

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 268/2020/DS-PT

Ngày 28-9-2020

V/v tranh chấp thừa kế tài sản
và tranh chấp hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử
dụng đất

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

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:

Bà Nguyễn Ngọc Mai

Các Thẩm phán:

Ông Ngô Văn Minh

Ông Nguyễn Trung Dũng

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Hoàng - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa:
Bà Đặng Hà Nhung - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 09, 23 và 28 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 237/2020/TLPT-DS ngày 22/7/2020 về việc “tranh chấp thừa kế tài sản và tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2020/DSST ngày 24/4/2020 của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 252/2020/QĐPT-DS ngày 07 tháng 8 năm 2020 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Phạm Thị B, sinh năm 1941; địa chỉ: Ấp K, xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Đặng Tân Ph, sinh năm 1958; địa chỉ: 2002/4, tổ 5, ấp 1, xã B, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh (giấy ủy quyền ngày 07/9/2020); có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Phạm Văn Th, sinh năm 1962; địa chỉ: Tổ 5, ấp K, xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Ông Lê Trọng C, Luật sư của Văn phòng Luật sư C & Cộng sự - Đoàn Luật sư tỉnh Bình Dương; có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Phạm Thị H, sinh năm 1935; địa chỉ: Tổ 5, ấp K, xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương; có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

2. Ông Phạm Văn M, sinh năm 1967; địa chỉ: Tổ 5, ấp K, xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương; có mặt.

3. Bà Phan Thị E, sinh năm 1941; địa chỉ: Thị trấn M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp; vắng mặt.

4. Bà Nguyễn Thị Lệ H, sinh năm 1955; địa chỉ: Tổ 5, ấp K, xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương; có mặt.

5. Bà Trần Thị Hương Nh, sinh năm 1967; địa chỉ: Tổ 5, ấp K, xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương; có mặt.

6. Bà Phạm Thanh Th, sinh năm 1989; địa chỉ: Tổ 5, ấp K, xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương; có mặt.

7. Ông Phạm Nhân A, sinh năm 1991; địa chỉ: Tổ 5, ấp K, xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương; có mặt.

8. Ông Phạm Thanh D, sinh năm 1998; địa chỉ: Tổ 5, ấp K, xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương; có mặt.

9. Bà Huỳnh Thị G, sinh năm 1966; địa chỉ: Tổ 5, ấp K, xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương; có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

10. Hoàng Thị Mỹ T, sinh năm 1986; địa chỉ: Tổ 5, ấp K, xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương; có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

11. Phạm Minh Tr, sinh năm 1988; địa chỉ: Tổ 5, ấp K, xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương; có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

Người kháng cáo: Bị đơn ông Phạm Văn Th.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện đề ngày 14/12/2018, Đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện đề ngày 02/7/2019, lời khai trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Cụ Phạm Văn Ch (chết năm 1993) và cụ Nguyễn Thị T (chết năm 2004) có 04 người con chung là: Bà Phạm Thị H; ông Phạm Văn B (chết năm 1961), có vợ (không nhớ rõ họ tên) đã chết, có 01 con là bị đơn ông Phạm Văn Th; bà Phạm Thị B; ông Phạm Văn B1 (chết năm 1970), có vợ là bà Phan Thị E, có 01 con là ông Phạm Văn M. Ngoài ra cụ Phạm Văn Ch, cụ Nguyễn Thị T, ông Phạm Văn B và ông Phạm Văn B1 không còn người con chung hay con riêng nào khác.

Cụ Phạm Văn Ch và cụ Nguyễn Thị T chết để lại di sản gồm 02 phần đất tọa lạc tại ấp K, xã A, thị xã B, có nguồn gốc do cụ Phạm Văn Ch và cụ Nguyễn Thị T khai phá nhưng để cho bà Phạm Thị B đứng ra kê khai và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) mang tên bà Phạm Thị B:

Phần đất thứ nhất diện tích 5.885m² thuộc thửa đất số 884 tờ bản đồ số 22. Sau khi cụ Phạm Văn Ch chết, cụ Nguyễn Thị T đã tặng cho cháu nội là ông Phạm Văn Th (con của ông Phạm Văn B) diện tích đất 1.545m² thuộc thửa số 884 nhưng chưa làm thủ tục đăng ký cấp GCNQSDĐ cho ông Phạm Văn Th. Năm 2002, ông Phạm Văn Th bán một phần của thửa đất đã được tặng cho cho bà Phạm Thị Kim L. Do bà Phạm Thị B vẫn đứng tên trên GCNQSDĐ nên bà Phạm Thị B phải là người ký các thủ tục để chuyển nhượng đất cho bà Phạm Thị Kim L. Ông Phạm Văn Th là người nhận tiền chuyển nhượng đất từ bà Phạm Thị Kim L. Năm 2002, bà Phạm Thị B cũng chuyển nhượng cho ông Phạm Ngọc V diện tích đất 45m² của thửa 448. Đến năm 2005, thực hiện di nguyện của cha mẹ, bà Phạm Thị B làm thủ tục tặng cho để cấp GCNQSDĐ cho ông Phạm Văn Th đối với diện tích đất còn lại mà trước đó cụ Nguyễn Thị T đã cho ông Phạm Văn Th là 743m² thuộc thửa 448. Cùng thời điểm đó, bà Phạm Thị B cũng làm thủ tục tặng cho bà Phạm Thị H diện tích 941m² của thửa số 448. Bà Phạm Thị H cho con gái là Nguyễn Thị Lệ H đứng tên GCNQSDĐ. Phần đất ông Phạm Văn Th được tặng cho hiện đã chuyển nhượng hết cho người khác. Năm 2006, bà Phạm Thị B chuyển nhượng cho ông Phạm Văn Th một phần đất với tổng diện tích ngang khoảng 15,5m, dài 40m nhưng chỉ thỏa thuận bằng lời nói, chưa làm thủ tục để cấp GCNQSDĐ cho ông Phạm Văn Th. Ông Phạm Văn Th đã nhận đất và xây dựng nhà cửa sinh sống ổn định trên đất từ năm 2006 cho đến nay. Diện tích thửa 884 hiện tại còn lại khoảng 2.773.7m².

Phần đất thứ hai: Có diện tích 52m² thuộc thửa đất số 427, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại xã A, thị xã B. Ngày 13/7/2006, bà Phạm Thị B đã chuyển nhượng phần đất này cho ông Đỗ Ngọc Ph.

