

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU**

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

Bản án số: 162/2020/DS-PT

Ngày 23-12-2020

V/v tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền
sử dụng đất và tranh chấp di sản thừa kế

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU**

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Cao Minh Vỹ

Các Thẩm phán: Ông Trịnh Hoàng Anh

Ông Đoàn Ngọc Thiện

- Thư ký phiên tòa: Ông Khuất Cao Hoàng - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Kiều Oanh - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 16 và 23 tháng 12 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 127/2020/TLPT-DS ngày 01 tháng 10 năm 2020 về “Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tranh chấp di sản thừa kế”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 31/2020/DS-ST ngày 27 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 95/2020/QĐXXPT-DS ngày 03 tháng 11 năm 2020, Quyết định thay đổi người tiến hành tố tụng số 73B/2020/QĐPT-DS ngày 12 tháng 11 năm 2020, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 150/2020/QĐ-PT ngày 12 tháng 11 năm 2020, Thông báo dời ngày xét xử số 325/2020/TB-TA ngày 10 tháng 12 năm 2020 và Quyết định thay đổi người tiến hành tố tụng số 82A/2020/QĐPT-DS ngày 15 tháng 12 năm 2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Anh Trịnh Xuân H, sinh năm 1989.

Địa chỉ: Tổ 2, khu phố P, thị trấn P, huyện X, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (có mặt).

2. Ông Trịnh Xuân M, sinh năm 1958.

Địa chỉ: Tổ 2, khu phố P, thị trấn P, huyện X, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (có mặt).

- Người đại diện của ông M: Ông Bùi Thanh T, sinh năm 1974.

Địa chỉ: Số 53 N, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (Theo giấy ủy quyền ngày 02-4-2019, B1 170) (có mặt).

- Bị đơn: Bà Trịnh Thị X, sinh năm 1967.

Địa chỉ: Tổ 2, khu phố P, thị trấn P, huyện X, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (có mặt).

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Tạ Duy B, sinh năm 1965.

Địa chỉ: Tổ 2, khu phố P, thị trấn P, huyện X, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (có mặt).

2. Bà Đỗ Thị K, sinh năm 1961.

Địa chỉ: Tổ 2, khu phố P, thị trấn P, huyện X, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (có mặt).

3. Ông Hồng A P, sinh năm 1946.

4. Bà Trần Thị D, sinh năm 1953.

Cùng địa chỉ: Số nhà 335 ấp H, xã P, huyện X, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

5. Ông Nguyễn Ngọc L, sinh năm 1972.

6. Lê Hoàng Diễm C, sinh năm 1973.

Địa chỉ: Số nhà 06 đường 27/4 khu phố P, thị trấn P, huyện X, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Ông Trịnh Xuân H và ông Trịnh Xuân M – Nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Nguyên đơn ông Trịnh Xuân M và người đại diện theo ủy quyền của ông M là ông Bùi Thanh T trình bày:*

Cha mẹ ông M là ông Trịnh Văn G (sinh năm 1933, chết năm 2009) và bà Nguyễn Thị N (sinh năm 1931, chết năm 2014). Ông G và bà N có 02 người con chung là ông Trịnh Xuân M và bà Trịnh Thị X, ngoài ra không có con riêng, con nuôi nào khác. Cha mẹ của ông G và bà N đã chết trước ông G và bà N từ rất lâu.

Trong thời kỳ hôn nhân, ông G và bà N tạo lập được khối tài sản chung là diện tích đất 1.087 m² thuộc thửa 142, 143 tờ bản đồ 04 thị trấn P, huyện X. Tuy diện tích đất trên được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trịnh Văn G nhưng đó là tài sản chung của ông G và bà N. Theo số liệu bản đồ số hóa năm 2005 thì thửa đất trên được điều chỉnh thành thửa số 45 tờ bản đồ số 39 thị trấn P với diện tích 1.731,5 m². Sau đó, thửa đất này được tách thành 02 thửa gồm thửa 112 diện tích 914,6 m² (có 150 m² đất thổ cư) và thửa 45 còn lại diện tích 816,9 m² (có 150 m² đất thổ cư).

Năm 2007, ông G tự ý một mình ký hợp đồng tặng cho cho bà Trịnh Thị X thửa đất số 112 tờ bản đồ số 39 diện tích 914,6 m² khi chưa có sự đồng ý của bà N. Hợp đồng tặng cho trên đã được Ủy ban nhân dân thị trấn P, huyện X chứng thực ngày 24-8-2007. Ngày 11-10-2007, bà X được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 753648. Ngày 03-4-2013, bà X đã chuyển nhượng toàn bộ thửa đất này cho ông Hồng A P và bà Trần Thị D.

Trước đó, ngày 03-12-2004, ông G có lập di chúc chia diện tích đất 1.731,6 m² trên cho bà X và anh Trịnh Xuân H (con trai ông M) mỗi người được hưởng ½ diện tích đất trên. Bản di chúc này đã được Ủy ban nhân dân thị trấn P, huyện X chứng thực nhưng cũng không có sự đồng ý của bà N.

Theo quy định của pháp luật thì ông G chỉ có quyền định đoạt $\frac{1}{2}$ tài sản chung của vợ chồng nên việc một mình ông G tự quyết định cho bà X toàn bộ quyền sử dụng đất thửa 112 tờ bản đồ 39 là vượt quá phạm vi quyền tài sản của mình. Ngày 04-4-2014, bà Nguyễn Thị N chết đã làm phát sinh quyền thừa kế di sản cho các đồng thừa kế của bà N đối với $\frac{1}{2}$ diện tích đất thửa 112 tờ bản đồ 39. Qua đo đạc thực tế thì phần đất này hiện nay tách thành 02 thửa gồm thửa 112 và thửa 126, có tổng diện tích mà ông P và ông L đang sử dụng là 891,8 m². Đối với phần diện tích chỉ không hết đất và lấn ranh đất thì ông M không có yêu cầu giải quyết vì ông không trực tiếp sử dụng đất. Ông M đồng ý với kết quả định giá của Hội đồng định giá.

Nay, ông M yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Trịnh Xuân G với bà Trịnh Thị X được Ủy ban nhân dân thị trấn P chứng thực ngày 24-8-2007 vô hiệu một phần (phần của bà N), nhưng không yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông P, bà D và ông L, bà C và không yêu cầu những người này trả lại đất. Ông M chỉ yêu cầu xác định $\frac{1}{2}$ diện tích đất 891,8 m² của các thửa 112 và 126 tờ bản đồ số 39 là di sản của bà N để lại, đồng thời yêu cầu chia di sản thừa kế này theo quy định của pháp luật. Do toàn bộ diện tích đất trên bà X đã chuyển nhượng cho ông P, bà D và ông L, bà C nên ông yêu cầu bà X phải thanh toán lại giá trị di sản thừa kế của bà N tính thành tiền là: 445,9 m² x 5.638.000 đồng/m² = 2.513.984.200 đồng.

Do bà N chết không để lại di chúc, hàng thừa kế của bà N hiện nay chỉ còn lại ông M và bà X nên ông M đề nghị chia di sản trên của bà theo quy định của pháp luật, ông được hưởng $\frac{1}{2}$ số tiền trên là 2.513.984.200 đồng : 2 = 1.256.992.100 đồng.

