

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH LA**

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

Bản án số: 308/2020/DS-PT  
Ngày: 27-8 và 01-9-2020  
“V/v tranh chấp thừa kế quyền  
sử dụng đất, tranh chấp về hợp  
đồng chuyển nhượng quyền sử  
dụng đất, tranh chấp hợp đồng  
vay tài sản”

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

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Văn Cảnh.

*Các Thẩm phán:*

1. Bà Huỳnh Thị Hồng Vân.

2. Ông Nguyễn Văn Thu.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Mai Yến Khanh – Thư ký Tòa án nhân dân  
tỉnh LA.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh LA tham gia phiên tòa:** Bà  
Nguyễn Thị Kim Chung – Kiểm sát viên.

Ngày 27 và ngày 01 tháng 9 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh LA  
mở phiên tòa để xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 229/2020/TLPT-DS  
ngày 15 tháng 4 năm 2020 về việc “tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất, tranh  
chấp về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tranh chấp hợp đồng vay  
tài sản”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 02/2020/DS-ST ngày 02/3/2020 của Tòa án  
nhân dân huyện ChTh bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 269/2020/QĐ-PT ngày  
21 tháng 5 năm 2020, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 120/2020/QĐ-PT  
ngày 11/6/2020 và Thông báo về việc mở phiên tòa xét xử phúc thẩm số 81/TB-  
TA ngày 28/7/2020, giữa các đương sự:

**Nguyên đơn:** Ông Hồ Văn H, sinh năm 1962.

Địa chỉ: Số 12/2 ấp 2, xã VC, huyện ChTh, tỉnh LA.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Lê Văn L -  
Công ty luật TNHH một thành viên Sài Gòn Mê Kông thuộc Đoàn luật sư tỉnh  
LA.

**Bị đơn:** Ông Hồ Văn Y, sinh năm 1958.

Địa chỉ: Số 17 ấp 1, xã LA, huyện CG, tỉnh LA.

***Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:***

1/ Bà Hồ Thị B (Hồ Ngọc Thanh), sinh năm 1954.

Địa chỉ: Số 273 tổ 8 ấp 6, xã PhT, huyện CĐ, tỉnh LA.

2/ Bà Hồ Ngọc Xuân Tr, sinh năm 1984.

3/ Ông Hồ Ngọc Thanh T, sinh năm 1994.

Cùng địa chỉ: Số 453/63/6, đường Lê Văn Hương, đường HT17, phường Hiệp Thành, Quận 12, Thành phố HCM.

4/ Bà Nguyễn Thị UT, sinh năm 1967.

Địa chỉ: Số 244/1 ấp 1, xã VC, huyện ChTh, tỉnh LA.

5/ Bà Trần Thị Thu Ng, sinh năm 1992.

Địa chỉ: Số 182/2 ấp 2, xã VC, huyện ChTh, tỉnh LA.

6/ Ông Đỗ Văn Tân, sinh năm 1987.

Địa chỉ: Số 175/5 ấp 5, xã NhH, huyện TTh, tỉnh LA.

7/ Bà Trần Thị Ph, sinh năm 1963.

Địa chỉ: Số 43G, Khu phố 6, phường HTh, Quận 12, Thành phố HCM.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị Ph, bà Hồ Ngọc Xuân Tr: Ông Hồ Ngọc Thanh T, sinh năm 1994.

Địa chỉ: Số 453/63/6, đường Lê Văn Hương, phường HTh, Quận 12, Thành phố HCM.

8/ Ông Phùng Văn Ph, sinh năm 1992.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Phùng Văn Ph: Bà Trần Thị Thu Ng, sinh năm 1992.

Cùng địa chỉ: Số 182/2 ấp 2, xã VC, huyện ChTh, tỉnh LA.

***Người kháng cáo:*** Ông Hồ Văn H, ông Hồ Văn Y và ông Hồ Ngọc Thanh T.

(Ông H, ông Y, ông T, bà Ng, bà B có mặt tại phiên tòa; các đương sự còn lại vắng mặt tại phiên tòa)

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện ngày ngày 19/10/2017, ngày 31/10/2017, ngày 03/11/2017 và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, ông Hồ Văn H trình bày:* Cha ông là ông Hồ Văn S, sinh năm 1882, mất năm 1969 và mẹ là Nguyễn Thị V, sinh năm 1922, mất năm 2011. Cha mẹ ông có 04 người con gồm Hồ Thị B (Hồ Ngọc Thanh), Hồ Ngọc Tr (mất năm 2016, có 02 con là Hồ Ngọc Thanh T và Hồ Ngọc Xuân Tr), Hồ Văn H, Hồ Văn Y. Cha mẹ ông không có con riêng và con nuôi nào khác. Lúc sinh thời, mẹ ông có tạo lập được một số tài sản gồm: thửa đất số 52, tờ bản đồ số 16, diện tích 1.518,6m<sup>2</sup> loại đất lúa; thửa đất số 42, tờ bản đồ số 16, diện tích 5.225,3m<sup>2</sup> loại đất lúa; thửa đất số 32, tờ bản đồ số 16, diện tích 2.802,8m<sup>2</sup> loại đất trồng cây hàng năm, cùng tọa lạc tại xã VC, huyện ChTh, tỉnh LA.

Các thửa đất trên bà V được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ 1992 và được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 01/11/2010. Ngày 16/7/1996 bà V đã lập di chúc (tờ tương phân đất đai) chia tài sản cho các con (không có số thửa và vị trí), cụ thể như sau:

- Ông Hồ Ngọc Tr được hưởng một phần đất thổ cư diện tích  $2.767\text{m}^2$ .
- Ông Hồ Văn Y được hưởng một phần đất lúa diện tích là  $2.500\text{m}^2$ .
- Ông Hồ Văn H được hưởng một phần đất lúa diện tích là  $2.767,5\text{m}^2$ .

Ông không đồng ý chia thừa kế là quyền sử dụng đất theo tờ tương phân đất đai của mẹ ông để lại vì khi ông Tr1 chở mẹ ông đến UBND xã lập tờ tương phân đất đai thì mẹ ông bị bệnh tâm thần. Mặt khác, chia như vậy không đủ đất để chia, phải trừ ra phần cúng giỗ. Nay ông yêu cầu Tòa án chia phần đất của mẹ ông cho các con như sau:

- Ông yêu cầu chia cho ông  $4.000\text{m}^2$  (toàn bộ thửa 32, là  $2712\text{m}^2$ , một phần thửa đất số 42, tờ bản đồ số 16 là  $1.288\text{m}^2$  giáp liền thửa 32) để ông thờ cúng bà V và ông S.

- Phần diện tích còn lại là  $5.489\text{m}^2$  chia làm 4 kỹ phần như nhau gồm: ông, bà B, ông Tr1 (ông T, bà Tr nhận), ông Y mỗi người là  $1.372\text{m}^2$ . Phần bà B đã từ chối nhận và cho ông là  $1.372\text{m}^2$ , phần của ông  $1.372\text{m}^2$  ông sẽ nhận tại vị trí giáp một phần thửa 42 còn lại giáp kênh Bảy Thước và lối đi công cộng.

- Ông Y nhận phần đất diện tích  $1.372\text{m}^2$  thuộc một phần thửa 42 còn lại và một phần thửa 52 giáp với phần đất 42 với ông, giáp lối đi công cộng.

- Ông Tr1 (do ông T, bà Tr nhận) phần đất diện tích  $1.372\text{m}^2$  thuộc một phần thửa 52 còn lại.

Tuy nhiên, ông yêu cầu nhận hết diện tích là  $2.744\text{m}^2$  của ông Y và ông Tr1 không chia phần đất cho ông Tr1, ông Y, vì đây là phần chi phí phụng dưỡng, chăm sóc, tiền làm đám, xây mộ bà Nguyễn Thị V từ năm 1975 đến năm 2011 là 36 năm. Tổng cộng ông nhận là  $9.489\text{m}^2$ .