Cụ Phạm Văn Ch và cụ Nguyễn Thị T chết không để lại di chúc. Các phần đất bà Phạm Thị B đã chuyển nhượng và tặng cho hiện tại do người nhận chuyển nhượng và nhận tặng cho quản lý, sử dụng. Diện tích còn lại của thửa đất số 884 tờ bản đồ số 22 tại ấp K, xã A do bà Phạm Thị B và ông Phạm Văn M quản lý, sử dụng.

Tại đơn khởi kiện đề ngày 14/12/2018, bà Phạm Thị B yêu cầu phân chia toàn bộ di sản do cụ Phạm Văn Ch và cụ Nguyễn Thị T để lại theo pháp luật cho các đồng thừa kế, đối với phần đất diện tích 5.885m² thuộc thửa đất số 884 và phần đất diện tích 52m² thuộc thửa đất số 427, tờ bản đồ số 22 tại xã A.

Tuy nhiên đề nghị Tòa án xem xét diện tích các phần đất bà Phạm Thị B đã chia cho ông Phạm Văn Th và bà Phạm Thị H để làm căn cứ phân chia diện tích di sản còn lại cho bà Phạm Thị B và ông Phạm Văn M.

Ngày 02/7/2019, nguyên đơn có đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện. Bà Phạm Thị B không có yêu cầu phân chia di sản thừa kế đối với các phần đất đã chuyển

nhượng cho ông Phạm Ngọc V, ông Đỗ Ngọc Ph và phần đất diện tích 618,2m² thuộc thửa số 884 đã chuyển nhượng cho ông Phạm Văn Th. Tuy nhiên đề nghị Tòa án xem xét diện tích các phần đất đã chia cho ông Phạm Văn Th và bà Phạm Thị H để làm căn cứ phân chia diện tích di sản còn lại cho bà Phạm Thị B và ông Phạm Văn M.

Nguyên đơn xác định yêu cầu Tòa án giải quyết:

Phân chia di sản thừa kế đối với phần đất còn lại của thửa đất số 884, tờ bản đồ số 22 theo đo đạc thực tế là 2.755,8m² cho bà Phạm Thị B và con của ông Phạm Văn B1 là ông Phạm Văn M. Yêu cầu không chia di sản cho ông Phạm Văn Th và bà Phạm Thị H vì: Ông Phạm Văn Th đã được bà Phạm Thị B phân chia một phần của di sản nhưng ông Phạm Văn Th đã bán hết. Bà Phạm Thị H cũng đã được phân chia một phần di sản (do con gái của bà Phạm Thị H là bà Nguyễn Thị Lệ H đứng tên GCNQSDĐ). Hiện nay bà Phạm Thị H đang xây dựng nhà ở trên phần đất là di sản đã được phân chia. Bà Phạm Thị B yêu cầu chia cho ông Phạm Văn M phần diện tích đất có các công trình nhà ở của ông Phạm Văn M, nhà ở của bà Phạm Thị B và các công trình khác gắn liền với đất. Bà Phạm Thị B không yêu cầu ông Phạm Văn M hoàn trả lại giá trị tài sản trên đất.

Yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Phạm Thị B và ông Phạm Văn Th đối với phần đất diện tích 618,2m² thuộc một phần của thửa đất số 884, tờ bản đồ số 22, bà Phạm Thị B đồng ý giao cho ông Phạm Văn Th được quyền quản lý, sử dụng phần đất này.

- Bị đơn ông Phạm Văn Th đã được Tòa án tổng đạt đầy đủ các văn bản tố tụng và triệu tập hợp lệ nhiều lần để làm việc, tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, tham gia phiên tòa. Tuy nhiên ông Phạm Văn Th không có mặt theo nội dung triệu tập của Tòa án, vắng mặt nhiều lần không có lý do và cũng không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tại buổi hòa giải ngày 02/7/2019, ông Phạm Văn Th có tham gia trình bày ý kiến như sau:

Ông Phạm Văn Th thống nhất với ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị H về quan hệ huyết thống. Phần đất thuộc thửa đất số 884, tờ bản đồ số 22 diện tích trước đây theo GCNQSDĐ là 5.885m², có nguồn gốc do ông bà nội của ông Phạm Văn Th là cụ Phạm Văn Ch và cụ Nguyễn Thị T để lại. Năm 1999 thì đất được cấp giấy chứng nhận cho con của cụ Phạm Văn Ch, cụ Nguyễn Thị T là bà Phạm Thị B. Khoảng năm 2000, khi cụ Nguyễn Thị T còn sống có chia cho cháu nội là ông Phạm Văn Th một phần của thửa đất trên nhưng chưa sang tên mà vẫn để cho bà Phạm Thị B đứng tên trong sổ đất. Năm 2002, ông Phạm Văn Th bán một phần trong tổng diện tích đất được chia cho bà Phạm Thị Kim L. Bà Phạm Thị B có ra ký tên bên bán vì bà Phạm Thị B là người đứng tên trong sổ đất. Phần đất còn lại, đến năm 2005 bà Phạm Thị B cũng làm thủ tục cấp GCNQSDĐ cho ông Phạm Văn Th với hình thức ký hợp đồng tặng cho. Phần này hiện tại ông Phạm Văn Th cũng đã bán hết cho người khác. Tổng diện tích đất cụ Phạm Văn Ch và cụ Nguyễn Thị T chia cho ông Phạm Văn Th là 1.545m².

Năm 2005, bà Phạm Thị B cũng đã chia cho bà Phạm Thị H một phần diện tích 941m² trong tổng diện tích của thửa đất số 884, chia thông qua hình thức ký hợp đồng tặng cho cho con gái của bà Phạm Thị H là bà Nguyễn Thị Lệ H.

Nay diện tích của thửa 884 còn lại qua đo đạc thực tế là 2.755,8m² sau khi trừ đi phần diện tích đất mà bà Phạm Thị B chuyển nhượng cho ông Phạm Văn Th thì đề nghị Tòa án chia theo pháp luật.

Tuy nhiên, kết thúc phiên hòa giải, bị đơn ông Phạm Văn Th tự ý bỏ về không ký tên vào biên bản hòa giải.

- Quá trình tham gia tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị H trình bày:

Bà Phạm Thị H thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn về mối quan hệ huyết thống và các đồng thừa kế của cụ Phạm Văn Ch và cụ Nguyễn Thị T. Thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn và bị đơn về di sản do cụ Phạm Văn Ch và cụ Nguyễn Thị T để lại. Cụ Phạm Văn Ch và cụ Nguyễn Thị T chết không để lại di chúc.

