

Bản án số: 513/2022/DS-PT

Ngày: 08 - 8 - 2022

V/v tranh chấp thừa kế và yêu cầu 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: Bà Trần Thị Thu Thủy;

Các Thẩm phán: Ông Trần Văn Mười;

Ông Dương Tuấn Vinh.

- 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 tham gia phiên tòa: Ông Đặng Quốc Việt - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 8 năm 2022, tại trụ sở, Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 198/2022/TLPT - DS ngày 07 tháng 6 năm 2022 về việc “Tranh chấp thừa kế và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2022/DS-ST ngày 25 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1413/2022/QĐ-PT ngày 25 tháng 7 năm 2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1/. Bà Phạm Thị X, sinh năm 1946. (có mặt)

Địa chỉ: khu vực 3, đường C, phường B1, quận B2, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thị X: Ông Nguyễn Hoàng A, sinh năm 1969. (có mặt)

Địa chỉ: Đường Đ, khu vực 3, phường B1, quận B2, thành phố Cần Thơ.

2/. Bà Phạm Thị N, sinh năm 1941.

Địa chỉ: khu vực 3, đường C, phường B1, quận B2, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thị N là bà Phạm Thị X. (có mặt)

3/. Bà Phạm Thị H, sinh năm 1936.

Địa chỉ: Tổ 13, ấp M, xã M1, huyện B3, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thị H là: Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1942. (có mặt)

Địa chỉ: khu vực 3, đường C, phường B1, quận B2, thành phố Cần Thơ.

4/. Bà Phạm Thị D, sinh năm 1935 (chết năm 2019).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Phạm Thị D là:

+ Anh Trần Văn Ph, sinh năm 1966. (vắng mặt)

+ Chị Trần Thị Ng, sinh năm 1961. (vắng mặt)

+ Chị Trần Thị H, sinh năm 1969. (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp M2, xã M1, huyện B3, tỉnh Vĩnh Long.

+ Anh Trần Văn L, sinh năm 1974. (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp M3, xã M1, huyện B3, tỉnh Vĩnh Long.

+ Chị Trần Thị Ph, sinh năm 1976. (vắng mặt)

Địa chỉ: khóm 4, phường 5, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

+ Chị Trần Thị Như L, sinh năm 1978. (vắng mặt)

Địa chỉ: xã Th, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long.

+ Bà Trần Thị H1, sinh năm 1968. (có mặt)

Địa chỉ: Ấp M2, xã M1, huyện B3, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Ph, chị Ng, chị H, anh L, chị Ph, chị L là chị Trần Thị H1. (có mặt)

- Bị đơn:

1/. Bà Phạm Thị Th, sinh năm 1949. (vắng mặt)

2/. Chị Ngô Thị Bé D, sinh năm 1968. (có mặt)

Cùng địa chỉ: Tổ 8, khóm 4, phường Th1, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/. Anh Lê Thanh T, sinh năm 1983. (vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ 3, khóm 4, phường C, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long.

2/. Ông Lê Văn Đ, sinh năm 1971. (vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ 7, khóm 4, phường Th1, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long.

3/. Ủy ban nhân dân thị xã B, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn D – Chủ tịch. (vắng mặt)

- Người kháng cáo: Bà Phạm Thị X, bà Phạm Thị N, bà Phạm Thị H và bà Trần Thị H1.

- **Người kháng nghị:** Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Tại đơn khởi kiện ngày 28/02/2019 và ngày 19/3/2019, đơn khởi kiện bổ sung và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Phạm Thị X, bà Phạm Thị N, bà Phạm Thị H, bà Phạm Thị D và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Phạm Thị D cùng thống nhất trình bày:*

Cụ Phạm Văn Th (chết ngày 12/12/2004) và cụ Phan Thị X (chết năm 1995) là vợ chồng, hai cụ có tất cả 05 người con bao gồm: bà Phạm Thị X, bà Phạm Thị N, bà Phạm Thị H, bà Phạm Thị D và bà Phạm Thị Th (bà D chết ngày 04/09/2019 có chồng tên Trần Văn L chết ngày 11/09/2021), bà D và ông L có tất cả 7 người con tên Trần Văn Ph, Trần Thị Ng, Trần Thị H, Trần Văn L, Trần Thị Ph, Trần Thị Như L và Trần Thị H1. Khi cụ Th và cụ X chết không để lại di chúc.