Đối với yêu cầu khởi kiện của anh Trịnh Xuân H, ông M cũng yêu cầu Tòa án chia di sản của ông G và bà N theo pháp luật và theo di chúc. Qua đo đạc thực tế thì diện tích thửa đất số 45 tờ bản đồ số 39 thị trấn P còn lại là 795,7 m², ông M đồng ý và không có ý kiến gì vì đất này gia đình ông sử dụng ổn định. Trường hợp nếu ông M được nhận di sản thì có nguyện vọng nhận phần đất có căn nhà cấp 4 để ở và làm nơi thờ tự. Đồng thời, ông cũng tặng cho kỹ phần thừa kế của ông đối với thửa đất số 45 tờ bản đồ số 39 thị trấn P, huyện X cho anh Trịnh Xuân H hưởng.

- Nguyên đơn anh Trịnh Xuân H trình bày:

Về người thừa kế và hàng thừa kế của ông G và bà N đúng như ông M đã trình bày. Anh H là con của ông M và là cháu nội của ông G.

Vào ngày 03-12-2004, ông Trịnh Văn G có viết di chúc để lại thừa kế cho anh Trịnh Xuân H và bà Trịnh Thị X toàn bộ diện tích đất 1.087 m² của thửa đất số 142, 143 tờ bản đồ 04 thị trấn P, đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông G. (Theo bản đồ số hóa năm 2005 thửa đất trên được điều chỉnh thành thửa số 45, tờ bản đồ số 39 diện tích 1.731,5 m²).

Bản di chúc trên đã được Ủy ban nhân dân thị trấn P, huyện X chứng thực vào ngày 03-12-2004. Trong bản di chúc này có mô tả vị trí đất mà anh H và bà X được hưởng một cách cụ thể, trong đó mỗi người sẽ hưởng $\frac{1}{2}$ diện tích đất, lấy đường 27/4 làm chuẩn, một người giáp đất ông Hồ Văn D (là anh H), một người giáp đất Trường mầm non P (là bà X). Sau này thửa đất số 45 tờ bản đồ số 39 được

tách thành 02 thửa, gồm thửa số 112 diện tích là 914,6 m² và thửa 45 còn lại diện tích 816,9 m², mỗi thửa có 150 m² đất thổ cư.

Đối với phần tài sản mà ông G nêu trong di chúc trên anh H thừa nhận đây là tài sản chung của ông G và bà N. Khi lập di chúc, chỉ có một mình ông G quyết định toàn bộ tài sản trong di chúc là không phù hợp với pháp luật nhưng phù hợp với thực tế vì ông G cho con gái và cháu nội (ông G và bà N chỉ có 02 người con là bà X và ông M là cha anh H).

Phần đất hiện nay đang tranh chấp thừa kế có 01 căn nhà cấp 4 và công trình phụ do ông G xây dựng, hiện gia đình ông M đang ở. Năm 2012, sau khi ông G chết, bà X có xin anh H làm 01 quán tạm để bán tạp hóa thì gia đình anh (có cả bà N) đồng ý cho bà X làm. Sau khi bà N mất, anh H đi làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì mới phát sinh tranh chấp. Nguyên nhân tranh chấp là do cơ quan nhà nước yêu cầu phải có chữ ký của bà X thì mới sang tên cho anh H được nhưng bà X không đồng ý.

Nay, anh H yêu cầu Tòa án công nhận cho anh hưởng toàn bộ di sản còn lại của ông G theo trong di chúc là thửa đất số 45, tờ bản đồ số 39 thị trấn P, diện tích đo đạc thực tế là 795,7 m², trong đó có 150 m² đất thổ cư. Phần đất 21,2 m² không chỉ ranh anh H không yêu cầu giải quyết vì ranh giới giữa hai bên đã ổn định, không có tranh chấp, sau này sẽ điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phù hợp với thực tế sử dụng. Trên thửa đất trên có 01 căn nhà cấp 4 đã cũ, anh H không yêu cầu giải quyết. Nếu được chia thừa kế theo hiện vật anh H có nguyện vọng nhận phần đất có căn nhà này để ở. Ông M tặng cho anh H phần di sản được chia thì anh H đồng ý nhận.

- Bị đơn, bà Trịnh Thị X trình bày:

Về hàng thừa kế của ông Trịnh Văn G và bà Nguyễn Thị N đúng như ông M và anh H trình bày, bà không bổ sung gì thêm.

Về yêu cầu khởi kiện của ông Trịnh Xuân M, bà có ý kiến như sau:

Từ năm 2003 cha bà X là ông Trịnh Văn G đã cho bà một phần đất, có sự đồng ý của mẹ bà và mẹ bà đã ký tên vào bản hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bằng hình thức đánh dấu "+", vì mẹ bà không biết chữ. Trong khi chờ tách sổ đỏ thì Nhà nước thu hồi một phần đất để mở rộng đường 27/4 nên phải làm lại hợp đồng. Đến năm 2007, ông G lại làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho bà X, lúc này bà có hỏi cần bà N ký hay không, thì cán bộ xã nói không cần, vì đã có hợp đồng từ trước rồi, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có chữ ký đánh dấu "+" của bà N nhưng không công chứng, chứng thực đã nộp cho Tòa án. Do đó việc ông G cho bà X thửa đất số 112, tờ bản đồ số 39 thị trấn P đã thực hiện xong. Đến 11-10-2007, bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 03-4-2013, bà đã chuyển nhượng toàn bộ thửa đất trên cho ông Hồng A P và bà Trần Thị D.

Nay ông M yêu cầu khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Xuyên Mộc tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông G với bà được Ủy ban

nhân dân thị trấn P chứng thực ngày 24-8-2007 vô hiệu một phần đối với phần của bà N thì bà không đồng ý. Vì hợp đồng tặng cho này là công khai, minh bạch, bà X đã sử dụng đất một thời gian và đã chuyển nhượng cho người khác. Khi tặng cho bà X, cả ông G và bà N đều nhất trí, sau khi tặng cho một thời gian dài bà N mới chết. Khi còn sống bà N cũng sinh sống gần miếng đất tặng cho, điều đó cũng phù hợp với ý kiến của bà N. Ngoài ra, ông M cũng được bố mẹ cho mảnh vườn 13.000 m² tại khu phố T, thị trấn P.

