

Bản án số: 452/2020/DS-PT

Ngày: 22-9-2020

V/v “Tranh chấp chia thừa kế tài sản, yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu 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: Ông Nguyễn Đắc Minh

Các thẩm phán: Ông Phan Thanh Tùng

Ông Trần Văn Mười

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Thủy Tiên – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh: Ông Nguyễn Gia Viễn – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 22 tháng 9 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 dân sự thụ lý số: 497/2019/TLDS-PT ngày 23/9/2019 về việc “Tranh chấp chia thừa kế tài sản, yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2019/DS-ST ngày 03/6/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 713/2020/QĐ-PT ngày 29/6/2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Huỳnh Thị N, sinh năm 1990. Địa chỉ: Ấp C, xã Đ, huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng; (có mặt)

Người đại diện hợp pháp của bà Huỳnh Thị N: Ông Triệu Du N1, sinh năm 1986. Địa chỉ: đường Đoàn T, ấp 5, thị trấn Long Phú, huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng. (theo văn bản ủy quyền ngày 23/01/2018, có mặt)

2. Bị đơn: Ông Hứa Thanh H, sinh năm 1954. Địa chỉ: Số 119, ấp C, xã Đ, huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng; (có mặt)

Người đại diện hợp pháp của ông Hứa Thanh H: Ông Nguyễn Khánh T, sinh năm 1976. Địa chỉ: đường P, khóm 2, phường 2, thành phố Sóc Trăng, tỉnh

Sóc Trăng. (theo văn bản ủy quyền ngày 04/12/2017, có mặt)

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

3.1 Bà Trần Thị H1, sinh năm 1964. Địa chỉ: Số 119, ấp C, xã Đ, huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng; (vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp của bà Trần Thị H1: Ông Nguyễn Khánh T, sinh năm 1976. Địa chỉ: đường P, khóm 2, phường 2, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

3.2 Cháu Hứa Thanh T, sinh ngày 07/3/2012

3.3 Cháu Hứa Thanh T1, sinh năm 11/5/2013

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã Đ, huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng;

Người đại diện hợp pháp của cháu Hứa Thanh T và cháu Hứa Thanh T1 là Bà Huỳnh Thị N; sinh năm 1990. Địa chỉ: Ấp C, xã Đ, huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng. (Là mẹ ruột của cháu Hứa Thanh T và cháu Hứa Thanh T1).

3.4 Ủy ban nhân dân huyện Long Phú. Địa chỉ: Ấp 4, thị trấn Long Phú, huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng;

Người đại diện hợp pháp: Ông Huỳnh Tấn T2, Chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Long Phú. (theo văn bản ủy quyền ngày 02/01/2019, vắng mặt)

3.5 Ông Thạch N2, sinh năm 1949. Địa chỉ: Ấp L, xã Đ, huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng. (đã chết vào ngày 20/9/2018)

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Thạch N2:

- Bà Thạch Thị S, sinh năm 1950. (vắng mặt)
- Bà Thạch Thị D, sinh năm 1979. (vắng mặt)
- Bà Thạch Thị D1, sinh năm 1980. (vắng mặt)
- Bà Thạch Thị D2, sinh năm 1982. (vắng mặt)
- Bà Thạch Thị D3, sinh năm 1984. (vắng mặt)
- Bà Thạch Thị Y, sinh năm 1995. (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp L, xã Đ, huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng.

3.6 Bà Thạch Thị S, sinh năm 1950. Địa chỉ: Ấp L, xã Đ, huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

3.7 Ủy ban nhân dân xã Long Phú, huyện Long Phú. Địa chỉ: Ấp Tân Lập, xã Long Phú, huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Quách Kim T2, Chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Long Phú, huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theocác tài liệu có trong hồ sơ, bản án sơ thẩm và lời khai của các bên tham gia vụ kiện tại phiên tòa, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Năm 2010 bà Huỳnh Thị N và ông Hứa Thanh H2 (con của bị đơn Hứa Thanh H) kết hôn với nhau, có đăng ký kết hôn và được Ủy ban nhân dân phường Núi Sam (thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang) cấp giấy chứng nhận. Quá trình chung sống bà N và ông Hứa Thanh H2 có 02 người con chung tên Hứa Thanh T; sinh ngày 07/3/2012 và Hứa Thanh T1; sinh ngày 11/5/2013. Đến năm 2016 thì chồng bà là ông H2 bị bệnh nên qua đời. Ông H2 có để lại di sản là phần đất có diện tích là 22.310m² thuộc thửa số 277, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp M, xã L, huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng. Đất này ông H2 nhận chuyển nhượng của ông Thạch N2 vào năm 2004 và ông H2 đã được Ủy ban nhân dân huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi ông H2 chết thì ông Hứa Thanh H đã cất giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H2 và giành quyền canh tác luôn phần đất này. Khi đó bà N có làm đơn yêu cầu Tổ hòa giải ấp M, xã L hòa giải việc tranh chấp nhưng không thành.

Nay bà Huỳnh Thị N yêu cầu Tòa án giải quyết: Chia thừa kế đối với di sản của ông Hứa Thanh H2 để lại là phần đất có diện tích là 22.310m² thuộc thửa số 277, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp M, xã L, huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng cho bà N, cháu Hứa Thanh T và Hứa Thanh T1 theo quy định của pháp luật. Bà yêu cầu chia cho bà và 02 người con 3/5 di sản thừa kế, bà yêu cầu được nhận phần đất có diện tích lớn, bà sẽ hoàn trả giá trị đất nếu bà được nhận phần đất nhiều hơn phần bà được hưởng.