Năm 1964 cụ Th và cụ X có mua bảy công đất ruộng và 4.673m² đất vườn. Đến năm 1985 cụ Th và cụ X không sống chung với nhau, cụ X cất nhà tạm sống riêng. Đến năm 1990 cụ Th và cụ X tự thỏa thuận chia tài sản chung, cụ Th chia cho cụ X 4 công đất ruộng, phần cụ Th 3 công đất ruộng và 4.673m² đất vườn. Năm 1995 cụ X qua đời để lại bốn công đất ruộng, bà Th bán 4 công đất ruộng của cụ X và 3 công đất ruộng của cụ Th để cất lại căn nhà tường, căn nhà tạm của cụ X thì dỡ bỏ.

Ngày 12/7/2001 cụ Th kê khai đăng ký quyền sử dụng 4.673m² đất vườn, đến ngày 12/4/2002 hộ cụ Phạm Văn Th được Ủy ban nhân dân huyện B (nay là thị xã B) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cụ Th tách diện tích 217,1m² chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Đ, diện tích còn lại 4.455,9m² bà Th làm thủ tục nhận thừa kế quyền sử dụng đất từ cụ Th vào ngày 25/6/2005 không có chữ ký tên của các nguyên đơn, bà Th tách thửa 94 diện tích 93m² chuyển nhượng cho ông Lê Văn Đ. Ngày 31/8/2006 bà Phạm Thị Th được Ủy ban nhân dân huyện B (nay là thị xã B) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 93 diện tích 4.362,8m², trong phần đất này bà Th chuyển nhượng cho ông Vĩnh 52,8m², chồng chị Ngô Thị Bé D là anh Lê Thanh T ra tiền chuộc lại đất. Đến ngày 31/7/2012 bà Th sang tên cho con gái là chị D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bằng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa số 93 diện tích 4.296,6m² đồng thời tách thửa đất số 94, diện tích 93m² sang tên ông Lê Văn Đ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tách thửa số 441, diện tích 52,8m² sang tên anh Lê Thanh T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Các nguyên đơn bà Phạm Thị X, bà Phạm Thị H, bà Phạm Thị N và bà Phạm Thị D xác định di sản thừa kế của cụ Th là thửa số 93 diện tích 4.296,6m² do chị Ngô Thị Bé D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa đất số 94, diện tích 93m² do ông Lê Văn Đ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa số 441, diện tích 52,8m² do anh Lê Thanh T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Riêng di sản thừa kế của cụ X là 4 công đất ruộng bà Th đã

bán cho người khác nên các nguyên đơn không yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ X trong vụ án này. Các nguyên đơn yêu cầu chia di sản thừa kế theo pháp luật đối với di sản thừa kế của cụ Th là thửa đất số 93 diện tích 4.295,8m², thửa đất số 94 diện tích 93m² và thửa số 441 diện tích 52,8m²; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 93 diện tích 4.296,6m² do chị Ngô Thị Bé D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với thửa đất số 94, diện tích 93m² và thửa số 441, diện tích 52,8m² thì không yêu cầu hủy hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này mà cộng hai thửa đất này và thửa 93 để chia thừa kế.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà X, bà X đại diện cho bà N, ông N đại diện cho bà H, chị H1 và chị H1 đại diện cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà D thay đổi yêu cầu khởi kiện thống nhất xác định không tranh chấp căn nhà tường của ông Th, không tranh chấp thửa đất số 94, diện tích 93m² và thửa số 441, diện tích 52,8m² do bà Th đã bán cho người khác, mà chỉ yêu cầu Tòa án chia di sản thừa kế của cụ Th đối với thửa đất 93 diện tích theo đo đạc thực tế 3.836,1m² tại khóm 4, phường Th1, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long thành 6 kỷ phần thừa kế, mỗi kỷ phần là 639,35m², bà X, bà N, bà H, chị H1 và chị H1 đại diện cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà D thỏa thuận nhận chung 4 kỷ phần thừa kế là phần đất có diện tích 2.557,4m² và đồng ý giao cho bà X quản lý sử dụng, khi nào bà X có tiền thì sẽ trả giá trị đất lại cho bà H, bà N và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà D, về vị trí đất được nhận tính từ phía sau kéo thẳng ra phía trước qua khỏi phần mộ cụ Th và cụ X cắt thêm một lối đi 2m ra tới đường đal. Các nguyên đơn đồng ý giao cho bà Th được hưởng hai kỷ phần thừa kế là phần đất có diện tích 1.278,7m². Về tài sản trên đất là dừa và mít thì các nguyên đơn không đồng ý trả giá trị cây trồng trên đất vì các nguyên đơn không tranh chấp thửa đất số 94 diện tích 93m² và thửa số 441 diện tích 52,8m² mà bà Th đã bán cho ông Đ và anh T nên coi như giá trị hai thửa đất này bằng giá trị cây trồng trên đất. Chứng cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện là văn bản phân chia di sản thừa kế chỉ có một mình bà Th ký tên mà không có chữ ký của các nguyên đơn.