Đối với phần đất thuộc thửa đất số 884 tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại ấp K, xã A, thị xã B với diện tích ghi trong GCNQSDĐ là 5.885m²: Khi cụ Nguyễn Thị T còn sống thì cụ Nguyễn Thị T có chia cho ông Phạm Văn Th (con của ông Phạm Văn B) một phần đất (hiện nay thuộc cả 2 thửa 971 và 910) với tổng diện tích là 1.545m². Cụ Nguyễn Thị T chia đất cho ông Phạm Văn Th ở nhưng chưa sang tên tách sổ cho ông Phạm Văn Th mà bà Phạm Thị B vẫn đứng tên trên GCNQSDĐ. Đến năm 2002, ông Phạm Văn Th chuyển nhượng một phần diện tích là 802m² trong tổng diện tích đất được tặng cho cho bà Phạm Thị Kim L. Nhưng do bà Phạm Thị B vẫn đang đứng tên trong GCNQSDĐ nên bà Phạm Thị B phải ra ký tên chuyển nhượng cho bà Phạm Thị Kim L, ông Phạm Văn Th là người nhận tiền chuyển nhượng của bà Phạm Thị Kim L. Năm 2005, bà Phạm Thị B làm giấy tặng cho ông Phạm Văn Th phần đất còn lại (nay thuộc thửa đất số 971 tờ bản đồ 22) thông qua hình thức ký hợp đồng tặng cho, nhưng hiện tại ông Phạm Văn Th cũng đã bán luôn phần đất này cho người khác. Tiếp đó vào năm 2005, bà Phạm Thị B chia cho bà Phạm Thị H diện tích 941m² thuộc một phần thửa đất số 884 tờ bản đồ số 22 nhưng bà Phạm Thị H để cho gái là bà Nguyễn Thị Lệ H đứng tên trong sổ đất, bà Phạm Thị B làm giấy cho bà Phạm Thị H thông qua hình thức ký hợp đồng tặng cho.

Phần đất thứ hai diện tích 52m² là đất ruộng bà Phạm Thị B đã bán cho bà Phương vào năm 2006.

Trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bà Phạm Thị H không có yêu cầu gì. Bà Phạm Thị H đã được chia phần nên không tranh chấp hay yêu cầu gì thêm. Bà Phạm Thị H yêu cầu chia phần đất còn lại của thửa đất số 884 cho bà Phạm Thị B và ông Phạm Văn M.

- Quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn M trình bày:

Ông Phạm Văn M thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn và bị đơn về mối quan hệ huyết thống và các đồng thừa kế của cụ Phạm Văn Ch và cụ Nguyễn Thị T. Cụ Phạm Văn Ch và cụ Nguyễn Thị T chết không để lại di chúc.

Ông Phạm Văn M thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn về di sản do cụ Phạm Văn Ch và cụ Nguyễn Thị T để lại gồm có 02 phần đất thuộc thửa đất số 884 và thửa số 427, tờ bản đồ số 22 tại xã A. Ông Phạm Văn M yêu cầu phân chia di sản thừa kế đối với 02 phần đất này theo quy định của pháp luật.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị E trình bày:* Bà Phan Thị E thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn và bị đơn về quan hệ huyết thống của cụ Phạm Văn Ch và cụ Nguyễn Thị T và di sản thừa kế do cụ Phạm Văn Ch và cụ Nguyễn Thị T để lại. Bà Phan Thị E là vợ của ông Phạm Văn B1 (đã chết). Bà Phan Thị E và ông Phạm Văn B1 có một người con chung là ông Phạm Văn M. Di sản thừa kế đã được bà Phạm Thị B phân chia một phần cho bà Phạm Thị H và ông Phạm Văn Th. Việc bà Phạm Thị B phân chia di sản thừa kế không được các đồng thừa kế thỏa thuận bằng văn bản, tuy nhiên bà Phan Thị E có biết nhưng không có ý kiến gì. Bà Phạm Thị B, bà Phan Thị E và ông Phạm Văn M chưa được phân chia di sản thừa kế nên bà Phan Thị E yêu cầu phân chia phần di sản còn lại cho Bà Phạm Thị B, bà Phan Thị E và ông Phạm Văn M. Bà Phan Thị E yêu cầu nhường lại kỉ phần mình được chia cho con trai là ông Phạm Văn M.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Lệ H trình bày:*

Bà Nguyễn Thị Lệ H thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn và bị đơn về quan hệ huyết thống của cụ Phạm Văn Ch và cụ Nguyễn Thị T và di sản thừa kế do cụ Phạm Văn Ch và cụ Nguyễn Thị T để lại.

Phần đất thuộc thửa số 970, tờ bản đồ số 22 hiện do bà Nguyễn Thị Lệ H đứng tên quyền sử dụng có nguồn gốc từ di sản do cụ Phạm Văn Ch và cụ Nguyễn Thị T để lại. Sau khi cụ Phạm Văn Ch và cụ Nguyễn Thị T chết, bà Phạm Thị B đã chia phần di sản thừa kế thuộc một phần của thửa đất số 884 cho bà Phạm Thị H là mẹ của bà Nguyễn Thị Lệ H nhưng bà Phạm Thị H cho bà Nguyễn Thị Lệ H đứng tên trên thủ tục tặng cho và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc tặng cho đất, ông Phạm Văn M và ông Phạm Văn Th đều đồng ý và không có ý kiến gì, vì ông Phạm Văn Th cũng đã được chia một phần của thửa đất số 884 với diện tích nhiều hơn và nằm bên cạnh phần đất bà Phạm Thị H được chia. Hiện nay, ông Phạm Văn Th đã chuyển nhượng hết các phần đất được chia cho người khác, bà Phạm Thị H và bà Nguyễn Thị Lệ H vẫn đang sinh sống trên đất và quản lý sử dụng phần đất được chia.

Bà Phạm Thị H, ông Phạm Văn Th, ông Phạm Văn M và bà Phạm Thị B đã có thống nhất vì ông Phạm Văn M là người sống chung, nuôi dưỡng bà Phạm Thị B nên phần diện tích đất còn lại của thửa số 884 sẽ được chia đôi cho ông Phạm Văn M và bà Phạm Thị B. Nếu phân chia như vậy thì phần diện tích đất mà ông Phạm Văn M và bà Phạm Thị B được chia còn nhỏ hơn phần diện tích mà ông Phạm Văn Th đã được chia. Vì vậy, bà Nguyễn Thị Lệ H thống nhất với yêu

cầu của nguyên đơn, yêu cầu phân chia phần đất còn lại của thửa số 884 cho bà Phạm Thị B và ông Phạm Văn M, yêu cầu không chia cho ông Phạm Văn Th và bà Phạm Thị H nữa.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị G, ông Phạm Minh Tr và bà Hoàng Thị Mỹ T trình bày:* Bà Huỳnh Thị G, ông Trí và bà Tâm hiện đang sinh sống trên phần đất tranh chấp. Bà Huỳnh Thị G, ông Trí và bà Tâm thống nhất về nguồn gốc đất cũng như quá trình quản lý, sử dụng đất; thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của ông Phạm Văn M, ngoài ra không có ý kiến hay yêu cầu gì khác.