Đối với yêu cầu khởi kiện của anh Trịnh Xuân H, bà có ý kiến như sau: Bà công nhận bản di chúc do ông G lập ngày 03-12-2004 nhưng sau khi lập di chúc này thì ông G đã tách thửa đất số 112 ra và ký hợp đồng tặng cho bà X như đã trình bày trong phần yêu cầu khởi kiện của ông M. Như vậy, di chúc này chỉ còn lại ½ tài sản đó là thửa đất số 45, tờ bản đồ số 39 thị trấn P. Việc ông M lập di chúc cho anh H đất không công khai, thiếu minh bạch vì lúc đó bà N còn khỏe nhưng ông G không hỏi ý kiến của bà N. Di chúc lập thiếu sự công bằng vì cho anh H đất khi anh H mới 15 tuổi, không đề cập đến bà X là trọng nam khinh nữ. Vì vậy, đề nghị Tòa án không công nhận bản di chúc ngày 03-12-2004 của ông Trịnh Văn G và đề nghị chia di sản của ông G và bà N theo quy định của pháp luật. Khi chia thừa kế, bà có nguyện vọng nhận bằng hiện vật và chỉ yêu cầu nhận 07 mét ngang theo mặt tiền đường 27/4 của thửa đất số 45. Bà xin nhận phần đất sát bên đất của ông P vì hiện nay bà đã xây dựng 01 căn nhà tạm bằng tôn để kinh doanh tạp hóa trên phần đất này. Đối với căn nhà cấp 4 trên đất do ông G để lại giá trị còn lại rất thấp nên bà không tranh chấp. Căn nhà nằm trên đất của ai thì người đó hưởng. Nếu bà không được chia đất thì bà sẽ tự tháo dỡ căn nhà đang sử dụng để trả lại phần đất trống.

Qua đo đạc thực tế thửa 45 tờ bản đồ số 39 thị trấn P còn lại là 795,7 m². Phần đất không chỉ ranh là 21,2 m² bà X đồng ý với ý kiến của anh H và ông M là không tranh chấp và không yêu cầu, vì tứ cận thửa đất này đã ổn định, sau này sẽ điều chỉnh giấy đồ cho phù hợp.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Tạ Duy B trình bày:

Ông là chồng của bà X. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông M thì ông có ý kiến như sau: Cha mẹ vợ ông là ông G và bà N thực ra đã cho bà X đất từ năm 2003 nhưng do có thu hồi đất nên chưa tách thửa được mà mãi đến năm 2007 mới tách thửa. Năm 2003, đã có hợp đồng tặng cho đất có chữ ký của bà N. Năm 2007, khi lập hợp đồng thì giấy đồ chỉ cấp cho một mình ông G nên một mình ông G ký mà không cần phải có chữ ký của bà N. Việc tặng cho đã xong từ lâu, lúc này cả cha mẹ vợ đều còn sống và biết việc này. Ông M đã được ông G cho nhiều đất ở khu vực khác nên việc ông M khởi kiện yêu cầu tuyên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất trên vô hiệu là không có cơ sở.

Đối với yêu cầu khởi kiện của anh H thì ông B cho rằng, trên đất có 01 phần nhà tạm làm kho do vợ chồng ông bỏ tiền ra xây dựng, trường hợp không được chia di sản thì ông và bà X sẽ tháo dỡ phần xây dựng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị K trình bày:

Bà là vợ của ông M và là mẹ ruột của anh Trịnh Xuân H. Hiện nay, bà đang ở

căn nhà trên thửa đất số 45 tờ bản đồ số 39 thị trấn P. Thời gian sinh sống bà không xây dựng hay tôn tạo tài sản gì. Đối với yêu cầu khởi kiện của anh H thì bà H có ý kiến như sau: Việc ông G lập di chúc đã xác định phần của cô X và phần của cháu H, khi còn sống thì ông đã chuyển nhượng cho cô X, phần còn lại là của cháu H, phần này được mô tả đầy đủ trong di chúc. Đề nghị Tòa án công nhận di chúc theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Ngọc L, bà Lê Hoàng Diễm C trình bày:*

Ông L nhận chuyển nhượng lại đất của ông P và bà D, ngang 4 mét, dài 30 mét đã làm thủ tục chuyển nhượng hợp pháp và xây dựng nhà trên đất để ở. Việc tranh chấp của các đương sự ông không có ý kiến gì, ông L và bà C xin vắng mặt tại Tòa án.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hồng A P, bà Trần Thị D trình bày:*

Ông Hồng A P và bà Trần Thị D nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của thửa đất số 112 tờ bản đồ số 39 thị trấn P của bà Trịnh Thị X từ năm 2013. Thủ tục chuyển nhượng đã hoàn tất, ông P và bà D đã sử dụng đất từ đó đến nay. Đến tháng 7-2013, ông bà đã chuyển nhượng cho anh L và chị C một phần. Nay các đương sự tranh chấp ông không có ý kiến, yêu cầu gì và xin vắng mặt tại phiên tòa.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 31/2020/DS-ST ngày 27 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu, đã căn cứ các điều 26, 35, 227, 228, 229 Bộ luật tố tụng dân sự; các điều 168, 692, 722, 723, 724, 725 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 46 Luật đất đai năm 2003; Án lệ số 04/2016/AL ngày 06-4-2016 của Tòa án nhân dân tối cao, tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trịnh Xuân M đối với bị đơn bà Trịnh Thị X về “Tranh chấp về việc tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu” để yêu cầu chia thừa kế của bà Nguyễn Thị N.

2. Áp dụng các điều 636, 650, 652, 662, 669, 674, 675, 676 của Bộ luật dân sự năm 2005, tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu chia di sản thừa kế theo di chúc của nguyên đơn anh Trịnh Xuân H đối với phần di sản của ông Trịnh Xuân G để lại; chấp nhận yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật của ông Trịnh Xuân M và bà Trịnh Thị X đối với di sản của ông Trịnh Văn G và bà Nguyễn Thị N để lại là thửa đất số thửa đất số 45 tờ bản đồ số 39 thị trấn P, huyện X diện tích 816,9m² trong đó có 150m² đất thổ cư đứng tên ông Trịnh Văn G, qua đo đạc thực tế diện tích đất chỉ còn lại là 795,7m².

Chia di sản thừa kế của ông Trịnh Văn G và bà Nguyễn Thị N như sau:

Anh Trịnh Xuân H được hưởng diện tích 552,7m² trong đó có 104m² đất thổ cư của thửa đất số 45 tờ bản đồ số 39 thị trấn P, huyện X được xác định là Lô B, chiều ngang mặt tiền 27/4 là 11,78m, chiều dài giáp Lô A là 52,24m và chiều dài

giáp đất ông D là 46,10m, phía sau giáp đất ông S là 19,57m², trên đất có 01 căn nhà xây (căn nhà 1) có diện tích 70m².

Bà Trịnh Thị X được hưởng diện tích đất là 243m² trong đó có 46m² đất thổ cư của thửa đất số 45 tờ bản đồ số 39 thị trấn P, huyện X được xác định là Lô A, có tứ cận như sau: Phía mặt tiền đường 27/4 có chiều rộng là 05 mét ngang, chiều dài (giáp đất ông P) là 50,64m²; chiều dài giáp Lô B là 52,24m, phía sau giáp đất ông S là 4,32m, trên đất có căn nhà khung sắt mái tôn trong phạm vi phần đất được chia; đối với phần thiết kế mái lán sang đất Lô B thì phía mặt tiền là 1,79m, phía sau là 0,5m thì bà X phải tháo dỡ mái để trả lại hiện trạng cho anh H.

Theo mảnh trích đo địa chính phục vụ giải quyết tranh chấp đất đai do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X lập ngày 09-7-2018 và sơ đồ vị trí sau khi xét xử của Hội đồng xét xử.