Tại phiên tòa ông H yêu cầu chia thừa kế di sản của bà V thành 4 kỹ phần mỗi kỹ phần là  $500\text{m}^2$  như sau: Bà B được nhận  $500\text{m}^2$  (phần bà B đã cho ông nên ông được nhận là hai phần); ông T và bà Tr cùng nhận  $500\text{m}^2$ , ông Y nhận  $500\text{m}^2$ ; phần diện tích còn lại ông nhận hết để thờ cúng bà V, ông S. Ông nhận toàn bộ bằng hiện vật sẽ thanh toán bằng tiền cho ông T cùng bà Tr và ông Y. Bên cạnh đó, ông có công nuôi dưỡng bà V cho đến khi mất, xây kim tĩnh nên ông sẽ không thanh toán bằng tiền lại cho ông T cùng bà Tr, ông Y để ông hưởng dụng. Yêu cầu ông Tr1, ông Y trả nợ cho bà UT theo bản án dân sự sơ thẩm số 69/2008/DSST ngày 11/12/2008 của Tòa án nhân dân huyện ChTh đã có hiệu lực pháp luật.

*Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn Hồ Văn Y trình bày:* Cha mẹ ông có 04 người con và ngày 16/7/1996 mẹ ông có lập di chúc “Tờ tương phân đất đai” như ông H trình bày là đúng. Trước yêu cầu của ông H, ông không đồng ý, ông yêu cầu chia di sản thừa kế của bà V để lại theo di chúc, cụ thể: Ông Hồ Văn Y hưởng  $2.700\text{m}^2$  (thuộc một phần thửa 42 liền kề toàn bộ thửa số 52) và  $300\text{m}^2$  thuộc một phần thửa 32 (phần đất của mẹ cho ông cất nhà ở khi còn sống). Tổng cộng là  $3.000\text{m}^2$ , trường hợp sau khi phân khu phần đất của ông có 02 ngôi mộ

của bà V và ông Tr1 thì ông đồng ý nhận đất 3.000m<sup>2</sup>. Vào năm 2017 ông và bà Ng có thỏa thuận ông chuyển nhượng 1000m<sup>2</sup> cho bà Ng, với số tiền là 130.000.000 đồng, hiện nay ông đã nhận được số tiền 100.000.000 đồng nên ông đã đồng ý cho bà Ng trồng 300 gốc thanh long ruột đỏ khoảng 30 ngày, thuộc một phần thửa 52, diện tích 1000m<sup>2</sup>. Ông đồng ý chuyển nhượng 1.000m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 52 tại vị trí E là 1000m<sup>2</sup> (theo mảnh trí đo).

Trường hợp phần đất bà Ng trồng 300 gốc thanh long vượt diện tích thỏa thuận 1.000m<sup>2</sup> thì ông và bà Ng sẽ thỏa thuận sau, không yêu cầu định giá và không yêu cầu giải quyết trong vụ án, nếu có tranh chấp sẽ giải quyết bằng vụ án khác.

*Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Hồ Ngọc Thanh T đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà Hồ Thị Xuân Tr và bà Trần Thị Ph trình bày:* Ông bà nội của ông là ông S và bà V có 04 người con, không có con riêng, con nuôi như ông H trình bày là đúng. Khi còn sống ông bà của ông có tạo lập tài sản là các thửa đất như ông H trình bày là đúng. Cha của ông là ông Hồ Ngọc Tr chết năm 2016, ông Tr1 có 02 người con là Hồ Ngọc Xuân Tr, Hồ Ngọc Thanh T, không có con riêng và con nuôi nào khác. Trước yêu cầu của ông H, ông không đồng ý, ông yêu cầu chia di sản thừa kế của bà V theo di chúc “Tờ tương phân đất đai” cụ thể: Ông và bà Tr nhận phần của ông Tr1 diện tích 2.767m<sup>2</sup> (thuộc một phần thửa số 32 và một phần thửa đất số 42) và 504,23m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 32 (phần đất của bà V sau khi chia còn dư lại), tổng cộng là 3.271,23m<sup>2</sup>. Trường hợp, sau khi phân khu phần đất của ông có 02 ngôi mộ của bà V và ông Tr1 thì ông đồng ý nhận đất. Khi bà nội của ông đến sống chung với cha mẹ ông thì bà nội ông vẫn bình thường, không có bệnh như ông H trình bày.

Ông Tr1 bị bệnh vào ngày 08 và 09/10/2016, ông có báo ông H biết và ông H có cho ông mượn số tiền 29.000.000 đồng để lo viện phí cho cha ông. Khi cha ông mất, ông Ph (con rể của ông Hón) có cho ông mượn 80.000.000 đồng để lo ma chay cho cha ông. Khoảng 01 đến 02 tháng sau khi cha ông mất, ông H và ông Hón có kêu ông về nói ông và bà Tr đã bán phần đất của cha ông cho ông Hón 1.000m<sup>2</sup> với giá 109.000.000 đồng, sự việc này không đúng, đây là khoản tiền vay chứ không phải là tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất như ông H, ông Hón trình bày. Nay ông đồng ý trả số tiền vay 109.000.000 đồng cho ông H trong thời gian 02 năm.

*Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Hồ Thị B trình bày:* Cha mẹ bà có 04 người con như ông H trình bày là đúng, khi còn sống cha mẹ có tạo lập tài sản là các thửa đất như ông H trình bày là đúng. Sau khi mẹ sinh bà ra thì mẹ bà bị bệnh tâm thần. Vào thời điểm mẹ bà làm di chúc thì mẹ bà bị bệnh nên di chúc “Tờ tương phân đất đai” không hợp pháp. Nay bà yêu cầu được chia 1.372m<sup>2</sup> đất như lời trình bày của ông H và bà từ chối nhận, bà đồng ý tặng cho ông H toàn bộ diện tích 1.372m<sup>2</sup> đất này.

*Tại biên bản hòa giải ngày 21/8/2018 bà Nguyễn Thị UT là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:* Vào năm 2008, giữa bà và ông H có thỏa thuận ông H “thụt ruộng” cho bà 1.000m<sup>2</sup> với giá 61.558.000 đồng.

Tại bản án dân sự số 69/2008/DSST ngày 11/12/2008 của Tòa án nhân dân huyện ChTh đã có hiệu lực pháp luật buộc ông H phải trả số tiền trên cho bà nhưng ông H không thi hành, không có tiền trả nên bà đã tiếp tục sử dụng phần đất này từ năm 2008 đến nay. Nay bà yêu cầu ông H chuyển nhượng cho bà diện tích 1.300m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 32 vì bà canh tác từ năm 2008 đến nay, hiện nay bà đang cho người khác thuê trồng hoa màu, bà yêu cầu trả cho bà chi phí san lấp, cải tạo đất từ năm 2008 đến tháng 01/2019 là 5.000.000 đồng.

*Tại biên bản hòa giải ngày 21/8/2018 bà Trần Thị Thu Ng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:* Trong lúc ông Tr1 đang bị bệnh, không có tiền ông T có điện thoại cho ông Hón nói đưa cho ông H số tiền 30.000.000 đồng để lo trị bệnh cho ông Tr1. Khi ông Tr1 chết, ông T lại điện thoại cho ông H kêu mang lên cho Tân 80.000.000 đồng để lo ma chay cho ông Tr1 nên ông H có đưa cho Phùng Văn Ph (con rể ông) đưa trực tiếp cho ông T tại chùa. Tổng số tiền bà, ông Hón, ông Ph đưa cho ông T là 110.000.000 đồng. Thời điểm đó, giữa ông Hón, bà Ng, ông H và ông T có thỏa thuận (bằng điện thoại) để chuyển nhượng 1.000m<sup>2</sup> phần đất đầu trên (không xác định rõ thửa đất nào) của ông Tr1 nên bà mới kêu ông Ph đưa tiền cho ông T (vì Ph đang ở gần nhà ông Tr1).