- *Tại bản khai ý kiến và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm bà Phạm Thị Th trình bày:* Cụ Phạm Văn Th (chết ngày 12/12/2004) và cụ Phan Thị X (chết năm 1995) là vợ chồng có tất cả 05 người con như lời trình bày của bà X. Khi cụ Th và cụ X chết không để lại di sản thừa kế và không để lại di chúc. Khi cụ Th và cụ X chung sống có mua của người khác tổng cộng là bảy công đất ruộng và 4.673m² đất vườn. Thời gian sau, cụ Th và cụ X tự thỏa thuận chia tài sản chung, cụ Th chia cho cụ X 4 công đất ruộng, phần cụ Th là 3 công đất ruộng và 4.673m² đất vườn, cụ Th đã chuyển nhượng cho người khác nên diện tích còn lại là 4.296,6m² thuộc thửa 93 tọa lạc tại khóm 4, phường Th1, thị xã B, Vĩnh Long, phần đất này là tài sản riêng của cụ Th đã cho bà Th vào trước năm 1990 vì bà Th là con út sống chung nhà với cụ Th từ nhỏ, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ cụ Phạm Văn Th. Năm 2004 cụ Th chết, bà Th kê khai nhận thừa kế quyền sử dụng đất, bà Th có chuyển nhượng đất diện tích 93m² cho ông Lê Văn Đ đứng tên giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất và diện tích 52,8m² anh Lê Thanh T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì các nguyên đơn đều biết nhưng không tranh chấp. Đến ngày 18/7/2012 bà Th chuyển nhượng cho con gái là chị Ngô Thị Bé D thửa số 93 diện tích 4.296,6m² với giá 300.000.000đ, nhưng khi làm thủ tục sang tên là hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, bà Th đã nhận đủ tiền và giao đất cho chị D quản lý sử dụng, trên phần đất này vợ chồng chị D và anh T đã cải tạo đất để trồng mít, chị D là người sử dụng hợp pháp thửa số 93 diện tích 4.296,6m², bà Th không phải là chủ sử dụng hợp pháp thửa đất này nên không đồng ý yêu cầu chia di sản thừa kế và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đơn khởi kiện của các nguyên đơn. Chứng cứ chứng minh cho ý kiến không đồng ý yêu cầu của các nguyên đơn là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà Th được cấp là hợp pháp, bà Th lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 18/7/2012 cho chị D là hợp pháp.

- Tại đơn phản tố ngày 04/01/2022 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm chị D trình bày:

Chị D là con gái của bà Phạm Thị Th và là cháu ngoại của cụ Phạm Văn Th, nguồn gốc phần đất tranh chấp thửa số 93 diện tích 4.296,6m² tại khóm 4, phường Th1, thị xã B, Vĩnh Long do Ủy ban nhân dân huyện B (nay là thị xã B) cấp cho hộ cụ Phạm Văn Th vào năm 2002, vào thời điểm cấp đất thì trong hộ chỉ có cụ Th và bà Th. Năm 2012 chị D được bà Th chuyển nhượng phần đất thửa số 93 diện tích 4.296,6m² với giá 300.000.000đ, chị D đã trả đủ tiền cho bà Th và nhận đất sử dụng từ năm 2012 cho đến nay nhưng thủ tục sang tên là hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 18/7/2012, chị D cải tạo đất và trồng mít trên đất không ai tranh chấp. Chị D không đồng ý yêu cầu chia di sản thừa kế của các nguyên đơn bà X, bà H, bà N và bà D. Trong trường hợp Tòa án xử chia di sản thừa kế theo yêu cầu của các nguyên đơn thì chị D chỉ đồng ý trả giá trị đất và chị D sẽ cùng bà Th trả giá trị kỷ phần thừa kế cho họ theo giá của Hội đồng định giá. Chị D có yêu cầu phản tố yêu cầu công nhận chị D là người sử dụng hợp pháp thửa số 93 diện tích 4.296,6m². Chứng cứ chứng minh cho yêu cầu phản tố là chị D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 93.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Lê Thanh T là chồng của chị D trình bày:

Anh T có nhận chuyển nhượng của bà Th thửa đất số 441, diện tích 52,8m² do anh T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với phần đất tranh chấp thửa số 93 diện tích 4.296,6m² là tài sản riêng của chị D do chị D dùng tiền riêng để chuyển nhượng đất của bà Th, nhưng cây trồng trên thửa đất này là tài sản chung của anh T và chị D, sau khi chị D nhận chuyển nhượng đất của bà Th thì anh T và chị D đã đầu tư cải tạo đất và trồng mít, anh T không đồng ý chia di sản thừa kế theo yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, trong trường hợp Tòa án chia di sản thừa kế thì họ phải trả giá trị cây trồng trên đất cho anh T.

-Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn Đ đã được Tòa án tổng đạt các văn bản tố tụng, triệu tập tham gia phiên họp kiểm tra việc giao

nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, triệu tập tham gia phiên tòa sơ thẩm, ông Đ có đơn đề nghị xét xử vắng mặt và không có ý kiến gì trong vụ án này.

- *Tại công văn số 1366/UBND-NC ngày 19/11/2019 và Công văn số 3807/UBND-NC ngày 17/11/2021 của Ủy ban nhân dân thị xã B có ý kiến như sau:*

Theo đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở ngày 12/7/2001 do ông Phạm Văn Th kê khai, tại phần liệt kê các thành viên trong hộ có liên quan đến quyền sử dụng đất chỉ có bà Phạm Thị Th. Phần đất thửa 93 và thửa 94 do bà Th nhận thừa kế từ ông Th (thửa gốc là thửa số 30, diện tích 4.455,9m²) thể hiện tại tờ khai thừa kế quyền sử dụng đất lập 25/6/2005 được Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn C xác nhận ngày 30/11/2005. Ngày 28/5/2006 bà Th có đơn xin tách thửa 30 thành 2 thửa thửa 93 diện tích 4.362,8m² và thửa 94 diện tích 93m² được Ủy ban nhân dân thị xã B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 01/09/2006 bà Th chuyển nhượng quyền sử dụng đất lại cho ông Đ thửa 93 diện tích 93m². Ngày 16/7/2012 bà Th lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh T chiết thửa 93 diện tích 52,8m², anh T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 93 thành thửa 441. Ngày 18/7/2012 bà Th lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho chị D chiết thửa 93 diện tích 4.296,6m², chị D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại thời điểm cấp quyền sử dụng đất thửa 93, 94 và 441 là đúng qui định pháp luật phù hợp Điều 50 Luật đất đai 2003.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2022/DS-ST ngày 25 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long đã quyết định:

1/. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn bà Phạm Thị H, bà Phạm Thị N, bà Phạm Thị X và bà Phạm Thị D có những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà D là anh Trần Văn Ph, chị Trần Thị Ng, chị Trần Thị H, anh Trần Văn L, chị Trần Thị Ph, chị Trần Thị Như L và chị Trần Thị H1 việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 93 diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 4.296,6m², loại đất ở và đất trồng cây lâu năm, tọa lạc khóm 4, phường Th1, thị xã B do chị Ngô Thị Bé D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân thị xã B cấp ngày 31/7/2012 .

2/. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn bà Phạm Thị H, bà Phạm Thị N, bà Phạm Thị X và bà Phạm Thị D có những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà D là anh Trần Văn Ph, chị Trần Thị Ng, chị Trần Thị H, anh Trần Văn L, chị Trần Thị Ph, chị Trần Thị Như L và chị Trần Thị H1.