Các đương sự được chia thừa kế là quyền sử dụng đất có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan chức năng để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ trả tiền lãi do chậm thi hành án, án phí, chi phí đo đạc, định giá và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 07-8-2020, nguyên đơn ông Trịnh Xuân M có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông M, buộc bà Trịnh Thị X trả lại cho ông M giá trị tính bằng tiền của 228,6 m² đất thửa 112 tờ bản đồ số 39 thị trấn P, huyện X là 1.288.846.800 đồng và được căn trừ vào số đất quy thành tiền mà bà X được chia từ thửa 45, tờ bản đồ số 39 thị trấn P, huyện X.

Cùng ngày 07-8-2020, nguyên đơn anh Trịnh Xuân H có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn ông Trịnh Xuân M, ông Trịnh Xuân H giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo của các nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị K đồng ý với ý kiến của các nguyên đơn.

Bị đơn bà Trịnh Thị X và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Tạ Duy B đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của các nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- *Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu về việc giải quyết vụ án:*

Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông M và ông H nộp trong thời hạn luật định. Những người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng và đầy đủ trình tự, thủ tục tố tụng theo quy định. Những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Trịnh Xuân H, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm đối với phần giải quyết yêu cầu khởi kiện của ông Hùng; chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Trịnh Xuân M, sửa bản án sơ thẩm theo hướng tuyên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Trịnh Văn G và bà Trịnh Thị X đối với thửa đất 112 tờ bản đồ số 39 thị trấn P vô hiệu một phần đối với phần diện tích đất của bà Nguyễn Thị N (là 1/2 thửa đất này); chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông M về việc chia di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị N trong khối tài sản chung với ông G thuộc thửa đất số 112, tờ bản đồ số 39 thị trấn P theo pháp luật. Buộc bà Trịnh Thị X trả cho ông Trịnh Xuân M giá trị kỷ phần di sản mà ông M được hưởng từ mẹ là bà N theo giá cấp sơ thẩm đã định giá. Ghi nhận sự tự nguyện của ông M tặng cho ông H giá trị di sản mà mình được hưởng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, trên cơ sở kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của ông Trịnh Xuân M và ông Trịnh Xuân H nộp trong thời hạn quy định tại Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự nên được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hồng A P, bà Trần Thị D, ông Nguyễn Ngọc L, bà Lê Hoàng Diễm C vắng mặt nhưng đã có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Do vậy, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, xử vắng mặt các đương sự trên.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Trịnh Xuân M:

[2.1] Ông M kháng cáo yêu cầu tuyên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Trịnh Văn G và bà Trịnh Thị X đối với thửa đất số 112 tờ bản đồ số 39 thị trấn P, huyện X vô hiệu một phần đối với phần tài sản của bà Nguyễn Thị N (là 1/2 thửa đất này); chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông M về việc chia di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị N là 1/2 thửa đất số 112, tờ bản đồ số 39 thị trấn P theo pháp luật, chia theo giá trị quyền sử dụng đất đã được định giá ở cấp sơ thẩm.

[2.2] *Xét tính hợp pháp của hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Trịnh Văn G và bà Trịnh Thị X được Ủy ban nhân dân thị trấn P, huyện X chứng thực ngày 24-8-2007 (Bl 79 và 145-146):*

Về mặt hình thức: Đây là hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, được lập thành văn bản, có chữ ký của bên tặng cho và bên được tặng cho, được chứng thực tại Ủy ban nhân dân thị trấn P, huyện X theo đúng quy định tại Điều 467 Bộ luật dân sự 2005. Bà X cũng đã thực hiện việc đăng ký quyền sử dụng đất và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 11-10-2007. Như vậy, về mặt hình thức, đây là hợp đồng hợp pháp.

Về mặt nội dung: Tại cấp sơ thẩm và phiên tòa phúc thẩm, cả nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận thửa đất số 112, tờ bản đồ số 39 thị trấn P, diện tích theo

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 914,6 m² là một phần được tách ra từ thửa đất số 45, tờ bản đồ số 39 thị trấn P trước đây. Tuy thửa đất này do ông Trịnh Văn G đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng các bên đương sự đều thừa nhận đây là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân của ông G và vợ là bà Nguyễn Thị N. Các bên cũng thừa nhận, trong hợp đồng tặng cho trên chỉ có một mình ông G ký, bà N không ký vào hợp đồng này.

Xét, theo quy định tại Điều 28 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2000 thì: *“Vợ, chồng có quyền và nghĩa vụ ngang nhau trong việc chiếm hữu, sử dụng và định đoạt tài sản chung; việc xác lập, thực hiện và chấm dứt giao dịch dân sự liên quan đến tài sản chung có giá trị lớn hoặc là nguồn sống duy nhất của gia đình ... phải được vợ chồng bàn bạc, thỏa thuận, trừ tài sản chung đã được chia để đầu tư kinh doanh riêng theo quy định tại khoản 1 Điều 29 của Luật này”*.

Căn cứ quy định nêu trên thì việc ông G một mình đứng ra định đoạt tài sản chung của vợ chồng khi chưa có sự bàn bạc, thỏa thuận với bà NN là vi phạm điều cấm của pháp luật.

[2.3] Tuy nhiên, căn cứ Điều 95 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2000 và Điều 219 Bộ luật dân sự 2005 thì tài sản chung của vợ chồng có thể phân chia theo thỏa thuận hoặc theo quyết định của Tòa án và về nguyên tắc, tài sản chung của vợ chồng thì mỗi người được sở hữu 1/2. Vì vậy, trường hợp này, 1/2 tài sản chung của ông G và bà N thuộc quyền sở hữu của ông G nên ông G được quyền định đoạt phần này, 1/2 còn lại thuộc quyền sở hữu của bà N thì ông G không được quyền định đoạt. Do vậy, việc ông Miên một mình định đoạt 1/2 tài sản chung trên là hợp pháp, phần còn lại của hợp đồng tặng cho liên quan đến việc ông G định đoạt 1/2 tài sản của bà N bị vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật, theo Điều 128 và Điều 135 Bộ luật dân sự 2005.

[2.4] *Đối với ý kiến của bị đơn bà X và nhận định của cấp sơ thẩm về việc công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất trên (theo tinh thần của Án lệ số 04/2016/AL ngày 06-4-2016 của Tòa án nhân dân tối cao):*

Trong suốt quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm, bà X, ông M và ông H đều khai: Lúc ông G còn sống, bà N không sống chung với ông G trên nhà đất tranh chấp mà ở cùng với vợ chồng ông M tại căn nhà trong rẫy của ông M; do vợ chồng thường mâu thuẫn nên ông G và bà N rất ít khi nói chuyện với nhau, chỉ sau khi ông G chết vào năm 2009, bà N mới chuyển về nhà đất tranh chấp ở cùng gia đình ông M cho đến khi chết vào năm 2014. Mặt khác, sau khi được ông G tặng cho tài sản, bà X không xây dựng nhà cửa hay vật kiến trúc gì trên thửa đất này mà chỉ sử dụng để trồng cây mai. Chỉ sau khi bà X chuyển nhượng cho ông P, bà D vào năm 2013 và ông P, bà D chuyển nhượng lại một phần cho ông L, bà C thì ông L, bà C mới xây dựng nhà trên thửa đất 112 này. Các bên đương sự cũng thừa nhận bà N hoàn toàn không tham gia gì vào việc lập di chúc hoặc hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của ông G. Do vậy, cấp sơ thẩm cho rằng bà N sống ngay cạnh phần đất tranh chấp và biết rõ việc bà X được tặng cho đất nhưng không phản đối là không có căn cứ.