Vào năm 2017, bà và ông Y có thỏa thuận ông Y chuyển nhượng 1000m<sup>2</sup> cho bà với số tiền là 130.000.000 đồng (nhận xong tiền), hiện nay bà đã trồng 300 gốc thanh long ruột đỏ khoảng 30 ngày, thuộc một phần thửa 52 tại vị trí E là 1000m<sup>2</sup> (theo Mảnh trích đo). Bà yêu cầu ông Y làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà theo quy định.

Bà rút yêu cầu tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông T, bà Tr, đối với hợp đồng vay bà sẽ khởi kiện bằng vụ án khác.

Tại bản tường trình ngày 28/02/2020 bà Ng đồng ý chịu chi phí đo đạc thẩm định giá và phần án phí đối với yêu cầu tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Y.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 02/2020/DS-ST ngày 02/3/2020 Tòa án nhân dân huyện ChTh đã áp dụng các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 165, 227, 228, 218, 244, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 166, 167 Luật đất đai năm 2013; các Điều 130, 133, 649, 653, 659 Bộ luật dân sự năm 2005; các Điều 122, 125, 618, 624, 636, 637, 649, 651 Bộ luật dân sự năm 2015; điểm a khoản 7 Điều 27, điểm đ khoản 1 Điều 12, 13 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện “tranh chấp chia thừa kế quyền sử dụng đất” của ông Hồ Văn H đối với ông Hồ Văn Y, ông Hồ Ngọc Thanh T, bà Hồ Ngọc Xuân Tr, bà Hồ Thị B.

1.1. Ông Hồ Văn H được nhận phần đất tại vị trí A, B, C, D, E có tổng diện tích là 6.625,38m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 32, 42, tờ bản đồ số 16.

1.2. Ông Hồ Văn Y được nhận vị trí F, có tổng diện tích là 1334,62m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 4 và vị trí G có diện tích là 529m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 52, tờ bản đồ số 16.

1.3. Ông Y có trách nhiệm thanh toán cho ông H 172.677.015 đồng.

1.4. Ông H có trách nhiệm thanh toán cho ông T, bà Tr là 506.000.925 đồng.

2. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Ng, ông Y tại vị trí H có diện tích là 1000m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 52, tờ bản đồ số 16 (theo Mảnh trích đo).

Các vị trí được thể hiện theo mảnh trích đo bản đồ địa chính do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 08/01/2018, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện ChTh duyệt ngày 09/01/2018 và Mảnh phân khu ngày 11/11/2019.

Ông H, ông Y, bà Ng được liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để kê khai, điều chỉnh và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá phần chia di sản thừa kế: tổng cộng là 19.000.000 (ông H đã nộp xong).

Ông Y phải có trách nhiệm thanh toán lại cho ông H là 4.750.000 đồng.

Ông T, cùng bà Tr phải có trách nhiệm liên đới thanh toán lại cho ông H là 4.750.000 đồng.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Ng và ông Y, là 5.000.000 đồng bà Ng 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, tất cả các khoản tiền, hằng 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 Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

4. Về án phí:

- Ông H phải nộp 52.600.375 đồng (năm mươi hai triệu sáu trăm nghìn lẻ ba trăm bảy mươi lăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm, khấu trừ số tiền tạm ứng án phí là 7.500.000 đồng (bảy triệu năm trăm nghìn đồng) đã nộp theo biên lai thu số 0007896 ngày 24 tháng 10 năm 2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện ChTh, tỉnh LA. Ông H phải nộp tiếp 45.100.375 đồng (bốn mươi lăm triệu một trăm nghìn lẻ ba trăm bảy mươi lăm đồng).

- Ông Y được miễn án phí, hoàn trả số tiền tạm ứng án phí là 6.000.000 đồng (sáu triệu đồng) đã nộp theo biên lai thu số 0007983 ngày 13 tháng 12 năm 2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện ChTh, tỉnh LA.

- Ông T, bà Tr liên đới nộp 24.240.037 (hai mươi bốn triệu hai trăm bốn mươi nghìn không trăm ba mươi bảy đồng) án phí dân sự sơ thẩm, khấu trừ số

tiền tạm ứng án phí là 6.400.000 đồng (sáu triệu bốn trăm nghìn đồng) đã nộp theo biên lai thu số 0007985 vào ngày 14 tháng 12 năm 2017, 0007972 ngày 08 tháng 12 năm 2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện ChTh, tỉnh LA. Ông T, bà Tr phải liên đới nộp tiếp 17.840.037 đồng (mười bảy triệu tám trăm bốn mươi nghìn không trăm ba mươi bảy đồng).

- Bà Ng phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm (tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất), khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0007962, ngày 04 tháng 12 năm 2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện ChTh, tỉnh LA. Các vị trí được thể hiện theo mảnh trích đo bản đồ địa chính do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 08/01/2018, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện ChTh duyệt ngày 09/01/2018 và mảnh phân khu ngày 11/11/2019.

Ngoài ra, án còn tuyên về quyền kháng cáo; quyền, nghĩa vụ của các bên ở giai đoạn thi hành án.

Bản án chưa có hiệu lực pháp luật.

Ngày 13/3/2020, ông Hồ Văn H nộp đơn kháng cáo với yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giao cho ông quản lý, sử dụng tại vị trí F, diện tích 1.334,62m<sup>2</sup>; vị trí G, diện tích 529m<sup>2</sup>, vị trí H, diện tích 1.000m<sup>2</sup>, ông đồng ý hoàn trả giá trị theo giá đã định cho ông Hồ Văn Y; không công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Y và bà Ng tại vị trí H, diện tích 1.000m<sup>2</sup>.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông H thay đổi một phần kháng cáo như sau: ông không đồng ý các kháng cáo của ông Y, ông T. Yêu cầu xét xử nguồn gốc đất là ruộng công điền, không phải đất hương quả, xét cho ông được hưởng phần đất công điền này bằng 50% của tổng diện tích đất tranh chấp là của riêng ông; phần còn lại thì tính công sức cho ông bằng 36%, còn 14% sẽ chia thừa kế cho ông Hồ Văn Y và chia cho ông T, bà Tr. Đồng thời, ai nhận đất, tiền thì phải có nghĩa vụ trả lại cho ông phần công sức bảm đất giữ ruộng với giá 800.000/m<sup>2</sup>. Số tiền nợ của bà UT là 61.558.000 đồng tiền nuôi mẹ ông nên phải trừ đi 1.300m<sup>2</sup> mà đã cho bà UT thuê trước đây để ông được hưởng riêng, nghĩa là lấy 9.489m<sup>2</sup> trừ ra 1.300m<sup>2</sup> (của riêng ông). Sau đó còn lại sẽ chia cho ông 86%, còn lại mới chia cho ông Y. Yêu cầu bà UT phải trả lại cho ông 10.000.000 đồng chi phí cải tạo lại đất sau khi cho bà UT thuê. Ông Y bán 1.000m<sup>2</sup> đất cho bà Ng, cho bà Ng trồng 320 trụ thanh long trên diện tích 2.000m<sup>2</sup> thuộc thửa 52, 42 nên yêu cầu ông Y trả tiền trồng trụ thanh long cho ông để ông sẽ lấy tiền đó trả lại cho bà Ng để ông lấy ruộng lại. Bà Ng phải trả cho ông tiền lời theo lãi suất Ngân hàng đối với tiền lời thanh long trên đất, giá đất theo định giá của Tòa làm tiền gốc, rồi trả lãi trên gốc đó là 791.000.000 đồng cho 2.000m<sup>2</sup> từ ngày 19/6/2018 đến nay. Ông T phải trả lại cho ông 100.000.000 đồng tiền làm đám tang, làm mồ mã cho ông Tr1 (cha ông T). Yêu cầu ông T trả lại cho ông 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông T và ông Y phải chịu trách nhiệm trả toàn bộ án phí cho ông. Trường hợp không còn 03 Giấy chứng nhận thì đề nghị Hội đồng xét xử tuyên hủy bỏ 03 Giấy chứng nhận đó. Ông không đồng ý trả lại cho ông T 506.000.925 đồng như sơ thẩm tuyên, do ruộng công điền, cách mạng cấp chữ đầu phải ruộng

hương quả. Tòa án nhân dân huyện ChTh phải chịu trách nhiệm khi buộc ông trả cho ông T số tiền 506.000.925 đồng.