- *Quá trình tham gia tố tụng, người làm chứng bà Phạm Thị Kim L trình bày:* Phần đất thuộc thửa số 910, tờ bản đồ số 22 mà bà Phạm Thị Kim L được cấp GCNQSDĐ có nguồn gốc bà Phạm Thị Kim L nhận chuyển nhượng từ ông Phạm Văn Th vào năm 2002. Tuy nhiên, thời điểm đó mặc dù ông Phạm Văn Th đã được tặng cho đất nhưng đất vẫn do bà Phạm Thị B đứng tên GCNQSDĐ. Vì vậy, theo hồ sơ cấp đất cho bà Phạm Thị Kim L thì bà Phạm Thị B là người chuyển nhượng đất. Thực tế, ông Phạm Văn Th là người chuyển nhượng đất và nhận tiền chuyển nhượng từ bà Phạm Thị Kim L.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 28/2020/DSST ngày 24/4/2020, Tòa án nhân dân thị xã B đã tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị B về việc: “Tranh chấp thừa kế di sản và tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

1.1. Ông Phạm Văn M được quyền quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 1.068,8m² (trong đó có 50m² đất ở nông thôn, 618m² đất trồng cây lâu năm và 401m² đất hành lang bảo vệ đường bộ) thuộc thửa số 884, tờ bản đồ số 22 tại xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương và được quyền sở hữu toàn bộ tài sản trên đất (phần đất có ký hiệu B của sơ đồ bản vẽ kèm theo).

1.2. Bà Phạm Thị B được quyền quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 1.068,8m² (trong đó có 50m² đất ở nông thôn, 618m² đất trồng cây lâu năm và 401m² đất hành lang bảo vệ đường bộ) thuộc thửa số 884, tờ bản đồ số 22 tại xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương (phần đất có ký hiệu C của sơ đồ bản vẽ kèm theo).

1.3. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Phạm Thị B về việc tự nguyện giao toàn bộ tài sản trên đất thuộc quyền sở hữu của bà Phạm Thị B cho ông Phạm Văn M được quyền sở hữu và không yêu cầu ông Phạm Văn M hoàn trả lại giá trị tài sản trên đất.

Bà Phạm Thị B và ông Phạm Văn M được quyền đăng ký kê khai để cấp GCNQSDĐ và tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

1.4. Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Phạm Thị B và ông Phạm Văn Th.

Ông Phạm Văn Th được quyền quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 618,2m² thuộc thửa số 884, tờ bản đồ số 22 tại xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương và được quyền sở hữu toàn bộ tài sản trên đất (phần đất có ký hiệu A của sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Ông Phạm Văn Th được quyền đăng ký kê khai để cấp GCNQSDĐ và tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo theo quy định.

Sau khi Tòa án nhân dân thị xã B xét xử sơ thẩm, ngày 07/5/2020, bị đơn ông Phạm Văn Th kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chia cho ông Phạm Văn Th được hưởng phần di sản theo quy định của pháp luật.

Tại Tòa án cấp phúc thẩm:

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Nguyên đơn bà Phạm Thị B trình bày: Vào năm 2006, bà Phạm Thị B chuyển nhượng cho ông Phạm Văn Th phần đất giáp với đường bê tông 06m hiện nay làm 02 lần: Lần 01 chuyển nhượng 07m chiều ngang và bà Phạm Thị B có cho thêm ông Phạm Văn Th 0,5m ngang (không tính tiền) với giá 10.000.000 đồng/m ngang, tổng cộng chuyển nhượng 07m ngang bà Phạm Thị B đã nhận đủ 70.000.000 đồng. Lần 02 chuyển nhượng 03m ngang, bà Phạm Thị B có cho thêm ông Phạm Văn Th 05m ngang (không tính tiền) với giá 20.000.000 đồng/m ngang, bà Phạm Thị B đã nhận 40.000.000 đồng tương đương 02m ngang, 20.000.000 đồng tương đương 01m ngang còn lại ông Phạm Văn Th chưa đưa tiền.

Người đại diện hợp pháp cho nguyên đơn trình bày: Theo tập quán thì việc cho đất chính là chia tài sản; bị đơn cho rằng có công khai phá đất là không đúng bởi vì lúc đó bị đơn chỉ 14 tuổi không thể khai hoang; ông Phạm Văn Th đã được cho đất và được nhiều hơn một kỷ phần thừa kế nên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét điều này. Tuy nhiên, việc chuyển nhượng đất giữa bà Nguyễn Thị Lệ H, bà Phạm Thị B cho ông Phạm Văn Th vẫn chưa được làm rõ, Tòa án cấp sơ thẩm khi công nhận hợp đồng cũng không xử lý việc bị đơn chưa đưa hết tiền cho nguyên đơn. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm.

Bị đơn ông Phạm Văn Th trình bày: Ông Phạm Văn Th thống nhất còn thiếu bà Phạm Thị B 20.000.000 đồng tiền chuyển nhượng đất nhưng không thống nhất về diện tích đất chuyển nhượng như bà Phạm Thị B trình bày. Ông Phạm Văn Th cho rằng nhận chuyển nhượng 20m ngang, dài hết đất khoảng 40m theo đơn xin tách quyền sử dụng đất để chuyển nhượng đề ngày 08/6/2017 có chữ ký của bà Phạm Thị B (chứng cứ mới phát sinh tại cấp phúc thẩm). Thực tế, ông Phạm Văn Th đã xây dựng nhà và quản lý đất ngay sau khi nhận chuyển nhượng, hai bên đã có ranh rào, một phần ông Phạm Văn M rào từ giữa đất đến cuối đất, một phần do