Mặt khác, tính hướng pháp lý trong vụ án này và tính hướng pháp lý được nêu trong Án lệ số 04/2016/AL của Tòa án nhân dân tối cao là khác nhau. Cụ thể, trong vụ án này, các bên xác lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, không có việc giao nhận tiền, sử dụng tiền chuyển nhượng đất; người không ký vào hợp đồng tặng cho không biết việc chồng hoặc vợ mình xác lập và thực hiện hợp đồng tặng cho. Còn tính hướng được nêu trong Án lệ 04/2016/AL lại là tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (là một loại hợp đồng song vụ), có đủ căn cứ xác định bên chuyển nhượng đã nhận đủ số tiền theo thỏa thuận, người không ký tên trong hợp đồng biết và cùng sử dụng tiền chuyển nhượng nhà đất; bên nhận chuyển nhượng nhà đất đã nhận và quản lý, sử dụng nhà đất đó công khai; người không ký tên trong hợp đồng biết mà không có ý kiến phản đối gì. Do vậy, không thể áp dụng tính thần nội dung Án lệ số 04/2016/AL để giải quyết tranh chấp trong vụ án này.

[2.5] Bà X còn cho rằng, trước đó vào ngày 01-4-2003, ông G và bà N đã lập hợp đồng tặng cho bà thừa đất trên nhưng sau đó do Nhà nước thu hồi một phần thửa đất này để làm đường nên bà chưa làm thủ tục sang tên được. Chứng cứ bà X cung cấp là 01 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 01-4-2003 (B1 72-73). Tuy nhiên, qua xem xét chứng cứ này nhận thấy: Nội dung hợp đồng này thể hiện việc ông G tặng cho bà X và ông B thửa đất số 143 tờ bản đồ số 04 với diện tích 752 m², trong đó có 100 m² đất ở, không phải là thửa đất số 112, tờ bản đồ số 39 với diện tích 914,6 m² (có 150 m² đất ở) như trong hợp đồng tặng cho ngày 24-8-2007. Mặt khác, trong hợp đồng này cũng chỉ có chữ ký ghi họ tên của ông Trịnh Văn G và chữ ký của vợ chồng bà X, ông B. Riêng phần chữ ký của bà N có một dấu (+) và ghi tên Nguyễn Thị N, ngoài ra không có xác nhận của bất cứ cơ quan có thẩm quyền hoặc người làm chứng nào. Trong khi đó, tất cả các đương sự đều thừa nhận bà N lúc còn sống không biết chữ, không biết ký tên nên chỉ điểm chỉ vào văn bản giấy tờ. Do đó, không có căn cứ để giám định chữ ký, chữ viết của bà N trong hợp đồng trên. Đồng thời, cũng không có căn cứ để xác định bà N đã ký vào hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 01-4-2003.

[2.6] Từ những phân tích và căn cứ nêu trên, Hội đồng xét xử thống nhất chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Trịnh Xuân M và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát, sửa bản án sơ thẩm theo hướng: Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Trịnh Văn G và bà Trịnh Thị X được Ủy ban nhân dân thị trấn P, huyện X chứng thực ngày 24-8-2007 vô hiệu một phần do vi phạm điều cấm của pháp luật. Phần hợp đồng vô hiệu là phần ông M định đoạt ½ thửa đất 112, tờ bản đồ số 39 thuộc quyền sở hữu của bà N.

Phần còn lại của hợp đồng tặng cho tài sản trên liên quan đến việc ông G định đoạt ½ tài sản thuộc quyền sở hữu của mình vẫn có hiệu lực.

[2.7] *Về giải quyết hậu quả của phần hợp đồng bị vô hiệu:*

Căn cứ Điều 137 Bộ luật dân sự 2005, khi phần hợp tặng cho quyền sử dụng đất liên quan đến phần tài sản của bà N là ½ quyền sử dụng đất thửa số 112, tờ bản đồ số 39 thị trấn P bị vô hiệu “*thì các bên phải khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận, nếu không hoàn trả được bằng hiện vật*”

thì phải hoàn trả bằng tiền”. Trong vụ án này, sau khi bà X nhận tặng cho thửa đất 112, tờ bản đồ số 39 thị trấn P đã chuyển nhượng lại cho ông Hồng A P và bà Trần Thị D vào năm 2003, hợp đồng đã được các bên thực hiện xong. Sau đó, ông P, bà D cũng đã chuyển nhượng lại một phần thửa 112 cho ông L, bà C và đã tách thành thửa mới là thửa 126/120 m². Nay, nguyên đơn ông M xác nhận không yêu cầu bà X trả lại ½ thửa đất 112 cũ (nay là thửa 112 và thửa 126) để chia thừa kế mà chỉ yêu cầu bà X trả lại giá trị phần đất trên tính thành tiền. Xét yêu cầu này của ông M là hoàn toàn phù hợp quy định của pháp luật và không làm thay đổi, xáo trộn các giao dịch dân sự liên quan nhưng vẫn đảm bảo quyền lợi cho các bên. Do vậy, Hội đồng xét xử thống nhất chấp nhận yêu cầu này của ông M. Bà X có nghĩa vụ hoàn trả lại cho các đồng thừa kế của bà N giá trị ½ thửa đất 112 cũ (nay là thửa 112 và thửa 126) tính thành tiền theo giá cấp sơ thẩm đã định giá, cụ thể như sau:

Căn cứ Mảnh trích đo địa chính ngày 05-6-2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X (Bl 300-301) thì tổng diện tích của thửa 112 và 126 là: $771,8 \text{ m}^2 + 128 \text{ m}^2 = 899,8 \text{ m}^2$. Giá thị trường của phần đất trên theo biên bản định giá ngày 27-02-2020 (Bl 318-320) là: $899,8 \text{ m}^2 \times 5.638.000 \text{ đồng/m}^2 = 5.073.072.400 \text{ đồng}$. Vì vậy, ½ giá trị các thửa đất trên là 2.536.536.200 đồng, đây chính là di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị N để lại cho ông M, bà X.

[2.8] *Xét yêu cầu của ông M về việc chia di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị N là số tiền 2.536.536.200 đồng:*

Do bà N không lập di chúc nên phần di sản này được chia theo pháp luật. Tại thời điểm bà N chết vào năm 2014, hàng thừa kế thứ nhất của bà N chỉ còn 02 người con ruột là ông M và bà X. Căn cứ Điều 676 Bộ luật dân sự về hàng thừa kế và quyền hưởng di sản của người cùng hàng thừa kế thì ông M và bà X được hưởng mỗi người một suất thừa kế bằng nhau và bằng ½ giá trị di sản. Cụ thể, mỗi người được chia số tiền là: $2.536.536.200 \text{ đồng} : 2 = 1.268.268.100 \text{ đồng}$ (làm tròn thành 1.268.268.000 đồng).