Ngày 13/3/2020, ông Hồ Ngọc Thanh T nộp đơn kháng cáo với yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giao cho ông quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 2.767m<sup>2</sup> theo di chúc, không chấp nhận trích 10% kỷ phần thừa kế cho ông Hồ Văn H.

Ngày 13/3/2020, ông Hồ Văn Y kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giao cho ông quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 2.500m<sup>2</sup> có vị trí tại mặt tiền giáp kênh Bảy Thớt từ thửa 32, 42, 52 để ông có lối đi vào đất và không đồng ý với kháng cáo của ông H, không đồng ý chi phí bảo quản tài sản.

Phản tranh luận tại phiên toà phúc thẩm:

- Luật sư Lê Văn L tranh luận bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Tờ tương phân lẽ ra là tờ tự thỏa thuận, nội dung có một mình bà V lập, có ông Lê Văn Kh là Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã ký chứng thực chữ ký của bà V mà không chứng thực nội dung. Thời điểm đó, ông Kh nói hàng xóm nói bà Vy có tinh thần không ổn định, những người sống liên kề cũng xác định bà V bị tâm thần.

Tòa án cấp sơ thẩm xem xét tờ tương phân là không đúng, phân chia không rõ ràng, xác định sai loại đất trong tờ tương phân. Do đó, thời điểm đó tinh thần bà V không ổn định nên Tòa án huyện chia theo pháp luật là hợp lý. Ông H từng khiếu nại Ủy ban nhân dân tỉnh LA để đòi lại 5 công đất từ ông Lợi và đã được Ủy ban nhân dân tỉnh chấp nhận nên mới còn phần đất như hôm nay.

Ông T nhận giá trị kỷ phần thừa kế là hợp lý, vì công tác ở xa, không cư trú tại địa phương, không có điều kiện canh tác đất lúa.

Ông Y sinh sống tại huyện CD, tỉnh LA không canh tác đất, không chăm sóc mẹ nên chia như vậy là đúng.

Ông H về cơ bản đồng ý bản án sơ thẩm, nên chỉ kháng cáo là nhận toàn bộ đất và hoàn tiền là hợp lý, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận.

- Ông Hồ Văn H tranh luận bổ sung: Về định giá đất mà bà Ng yêu cầu định giá toàn bộ đất của ông là không đúng, yêu cầu giữ nguyên giá đã định tại cấp sơ thẩm. Nếu bà Ng chỉ yêu cầu định giá lại đối với 1.000m<sup>2</sup> đất hiện bà Ng trông thanh long thì ông đồng ý. Vào năm 1994, ông Y chỉ cất cái chòi ở, ông đuổi đi có chính quyền xác nhận chấp nhận vì lúc đó không cho người không có hộ khẩu về ở trên đất của người khác.

Vào năm 2008, mẹ ông đã 90 tuổi, nằm một chỗ không biết gì thì làm sao có việc ký ủy quyền cho ông Tr1, việc ký ủy quyền cho ông Tr1 cũng không có giám định tâm thần của bà V.

- Ông Hồ Văn Y tranh luận: Ông hoàn toàn có nuôi dưỡng mẹ ông, nhưng ông H ngang ngược đánh đập ông nên ông đã vào bệnh viện mấy lần. Ông giành quyền lợi cho con ông đang học đại học. Ông Hồ Văn H đã phá nhà ông, gây thiệt hại cho ông và các con ông nên yêu cầu ông H phải trả lại thiệt thòi cho ông và các con ông.

Ông Hồ Ngọc Thanh T tranh luận: Tờ tương phân lập năm 1996, là do bà nội ông là bà V lập khi ông mới 02 tuổi. Khi lập Tờ tương phân thì bà nội ông có



giao cho cha ông là ông Tr1 giữ 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau này cha ông giao lại cho ông. Ông không đồng ý việc ông Khoai cho rằng chỉ chứng nhận chữ kí và ông Khoai cũng xác định chỉ nghe người khác nói bà nội ông bị bệnh. Ông chỉ nghe 02 người nói bà nội ông bị bệnh là ông H và bà B. Năm 2008, bà nội ông ủy quyền cho cha ông để tranh chấp quyền sử dụng đất thuê. Như vậy, bà nội ông vẫn còn minh mẫn, không bị bệnh tâm thần như ông Hồ, bà B trình bày.

Bà Trần Thị Thu Ng không tham gia tranh luận mà chỉ yêu cầu giữ nguyên án sơ thẩm về phần đất mà bà đã nhận chuyển nhượng và yêu cầu trả lại giá trị thanh long trên đất.

Bà Hồ Thị B (Hồ Ngọc Thanh) tranh luận: Lúc ông Tr1 hấp hối, ông H mới điện thoại lên Bệnh viện kêu ông T về ký tên mượn tiền 110.000.000 đồng, bà Tr (em ruột ông T) nhận tiền trực tiếp từ chồng của Ngân. Sự thật ông T đồng ý chuyển nhượng 1.000m<sup>2</sup> cho bà Ng với giá 130.000.000 đồng mà hiện tại bà Ng trông thanh long.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh LA phát biểu:

- Về mặt pháp luật tố tụng: Cấp phúc thẩm thực hiện đúng pháp luật về tố tụng từ khi thụ lý vụ án đến khi đưa ra xét xử. Tại phiên tòa, Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử thực hiện đúng theo tố tụng. Các bên đương sự thực hiện đầy đủ quyền nghĩa vụ của mình. Kháng cáo hợp lệ đủ điều kiện để xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

- Về nội dung kháng cáo:

*Nguồn gốc đất tranh chấp: Căn cứ quyết định của UBND tỉnh về giải quyết tranh chấp đất đai thì xác định:*

*Về quan hệ nhân thân các đương sự như sau:*

Ông S sinh năm 1882, mất năm 1969; bà V sinh năm 1922, mất năm 2011, có các con gồm: Bà Hồ Thị B, ông Hồ Ngọc Tr (mất năm 2016, có 02 con là Hồ Ngọc Thanh T và Hồ Ngọc Xuân Tr), ông Hồ Văn Y, ông Hồ Văn H. Ông S, bà V không có con riêng hoặc con nuôi nào khác.

Ngày 16/7/1996 bà V có lập di chúc “Tờ tương phân đất đai” chia cho ông Tr1 là 2.767m<sup>2</sup>, ông Y là 2.500m<sup>2</sup>, ông Hòa là 2.767,5m<sup>2</sup>, riêng bà B đã có gia đình thì bà V không có chia thừa kế. Diện tích bà V tương phân nhỏ hơn diện tích ba thửa đất trên thực tế. Ông H cho rằng bà V đã bị tâm thần khi lập di chúc, nên yêu cầu Tòa án chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị V theo pháp luật.