ông Phạm Văn Th làm hàng rào từ giữa đất ra đến đầu đất giáp với đường bê tông 06m.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: Về tranh chấp thừa kế tài sản: Nguồn gốc đất có sự thống nhất là của cụ Phạm Văn Ch, cụ Nguyễn Thị T. Năm 1993 cụ Phạm Văn Ch chết; năm 2004 cụ Nguyễn Thị T chết. Trước khi chết cụ Nguyễn Thị T đã cho ông Phạm Văn Th một phần đất. Đồng thời, ông Phạm Văn Th là người ở chung với ông bà và cũng có công khai phá phần đất này. Năm 2002, cụ Nguyễn Thị T cho đất khi còn sống thì đó không được coi là di sản thừa kế. Cách chia của Tòa án cấp sơ thẩm là không đúng vì không phân định được đâu là di sản, đâu là phần tặng cho, đáng lẽ phải tách phần cụ Nguyễn Thị T cho ông Phạm Văn Th, phần còn lại là di sản. Đồng thời, Tòa án cấp sơ thẩm chưa đo đạc tổng thể diện tích đất của cụ Phạm Văn Ch, cụ Nguyễn Thị T để lại để từ đó xác định mỗi kỷ phần thừa kế được bao nhiêu là thu thập chứng cứ chưa đầy đủ. Về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất: Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ việc bà Phạm Thị B chuyển nhượng cho ông Phạm Văn Th là 15,5m chiều ngang hay 20m chiều ngang; chưa rõ diện tích đất mà bà Phạm Thị B chuyển nhượng cho ông Phạm Văn Th nằm ở vị trí nào; tại Tòa án cấp phúc thẩm, bà Nguyễn Thị Lệ H thừa nhận có chuyển nhượng cho ông Phạm Văn Th 1,5m chiều ngang giáp đường bê tông 06m, đây là tình tiết mới chưa được Tòa án cấp sơ thẩm xem xét. Do Tòa án cấp sơ thẩm thu thập chứng cứ chưa đầy đủ, vi phạm thủ tục tố tụng và phát sinh tình tiết mới tại Tòa án cấp phúc thẩm nên đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

Ngoài ra, bà Nguyễn Thị Lệ H, bà Phạm Thị B và ông Phạm Văn Th đều thống nhất thừa nhận: Năm 2006, cùng thời điểm bà Phạm Thị B chuyển nhượng đất cho ông Phạm Văn Th, bà Nguyễn Thị Lệ H có chuyển nhượng cho ông Phạm Văn Th 1,5m ngang phần đất giáp đường bê tông hiện nay, ông Phạm Văn Th đã thanh toán đủ tiền, đã nhận đất nhưng chưa làm thủ tục giấy tờ. Diện tích đất 1,5m ngang mà bà Nguyễn Thị Lệ H chuyển nhượng cho ông Phạm Văn Th không thuộc thửa 970 bà Nguyễn Thị Lệ H được chia thừa kế mà thuộc thửa đất số 1094 tờ bản đồ số 22 có diện tích 4.970 m² bà Nguyễn Thị Lệ H được chia riêng. Đến năm 2016, thửa 1094 tách thành 03 thửa, bà Nguyễn Thị Lệ H đã bán cho người khác 01 thửa, tặng cho con bà Nguyễn Thị Lệ H 01 thửa, còn 01 thửa hiện nay là giáp với đất bà Phạm Thị B bán cho ông Phạm Văn Th, đó là thửa số 2220 tờ bản đồ 22, diện tích 1.213,5m², đồng thời bà Nguyễn Thị Lệ H cung cấp bản sao 02 GCNQSDĐ đứng tên ông Nguyễn Văn X (chồng bà Nguyễn Thị Lệ H). Ông Nguyễn Văn X đã chết năm 2016 nhưng chưa làm thủ tục thừa kế nên vẫn còn đứng tên trên GCNQSDĐ.

Ý kiến của Đại diện Viện Kiểm sát tại phiên tòa:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

Về nội dung: Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn cung cấp chứng cứ mới thể hiện diện tích ông Phạm Văn Th nhận chuyển nhượng của bà Phạm Thị B là

20m chiều ngang đường bê tông 06m nhưng chưa được làm rõ; trong việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Phạm Thị B và ông Phạm Văn Th có một phần tiền ông Phạm Văn Th chưa thanh toán cho bà Phạm Thị B nhưng cấp sơ thẩm chưa xem xét phần tiền này; đồng thời, các đương sự thừa nhận trong phần đất giáp đường bê tông 06m của ông Phạm Văn Th hiện nay có 1,5m chiều ngang là ông Phạm Văn Th nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Lê H nhưng điều này cũng chưa được xem xét. Ngoài ra, hiện nay bà Phạm Thị B, ông Phạm Văn M đang thế chấp cho ông Lê Văn L GCNQSDĐ số 00824 do UBND huyện (nay là thị xã) B cấp ngày 10/12/1999 cho hộ bà Phạm Thị B để vay số tiền 1.000.000.000 đồng nên cần đưa ông Lê Văn L vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Do Tòa án cấp sơ thẩm có vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng và phát sinh tình tiết mới tại Tòa án cấp phúc thẩm nên đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày, tranh tụng của các đương sự tại phiên tòa, ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho đương sự, ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Tại phiên tòa phúc thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị H, bà Huỳnh Thị G, bà Hoàng Thị Mỹ T, ông Phạm Minh Tr có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị E đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên tòa. Do đó, Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt những đương sự trên theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Tại Tòa án cấp phúc thẩm, ông Phạm Văn M, bà Phạm Thị B trình bày bản chính GCNQSDĐ số 00824 do UBND huyện (nay là thị xã) B cấp ngày 10/12/1999 cho hộ bà Phạm Thị B hiện nay do ông Lê Văn L đang giữ. Bà Phạm Thị B và ông Phạm Văn M cung cấp Giấy mượn tiền ngày 12/6/2019 với nội dung là bà Phạm Thị B có vay của ông Lê Văn L, cư ngụ tại khu 9, phường Chánh Nghĩa, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương số tiền 1.000.000.000 đồng (một tỷ) để thi hành án, lãi suất 5%/tháng, bà Phạm Thị B ký tên người vay, ông Phạm Văn M ký tên là người chứng kiến và ông Lê Văn L giữ lại của bà Phạm Thị B một GCNQSDĐ do bà Phạm Thị B đứng tên. Như vậy, việc vay tiền thế chấp GCNQSDĐ xảy ra sau khi cấp sơ thẩm thụ lý vụ án và trước khi nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện nhưng do đương sự không cung cấp thông tin và cấp sơ thẩm không kiểm tra chứng cứ chặt chẽ nên không phát hiện tình tiết này. Để đảm bảo quyền lợi cho các bên đương sự, cần đưa ông Lê Văn L vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan mới giải quyết triệt để vụ án.

