

Bản án số: 131/2021/DS-PT

Ngày: 24/03/2021

V/v: “*Tranh chấp về hợp đồng tặng cho
quyền sử dụng đất và chia thừa kế*”

**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 Phan Thanh Tùng

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Đắc Minh

Bà Nguyễn Thị Thụy Vũ

- Thư ký phiên tòa: Ông Thân Văn Nhường, 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:

Ông Nguyễn Văn Phụng, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 24 tháng 03 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 111/2020/TLPT-DS ngày 12 tháng 02 năm 2020 về việc “*Tranh chấp về hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và chia thừa kế*”;

Do bản án dân sự sơ thẩm số 25/2019/DS-ST ngày 28/11/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo;

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 315/2021/QĐ-PT ngày 23/02/2021, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

Ông Lê Văn D, sinh năm 1932 (chết vào ngày 05/06/2020 chiếu theo giấy chứng tử số 218/TLKT-BS ngày 24/09/2020 của UBND xã H, huyện P, tỉnh Bạc Liêu);

Địa chỉ: ấp Tường 4, xã H, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Văn D:

Bà Lê Thị T, sinh năm 1956 (có mặt);

Địa chỉ: ấp Tường 4, xã H, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Lê Văn N, sinh năm 1965 (vắng mặt);

2.2. Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1970 (có mặt);

Cùng địa chỉ: ấp Tường 4, xã H, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện của ông Lê Văn N (văn bản ủy quyền ghi ngày 07/10/2016):

Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1970 (có mặt);

Địa chỉ: ấp Tường 4, xã H, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

Người bảo vệ quyền lợi của ông Lê Văn N và bà Nguyễn Thị P:

Luật sư Lê Hoàng N, Đoàn Luật sư tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

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

3.1. Bà Lê Thị Yến L, sinh năm 1990 (vắng mặt);

3.2. Bà Lê Ngọc Y, sinh năm 1992 (có mặt);

3.3. Ông Lê Quốc D, sinh năm 1995 (có mặt);

3.4. Ông Lê Quốc H, sinh năm 1999 (vắng mặt);

3.5. Bà Lê Thị T, sinh năm 1956 (có mặt);

3.6. Bà Lê Thị N, sinh năm 1962 (vắng mặt);

3.7. Bà Lê Thị N (tên gọi khác K), sinh năm 1968 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: ấp Tường 4, xã H, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

3.8. Bà Lê Thị X, sinh năm 1978 (có mặt);

3.9. Ông Lương Văn Q, sinh năm 1974 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: ấp Tường 4, xã H, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

3.10. Chị Lương Thị Bích N, sinh năm 2002 (vắng mặt);

3.11. Chị Lương Thị Ngọc Á, sinh năm 2007 (vắng mặt);

Người đại diện theo pháp luật của chị Lương Thị Bích N và chị Lương Thị Ngọc Á:

Ông Lương Văn Q và bà Lê Thị X;

Cùng địa chỉ: ấp Tường 4, xã H, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

3.12. Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1991 (vắng mặt);

3.13. Bà Nguyễn Thùy L, sinh năm 1993 (vắng mặt);

3.14. Bà Nguyễn Thị Kim T, sinh năm 1995 (vắng mặt);

3.15. Bà Lê Thị H, sinh năm 1969 (vắng mặt);

3.16. Ông Quách Văn T, sinh năm 1982 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: ấp Tường 4, xã H, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

3.17. Bà Lê Thị M (tên gọi khác M), sinh năm 1956 (vắng mặt);

Địa chỉ: ấp Phước 3B, xã V, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

3.18. Bà Lê Thị C, sinh năm 1970 (vắng mặt);

Địa chỉ: ấp Tường 1, xã V, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện của bà Lê Thị C:

Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1965 (có mặt);

Địa chỉ: ấp Tường 1, xã V, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

3.19. Bà Lê Thị K, sinh năm 1976 (vắng mặt);

Địa chỉ: ấp L, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện của bà Lê Thị K:

ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1965 (có mặt);

Địa chỉ: ấp Tường 1, xã V, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

3.20. Bà Nguyễn Thị Ú (tên gọi khác T, sinh năm 1983 (vắng mặt);

3.21. Ông Ngô Văn L (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: ấp Huê 2, xã V, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

3.22. Ông Trần Quốc T, sinh năm 1987 (vắng mặt);

3.23. Bà Nguyễn Út N (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: ấp Tường 2, xã H, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

3.24. Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp H, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

4. Người kháng cáo:

Bà Nguyễn Thị P (là bị đơn) và bà Lê Thị X (là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án, yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn D như sau:

Tài sản chung của vợ-chồng ông Lê Văn D -bà Phạm Thị S là phần đất có diện tích 32.000 m² (kết quả đo đạc thực tế là 32.884,09 m²) do ông Lê Văn D đứng tên tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp vào năm 1990.