Căn cứ “Tờ tương phân đất đai” của bà V (tại bút lục 162): Ngày 16/7/1996 bà V có đến xã lập Tờ tương phân nhưng nội dung như là lập di chúc.

- Thấy rằng, nếu nói là tương phân thì chủ sở hữu tài sản này là bà V đã quyết định: định đoạt chia cho các con. Như vậy các con chỉ cần căn cứ vào sự tương phân này để đi kê khai và nhận quyền quản lý sử dụng nhưng thực tế các bên đã không biết được việc này và người chở bà V đi làm tờ tương phân cũng không tiến hành nhận đất theo ý của bà V. Xét theo trình tự thời gian thì có đủ có sở khẳng định các con bà V không biết có Tờ tương phân này vì năm 1999 khi

ông Nguyễn Văn Lợi (cậu của các đương sự) tranh chấp đất với bà V, khi đó ông H đại diện bà V để bảo vệ phần đất này và đã thắng kiện. Theo lẽ thường, nếu sau khi thắng kiện thì các con cũng sẽ làm thủ tục đứng tên đầu ra đó nhưng các bên hoàn toàn không ai nói đến Tờ tương phân ở thời điểm này. Mãi đến năm 2008 ông H thực đất cho bà UT và có tranh chấp bằng bản án có hiệu lực pháp luật, ông Tr1 đại diện cho bà V tham gia tố tụng các bên cũng không có ý kiến gì về sự tương phân năm 1996. Do đó về nội dung tờ tương phân này các bên đều không biết nay bà V chết nên không có cơ sở để xem đó là tờ tương phân.

- Còn nếu nói đó là di chúc thì văn bản này được ký vào ngày 16/7/1996 cần áp dụng pháp luật dân sự năm 1995 để xem xét tính hợp pháp của di chúc. Bà V lúc đó là 74 tuổi và không biết chữ di chúc phân chia không rõ số thửa đất, diện tích từng thửa, di chúc không có người làm chứng. Ngoài ra, khi các đương sự có tranh chấp thừa kế phía bên ông H xác định bà V bệnh tâm thần đã đưa ra những người làm chứng. Những người làm chứng này cũng xác định bà V từng có tiền sử bị bệnh tâm thần, trong đó có ông Khoai, ông Nho, ông Xiếu...

- Căn cứ Khoản 3 Điều 655 Bộ luật dân sự năm 1995 Di chúc của người bị hạn chế về thể chất hoặc của người không biết chữ phải được người làm chứng lập thành văn bản và có chứng nhận của Công chứng nhà nước hoặc chứng thực của Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn.. Do bà V không biết chữ và nội dung văn bản lập ngày 16/7/1996 (bút lục 162) không có người làm chứng nên không được xem là di chúc hợp pháp.

Bởi các lẽ trên Tòa án sơ thẩm xác định di chúc của bà V lập ngày 16/7/1996 tại Ủy ban nhân dân xã VC không hợp pháp là có cơ sở. Do đó, ông H yêu cầu chia di sản của bà V để lại theo pháp luật cần chấp nhận.

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện nguồn gốc đất này có được là đất công điền cấp cho ông Nguyễn Văn Lợi và quá trình lịch sử sử dụng từ sau 1975 gia đình bà V đã trực tiếp sử dụng nên năm 1992 bà V được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định luật đất đai. Năm 1999 đã từng có xảy ra tranh chấp với ông Nguyễn Văn Lợi và có quyết định có hiệu lực của UBND tỉnh LA cấp đất cho bà V là đúng nên sau khi bà V chết thì số đất gồm các thửa 32, 42, 52 có diện tích 9546,7m<sup>2</sup> là di sản do bà V để lại cho các đồng thừa kế.

Cấp sơ thẩm đã chia thừa kế nhưng các đương sự đều có kháng cáo nên cần xem xét đáng giá lại các chứng cứ công sức của các bên và quy định của Luật đất đai để phân chia lại như sau:

Theo quy định tại Điều 658 Bộ luật dân sự, trước khi chia cần thanh toán các khoản chi phí cho người chết, quản lý di sản thừa kế,.. Thấy rằng phần chi phí này thực tế ông H đã trực tiếp gìn giữ, bảo quản di sản đồng thời ông Hoà cũng là người trực tiếp chăm sóc bà V lúc tuổi già.

Xét kháng cáo của ông T: Cấp sơ thẩm nhận định do ông T, bà Tr đang sinh sống và làm việc tại Thành phố HCM nên Tòa án giao phần di sản thừa kế của ông T, bà Tr lại cho ông Hoà, ông H có trách nhiệm thanh toán lại giá trị bằng tiền cho ông T cùng bà Tr là chưa phù hợp phù hợp. Bởi lẽ, căn cứ Khoản 1 Điều

167 Luật Đất đai năm 2013 quy định: *Người sử dụng đất được thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp, góp vốn quyền sử dụng đất theo quy định của Luật này.* Điều d Khoản 1 Điều 169 Luật Đất đai quy định về nhận quyền sử dụng đất như sau: *Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư được nhận quyền sử dụng đất thông qua nhận thừa kế quyền sử dụng đất.* Do đó kháng cáo của ông T yêu cầu được nhận thừa kế bằng hiện vật có cơ sở chấp nhận.

Ông Y cũng có nhu cầu sử dụng đất nên việc ông H kháng cáo yêu cầu được nhận toàn bộ quyền sử dụng đất mà ông Y được thừa kế và hoàn lại giá trị đất theo định giá là không có cơ sở chấp nhận.

Đối với kháng cáo của ông Y yêu cầu được nhận 2500m<sup>2</sup> như tờ tương phân là không có căn cứ mà ông Y sẽ được chia theo phsp luật để nhận kỷ phần của mình bằng quyền sử dụng đất. Về yêu cầu muốn nhận đất đo từ mặt tiền thửa 32, 42, 52 là không phù hợp. Bởi lẽ trên mảnh trích đo địa chính thửa 52 có thể hiện lối đi công cộng là đường đơn.

Đối với phần kháng cáo của ông T, ông Y cho rằng toàn bộ di sản thừa kế của bà V do ông Hoà quản lý và sử dụng có thu hoa lợi cũng như việc chăm sóc bà V lúc tuổi già mỗi người con, cháu ai cũng đều tới lui chăm sóc nên ông T, ông Y không đồng ý trích 10% kỷ phần thừa kế cho ông Hoà là chưa phù hợp. Bởi lẽ ông bà xưa có câu “của một đồng công một lượng” nên không đồng ý trích công sức cho ông H là không phù hợp đạo làm người và pháp luật cũng có quy định như đã phân tích trên.

Đối với các yêu cầu kháng cáo của ông H về xác định đất tranh chấp là đất công điền, ông có công tranh chấp đất với ông Lợi cho nên ông được hưởng 1/2, còn lại 1/2 ông được hưởng 36%, còn 14% thì chia và ông muốn lấy đất ông đồng ý trả lại theo giá định giá, ông không đồng ý định giá mới, đối với các yêu cầu này của ông là không có căn cứ chấp nhận. Bởi lẽ nếu có là đất công điền thì sau đó cũng là cấp cho bà V không phải cấp cho ông, còn việc tranh chấp với ông Lợi cũng trên cơ sở nguồn gốc từ bà V mới thắng kiện chứ không phải nhờ ông. Riêng công sức bảo quản giữ gìn số đất tranh chấp sẽ xem xét cho ông khi phân chia di sản. Về yêu cầu ông T trả lại cho ông ba bằng khoán sẽ được tuyên cụ thể trong bản án.

Tóm lại khi xem xét lại toàn bộ kháng cáo của các đương sự đề nghị Hội đồng xét xử cân nhắc chia thừa kế theo pháp luật di sản của bà V để lại theo hướng:

- Giá trị di sản được chia 6 phần trong đó chia cho ông H công sức giữ gìn, quản lý di sản, chăm sóc phụng dưỡng, chăm lo lúc ốm đau bệnh hoạn, mồ mã, giỗ quảy xưa nay 2 phần.

