TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH.	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

Bản án số: 341/2020/DS-PT
Ngày 24 -8 - 2020
V/v Tranh chấp thừa kế tài sản.

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 Đinh Ngọc Thu Hương
Các Thẩm phán: Ông Đặng Văn Ý
Ông Đặng Văn Thành

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thanh Trúc - 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 Vũ Thanh Sơn - Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Ngày 24 tháng 8 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai, vụ án thụ lý số: 251/2020/TLPT-DS ngày 30 tháng 03 năm 2020 về "Tranh chấp thừa kế tài sản".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2019/DS-ST ngày 28 tháng 11 năm 2019 của Toà án nhân dân tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 911/2020/QĐ- PT ngày 02 tháng 6 năm 2020; Quyết định hoãn phiên tòa số: 141/2020/QĐ- PT ngày 29 tháng 6 năm 2020; Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1994/2020/QĐ- PT ngày 20 tháng 7 năm 2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Bà Trần Thị Phương T, sinh năm 1962; cư trú tại: Số 262, tổ 4, ấp B, xã T1, huyện G, tỉnh Tây Ninh; có mặt;

2. Bà Trần Thị Kiều H, sinh năm 1964; cư trú tại: Số 308, tổ 12, ấp B, xã T1, huyện G, tỉnh Tây Ninh; có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Bị đơn: Ông Trần Duy K, sinh năm: 1952; cư trú tại: Tổ 20, ấp B, xã T1, huyện G, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Duy H1, sinh năm 1965; cư trú tại: Số 140, đường N, khu phố 6, Phường 4, thành phố T2, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Trương Vĩnh T3, luật sư thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án:

1. Ông Trần Duy K1, sinh năm 1948; cư trú tại: 21D T4 Place, Yagoona, NewSouth Wales 2199 Australia; vắng mặt;

Người đại diện hợp pháp của ông K1: Ông Trần Duy K, sinh năm: 1952; cư trú tại: Tổ 20, ấp B, xã T1, huyện G, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

2. Ông Trần Duy K2, sinh năm 1950; cư trú tại: Số 712C đường L nối dài, Phường 12, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh; có đơn xin xét xử vắng mặt;

3. Ông Trần Duy K3, sinh năm 1956; cư trú tại: Số 489A/24 đường H2, Phường 12, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh; có đơn xin xét xử vắng mặt;

4. Bà Trần Thị Thúy P1, sinh năm 1957; cư trú tại: Ấp B, xã T1, huyện G, tỉnh Tây Ninh; có đơn xin xét xử vắng mặt;

5. Ông Trần Duy K4, sinh năm 1960; cư trú tại: Số 402, tổ 3, ấp T5, xã T6, huyện T7, tỉnh Tây Ninh; có đơn xin xét xử vắng mặt;

6. Bà Tân Kiểm D, sinh năm 1955; cư trú tại: Tổ 20, ấp B, xã T1, huyện G, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt;

Người đại diện hợp pháp của bà D: Ông Nguyễn Duy H1, sinh năm 1965; cư trú tại: Số 140, đường N, khu phố 6, Phường 4, thành phố T2, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

7. Ông Nguyễn Việt H3, sinh năm 1956; cư trú tại: Số C205, khu phố 1, Phường 2, thành phố T2, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của ông H3: Bà Trần Thị Phương T, sinh năm 1962; cư trú tại: Số 262, tổ 4, ấp B, xã T1, huyện G, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

- Người kháng cáo: Ông Trần Duy K là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 29-7-1998, đơn khởi kiện bổ sung ngày 03-12-2015 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn – bà Trần Thị Phương T trình bày:

Cha mẹ bà là cụ Trần Văn C(chết năm 1985) và cụ Khưu Thị N1 (chết năm 1982). Cụ C, cụ N1 có 09 người con chung (không có con riêng, con nuôi) trong đó 01 người chết lúc còn nhỏ, hiện còn 08 người con, gồm: Ông Trần Duy K1, ông Trần Duy K2, ông Trần Duy K, ông Trần Duy K3, bà Trần Thị Thúy P1, ông Trần Duy K4, bà Trần Thị Kiều H và bà Trần Thị Phương T. Cụ C, cụ N1 chết không để lại di chúc; khi còn sống cha mẹ bà có tạo lập được các tài sản gồm:

+ Tài sản thứ nhất: Đất thổ cư giáp Quốc lộ 22B, tại ấp B, xã T1, huyện G, tỉnh Tây Ninh có diện tích ngang khoảng 63 m, dài khoảng 70 m (qua kết quả đo đạc thực tế là 4.573.5 m^2); trên đất có một căn nhà mái ngói nằm giữa đất có diện tích ngang là 10,58 m, dài 13,70 m. Sau khi cha mẹ bà chết, ông K là người

trực tiếp quản lý, sử dụng nhà, đất; đến khoảng năm 2010, ông K không sử dụng cho đến nay. Trong quá trình sử dụng phần đất, ông K có đổ khoảng 02 đến 03 xe đất để xây dựng nhà nhưng do anh chị em trong gia đình không đồng ý nên ông K không xây dựng.

Năm 1988, ông K bán cho bà và ông Nguyễn Việt H3 (chồng bà T, đã ly hôn năm 2013) phần đất có diện tích ngang là 13,7 m, dài hết đất, với giá 08 chỉ vàng 24K. Việc mua bán đất các anh chị em trong gia đình đều biết và không ai có ý kiến phản đối. Sau khi mua đất, bà và ông H3 xây dựng căn nhà tường cấp 4. Sau đó, ông K làm hàng rào lấn sang phần đất bà đã mua nên xảy ra tranh chấp; bà làm đơn khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế nhưng vụ án được tạm đình chỉ. Năm 2006, bà xây dựng lại nhà và xây dựng vách tường rào như hiện nay. Năm 2015, bà yêu cầu tiếp tục giải quyết vụ án. Do xảy ra tranh chấp nên đến nay bà vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất này. Phần đất bà đã chuyển nhượng của ông K là tài sản chung của bà và ông H3 chưa chia nhưng vợ chồng bà đã ly hôn năm 2013.

+ Tài sản thứ hai: Đất vườn không biết rõ diện tích (qua kết quả đo đạc thực tế là 7.792 m^2), tọa lạc tại ấp Trà Võ, xã T1, huyện G, tỉnh Tây Ninh, trên phần đất có mồ mả của ông bà, cha mẹ. Từ khi cha mẹ chết, ông K trực tiếp sử dụng phần đất này trồng một số cây trên đất. Bà không biết ông K đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay chưa.

+ Tài sản thứ ba: Nhà, đất tại Chợ T1, thuộc ấp B, xã T1, huyện G, tỉnh Tây Ninh; nhà cấp 4 ngang 16 m, dài khoảng 10 m; do bà H đang sử dụng. Hiện trạng phần đất do Nhà nước làm đường có lấn vào 03 m đến 04 m; ngoài ra không thay đổi gì, bà H sử dụng cũng không cơi nới, tu sửa gì thêm. Hiện nay căn nhà đã xuống cấp không sử dụng được và Nhà nước đã quy hoạch hết toàn bộ nhà đất nên bà không yêu cầu chia phần đất này.

+ Tài sản thứ tư: Đất ruộng có diện tích khoảng 04 hecta, tọa lạc tại ấp Bông Trang, xã T1, huyện G, tỉnh Tây Ninh. Trước đây Nhà nước lấy phần đất ruộng này đưa vào hợp tác xã, sau đó có chính sách trả lại đất nên bà đăng ký và sử dụng 0,5 hecta, bà P1 sử dụng 0,5 hecta, bà H sử dụng 0,4 hecta, phần còn lại ông K sử dụng để làm ruộng. Hiện bà, bà P1, bà H1, ông K đã được cấp giấy đất.

Ngoài ra, cha mẹ bà còn để lại một số tài sản khác như xe Honda, 6 cây sao, máy may, máy xới, máy bơm.

Bà khởi kiện yêu cầu Tòa án chia di sản của cha mẹ theo quy định của pháp luật. Bà có đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện, bà chỉ yêu cầu chia di sản gồm:

- Tài sản thứ nhất là đất và căn nhà trên đất: Bà yêu cầu công nhận cho bà được sử dụng phần đất ông Kđã bán cho bà và ông H3; phần còn lại chia 8 phần cho 8 người; bà yêu cầu được hưởng 01 phần bằng hiện vật. Trường hợp ông K yêu cầu đưa phần đất đã bán cho bà và ông H3 vào di sản thừa kế để chia thì bà yêu cầu ông K phải có nghĩa vụ thanh toán (trả) cho bà và ông H3 bằng giá trị đất theo giá đất đã được thẩm định giá, vì ông K tự ý lấy di sản thừa kế bán cho

bà và ông H3.

Nay bà yêu cầu Tòa án công nhận và cho lưu thông hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, giữa ông Trần Duy K với bà và ông Nguyễn Việt H3 đối với phần đất này có chiều ngang mặt tiền giáp Quốc lộ 22B khoảng 13,4 m và dài hết đất; vì khi ông K chuyển nhượng cho bà, anh em đều đồng ý; bà và ông H3 đã trả đủ tiền cho ông K, quản lý sử dụng đất từ năm 1988 đến nay, đã xây nhà kiên cố. Năm 1998, bà với ông K tranh chấp ranh đất này nên bà đã yêu cầu giải quyết chung trong vụ án này; do tranh chấp kéo dài đến nay vẫn chưa được giải quyết xong.