Do bà X đã chuyển nhượng toàn bộ thửa đất 112 và hưởng số tiền chuyển nhượng nên bà X có nghĩa vụ trả lại cho ông M số tiền 1.268.268.000 đồng.

[3] *Xét yêu cầu kháng cáo của anh Trịnh Xuân H:*

[3.1] Anh H kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của anh, công nhận cho anh H được hưởng thừa kế toàn bộ diện tích đất 795,7 m² thuộc thửa số 45, tờ bản đồ số 39 thị trấn P theo nội dung bản di chúc lập ngày 03-12-2004 của ông Trịnh Văn G.

[3.2] *Xét tính hợp pháp của bản di chúc do ông Trịnh Văn G lập ngày 03-12-2004 (Bl 75-76):*

Về hình thức, đây là di chúc bằng văn bản, có chứng thực của Ủy ban nhân dân thị trấn P, huyện X nên phù hợp với quy định tại Điều 653, 661 Bộ luật dân sự 1995. Về nội dung: Di chúc có đầy đủ nội dung theo quy định tại Điều 656 Bộ luật dân sự 1995.

Tuy nhiên, về quyền định đoạt di sản trong di chúc thì không phù hợp quy định của pháp luật, cụ thể: Như đã phân tích và đánh giá ở mục [2.2] và [2.3], do

toàn bộ thửa đất số 45, tờ bản đồ số 39 cũ (nay là thửa 45, thửa 112 và thửa 126) là tài sản chung của vợ chồng ông G và bà N nên cả hai có quyền ngang nhau trong việc định đoạt tài sản chung này. Việc một mình ông G đứng ra lập di chúc định đoạt toàn bộ tài sản chung của vợ chồng khi không có sự bàn bạc, thỏa thuận với bà N là không phù hợp quy định của pháp luật. Do vậy, cấp sơ thẩm xác định di chúc của ông G lập ngày 03-12-2004 chỉ có hiệu lực đối với $\frac{1}{2}$ tài sản chung của vợ chồng (phần của ông G), phần còn lại của di chúc liên quan đến tài sản của bà N không có hiệu lực do vi phạm điều cấm của pháp luật, là hoàn toàn có căn cứ, phù hợp quy định của pháp luật.

[3.3] Mặt khác, sau khi lập di chúc trên, ông G đã làm thủ tục tách thửa đối với thửa đất số 45, tờ bản đồ số 39 (cũ) thành 02 thửa mới là thửa 112/914,6 m² (giáp Trường mầm non P) và thửa 45/816,9 m² (giáp đất ông Hồ Văn D), theo đúng cách chia mà ông nêu trong di chúc (chia đôi theo chiều ngang đường 27/4). Ngày 24-8-2007, ông G đã lập hợp đồng tặng cho bà X toàn bộ quyền sử dụng đất thửa 112/914,6 m². Đây chính là phần mà bà X được hưởng theo nội dung di chúc của ông G. Bà X đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất này vào ngày 11-10-2007. Như vậy, thay vì cho bà X hưởng di sản theo di chúc thì ông G đã làm thủ tục tặng cho bà X phần đất này ngay khi ông G còn sống. Mặc dù sau đó ông G không điều chỉnh lại nội dung di chúc nhưng tính đến thời điểm mở thừa kế của ông G (ngày 01-12-2009), phần di sản mà ông G chia cho bà X theo di chúc (thửa 112) không còn nên căn cứ khoản 3 Điều 667 Bộ luật dân sự 2005, phần di chúc liên quan đến việc cho bà X $\frac{1}{2}$ thửa đất số 45, tờ bản đồ số 39 (cũ) (nay là thửa 112) không còn hiệu lực. Chỉ phần di chúc liên quan đến việc cho anh H $\frac{1}{2}$ thửa đất 45, tờ bản đồ số 39 (cũ) (nay là thửa 45/816,9 m²) là có hiệu lực pháp luật.

[3.4] Mặc dù, theo di chúc thì $\frac{1}{2}$ thửa đất số 45, tờ bản đồ số 39 (cũ) (nay là toàn bộ thửa đất số 45, tờ bản đồ số 39 mới, diện tích thực tế là 795,7 m²) anh H được hưởng, nhưng như đã phân tích ở mục [3.2], do ông G chỉ được định đoạt $\frac{1}{2}$ tài sản chung của vợ chồng nên chỉ $\frac{1}{2}$ nội dung định đoạt trong di chúc của ông G có hiệu lực, $\frac{1}{2}$ nội dung di chúc còn lại bị vô hiệu. Cụ thể, phần di chúc định đoạt cho anh H $\frac{1}{2}$ thửa đất số 45, tờ bản đồ số 39 (diện tích 795,7 m²) có hiệu lực pháp luật; phần di chúc còn lại tương ứng với $\frac{1}{2}$ diện tích đất của thửa đất này bị vô hiệu và phần di sản này được xác định là di sản thừa kế của bà N và được chia theo pháp luật, do bà N không để lại di chúc.

Theo Sơ đồ vị trí thửa đất ngày 09-7-2018 (B1 97) thì diện tích thực tế của thửa 45, tờ bản đồ số 39 là 795,7 m² nên phần di sản mà ông G được quyền định đoạt theo di chúc trên là $795,7 \text{ m}^2 : 2 = 397,85 \text{ m}^2$ (có 75 m² đất ở); phần diện tích 397,85 m² còn lại (có 75m² đất ở) là di sản của bà N.

[3.5] Căn cứ Điều 669 Bộ luật dân sự năm 2005 về người thừa kế không phụ thuộc nội dung di chúc, thì thời điểm ông G chết, bà N là vợ ông G còn sống và không được chia di sản theo di chúc nên bà N được hưởng một kỷ phần bắt buộc bằng $\frac{2}{3}$ giá trị suất thừa kế theo pháp luật của ông G. Do ông G có 3 người thừa kế hàng thứ nhất vào thời điểm mở thừa kế (Bà N, ông M và bà X) nên suất thừa

kế không phụ thuộc di chúc mà bà N được hưởng của ông G là: $(397,85 \text{ m}^2 : 3) \times 2/3 = 88,41 \text{ m}^2$ (có 16,6 m² đất ở).

Vì vậy, tổng di sản thừa kế của bà N gồm: $397,85 \text{ m}^2 + 88,41 \text{ m}^2 = 486,26 \text{ m}^2$ thuộc thửa 45, tờ bản đồ 39 thị trấn P, trong đó có 91,6 m² đất ở.

Phần còn lại trong di sản của ông G sau khi trừ đi phần chia bắt buộc cho bà N là $397,85 \text{ m}^2 - 88,41 \text{ m}^2 = 309,44 \text{ m}^2$ (có 58,4 m² đất ở) anh Trịnh Xuân H được hưởng thừa kế theo đúng nội dung di chúc của ông G.

[3.6] Cấp sơ thẩm chỉ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh H, chia cho anh H được hưởng 309,44 m² (có 58,4 m² đất ở) thuộc thửa số 45, tờ bản đồ số 39 thị trấn P là hoàn toàn có căn cứ, phù hợp quy định của pháp luật. Kháng cáo của anh H yêu cầu được hưởng toàn bộ diện tích đất của thửa số 45, tờ bản đồ số 39 thị trấn P theo di chúc là không có căn cứ, không phù hợp với nhận định nêu trên nên không được chấp nhận.