Bị đơn ông Hứa Thanh H có người đại diện hợp pháp của ông Hứa Thanh H đồng thời là người đại diện hợp pháp của bà Trần Thị H1 là ông Nguyễn Khánh T trình bày:

Bà Huỳnh Thị N và ông Hứa Thanh H2 (con trai của ông Hứa Thanh H) là vợ chồng, có tổ chức lễ cưới và đăng ký kết hôn năm 2010. Ông Hứa Thanh H2 và bà Huỳnh Thị N có 02 người con là cháu Hứa Thanh T, Hứa Thanh T1. Tháng 4/2016 thì ông Hứa Thanh H2 chết. Trong thời kỳ hôn nhân, ông Hứa Thanh H2 và bà Huỳnh Thị N không có tạo lập được tài sản chung là nhà và đất, ông Hứa Thanh H2 cũng không có tài sản riêng nào khác.

Nay bà Huỳnh Thị N khởi kiện đòi chia thừa kế đối với phần đất có diện tích là 22.310m² thuộc thửa số 277, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp M, xã L, huyện Long Phú thì ông Hứa Thanh H không đồng ý, vì toàn bộ thửa đất này có nguồn gốc là do ông Hứa Thanh H nhận chuyển nhượng của ông Thạch N2 và bà Thạch Thị S vào năm 1994 là 16 công tầm lớn, giá mỗi công tầm lớn là 22 gạ lúa, tại thời điểm chuyển nhượng thì đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên hai bên chỉ lập văn bản mua bán đất với nhau, có người làm chứng và Ban nhân dân ấp xác nhận.

Sau khi nhận đất thì ông canh tác liên tục, ổn định không có tranh chấp, đến năm 2004 ông có nhu cầu làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất đã nhận chuyển nhượng của ông Thạch N2 và bà Thạch Thị S thì được thông báo là ông đã đứng tên vượt hạn mức đất theo quy định, nên ông nhờ con của ông là Hứa Thanh H2 đứng tên trùm toàn bộ diện tích đất 22.310m² thuộc thửa số 277, tờ

bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp M, xã L, huyện Long Phú, nên sau đó ông lập thủ tục nhờ chủ cũ đứng tên thửa đất, rồi sau đó chủ cũ lập hợp đồng giả tạo chuyển nhượng cho Hứa Thanh H2 vào ngày 26/6/2004, chứ ông Hứa Thanh H2 không có nhận chuyển nhượng đất của ông Thạch N2 và bà Thạch Thị S.

Nay ông Hứa Thanh H yêu cầu Tòa án giải quyết: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị N. Tuyên bố vô hiệu toàn bộ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 22.310m² thuộc thửa số 277, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp M, xã L, huyện Long Phú giữa ông Hứa Thanh H2 với ông Thạch N2 và bà Thạch Thị S do Ủy ban nhân dân xã Long Phú chứng thực ngày 26/6/2004 vì hợp đồng này là giả tạo. Hủy toàn bộ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA108505 do Ủy ban nhân dân huyện Long Phú cấp cho ông Hứa Thanh H2 ngày 23/3/2005.

Theo Biên bản xác minh ngày 24 tháng 10 năm 2018, bà Thạch Thị S trình bày: Trước đây ông Thạch N2 và bà có một phần đất diện tích 16 công tằm cấy, tọa lạc tại ấp M, xã L, huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng là đất gốc của ông N2 và bà. Sau đó ông N2 và bà có sang nhượng toàn bộ phần đất này cho ông Hứa Thanh H, có làm giấy tay, lúc đó việc giao dịch với ông H do ông N2 trực tiếp đứng ra thực hiện. Ông N2 có đem giấy tay về cho bà S lẫn tay và ông N2-bà S có nhận lúa của ông H. Do bà S không biết chữ nên bà S cũng không rõ lúc đó ông N2 thỏa thuận sang nhượng đất cho ông H với giá là bao nhiêu gạ lúa nhưng bà S xác nhận là việc sang nhượng đất là sự việc thực tế có xảy ra giữa ông N2 và bà S với ông H, việc sang nhượng bà S chỉ là đã xảy ra là khoảng 20 năm, thời gian cụ thể thì bà S không nhớ.

Giấy chuyển nhượng đất vĩnh viễn ngày 08/01/1994 bà S không biết có phải là giấy tay sang nhượng đất mà ông N2 đưa cho bà lẫn tay trước đây hay không nhưng nếu trong giấy này có ông Thạch H4, Thạch S4 (là các em ruột của ông Thạch N2) và bà Sơn Thị P (mẹ ruột của bà S) ký tên và lẫn tay thì giấy này là đúng vì có ông H4, ông S4, bà P chứng kiến. Ông H4 hiện cư trú ở ấp L, xã Đ, còn ông S4 và bà P thì đã chết.

Từ trước đến giờ, giấy tờ có liên quan đến bà S đều do ông N2 làm và đem về cho bà S lẫn tay. Bà S không biết chữ nên chỉ lẫn tay chứ trước giờ không có ký tên. Người mà bà S và ông N2 sang nhượng đất là ông Hứa Thanh H, chứ không phải là người nào khác. Ông Hứa Thanh H2 là ai thì bà không biết. Bà S cam đoan lời trình bày của bà S là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật về lời khai của mình.

Theo Văn bản số 695/UBND-VP ngày 30/11/2018 của Ủy ban nhân dân huyện Long Phú trình bày: Ủy ban nhân dân huyện Long Phú cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 056257 đối với thửa đất số 277 tờ bản đồ số 04 tọa lạc ấp M, xã L, huyện Long Phú người đứng tên chủ sử dụng là Hứa Thanh H2 căn cứ theo hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân xã Long Phú lập ngày 05/7/2004. Nguồn gốc kê khai khi đăng ký quyền sử dụng đất là của ông Thạch N2 chuyển nhượng cho ông Hứa Thanh H2. Căn cứ theo hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì thửa đất không có tranh chấp. Trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 056257 không có tài liệu

hoặc chứng cứ nào xác định là ông Hứa Thanh H nhờ ông Hứa Thanh H2 đứng tên dùm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cũng không có tài liệu, chứng cứ nào xác định việc ông Hứa Thanh H tặng cho, chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Hứa Thanh H2 đối với thửa đất số 277 nêu trên. Đối với việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử theo quy định.