- Còn lại 4 phần chia mỗi một người con một phần. Bà Thanh không nhận cho kỷ phần đó cho ông H nên ông H được hai phần, còn một phần cho ông Y và một phần cho ông Tr1. Do ông Tr1 mất nên phần di sản này được chia cho hàng thừa kế thế vị là ông T và bà Tr.

- Để việc phân chia đất không manh mún nên chia cho ông Y và con ông Tr1 mỗi người một công đất lúa. Ông Y được nhận một phần đất vườn tại vị trí A. Ông H có nghĩa vụ thổi hoàn thêm giá trị cho ông Y và con ông Tr1 theo giá đã định.

- Buộc ông T có nghĩa vụ giao trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H để ông H đi kê khai đăng ký lại. Ông T và ông Y đi kê khai đăng ý theo bản án tuyên.

Do đó, Tòa án sơ thẩm trích 10% của mỗi kỷ phần thừa kế cho ông Hoà là phù hợp với quy định pháp luật và lẽ công bằng; đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ theo khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự sửa án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

#### **1. Về thủ tục tố tụng:**

[1.1] Ông Hồ Văn H, ông Hồ Văn Y và ông Hồ Ngọc Thanh T kháng cáo hợp lệ, vụ án được xem xét lại theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị UT, Đỗ Văn T có đơn yêu cầu xin vắng, căn cứ quy định tại Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, Tòa án cấp phúc thẩm vẫn xét xử.

#### **[2] Về nội dung tranh chấp:**

[2.1] Ông ông Hồ Văn S, sinh năm 1882 (chết năm 1969) và bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1922 (chết năm 2011) có 04 người con gồm Hồ Thị B (Hồ Ngọc Thanh), Hồ Ngọc Tr (mất năm 2016), có 02 con là Hồ Ngọc Thanh T và Hồ Ngọc Xuân Tr), Hồ Văn H, Hồ Văn Y. Lúc sinh thời, bà V được Nhà nước công nhận phần đất gồm: Thửa đất số 52, tờ bản đồ số 16, diện tích 1.518,6m<sup>2</sup> loại đất lúa; thửa đất số 42, tờ bản đồ số 16, diện tích 5.225,3m<sup>2</sup> loại đất lúa; thửa đất số 32, tờ bản đồ số 16, diện tích 2.802,8m<sup>2</sup> loại đất trồng cây hàng năm, cùng tọa lạc tại xã VC, huyện ChTh, tỉnh LA theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 505915, BC 505916, BC 505917 cùng ngày 01/10/2010 có tổng diện tích là 9.544,7m<sup>2</sup>.

Theo Tờ tương phân đất ngày 16/7/1996 của bà Nguyễn Thị V, được Ủy ban nhân dân xã VC, huyện ChTh chứng thực ngày 17/7/1996 phân chia cho các con bà V, ông S như sau:

- Ông Hồ Ngọc Tr “....được thừa hưởng 1 phần đất thổ cư và 1 phần đất ruộng tổng diện tích là 2.767m<sup>2</sup> phía trước cấp kinh 7 thước, bên phải của phần ruộng cấp ruộng ông 6 Giảng”.

- Ông Hồ Văn Y “...được thừa hưởng 1 phần đất ruộng với diện tích là 2.500m<sup>2</sup>, phía trên giáp ruộng ông 4 Cần, bên phải giáp ruộng ông 3 Lùng, bên trái giáp ruộng bà 10 Á”.

- Ông Hồ Văn H “...được thừa hưởng 1 phần đất ruộng với diện tích là 2.767,5m<sup>2</sup>, phía trước giáp kinh 7 thước, bên trái của phần ruộng giáp ruộng bà 10 Á”.

Tổng diện tích tương phân là 8.034,5m<sup>2</sup>.

[2.2] Theo Mảnh trích đo địa chính số ....-2020 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú lập ngày 24/6/2020 (gọi tắt là Mảnh trích đo địa chính số ....-2020) trên cơ sở Mảnh trích đo bản đồ địa chính do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 08/01/2018 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện

ChTh duyệt ngày 09/01/2018 được phân chia thành các khu và có diện tích thực tế như sau:

+ Thửa 32, tờ bản đồ số 16, loại đất BHK có Khu A, diện tích 300m<sup>2</sup>; Khu B, diện tích 1.000m<sup>2</sup>; Khu C, diện tích 514,8m<sup>2</sup>; Khu D, diện tích 897,2m<sup>2</sup>.

+ Thửa 42, tờ bản đồ số 16, loại đất LUC có Khu E, diện tích 2.597,55m<sup>2</sup>; Khu F, diện tích 1.315,83m<sup>2</sup>; Khu G, diện tích 863,62m<sup>2</sup>; Khu H, diện tích 471m<sup>2</sup>.

+ Thửa 52, tờ bản đồ số 16, loại đất LUC có Khu I, diện tích 529m<sup>2</sup>; Khu K, diện tích 1.000m<sup>2</sup>.

Tổng cộng là 9.489m<sup>2</sup>.

[2.3] Ông Hồ Văn H và bà Hồ Thị B cho rằng khi lập Tờ tương phân đất ngày 16/7/1996 thì bà Nguyễn Thị V bị bệnh tâm thần nhưng không xuất trình được tài liệu chứng minh, đồng thời cũng không có bản án, quyết định của Tòa án tuyên bố bà V mất năng lực hành vi dân sự tại thời điểm năm 1996 nên việc trình bày của các đương sự và người làm chứng cho rằng bà V bị bệnh tâm thần là không có cơ sở. Tuy nhiên, tại khoản 2 Điều 661 của Bộ luật dân sự năm 1995 (có hiệu lực ngày 01/7/1996) quy định *“Trong trường hợp người lập di chúc không đọc được hoặc không nghe được bản di chúc, không ký hoặc không điểm chỉ được, thì phải nhờ người làm chứng và người này phải ký xác nhận trước mặt công chứng viên hoặc người có thẩm quyền chứng thực của Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn. Công chứng viên, người có thẩm quyền chứng thực của Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn chứng nhận bản di chúc trước mặt người lập di chúc và người làm chứng”*. Bà V là người biết chữ nên đối chiếu với quy định này, Tờ tương phân đất ngày 16/7/1996 của bà Nguyễn Thị V không đúng quy định. Mặt khác, nội dung tương phân đất đai cho các con, bà V không nói rõ phần đất thuộc thửa số mấy, tờ bản đồ nào và nêu vị trí tứ cận các phần đất được tương phân không chính xác. Do đó, Tờ tương phân đất ngày 16/7/1996 của bà Nguyễn Thị V không có giá trị pháp lý nên không thể làm căn cứ để phân chia di sản do bà V để lại, cần chia di sản của bà V theo pháp luật như án sơ thẩm là có căn cứ.

[2.4] Ông Hồ Văn H cho rằng 50% phần đất tranh chấp là thuộc quyền sử dụng của riêng ông H nhưng không xuất trình được tài liệu chứng minh, tại phiên tòa ông H cũng thừa nhận bà V là người được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng từ trước đến nay. Đồng thời ông S đã chết từ năm 1969 nên toàn bộ quyền sử dụng đất thuộc thửa 32, 42, 52, tờ bản đồ số 16, có diện tích 9.489m<sup>2</sup> là tài sản của bà V chết để lại trở thành di sản phân chia thừa kế theo pháp luật.