[3.7] *Xét yêu cầu của ông M và bà X về việc chia phần di sản thừa kế của bà N tại thửa 45, tờ bản đồ số 39 theo pháp luật:*

Do bà N không để lại di chúc nên căn cứ Điều 675 và Điều 676 Bộ luật dân sự 2005, di sản nêu trên của bà N được chia theo pháp luật. Tại thời điểm bà N chết, người thừa kế hàng thứ nhất chỉ còn 02 người con ruột là ông M và bà X nên mỗi người được chia một phần bằng nhau, cụ thể: Mỗi người được hưởng $486,26 \text{ m}^2 : 2 = 243,13 \text{ m}^2$, trong đó có 45,8 m² đất ở (làm tròn thành 46 m²). Do ông M tự nguyện tặng cho phần di sản mà mình được hưởng cho anh H nên tổng cộng, anh H được hưởng diện tích đất tại thửa 45, tờ bản đồ số 39 thị trấn P là $309,44 \text{ m}^2 + 243,13 \text{ m}^2 = 552,57 \text{ m}^2$ (làm tròn theo kết quả tách thửa là 552,2 m²), trong đó có 104,4 m² (làm tròn thành 104 m²) đất ở.

Bà X được hưởng 243,13 m² đất (làm tròn theo kết quả tách thửa là 243,5 m²), trong đó có 46 m² đất ở tại thửa 45, tờ bản đồ số 39 thị trấn P.

[3.8] Về việc chia di sản bằng hiện vật và vị trí phần đất các đương sự được chia: Các bên đương sự đều có nguyện vọng nhận di sản bằng hiện vật và diện tích đất tranh chấp đủ để chia trên thực tế. Mặt khác, mỗi bên đều có nguyện vọng được nhận phần đất gắn liền với căn nhà mà mình đang sử dụng nên cấp sơ thẩm chia cho ông H phần đất gắn liền với căn nhà cấp 4 gia đình ông H đang sử dụng (Lô B) và chia cho bà X phần đất gắn liền với quán tạp hóa bà X đang sử dụng (Lô A) là phù hợp quy định của pháp luật và điều kiện thực tế của mỗi bên. Vì vậy, cần giữ nguyên quyết định này của bản án sơ thẩm.

Ông M kháng cáo yêu cầu không chia cho bà X phần đất tại thửa 45, tờ bản đồ số 39 bằng hiện vật mà tính thành tiền và cần trừ vào số tiền mà bà X phải trả cho ông M. Tuy nhiên, xét yêu cầu này của ông M là không phù hợp với quy định của pháp luật (chỉ chia bằng tiền khi không thể chia bằng hiện vật hoặc không có yêu cầu chia bằng hiện vật). Do vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu này của ông M.

[3.9] Đối với 01 căn nhà cấp 4 đã cũ trên thửa đất 45, tờ bản đồ số 39 hiện gia đình ông M và anh H đang sử dụng: Do các bên thống nhất không yêu cầu

chia thừa kế đối với căn nhà này nên cấp sơ thẩm không chia căn nhà trên mà giao cho anh H sở hữu cùng với phần đất anh H được chia là phù hợp.

[3.10] Đối với 01 căn nhà tạm hiện bà X, ông B đang kinh doanh tiệm tạp hóa: Các bên thừa nhận đây là tài sản do bà X, ông B tạo lập, không phải là di sản thừa kế. Do một phần mái che của căn nhà tạm này vượt ngoài diện tích đất mà bà X được hưởng thừa kế (Lô A) nên bà X, ông B có nghĩa vụ tháo dỡ phần mái che này để trả lại nguyên trạng phần đất lô B cho anh H.

[3.11] Đối với diện tích đất 21,2 m² thuộc thửa 45, tờ bản đồ số 39: Do trên thực tế anh H, ông M và bà X không sử dụng phần đất này nên khi chỉ ranh các đương sự không chỉ phần này. Tại cấp sơ thẩm và phiên tòa phúc thẩm, các đương sự cũng thống nhất không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với diện tích đất này. Do vậy, cấp sơ thẩm không giải quyết đối với diện tích đất này là phù hợp. Nếu các bên liên quan có tranh chấp thì có quyền khởi kiện vụ án khác.

[3.12] Đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Trịnh Thị X với ông Hồng A P, bà Trần Thị D và giữa ông Hồng A P, bà Trần Thị D với ông Nguyễn Ngọc L, bà Lê Hoàng Diễm C: Do các đương sự liên quan không yêu cầu Tòa án giải quyết nên không xem xét.

[4] Về chi phí tố tụng:

[4.1] Về chi phí giám định:

Ông M là người yêu cầu giám định chữ ký, chữ viết nhưng kết quả giám định chứng minh ý kiến của ông M về đối tượng giám định là không có căn cứ. Do vậy, ông M phải chịu chi phí giám định là 4.000.000 đồng và đã nộp xong.

[4.2] Tổng chi phí đo vẽ, định giá và xem xét, thẩm định tại chỗ đối với phần yêu cầu khởi kiện của ông Trịnh Xuân M và phần yêu cầu phản tố của bà X là 4.377.000 đồng (làm tròn). Do yêu cầu khởi kiện của ông M được chấp nhận và bà X rút toàn bộ yêu cầu phản tố nên bà X phải chịu toàn bộ chi phí này. Bà Xuyên đã nộp tạm ứng 2.000.000 đồng, phần còn lại ông M đã nộp đủ. Do vậy, bà X phải hoàn trả lại cho ông M 2.377.000 đồng.

[4.3] Tổng chi phí đo vẽ, định giá và xem xét, thẩm định tại chỗ đối với phần yêu cầu khởi kiện của anh Trịnh Xuân H là 3.452.000 đồng (làm tròn). Các đương sự phải chịu chi phí này tương ứng với phần di sản được chia, cụ thể: Anh H được chia 70% di sản nên phải chịu chi phí tố tụng là: 3.452.000 đồng x 70% = 2.416.000 đồng; bà X được chia 30% giá trị di sản nên phải chịu chi phí tố tụng là 3.452.000 đồng x 30% = 1.036.000 đồng. Do anh H đã nộp tạm ứng toàn bộ chi phí nêu trên nên bà X phải trả lại cho anh H 1.036.000 đồng.

[4.4] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ ở cấp phúc thẩm: Tổng chi phí là 2.000.000 đồng, anh H tự nguyện chịu và đã nộp xong.

[5] Về án phí:

[5.1] Án phí dân sự sơ thẩm:

- Đối với phần yêu cầu khởi kiện của ông M: Do yêu cầu khởi kiện của ông M về việc tuyên một phần hợp đồng tặng cho tài sản vô hiệu được chấp nhận nên bà X phải chịu án phí sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng. Ông M phải

chiếu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch trên giá trị tài sản được chia thừa kế (1.268.268.000 đồng) là: 36.000.000 đồng + 3% (1.268.268.000 đồng – 800.000.000 đồng) = 50.048.000 đồng. Nhưng do ông M là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn toàn bộ số tiền án phí phải nộp.