- *Tại văn bản số 129/UBND-VP ngày 27/3/2019 của Ủy ban nhân dân huyện Long Phú trình bày:*

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 056257 cấp ngày 23/3/2005 là cấp cho cá nhân ông Hứa Thanh H2. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H2 là căn cứ vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã lập ngày 26/6/2004 giữa bên chuyển nhượng là ông Thạch N2 và vợ là bà Thạch Thị S với bên nhận chuyển nhượng là ông Hứa Thanh H2 (trong hợp đồng chuyển nhượng không ghi là hộ ông Hứa Thanh H2). Căn cứ Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2014 của Chính Phủ, tại Điều 148: Trình tự, thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quy định thành phần hồ sơ không có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong hồ sơ đăng ký chuyển nhượng quyền của ông Hứa Thanh H2 có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi là hộ, còn trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ghi là cá nhân ông Hứa Thanh H2. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 056257 cấp cho cá nhân ông Hứa Thanh H2 căn cứ vào thông tin người sử dụng đất nêu trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là phù hợp.

Người đại diện theo pháp luật của Ủy ban nhân dân xã Long Phú, huyện Long Phú tỉnh Sóc Trăng tại phiên tòa trình bày: Ủy ban nhân dân xã Long Phú, huyện Long Phú tỉnh Sóc Trăng chứng thực Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Thạch N2, bà Lý Thị Sóc và ông Hứa Thanh H2 là đúng trình tự, thủ tục. Thời điểm chứng thực có mặt các bên và có cả ông Hứa Thanh H. Yêu cầu của ông H yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông N2 với ông H2 vô hiệu thì ông không đồng ý.

Người làm chứng ông Thạch Quyên trình bày: Ông sống từ nhỏ đến nay ở cạnh phần đất tranh chấp. Việc tranh chấp các bên như thế nào thì ông không rõ nhưng ông thấy trên phần đất tranh chấp này trước đây ông H có canh tác. Sau đó ông cũng thấy ông H2 cũng có sử dụng, canh tác phần đất này. Ông không có mâu thuẫn gì với các bên và cam đoan khai đúng sự thật.

Người làm chứng ông Lâm Trung Sóc trình bày: Ông không có mâu thuẫn gì với các bên đương sự. Ông biết phần đất này trước đây ông H và ông V có sử dụng, còn cụ thể của ai thì ông không rõ. Ông cam đoan khai đúng sự thật.

Người làm chứng Trần Đức Thiện trình bày: Ông công tác tại ấp M, xã L từ năm 1995 cho đến nay, trong thời gian này ông làm nhiều chức vụ khác nhau ở ấp trong đó có Phó ban nhân dân ấp, Trưởng ban nhân dân ấp kiêm phụ trách công tác tài chính thu thuế nông nghiệp ở địa bàn ấp. Trong thời gian công tác từ năm 1995 đến năm 2001 phần đất nêu trên do ông Hứa Thanh H là người trực tiếp đóng thuế đất nông nghiệp. Từ năm 2001 đến phần đất nêu trên do ông H

trực tiếp đóng các các loại phí và quỹ nông nghiệp. Các biên lai thuế do ông H giữ.

Người làm chứng Vũ Bình A trình bày: Giấy chuyển nhượng đất vĩnh viễn đề ngày 08/01/1994 ông có xác nhận và ký tên, nội dung giấy này là đúng thời điểm đó ông công tác ở Ban nhân dân ấp M, xã L phụ trách làm Trưởng ban tài chính có nhiệm vụ thu thuế đất nông nghiệp của các hộ dân trên địa bàn ấp Mười Chiến. Ông Thạch N2 có chuyển nhượng 16 công đất là phần đất tranh chấp nêu trên cho ông Hứa Thanh H. Lúc đó hai bên thỏa thuận có khoản thuế, phí do ông Hứa Thanh H chịu nên nội dung ông xác nhận trong giấy chuyển nhượng đất vĩnh viễn ngày 08/01/1994 có nghĩa là ông H đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ nộp thuế, phí cho ông Thạch N2, đây là quy định bắt buộc phải có khi các hộ dân chuyển nhượng đất với nhau thì chính quyền mới đồng ý xác nhận. Từ khi chuyển nhượng đất cho đến nay ông H là người đóng các loại thuế, phí, quỹ nông nghiệp. Lý do giấy chuyển nhượng lập ngày 08/01/1994 nhưng đến ngày 16/3/1995 ông mới xác nhận là do các bên lập giấy chuyển nhượng trước nhưng sau đó mới đem lên cho chính quyền địa phương xác nhận, lúc đem giấy lên thì có mặt cả ông Thạch N2 và ông Hứa Thanh H.

Người làm chứng ông Kim T3 trình bày: Giấy chuyển nhượng đất vĩnh viễn đề ngày 08/01/1994 ông có ký tên với tư cách là nhân chứng, nội dung giấy này là đúng. Thời điểm đó ông Thạch N2 và bà Kim Thị S có chuyển nhượng cho ông Hứa Thanh H diện tích đất 16 công tại ấp M, xã L, huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng, là phần đất tranh chấp hiện nay. Ông có phần đất kề cận giáp ranh với phần đất trên nên ông N2, bà S, ông H nhờ ông ký tên chứng kiến. Người chuyển nhượng đất của ông N2 là ông Hứa Thanh H vì lúc đó con ông Hứa Thanh H là ông Hứa Thanh H2 còn nhỏ chỉ khoảng 9-10 tuổi nên không thể đứng ra chuyển nhượng đất được.

Việc ông H để ông H2 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do thời điểm đó người nào đứng tên diện tích trên 30 công thì phải đóng phụ thu đối với diện tích đất vượt quá 30 công đất (chính sách hạn điền) nên ông H đã đứng tên 60-70 công đất nếu tiếp tục đứng tên 16 công nữa thì phải đóng phụ thu, từ đó ông H mới cho con là Hứa Thanh H2 đứng tên dùm 16 công đất. Người dân ở khu vực ấp Mười Chiến trong đó có cả gia đình ông đều nhờ người thân trong gia đình đứng tên dùm để khỏi phải đóng phụ thu như hình thức nêu trên nên ông biết rất rõ.