2.1/. Buộc bà Phạm Thị Th và chị Ngô Thị Bé D phải trả bà Phạm Thị X giá trị một kỷ phần thừa kế thuộc thửa đất số 93 diện tích 319,67m², loại đất ở và đất trồng cây lâu năm, tọa lạc khóm 4, phường Th1, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long bằng số tiền 90.412.000đ (chín mươi triệu, bốn trăm mười hai ngàn đồng).

2.2/. Buộc bà Phạm Thị Th và chị Ngô Thị Bé D phải trả bà Phạm Thị H giá trị một kỷ phần thừa kế thuộc tách thửa số 93 diện tích $319,67\text{m}^2$, loại đất ở và đất trồng cây lâu năm, tọa lạc khóm 4, phường Th1, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long bằng số tiền 90.412.000đ (chín mươi triệu, bốn trăm mười hai ngàn đồng).

2.3/. Buộc bà Phạm Thị Th và chị Ngô Thị Bé D phải trả bà Phạm Thị N giá trị một kỷ phần thừa kế thuộc tách thửa số 93 diện tích $319,67\text{m}^2$, loại đất ở và đất trồng cây lâu năm, tọa lạc khóm 4, phường Th1, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long bằng số tiền 90.412.000đ (chín mươi triệu, bốn trăm mười hai ngàn đồng).

2.4/. Buộc bà Phạm Thị Th và chị Ngô Thị Bé D phải trả những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Phạm Thị D là anh Trần Văn Ph, chị Trần Thị Ng, chị Trần Thị H, anh Trần Văn L, chị Trần Thị Ph, chị Trần Thị Như L và chị Trần Thị H1 giá trị một kỷ phần thừa kế thuộc tách thửa số 93 diện tích $319,67\text{m}^2$, loại đất ở và đất trồng cây lâu năm, tọa lạc Khóm 4, phường Th1, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long bằng số tiền 90.412.000đ (chín mươi triệu, bốn trăm mười hai ngàn đồng).

3/. Chấp nhận yêu cầu phản tố của chị Ngô Thị Bé D.

Chị Ngô Thị Bé D được quyền sử dụng hợp pháp thửa đất số 93 diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất $4.296,6\text{m}^2$ diện tích theo đo đạc thực tế $3.836,1\text{m}^2$ loại đất ở và đất trồng cây lâu năm, tọa lạc khóm 4, phường Th1, thị xã B do chị Ngô Thị Bé D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân thị xã B cấp ngày 31/7/2012. Phần đất có vị trí theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 01/06/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long (kèm theo bản án).

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo qui định của pháp luật.

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

Ngày 08/4/2022, bà Phạm Thị X, bà Phạm Thị N do bà X đại diện, bà Phạm Thị H do ông Nguyễn Văn N đại diện và bà Trần Thị H1 có đơn kháng cáo.

Ngày 12/4/2022, bà Phạm Thị H có đơn kháng cáo.

Ngày 12/4/2022, bà Trần Thị H1 có đơn kháng cáo.

Bà Phạm Thị X, bà Phạm Thị N do bà X đại diện, bà Phạm Thị H và bà Trần Thị H1 kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết nhưng vẫn đề như sau:

- Yêu cầu xem xét lại kỷ phần thừa kế, chấp nhận yêu cầu khởi kiện chia thừa kế theo pháp luật tại thửa 93, diện tích $4.296,6\text{m}^2$, loại đất thổ + vườn tọa lạc tại khóm 4, phường Th1, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long;

- Hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 02/2022/DS-ST ngày 25 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

Ngày 12/4/2022, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long ban hành Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 53/QĐ-VKS-KNPT đề nghị Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm sửa một phần Bản án sơ thẩm số 02/2022/DS-ST ngày 25 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long theo hướng chấp nhận cho nguyên đơn được hưởng di sản bằng hiện vật và buộc nguyên đơn trả giá trị cây trồng trên đất cho bà Ngô Thị Bé D.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà X, ông N và bà Hấn đề nghị chia di sản thành 05 phần, trong đó bà X đại diện nhận 04 phần; đề nghị được nhận bằng hiện vật.

Bị đơn bà Ngô Thị Bé D đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo, kháng nghị; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

- Về việc chấp hành pháp luật: Hội đồng xét xử phúc thẩm và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng các quy định pháp luật.