- Đối với phần yêu cầu khởi kiện của anh H: Anh H và bà X phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch trên giá trị di sản được chia như cấp sơ thẩm tính là phù hợp. Các đương sự và Viện kiểm sát không kháng cáo, kháng nghị đối với phần này nên cần giữ nguyên như án sơ thẩm.

[5.2] Án phí dân sự phúc thẩm:

Kháng cáo của ông M được chấp nhận nên ông M không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Ông M đã được miễn nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm.

Kháng cáo của anh H không được chấp nhận nên anh H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 và Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Trịnh Xuân M; không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh Trịnh Xuân H, sửa bản án sơ thẩm.

Căn cứ các điều 26, 35, 227, 228, 296 Bộ luật tố tụng dân sự; các điều 653, 655, 656, 661 Bộ luật dân sự năm 1995; các điều 122, 128, 135, 137, 219, 667, 669, 675, 676, 684, 685, 722 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 28, Điều 95 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2000; Điều 46 Luật đất đai năm 2003; các điều 12, 13, 26, 27, 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trịnh Xuân M đối với bị đơn bà Trịnh Thị X về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu một phần và yêu cầu chia di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị N.

1.1. Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Trịnh Văn G và bà Trịnh Thị X được Ủy ban nhân dân thị trấn P, huyện X chứng thực ngày 24-8-2007 vô hiệu một phần. Phần hợp đồng vô hiệu là phần ông Trịnh Văn G tặng cho bà Trịnh Thị X $\frac{1}{2}$ thửa đất số 112 (nay là thửa 112 và thửa 126), tờ bản đồ số 39 thị trấn P, huyện X thuộc quyền sở hữu của bà Nguyễn Thị N.

1.2. Số tiền 2.536.536.200 đồng là giá trị $\frac{1}{2}$ thửa đất số 112 (nay là thửa 112 và thửa 126), tờ bản đồ số 39 thị trấn P, huyện X là di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị N để lại và được chia theo pháp luật.

1.3. Bà Trịnh Thị X có nghĩa vụ trả lại cho ông Trịnh Xuân M giá trị phần di sản thừa kế mà ông Trịnh Xuân M được hưởng từ bà Nguyễn Thị N đối với thửa đất số 112 (nay là thửa 112 và thửa 126), tờ bản đồ số 39 thị trấn P, huyện X là 1.268.268.000 (một tỷ hai trăm sáu mươi tám triệu hai trăm sáu mươi tám ngàn) đồng.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện về việc chia di sản thừa kế theo di chúc của nguyên đơn anh Trịnh Xuân H; chấp nhận yêu cầu chia di sản thừa kế theo pháp luật của ông Trịnh Xuân M và bà Trịnh Thị X đối với di sản của ông Trịnh Văn G bà Nguyễn Thị N để lại là thửa đất số 45, tờ bản đồ số 39 thị trấn P, huyện X diện tích 795,7 m², trong đó có 150 m² đất thổ cư, như sau:

2.1. Anh Trịnh Xuân H được hưởng diện tích đất 552,2 m², trong đó có 104 m² đất thổ cư của thửa đất số 45, tờ bản đồ số 39 thị trấn P, huyện X, được xác định là Lô B, có tứ cận như sau: Chiều ngang mặt tiền đường 27/4 là 11,78 m, chiều dài giáp Lô A là 52,24 m, chiều dài giáp đất ông D là 46,10 m, chiều ngang phía sau giáp đất ông S là 19,57 m; trên đất có 01 căn nhà cấp 4 diện tích 70 m².

2.2. Bà Trịnh Thị Xuyên được hưởng diện tích đất 243,5 m², trong đó có 46 m² đất thổ cư của thửa đất số 45, tờ bản đồ số 39 thị trấn P, huyện X, được xác định là Lô A, có tứ cận như sau: Chiều ngang mặt tiền đường 27/4 là 5 m, chiều dài giáp đất ông P là 50,64 m, chiều dài giáp Lô B là 52,24 m, chiều ngang phía sau giáp đất ông S là 4,32 m, trên đất có 01 căn nhà khung sắt mái tôn trong phạm vi phần đất được chia.

2.3. Bà Trịnh Thị X và ông Tạ Duy B có nghĩa vụ tháo dỡ phần mái che lấn sang đất Lô B của anh Trịnh Xuân H (chiều ngang mặt tiền là 1,79 m, chiều ngang phía sau là 0,5 m) để trả lại nguyên trạng đất cho anh H.

Vị trí các lô đất được chia xác định theo Mảnh trích đo địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X lập ngày 08-8-2020 (kèm theo bản án này).

2.4. Các đương sự được quyền liên hệ với cơ quan chức năng để đăng ký quyền sử dụng đất theo bản án này và quy định của pháp luật về đất đai.

3. Về chi phí tố tụng:

3.1. Chi phí giám định: Ông Trịnh Xuân M phải chịu chi phí giám định là 4.000.000 (bốn triệu) đồng và đã nộp xong.

3.2. Chi phí đo vẽ, định giá và xem xét, thẩm định tại chỗ:

Bà Trịnh Thị X phải hoàn trả lại cho anh Trịnh Xuân H số tiền 1.036.000 (một triệu không trăm ba mươi sáu ngàn) đồng và hoàn trả lại cho ông Trịnh Xuân M số tiền 2.377.000 (hai triệu ba trăm bảy mươi bảy ngàn) đồng.

3.3. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ ở cấp phúc thẩm là 2.000.000 (hai triệu) đồng, anh Trịnh Xuân H tự nguyện chịu và đã nộp xong.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc 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, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất qui định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

4. Về án phí:

4.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Trịnh Xuân M được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch. Hoàn trả cho ông M số tiền 5.000.000 (năm triệu) đồng tạm ứng án phí đã nộp theo

biên lai thu tiền số 0006574 ngày 21-01-2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

- Anh Trịnh Xuân H phải nộp 43.420.800 (bốn mươi ba triệu bốn trăm hai mươi ngàn tám trăm) đồng án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền 11.000.000 (mười một triệu) đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 02601 ngày 24-11-2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. Anh Trịnh Xuân H còn phải nộp 32.420.800 (ba mươi hai triệu bốn trăm hai mươi ngàn tám trăm) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà Trịnh Thị X phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự không có giá ngạch và 24.071.900 đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch, tổng cộng bà X phải nộp số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 24.371.900 (hai mươi bốn triệu ba trăm bảy mươi một ngàn chín trăm) đồng.

4.2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Trịnh Xuân M không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm.

Anh Trịnh Xuân H phải nộp 300.000 (ba trăm ngàn) đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền 300.000 (ba trăm ngàn) đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp, theo biên lai thu tiền số 0008623 ngày 07-8-2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. Anh H đã nộp xong.

5. Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (23-12-2020).

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, 7a, 7b 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.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh BR-VT;
- Sở Tư pháp tỉnh BR-VT;
- TAND H. Xuyên Mộc, tỉnh BR-VT;
- VKSND H. Xuyên Mộc, tỉnh BR-VT;
- Chi cục THADS H. Xuyên Mộc, tỉnh BR-VT;
- Các đương sự;
- Lưu: Tòa Dân sự, Hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)**

Cao Minh Vỹ