Người làm chứng ông Kim S5 trình bày: Ông có ký tên xác nhận vào giấy chuyển nhượng đất vĩnh viễn ngày 08/01/1994, nội dung giấy này là đúng, thời điểm đó ông là Phó Bí thư kiêm Trưởng Ban nhân dân ấp L, xã Đ. Lúc ông N2, bà S chuyển nhượng 16 công đất ở ấp Mười Chiến là phần đất tranh chấp hiện nay cho ông Hứa Thanh H thì hai bên có đến nhà ông nhờ ông xác nhận việc chuyển nhượng đất giữa các bên là có thật. Ông ký xác nhận là người làm chứng. Ông Hứa Thanh H là người đã chuyển nhượng đất của ông N2 vì lúc đó ông Hứa Thanh H2 vẫn còn nhỏ.

Người làm chứng ông Thạch H4 trình bày: Ông là anh rể của ông Thạch N2, ông N2 đã chết do bị bệnh tai biến. Ông có ký tên vào giấy chuyển nhượng

đất vĩnh viễn ngày 08/01/1994, nội dung giấy này là đúng, ông ký tên là người làm chứng. Người chuyển nhượng đất này là ông Hứa Thanh H vì lúc đó ông H2 còn nhỏ. Sau khi chuyển nhượng đất xong thì ông H là người sử dụng đất cho đến nay. Ông xác nhận 05 người còn lại có ký tên vào giấy chuyển nhượng đất nêu trên gồm: ông Châu T5, bà Châu Thị K (là những người có đất kế cận đất chuyển nhượng), ông Thạch S4, bà Sơn Thị P (là em ruột của ông N2 và mẹ ruột của bà S) hiện nay đều đã chết hết.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2019/DS-ST ngày 03 tháng 6 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng quyết định:

Tuyên xử:

[1] Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Hứa Thanh H về yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 22.310m² thuộc thửa 277, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp M, xã L, huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng giữa ông Hứa Thanh H2 với ông Thạch N2 và bà Thạch Thị S do Ủy ban nhân dân xã Long Phú chứng thực ngày 26/6/2004 vô hiệu do giả tạo.

[2] Không chấp nhận yêu cầu của bị đơn ông Hứa Thanh H về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 056257 cấp ngày 23/3/2005 do Ủy ban nhân dân huyện Long Phú cấp cho ông Hứa Thanh H2.

[3] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị N. Chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản của ông Hứa Thanh H2 chết để lại, gồm: thửa đất số 277, tờ bản đồ số 4, tọa lạc ấp M, xã L, huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 056257 cấp ngày 23/3/2005 do Ủy ban nhân dân huyện Long Phú cấp cho ông Hứa Thanh H2. Hiện trạng thửa đất gồm có 02 phần: phần A có diện tích 16.877,6m², phần B có diện tích 5.185,5m² được chia như sau:

[3.1] Giao cho bà Huỳnh Thị N quyền sử dụng đất một phần trong thửa đất số 277, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp M, xã L, huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng có diện tích: 8.052,36m² (đất có giá trị 322.094.400đ) có tứ cận:

- Hướng Đông giáp thửa đất số 275 + 276 có số đo là 1,91m + 47,91m + 9,33m.

- Hướng Tây giáp phần đất chia cho cháu Hứa Thanh T1 có số đo là 57,48m.

- Hướng Nam giáp thửa 290 + 470 có số đo 42,01m + 18,79m + 32,56m + 22,81m + 13,98m + 4,19m.

- Hướng bắc giáp thửa 619+620+238 +473 có số đo 21,60m +21,40m + 76m + 28,93m

[3.2] Giao cho cháu Hứa Thanh T1 quyền sử dụng một phần trong thửa đất số 277, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp M, xã L, huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng có diện tích: 4.412,62m² (đất có giá trị 176.504.800đ) có tứ cận:

- Hướng Đông giáp phần đất chia cho bà Huỳnh Thị N có số đo là 57,84m.

- Hướng Tây giáp phần đất chia cho cháu Hứa Thanh T có số đo là 57,02m.

- Hướng Nam giáp thửa 290 có số đo 77,43m.

- Hướng Bắc giáp thửa 393, 619 có số đo 77,42m.

[3.3] Giao cho cháu Hứa Thanh T quyền sử dụng đất một phần trong thửa đất số 277, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp M, xã L, huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng có diện tích: 4.412,62m² (đất có giá trị 176.504.800đ) có tứ cận:

- Hướng Đông giáp phần đất chia cho cháu Hứa Thanh T1 có số đo là 57,02m.

- Hướng Tây giáp kênh dẫn nước nội đồng công cộng có số đo là 56,97m.

- Hướng Nam giáp thửa 290 có số đo 77,96m.

- Hướng Bắc giáp thửa 234 + 393 có số đo 77,95m.

[3.4] Giao cho ông Hứa Thanh H quyền sử dụng đất một phần trong thửa đất số 277, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp M, xã L, huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng có diện tích: 2.592,75m² (đất có giá trị 103.710.000đ) có tứ cận:

- Hướng Đông giáp kênh dẫn nước nội đồng công cộng có số đo là 28,42m.

- Hướng Tây giáp thửa 278 có số đo là 28,41m.

- Hướng Nam giáp phần đất chia thừa kế cho bà Trần Thị H1, số đo 90,38m

- Hướng Bắc giáp thửa 472 + 392 + 234, số đo là 1,66m + 23,03m + 44,57m + 25,26m

[3.5] Giao cho bà Trần Thị H1 quyền sử dụng đất một phần trong thửa đất số 277, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp M, xã L, huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng có diện tích: 2.592,75m² (đất có giá trị 103.710.000đ) có tứ cận:

- Hướng Đông giáp kênh dẫn nước nội đồng công cộng có số đo là 29,29m.

- Hướng tây giáp thửa 278 có số đo là 28,93m.