Vào năm 2003, bà S chết. Sau đó, ông Lê Văn D sống cùng với ông Lê Văn N (là một trong những người con của ông Lê Văn D-bà Phạm Thị S).

Vì cần vay tiền ngân hàng nên ông Lê Văn D chỉ ủy quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn N để tiện làm các thủ tục hành chính khi vay tiền. Hiện nay, ông Lê Văn N đứng tên là chủ sử dụng đất và đang quản lý, sử dụng phần đất nói trên nhưng không làm tròn bổn phận người con đối với ông Lê Văn D.

Vì vậy, ông Lê Văn D khởi kiện, yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập giữa ông Lê Văn D và ông Lê Văn N vào ngày 03/04/2006, buộc ông Lê Văn N trả lại diện tích đất 32.000 m² nói trên (diện tích đo đạc thực tế 32.884,09 m²) và giải quyết như sau:

- Trả lại cho ông Lê Văn D 1/2 diện tích đất thuộc tài sản riêng của đương sự;

- Phần 1/2 diện tích đất còn lại, là tài sản riêng của bà Phạm Thị S, sẽ chia thừa kế theo quy định pháp luật cho những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất, gồm: bà Lê Thị C, bà Lê Thị X, bà Lê Thị N, ông Lê Văn N, bà Lê Thị K, bà Lê Thị N, bà Lê Thị T, Lê Thị M.

Trong quá trình tố tụng tại Tòa án, bà Lê Thị T xác định không yêu cầu chia thừa kế đối với diện tích đất mà hiện nay, ông Lê Văn N, bà Nguyễn Thị P và bà Lê Thị X đã xây nhà ở và phần đất vườn; đối với phần đất ruộng còn lại, bà Lê Thị T yêu cầu chia thừa kế theo luật định.

Vào ngày 14/04/2017 ông Lê Văn D có đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện như sau:

- Ông Lê Văn D không yêu cầu chia thừa kế đối với phần diện tích đất mà ông Lê Văn N, bà Nguyễn Thị P và bà Lê Thị X đã xây cất nhà ở và phần đất vườn (diện tích đo đạc thực tế là 3.910,10 m²); yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và chia thừa kế phần diện tích đất còn lại là $(32.884,09 \text{ m}^2 - 3.910,1 \text{ m}^2) = 28.973,99 \text{ m}^2$.

Bị đơn là ông Lê Văn N và bà Nguyễn Thị P trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn D như sau:

Vào năm 1994, ông Lê Văn D cho ông Lê Văn N phần đất nói trên, có lập giấy viết tay. Khi làm thủ tục chuyển tên chủ sử dụng đất, bà Nguyễn Thị P đã nộp cho cơ quan Nhà nước.

Ông Lê Văn N và bà Nguyễn Thị P đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2006, cấp đổi lại vào năm 2009. Khi ông Lê Văn D cho đất, các chị, em trong gia đình đều có mặt và cùng ký tên tại giấy cho đất.

Ông Lê Văn N và bà Nguyễn Thị P cho bà Nguyễn Thị Ú (tên gọi khác là T) có 03 công đất ruộng với giá 30.000.000 đồng. Đến năm 2018 ông Lê Văn N - bà Nguyễn Thị P mượn lại đất với giá 2.500.000 đồng/công/năm. Hiện nay, hai bên đã kết thúc hợp đồng, ông Lê Văn N và bà Nguyễn Thị P đã lấy lại đất. Ngoài ra, ông Lê Văn N - bà Nguyễn Thị P còn cho ông Trần Quốc T thuê đất, nhưng đã chấm dứt hợp đồng thuê đất.

Bà Lê Thị X mượn phần đất tại thửa 685 (diện tích đo đạc thực tế là 4.487,97 m²), đã 07 năm. Khi cho mượn đất, hai bên không lập giấy tờ gì. Ông Lê Văn N - bà Nguyễn Thị P không có yêu cầu gì đối với phần đất này.

