

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 331/2020/DS-PT

Ngày: 01-12-2020

V/v tranh chấp thừa kế và
tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Ngọc Dũng.

Các Thẩm phán: Phạm Kim Cửa.

Nguyễn Thị Ngọc Hương.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Thủy Tiên - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Bà Đặng Thị Phương Kha - Kiểm sát viên.

Ngày 01 tháng 12 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 296/2020/TLPT-DS ngày 05 tháng 11 năm 2020 về tranh chấp thừa kế và tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 35/2020/DS-ST ngày 22 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 254/2020/QĐPT-DS ngày 18 tháng 11 năm 2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Đỗ Thị N, sinh năm: 1936;

Địa chỉ: Ấp X, xã Y, huyện Z, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trương Văn Trọn, sinh năm 1978; là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 10/01/2019). *(có mặt)*

Địa chỉ: Ấp X1, xã Y1, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Bị đơn: Ông Lê Ngọc B1, sinh năm: 1954; *(có mặt)*

Địa chỉ: Ấp X, xã Y, huyện Z, tỉnh Bến Tre.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông Lê Văn B2, sinh năm 1964;

Địa chỉ: Ấp X2, xã Y2, huyện Z, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện hợp pháp của ông B2: Ông Trương Văn T, sinh năm 1978; là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 10/01/2019). *(có mặt)*

Địa chỉ: Ấp X1, xã Y1, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

2/ Bà Lê Thị N1, sinh năm: 1968; *(có mặt)*

3/ Anh Nguyễn Ngọc Q, sinh năm 1988;

4/ Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1969;

Cùng địa chỉ: Ấp X, xã Y, huyện Z, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện hợp pháp của anh Q, ông Đ: Bà Lê Thị N1 là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 03/4/2019) *(có mặt)*

Cùng địa chỉ: Ấp X, xã Y, huyện Z, tỉnh Bến Tre.

5/ Ông Lê Văn B3, sinh năm 1972; *(có mặt)*

6/ Bà Trần Thị L, sinh năm 1979;

Người đại diện hợp pháp của bà Liêu: Ông Lê Văn B3 là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 12/4/2019) *(có mặt)*

Cùng địa chỉ: Ấp X, xã Y, huyện Z, tỉnh Bến Tre. (bà L ủy quyền cho ông Bền tham gia tố tụng).

7/ Ông Phạm Quang P, sinh năm 1963;

Địa chỉ: Ấp X, xã Y, huyện Z, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện hợp pháp của ông P: Chị Nguyễn Thị Diễm M, sinh năm 1993; là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 27/6/2019); *(có đơn xin xét xử vắng mặt đề ngày 24/11/2020)*

Địa chỉ: Ấp X1, xã Y1, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

- Người kháng cáo:

1. Bị đơn ông Lê Ngọc B1.

2. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phạm Quang P.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải, cùng các văn bản, tài liệu cung cấp cho Tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trương Văn T trình bày:

Ông Lê Văn B4 và bà Đỗ Thị N là vợ chồng, ông bà cưới nhau trước năm 1954. Trong thời kỳ hôn nhân ông bà có tạo lập được khối tài sản gồm: thửa đất 235 tờ bản đồ số 3 diện tích 2000m², loại đất ĐM; thửa đất 237 tờ bản đồ số 3 diện tích 975m², loại đất 2L (thửa 235 và 237 hiện nay là thửa 55, tờ bản đồ số 6); thửa 374 tờ bản đồ số 3 diện tích 300m², loại đất T; thửa 375 tờ bản đồ số 3 diện tích 1000 m² (thửa 374 và 375 hiện nay là thửa 185, tờ bản đồ số 6, loại đất CN cùng tọa lạc tại xã Y, huyện Z, tỉnh Bến Tre. Đến ngày 18/9/1993, ông B4 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất nêu trên. Vào năm 2002, ông bà chuyển nhượng cho bà Phạm Ánh T1 455m² thuộc thửa 375, diện tích còn lại của thửa 375 là 3860m². Năm 2009, ông bà chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Ngọc S một phần thửa 374 và 375 diện tích 523,2m², diện tích còn lại là 3296m². Vào ngày 18/9/1993, ông B4 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất nêu trên. Trong thời kỳ hôn nhân ông B4 và bà N có 04 người con gồm Lê Ngọc B1, Lê Văn B2, Lê Văn B3 và Lê Thị N1. Ông B4 chết vào ngày 01/7/2011, không để lại di chúc.