- Hướng nam giáp thửa 471 có số đo là 88,13m.

- Hướng bắc phần đất chia thừa kế cho ông H, có số đo là 90,38m.

(Có sơ đồ phân chia kèm theo)

[4] Do các cháu Hứa Thanh T (sinh ngày 07/3/2012), cháu Hứa Thanh T1 (sinh năm 11/5/2013) dưới 15 tuổi nên phần đất giao cho cháu T, cháu T1 nêu tại phần [3. 2], [3.3] được giao cho bà Huỳnh Thị N là mẹ ruột của cháu Tuyền và cháu Trúc quản lý. Phần đất các cháu T, T1 được giao cho bà Huỳnh Thị N quản lý được giao lại cho các cháu T, T1 khi các cháu từ đủ 15 tuổi trở lên, trừ trường hợp giữa bà N và các cháu T, T1 có thỏa thuận khác. Bà Huỳnh Thị N có trách nhiệm quản lý tài sản của các con như tài sản của chính mình; Thực hiện các giao dịch dân sự liên quan đến tài sản của các con vì lợi ích của các con.

[5] Do các phần đất được chia cho bà Huỳnh Thị N, cháu Hứa Thanh T, cháu Hứa Thanh T1 tại mục [3.1], [3.2], [3.3] hiện do ông Hứa Thanh H và bà

Trần Thị H1 đang quản lý nên buộc ông Hứa Thanh H, bà Trần Thị H1 có trách nhiệm giao trả lại cho bà Huỳnh Thị N.

[6] Bà Huỳnh Thị N phải có trách nhiệm hoàn lại số tiền chênh lệch thừa so với kỷ phần thừa kế được hưởng cho ông Hứa Thanh H số tiền 72.794.800đ (bảy mươi hai triệu bảy trăm chín mươi bốn nghìn tám trăm đồng), hoàn trả cho bà Trần Thị H1 số tiền 72.794.800đ (bảy mươi hai triệu bảy trăm chín mươi bốn nghìn tám trăm đồng).

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và dành quyền thi hành án, quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 18/6/2019, bị đơn Hứa Thanh H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị H1 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của ông Hứa Thanh H, bà Trần Thị H1 là ông Nguyễn Khánh T trình bày: Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Yêu cầu hủy GCN QSDĐ cấp cho Hứa Thanh H2 vì đây là tài sản hợp pháp của ông H, bà H1 chưa tặng cho ông H2. Cấp sơ thẩm cho rằng đây là di sản, chia làm 5 phần thì cách chia này cũng không công bằng. Ông H, bà H1 là nông dân có nghề làm ruộng, có nhu cầu và khả năng sử dụng đất, còn bà N và 2 con nhỏ có nghề kinh doanh mua bán nhưng lại giao đất phần nhiều cho bà N là không phù hợp thực tế. Nếu chia thì phải chia đều về diện tích. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử xem xét lại bản án sơ thẩm, chia thừa kế bằng hiện vật là đất cho ông H, bà H1 nhiều hơn và ông H, bà H1 chấp nhận trả lại giá trị chênh lệch.

Ông Hứa Thanh H trình bày: Đất vẫn do tôi canh tác trước nay, hiện nay N và các con đã về Châu Đốc sinh sống. Tôi có nguyện vọng giữ đất đến khi các cháu lớn thì tôi chia cho các cháu.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Triệu Du N1 trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là tài sản riêng của ông H2 nên được chia thừa kế là đúng quy định pháp luật. Ngày 06/9/2017, ông H trình bày là đất mua cho ông H2 nên mới có việc Hải làm thủ tục với ông N2, bà S để đứng tên GCN QSDĐ. Ông H biết việc ông H2 đi đăng ký nhưng không phản đối và ông H2 canh tác liên tục có người làm chứng. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử xem xét, cho bà N nhận đất để canh tác có nguồn thu nhập nuôi con. Đề nghị bác kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm: Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa và thành viên Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Những người tham gia tố tụng thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Đơn kháng cáo của bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan hợp lệ nên đề nghị được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Về nội dung vụ án: Bị đơn trình bày phần đất tranh chấp có nguồn gốc do bị đơn mua, nhưng do vượt mức quy định của Nhà nước nên không giao đất cho ông H, nên phải giao ông H2 đứng tên giữ nhưng tại phiên tòa ông H không có

chứng cứ nào chứng minh. Cần xem xét đây là tài sản riêng của ông H2 có trước khi kết hôn, ông H2 chết không để lại di chúc nên bà N yêu cầu chia di sản là đúng quy định. Các đương sự cho rằng di sản được chia không phù hợp, tuy nhiên việc đề nghị này không được bà N chấp nhận, Hội đồng xét xử cũng yêu cầu các bên tự thỏa thuận nhưng nguyên đơn không đồng ý nhận giá trị, bị đơn cũng không đồng ý trả giá trị. Do đó kháng cáo của ông H, bà H1 không có căn cứ để xem xét chấp nhận, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa phúc thẩm, ý kiến của các đương sự, quan điểm của vị đại diện Viện kiểm sát. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của bị đơn và bà H1 trong hạn luật định và hợp lệ nên được Hội đồng xét xử xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[1.2] Về việc xét xử vắng mặt của đương sự: Tại tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Thạch Thị S và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Thạch N2, Ủy ban nhân dân huyện Long Phú đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do, Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân xã Long Phú có đơn xin xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1, khoản 3 Điều 228 Bộ Luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt theo thủ tục chung.

[2] Xét kháng cáo của ông Hứa Thanh H và bà Trần Thị H1:

[2.1] Nguồn gốc thửa đất số 277, tờ bản đồ số 4, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 22.310m² loại đất LUA tọa lạc ấp M, xã L, huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng của ông Thạch N2 và bà Thạch Thị S chuyển nhượng cho ông Hứa Thanh H vào ngày 08/01/1994 (có giấy chuyển nhượng đất vĩnh viễn (Bút lục số 172). Cả bị đơn khai thửa đất trên của ông Hứa Thanh H và bà Trần Thị H1, nguyên đơn thì khai bà chỉ biết giai đoạn khi bà về làm dâu phần đất này chồng của bà là ông Hứa Thanh H2 có canh tác trồng lúa và ông H2 đứng tên quyền sử dụng đất, nguồn tiền thu được từ việc trồng lúa ông H2 mang về chi vào các nhu cầu thiết yếu của gia đình.