Ông Lê Văn N-bà Nguyễn Thị P không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn D bởi vì ông Lê Văn N-bà Nguyễn Thị P đã nhận chuyển nhượng đất hợp pháp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày ý kiến như sau:

Ý kiến của bà Lê Thị C:

Ông Lê Văn D và bà Phạm Thị S có tài sản chung là diện tích đất 32.000 m² (đo đạc thực tế là 32.884,09 m²) đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bà Lê Thị C đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn D và yêu cầu được nhận đất.

Ý kiến của bà Lê Thị K:

Bà Lê Thị K không có ý kiến gì về yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn D. Trong trường hợp được chia thừa kế, bà Lê Thị K khước từ và yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Ý kiến của bà Lê Thị X:

Bà Lê Thị X đang sử dụng một nền nhà và khoảng 03 công đất ruộng. Bà Lê Thị X yêu cầu được tiếp tục sử dụng phần đất nền nhà (vì cha, mẹ đã cho bà X); đồng ý chia thừa kế theo yêu cầu của ông D về phần đất ruộng.

Ý kiến của bà Lê Thị M, bà Lê Thị N: đồng ý với lời trình bày của bà Lê Thị T, không yêu cầu chia thừa kế đối với diện tích đất mà ông N, bà P và bà X đang cất nhà ở và phần đất vườn (diện tích 3.910,10 m²), chỉ yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và chia thừa kế đối với phần đất còn lại là 28.973,99 m².

Ý kiến của bà Lê Thị N:

Đồng ý với lời trình bày của bà Lê Thị T về nguồn gốc đất và quan hệ gia đình. Bà N không có ý kiến gì về yêu cầu khởi kiện của ông D và bà N cũng không không yêu cầu chia thừa kế đối với diện tích đất mà ông N, bà P và bà X đang cất nhà ở và phần đất vườn (diện tích 3.910,10 m²).

Trong trường hợp được hưởng thừa kế, bà N đồng ý giao lại phần của mình cho ông D.

Ý kiến của bà Lê Thị H:

Bà H (là em gái của ông D) đứng tên là chủ sử dụng hai phần đất tại thửa số 130, 119 nhưng người trực tiếp quản lý, sử dụng là ông N và bà P, bởi vì cơ quan Nhà nước cấp nhầm.

Vì vậy, bà H yêu cầu cơ quan Nhà nước điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; bà H không có yêu cầu gì khác.

Tại bản án Dân sự sơ thẩm số 25/2019/DS-ST ngày 28 tháng 11 năm 2019, Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu đã quyết định như sau:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn D về việc hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 648 ngày 03/04/2006.

- Hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 648 ngày 03/04/2006 giữa ông Lê Văn D và ông Lê Văn N đối với diện tích 14.486,99 m² tại thửa 795, tờ bản đồ 7, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 077150 ngày 06/07/2009; thửa 874, tờ bản đồ 7 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 077151 ngày 06/07/2009; thửa 685, tờ bản đồ 7 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 077148 ngày 06/07/2009; thửa 749, tờ bản đồ 7 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 077149 ngày 06/07/2009 các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên ông Lê Văn N và bà Nguyễn Thị P đứng tên quyền sử dụng đất; thửa 128 tờ bản đồ 33, hiện chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; các phần đất trên tọa lạc tại ấp Tường 4, xã H, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu chia thừa kế của ông Lê Văn D, bà Lê Thị T, bà Lê Thị M, bà Lê Thị X, bà Lê Thị C đối với phần đất diện tích 14.486,99 m² tại thửa 795, tờ bản đồ 7 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 077150 ngày 06/07/2009; thửa 874, tờ bản đồ 7 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 077151 ngày 06/07/2009; thửa 685, tờ bản đồ 7 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 077148 ngày 06/07/2009; thửa 749, tờ bản đồ 7 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 077149 ngày 06/07/2009; các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên ông Lê Văn N và bà Nguyễn Thị P đứng tên quyền sử dụng đất; thửa 128 tờ bản đồ 33, hiện chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; các phần đất trên tọa lạc tại ấp Tường 4, xã H, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

Chia cho ông Lê Văn D 02 kỷ phần thừa kế bằng số tiền 181.645.910 đồng; chia cho bà Lê Thị T, Lê Thị M, Lê Thị N, Lê Thị X, Lê Thị C, ông Lê Văn N mỗi người được 01 kỷ phần thừa kế, mỗi kỷ phần thừa kế bằng số tiền 90.822.955 đồng.