[2.5] Ông H là người có công nuôi dưỡng, phụng dưỡng bà V trong thời gian dài trước khi bà V chết, đồng thời có công gìn giữ đất trong việc tranh chấp với ông Lợi nên cần tính công suất của ông H tương đương một kỷ phần thừa kế được hưởng như Luật sư Lâm đề nghị là có căn cứ chấp nhận. Ông Y, ông T cho rằng có thời gian trực tiếp nuôi bà V nhưng không cơ sở chứng minh và nếu có thì cũng chỉ là thời gian ngắn không đáng kể.

Do đó, cần chia toàn bộ phần đất tranh chấp thừa kế nêu trên thành 06 phần bằng nhau tương đương giá trị 672.626.850 đồng, trong đó ông H được hưởng 03 kỷ phần (gồm 02 kỷ phần công sức, 01 kỷ phần của bà B giao lại và 01 kỷ phần

của ông H được hưởng) tương đương 2.690.507.400 đồng; ông Y được hưởng 1 kỷ phần; ông T và bà Tr được hưởng 1 kỷ phần.

[2.6] Ông H kháng cáo yêu cầu được nhận toàn bộ phần đất nêu trên và hoàn lại giá trị bằng tiền cho người hưởng thừa kế là ông Hồ Văn Y và không đồng ý chia thừa kế cho ông T, bà Tr là không đúng quy định tại Điều 676 Bộ luật dân sự năm 2005 và Điều 651 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định “*Hàng thừa kế thứ nhất gồm: vợ, chồng, cha đẻ, mẹ đẻ, cha nuôi, mẹ nuôi, con đẻ, con nuôi của người chết*”. Bởi lẽ, bà V chết năm 2011 nên có thời điểm mở thừa kế đối với phần di sản của bà V để lại là vào năm 2011, lúc này ông Tr1 còn sống nên ông Tr1 thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà V và được hưởng di sản thừa kế do bà V để lại nhưng di sản này chưa kịp phân chia thì ông Tr1 chết nên phần tài sản thuộc quyền sử dụng của ông Tr1 được chuyển tiếp cho ông T, bà Tr là con của ông Tr1 hưởng.

[2.7] Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng “...ông T, bà Tr hiện sinh sống và có công việc ổn định tại Thành phố HCM nên cần giao lại đất...” là chưa phù hợp với nhu cầu sử dụng đất của các bên đương sự mà cần căn cứ vào Quyết định số 75/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh LA “*Về việc Quy định về diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất ở và đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh LA*” để giao kỷ phần là quyền sử dụng đất mới phù hợp. Do đó, kháng cáo của ông T là có căn cứ chấp nhận một phần.

Tuy nhiên, ông T và ông Y kháng cáo yêu cầu phân chia đất theo vị trí ghi trong Tờ tương phân đất ngày 16/7/1996 là không có cơ sở chấp nhận như phân tích trên. Đối chiếu thực tế sử dụng đất, cần giao cho ông H, ông Y, ông T và bà Tr các phần đất có vị trí theo Mảnh trích đo địa chính số ....-2020 như sau:

- Ông Hồ Văn H được quyền sử dụng phần đất gồm:

+ Một phần thửa 32, tờ bản đồ số 16, loại đất BHK tại Khu C, diện tích 514,8m<sup>2</sup> (tương đương 257.297.040 đồng); Khu D, diện tích 897,2m<sup>2</sup> (tương đương 448.420.560 đồng).

+ Một phần thửa 42, tờ bản đồ số 16, loại đất LUC tại Khu E, diện tích 2.597,55m<sup>2</sup> (tương đương 1.027.331.025 đồng); Khu F, diện tích 1.315,83m<sup>2</sup> (tương đương 520.410.765 đồng).

Tổng diện tích: 5.325,38m<sup>2</sup> tương đương 2.253.459.390 đồng.

- Ông Hồ Văn Y được quyền sử dụng phần đất gồm:

+ Một phần thửa 32, tờ bản đồ số 16, loại đất BHK tại Khu A, diện tích 300m<sup>2</sup> (tương đương 149.940.000 đồng); Khu B, diện tích 1.000m<sup>2</sup> (tương đương 499.800.000 đồng).

+ Một phần thửa 52, tờ bản đồ số 16, loại đất LUC tại Khu K, diện tích 1.000m<sup>2</sup> (tương đương 395.500.000 đồng).

Tổng diện tích: 2.300m<sup>2</sup> tương đương 1.045.240.000 đồng.

- Ông Hồ Ngọc Thanh T và bà Hồ Ngọc Xuân Tr được quyền sử dụng phần đất gồm:

+ Một phần thửa 42, tờ bản đồ số 16, loại đất LUC tại Khu G, diện tích 863,62m<sup>2</sup> (tương đương 341.561.710 đồng); Khu H, diện tích 471m<sup>2</sup> (tương đương 186.280.500 đồng).

+ Một phần thửa 52, tờ bản đồ số 16, loại đất LUC có Khu I, diện tích 529m<sup>2</sup> (tương đương 209.219.500 đồng).

Tổng diện tích: 1.863,62m<sup>2</sup> tương đương 737.061.710 đồng.

Như vậy, so với kỷ phần được hưởng tại mục [2.5] thì ông Hồ Văn Y phải thối hoàn cho ông Hồ Văn H số tiền 372.613.150 đồng (1.045.240.000 đồng - 672.626.850 đồng); ông Hồ Ngọc Thanh T và bà Hồ Ngọc Xuân Tr có trách nhiệm liên đới thối hoàn cho ông Hồ Văn H số tiền 64.434.860 đồng (737.061.710 đồng - 672.626.850 đồng).

[2.8] Tại phiên tòa sơ thẩm và phúc thẩm, ông Hồ Văn Y và bà Trần Thị Thu Ng đều thừa nhận đã xác lập thực hiện xong giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên đề nghị được tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng phần đất thuộc một phần thửa 52, tờ bản đồ số 16, loại đất LUC tại Khu K, diện tích 1.000m<sup>2</sup> nên Hội đồng xét xử công nhận cho bà Ng được quyền sử dụng phần đất này.

[2.9] Bà Trần Thị Thu Ng trồng thanh long trên phần đất thuộc một phần thửa 42, tờ bản đồ số 16, loại đất LUC tại Khu H, diện tích 471m<sup>2</sup> và một phần thửa 52, tờ bản đồ số 16, loại đất LUC có Khu I, diện tích 529m<sup>2</sup> khi được sự đồng ý của một số người thuộc hàng thừa kế của bà V nên ngay tình. Vì vậy, ông T, bà Tr được hưởng phần đất tại vị trí Khu H, I phải có trách nhiệm liên đới hoàn trả lại cho bà Ng giá trị 160 gốc thanh long là 240.000.000 đồng và được quyền sở hữu 160 gốc thanh long trên đất.

Tòa án cấp sơ thẩm không hướng dẫn đương sự yêu cầu giải quyết tài sản trên đất, trong khi giải quyết phần chia toàn bộ phần đất là chưa triệt để vụ án, ảnh hưởng đến quyền lợi chính đáng của bà Ng trong quá trình thi hành án.

Từ đó, thấy rằng lời đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ nên có cơ sở chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Hồ Văn Y, ông Hồ Ngọc Thanh T, không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của ông Hồ Văn H.

[3] Về chi phí tố tụng:

- Tại cấp sơ thẩm: Các đương sự phải chịu theo kỷ phần được hưởng. Theo đó, ông Y phải chịu 3.200.000 đồng và ông T, bà Tr phải liên đới chịu 3.200.000 đồng để hoàn trả cho ông H đã tạm ứng trước; đồng thời ông H phải chịu 12.600.000 đồng.

- Tại cấp phúc thẩm: Trước phiên tòa bà Ng tự nguyện chịu toàn bộ 17.200.000 đồng nên cần ghi nhận sự tự nguyện này.