Sau khi ông B4 chết, bà N có yêu cầu các con trong gia đình thỏa thuận làm thủ tục nhận di sản từ ông B4, để xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới ông nhưng B1 không đồng ý nên phát sinh tranh chấp.

Do đó, bà N khởi kiện yêu cầu chia di sản của ông B4 để lại theo pháp luật. Trong phần diện tích đất hiện nay còn lại gồm thửa 185 diện tích 515,9m² và thửa 55 diện tích 3101,6m². Bà N yêu cầu nhận 1/2 diện tích đất là của bà và 1/4 diện tích đất còn lại của ông B4 yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật cho 05 người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông B4 gồm bà N, ông B1, ông B2, ông B3 và bà N1. Cụ thể thửa 185, tờ bản đồ số 12 qua đo đạc thực tế diện tích 510m², bà yêu cầu nhận 473,2 m², vì trên phần diện tích này có căn nhà của bà và bà N1 đang ở, bà sẽ hoàn lại giá trị bằng tiền cho các đồng thừa kế khác theo giá Hội đồng định giá đã định là 2.000.000 đồng/m² nếu phần đất bà nhận nhiều hơn giá trị bà được nhận. Còn phần diện tích 36,8m² thuộc 1/185 trong đó có 01 ngôi mộ của ông B4, bà đồng ý phần diện tích này sẽ đứng tên sở hữu chung của bà và các con để tiện trong việc chăm sóc và thăm mộ của ông B4 về sau. Đối với thửa đất số 55 diện tích 3101,6m² hiện do ông Lê Văn B3 đang quản lý, toàn bộ cây trồng, vật kiến trúc trên đất đều của ông B3 trồng và xây dựng nên bà đồng ý giao thửa đất này cho ông B3 quản lý sử dụng, bà yêu cầu nhận giá trị theo kỷ phần bà được nhận. Bà đồng ý với kết quả đo đạc, định giá và không có yêu cầu gì khác. Đối với căn nhà trên thửa 185 là của bà chứ không phải di sản của ông B4 để lại, nên không chia giá trị căn nhà trên thửa 185.

Bị đơn ông Lê Ngọc B1 trình bày: Cha mẹ của ông là ông Lê Văn B4 và bà Đỗ Thị N. Cha mẹ ông có 04 người con ruột gồm ông, ông B2, ông B3 và bà

N1. Ông B4 mất vào năm 2011. Ông B4 chết không để lại di chúc. Thửa đất số 185 và 55 là tài sản chung của cha mẹ ông. Sau khi cha ông chết, gia đình có xảy ra mâu thuẫn là luật sư của mẹ ông có đến gặp ông yêu cầu ông ký tên để bán đất nhưng ông không đồng ý vì muốn giữ lại đất kỷ niệm của cha ông. Hiện nay thửa đất số 185 do bà N và vợ chồng bà N1 đang quản lý sử dụng, căn nhà trên đất là của bà N. Còn thửa đất số 55 hiện do ông Lê Văn B3 quản lý sử dụng từ lúc ông B4 còn sống, khi đó gia đình có thống nhất sẽ cho ông B3 phân đất đó nhưng chưa làm thủ tục sang tên cho ông B3. Toàn bộ cây trồng, vật kiến trúc trên đất là của ông B3, vì khi vào ở trên đất thì đất chỉ trồng mía và vài cây chanh, sau đó ông B3 bơm cát nên đất mới cao ráo và trồng cây như hiện nay. Hai thửa đất này ông yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật. Đối với phần diện tích 36,8m² thuộc một phần thửa đất số 185, hiện có 01 ngôi mộ của ông B4, ông yêu cầu chia cho tất cả các đồng thừa kế được quản lý, sử dụng chung và đề nghị bà N1 di dời căn nhà tiền chế phía trước ngôi mộ của ông B4 vì sau khi phát sinh tranh chấp, bà N1 xây dựng một căn nhà tiền chế phía trước ngôi mộ của ông B4 để buôn bán gây mất vệ sinh và cản trở ông vào thăm mộ. Đối với thửa đất số 55, sau khi trừ ra giá trị cây trồng trên đất và giá trị bơm cát, ông yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật, phần ông được nhận ông sẽ giao lại cho ông B3. Phần đất còn lại của thửa 185 có diện tích 473,2 m² trên đó có căn nhà của bà N đang ở và căn nhà của bà N1 mới xây dựng, ông không tranh chấp gì đối với hai căn nhà này. Về phần đất ông đồng ý giao cho bà N tiếp tục quản lý sử dụng, ông yêu cầu được nhận giá trị của phần đất này theo pháp luật, ngoài ra ông không có tranh chấp gì thêm, ông đồng ý với kết quả đo đạc định giá và không có yêu cầu gì khác.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phạm Quang P là chị Nguyễn Thị Diễm M trình bày:

Vào năm 2018, ông P có thỏa thuận nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà Đỗ Thị N và con gái là bà Lê Thị N1 phần đất có diện tích khoảng 400m² (ngang khoảng 13m, chiều dài tính từ lộ đến hết miếng đất của bà N) trong đó có 200m² thổ cư và 200m² đất trồng cây lâu năm thuộc một phần thửa 185, tờ bản đồ số 12 tọa lạc tại xã Y, huyện Z, tỉnh Bến Tre, đất do bà N và bà N1 quản lý sử dụng, giá chuyển nhượng là 2.000.000/m² đất thổ cư, 1.500.000đồng/m² đất cây lâu năm nhưng hai bên không có lập hợp đồng chuyển nhượng theo mẫu vì lúc đó chưa có sự đồng ý của các người con còn lại của ông B4 là ông B1, ông B2 và ông B3. Sau đó hai bên thỏa thuận lập giấy mượn tiền (đặt cọc trước mua bán đất), cụ thể:

Ngày 17/10/2018 đặt cọc số tiền 50.000.000 đồng.

Ngày 18/01/2019 đặt cọc số tiền 320.000.000 đồng.

Hai bên thỏa thuận chấm dứt hợp đồng mượn tiền đặt cọc khi hai bên mua bán đất xong. Nếu việc mua bán đất trên không thành công thì bà N và bà N1 phải trả lại gấp đôi số tiền ông P đã đặt cọc. Bà N và bà N1 có ký tên, lấn tay

vào giấy mượn tiền đặt cọc. Khi ông P giao tiền, bà N và bà N1 hứa sẽ tiến hành làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho ông P nhưng xảy ra tranh chấp nên không chuyển nhượng được.

Nay ông P yêu cầu bà N, bà N1, ông B1, ông B2, ông B3 thực hiện việc chuyển nhượng cho ông P quyền sử dụng phần đất có diện tích qua đo đạc thực tế là 351,7m² thuộc một phần thửa 1/185 tờ bản đồ số 12 tọa lạc tại xã Y, huyện Z, tỉnh Bến Tre. Trường hợp nếu không chuyển nhượng được thì phải hoàn lại gấp đôi số tiền đặt cọc là 740.000.000 đồng.

Trong giấy mượn tiền đề ngày 18/01/2019 có chữ ký của bà Võ Thị X2 (là vợ của ông Lê Văn B2) nhưng trên thực tế bà X2 chỉ chứng kiến là người làm chứng chứ không có liên quan gì, nên ông P không có yêu cầu gì đối với bà X2.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn B3 trình bày: Ông cũng thống nhất thửa đất số 185 và 55 là tài sản chung của cha mẹ ông là ông B4 và bà N. Cha ông chết vào năm 2011 không để lại di chúc. Thửa đất 55 ông đã được cha mẹ cho sử dụng từ khoảng năm 1990 cho đến nay, ông đã bơm 20 ghe cát để lấp đất cho cao ráo, mỗi ghe cát trị giá 3.000.000 đồng, toàn bộ cây cối vật kiến trúc trên đất là của ông. Ông yêu cầu được nhận toàn bộ thửa 55 để tiếp tục quản lý và sử dụng. Đối với thửa 185 ông yêu cầu để phần đất có diện tích 36,8m² có ngôi mộ của ông B4 để tất cả các đồng thừa kế đứng tên chung và đề nghị bà N1 di dời căn nhà tiền chế cất trước ngôi mộ. Phần đất còn lại thuộc thửa 185 có diện tích 473,2 m² trên đó có căn nhà của bà N đang ở và căn nhà của bà N1 mới xây dựng, ông không tranh chấp gì đối với hai căn nhà này. về phần đất này ông đồng ý giao cho bà N tiếp tục quản lý sử dụng, ông yêu cầu được nhận giá trị của phần đất này theo pháp luật, ngoài ra ông không có tranh chấp gì thêm.