[1.3] Ngoài ra, cấp sơ thẩm cũng chưa làm rõ tên Nguyễn Thị H trên GCNQSDĐ thửa 971 và bà Nguyễn Thị Lê H là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên

quan trọng vụ án có phải là cùng một người hay không là còn thiếu sót trong việc kiểm tra tư cách đương sự trong tố tụng tại Tòa án.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Về hàng thừa kế: Cụ Phạm Văn Ch (chết năm 1993) và cụ Nguyễn Thị T (chết ngày 01/6/2004) có 04 người con chung là: Bà Phạm Thị H, ông Phạm Văn B (chết năm 1961), bà Phạm Thị B và ông Phạm Văn B1 (chết năm 1970). Ông Phạm Văn B có vợ là bà Phạm Thị In (chết năm 1968), có 01 con là bị đơn ông Phạm Văn Th. Ông Phạm Văn B1 có vợ là bà Phan Thị E, có 01 con là ông Phạm Văn M. Ngoài ra cụ Phạm Văn Ch, cụ Nguyễn Thị T, ông Phạm Văn B và ông Phạm Văn B1 không còn người con chung hay con riêng nào khác. Cụ Phạm Văn Ch và cụ Nguyễn Thị T chết không để lại di chúc. Như vậy, theo quy định tại các Điều 650, 651 và 652 của Bộ luật Dân sự năm 2015, hàng thừa kế thứ nhất theo pháp luật của cụ Phạm Văn Ch và cụ Nguyễn Thị T gồm có các đồng thừa kế là: Ông Phạm Văn Th (thừa kế thế vị của cha là ông Phạm Văn B), bà Phạm Thị B, bà Phạm Thị H và ông Phạm Văn M (thừa kế thế vị của cha là ông Phạm Văn B1).

[2.2] Về di sản: Cụ Phạm Văn Ch chết năm 1993, đến ngày 01/6/2004, cụ Nguyễn Thị T chết. Các đương sự thừa nhận thừa đất 884 diện tích 5.885m² và thửa đất số 427 diện tích 52m² tờ bản đồ số 22 thuộc GCQNSDD số 00824 do UBND huyện (nay là thị xã) B cấp ngày 10/12/1999 cho hộ bà Phạm Thị B có nguồn gốc do cụ Phạm Văn Ch và cụ Nguyễn Thị T khai phá nhưng để cho bà Phạm Thị B đứng ra kê khai và cấp GCNQSDĐ. Sự thừa nhận của các đương sự là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo điểm a khoản 1 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2.2.2] Đối với phần đất thứ nhất: Thửa 884, tờ bản đồ số 22 diện tích 5.885m² (trong đó 100T, 4.753LN, 1.032HLĐB) có biến động như sau:

Ngày 30/8/2002, bà Phạm Thị B lập hợp đồng chuyển nhượng cho bà Phạm Thị Kim L diện tích 802m² (LN) được tách thành thửa 910 và bà Phạm Thị Kim L được cấp GCNQSDĐ ngày 21/12/2002 (trong đó 802 LN và 182 HLĐB). Khi cấp GCNQSDĐ cho bà Phạm Thị Kim L không đo đạc thực tế (BL 122). Ông Phạm Văn Th thừa nhận do bà Phạm Thị B là người đứng tên trên GCNQSDĐ nên bà Phạm Thị B phải là người ký các thủ tục để chuyển nhượng đất cho bà Phạm Thị Kim L, ông Phạm Văn Th là người trực tiếp chuyển nhượng và nhận tiền chuyển nhượng đất từ bà Phạm Thị Kim L.

Ngày 24/10/2002, bà Phạm Thị B chuyển nhượng cho ông Phạm Ngọc V diện tích 45m² (LN) được tách thành thửa 909 và ông Phạm Ngọc V được cấp GCNQSDĐ cũng vào năm 2002 (trong đó 45m² LN và 59m² HLĐB).

Ngày 28/01/2005, ông Phạm Văn Th được tặng cho diện tích 743m² được tách thành thửa 971 và ông Phạm Văn Th được cấp GCNQSDĐ vào ngày 27/10/2005 (trong đó 743m² LN và 315m² HLĐB). Khi cấp GCNQSDĐ cho ông

Phạm Văn Th không đo đạc thực tế. Ngày 06/3/2007, ông Phạm Văn Th chuyển nhượng cho bà Bùi Thị L thửa đất 971 và bà Bùi Thị L được cấp GCNQSDĐ vào ngày 17/4/2007 (trong đó 884m² CLN và 262m² HLDB). Khi cấp GCNQSDĐ cho bà Phạm Thị Kim L có tiến hành đo đạc thực tế. Ngày 07/01/2009, bà Bùi Thị L chuyển 100m² sang đất ở tại nông thôn (ONT). Năm 2013, bà Bùi Thị L chuyển nhượng toàn bộ thửa 971 cho ông Nguyễn Thanh B và ông Nguyễn Thanh B được cấp GCNQSDĐ vào ngày 26/8/2013 (trong đó 100 ONT, 1046 CLN và có 262m² HLDB). Khi cấp GCNQSDĐ cho ông Nguyễn Thanh B có tiến hành đo đạc thực tế.

Ngày 28/01/2005, bà Phạm Thị B tặng cho bà Nguyễn Thị H diện tích 941m² được tách thành thửa 970 và bà Nguyễn Thị Lệ H được cấp GCNQSDĐ ngày 27/10/2005 (trong đó 941m² CLN và 399 HLLG). Khi cấp GCNQSDĐ cho bà Nguyễn Thị Lệ H không đo đạc thực tế. Bà Nguyễn Thị Lệ H và bà Phạm Thị H (mẹ bà Nguyễn Thị Lệ H) thừa nhận phần đất này do bà Phạm Thị H được chia di sản thừa kế của cụ Phạm Văn Ch, cụ Nguyễn Thị T nhưng bà Phạm Thị H cho bà Nguyễn Thị Lệ H đứng tên trên GCNQSDĐ.

Phần đất còn lại của thửa đất số 884, tờ bản đồ số 22 theo đo đạc thực tế là 2.755,8m². Nguyên đơn bà Phạm Thị B khởi kiện yêu cầu công nhận 618,2m² đất bà Phạm Thị B chuyển nhượng cho ông Phạm Văn Th, phần đất còn lại và tài sản gắn liền với đất chia cho bà Phạm Thị B và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn M.

[2.2.3] Đối với phần đất thứ hai: Thửa đất số 427 tờ bản đồ số 22 diện tích 52m² đất lúa (L) có biên động như sau: Năm 2006, nguyên đơn đã chuyển nhượng toàn bộ thửa 427 cho bà Phương. Các đương sự thống nhất không tranh chấp phần này.