- Về nội dung: Tòa sơ thẩm nhận định các nguyên đơn có chỗ ở ổn định nên chia di sản thừa kế cho nguyên đơn bằng giá trị là chưa phù hợp với Điều 660 Bộ luật Dân sự 2015. Hơn nữa, trong quá trình giải quyết vụ án có 04 thừa kế nhận chung 1.278,68m² không ảnh hưởng đến hiện trạng sử dụng đất về hình thể và lối đi, không gây khó khăn trong quá trình sử dụng đất của các bên. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về hình thức: Đơn kháng cáo của bà Phạm Thị X, bà Phạm Thị N, bà Phạm Thị H, bà Trần Thị H1 và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long nằm trong hạn luật định, hợp lệ về hình thức nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

[2.1] Nguyên đơn bà Phạm Thị X, bà Phạm Thị N, bà Phạm Thị H và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Phạm Thị D khởi kiện yêu cầu Tòa án chia di sản thừa kế của cụ Phạm Văn Th đối với thửa đất 93 diện tích theo đo đạc thực tế 3.836,1m² tại khóm 4, phường Th1, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long thành 6 kỷ phần thừa kế, mỗi kỷ phần là 639,35m²; bà X, bà N, bà H và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà D thỏa thuận nhận chung 4 kỷ phần thừa kế là phần đất có diện tích 2.557,4m² và đồng ý giao cho bà X quản lý sử dụng; về vị trí đất được nhận tính từ phía sau kéo thẳng ra phía trước qua khỏi phần mộ cụ Th và cụ X cắt thêm một lối đi 2m ra tới đường đal. Các nguyên đơn đồng ý giao cho bà Th được hưởng hai kỷ phần thừa kế là phần đất

có diện tích $1.278,7\text{m}^2$.

Đối với phần diện tích đất 93m^2 bà Phạm Thị Th đã chuyển nhượng cho ông Đ và $52,8\text{m}^2$ đã chuyển nhượng cho ông Tùng, các nguyên đơn xác định không tranh chấp.

[2.2] Thừa đất số 93 diện tích $4.296,6\text{m}^2$ có nguồn gốc do cụ Phạm Văn Th và cụ Phan Thị X. Các bên đương sự đều thừa nhận trước đây giữa cụ X và cụ Th đã thỏa thuận phân chia đất và thừa đất số 93 giao cho cụ Th sử dụng. Phía nguyên đơn xác định thừa đất số 93 là tài sản riêng của cụ Th, không liên quan đến cụ X và đề nghị được chia di sản thừa kế do cụ Th để lại. Bị đơn bà Phạm Thị Th cho rằng thừa đất số 93 là tài sản riêng của cụ Th, khi còn sống cụ Th đã tặng cho bà Th nên không đồng ý yêu cầu chia di sản thừa kế của các nguyên đơn. Như vậy, các bên đương sự đều thống nhất xác định về nguồn gốc thừa đất số 93 là tài sản của cụ Th.

[2.3] Về xác định di sản thừa kế:

Ngày 12/7/2001, cụ Th có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất. Ngày 12/4/2022, UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thừa đất số 30 diện tích 4.673m^2 (sau này là thừa 93) cho hộ cụ Phạm Văn Th. Mặc dù thời điểm này, hộ cụ Th gồm có 02 thành viên là cụ Th và bà Th; tuy nhiên đất có nguồn gốc do cụ Th tạo lập, bà Th không có công sức tạo lập; UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng trên cơ sở quá trình sử dụng đất và đơn yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ Th, không phải trường hợp giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình sản xuất. Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng thời điểm này thành viên hộ có cụ Th và bà Th nên thừa đất số 93 là tài sản chung của cụ Th, bà Th; từ đó xác định di sản thừa kế của cụ Th để lại là $\frac{1}{2}$ quyền sử dụng thừa đất là không có cơ sở.

Bản thân bà Th cũng xác định thừa đất số 93 là tài sản của cụ Th; trước đây cụ Th đã tặng cho bà Th do bà Th sống chung với cụ Th. Tuy nhiên, bà Th không đưa ra được tài liệu, chứng cứ chứng minh về việc được cụ Th tặng cho.

Do đó, có cơ sở xác định phần diện tích còn lại của thừa đất số 93 diện tích $4.296,6\text{m}^2$ (đo đạc thực tế $3.836,01\text{m}^2$) là di sản của cụ Th chết để lại.