Lời trình bày của ông H là phù hợp với chứng cứ là giấy chuyển nhượng đất vĩnh viễn ngày 08/01/1994 (Bút lục 172), phù hợp với lời trình bày của bà Thạch Thị S là người chuyển nhượng đất cho ông H và những người làm chứng là ông Kim T3 (bút lục 179), ông Kim S4 (bút lục 181), ông Thạch H4, bà Thạch Thị L (bút lục 183), ông Vũ Bình A (bút lục 177) là những người có ký vào giấy chuyển nhượng đất vĩnh viễn nên có căn cứ xác định nguồn gốc thửa đất số 277 nêu trên là của ông Thạch N2 và bà Thạch Thị S chuyển nhượng cho ông Hứa Thanh H vào năm 1994.

[2.2] Quá trình sử dụng đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Tại biên bản hòa giải cơ sở ngày 6/9/2017 (Bút lục số 53): ông Hứa Thanh H trình bày: đất này khi tôi mua cho con tôi đứng tên trước khi cưới cô N. Nay con tôi đã chết tôi đợi khi cháu nội tôi lớn lên thì tôi giải quyết, đất này

tôi mua cho con tôi vào năm 1990 còn giấy tay của Thạch N2. Ngày 23/3/2005 ông Hứa Thanh H2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 056257 việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H2 là đúng trình tự thủ tục (Bút lục số 56). Khi ông H2 lập thủ tục chuyển nhượng đất ông H là người nhờ chủ đất cũ là ông Thạch N2 cùng ông đến Ủy ban nhân dân xã Long Phú để ký thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 277 nêu trên cho ông H2. Sau đó khi lập các thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất thửa 277 nêu trên cho ông H2 đứng tên và khi ông H2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông H biết và có mặt nhưng không khiếu nại cho đến khi ông H2 mất.

Tại tòa người đại diện hợp pháp của ông H và bà H1 khai là ông H2 có canh tác thửa đất này nhưng vì là con trong gia đình nên làm tiếp cùng với cha mẹ. Lời trình bày này của người đại diện hợp pháp của ông H và bà H1 là phù hợp với lời khai của bà Huỳnh Thị N: từ khi bà kết hôn với ông Hứa Thanh H2 thì đã thấy ông H2 sử dụng, canh tác phần đất này và phù hợp với lời khai của những người làm chứng là ông Thạch Q và ông Lâm Trung S5 là người có nhà và đất gần thửa đất số 277 và không có bà con hay mâu thuẫn gì với nguyên đơn và bị đơn “ông H2 có sử dụng, canh tác phần đất này”.

Từ cơ sở trên cho thấy việc tòa án cấp sơ thẩm nhận định rằng lời trình bày của người làm chứng là ông Kim T3, ông Thạch H4: “chỉ có ông H canh tác thửa đất tranh chấp, không thấy ông H2 trực tiếp canh tác” là không có căn cứ vì không phù hợp với lời trình bày của phía bị đơn và những người làm chứng có đất liền kề là có căn cứ, phù hợp pháp luật.

[2.3] Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ phần đất tranh chấp thuộc thửa đất số 277, tờ bản đồ số 4, loại đất LUA, đất tọa lạc tại ấp M, xã L, huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng gồm có 02 phần: phần A có diện tích 16.877,6m², phần B có diện tích 5.185,5m², giữa 02 phần đất này là kênh dẫn nước công cộng có diện tích 252,4m² hiện ông H đang quản lý, sử dụng sau khi ông H2 chết. Tại tòa cả nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất với các số liệu theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng ngày 22/5/2019.

[2.4] Từ cơ sở trên có căn cứ xác định phần đất tranh chấp có nguồn gốc của ông Thạch N2 và bà Thạch Thị S, nguồn tiền chuyển nhượng phần đất này của ông Hứa Thanh H, tuy nhiên ông H nhận chuyển nhượng thửa đất số 277 nêu trên với mục đích là cho ông H2. Do vậy, vào năm 2005 ông H2 đã thực hiện thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất, ông H biết nhưng không có khiếu nại, do vậy cần xác định đây là tài sản riêng của ông Hứa Thanh H2. Việc ông H cho rằng chỉ nhờ ông H2 đứng tên dùm là không có căn cứ vì trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC056257 không có tài liệu hoặc chứng cứ nào xác định ông Hứa Thanh H nhờ ông Hứa Thanh H2 đứng tên dùm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bút lục 278). Việc ông N2 lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 277 nêu trên cho ông Hứa Thanh H2 ngày 05/7/2004 là đúng quy định tại Điều 697, 707, 708 Bộ luật dân sự năm 1995, Điều 106 Luật Đất đai năm 2003, phù hợp với ý chí của ông Hứa Thanh H nên việc ông H yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Thạch N2 với ông Hứa Thanh H là không có căn cứ chấp nhận.

Do vậy, hội đồng xét xử cho rằng tòa án cấp sơ thẩm xác định thừa đất số 277 này là tài sản ông Hứa Thanh H2 có trước khi kết hôn nên là tài sản riêng của ông H2 theo quy định tại Điều 43 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014 là có căn cứ, phù hợp pháp luật.

[2.5] Ngày 17/4/2016 ông H2 chết không để lại di chúc nên thừa đất số 277 nêu trên là di sản của ông H2 để lại sẽ được chia thừa kế theo pháp luật theo Điều 650 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Theo kết quả định giá thì khối di sản có tổng trị giá là: $22.063\text{m}^2 \times 40.000\text{đ}/\text{m}^2 = 882.524.000\text{đ}$.