- Tài sản thứ hai: Bà yêu cầu chia thành 08 phần bằng nhau, bà có nguyện vọng được hưởng 01 phần bằng hiện vật; trừ diện tích đất mồ mả bà không yêu cầu chia.

Bà không đồng ý trích công sức gìn giữ, tôn tạo di sản thừa kế cho vợ chồng ông K, vì ông K không có công sức quản lý, gìn giữ gì đối với tài sản cha mẹ để lại.

Các tài sản còn lại bà không yêu cầu chia thừa kế.

Lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn - bà Trần Thị Kiều H trình bày:

Bà thống nhất với lời trình bày của bà T về quan hệ thừa kế, di sản thừa kế, ngày cha mẹ chết.

Nay bà yêu cầu chia di sản thừa kế theo quy định của pháp luật. Cụ thể, phần đất thứ nhất và phần đất thứ hai chia 08 phần bằng nhau, bà yêu cầu được hưởng một phần bằng hiện vật. Bà yêu cầu chia di sản bao gồm cả phần đất mà ông Kđã bán cho bà T, ông H3. Các tài sản khác bà không yêu cầu chia.

Bị đơn – ông Trần Duy K và ông Nguyễn Duy H1 là người đại diện hợp pháp của ông K trình bày: Ông K thống nhất với lời trình bày của bà T, bà H về quan hệ huyết thống, thời gian cha mẹ chết, không để lại di chúc và khối tài sản của cha mẹ tạo lập.

Trước khi chết, cha mẹ ông K đã phân chia tài sản cho các con xong, cụ thể: Ngôi nhà tại Chợ T1, 01 xe máy hiệu Cup 81, 01 xe máy hiệu Honda, 02 chiếc máy may, 01 Tivi chia cho 03 người con gái và mỗi người 03 lượng vàng; những người con trai mỗi người 01 cây Sao và 01 lượng vàng; còn phần đất ruộng và ngôi nhà gắn liền với đất chia cho ông Kđể dùng vào việc thờ cúng ông bà.

Năm 1988, ông K chuyển nhượng cho bà T phần đất có chiều ngang 10 m, chiều dài đến cây dừa làm ranh (một phần trong tổng diện tích đất giáp Quốc lộ 22B, thuộc tài sản thứ nhất), với giá 06 chỉ vàng 24K. Khi bà T xây nhà đã đào móng lấn sang đất ông K khoảng 02 m nên xảy ra tranh chấp.

Nếu bà T, bà H có nhu cầu chia đất để xây nhà ở thì theo nguyện vọng của cha ông K trước khi chết "nếu ai nghèo khó xin cất nhà ở thì cho đất cất nhà". Ông K đồng ý chia phần đất gắn liền với căn nhà thờ tại Quốc lộ 22B chia đều

cho 08 người. Riêng căn nhà thờ, ông K yêu cầu dùng vào việc thờ cúng cha mẹ; ông K có nguyện vọng giao căn nhà này cho ông K quản lý.

Đối với phần đất vườn tại ấp Trà Võ (phần thứ hai) cha mẹ đã chia cho ông Kvà ông K đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của một phần trong tổng diện tích đất này nên ông K không đồng ý chia.

Đối với phần đất giáp Quốc lộ 22B, sau khi cha mẹ chết, ông K có lợp lại toàn bộ mái ngói, vách ván do bị hư hỏng và có xây 01 căn Ki-ốt ở phía trước để kinh doanh. Ngoài ra, trên đất còn có các cây trồng lâu năm như cây Sao, cây Sưa do ông K trồng đến nay khoảng 13 năm tuổi. Nếu buộc phải chia di sản thừa kế, ông K yêu cầu phải tính công sức tôn tạo, gìn giữ các tài sản của cha mẹ để lại, ai được hưởng phần đất có cây trồng thì phải thanh toán tiền lại cho ông K.

Tại phiên tòa, ông H1 là người đại diện hợp pháp cho ông K trình bày: Ông K đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T, bà H; vì bà T thừa nhận phần đất tranh chấp này cha mẹ bà T đã cho ông K nên bà T, ông H3 mới mua đất của ông K. Do đó, ông K không đồng ý chia di sản thừa kế theo yêu cầu của bà T và bà H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Trần Duy K1 và ông Trần Duy K là người đại diện hợp pháp của ông K1 trình bày:

Ông K1 thống nhất với lời khai của bà T, ông K về quan hệ huyết thống, thời gian cha mẹ chết và khối tài sản của cha mẹ tạo lập. Trước đây bà T có nói cho ông biết việc ông K bán lại cho bà T phần đất giáp Quốc lộ 22B để bà T cất nhà ở; vì trước khi chết cha ông đã chia di sản cho các con, việc phân chia chỉ nói miệng, không lập thành văn bản, với nội dung như ông K trình bày. Do đó, ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà T, bà H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Trần Duy K2 trình bày:

Ông thống nhất với lời khai của bà T, ông K về quan hệ huyết thống, thời gian cha mẹ chết và khối tài sản của cha mẹ tạo lập. Trước khi cha mẹ chết không có phân chia tài sản gì cho các con, cũng không để lại di chúc. Ông biết việc ông K bán 01 phần đất cho bà T nhưng ông không nhớ rõ thời gian, không biết rõ diện tích, giá tiền thỏa thuận giữa hai bên. Việc này tất cả các anh em trong gia đình đều biết và không ai có ý kiến phản đối.

Trong trường hợp Tòa án chia di sản theo quy định của pháp luật, ông đồng ý nhận phần của mình bằng hiện vật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Trần Duy K3 trình bày:

Ông thống nhất với lời trình bày của bà T, ông K về quan hệ huyết thống, thời gian cha mẹ chết và khối tài sản của cha mẹ tạo lập. Cha mẹ ông chết không để lại di chúc, vì đã chia tài sản cho các con, cụ thể:

- Ba người con gái, mỗi người được chia 01 lượng vàng 24K; nữ trang của mẹ để lại chia cho bà P1và bà H; nhà tại Chợ T1 chia cho bà P1và bà H mỗi người ½ căn nhà; bà T được chia một máy may, một xe máy hiệu Honda và nữ trang khi lấy chồng;

- Năm người con trai, mỗi người được chia 01 lượng vàng 24K, chia đều phần đất ruộng 04 hecta. Do Nhà nước lấy đất đưa vào hợp tác xã, sau đó có chính sách trả lại đất nên các anh em thống nhất chia cho bà T, bà H, bà P1 mỗi người 0,5 hecta đất ruộng, còn lại thì ủy quyền cho ông K đứng tên quản lý sử dụng. Khi cha mẹ còn sống, ông K là người trực tiếp canh tác, sản xuất để nuôi cả gia đình nên sau khi cha mẹ chết tất cả các anh em đều thực hiện theo nguyện vọng của cha ông, để cho ông K sở hữu, sử dụng toàn bộ tài sản. Trước khi cha ông chết có để lại di chúc miệng rằng sau này những người con trai nếu có làm ăn thất bại thì ông K phải có nghĩa vụ giúp đỡ, cho đất cất nhà, lúc đó chỉ có ông và ông K2 chứng kiến. Sau này, ông và ông K2 có nói lại cho các anh em biết việc phân chia di sản của cha, mọi người đều đồng ý, không có ý kiến phản đối.

Việc ông K bán đất cho bà T tất cả anh em ông đều biết và đồng ý, vì đây là tài sản của ông K nên ông K có quyền quyết định; riêng ông K2 không đồng ý, nhưng ông K2 vẫn xác nhận việc bán hay không là quyền của ông K.

Nay ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà T, bà H, vì trước khi cha mẹ chết đã phân chia tài sản cho các con, những người con gái được phần nhiều hơn; nếu Tòa án quyết định chia di sản thì ông đồng ý nhận phần của mình và yêu cầu nhận bằng hiện vật. Nếu chia đều phần đất giáp Quốc lộ 22B thì ông K phải trả lại cho bà T 8 chỉ vàng 24K và bà T phải di dời căn nhà đi nơi khác. Phần căn nhà gỗ giao cho ông K gìn giữ để thờ cúng ông bà, cha mẹ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Trần Thị Thúy P1 trình bày:

Bà thống nhất với lời khai của bà T, ông K về quan hệ huyết thống, thời gian cha mẹ chết và khối tài sản của cha mẹ tạo lập. Khi cha mẹ chết không để lại di chúc.

Năm 1998, bà với bà T, bà H, ông K4 khởi kiện yêu cầu Tòa án chia di sản thừa kế của cha mẹ để lại. Ngày 23-12-2015, bà rút đơn khởi kiện.

Bà thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà T, bà H, vì cha mẹ chưa chia tài sản cho ai. Nếu Tòa án quyết định chia di sản thừa kế theo quy định của pháp luật thì bà đồng ý nhận phần của mình bằng tiền hoặc hiện vật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Trần Duy K4 trình bày:

Ông thống nhất với lời trình bày của bà T, ông K về quan hệ huyết thống, thời gian cha mẹ chết và khối tài sản của cha mẹ tạo lập.