[2.4] Về chia thừa kế:

Cụ Th (chết ngày 12/12/2004) và cụ X (chết năm 1995) có tất cả 05 người con gồm Phạm Thị H, Phạm Thị Dừa, Phạm Thị N, Phạm Thị X, Phạm Thị Thanh. Tòa sơ thẩm chia thừa kế cho 05 người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ Th, mỗi người 01 kỷ phần, riêng bà Phạm Thị Th có công sức quản lý, tôn tạo, giữ gìn tài sản nên được hưởng thêm phần công sức tương ứng với 01 kỷ phần thừa kế.

Quyền sử dụng đất diện tích $3.836,01\text{m}^2$ được chia thành 06 kỷ phần thừa kế, mỗi kỷ phần là $639,33\text{m}^2$. Các đồng nguyên đơn (gồm 04 người) có yêu cầu được nhận thừa kế bằng hiện vật và giao cho bà Phạm Thị X quản lý.

Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng các nguyên đơn có chỗ ở ổn định, mỗi kỷ

phần thừa kế có diện tích 319,67m² không bảo đảm hiện trạng sử dụng, các nguyên đơn không có nhu cầu sử dụng đất nên giao toàn bộ diện tích 1.918,05m² cho bà Th quản lý, sử dụng; buộc bà Th thanh toán lại giá trị kỷ phần thừa kế cho các nguyên đơn là không đúng với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn (yêu cầu được nhận hiện vật) cũng như quy định của pháp luật.

Khoản 2 Điều 660 Bộ luật Dân sự 2015 quy định như sau: Những người thừa kế có quyền yêu cầu phân chia tài sản bằng hiện vật; nếu không thể chia đều bằng hiện vật thì những người thừa kế có thể thỏa thuận về việc định giá hiện vật và thỏa thuận về người nhận hiện vật; nếu không thỏa thuận được thì hiện vật được bán để chia.

Trong vụ án này, phần đất tranh chấp có chiều rộng 25,55m; chiều dài 77,19m; hiện trạng sử dụng đất bị đơn xây dựng nhà, công trình kiên cố trên phần đất giáp mặt đường; phần còn lại diện tích lớn, có 408 cây mít do bà D trồng. Căn cứ hiện trạng sử dụng đất và bản Trích đo bản đồ địa chính ngày 01/6/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long về hình thể thửa đất thì đối với phần diện tích 639,33m² mà các đồng thừa kế được nhận như đã phân tích trên thì đủ điều kiện để tách thửa đất thổ vườn. Mặt khác, 04 nguyên đơn trong vụ án thống nhất giao cho bà X quản lý phần mình được hưởng nên phần diện tích đất nguyên đơn được chia là đảm bảo điều kiện về diện tích tách thửa tối thiểu cũng như đảm bảo quyền về lối đi chung; không ảnh hưởng đến hiện trạng sử dụng đất của các bên cũng như quá trình thi hành án. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu được nhận thừa kế bằng hiện vật của các nguyên đơn là không có căn cứ; không phù hợp với quy định pháp luật đã viện dẫn trên.

[2.5] Để chia thừa kế bằng hiện vật, cần tiến hành định giá cây trồng trên đất tương ứng với diện tích đất mỗi thừa kế được hưởng để buộc người nhận thừa kế bằng hiện vật hoàn trả giá trị cây trồng, tài sản trên đất cho chủ sở hữu hợp pháp. Đồng thời cần xác định cụ thể vị trí, tứ cận của từng kỷ phần được chia, lối đi giữa các phần diện tích đất này và phần mộ trên đất. Những nội dung này cấp sơ thẩm chưa thực hiện được nên cần chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn, kháng nghị của Viện kiểm sát; hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại theo quy định pháp luật.

[3] Do hủy án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Phạm Thị X, bà Phạm Thị N, bà Phạm Thị H, bà Trần Thị H1; Quyết định kháng nghị số 53/QĐ-VKS-KNPT ngày 12/4/2022 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2022/DS-ST ngày 25/3/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử sơ thẩm lại

theo quy định pháp luật.

Bà Phạm Thị X, bà Phạm Thị N, bà Phạm Thị H, bà Trần Thị H1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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

Thành viên Hội đồng xét xử

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Trần Văn Mười

Dương Tuấn Vinh

Trần Thị Thu Thủy