Ủy ban nhân dân huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh – Có văn bản yêu cầu xét xử vắng mặt;

Địa chỉ: Khóm 4, thị trấn Tiểu Cần, huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh;

4. *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Bùi Văn Hùng;

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và lời khai tiếp theo của bà Bùi Thị Đ trình bày:

Cụ Bùi Văn C² và cụ Nguyễn Thị S có 09 người con gồm các ông, bà: Bùi Thị Đ, Bùi Văn H, Bùi Thị L¹, Bùi Thị Đ¹, Bùi Văn C, Bùi Thị T, Bùi Thị M¹ (chết năm 1986 không chồng con), Bùi Văn T⁵ (chết năm 2014 có 02 con là Bùi Thị Thu O và Bùi Thị Thu T⁴), Bùi Văn Đ³ (chết năm 1994, có 09 con gồm: Bùi Thị H¹, Bùi Văn L², Bùi Thị H², Bùi Thị Trúc L³, Bùi Văn C¹, Bùi Văn Đ², Bùi Thị Bích H³, Bùi Thị T², Bùi Văn T³). Tài sản của hai cụ có thửa số 717, diện tích 8.430 m² thổ quả và ba thửa đất lúa là thửa đất số 705, diện tích 2.090 m²; thửa số 718, diện tích 6.760 m² và thửa số 719, diện tích 2.450 m² đều thuộc tờ bản đồ số 01, ấp Cây Ôi, xã Tập Ngãi và ngoài ra còn có thửa đất số 809, diện tích 3.180 m² Thổ quả do Bùi Văn H quản lý sử dụng.

Năm 1988, cụ C² và cụ S bán cho bà Đ 2.500 m² vườn nằm trong thửa 717 và tặng cho bà Đ 3.000 m² nằm trong thửa 718, bà cải tạo 3.000 m² này trồng cây lâu

năm. Năm 2015 đã tách thửa và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 2.958,6 m² (thửa số 12, diện tích 2.264,3 m² và thửa số 78, diện tích 694,3 m²). Diện tích 2.500 m² thì bà Đ cất nhà ở và trồng dừa, chưa được tách thửa.

Cụ Bùi Văn C² chết năm 2006, cụ Nguyễn Thị S chết năm 2010 đều không có di chúc. Sau khi cụ C² chết, ông Bùi Văn H sang tên toàn bộ đất cho ông H đứng tên và quản lý sử dụng rồi chuyển nhượng cho Bùi Văn T¹ 02 công đất ruộng (thực đo 2.113,5 m²) và cầm cho Bùi Văn P 05 công (thực đo 6.368,8 m²) ruộng, số đất còn lại thì vợ chồng H đang quản lý.

Nay bà Đ khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ S với ông H ngày 04/8/2009; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện ông H đang đứng tên mặt 4 ngày 25/8/2009 và chia thừa kế theo pháp luật. Bà xin nhận hiện vật ngay vị trí phần đất bà đã mua của cha mẹ. Cha mẹ đã chia cho ông C thửa 705 nên bà rút yêu cầu chia thừa kế đối với thửa 705 và không yêu cầu chia thừa kế thửa 809 mà đồng ý cho ông H hưởng thửa 809.

Bị đơn vợ chồng ông Bùi Văn H, Trương Thị M trình bày:

Thông nhất với nguyên đơn về quan hệ nhân thân, thời điểm mở thừa kế.