Năm 1998, ông với bà T, bà H, bà P1 khởi kiện yêu cầu Tòa án chia di sản thừa kế của cha mẹ ông để lại. Ngày 11-9-2015, ông rút đơn khởi kiện, vì ông có nguyện vọng giữ lại di sản cho việc thờ cúng cha mẹ, giữ nguyên hiện trạng của cha mẹ để lại, ai đang quản lý tài sản nào thì tiếp tục quản lý tài sản đó. Trường hợp Tòa án chia di sản thừa kế, ông yêu cầu chia đều cho tất cả các anh chị em và ông sẽ nhận phần của mình.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Tân Kiểm D và ông Nguyễn Duy H1 là người đại diện hợp pháp của bà D trình bày:

Bà là vợ của ông K, bà thống nhất với lời trình bày của ông K về việc bán đất cho bà T. Năm 1984, bà và ông K kết hôn. Sau khi kết hôn, vợ chồng bà sống cùng với cha chồng và 02 người em chồng là bà P1và bà H. Sau đó khoảng một tháng, cụ C cho 02 vợ chồng bà ra ở riêng và cho toàn bộ căn nhà thờ và phần đất tại ấp Trà Võ, 100 giạ lúa tương đương 02 chỉ vàng 24K (cụ C chỉ nói miệng, không làm văn bản nhưng các anh em trong gia đình đều biết). Do bà T ngăn cản không cho vợ chồng bà tu sửa lại căn nhà thờ để ở nên năm 2006, vợ chồng bà xây dựng 01 căn nhà khác. Căn nhà thờ để trống nhưng vợ chồng bà vẫn quản lý, bảo quản, gìn giữ.

Đối với căn nhà thờ, phần đất đồng và các cây trồng là cây Sao, cây Sưa cha chồng đã cho vợ chồng bà nên bà không đồng ý chia di sản thừa kế các phần đất này, còn các tài sản khác bao gồm căn nhà Chợ T1, đất ruộng đã chia xong nên không tranh chấp.

Khi cụ C còn sống, bà P1là người sống chung, chăm sóc và lo đám tang khi cụ C chết, vợ chồng bà và những người con khác cũng thường xuyên tới lui chăm sóc. Trong vụ án này, bà không có yêu cầu độc lập nhưng nếu chia di sản thừa kế thì bà yêu cầu tính công sức gìn giữ, bảo quản di sản cho vợ chồng bà. Đối với cây trồng trên đất và căn Ki-ốt do vợ chồng bà tạo lập nên bà không đồng ý đưa vào di sản thừa kế.

Bà Trần Thị Phương T là người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Việt H3 (là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan) trình bày: Bà và ông H3 đã ly hôn năm 2013 nhưng hiện tại vẫn chưa chia tài sản chung.

Năm 1988, ông K bán cho bà và ông H3 phần đất có diện tích ngang 13,4 m, dài hết đất, với giá 08 chỉ vàng 24K. Việc mua bán đất các anh chị em trong gia đình đều biết và không ai có ý kiến phản đối. Sau khi mua đất, bà và ông H3 đã trả đủ vàng cho ông K, đã nhận đất và xây nhà kên cố; đây là tài sản chung của bà và ông H3 chưa phân chia.

Nay bà và ông H3 yêu cầu Tòa án công nhận phần đất này cho bà và ông H3 được đứng tên quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Đối với tranh chấp di sản thừa kế của cụ C, cụ Nò, cá nhân ông H3 không có ý kiến và cũng không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2017/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2017 của Toà án nhân dân tỉnh Tây Ninh đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Phương T và bà Trần Thị Kiều H tranh chấp về yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ Trần Văn C và cụ Khưu Thị N1.

2. Chia bằng giá trị: Ông Trần Duy K3, ông Trần Duy K1, ông Trần Duy K2, ông Trần Duy K, ông Trần Duy K4, bà Trần Thị Thúy P1, bà Trần Thị Phương T và bà Trần Thị Kiều H mỗi người được hưởng phần thừa kế trị giá 436.671.800 đồng. Vợ chồng ông Trần Duy K, bà Tân Kiểm D được hưởng phần công sức bảo quản di sản có trị giá 436.671.800 đồng.

3. Chia bằng hiện vật

3.1 Phần đất diện tích 4.573,5 m^2 thuộc thửa đất số 157,158 tờ bản đồ số 96 và tài sản trên đất tại ấp B, xã T1, huyện G, tỉnh Tây Ninh, được chia như sau:

+ Ông K3 được hưởng (phần thứ nhất) có diện tích 427,2m^2 trong đó có 72 m^2 đất thổ cư, có tứ cận:

Đông giáp đất chia cho bà H(phần thứ hai) dài: 82,6 m;

Tây giáp đất ông B1(thửa 156) dài: 33,28 m + 22,7 m + 23,63 m + 3,66 m;

Nam giáp đất ông P2(thửa 12) dài: 4,64 m;

Bắc giáp Quốc lộ 22B, dài: 5,58 m.

Ông K3 được sở hữu: 04 cây Hoàng Nam; 06 cây Sưa; 19 cây Sao và các cây trồng khác trên đất.

+ Phần bà H được hưởng (phần thứ hai) có diện tích 413,8 m^2 trong đó có 72 m^2 đất thổ cư, có tứ cận:

Đông giáp đất chia cho ông K4(phần thứ ba) dài: 81,94 m;

Tây giáp đất phần thứ nhất, dài: 82,6 m;

Nam giáp đất ông P2(thửa 12) dài: 4,56 m;

Bắc giáp Quốc lộ 22B, dài: 5,54 m.

Bà H được sở hữu: 05 cây Hoàng Nam ; 04 cây Sao và các cây trồng khác trên đất.

+ Phần ông K4 được hưởng (phần thứ ba) có diện tích 410,8 m^2 (trong đó có 72 m^2 đất thổ cư, có tứ cận:

Đông giáp đất chia cho ông K(phần thứ tư), dài: 81,3 m;

Tây giáp đất phần thứ hai, dài: 81,94 m;

Nam giáp đất ông P2(thửa 12), dài: 4,56 m;

Bắc giáp Quốc lộ 22B, dài: 5,54 m.

Ông K4được sở hữu: 04 cây Hoàng Nam ; 06 cây Sao và các cây trồng khác trên đất.

+ Phần bà P1được chia (phần thứ tám) có diện tích 395,6 m^2 trong đó có 70 m^2 đất thổ cư, có tứ cận:

Đông giáp đất chia cho bà T (phần thứ chín) dài: 78,2 m;

Tây giáp phần đất thứ bày dài: 78,79 m;

Nam giáp đất ông P2(thửa 12) dài: 4,55 m;

Bắc giáp Quốc lộ 22B dài: 5,54 m.

Bà P1được sở hữu cây trồng gồm: 04 cây Hoàng Nam; 04 cây Sao; 02 cây sưa và các cây trồng khác trên đất.

+ Phần bà T được chia (phần thứ chín) có diện tích 392,6 m^2 (trong đó có 69 m^2 đất thổ cư . Bà T đang quản lý sử dụng 141,2 m^2; có tứ cận:

Đông giáp phần bà T đang quản lý (tường rào) dài: 77,83 m;

Tây giáp đất chia cho bà P1(phần thứ tám) dài: 78,2 m;

Nam giáp đất ông T8(thửa 37) dài: 2,66 m;

Bắc giáp Quốc lộ 22B dài: 3,80 m.

Bà T được sở hữu: 04 cây Hoàng Nam ; 03 cây sao; 13 cây Sưa và các cây trồng khác trên đất.

Bà T và ông H3 được sử dụng phần đất còn lại đã nhận chuyển nhượng có diện tích 920,3 m^2 trong đó có 160 m^2 đất thổ cư thuộc thửa đất số 158, tờ bản đồ số 96, có tứ cận:

Đông giáp phần đất ông K5, thửa 8, tờ bản đồ 98, dài 76,15 m;

Tây giáp phần đất phần thứ chín, dài 77,6 m;

Nam giáp đất ông T8(thửa 37), dài 12 m;

Bắc giáp Quốc lộ 22B, dài: 12 m.

Ông K, bà D có nghĩa vụ giao lại quyền sử dụng đất và tài sản trên đất cho ông K3, bà H, ông K4, bà P1, bà T, ông H3.

+ Phần ông K được chia (phần thứ tư, thứ năm, thứ sáu, thứ bảy) có diện tích 1.613,2 m^2 trong đó có 285 m^2 đất thổ cư, có tứ cận:

Đông giáp phần chia cho bà P1(phần thứ tám) dài: 78,79m;

Tây giáp đất phần thứ ba dài: 81,3 m;

Nam giáp đất ông P2(thửa 12), ông T8(thửa 37) dài: 18,25m;

Bắc giáp Quốc lộ 22B, dài: 22,12m.

Ông K được sở hữu 01 căn nhà gỗ diện tích 145 m^2, kết cấu nền gạch Tàu, vách + cột + kèo + đòn tay + mè gỗ, cửa đi + cửa sổ gỗ, mái ngói và các tài sản khác gắn liền với đất.

3.2 Ông K được sử dụng diện tích đất 8.086,3 m^2 thuộc thửa đất số 79, tờ bản đồ số 59 (thửa cũ 1421-1426, tờ bản đồ số 11) tại ấp Trà Võ, xã T1, huyện G, tỉnh Tây Ninh; trong đó có diện tích 3.735 m^2 ông Trần Duy K đứng tên GCNQSDĐ số 02602 QSDĐ ngày 07/10/1997 do UBND huyện G, tỉnh Tây Ninh, diện tích chưa được cấp GCNQSDĐ là 3.964,8 m^2+ 386,5 m^2 (phần đất nghĩa địa), đất có tứ cận:

Đông giáp đường đất dài: 127,5 m;

Tây giáp đất bà Z(thửa 55) dài: 96,8 m;

Nam giáp thửa 82 dài: 75,23 m;

Bắc giáp đường đất dài: 76,29

Tổng giá trị phần di sản ông K được quản lý, sử dụng là 1.967.566.300 đồng. Trong đó, phần ông K được chia trị giá 436.671.800 đồng, phần tài sản chung của vợ chồng ông K, bà D được chia là 436.671.800 đồng.