3. Giao cho ông Lê Văn N và bà Nguyễn Thị P quyền sử dụng đất diện tích 14.486,98 m² tại mục 2 nêu trên và công nhận cho ông Lê Văn N, bà Nguyễn Thị P quyền sử dụng đất diện tích 14.486,99 m². Tổng diện tích 28.973,99 m² tại thửa 795, tờ bản đồ 7 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 077150 ngày 06/07/2009 ; thửa 874, tờ bản đồ 7 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 077151 ngày 06/07/2009; thửa 685, tờ bản đồ 7 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 077148 ngày 06/07/2009 các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên ông Lê Văn N và bà Nguyễn Thị P đứng tên quyền sử dụng đất; thửa 749, tờ bản đồ 7 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 077149 ngày 06/07/2009 các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên ông Lê Văn N và bà Nguyễn Thị P đứng tên quyền sử dụng đất; thửa 128 tờ bản đồ 33, hiện chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; các phần đất trên tọa lạc tại ấp Tường 4, xã H, huyện P, tỉnh Bạc Liêu, có vị trí tứ cạnh cụ thể như sau:

Phần thứ hai ký hiệu ÔII

- Hướng Đông giáp phần đất ký hiệu ÔI, có cạnh dài 30 m;

- Hướng Tây giáp phần đất của bà Lê Thị C và phần đất tranh chấp (ký hiệu ÔIII), có cạnh dài 32,80 m;

- Hướng Nam giáp ông K có cạnh dài 52,36 m;

- Hướng Bắc giáp phần đất bà Lê Thị C có cạnh dài 49,5 m + 4.0 m

Tổng diện tích: 1.715,10 m². Hiện trạng trên đất tranh chấp: 02 cây tràm có đường kính 15cm; 01 cây bạch đàn có đường kính 15 cm. Giá trị cây trồng trên đất là 240.000 đồng; đất có giá thị trường là 65.000.000đồng/1.296 m²; phần đất do ông N và bà P đang quản lý sử dụng.

Phần đất thứ ba ký hiệu ÔIII

- Hướng Đông giáp phần đất ký hiệu ÔII, có cạnh dài 41,40 m;

- Hướng Tây giáp phần đất tranh chấp (ký hiệu ÔIV), có cạnh dài 42 m;

- Hướng Nam giáp ông K có cạnh dài 141 m;

- Hướng Bắc giáp phần đất bà Lê Thị C và anh H có cạnh dài 143,50 m;

Tổng diện tích: 5.914,97 m². Hiện trạng đất trồng lúa do ông N và bà P đang quản lý sử dụng

Phần đất thứ tư ký hiệu ÔIV

- Hướng Đông giáp phần đất ký hiệu ÔIII, có cạnh dài 42 m;

- Hướng Tây giáp kinh thủy lợi có cạnh dài 43,20 m;

- Hướng Nam giáp ông K có cạnh dài 112 m;

- Hướng Bắc giáp phần đất bà Lê Thị C và anh H có cạnh dài 102,20 m

Tổng diện tích: 4.487,97 m². Hiện trạng đất trồng lúa do ông Q và bà X quản lý, sử dụng xạ lúa 5451 được 70 ngày.

Phần đất thứ năm ký hiệu ÔV:

- Hướng Đông giáp kinh thủy lợi, có cạnh dài 43 m;

- Hướng Tây giáp phần đất tranh chấp (ký hiệu ÔVI), có cạnh dài 42,20 m;

- Hướng Nam giáp ông K có cạnh dài 123,70 m;

- Hướng Bắc giáp phần đất Lê Văn T có cạnh dài 136 m;

Tổng diện tích: 5.469,85 m². Hiện trạng đất trồng lúa do ông N và bà P quản lý sử dụng

Phần đất thứ sáu ký hiệu ÔVI:

- Hướng Đông giáp phần đất ký hiệu ÔII, có cạnh dài 42,2 m;

- Hướng Tây giáp kinh thủy lợi, có cạnh dài 270 m;

- Hướng Nam giáp phần đất Nguyễn Thị N có cạnh dài 259,50 m;

- Hướng Bắc giáp phần đất Lê Văn H có cạnh dài 270 m;

Tổng diện tích: 11.386,08 m². Hiện trạng đất trồng lúa do ông N và bà P đang quản lý sử dụng.