[2.6] Theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 661 của Bộ luật Dân sự năm 2015 thì hàng thừa kế thứ nhất của ông Hứa Thanh H2 gồm: cha là ông Hứa Thanh H, mẹ là bà Trần Thị H1, vợ là bà Huỳnh Thị N, con Hứa Thanh T (sinh năm 2012), con Hứa Thanh T1 (sinh năm 2013). Theo quy định tại khoản 2 Điều 661 của Bộ luật Dân sự năm 2015 thì phần di sản của ông H2 được chia đều cho các đồng thừa kế cùng hàng.

Như vậy các đồng thừa kế của ông H2 mỗi người được hưởng suất thừa kế trị giá: $882.524.000\text{đ} : 5 \text{ kỳ phần} = 176.504.800\text{đ}/1 \text{ kỳ phần}$. Đối với kỳ phần của 02 cháu Tuyền, Trúc được chia do các cháu chưa đủ 15 tuổi và đang do bà Huỳnh Thị N trực tiếp nuôi dưỡng (người giám hộ của các cháu) nên giao cho mẹ ruột của các cháu là bà Huỳnh Thị N quản lý đến khi các cháu đủ 15 tuổi giao lại cho các cháu trừ trường hợp bà N và các cháu Tuyền, Trúc có thỏa thuận khác theo quy định tại Điều 76 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014 và bà Huỳnh Thị N có trách nhiệm quản lý tài sản của các con như tài sản của chính mình; Thực hiện các giao dịch dân sự liên quan đến tài sản của các con vì lợi ích của các con theo Điều 77 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014 và các Điều 56, 58, Điều 59 của Bộ luật dân sự.

[2.7] Do bà Huỳnh Thị N, ông Hứa Thanh H, bà Trần Thị H1, đều mong muốn chia bằng hiện vật là quyền sử dụng đất và quyền sử dụng đất nêu trên là đất lúa, hiện trạng thừa đất này có gồm 2 phần, phần A có diện tích $16.877,6\text{m}^2$, phần B có diện tích 5.185m^2 , phần đất A cách phần đất B bởi 1 con kênh dẫn nước công cộng (phần C) nên yêu cầu chia hiện vật của các bên có căn cứ chấp nhận theo quy định tại Điều 660 của Bộ luật dân sự năm 2015. Tổng diện tích đất là di sản thừa kế của ông Hứa Thanh H2 xem xét chia : $16.877,6\text{m}^2 + 5.185\text{m}^2 = 22.063,1\text{m}^2$. Các đồng thừa kế của ông H2 mỗi người được hưởng suất thừa kế: $22.063,1\text{m}^2 : 5 \text{ kỳ phần} = 4.412,62\text{m}^2$ (trị giá 1 kỳ phần = $176.504.800\text{đ}$).

Cách phân chia: Phần A có diện tích nhiều hơn phần đất B sẽ chia cho bà Huỳnh Thị N và 02 người con là cháu Hứa Thanh T và cháu Hứa Thanh T1 (cháu Trúc và cháu Tuyền chưa đủ 15 tuổi và bà N là người giám hộ), đồng thời phần đất A này được chia theo chiều ngang vì nếu chia theo chiều dọc thì bề ngang rất nhỏ và chiều dài rất dài, khó cho việc canh tác. Phần đất B sẽ được chia đều cho Hứa Thanh H và bà Trần Thị H1. Cụ thể như sau:

[2.7.1] Giao Cháu Hứa Thanh T quyền sử dụng đất một phần trong thừa đất số 277, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp M, xã L, huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng có diện tích: $4.412,62\text{m}^2$ (đất có giá trị $176.504.800\text{đ}$) có tứ cận:

- Hướng Đông giáp phần đất chia cho cháu Hứa Thanh T1 có số đo là 57,02m.

- Hướng Tây giáp kênh dẫn nước nội đồng công cộng có số đo là 56,97m.

- Hướng Nam giáp thửa 290 có số đo 77,96m.

- Hướng Bắc giáp thửa 234 + 393 có số đo 77,95m.

(có sơ đồ phân chia kèm theo)

[2.7.2] Giao Cháu Hứa Thanh T1 quyền sử dụng một phần trong thửa đất số 277, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp M, xã L, huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng có diện tích: 4.412,62m² (đất có giá trị 176.504.800đ) có tứ cận:

- Hướng Đông giáp phần đất chia cho bà Huỳnh Thị N có số đo là 57,48m.

- Hướng Tây giáp phần đất chia cho cháu Hứa Thanh T có số đo là 57,02m.

- Hướng Nam giáp thửa 290 có số đo 77,43m.

- Hướng Bắc giáp thửa 393, 619 có số đo 77,42m.

(có sơ đồ phân chia kèm theo)

[2.7.3] Giao Bà Huỳnh Thị N quyền sử dụng đất một phần trong thửa đất số 277, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp M, xã L, huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng có diện tích: 8.052,36m² (đất có giá trị 322.094.400đ) có tứ cận:

- Hướng Đông giáp thửa đất số 275 + 276 có số đo là 1,91m + 47,91m + 9,33m.

- Hướng Tây giáp phần đất chia cho cháu Hứa Thanh T1 có số đo là 57,48m.

- Hướng Nam giáp thửa 290 + 470 có số đo 42,01m + 18,79m + 32,56m + 22,81m + 13,98m + 4,19m.

- Hướng bắc giáp thửa 619+620 +238 +473có số đo 21,60m + 21,40m + 76m + 28,93m

(có sơ đồ phân chia kèm theo)

[2.7.4] Giao ông Hứa Thanh H quyền sử dụng đất một phần trong thửa đất số 277, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp M, xã L, huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng có diện tích: 2.592,75m² (đất có giá trị 103.710.000đ) có tứ cận:

-Hướng Đông giáp kênh dẫn nước nội đồng công cộng có số đo là 28,42m.

- Hướng Tây giáp thửa 278 có số đo là 28,41m.