4. Ông K có nghĩa vụ thanh toán chệnh lệch giá trị tài sản được hưởng cho:

- Thanh toán cho ông K1, ông K2 mỗi người số tiền 436.671.800 đồng.

- Thanh toán cho ông K3 số tiền 5.505.400 đồng.

- Thanh toán cho ông K4 số tiền 38.482.200 đồng.

- Thanh toán cho bà T số tiền 31.190.600 đồng.

- Thanh toán cho bà H số tiền 36.246.200 đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về trách nhiệm thi hành án, chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Bản án dân sự phúc thẩm số 202/2018/DS-PT ngày 07 tháng 8 năm 2018 của Toà án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bà Trần Thị Phương T.

Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Trần Thị Kiều H và ông Trần Duy K.

Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2017/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2017 của Toà án nhân dân tỉnh Tây Ninh. Chuyển toàn bộ hồ sơ vụ án cho Toà án nhân dân tỉnh Tây Ninh giải quyết lại theo thủ tục chung.

Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2019/DS-ST ngày 28 tháng 11 năm 2019 của Toà án nhân dân tỉnh Tây Ninh đã quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Phương T đối với ông Trần Duy K, về tranh chấp "Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Phương T và bà Trần Thị Kiều H đối với ông Trần Duy K, về tranh chấp "Thừa kế tài sản" của cụ Trần Văn C và cụ Khưu Thị N1.

3. Ông Trần Duy K3, ông Trần Duy K1, ông Trần Duy K2, ông Trần Duy K, ông Trần Duy K4, bà Trần Thị Thúy P1, bà Trần Thị Phương T và bà Trần Thị Kiều H mỗi người được hưởng phần thừa kế trị giá 829.637.000 (Tám trăm hai mươi chín triệu, sáu trăm ba mươi bảy nghìn) đồng. Vợ chồng ông Trần Duy K, bà Tân Kiểm D được hưởng phần công sức bảo quản di sản có trị giá 829.637.000 đồng. Cụ thể như sau:

[3.1] Phần ông Trần Duy K3 được chia (phần thứ nhất) có diện tích 427,20 m^2 (trong đó có 75,05 m^2 đất thổ cư và 20,3 m^2 đất lộ giới QH); thuộc một phần thửa đất số 157, tờ bản đồ số 96, tại ấp B, xã T1, huyện G, tỉnh Tây Ninh; trị giá 867.157.855 đồng, có tứ cận:

Đông giáp đất chia cho bà H(phần thứ hai) dài: 82,6 m;

Tây giáp đất ông B1(thửa 156) dài: 23,63 m + 22,7 m + 33,28 m + 3,66 m;

Nam giáp đất ông P2(thửa 12) dài: 4,64 m;

Bắc giáp Quốc lộ 22B, dài: 5,58 m.

Ông K3 được sở hữu: 04 cây Hoàng Nam (150.000 đồng/cây x 4 = 600.000 đồng); 06 cây Sưa (2.2000.000 đồng/cây x 6 = 13.200.000 đồng); 19 cây Sao (450.000 đồng/cây x 19 = 8.550.000 đồng). Tổng cộng là 22.350.000 đồng.

Tổng giá trị tài sản ông K3 được chia là 889.507.855 đồng. Buộc ông Trần Duy K3 có nghĩa vụ thanh toán (trả) cho ông Trần Duy K số tiền: 889.507.855 đồng – 829.637.000 đồng = 59.870.800 (Năm mươi chín triệu, tám trăm bảy mươi nghìn, tám trăm) đồng.

[3.2] Phần bà Trần Thị Kiều H được chia (phần thứ hai) có diện tích 413,80 m^2 (trong đó có 72,58 m^2 đất thổ cư và 20,3 m^2 đất lộ giới QH); thuộc một phần thửa đất số 157, tờ bản đồ số 96, tại ấp B, xã T1, huyện G, tỉnh Tây Ninh; trị giá 838.600.678 đồng, có tứ cận:

Đông giáp đất chia cho ông K4(phần thứ ba) dài: 81,94 m;

Tây giáp đất phần thứ nhất, dài: 82,6 m;

Nam giáp đất ông P2(thửa 12) dài: 4,56 m;

Bắc giáp Quốc lộ 22B, dài: 5,54 m.

Bà Hđược sở hữu: 05 cây Hoàng Nam (150.000 đồng/cây x 5 = 750.000 đồng); 04 cây Sao (450.000 đồng/cây x 4 = 1.800.000 đồng). Tổng cộng là 2.550.000 đồng

Tổng giá trị tài sản bà H được chia là 841.150.000 đồng. Buộc bà Trần Thị Kiều H có nghĩa vụ thanh toán (trả) cho ông Trần Duy K số tiền: 841.150.000 đồng – 829.637.000 đồng = 11.513.000 (Mười một triệu, năm trăm mười ba nghìn) đồng.

[3.3] Phần ông Trần Duy K4 được chia (phần thứ ba) có diện tích 410,8 m^2 (trong đó có 71,99 m^2 đất thổ cư và 20,5 m^2 đất lộ giới QH); thuộc một phần thửa đất số 157, tờ bản đồ số 96, tại ấp B, xã T1, huyện G, tỉnh Tây Ninh; trị giá 831.781.054 đồng, có tứ cận:

Đông giáp đất chia cho ông K(phần thứ tư), dài: 81,3 m;

Tây giáp đất phần thứ hai, dài: 81,94 m;

Nam giáp đất ông P2(thửa 12), dài: 4,56 m;

Bắc giáp Quốc lộ 22B, dài: 5,54 m.

Ông K4 được sở hữu: 04 cây Hoàng Nam (150.000 đồng/cây x 4 = 600.000 đồng); 06 cây Sao (450.000 đồng/cây x 6 = 2.700.000 đồng). Tổng cộng là 3.300.000 đồng.

Tổng giá trị tài sản ông K4 được chia là 835.081.000 đồng. Buộc ông Trần Duy K4 có nghĩa vụ thanh toán (trả) cho ông Trần Duy K số tiền: 835.081.000

đồng – 829.637.000 đồng = 5.444.000 (Năm triệu, bốn trăm bốn mươi bốn nghìn) đồng.

[3.4] Phần ông Trần Duy K được sử dụng (phần thứ tư, năm, sáu) có diện tích 1.214,6 m^2 (trong đó có 212,45 m^2 đất thổ cư và 62,8 m^2 đất lộ giới QH); thuộc một phần thửa đất số 157 và một phần thửa đất số 158; tờ bản đồ số 96, tại ấp B, xã T1, huyện G, tỉnh Tây Ninh; trị giá 2.454.638.529 đồng, có tứ cận:

Đông giáp phần chia cho ông K2(phần thứ bảy) dài: 79,41 m (17,6 m + 57,96 m + 3,85 m);

Tây giáp đất chia cho ông K4(phần thứ ba) dài: 81,3 m;

Nam giáp đất ông P2(thửa 12), ông T8(thửa 37) dài: 13,69 m (4,56 m + 0,3 m + 4,27 m + 4,56 m);

Bắc giáp Quốc lộ 22B, dài: 16,62 m (5,54 m + 5,54 m + 1,41 m + 4,13 m).

Ông K được sở hữu 01 căn nhà gỗ diện tích 145 m^2, kết cấu nền gạch Tàu, vách + cột + kèo + đòn tay + mè gỗ, cửa đi + cửa sổ gỗ, mái ngói; trị giá 82.998.000 đồng và các tài sản khác gắn liền với đất.

Tổng giá trị phần di sản ông K được sở hữu, sử dụng là 2.537.636.000 đồng (trong đó, phần ông Kđược chia trị giá 1.707.999.000 đồng; tài sản chung của vợ chồng ông K, bà D trị giá 829.637.000 đồng).

[3.5] Phần ông Trần Duy K2 được chia (phần thứ bảy) có diện tích 398,60 m^2 (trong đó có 69,59 m^2 đất thổ cư và 21,3 m^2 đất lộ giới QH); thuộc một phần thửa đất số 157 và một phần thửa đất số 158; tờ bản đồ số 96, tại ấp B, xã T1, huyện G, tỉnh Tây Ninh trị giá 804.076.330 đồng, có tứ cận:

Đông giáp phần chia cho bà P1(phần thứ tám) dài: 78,79 m;

Tây giáp đất chia cho ông K(phần thứ sáu) dài: 79,41 m;

Nam giáp đất ông T8(thửa 37) dài: 4,56 m;

Bắc giáp Quốc lộ 22B dài: 5,54 m.

Ông K2 được sở hữu: 10 cây Hoàng Nam (150.000đồng/cây x 10 = 1.500.000 đồng); 06 cây Sao (450.000 đồng/cây x 6 = 2.700.000 đồng); 01 cây sưa (2.200.000 đồng/cây x 01 = 2.200.000 đồng). Tổng cộng là 6.400.000 đồng.

Tổng giá trị tài sản ông K2 được chia là 810.476.330 đồng. Buộc ông Trần Duy K có nghĩa vụ thanh toán (trả) cho ông Trần Duy K2 số tiền: 829.637.000 đồng – 810.476.330 đồng = 19.160.000 (Mười chín triệu, một trăm sáu mươi nghìn) đồng.