Sau khi cụ C² chết, ông là con út sống chung với cụ S. Năm 2009, cụ S làm thủ tục tặng cho ông 4 thửa đất số 705, 717, 718 và 719. Khi còn sống cha mẹ có cho bà Đ 3.000 m² ở thửa 718 nên ông đã tách thửa cho bà Đ 2.958,6 m² (nay là thửa số 12, diện tích 2.264,3 m² và thửa số 78, diện tích 694,3 m²). Đối với phần 2.500 m² thì cha mẹ không có bán cho bà Đ, nhưng ông đồng ý cho bà Đ ở suốt đời. Ông không đồng ý yêu cầu chia thừa kế của bà Đ và bà T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà Bùi Thị T trình bày: Thông nhất lời khai của nguyên đơn về quan hệ nhân thân, về thời điểm mở thừa kế và về di sản của cha mẹ. Bà yêu cầu Tòa án giải quyết hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ S với ông H ngày 04/8/2009 vì các anh chị em bà không hay biết việc tặng cho này; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện ông H đang đứng tên mặt 4 ngày 25/8/2009 và chia thừa kế theo pháp luật. Khi cha mẹ còn sống đã chia cho ông C thửa 705 và ông C đã chuyển nhượng cho bà Bùi Thị L¹ nên bà rút yêu cầu chia thừa kế đối với thửa 705 và đồng ý cho ông H hưởng thửa 809 mà không yêu cầu chia thừa kế thửa 809.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị L¹ trình bày: Thông nhất lời khai của nguyên đơn về quan hệ nhân thân, về thời điểm mở thừa kế, về di sản của cha mẹ. Khi cha mẹ còn sống có chia đất cho các con, bà cũng được cho 2.800 m² và mua lại của Bùi Văn C 2.000 m² thửa 705. Do Bùi Văn H là con út nên được hưởng toàn bộ tài sản cha mẹ để lại nên bà không có yêu cầu chia thừa kế cho bà. Phần đất bà đã mua của C thì đề nghị tách ra cho bà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị Đ¹, ông Bùi Văn C trình bày: Thông nhất lời khai của nguyên đơn về quan hệ nhân thân, về thời điểm mở thừa kế, về di sản của cha mẹ. Sau khi cụ C² chết thì cụ S tặng cho Bùi Văn H mà không có ý kiến của các thừa kế của cụ C², nhưng nay ông bà xin để phần thừa kế của ông bà cho H, Đ, T hưởng và từ chối tham gia tố tụng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bùi Thị H¹, Bùi Văn L², Bùi Thị H², Bùi Thị Trúc L³, Bùi Văn C¹, Bùi Văn Đ², Bùi Thị Bích H³, Bùi Thị T², Bùi Văn T³ trình

bày: Xin từ chối tham gia tố tụng, từ chối nhận phần của ông Bùi Văn Đ³ và đề phân thừa kế của ông bà cho H, Đ, T hưởng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bùi Thị Thu O, Bùi Thị Thu T⁴ trình bày: Xin từ chối tham gia tố tụng, từ chối nhận phần của ông Bùi Văn T⁵ và đề phân thừa kế của ông bà cho H, Đ, T hưởng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bùi Văn T¹ trình bày: Ngày 21/5/2014, ông nhận cầm cố của ông H, bà M 02 công đất ruộng giá 55.000.000 đồng, sau đó chuyển nhượng luôn giá 110.000.000 đồng, ông đã thanh toán 77.000.000 đồng, khi nào sang tên thì trả đủ. Ông không có yêu cầu giải quyết trong vụ án này và xin vắng mặt tại Tòa. Nếu đất không phải của ông H thì ông sẽ đòi tiền lại.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bùi Văn P trình bày: Ngày 29/3/2017, ông nhận cầm cố của ông H 05 công đất ruộng giá 80.000.000 đồng và 05 chỉ vàng 24K trong thời hạn 02 năm. Ông không có yêu cầu giải quyết trong vụ án này và xin vắng mặt tại Tòa. Nếu đất không phải của ông H thì ông sẽ đòi tiền, vàng lại.

Tại Công văn số 746/UBND-NC ngày 06/4/2018 của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh trình bày: Năm 2009, hộ cụ S lập hợp đồng tặng cho Bùi Văn H các thửa đất số 705, 717, 718, 719 tổng diện tích 19.730 m² được Ủy ban nhân dân xã Tập Ngãi chứng thực ngày 04/8/2009. Sau khi thực hiện nghĩa vụ tài chính thì ông H được chỉnh lý biến động trên trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng đối tượng, loại đất, trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2019/DS-ST ngày 09/4/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh đã quyết định:

Căn cứ khoản 5 Điều 26, Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự; Các điều 611, 612, 613, 618, 650, 651, 660 Bộ luật dân sự; Nghị quyết số 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;

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị Đ và Bùi Thị T.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử yêu cầu chia thừa kế của bà Bùi Thị Đ, bà Bùi Thị T đối với thửa đất số 705, diện tích 2.090 m² đất lúa, tờ bản đồ số 01, ấp Cây Ôi, xã Tập Ngãi, huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh;

2. Hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Nguyễn Thị S với Bùi Văn H, chứng thực ngày 04/8/2009.

3. Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện Tiểu Cần điều chỉnh lại kết quả đăng ký biến động trên trang 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa 705, 717, 718, 719 cùng tờ bản đồ số 01, Cây Ôi, xã Tập Ngãi, huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh đã chuyển qua tên ông Bùi Văn H ngày 25/8/2009.