[3] Xét kháng cáo của bị đơn thấy rằng: Bị đơn kháng cáo không đồng ý với bản án sơ thẩm vì cho rằng nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chia di sản thừa kế không xem xét đến quyền lợi của bị đơn nên yêu cầu chia thừa kế theo quy định của pháp luật, cụ thể bị đơn yêu cầu được chia phần đất có chiều ngang 05m dài hết đất (giáp với đường ĐT 748) và xem xét công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn và bị đơn và tách GCNQSDĐ cho bị đơn theo đúng hợp đồng 02 bên đã thực hiện.

[3.1] Xét yêu cầu kháng cáo về chia di sản thừa kế: Khi cụ Nguyễn Thị T còn sống, đối với diện tích đất 802m² LN (thửa 884) nguyên đơn thừa nhận là cụ Nguyễn Thị T tặng cho ông Phạm Văn Th, ngày 24/10/2002 ông Phạm Văn Th đã chuyển nhượng cho bà Phạm Thị Kim L (hiện nay là thửa 910 diện tích 802m² LN và 182m² HLDB) và diện tích đất 45m² LN (thửa 884) nguyên đơn thừa nhận đã chuyển nhượng cho ông Phạm Ngọc V (hiện nay là thửa 909 diện tích 45m² LN và 59m² HLDB). Nguyên đơn xác định khi tách GCNQSDĐ là làm theo ý kiến của cụ Nguyễn Thị T và phần này là phần chia di sản thừa kế. Tòa án cấp sơ thẩm xác định đây là nhận chia di sản thừa kế theo lời khai của nguyên đơn nhưng không xem xét đến các tình tiết khác như tại sao có sự tách chuyển nhượng đất

cho bà Phạm Thị Kim L thì ông Phạm Văn Th nhận tiền và tách cho ông Phạm Ngọc V thì bà Phạm Thị B nhận tiền, ý chí của hai bên thỏa thuận như thế nào về 02 phần đất này. Khi chưa làm rõ các vấn đề trên nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại xác định đây là phần di sản ông Phạm Văn Th được chia là đánh giá chứng cứ chưa toàn diện, cần xem xét các chứng cứ có liên quan đối chiếu với ý chí của các bên đương sự để đánh giá có hay không việc tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Phạm Văn Th và bà Phạm Thị B khi cụ Nguyễn Thị T còn sống.

[3.2] Sau thời điểm cụ Nguyễn Thị T chết, ông Phạm Văn Th, bà Phạm Thị H (bà Nguyễn Thị Lệ H là đại diện) đã được chia một phần đất thuộc thửa 884; bà Phạm Thị B đã chuyển nhượng một phần đất thuộc thửa 884 cho ông Phạm Văn Th và chuyển nhượng thửa 427 cho ông Đỗ Ngọc Ph. Trong vụ án này, ông Phạm Văn M, bà Nguyễn Thị Lệ H, bà Phạm Thị B không kháng cáo, chỉ có ông Phạm Văn Th kháng cáo cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm chia thừa kế chưa đảm bảo quyền lợi cho ông Phạm Văn Th và yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chia lại cho đúng quy định pháp luật. Do đó, để có căn cứ giải quyết vụ án cần phải xác định được di sản của cụ Phạm Văn Ch, cụ Nguyễn Thị T để lại gồm những gì? các phần đất có diện tích bao nhiêu? Thửa nào? Tổng giá trị tài sản thừa kế là bao nhiêu? Mỗi kỷ phần được chia giá trị là bao nhiêu? Đất tương ứng với từng kỷ phần có diện tích bao nhiêu? Đề cân đối với giá trị di sản được nhận và diện tích đất mà mỗi thừa kế đã nhận để đảm bảo sự công bằng giữa các đồng thừa kế. Khi chưa làm rõ được tất cả tài sản thừa kế của cụ Phạm Văn Ch, cụ Nguyễn Thị T gồm những tài sản nào nhưng Tòa án cấp sơ thẩm xác định di sản của cụ Phạm Văn Ch, cụ Nguyễn Thị T để lại là diện tích các thửa 910 (bán cho bà Phạm Thị Kim L), 970 (chia cho bà Nguyễn Thị Lệ H), 971 (bán cho bà Bùi Thị L) và diện tích 2.137,6m² thuộc thửa 884 để từ đó tính ra mỗi kỷ phần tương đương với diện tích 1.155,75m² là chưa có cơ sở vững chắc, cụ thể: Cấp sơ thẩm chưa làm rõ thửa 910 có phải là di sản được chia cho ông Phạm Văn Th hay tặng cho ông Phạm Văn Th theo ý chí của cụ Nguyễn Thị T khi cụ Nguyễn Thị T còn sống. Ngoài ra, diện tích 2.137,6m² là diện tích đo đạc thực tế phần đất 2.755,8m² trừ đi diện tích bà Phạm Thị B đã chuyển nhượng cho ông Phạm Văn Th 618,2m². Nhưng diện tích này bà Phạm Thị B và ông Phạm Văn Th đang có tranh chấp, cấp sơ thẩm công nhận hợp đồng chuyển nhượng giữa bà Phạm Thị B và ông Phạm Văn Th nhưng không xác định diện tích này vào phần di sản mà bà Phạm Thị B được chia là chưa phù hợp. Đồng thời, có phát sinh chứng cứ mới liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Phạm Thị B và ông Phạm Văn Th cũng chưa được cấp sơ thẩm đánh giá làm rõ nên chưa có cơ sở xác định diện tích đất bà Phạm Thị B chuyển nhượng cho ông Phạm Văn Th là bao nhiêu, có phải 618,2m² hay là diện tích (20 x 40)m như trình bày và chứng cứ do ông Phạm Văn Th cung cấp tại cấp phúc thẩm (Đơn xin tách thửa quyền sử dụng đất để chuyển nhượng đề ngày 08/6/2017). Bên cạnh đó, để xác định chính xác mỗi kỷ phần là bao nhiêu cần phải đo đạc thực tế các diện tích đất là di sản thừa kế bởi vì thửa đất 884 đã được tách thành nhiều thửa đất nhỏ và các thửa đất này diện tích trên GCQNSDD và diện tích thực tế có sự khác biệt nhau, như thửa đất số 971 khi ông

Phạm Văn Th được tặng cho và được cấp GCNQSDĐ diện tích là 743m² CLN nhưng khi đo đạc thực tế để cấp GCNQSDĐ cho bà Bùi Thị L thì diện tích là 884m² CLN, khi đo đạc thực tế để cấp GCNQSDĐ cho ông Nguyễn Thanh B thì diện tích là 1.046 CLN (chưa bao gồm 100m² ODT). Cấp sơ thẩm chỉ đo đạc phần đất còn lại thuộc thửa 884, các thửa đất khác đã bán cho người liên quan nên chỉ căn cứ GCNQSDĐ để xác định phần đất ông Phạm Văn Th, bà Phạm Thị B, bà Phạm Thị H được chia là chưa đầy đủ nên dẫn đến không có cơ sở xác định chính xác diện tích đất mỗi kỳ phần được hưởng là bao nhiêu để từ đó đánh giá ông Phạm Văn Th, bà Phạm Thị B đã được chia đủ hay chưa đủ kỳ phần theo quy định của pháp luật.