Ông Lương Văn Q và bà Lê Thị X được thu hoạch lúa và trong thời hạn 04 tháng (bốn tháng) kể từ ngày xét xử sơ thẩm (ngày 28/11/2019) ông Lương Văn Q và bà Lê Thị X có trách nhiệm giao trả ông Lê Văn N và bà Nguyễn Thị P phần đất ký hiệu ÔIV, diện tích 4.487,97 m² thuộc thửa thừa 685, tờ bản đồ 7 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 077148 ngày 06/07/2009 cấp cho ông Lê Văn N và bà Nguyễn Thị P có vị trí tứ cạnh như sau:

- Hướng Đông giáp phần đất ký hiệu ÔIII, có cạnh dài 42 m;
- Hướng Tây giáp kinh thủy lợi có cạnh dài 43,20 m;
- Hướng Nam giáp ông K có cạnh dài 112 m;
- Hướng Bắc giáp phần đất bà Lê Thị C và anh H có cạnh dài 102,20 m.

Ông Lê Văn D và bà Nguyễn Thị P được quyền đăng ký kê khai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

(kèm theo bản án là biên bản đo đạc thẩm định tại chỗ ngày 31/07/2017 và bản trích lục bản đồ địa chính ngày 07/08/2017).

4. Buộc ông Lê Văn N và bà Nguyễn Thị P hoàn lại giá trị thành tiền của từng kỷ phần thừa kế cho bà Lê Thị T, Lê Thị M, Lê Thị N, Lê Thị X, Lê Thị C mỗi người số tiền là 90.822.955 đồng. Buộc ông Lê Văn N và bà Nguyễn Thị P hoàn lại giá trị thành tiền của kỹ phần thừa kế cho ông Lê Văn D số tiền là 181.645.910 đồng.

5. Đình chỉ yêu cầu chia thừa kế phần đất có ký hiệu ÔI tổng diện tích 3.910.10 m² tại các thửa 119 tờ bản đồ 33 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 0177317 ngày 25/6/2009; thửa 130 tờ bản đồ 33 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 077318 ngày 25/6/2009 cấp cho bà Lê Thị H; thửa 127 tờ bản đồ 33, hiện chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có vị trí tứ cạnh như sau:

- Hướng Đông giáp lộ nhỏ xóm Tường 4, có cạnh dài 30 m + 21,40 m;
- Hướng Tây giáp phần đất tranh chấp thứ hai (ký hiệu OII), có cạnh dài 12,20 m + 48,80 m;
- Hướng Nam giáp bà Lê Thị B có cạnh dài 19,40 m + 11,50 m + giáp đất ông Khởi 43,50 m;
- Hướng Bắc giáp phần đất bà Lê Thị H và Lê Minh H có cạnh dài 34,60 m + 33 m.

6. Không chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Văn N và bà Nguyễn Thị P.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng khác, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Do bản án Sơ thẩm có một số sai sót, vào ngày 12/12/2019, Tòa án cấp Sơ thẩm ra quyết định số 07/2019/QĐ-SCBSBA để sửa chữa, bổ sung bản án đã tuyên.

Vào ngày 11/12/2019, bị đơn là bà Lê Thị P có đơn kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp Phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác bỏ toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn D.

Vào ngày 13/12/2019, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lê Thị X có đơn kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp Phúc thẩm hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông N, giao cho đương sự được quyền sử dụng phần đất có diện tích 4.487,97 m² thuộc thửa 685 và phần đất mà gia đình bà X đã xây dựng nhà ở.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, các đương sự trình bày ý kiến như sau:

- Người kháng cáo là bà P (bị đơn) và bà X (người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan) vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo đã nêu trên;

- Những đương sự khác, vắng mặt tại phiên tòa Phúc thẩm, nhưng họ không có văn bản nào để thay đổi ý kiến đã trình bày trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp Sơ thẩm.

Luật sư bảo vệ quyền lợi của ông N-bà P trình bày ý kiến như sau:

- Vào ngày 27/03/2006, ông D lập giấy viết tay, cho ông N toàn bộ diện tích đất 32.884,09 m² nói trên; giấy viết tay này có chữ ký của những người thừa kế di sản của bà Sáu (bà T, bà N, bà C, bà K, bà X). Sau đó, vào ngày 03/04/2006, ông D ký hợp đồng, chuyển nhượng cho ông N toàn bộ phần đất đã nêu ra tại giấy viết tay ngày 27/03/2006; hợp đồng chuyển nhượng đất có sự chứng nhận của UBND xã H, huyện P, tỉnh Bạc Liêu vào cùng ngày 03/04/2006.