4. Chia di sản thừa kế của Bùi Văn C² và Nguyễn Thị S gồm thửa 717, 718, 719 cùng tờ bản đồ số 01, Cây Ôi, xã Tập Ngãi, huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh cho bà Bùi Thị Đ, Bùi Thị T và ông Bùi Văn H được hưởng như sau:

- Bà Bùi Thị Đ được hưởng diện tích 1.955,2 m² nằm trong một phần thửa 717, ký hiệu (A) trong Sơ đồ khu đất kèm theo Công văn số 461/VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 19/7/2018.

- Bà Bùi Thị T được hưởng diện tích 2.859,9 m² nằm trong một phần thửa 717, ký hiệu (C) trong Sơ đồ khu đất kèm theo Công văn số 461/VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 19/7/2018.

- Ông Bùi Văn H được hưởng diện tích 9.670,4 m² nằm trong một phần thửa 717 và trọn thửa 718, 719, ký hiệu (D) (E) trong Sơ đồ khu đất kèm theo Công văn số 461/VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 19/7/2018.

(Kích thước vị trí các diện tích đất có kèm theo Sơ đồ khu đất để thi hành)

Ông Bùi Văn H có nghĩa vụ thanh toán giá trị đất chênh lệch cho bà Bùi Thị Đ bằng 99.960.000 đồng; thanh toán cho bà Bùi Thị T 45.684.000 đồng.

5. Các đương sự được quyền đến Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục kê khai, đăng ký và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất theo quyết định của bản án này.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí thẩm định, định giá; về án phí dân sự sơ thẩm; về trách nhiệm do chậm thi hành án; về nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 19/4/2019, bị đơn ông Bùi Văn H kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

Ông Đỗ Hiếu N đại diện cho ông H giữ nguyên kháng cáo của ông H, yêu cầu xác định các thửa đất là của chung hộ gia đình cụ S nên phải chia cho các thành viên trong hộ gia đình cụ S được quyền sử dụng đất, chỉ đồng ý chia phần di sản của cụ C², theo đó chỉ chia cho bà Đ 2.907,7 m²; không đồng ý chia đất cho bà T vì bà T đã ký vào Hợp đồng cụ S tặng cho ông H quyền sử dụng đất là đã đồng ý cho ông H được hưởng đất; Tòa án tỉnh Trà Vinh không định giá từng loại đất, cũng không giải quyết cây trồng trên đất, nên nếu không thi hành án được thì đề nghị hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại.

Ông Phạm Minh L đại diện cho bà Đ, bà T không đồng ý kháng cáo của ông H vì các lý do sau: Bà Đ không có ký tên vào Hợp đồng cụ S tặng cho ông H quyền sử dụng đất; Cụ S đã 79 tuổi nhưng không có chứng nhận của cơ quan y tế cụ S còn minh mẫn khi ký hợp đồng cho đất; ông H yêu cầu xác định đất của hộ gia đình phải chia cho các thành viên trong hộ là không đúng; Án sơ thẩm chia công sức cho ông H là không đúng vì ông H tự chiếm giữ di sản chứ không phải là người được các thừa kế chỉ định quản lý di sản, nhưng bà Đ, bà T không kháng cáo là đã có lợi cho ông H. Tòa án tỉnh Trà Vinh không định giá từng loại đất, cũng chưa đề cập giải quyết cây trồng trên đất nhưng điều này có lợi cho ông H vì ông H là người phải trả giá trị phần chênh lệch diện tích.

Đại diện Viện kiểm sát có ý kiến Hội đồng xét xử phúc thẩm và người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự; Đơn kháng cáo hợp lệ. Về nội dung đề nghị bác kháng cáo, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của ông Bùi Văn H đảm bảo hình thức, thời hạn, đủ điều kiện để giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Phiên tòa được triệu tập họp lệ đến lần thứ hai, người kháng cáo và những người có liên quan đến kháng cáo vắng mặt nhưng có người đại diện hợp pháp có

mặt; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt không lý do nhưng đều là những người không có kháng cáo, nên theo quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự thì việc xét xử phúc thẩm vẫn được tiến hành.

[2] Bản án sơ thẩm đã xác định quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết đúng quy định tại Điều 26 và Điều 37 Bộ luật tố tụng dân sự;

Ông Bùi Văn Đ³ chết trước thời điểm cụ C², cụ S chết nên cấp sơ thẩm không đưa bà Nguyễn Thị V² (vợ ông Đ³) vào tham gia tố tụng là phù hợp.

Ông Bùi Văn T⁵ chết sau thời điểm cụ C², cụ S đều đã chết; Do đó, bà Nguyễn Thị Lệ T⁶ (vợ của ông T⁵) là một trong các thừa kế của ông T⁵. Mặc dù có ghi ý kiến của bà T⁶ (bút lục 213), nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không đưa bà T⁶ tham gia tố tụng trong vụ án là vi phạm thủ tục tố tụng.