[3.3] Về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Phạm Thị B và ông Phạm Văn Th: Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự gồm ông Phạm Văn Th, bà Phạm Thị B, bà Nguyễn Thị Lệ H thống nhất: Năm 2006, cùng với việc nhận chuyển nhượng đất của bà Phạm Thị B (phần đất giáp đường bê tông 06m), ông Phạm Văn Th cũng nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Lệ H phần đất có chiều ngang 1,5m, chiều dài khoảng 40m (giáp đường bê tông 06m và giáp ranh với phần đất nhận chuyển nhượng của bà Phạm Thị B), hiện nay ông Phạm Văn Th đã xây nhà, trồng cây ăn trái và làm hàng rào trên phần đất nhận chuyển nhượng của bà Phạm Thị B và bà Nguyễn Thị Lệ H. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm lại xác định phần đất này trong phần đất bà Phạm Thị B chuyển nhượng cho ông Phạm Văn Th. Tại cấp phúc thẩm, bà Nguyễn Thị Lệ H thừa nhận đã giao 1,5m ngang, dài hết đất cho ông Phạm Văn Th, nhận đủ tiền và đã xác định ranh rào nhưng chưa tách GCNQSDĐ được, đợi khi nào bà Phạm Thị B làm thủ tục tách QSDĐ cho ông Phạm Văn Th thì mới gộp phần 1,5m ngang này để cho ông Phạm Văn Th được cấp GCNQSDĐ luôn. Phần đất này thuộc thửa 1094 tờ bản đồ số 22, diện tích 4370 m² cấp cho ông Nguyễn Văn X năm 2011 (chồng bà Nguyễn Thị Lệ H, chết năm 2016) nay tách thành thửa 2220 tờ bản đồ 22 diện tích 1.213,5 m² (năm 2016), không phải thuộc thửa 884 như án sơ thẩm đã tuyên. Ngoài ra, cấp sơ thẩm chưa làm rõ trong việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Văn Th, bà Phạm Thị B, các bên đã thỏa thuận diện tích bao nhiêu, việc giao nhận tiền như thế nào, cơ sở nào công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Phạm Thị B với ông Phạm Văn Th là 618,2m² (15,5m ngang, tính luôn cả diện tích bà Nguyễn Thị Lệ H chuyển nhượng cho ông Phạm Văn Th) là chưa phù hợp, gây ảnh hưởng đến quyền lợi của ông Phạm Văn Th. Đồng thời, khi công nhận hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ cũng không xử lý số tiền 20.000.000 đồng phía ông Phạm Văn Th chưa giao cho bà Phạm Thị B là làm ảnh hưởng đến quyền lợi của bà Phạm Thị B. Cấp sơ thẩm cũng chưa làm rõ phần đất này có nguồn gốc như thế nào? Tại sao bà Nguyễn Thị Lệ H được chia riêng vào năm 2011 và có phải là tài sản của cụ Phạm Văn Ch, cụ Nguyễn Thị T để lại hay không? Để từ đó đánh giá lại phần của các bên được chia cho phù hợp. Đồng thời, do ông Nguyễn Văn X chết nên việc khai nhận thừa kế để xác định những người thừa kế của ông Nguyễn Văn X có tham gia tố tụng tại tòa với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong giải quyết giao dịch hợp đồng chuyển nhượng

QSDD giữa ông Phạm Văn Th và bà Nguyễn Thị Lệ H hay không, vấn đề này cũng chưa được xem xét ở cấp sơ thẩm.

[3.4] Về tài sản trên đất ông Phạm Văn M được chia: Tòa án cấp sơ thẩm công nhận phần đất có diện tích 1.068,8m² (phần đất ký hiệu B của sơ đồ bản vẽ) cho ông Phạm Văn M được quyền quản lý, sử dụng. Tuy nhiên, qua xem xét thẩm định tại chỗ tại cấp phúc thẩm thể hiện trên phần đất này có một phần hàng rào do ông Phạm Văn Th xây dựng vào khoảng tháng 8, tháng 9 năm 2018 (một phần hàng rào cạnh hướng Bắc và một phần hàng rào từ cuối nhà bà Phạm Thị B đến đường bê tông cạnh hướng Đông). Ngoài ra, tại phiên tòa các đương sự thống nhất cây trồng trên phần đất mà ông Phạm Văn Th đang quản lý, sử dụng là do ông Phạm Văn Th trồng. Tòa án cấp sơ thẩm không định giá các tài sản này, không xử lý các tài sản này khi chia đất cho ông Phạm Văn M có phần tài sản của ông Phạm Văn Th là có thiếu sót, tại cấp phúc thẩm các đương sự không yêu cầu đo đạc, định giá lại nên cấp phúc thẩm không khắc phục được thiếu sót này.

[4] Từ những phân tích nêu trên, thấy rằng Tòa án cấp sơ thẩm thu thập chứng cứ chưa đầy đủ, đánh giá chứng cứ chưa toàn diện, vi phạm thủ tục tố tụng, đưa thiếu người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vào tham gia tố tụng và phát sinh tình tiết mới nên Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ về Tòa án nhân dân thị xã B giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

[5] Ý kiến người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn là có căn cứ.

[6] Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát tại phiên tòa là phù hợp.

[7] Án phí dân sự phúc thẩm: Do Tòa án hủy bản án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 3 Điều 148, khoản 3 Điều 308, Điều 310, Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Khóa XIV quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Phạm Văn Th; hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2020/DSST ngày 24/4/2020 của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương.

Chuyển toàn bộ hồ sơ cho Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí phúc thẩm: Hoàn trả cho ông Phạm Văn Th số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí phúc thẩm ông Phạm Văn Th đã nộp theo Biên lai thu số 0047716 ngày 19/6/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã B, tỉnh Bình Dương.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS thị xã B;
- TAND thị xã B;
- Các đương sự;
- Tổ HCTP;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa Dân sự.

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

Nguyễn Ngọc Mai