Như vậy, việc ông D chuyển nhượng cho ông N phần đất tranh chấp, là việc làm hợp pháp, đề nghị Tòa án cấp Phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông N-bà P, bác bỏ yêu cầu khởi kiện của ông D.

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

- Về thủ tục tố tụng: Tòa án và các đương sự tham gia tố tụng chấp hành đúng pháp luật tố tụng;

- Về nội dung giải quyết vụ án:

Ông D-bà S là vợ-chồng, có 08 người con và có tài sản chung là phần đất có diện tích 32.884,09 m² tại xã H, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

Vào năm 2003, bà S chết. Đến năm 2006, ông D lập hợp đồng, chuyển nhượng cho ông N (là một trong những người con của ông D-bà S) toàn bộ phần

đất thuộc tài sản chung của ông D-bà S; việc chuyển nhượng như vậy là không đúng pháp luật.

Sau đó, UBND huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N, là không đúng, bởi vì giấy viết tay ngày 27/03/2006 không có đầy đủ những người thừa kế của bà S tham gia ký kết.

Trong quá trình giải quyết vụ án, các đương sự không thừa nhận chữ ký của họ và chữ ký của ông D tại giấy viết tay ngày 27/03/2006, nhưng Tòa án cấp Sơ thẩm không thực hiện việc trưng cầu giám định chữ ký có sự khiếu nại. Mặt khác, Tòa án cấp Sơ thẩm trừ ra phần diện tích đất 3.910,10 m² để không chia thừa kế; việc làm như vậy của Tòa án cấp Sơ thẩm là không đúng, bởi vì trong phần đất này, Tòa án chưa xác định rõ phần đất nào thuộc quyền sử dụng của ông D, phần đất nào thuộc quyền sử dụng của bà S.

Với ý kiến nói trên, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Tòa án cấp Phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]Về thủ tục tố tụng:

[1.1]Tòa án cấp Phúc thẩm mở phiên tòa lần thứ nhất vào ngày 20/10/2020. Tại phiên tòa này, người kháng cáo là ông Lê Văn N-bà Nguyễn Thị P, có đơn ghi ngày 20/10/2020 xin hoãn phiên tòa; các đương sự khác cũng không có mặt đầy đủ. Do đó, Tòa án cấp Phúc thẩm phải hoãn phiên tòa.

Tòa án cấp Phúc thẩm mở phiên tòa lần thứ hai vào ngày 24/03/2021. Tại phiên tòa này, người kháng cáo là ông Lê Văn N-bà Nguyễn Thị P, bà Lê Thị X có mặt (ông Lê Văn N do bà Nguyễn Thị P làm đại diện); bà Lê Thị T, bà Lê Ngọc Y, ông Lê Quốc D, ông Nguyễn Văn H (là người đại diện của bà Lê Thị C và bà Lê Thị M) có mặt; các đương sự còn lại vắng mặt không có lý do.

Xét thấy, Tòa án cấp Phúc thẩm đã mở phiên tòa đến lần thứ hai, những người kháng cáo có mặt nhưng vẫn có đương sự vắng mặt, mặc dù đã được triệu tập hợp lệ. Do đó, Tòa án cấp Phúc thẩm tiến hành xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

[2]Về nội dung giải quyết vụ án:

[2.1]Ông Lê Văn D và bà Phạm Thị S (chết vào năm 2003) là vợ-chồng, có 08 người con, kể tên như sau:

- Bà Lê Thị C;
- Bà Lê Thị X;
- Bà Lê Thị N;
- Ông Lê Văn N;
- Bà Lê Thị K;

- Bà Lê Thị N;
- Bà Lê Thị T;
- Bà Lê Thị M.

[2.2] Tài sản chung của ông Lê Văn D-bà Phạm Thị S là phần đất có diện tích 32.000 m² (đo đạc thực tế là 32.884, 09 m²) thuộc các thửa số 615; 685; 749; 795; 874 tờ bản đồ số 7; thửa số 127+128 tờ bản đồ số 33; thửa số 119 và 130 tờ bản đồ số 33 tại ấp Tường 4, xã H, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

Theo ông Lê Văn D, thì sau khi bà Phạm Thị S chết, vào ngày 03/04/2006, đương sự lập hợp đồng tặng-cho toàn bộ phần đất nói trên, cho ông Lê Văn N, là một trong số những người con của ông Lê Văn D-bà Phạm Thị S; việc tặng-cho để nhằm thuận tiện khi làm thủ tục vay tiền ngân hàng, không phải là sự tặng-cho vĩnh viễn.