[3] Cụ Bùi Văn C² (chết ngày 11/10/2006) và cụ Nguyễn Thị S (chết ngày 19/5/2010) đều không có di chúc.

Hai cụ có các người con gồm: Bùi Thị Đ, Bùi Thị T, Bùi Văn H, Bùi Thị L¹, Bùi Thị Đ¹, Bùi Văn C, Bùi Thị M¹ (chết năm 1986 không chồng con), Bùi Văn T⁵ (chết ngày 08/01/2014, vợ là Nguyễn Thị Lệ T⁶, có 02 con là Bùi Thị Thu O, Bùi Thị Thu T⁴), Bùi Văn Đ³ (chết năm 1994, vợ là Nguyễn Thị V², có 09 con gồm: Bùi Thị H¹, Bùi Văn L², Bùi Thị H², Bùi Thị Trúc L³, Bùi Văn C¹, Bùi Văn Đ², Bùi Thị Bích H³, Bùi Thị T², Bùi Văn T³).

Các đương sự gồm: Bùi Thị L¹, Bùi Thị Đ¹, Bùi Văn C, Nguyễn Thị Lệ T⁶, Bùi Thị Thu O, Bùi Thị Thu T⁴, Nguyễn Thị V², Bùi Thị H¹, Bùi Văn L², Bùi Thị H², Bùi Thị Trúc L³, Bùi Văn C¹, Bùi Văn Đ², Bùi Thị Bích H³, Bùi Thị T², Bùi Văn T³ đều từ chối tham gia tố tụng, từ chối nhận di sản thừa kế và đồng ý để lại cho bà Đ, bà T, ông H thụ hưởng.

[4] Cụ C² và cụ S quản lý sử dụng 05 thửa đất gồm các thửa số 717, 718, 719, 705 và 809 đều tọa lạc ấp Cây Ôi, xã Tập Ngãi, huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh. Sau khi cụ C² chết, cụ S kê khai đăng ký và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 847476, số vào sổ 0156 QSDĐ ngày 14/8/1994 đối với 04 thửa đất gồm: Thửa 717, diện tích 8.430 m² đất thổ quả; thửa 718, diện tích 6.760 m² đất lúa; thửa 719, diện tích 2.450 m² đất lúa và thửa 705, diện tích 2.090 m² đất lúa.

Đối với thửa đất số 809, diện tích 3.180 m² có nhà trên đất do ông H đang quản lý và các bên không có tranh chấp nên không đặt ra giải quyết; Thửa đất số 705, diện tích 2.090 m² do nguyên đơn đã rút yêu cầu khởi kiện và Tòa án cấp sơ thẩm đã đình chỉ giải quyết, không có kháng cáo kháng nghị; Các đương sự thống nhất khi còn sống, cha mẹ đã cho bà Đ 3.000 m² tại một phần thửa đất số 718 và năm 2015 ông H đã làm thủ tục tách thửa cho bà Đ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trực tiếp quản lý sử dụng (nay là thửa số 12, diện tích 2.958,6 m² và thửa số 78, diện tích 694,3 m²) nên không có tranh chấp phần này.

Các đương sự chỉ còn tranh chấp đối với 03 thửa đất gồm: Thửa 717, diện tích 8.430 m² đất thổ quả; thửa 719, diện tích 2.450 m² đất lúa và phần còn lại của thửa 718 (sau khi đã trừ diện tích đã tách thửa cho bà Đ).

[4] Theo Biên bản xem xét, thẩm định tài sản tranh chấp ngày 29/5/2018 và Sơ đồ khu đất kèm theo Công văn số 461/VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 19/7/2018 của Văn phòng Đăng ký đất đai – Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Trà Vinh thể hiện các thửa đất số 717, 718, 719 có tổng diện tích 18.051,2 m²; Trong đó: Phần diện tích

không tranh chấp tổng cộng 3.565,7 m² tại các vị trí: Ký hiệu B (2.958,6 m²), ký hiệu K (496,4 m²) và ký hiệu F (110,7 m²). Phần diện tích các đương sự có yêu cầu chia thừa kế có tổng diện tích là 14.485,5 m² tại các vị trí có ký hiệu A, C, D và E.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 0156/QSDĐ ngày 11/8/1994 thể hiện trong thửa đất số 717 có 154 m² đất làm nhà ở và 8.276 m² đất thổ quả, còn thửa đất số 718 và 719 là đất trồng lúa, nhưng tại Biên bản định giá tài sản ngày 20/6/2018 thì Hội đồng định giá chỉ thống nhất theo giá các đương sự thỏa thuận là 60.000.000 đồng/1.000 m² mà không định giá cụ thể đối với từng loại đất (đất làm nhà ở, đất thổ quả hay đất lúa) là không đúng, nên Tòa án cấp sơ thẩm sử dụng giá đất này làm căn cứ giải quyết đã làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của các đương sự;

Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ cũng thể hiện trên diện tích tranh chấp có nhà ở, cây trồng của bà Đ, cây trồng của ông H nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không định vị và giải quyết đối với cây trồng trên từng phần diện tích chia cho đương sự nên Tòa án cấp phúc thẩm không khắc phục được.