[3.6] Phần bà Trần Thị Thúy P1 được chia (phần thứ tám) có diện tích 395,60 m^2 (trong đó có 68,99 m^2 đất thổ cư và và 21,6 m^2 đất lộ giới QH); thuộc một phần thửa đất số 158, tờ bản đồ số 96, tại ấp B, xã T1, huyện G, tỉnh Tây Ninh; trị giá 797.043.592 đồng, có tứ cận:

Đông giáp đất chia cho bà T (phần thứ chín) dài: 78,21 m;

Tây giáp đất chia cho ông K2(phần thứ tám) dài: 78,79 m;

Nam giáp đất ông T8(thửa 37) dài: 4,55 m;

Bắc giáp Quốc lộ 22B dài: 5,54 m.

Bà P1được sở hữu: 04 cây Hoàng Nam (150.000đồng/cây x 4 = 600.000 đồng); 04 cây Sao (450.000 đồng/cây x 4 = 1.800.000 đồng); 02 cây sưa (2.200.000 đồng/cây x 02 = 4.400.000 đồng). Tổng cộng là 6.800.000 đồng.

Tổng giá trị tài sản bà P1được chia là 803.843.592 đồng. Buộc ông Trần Duy K có nghĩa vụ thanh toán (trả) cho bà Trần Thị Thúy P1 số tiền: 829.637.000 đồng – 803.843.592 đồng = 25.793.000 (Hai mươi lăm triệu, bảy trăm chín mươi ba nghìn) đồng.

[3.7] Phần bà Trần Thị Phương T được chia (phần thứ chín) có diện tích 392,6 m^2 (trong đó có 68,41 m^2 đất thổ cư và 21,7 m^2 đất lộ giới QH); thuộc một phần thửa đất số 158, tờ bản đồ số 96, tại ấp B, xã T1, huyện G, tỉnh Tây Ninh; trị giá 790.437.081 đồng. Bà T đang quản lý sử dụng 141,2 m^2; phần còn lại là 251,4 m^2, có tứ cận:

Đông giáp phần bà T đang quản lý (tường rào) dài: 77,83 m;

Tây giáp đất chia cho bà P1(phần thứ tám) dài: 78,21 m;

Nam giáp đất ông T8(thửa 37) dài: 2,66 m;

Bắc giáp Quốc lộ 22B dài: 3,80 m.

Bà T được sở hữu: 04 cây Hoàng Nam (150.000đồng/cây x 4 = 600.000 đồng); 03 cây Sao (450.000 đồng/cây x 3 = 1.350.000 đồng); 13 cây Sưa (2.200.000 đồng x 13 = 28.600.000 đồng). Tổng cộng là 30.550.000 đồng.

Tổng giá trị tài sản bà T được chia là 820.987.081 đồng. Buộc ông Trần Duy K có nghĩa vụ thanh toán (trả) cho bà Trần Thị Phương T số tiền: 829.637.000 đồng – 820.987.081 đồng = 8.649.900 (Tám triệu, sáu trăm bốn mươi chín nghìn, chín trăm) đồng.

[3.8] Bà Trần Thị Phương T và ông Nguyễn Việt H3 được sử dụng phần đất đã nhận chuyển nhượng có diện tích 920,3 m^2 (trong đó có 160,92 m^2 đất thổ cư và 47,9 m^2 đất lộ giới QH); thuộc một phần thửa đất số 158, tờ bản đồ số 96, tại ấp B, xã T1, huyện G, tỉnh Tây Ninh.

[3.9] Buộc ông Trần Duy K có nghĩa vụ thanh toán (trả) cho ông Trần Duy K1 số tiền: 829.637.000 (Tám trăm hai mươi chín triệu, sáu trăm ba mươi bảy nghìn) đồng.

Ghi nhận, trên các phần đất còn có các cây trồng khác, các đương sự không yêu cầu định giá và thống nhất người nhận đất được hưởng các cây trồng này.

4. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Phương T và bà Trần Thị Kiều H, về yêu cầu chia di sản thừa kế là phần đất có diện tích qua đo đạc thực tế là 7.792 m^2, thuộc thửa đất số 79, tờ bản đồ số 68 (gồm thửa cũ 1421 đến 1432, tờ bản đồ số 11), tại ấp Trà Võ, xã T1, huyện G, tỉnh Tây Ninh.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về trách nhiệm thi hành án, chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 10/12/2019, ông Trần Duy K kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị sửa án theo hướng chia di sản thừa kế đối với diện tích đất của căn nhà thuộc thửa đất số 157,158 tờ bản đồ số 96 tọa lạc tại ấp B, xã T1, huyện G, tỉnh Tây Ninh.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của ông Trần Duy K xác định ông K chỉ kháng cáo một phần bản án sơ thẩm là chia di sản thừa kế đối với diện tích đất của căn nhà thuộc thửa đất số 157,158 tờ bản đồ số 96 tọa lạc tại ấp B, xã T1, huyện G, tỉnh Tây Ninh, các nội dung khác của án sơ thẩm đồng ý không kháng cáo, người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông K trình bày: Ông K kháng cáo về chia di sản thừa kế trong việc xác định đất thuộc thửa 157 và 158; tờ bản đồ số 96; tọa lạc tại ấp B, xã T1, huyện G, tỉnh Tây Ninh, phần đất còn lại 3.653,2 m^2 . Về hàng thừa kế các đương sự đã thống nhất. Về diện tích đất để chia sau khi trừ diện tích 920,30 m^2 đất đã chuyển nhượng cho bà T, ông H3; phần đất còn lại 3.653,2 m^2 . Trong lúc còn sống, thân sinh của nguyên đơn và bị đơn có rất nhiều tài sản, đã chia tài sản cho các con như nhà, xe, máy may…còn lại diện tích nguyên đơn khởi kiện. Thực tế, nhà do ông K sống với cha mẹ cho đến khi cha mẹ qua đời, có trồng những cây lâu năm. Theo nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của TANDTC có quy định di sản đối với quyền sử dụng đất là di sản thừa kế. Thửa 157 và 158; tờ bản đồ số 96; tọa lạc tại ấp B, xã T1, huyện G khi các cụ qua đời thì chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trên phần đất có nhà, nằm trên thửa 157. Theo xác nhận của địa phương, phần đất này sử dụng hợp pháp, không vi phạm quy hoạch và có đất thổ cư. Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xác định toàn bộ nhà đất chia di sản thừa kế là không hợp lý, thiệt hại quyền lợi của ông K. Qua xem xét, nhà trên đất chưa định vị được, bản án sơ thẩm có sơ đồ kèm theo sự phân chia được lập ngày 04/10/2019 và xét xử ngày 28/11/2019 như vậy Tòa án chưa xét xử đã quyết định, vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Đề nghị hủy một phần quyết định của bản án sơ thẩm về chia di sản thừa kế đối với thửa đất 157,158, chuyển hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại phần tranh chấp này; giữ y các phần khác không có kháng cáo kháng nghị.

Ông Nguyễn Duy H1 đại diện bị đơn trình bày: Đồng ý với ý kiến của luật sư bảo vệ.

Bà T trình bày: Đề nghị giữ nguyên án sơ thẩm.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; các đương sự tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Các đương sự đều thừa nhận cụ C, cụ N1 có 09 người con chung; không có con riêng, con nuôi; trong đó 01 người chết lúc còn nhỏ, hiện còn 08 người, gồm: Ông Trần Duy K1, ông Trần Duy K2, ông Trần Duy K, ông Trần Duy K3, bà Trần Thị Thúy P1, ông Trần Duy K4, bà Trần Thị Kiều H và bà Trần Thị Phương T. Diện tích của các cụ để lại, các đương sự chỉ tranh chấp và yêu cầu chia là phần đất giáp Quốc lộ 22B có diện tích 4.573,5 m^2 (trong đó quy hoạch lộ giới 236,4 m^2), trị giá 9.242.935.200 đồng; gồm 02 thửa: 157 và 158, tờ bản đồ số 96, tọa lạc tại ấp B, xã T1, huyện G, tỉnh Tây Ninh. Diện tích đất này chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng được Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Tây Ninh xác nhận sử dụng đúng qui hoạch, đủ điều kiện công nhận quyền sử dụng đất.

Thửa đất số 157, tờ bản đồ 96: Có diện tích 2.349,5 m^2 (lộ giới quy hoạch 108,6 m^2), loại đất: ONT: 400 m^2 (trị giá: 3.100.000 đồng/m^2 x 400 m^2 = 1.240.000.000 đồng) + CLN: 1.840,9 m^2 (trị giá: 1.912.000 đồng/m^2 x 1.840,9 m^2 = 3.519.800.800 đồng); đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trị giá 4.759.800.800 đồng. Tài sản trên đất gồm: 01 căn nhà gỗ, kết cấu nền gạch tàu, vách + cột + kèo + đòn tay + mẻ gỗ, cửa đi + cửa sổ gỗ, mái ngói; hiện trạng đã xuống cấp, diện tích 145 m^2, trị giá 82.998.000 đồng; 01 căn nhà tường kết cấu nền gạch tàu, tường gạch trát vữa quét vôi bên trong, kèo + đòn tay gỗ, trần ván ép, mái tôn fibro xi măng + tôn kẽm, hiện trạng xuống cấp, có diện tích 36,5 m^2, trị giá 21.178.800 đồng; 40 cây kiểng Hoàng Nam trồng khoảng năm 2005 trị giá 6.000.000 đồng, 24 cây Sưa trồng khoảng năm 2008 trị giá 52.800.000 đồng, 55 cây Sao trồng khoảng năm 2008 trị giá 24.750.000 đồng.