- Hướng Nam giáp phần đất chia thừa kế cho bà Trần Thị H1 có số đo 90,38m

- Hướng Bắc giáp thửa 472 + 392+ 234 có số đo là 1.66m + 23,03m + 44,57m + 25,26m

(có sơ đồ phân chia kèm theo)

[2.7.5] Giao bà Trần Thị H1 quyền sử dụng đất một phần trong thửa đất số 277, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp M, xã L, huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng có diện tích: 2.592,75m² (đất có giá trị 103.710.000đ) có tứ cận:

-Hướng Đông giáp kênh dẫn nước nội đồng công cộng có số đo là 29,29m.

- Hướng Tây giáp thửa 278 có số đo là 28,93m.

- Hướng Nam giáp thửa 471 có số đo là 88,13m.

- Hướng Bắc phần đất chia thừa kế cho ông H, có số đo là 90,38m.

(có sơ đồ phân chia kèm theo)

[2.8] Do toàn bộ thửa đất số 277 nêu trên hiện do ông Hứa Thanh H và bà Trần Thị H1 đang quản lý, sử dụng nên ông H và bà H1 có nghĩa vụ giao trả phần đất mà bà N, cháu T, cháu T1 được chia thừa kế nêu trên cho bà Huỳnh Thị N.

[2.9] Do bà Huỳnh Thị N được nhận phần đất có diện tích 8.052,36m² nhiều hơn phần bà được chia 3.639,74m² (giá trị 145.589.600đ), còn ông Hứa Thanh H và bà Trần Thị H1 mỗi người nhận phần đất có diện tích 2.592,75m² ít hơn phần ông H được chia 1.819,87m² (trị giá 72.794.800đ), ít hơn phần bà H1 được chia 1.819,87m² (trị giá 72.794.800đ) nên bà Huỳnh Thị N có trách nhiệm hoàn lại giá trị phần vượt cho ông Hứa Thanh H số tiền 72.794.800đ, hoàn lại giá trị phần vượt cho bà Trần Thị H1 số tiền 72.794.800đ.

Hội đồng xét xử nhận thấy, phía nguyên đơn được quản lý số kỷ phần nhiều hơn nên nhận phần diện tích lớn hơn là có căn cứ. Tuy nhiên, bị đơn kháng cáo cho rằng cách chia này không công bằng và muốn chia đất đều nhau cho 5 kỷ phần là không phù hợp. Bởi lẽ, thửa đất đang tranh chấp đã được định hình thành 2 phần tách biệt và được ngăn cách bởi một kênh dẫn nước công cộng thì việc phân chia theo hiện trạng thửa đất là có cơ sở. Hơn nữa mục đích sử dụng đất là canh tác lúa, việc chia đều thành 5 phần sẽ gây khó khăn cho quá trình canh tác, không đảm bảo được điều kiện sử dụng đất cho các bên nên Tòa án cấp sơ thẩm đã áp dụng cách phân chia nêu trên là phù hợp nhất. Việc phía nguyên đơn được quản lý di sản bằng hiện vật nhiều hơn thì phải hoàn lại giá trị phần vượt quá cho ông H, bà H1 đã đảm bảo được quyền lợi cho ông, bà nên nội dung kháng cáo này không có căn cứ chấp nhận.

[3] Đối với yêu cầu của ông Hứa Thanh H yêu cầu Tòa án tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 056257 cấp ngày 23/3/2005 do Ủy ban nhân dân huyện Long Phú cấp cho ông Hứa Thanh H2. Xét thấy, Ủy ban nhân dân huyện Long Phú cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hứa Thanh H2 đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Luật Đất đai và việc Tòa án chấp nhận chia thừa kế thửa đất số 277 cho các thừa kế của ông Hứa Thanh H2 thì theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 99 của Luật đất đai năm 2013 thì: *“1. Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho những trường hợp sau đây:d) Người được sử dụng đất theo kết quả hòa giải thành đối với tranh chấp đất đai; theo bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi*

hành án hoặc quyết định giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã được thi hành;..”. Do vậy, đối với các tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất thì Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng không cần phải hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà sau khi bản án có hiệu lực pháp luật thì Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan Tài nguyên và Môi trường huyện Long Phú căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết, điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án là phù hợp quy định pháp luật.

[4] Các quyết định khác về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, án phí không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên người có kháng cáo phải chịu án phí phúc thẩm. Áp dụng Luật Người cao tuổi năm 2009, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 thì ông Hứa Thanh H sinh năm 1954 tính đến nay đã hơn 60 tuổi được miễn toàn bộ tiền án phí dân sự phúc thẩm. Buộc bà Trần Thị H1 phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Hội đồng xét xử nhận thấy quan điểm của Viện kiểm sát đề nghị xem xét đây là tài sản riêng của ông H2 có trước khi kết hôn, ông H2 chết không để lại di chúc nên bà N yêu cầu chia di sản là đúng quy định. Các đương sự cho rằng di sản được chia không phù hợp, tuy nhiên việc đề nghị này không được bà N chấp nhận, Hội đồng xét xử cũng yêu cầu các bên tự thỏa thuận nhưng nguyên đơn không đồng ý nhận giá trị, bị đơn cũng không đồng ý trả giá trị. Do đó kháng cáo của ông H, bà H1 không có căn cứ để xem xét chấp nhận và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Áp dụng Luật Người cao tuổi năm 2009; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Tuyên xử:

1/ Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Hứa Thanh H, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị H1. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2019/DS-ST ngày 03 tháng 6 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

2/ Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Hứa Thanh H được miễn tiền án phí và được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0000410 ngày 09/01/2018 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Sóc Trăng.

- Bà Trần Thị H1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 8.825.240đ (tám triệu tám trăm hai mươi lăm nghìn hai trăm bốn mươi đồng).

- Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Hứa Thanh H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Buộc bà Trần Thị H1 phải chịu 300.000 đồng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số 0006700 ngày 02/7/2019 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Sóc Trăng.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- Cục THADS tỉnh Sóc Trăng;
- Các đương sự (9);
- Lưu: hồ sơ (2), VP (6), 22b (LTTT).

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

Nguyễn Đắc Minh