Thửa đất số 717 có đất làm nhà ở và đất thổ quả nhưng khi chia thừa kế, Tòa án cấp sơ thẩm không xác định diện tích từng loại đất trên phần diện tích chia cho đương sự, làm khó khăn cho việc thi hành án và phát sinh vướng mắc khi đương sự kê khai đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích đất được Tòa án công nhận cho mình.

[5] Nguồn gốc các thửa đất tranh chấp là của cụ C² với cụ S. Việc cụ S lập Hợp đồng số 128, quyền số 01/2009 TP/CC – SCT/HĐGD ngày 04/8/2009 tặng cho ông Bùi Văn H quyền sử dụng các thửa đất số 705, 717, 718, 719 mà không có sự đồng ý của tất cả các thừa kế của cụ C² là không đúng pháp luật. Tuy nhiên, việc cụ S tặng cho ông H quyền sử dụng đất có lập hợp đồng bằng văn bản, được Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Tập Ngãi chứng thực và bà Bùi Thị T cũng thừa nhận bà có ký tên vào hợp đồng trên (Bút lục 223), chứng tỏ ý chí của cụ S đã tặng cho ông H toàn bộ quyền sử dụng đất của mình, nên hợp đồng trên có hiệu lực pháp luật đối với phần quyền sử dụng đất của cụ S và chỉ vô hiệu đối với phần quyền sử dụng đất của cụ C² trong diện tích đất chung của hai cụ. Bản án sơ thẩm cho rằng cụ S đã 79 tuổi nhưng không có giấy khám sức khỏe khi ký hợp đồng tặng cho để từ đó hủy toàn bộ hợp đồng là không có căn cứ pháp luật. Do đó, cần phải đo vẽ lại mới có cơ sở để giải quyết vụ án.

[6] Do Bản án sơ thẩm có vi phạm thủ tục tố tụng và việc thu thập chứng cứ chưa được thực hiện đầy đủ mà cấp phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được như đã nêu trên, nên chấp nhận một phần kháng cáo của ông Bùi Văn H, hủy một phần bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm đối với yêu cầu chia thừa kế tại các thửa đất số 717, 718 và 719 đều tọa lạc ấp Cây Ổi, xã Tập Ngãi, huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không chấp nhận.

[7] Khi giải quyết lại vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm cần hoàn trả cho đương sự khoản chi phí tố tụng còn thừa (nếu có) trước khi tuyên án, tránh trường hợp quyết

định của bản án tuyên dương sự đến Tòa án để nhận lại tiền thừa, làm phát sinh trách nhiệm của Tòa án phải thi hành bản án và trở thành đối tượng phải thi hành án.

[8] Do được chấp nhận một phần kháng cáo nên ông H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Án phí dân sự sơ thẩm và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá được xác định lại khi giải quyết sơ thẩm lại vụ án.

[9] Quyết định của Bản án sơ thẩm về việc đình chỉ yêu cầu chia thừa kế đối với thửa đất số 705 không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Áp dụng khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 29 Nghị quyết số 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;

2. Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Bùi Văn H;

Hủy một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2019/DS-ST ngày 09/4/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh đối với phần khởi kiện của bà Bùi Thị Đ yêu cầu chia thừa kế các thửa đất số 717, 718 và 719 đều tọa lạc ấp Cây Ổi, xã Tập Ngãi, huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh và phần án phí dân sự sơ thẩm, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá;

Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

3. Ông Bùi Văn H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Hoàn trả cho ông Bùi Văn H tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) theo Biên lai thu số 0001698 ngày 19/4/2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Trà Vinh.

4. Quyết định của Bản án sơ thẩm về việc đình chỉ yêu cầu chia thừa kế đối với thửa đất số 705 không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

5. Bản án này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM ;
- Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh;
- (Kèm hồ sơ vụ án)
- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- Cục THADS tỉnh Trà Vinh;
- Các đương sự;
- Lưu

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

Phạm Văn Công