Thửa đất số 158, tờ bản đồ 96: Có diện tích 2.224 m^2 (lộ giới quy hoạch 127,9 m^2), loại đất: ONT: 400 m^2 (trị giá: 3.100.000 đồng/m^2 x 400 m^2 = 1.240.000.000 đồng) + CLN: 1.696,2 m^2 (trị giá: 1.912.000 đồng/m^2 x 1.696,2 m^2 = 3.243.134.400 đồng); đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trị giá 4.483.134.400 đồng. Trong diện tích đất này, bà Trần Thị Phương T đang quản lý sử dụng và xây nhà cấp 4 kiên cố trên phần đất có diện tích là 1.006,7 m^2 (lộ giới 54,8 m^2), Tài sản trên đất bà T sử dụng, các bên không tranh chấp, không yêu cầu đo đạc, định giá.

Căn nhà trên đất do cụ C và cụ N1tạo lập, chưa có quyết định thu hồi nên được xác định là di sản thừa kế. Yêu cầu chia thừa kế của bà T là có cơ sở. Khi ông K chuyển nhượng cho bà T, ông H3 một phần của thửa đất số 158, các đồng thừa kế khác đều biết, đồng ý và không ai ngăn cản. Tại thời điểm chuyển nhượng, đất chưa được cấp giấy chứng nhận nhưng bà T, ông H3 đã trả đủ tiền, xây dựng nhà ở kiên cố từ năm 1988 đến nay. Về diện tích đất ông K chuyển nhượng cho bà T, ông H3: Bà T xác định ông Kchuyển nhượng cho bà và ông

H3 phần đất có chiều ngang là 13,4 m, dài hết đất; ông K xác định chuyển nhượng 12 m ngang, với giá 08 chỉ vàng 24K98%. Việc chuyển nhượng đất giữa bà T và ông K không được lập thành văn bản, bà T khai nhận chuyển nhượng đất có chiều ngang 13,4 m nhưng không có chứng cứ chứng minh, do hai bên xây dựng hàng rào, xác định ranh đất nhiều hơn diện tích 12 m ngang nên đã phát sinh tranh chấp kéo dài từ năm 1998 đến nay, dẫn đến yêu cầu chia di sản thừa kế; nên có căn cứ xác định phần đất bà T nhận chuyển nhượng của ông K có chiều ngang mặt tiền giáp Quốc lộ 22B là 12 m, dài hết đất, với tổng diện tích 920,30 m^2 (lộ giới 47,9 m^2). Hiện tại, bà T đang quản lý sử dụng diện tích 1.006,7 m^2 (ngang mặt tiền: 13,74 m; ngang mặt hậu: 13,9 m) nên Tòa án cấp sơ thẩm xác định lại theo diện tích đất ông K chuyển nhượng cho bà T, ông H3 là 920,30 m^2 (lộ giới 47,9 m^2) là phù hợp.

Phần đất có diện tích 7.792 m^2 (loại đất CLN), thuộc thửa đất số 79, tờ bản đồ số 68 (gồm thửa cũ 1421 đến 1432, tờ bản đồ số 11), tọa lạc tại ấp Trà Võ, xã T1, huyện G, tỉnh Tây Ninh, cụ thể: Diện tích đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02602QSDĐ ngày 07-10-1997 do UBND huyện G, tỉnh Tây Ninh cấp cho ông Trần Duy K đứng tên có diện tích 3.735 m^2 hiện ông Kđang sử dụng đất, diện tích đo đạc thực tế là 7.792 m^2 (trong đó diện tích nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 3.735 m^2; diện tích chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 3.683 m^2 + 374 m^2 (phần đất mồ mã chưa được cấp giấy). Tòa án cấp sơ thẩm đã không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Phương T và bà Trần Thị Kiều H, về yêu cầu chia di sản thừa kế vì không phải là di sản thừa kế là có căn cứ.

Phần đất còn lại 3.653,2 m^2 (trong đó quy hoạch lộ giới 188,5 m^2); trị giá 7.383.735.119,7 đồng. Căn nhà gỗ, trị giá 82.998.000 đồng. Tổng giá trị di sản được chia thừa kế là 7.466.733.119,7 đồng., Tòa án cấp sơ thẩm chia thừa kế, có tính đến công sức tôn tạo của ông K.

Tòa án cấp sơ thẩm xác định chính xác hàng thừa kế, chia thừa kế và có tính đến công sức đóng góp của vợ chồng ông K là đúng pháp luật. Ông K kháng cáo không có tình tiết mới làm thay đổi nội dung vụ án. Tòa án cấp sơ thẩm xét xử có căn cứ, đúng pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo, giữ nguyên án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý và giải quyết vụ án đúng thẩm quyền theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Xét kháng cáo của ông Trần Duy K, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Các đương sự thống nhất cụ C, cụ N1có 09 người con chung; không có con riêng, con nuôi; trong đó 01 người chết lúc còn nhỏ, hiện còn 08 người, gồm: Ông Trần Duy K1, ông Trần Duy K2, ông Trần Duy K, ông Trần

Duy K3, bà Trần Thị Thúy P1, ông Trần Duy K4, bà Trần Thị Kiều H và bà Trần Thị Phương T.

[2.2] Các đương sự chỉ còn tranh chấp các tài sản sau:

Phần đất giáp Quốc lộ 22B có diện tích 4.573,5 m^2 (trong đó quy hoạch lộ giới 236,4 m^2), trị giá 9.242.935.200 đồng; gồm 02 thửa: 157 và 158, tờ bản đồ số 96, tọa lạc tại ấp B, xã T1, huyện G, tỉnh Tây Ninh. Diện tích đất này chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng được Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Tây Ninh xác nhận sử dụng đúng qui hoạch, đủ điều kiện công nhận quyền sử dụng đất.

Thửa đất số 157, tờ bản đồ 96: Có diện tích 2.349,5 m^2 (lộ giới quy hoạch 108,6 m^2), loại đất: ONT: 400 m^2 (trị giá: 3.100.000 đồng/m^2 x 400 m^2 = 1.240.000.000 đồng) + CLN: 1.840,9 m^2 (trị giá: 1.912.000 đồng/m^2 x 1.840,9 m^2 = 3.519.800.800 đồng); đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trị giá 4.759.800.800 đồng.

Tài sản trên đất gồm: 01 căn nhà gỗ, kết cấu nền gạch tàu, vách + cột + kèo + đòn tay + mẻ gỗ, cửa đi + cửa sổ gỗ, mái ngói; hiện trạng đã xuống cấp, diện tích 145 m^2, trị giá 82.998.000 đồng; 01 căn nhà tường kết cấu nền gạch tàu, tường gạch trát vữa quét vôi bên trong, kèo + đòn tay gỗ, trần ván ép, mái tôn fibro xi măng + tôn kẽm, hiện trạng xuống cấp, có diện tích 36,5 m^2, trị giá 21.178.800 đồng; 40 cây kiểng Hoàng Nam trồng khoảng năm 2005 trị giá 6.000.000 đồng, 24 cây Sưa trồng khoảng năm 2008 trị giá 52.800.000 đồng, 55 cây Sao trồng khoảng năm 2008 trị giá 24.750.000 đồng.

Thửa đất số 158, tờ bản đồ 96: Có diện tích 2.224 m^2 (lộ giới quy hoạch 127,9 m^2), loại đất: ONT: 400 m^2 (trị giá: 3.100.000 đồng/m^2 x 400 m^2 = 1.240.000.000 đồng) + CLN: 1.696,2 m^2 (trị giá: 1.912.000 đồng/m^2 x 1.696,2 m^2 = 3.243.134.400 đồng); đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trị giá 4.483.134.400 đồng. Trong diện tích đất này, bà Trần Thị Phương T đang quản lý sử dụng và xây nhà cấp 4 kiên cố trên phần đất có diện tích là 1.006,7 m^2 (lộ giới 54,8 m^2), Tài sản trên đất bà T sử dụng, các bên không tranh chấp, không yêu cầu đo đạc, định giá.

Đối với phần đất tranh chấp thứ nhất giáp Quốc lộ 22B có diện tích 4.573,5 m^2, thuộc thửa 157 và 158; tờ bản đồ số 96; tọa lạc tại ấp B, xã T1, huyện G, tỉnh Tây Ninh, trên đất có căn nhà gỗ; các đương sự đều xác định do cụ C, cụ N1 tạo lập, vợ chồng ông K ở cùng với cha mẹ và 02 người em là bà T, bà H; sau đó bà T, bà H lấy chồng ở riêng và cha mẹ chết thì vợ chồng ông K quản lý đến nay. Do đó, căn nhà gỗ và phần đất này được xác định là phần di sản thừa kế.