Vì vậy, ông Lê Văn D khởi kiện, yêu cầu như sau:

- Yêu cầu trả lại ½ phần đất nói trên cho đương sự;
- Yêu cầu chia thừa kế đối với ½ phần đất còn lại (là di sản của bà Phạm Thị S).

[2.3] Các đương sự là bà Lê Thị T, bà Lê Thị C, bà Lê Thị X, bà Lê Thị M và bà Lê Thị N yêu cầu chia thừa kế đối với ½ phần đất là di sản của bà Phạm Thị S;

Bà Lê Thị K khước từ việc nhận di sản; yêu cầu Tòa án giải quyết theo pháp luật.

Bà Lê Thị N yêu cầu chia di sản và đồng ý chuyển phần của đương sự được hưởng, cho ông Lê Văn D.

[2.4] Xét thấy, việc chuyển dịch quyền sử dụng phần đất có diện tích 32.000 m² (đo đạc thực tế là 32.884, 09 m²) (thuộc các thửa số 615; 685; 749; 795; 874 tờ bản đồ số 7; thửa số 127+128 tờ bản đồ số 33; thửa số 119 và 130 tờ bản đồ số 33 tại ấp Tường 4, xã H, huyện P, tỉnh Bạc Liêu), từ ông Lê Văn D cho ông Lê Văn N, được thực hiện qua các văn bản sau đây:

-Giấy tay viết tay ghi ngày 27/03/2006 có chữ ký của bà Lê Thị T, bà Lê Thị N, bà Lê Thị C, bà Lê Thị K và bà Lê Thị X (không có chữ ký của bà Lê Thị M và bà Lê Thị N);

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ghi ngày 03/04/2006 có chữ ký của ông D.

Các văn bản nói trên, là căn cứ để ông Lê Văn N-bà Nguyễn Thị P xác lập quyền sử dụng đất của mình (nhận chuyển nhượng từ ông Lê Văn D).

Các đương sự tham gia vào giao dịch chuyển nhượng đất, theo hai văn bản nói trên (bà Lê Thị T, bà Lê Thị N, bà Lê Thị C, bà Lê Thị K, bà Lê Thị X và ông Lê Văn D), đều cho rằng chữ ký mang tên của họ, không phải do họ ký ra.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp Sơ thẩm không thực hiện việc trưng cầu cơ quan chuyên môn có thẩm quyền, để giám định chữ ký của đương sự có khiếu nại, với lập luận như sau:

- Về chữ ký của ông Lê Văn D tại giấy viết tay ghi ngày 27/03/2006 và tại hợp đồng ngày 03/04/2006: người đại diện của ông Lê Văn D (là bà Lê Thị T), tuy không thừa nhận chữ ký do họ ký ra, nhưng không yêu cầu giám định. Vì vậy, Tòa án không thực hiện thủ tục trưng cầu giám định chữ ký;

- Đối với giấy viết tay ghi ngày 27/03/2006: các đương sự phản đối (gồm có: bà Lê Thị T, bà Lê Thị N, bà Lê Thị C, bà Lê Thị K, bà Lê Thị X và ông Lê Văn D) không đồng ý giám định; còn bà Nguyễn Thị P, có yêu cầu giám định, nhưng xét thấy việc giám định là không cần thiết, bởi vì giấy này không có đầy đủ chữ ký của những người thuộc vào hàng thừa kế thứ nhất của bà Phạm Thị S, đương nhiên bị vô hiệu.

[2.5]Lập luận nói trên của Tòa án cấp Sơ thẩm là không đúng thủ tục tố tụng, dẫn đến việc giải quyết vụ án không bảo đảm quyền lợi của đương sự, cụ thể như sau:

- Giấy tay viết tay ghi ngày 27/03/2006 và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ghi ngày 03/04/2006, là bằng chứng quan trọng để xác định rằng có hay không có sự chuyển nhượng quyền sử dụng phần đất tranh chấp, từ ông Lê Văn D chuyển sang ông Lê Văn N. Vì vậy, việc giám định đối với những chữ ký có sự khiếu nại trong các chứng cứ này, là sự bắt buộc và cần thiết, để giải quyết vụ án đúng pháp luật;