Đối với yêu cầu của ông P ông không đồng ý chuyển nhượng đất cho ông Phục hay trả tiền cho ông P vì ông không có liên quan gì. Việc mượn tiền của ông P do bà N và bà N1 thực hiện không liên quan đến ông. Vợ ông là bà Trần Thị L đang cùng sinh sống với ông trên thửa đất số 55, bà L cũng thống nhất với ý kiến của ông, không có tranh chấp gì khác.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị N1 trình bày: Hiện tại vợ chồng bà và con trai đang sống chung với bà N tại thửa đất số 185, tờ bản đồ số 12. Bà đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà N. Đối với thửa đất số 185, bà yêu cầu chia theo quy định của pháp luật, bà đồng ý giao 473,2m² thuộc thửa đất này cho bà N quản lý sử dụng, trên phần đất này có căn nhà bà và bà N đang ở, căn nhà này của bà N không phải là di sản của ông B4 và căn nhà bà mới xây, bà không tranh chấp gì. Bà không yêu cầu bà N phải giao giá trị đất lại cho bà. Giữa bà và bà N sẽ tự thỏa thuận. Phần còn lại của thửa 185 có diện tích 36,8m², có một ngôi mộ của ông B4, sau khi Tòa đo đạc, định giá bà có tự ý cất căn nhà tiền chế phía trước mộ để buôn bán, chính quyền địa phương có lập biên bản đề nghị tạm đình chỉ xây dựng và Tòa án cũng có lập biên bản. Căn nhà tiền

chế này bà xây có lần lộ giới nên khi nào yêu cầu di dời bà sẽ di dời. Bà cũng đồng ý để phần đất có diện tích 36,8m² thuộc một phần thửa 1/185 cho tất cả các đồng thừa kế cùng đứng tên. Trong phần diện tích 121,5m² thuộc 1/185 bà có xây một căn nhà cũng sau khi tòa án đo đạc, định giá. Phần nhà này bà dự định xây để bà và bà N ở, phần đất này bà cũng đồng ý giao cho bà N đứng tên, bà không tranh chấp gì tài sản trên đất.

Đối với thửa đất 55, bà đồng ý giao cho ông B3 toàn quyền quản lý, sử dụng, bà từ chối nhận di sản đối với thửa 55, bà không yêu cầu ông B3 giao giá trị đất cho bà. Ngoài ra bà không tranh chấp gì thêm. Chồng bà là ông Nguyễn Văn Đ và con là Nguyễn Ngọc Q ủy quyền cho bà tham gia tố tụng, ông Đ và anh Q không có tranh chấp gì trong vụ án này.

Đối với yêu cầu của ông P: Do cần tiền để trị bệnh cho bà N nên, trước đây bà và bà N có mượn ông P số tiền 370.000.000 đồng, có viết giấy mượn tiền, có hứa nếu không có tiền trả sẽ bán khoảng 400m² đất cho ông P nhưng các anh còn lại không đồng ý nên không thể lập hợp đồng chuyển nhượng cho ông P, số tiền 370.000.000 đồng do bà và bà N mượn của ông P nhiều lần, trước đây hai bên có thỏa thuận lãi, bà và bà N đã đóng lãi cho ông P cũng nhiều lần nhưng không nhớ rõ là đã đóng bao nhiêu tiền lãi với lãi suất là bao nhiêu vì khi đóng lãi không có ghi chép lại. Tại phiên tòa ngày 26/02/2020, đại diện của ông P có yêu cầu bà và bà N nếu không bán được đất cho ông P thì phải trả lại số tiền 370.000.000 đồng và trả lãi 1%/tháng kể từ ngày mượn tiền cho đến ngày xét xử, bà đồng ý vì bà và bà N không có quyền chuyển nhượng phần đất nêu trên cho ông P. Bà không đồng ý yêu cầu trả lại gấp đôi số tiền đã nhận là 740.000.000 đồng theo lời trình bày của đại diện theo ủy quyền của ông P tại phiên tòa sơ thẩm.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 35/2020/DS-ST ngày 22 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm đã quyết định như sau:

Căn cứ các Điều 100, 167, 169, 188 Luật đất đai; Điều 14 luật Hôn nhân gia đình năm 1986; Các điều 213, 463, 466, 468, 609, 612, 613, 623, 649, 650, 651, 660 Bộ luật Dân sự; Các Điều 147,157,165 và Điều 166 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội qui 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 bà Đỗ Thị N về việc yêu cầu chia di sản thừa kế theo pháp luật phần đất theo đo đạc thực tế diện tích 510 m² thuộc thửa 185, tờ bản đồ số 12 và thửa đất số 55, tờ bản đồ số 6 có diện tích 3101,6m² cùng tọa lạc tại xã Y, huyện Z, tỉnh Bến Tre, cụ thể như sau:

- Bà Đỗ Thị N được quyền quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 351,7m² thuộc một phần thửa đất số 185, tờ bản đồ số 12 (ký hiệu là thửa 1/185), mục đích sử dụng ONT + CLN (trong đó có 150m² ONT) tọa lạc tại xã Y, huyện Z, tỉnh Bến Tre và toàn bộ tài sản gắn liền với đất.

- Bà Đỗ Thị N được quyền quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 121,5m² thuộc một phần thửa 185 (tạm ký hiệu là 1/185), tờ bản đồ số 12, mục đích sử dụng ONT + CLN (trong đó có 50m² ONT) tọa lạc tại xã Y, huyện Z, tỉnh Bến Tre và toàn bộ tài sản gắn liền với đất.

- Ông Lê Văn B3 được quyền quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 3101,6m² thuộc thửa đất số 55, tờ bản đồ số 06, mục đích sử dụng đất CLN, tọa lạc tại xã Y, huyện Z, tỉnh Bến Tre và toàn bộ tài sản gắn liền với đất.

- Bà Đỗ Thị N, ông Lê Ngọc B1, ông Lê Văn B2, ông Lê Văn B3 và bà Lê Thị N1 được quyền quản lý sử dụng chung phần đất có diện tích 36,8m² thuộc một phần thửa đất số 185, tờ bản đồ số 12, mục đích sử dụng đất CLN tọa lạc tại xã Y, huyện Z, tỉnh Bến Tre. Buộc bà Lê Thị N1 có nghĩa vụ đập bỏ, tháo dỡ, di dời căn nhà tiền chế trên phần đất này có kết cấu nền xi măng cốt thép chôn chân, không móng, vách tường xây lửng phía trên kéo lưới B40, mái tole tráng kẽm không trần diện tích 12,7m x 4,2m = 53,34m² (theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 29/10/2019).

- Buộc bà Đỗ Thị N có nghĩa vụ thanh toán giá trị đất cho ông Lê Ngọc B1, ông Lê Văn B2 mỗi người là 94.640.000 (chín mươi bốn triệu sáu trăm bốn mươi nghìn) đồng, cho ông Lê Văn B3 là 8.146.250 (tám triệu một trăm bốn mươi sáu nghìn hai trăm năm mươi) đồng.

- Buộc ông Lê Văn B3 có nghĩa vụ thanh toán giá trị đất cho ông Lê Văn B2 với số tiền 17.298.750 (mười bảy triệu hai trăm chín mươi tám nghìn bảy trăm năm mươi) đồng.

Các đương sự có quyền, nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất được nhận theo nội dung bản án tuyên sau khi thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán giá trị đất cho các đương sự còn lại.

(có hồ sơ đo đạc kèm theo bản án).

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Phạm Quang P về việc yêu cầu bà Đỗ Thị N, ông Lê Ngọc B1, ông Lê Văn B2, bà Lê Thị N1, ông Lê Văn B3 thực hiện việc chuyển nhượng cho ông P phần đất có diện tích 351,7m² thuộc một phần thửa đất số 185, tờ bản đồ số 12 (ký hiệu là thửa 1/185), mục đích sử dụng ONT + CLN (trong đó có 150m² ONT) tọa lạc tại xã Y, huyện Z, tỉnh Bến Tre.

- Buộc bà Đỗ Thị N và bà Lê Thị N1 có trách nhiệm liên đới trả cho ông Phạm Quang P số tiền 438.100.000 (bốn trăm ba mươi tám triệu một trăm nghìn) đồng.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, quyền yêu cầu thi hành án, quyền kháng cáo bản án của các đương sự.

- Ngày 4/8/2020, bị đơn ông Lê Ngọc B1 kháng cáo một phần Bản án số 35/2020/DS-ST ngày 22 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm, ông yêu cầu được nhận thừa kế là quyền sử dụng đất, không đồng ý nhận giá trị như án sơ thẩm đã tuyên.