Sau khi trừ diện tích 920,30 m^2 đất đã chuyển nhượng cho bà T, ông H3; phần đất còn lại 3.653,2 m^2 (trong đó quy hoạch lộ giới 188,5 m^2); trị giá 7.383.735.119,7 đồng. Căn nhà gỗ, trị giá 82.998.000 đồng. Tổng giá trị di sản được chia thừa kế là 7.466.733.119,7 đồng.[17]

[2.3] Tòa án cấp sơ thẩm có tính công sức bảo quản di sản cho vợ chồng ông K, cụ thể: Khối di sản trị giá 7.466.733.119,7 đồng; chia 09 phần bằng nhau = mỗi kỷ phần trị giá 829.637.000 đồng; trong đó 08 người thừa kế, mỗi người được hưởng một phần; vợ chồng ông Kđược hưởng một phần (trích công sức gìn giữ, bảo quản di sản).

[2.4] Các đương sự có yêu cầu chia di sản thừa kế bằng hiện vật, riêng ông K1 hiện sinh sống tại Australia, không có nhu cầu sử dụng đất nên được chia bằng giá trị. Xét thấy, trên đất hiện có căn nhà gỗ, chiều ngang khoảng 12 m, nằm giữa đất và tiếp giáp nhà gỗ về hướng giáp Quốc lộ 22B vợ chồng ông K xây dựng 01 căn nhà tường cấp 4 (ki-ốt) để kinh doanh; còn lại hai bên là đất trống. Bà H cho rằng không có chỗ ở và có nhu cầu được sử dụng căn nhà gỗ, tuy nhiên bà H không đồng ý thanh toán giá trị chênh lệch cho các đồng thừa kế khác và thừa nhận cũng không có khả năng thanh toán cho các đồng thừa kế khác, cũng như khả năng tu sửa căn nhà để sử dụng. Các đồng thừa kế khác có nguyện vọng giao ông K tiếp tục quản lý căn nhà gỗ này; nên Tòa án cấp sơ thẩm giao ông K được hưởng phần diện tích đất gắn liền với căn nhà gỗ và căn nhà cấp 4 (ki ốt) của vợ chồng ông K. Phần còn lại chia bằng hiện vật (đất) cho ông K2, ông K3, bà P1, ông K4, bà T, bà H được chia mỗi người một kỷ phần. Riêng ông K1 được hưởng bằng giá trị đất. Đối với phần của bà T được chia, bà T đã quản lý 1,74 m chiều ngang mặt tiền nên bà T được nhận thêm 3,80 m chiều ngang mặt tiền; 2,66 m mặt hậu, giáp với phần đất bà T đang sử dụng. Trên đất chia cho ông K2, ông K3, bà P1, ông K4, bà T và bà H có cây do ông K, bà D trồng, đã được thẩm định; mỗi người có nghĩa vụ thanh toán lại cho ông K, bà D bằng giá trị cây trên đất theo giá đã thẩm định.Ngoài ra, trong tổng diện tích đất 4.573,5 m^2 có 800 m^2 là đất thổ cư (ONT), diện tích còn lại là đất vườn (CLN). Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chia loại đất thổ cư theo tỉ lệ để đảm bảo mục đích sử dụng của các thửa đất là có căn cứ, đúng pháp luật.

[2.5] Tại phiên tòa phúc thẩm, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn cho rằng Sơ đồ hiện trạng khu đất do Công ty TNHH MTV Đo đạc, Bản đồ B2 thực hiện vào ngày 04/10/2019 và Tòa án cấp sơ thẩm xét xử ngày 28/11/2019 như vậy Tòa án cấp sơ thẩm chưa xét xử đã quyết định, vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Hội đồng xét xử không chấp nhận ý kiến này của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn vì Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định di sản thừa kế, phân chia di sản thừa kế, thẩm định bản vẽ của cơ quan chuyên môn tại phiên tòa phù hợp với thực tế nên đã phân chia là đúng quy định pháp luật.

[2.6] Các nội dung khác của án sơ thẩm, không có kháng cáo kháng nghị nên giữ nguyên.

[3] Từ những phân tích và nhận định nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm đã giải quyết đúng pháp luật. Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo ông K, gữ nguyên án sơ thẩm.

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

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông K được miễn án phí do người cao tuổi.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 618, Điều 623, Điều 660, Điều 688 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ Nghị quyết 1037/2006/NQ-UBTVQH11 ngày 27 tháng 7 năm 2006 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Căn cứ Điều 27, 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Duy K. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2019/DS-ST ngày 28/11/2019 của Tòa án nhân tỉnh Tây Ninh, cụ thể như sau:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Phương T đối với ông Trần Duy K, về tranh chấp "Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Phương T và bà Trần Thị Kiều H đối với ông Trần Duy K, về tranh chấp "Thừa kế tài sản" của cụ Trần Văn C và cụ Khưu Thị N1.

3. Ông Trần Duy K3, ông Trần Duy K1, ông Trần Duy K2, ông Trần Duy K, ông Trần Duy K4, bà Trần Thị Thúy P1, bà Trần Thị Phương T và bà Trần Thị Kiều H mỗi người được hưởng phần thừa kế trị giá 829.637.000 (Tám trăm hai mươi chín triệu, sáu trăm ba mươi bảy nghìn) đồng. Vợ chồng ông Trần Duy K, bà Tân Kiểm D được hưởng phần công sức bảo quản di sản có trị giá 829.637.000 đồng. Cụ thể như sau:

[3.1] Phần ông Trần Duy K3 được chia (phần thứ nhất) có diện tích 427,20 m^2 (trong đó có 75,05 m^2 đất thổ cư và 20,3 m^2 đất lộ giới QH); thuộc một phần thửa đất số 157, tờ bản đồ số 96, tại ấp B, xã T1, huyện G, tỉnh Tây Ninh; trị giá 867.157.855 đồng, có tứ cận:

Đông giáp đất chia cho bà H(phần thứ hai) dài: 82,6 m;

Tây giáp đất ông B1(thửa 156) dài: 23,63 m + 22,7 m + 33,28 m + 3,66 m;

Nam giáp đất ông P2(thửa 12) dài: 4,64 m;

Bắc giáp Quốc lộ 22B, dài: 5,58 m.

Ông K3 được sở hữu: 04 cây Hoàng Nam (150.000 đồng/cây x 4 = 600.000 đồng); 06 cây Sưa (2.2000.000 đồng/cây x 6 = 13.200.000 đồng); 19 cây Sao (450.000 đồng/cây x 19 = 8.550.000 đồng). Tổng cộng là 22.350.000 đồng.

Tổng giá trị tài sản ông K3 được chia là 889.507.855 đồng. Buộc ông Trần Duy K3 có nghĩa vụ thanh toán (trả) cho ông Trần Duy K số tiền: 889.507.855 đồng – 829.637.000 đồng = 59.870.800 (Năm mươi chín triệu, tám trăm bảy mươi nghìn, tám trăm) đồng.

[3.2] Phần bà Trần Thị Kiều H được chia (phần thứ hai) có diện tích 413,80 m^2 (trong đó có 72,58 m^2 đất thổ cư và 20,3 m^2 đất lộ giới QH); thuộc một phần thửa đất số 157, tờ bản đồ số 96, tại ấp B, xã T1, huyện G, tỉnh Tây Ninh; trị giá 838.600.678 đồng, có tứ cận:

Đông giáp đất chia cho ông K4(phần thứ ba) dài: 81,94 m;

Tây giáp đất phần thứ nhất, dài: 82,6 m;

Nam giáp đất ông P2(thửa 12) dài: 4,56 m;

Bắc giáp Quốc lộ 22B, dài: 5,54 m.

Bà H được sở hữu: 05 cây Hoàng Nam (150.000 đồng/cây x 5 = 750.000 đồng); 04 cây Sao (450.000 đồng/cây x 4 = 1.800.000 đồng). Tổng cộng là 2.550.000 đồng

Tổng giá trị tài sản bà H được chia là 841.150.000 đồng. Buộc bà Trần Thị Kiều H có nghĩa vụ thanh toán (trả) cho ông Trần Duy K số tiền: 841.150.000 đồng – 829.637.000 đồng = 11.513.000 (Mười một triệu, năm trăm mười ba nghìn) đồng.

[3.3] Phần ông Trần Duy K4 được chia (phần thứ ba) có diện tích 410,8 m^2 (trong đó có 71,99 m^2 đất thổ cư và 20,5 m^2 đất lộ giới QH); thuộc một phần thửa đất số 157, tờ bản đồ số 96, tại ấp B, xã T1, huyện G, tỉnh Tây Ninh; trị giá 831.781.054 đồng, có tứ cận:

Đông giáp đất chia cho ông K(phần thứ tư), dài: 81,3 m;

Tây giáp đất phần thứ hai, dài: 81,94 m;

Nam giáp đất ông P2(thửa 12), dài: 4,56 m;

Bắc giáp Quốc lộ 22B, dài: 5,54 m.

Ông K4 được sở hữu: 04 cây Hoàng Nam (150.000 đồng/cây x 4 = 600.000 đồng); 06 cây Sao (450.000 đồng/cây x 6 = 2.700.000 đồng). Tổng cộng là 3.300.000 đồng.

Tổng giá trị tài sản ông K4 được chia là 835.081.000 đồng. Buộc ông Trần Duy K4 có nghĩa vụ thanh toán (trả) cho ông Trần Duy K số tiền: 835.081.000 đồng – 829.637.000 đồng = 5.444.000 (Năm triệu, bốn trăm bốn mươi bốn nghìn) đồng.