- Về nghĩa vụ dẫn chứng: giấy tay viết tay ghi ngày 27/03/2006 và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ghi ngày 03/04/2006, là chứng cứ do bên bị đơn ông Lê Văn N-bà Nguyễn Thị P xuất trình và đây là căn cứ để đương sự xác lập quyền sử dụng phần đất tranh chấp. Như vậy, ông Lê Văn N-bà Nguyễn Thị P phải có nghĩa vụ chứng minh rằng những chữ ký mang tên bà Lê Thị T, bà Lê Thị N, bà Lê Thị C, bà Lê Thị K, bà Lê Thị X và ông Lê Văn D, là do chính những người này, ký ra, chiếu theo Điều 91 của Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015; Tòa án chỉ hỗ trợ cho đương sự, về thủ tục trưng cầu giám định chữ ký, theo quy định của pháp luật tố tụng. Nghĩa vụ dẫn chứng, trong trường hợp cụ thể này, không thuộc về các đương sự có khiếu nại, là bà Lê Thị T, bà Lê Thị N, bà Lê Thị C, bà Lê Thị K, bà Lê Thị X và ông Lê Văn D.

[2.6]Tòa án cấp Sơ thẩm chia thừa kế bằng tiền (giá trị quyền sử dụng đất) trong vụ án này, với nhận xét rằng: *“Hội đồng xét xử xét thấy, tài sản yêu cầu chia thừa kế là đất nông nghiệp, sử dụng vào mục đích trồng lúa nước do đó việc yêu cầu nhận đất của bà T, bà C, bà M và bà X là không bảo đảm cho việc sử dụng đất”* (trang 11 của bản án Sơ thẩm), là chưa đúng pháp luật; lý do như sau:

-Về nguyên tắc, trong việc giải quyết chia thừa kế tài sản là bất động sản, cách thức chia bằng hiện vật là cách thức ưu tiên thứ nhất; việc chia bằng tiền

xảy ra, khi và chỉ khi, việc chia hiện vật không thể thực hiện được (thí dụ: diện tích nhà quá nhỏ, không thể chia để ở chung; diện tích bất động sản chia không đủ điều kiện sử dụng độc lập, không đủ điều kiện tách thửa...).

Các tài liệu, chứng cứ vụ án thể hiện rằng, ít nhất, nếu theo cách tính của Tòa án cấp Sơ thẩm, mỗi phần thừa kế di sản bà Phạm Thị S là 1.810 m² đất. Diện tích đất như vậy là lớn, có thể chia bằng hiện vật được và có thể tách thửa đất riêng rẽ (quyết định số 260/2018/QĐ-UBND ngày 05/11/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bạc Liêu hiện hành cho phép diện tích tách thửa đất nông nghiệp, tối thiểu là 250 m², với điều kiện chiều rộng phải bằng hoặc lớn hơn 7 m).

[3]Như vậy, việc Tòa án cấp Sơ thẩm giải quyết vụ án nói trên, mà không thực hiện việc trưng cầu giám định những chữ ký có sự khiếu nại của đương sự (tại giấy viết tay ngày 27/03/2006 và tại hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 03/04/2006) và không xem xét yêu cầu chia thừa kế bằng hiện vật của bà Lê Thị T, Lê Thị C, Lê Thị M và bà Lê Thị X, là giải quyết vụ án chưa đúng pháp luật và không bảo đảm quyền lợi của đương sự liên quan.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 270; Điều 293; Điều 308; Điều 313 của Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về Án phí, Lệ phí Tòa án;

1/Hủy bản án sơ thẩm số 25/2019/DS-ST ngày 28/11/2019 (kèm theo quyết định sửa chữa, bổ sung bản án, số 07/2019/QĐ-SCBSBA ngày 12/12/2019) của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

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

2/Về án phí phúc thẩm: đương sự không phải chịu.

Trả lại cho bà Nguyễn Thị P và bà Lê Thị X, mỗi đương sự 300.000 đồng theo những biên lai sau đây của Cục Thi hành án Dân sự tỉnh Bạc Liêu:

-Biên lai số 0010242 ngày 11/12/2019 do Trần Kha L nộp thay bà Nguyễn Thị P;

-Biên lai số 0010243 ngày 13/12/2019 do Nguyễn Văn H nộp thay bà Lê Thị X.

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.HCM;
- TAND tỉnh Bạc Liêu;
- Cục THADS tỉnh Bạc Liêu;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, VP, (TVN).

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

Phan Thanh Tùng