[4] Về án phí sơ thẩm: Các đương sự phải chịu án phí đối với kỷ phần được hưởng thừa kế theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nhưng ông Y đã hơn 60 tuổi tại thời điểm xét xử nên được miễn toàn bộ theo quy định tại Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Ngoài ra, ông T, bà Tr còn phải liên đới chịu án phí đối với phần hoàn trả giá trị tài sản trên đất cho bà Ng.

Bà Trần Thị Thu Ng phải chịu án phí đối với yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không được chấp nhận.

[5] Về án phí phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu.

[6] Các yêu cầu kháng cáo khác của ông H không được chấp nhận và những nội dung khác của quyết định án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên có hiệu lực pháp luật.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Áp dụng Khoản 2 Điều 308, Điều 293 và Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Hồ Văn Y, ông Hồ Ngọc Thanh T.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Hồ Văn H.

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 02/2020/DS-ST ngày 02/3/2020 Tòa án nhân dân huyện ChTh, tỉnh LA.

Áp dụng các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 158, 165, 227, 228, 218, 244, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 166, 167 Luật đất đai năm 2013; các Điều 130, 133, 649, 653, 659 Bộ luật dân sự năm 2005; các Điều 122, 125, 618, 624, 636, 637, 649, 651 Bộ luật dân sự năm 2015; điểm a khoản 7 Điều 27, điểm đ khoản 1 Điều 12, 13, 26, 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Văn H về việc tranh chấp chia thừa kế quyền sử dụng đất đối với ông Hồ Văn Y.

[2] Ông Hồ Văn H được nhận và có quyền sử dụng đất đối với:

- Một phần thửa 32, tờ bản đồ số 16, loại đất BHK tại Khu C, diện tích 514,8m<sup>2</sup>; Khu D, diện tích 897,2m<sup>2</sup>.

- Một phần thửa 42, tờ bản đồ số 16, loại đất LUC tại Khu E, diện tích 2.597,55m<sup>2</sup>; Khu F, diện tích 1.315,83m<sup>2</sup>.

[3] Ông Hồ Văn Y được nhận và có quyền sử dụng đất đối với: Một phần thửa 32, tờ bản đồ số 16, loại đất BHK tại Khu A, diện tích 300m<sup>2</sup>; Khu B, diện tích 1.000m<sup>2</sup>.

[4] Ông Hồ Ngọc Thanh T và bà Hồ Ngọc Xuân Tr được nhận và có quyền sử dụng đất đối với:

- Một phần thửa 42, tờ bản đồ số 16, loại đất LUC tại Khu G, diện tích 863,62m<sup>2</sup>; Khu H, diện tích 471m<sup>2</sup>.

- Một phần thửa 52, tờ bản đồ số 16, loại đất LUC có Khu I, diện tích 529m<sup>2</sup>.

[5] Buộc ông Hồ Văn Y phải bồi hoàn cho ông Hồ Văn H số tiền 372.613.150 đồng (ba trăm bảy mươi hai triệu, sáu trăm mười ba nghìn, một trăm năm mươi đồng).



[6] Buộc ông Hồ Ngọc Thanh T và bà Hồ Ngọc Xuân Tr có trách nhiệm liên đới thoả hoàn cho ông Hồ Văn H số tiền 64.434.860 đồng (sáu mươi bốn triệu, bốn trăm ba mươi bốn, tám trăm sáu mươi đồng).

[7] Công nhận cho bà cho bà Trần Thị Thu Ng được quyền sử dụng phần đất thuộc một phần thửa 52, tờ bản đồ số 16, loại đất LUC tại Khu K, diện tích 1.000m<sup>2</sup>.

[8] Buộc ông Hồ Ngọc Thanh T và bà Hồ Ngọc Xuân Tr có trách nhiệm liên đới hoàn trả lại cho bà Ng số tiền 240.000.000 đồng (hai trăm bốn mươi triệu đồng).

[9] Ông Hồ Ngọc Thanh T và bà Hồ Ngọc Xuân Tr được quyền sở hữu số lượng 160 gốc thanh long tồn tại trên phần đất thuộc quyền sử dụng như tại mục [4].

Các vị trí đất được thể hiện theo Mảnh trích đo địa chính số ....-2020 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú lập ngày 24/6/2020 trên cơ sở Mảnh trích đo bản đồ địa chính do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 08/01/2018 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện ChTh duyệt ngày 09/01/2018.

Các đương sự được liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký, điều chỉnh và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

[10] Chi phí tố tụng tại cấp phúc thẩm:

[10.1] Tại cấp sơ thẩm:

- Buộc ông Hồ Văn Y phải chịu 3.200.000 đồng và ông Hồ Ngọc Thanh T, bà Hồ Ngọc Xuân Tr phải chịu liên đới chịu 3.200.000 đồng để hoàn trả cho ông H đã tạm ứng trước.

- Buộc ông Hồ Văn H phải chịu 12.600.000 đồng (đã nộp xong).

- Buộc bà Trần Thị Thu Ng phải chịu 5.000.000 đồng (đã nộp xong).

[10.2] Tại cấp phúc thẩm: Ghi nhận sự tự nguyện của bà Trần Thị Thu Ng chịu toàn bộ 17.200.000 đồng.

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, tất cả các khoản tiền, hằng 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 Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

[12] Về án phí sơ thẩm:

- Buộc ông Hồ Văn H phải nộp 85.810.148 đồng (tám mươi lăm triệu, tám trăm mười nghìn, một trăm bốn mươi tám đồng), khấu trừ số tiền tạm ứng án phí là 7.500.000 đồng (bảy triệu năm trăm nghìn đồng) đã nộp theo biên lai thu số 0007896 ngày 24 tháng 10 năm 2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện

ChTh, tỉnh LA. Ông H phải nộp tiếp 78.310.148 đồng (bảy mươi tám triệu, ba trăm mười nghìn, một trăm bốn mươi tám đồng).

- Miễn toàn bộ án phí cho ông Hồ Văn Y. Hoàn lại cho ông Y số tiền tạm ứng án phí là 6.000.000 đồng (sáu triệu đồng) đã nộp theo biên lai thu số 0007983 ngày 13 tháng 12 năm 2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện ChTh, tỉnh LA.

- Buộc ông Hồ Ngọc Thanh T, bà Hồ Ngọc Xuân Tr phải chịu liên đới nộp 30.905.074 (ba mươi triệu, chín trăm linh năm triệu, không trăm bảy mươi bốn đồng) đối với kỷ phần thừa kế được hưởng và 12.000.000 đồng đối với phần hoàn trả giá trị thanh long cho bà Ng. Tổng cộng: 42.905.074 đồng nhưng khấu trừ số tiền tạm ứng án phí là 6.400.000 đồng (sáu triệu bốn trăm nghìn đồng) đã nộp theo biên lai thu số 0007985 và ngày 14 tháng 12 năm 2017, 0007972 ngày 08 tháng 12 năm 2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện ChTh, tỉnh LA. Ông T, bà Tr phải liên đới nộp tiếp 36.505.074 đồng (ba mươi sáu triệu, năm trăm linh năm nghìn, không trăm bảy mươi bốn đồng).

- Bà Ng phải nộp 300.000, khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0007962 ngày 04 tháng 12 năm 2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện ChTh, tỉnh LA.

[13] Về án phí phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu. Hoàn trả cho ông Hồ Văn H và ông Hồ Ngọc Thanh T mỗi người 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số 0000338 và số 0000339 cùng ngày 13/3/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện ChTh, tỉnh LA.

[14] Án xử công khai phúc thẩm có hiệu lực pháp luật thi hành ngay sau khi tuyên án.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, 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 LA;
- TAND cấp huyện;
- Chi cục THADS cấp huyện;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**  
**Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

**Nguyễn Văn Cảnh**