[3.4] Phần ông Trần Duy K được sử dụng (phần thứ tư, năm, sáu) có diện tích 1.214,6 m^2 (trong đó có 212,45 m^2 đất thổ cư và 62,8 m^2 đất lộ giới QH); thuộc một phần thửa đất số 157 và một phần thửa đất số 158; tờ bản đồ số 96, tại ấp B, xã T1, huyện G, tỉnh Tây Ninh; trị giá 2.454.638.529 đồng, có tứ cận:

Đông giáp phần chia cho ông K2(phần thứ bảy) dài: 79,41 m (17,6 m + 57,96 m + 3,85 m);

Tây giáp đất chia cho ông K4(phần thứ ba) dài: 81,3 m;

Nam giáp đất ông P2(thửa 12), ông T8(thửa 37) dài: 13,69 m (4,56 m + 0,3 m + 4,27 m + 4,56 m);

Bắc giáp Quốc lộ 22B, dài: 16,62 m (5,54 m + 5,54 m + 1,41 m + 4,13 m).

Ông K được sở hữu 01 căn nhà gỗ diện tích 145 m^2, kết cấu nền gạch Tàu, vách + cột + kèo + đòn tay + mè gỗ, cửa đi + cửa sổ gỗ, mái ngói; trị giá 82.998.000 đồng và các tài sản khác gắn liền với đất.

Tổng giá trị phần di sản ông K được sở hữu, sử dụng là 2.537.636.000 đồng (trong đó, phần ông Kđược chia trị giá 1.707.999.000 đồng; tài sản chung của vợ chồng ông K, bà D trị giá 829.637.000 đồng).

[3.5] Phần ông Trần Duy K2 được chia (phần thứ bảy) có diện tích 398,60 m^2 (trong đó có 69,59 m^2 đất thổ cư và 21,3 m^2 đất lộ giới QH); thuộc một phần thửa đất số 157 và một phần thửa đất số 158; tờ bản đồ số 96, tại ấp B, xã T1, huyện G, tỉnh Tây Ninh trị giá 804.076.330 đồng, có tứ cận:

Đông giáp phần chia cho bà P1(phần thứ tám) dài: 78,79 m;

Tây giáp đất chia cho ông K(phần thứ sáu) dài: 79,41 m;

Nam giáp đất ông T8(thửa 37) dài: 4,56 m;

Bắc giáp Quốc lộ 22B dài: 5,54 m.

Ông K2 được sở hữu: 10 cây Hoàng Nam (150.000đồng/cây x 10 = 1.500.000 đồng); 06 cây Sao (450.000 đồng/cây x 6 = 2.700.000 đồng); 01 cây sưa (2.200.000 đồng/cây x 01 = 2.200.000 đồng). Tổng cộng là 6.400.000 đồng.

Tổng giá trị tài sản ông K2 được chia là 810.476.330 đồng. Buộc ông Trần Duy K có nghĩa vụ thanh toán (trả) cho ông Trần Duy K2 số tiền: 829.637.000 đồng – 810.476.330 đồng = 19.160.000 (Mười chín triệu, một trăm sáu mươi nghìn) đồng.

[3.6] Phần bà Trần Thị Thúy P1 được chia (phần thứ tám) có diện tích 395,60 m^2 (trong đó có 68,99 m^2 đất thổ cư và và 21,6 m^2 đất lộ giới QH); thuộc một phần thửa đất số 158, tờ bản đồ số 96, tại ấp B, xã T1, huyện G, tỉnh Tây Ninh; trị giá 797.043.592 đồng, có tứ cận:

Đông giáp đất chia cho bà T (phần thứ chín) dài: 78,21 m;

Tây giáp đất chia cho ông K2(phần thứ tám) dài: 78,79 m;

Nam giáp đất ông T8(thửa 37) dài: 4,55 m;

Bắc giáp Quốc lộ 22B dài: 5,54 m.

Bà P1được sở hữu: 04 cây Hoàng Nam (150.000đồng/cây x 4 = 600.000 đồng); 04 cây Sao (450.000 đồng/cây x 4 = 1.800.000 đồng); 02 cây sưa (2.200.000 đồng/cây x 02 = 4.400.000 đồng). Tổng cộng là 6.800.000 đồng.

Tổng giá trị tài sản bà P1được chia là 803.843.592 đồng. Buộc ông Trần Duy K có nghĩa vụ thanh toán (trả) cho bà Trần Thị Thúy P1 số tiền: 829.637.000 đồng

– 803.843.592 đồng = 25.793.000 (Hai mươi lăm triệu, bảy trăm chín mươi ba nghìn) đồng.

[3.7] Phần bà Trần Thị Phương T được chia (phần thứ chín) có diện tích 392,6 m^2 (trong đó có 68,41 m^2 đất thổ cư và 21,7 m^2 đất lộ giới QH); thuộc một phần thửa đất số 158, tờ bản đồ số 96, tại ấp B, xã T1, huyện G, tỉnh Tây Ninh; trị giá 790.437.081 đồng. Bà T đang quản lý sử dụng 141,2 m^2; phần còn lại là 251,4 m^2, có tứ cận:

Đông giáp phần bà T đang quản lý (tường rào) dài: 77,83 m;

Tây giáp đất chia cho bà P1(phần thứ tám) dài: 78,21 m;

Nam giáp đất ông T8(thửa 37) dài: 2,66 m;

Bắc giáp Quốc lộ 22B dài: 3,80 m.

Bà T được sở hữu: 04 cây Hoàng Nam (150.000đồng/cây x 4 = 600.000 đồng); 03 cây Sao (450.000 đồng/cây x 3 = 1.350.000 đồng); 13 cây Sưa (2.200.000 đồng x 13 = 28.600.000 đồng). Tổng cộng là 30.550.000 đồng.

Tổng giá trị tài sản bà T được chia là 820.987.081 đồng. Buộc ông Trần Duy K có nghĩa vụ thanh toán (trả) cho bà Trần Thị Phương T số tiền: 829.637.000 đồng – 820.987.081 đồng = 8.649.900 (Tám triệu, sáu trăm bốn mươi chín nghìn, chín trăm) đồng.

[3.8] Bà Trần Thị Phương T và ông Nguyễn Việt H3 được sử dụng phần đất đã nhận chuyển nhượng có diện tích 920,3 m^2 (trong đó có 160,92 m^2 đất thổ cư và 47,9 m^2 đất lộ giới QH); thuộc một phần thửa đất số 158, tờ bản đồ số 96, tại ấp B, xã T1, huyện G, tỉnh Tây Ninh.

[3.9] Buộc ông Trần Duy K có nghĩa vụ thanh toán (trả) cho ông Trần Duy K1 số tiền: 829.637.000 (Tám trăm hai mươi chín triệu, sáu trăm ba mươi bảy nghìn) đồng.

Ghi nhận, trên các phần đất còn có các cây trồng khác, các đương sự không yêu cầu định giá và thống nhất người nhận đất được hưởng các cây trồng này.

4. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Phương T và bà Trần Thị Kiều H, về yêu cầu chia di sản thừa kế là phần đất có diện tích qua đo đạc thực tế là 7.792 m^2, thuộc thửa đất số 79, tờ bản đồ số 68 (gồm thửa cũ 1421 đến 1432, tờ bản đồ số 11), tại ấp Trà Võ, xã T1, huyện G, tỉnh Tây Ninh.

5. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

6. Án phí dân sự sơ thẩm:

6.1 Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Trần Duy K1, ông Trần Duy K, ông Trần Duy K2, ông Trần Duy K3, bà Trần Thị Thúy P1, bà Tân Kiểm D.

6.2 Ông Trần Duy K4, bà Trần Thị Phương T và bà Trần Thị Kiều H mỗi người chịu 36.889.000 (Ba mươi sáu triệu, tám trăm tám mươi chín nghìn) đồng tiền án phí chia di sản thừa kế. Riêng Bà T được khấu trừ tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp 450.000 đồng theo Biên lai số 001079 ngày 17-10-1998 và Biên lai thu số 0000858 ngày 13-3-2019 của Phòng thi hành án tỉnh Tây Ninh (nay là Cục Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh); nên bà T còn phải nộp 36.439.000 (Ba mươi sáu triệu, bốn trăm ba mươi chín nghìn) đồng.

7. Chi phí tố tụng khác:

7.1. Chi phí thẩm định, đo đạc, định giá: Tổng cộng là 38.160.000 đồng. Ghi nhận bà Trần Thị Phương T đã nộp đủ tạm ứng và chi phí xong.

Buộc ông Trần Duy K1, ông Trần Duy K, ông Trần Duy K2, ông Trần Duy K3, bà Trần Thị Thúy P1, ông Trần Duy K4, bà Trần Thị Kiều H mỗi người có nghĩa vụ thanh toán (trả) cho bà Trần Thị Phương T số tiền 4.240.000 (Bốn triệu, hai trăm bốn mươi nghìn) đồng.

Buộc ông Trần Duy K và bà Tân Kiểm D có trách nhiệm liên đới thanh toán (trả) cho bà Trần Thị Phương T số tiền 4.240.000 (Bốn triệu, hai trăm bốn mươi nghìn) đồng.

7.2. Chi phí ủy thác tư pháp: Bà Trần Thị Phương T và bà Trần Thị Kiều H phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng); được khấu trừ tiền phí thực hiện ủy thác tư pháp đã nộp tại các Biên lai thu số 0018539 ngày 30-12-2015 và 0018787 ngày 24-6-2016 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh (ghi nhận đã nộp xong).

8. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

9. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông K được miễn án phí.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- Cục THADS tỉnh Tây Ninh;
- Đương sự;
- Lưu (Án - Trúc).

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký tên và đóng dấu)

Đinh Ngọc Thu Hương