- Ngày 5/8/2020, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phạm Quang P kháng cáo một phần Bản án số 35/2020/DS-ST ngày 22 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm, yêu cầu Tòa cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu độc lập của ông. Buộc bà Đỗ Thị N, ông Lê Ngọc B1, ông Lê Văn B2, bà Lê Thị N1, ông Lê Văn B3 thực hiện việc chuyển nhượng cho ông Phục phần đất có diện tích 351,7m² thuộc một phần thửa đất số 185, tờ bản đồ số 12 (ký hiệu là thửa 1/185), mục đích sử dụng ONT + CLN (trong đó có 150m² ONT) tọa lạc tại xã Y, huyện Z, tỉnh Bến Tre.

- Ngày 24/11/2020 người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phạm Quang P có đơn xin rút đơn kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các bên đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án.

Dại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật, những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Về nội dung:

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phạm Quang P có đơn xin rút đơn kháng cáo đề ngày 24/11/2020. Đề nghị HĐXX căn cứ vào các điều 289 và 295 của Bộ luật tố tụng dân sự, đình chỉ xét xử phúc thẩm một phần vụ án đối với kháng cáo của ông Phạm Quang P.

Đối với kháng cáo của ông Lê Ngọc B1, Tòa cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị N về việc yêu cầu chia di sản thừa kế theo pháp luật phần đất theo đo đạc thực tế diện tích 510m² thuộc thửa 185, tờ bản đồ số 12 và thửa đất số 55, tờ bản đồ số 6 có diện tích 3101,6m² cùng tọa lạc tại xã Y, huyện Z, tỉnh Bến Tre là phù hợp. Ông B1 kháng cáo yêu cầu được nhận thừa kế bằng hiện vật. Tuy nhiên, phần đất ông B1 được nhận thừa kế không đủ điều kiện tách thửa theo quy định của pháp luật, trong quá trình giải quyết vụ án ở

cấp sơ thẩm ông B1 và các đồng thừa kế khác cũng đồng ý để bà N tiếp tục quản lý sử dụng toàn bộ thửa đất nêu trên nên Tòa cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N, tuyên bà N được quyền quản lý phần đất nêu trên và phải thanh toán lại giá trị quyền sử dụng đất cho ông B1 tương ứng diện tích một kỷ phần là phù hợp. Đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Lê Ngọc B1, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 35/2020/DS-ST ngày 22 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sau khi xét xử sơ thẩm: Ngày 5/8/2020, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phạm Quang P kháng cáo một phần Bản án số 35/2020/DS-ST ngày 22 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm, yêu cầu Tòa cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu độc lập của ông. Buộc bà Đỗ Thị N, ông Lê Ngọc B1, ông Lê Văn B2, bà Lê Thị N1, ông Lê Văn B3 thực hiện việc chuyển nhượng cho ông P phần đất có diện tích 351,7m² thuộc một phần thửa đất số 185, tờ bản đồ số 12 (ký hiệu là thửa 1/185), mục đích sử dụng ONT + CLN (trong đó có 150m² ONT) tọa lạc tại xã Y, huyện Z, tỉnh Bến Tre. Ngày 24/11/2020 ông P có đơn xin rút đơn kháng cáo. Căn cứ vào các điều 289 và 295 của Bộ luật tố tụng dân sự, đình chỉ xét xử phúc thẩm một phần vụ án đối với kháng cáo của ông Phạm Quang P.

[2] Nguyên đơn bà Đỗ Thị N khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế của chồng bà là ông Lê Văn B4. Các đương sự thống nhất bà N và ông B4 có tài sản chung gồm phần đất qua đo đạc thực tế diện tích 515,9 m² thuộc thửa 185, tờ bản đồ số 12 và phần đất có diện tích 3101,6m² thuộc thửa số 55, tờ bản đồ số 6 cùng tọa lạc tại xã Y, huyện Z, tỉnh Bến Tre. Hàng thừa kế thứ nhất của ông B4 gồm có bà Đỗ Thị N, ông Lê Ngọc B1, ông Lê Văn B2, bà Lê Thị N1, ông Lê Văn B3.

[3] Đối với phần đất diện tích 3101,6m² thuộc thửa số 55, tờ bản đồ số 6 cùng tọa lạc tại xã Y, huyện Z, tỉnh Bến Tre hiện do ông Lê Văn B3 quản lý sử dụng. Các đương sự thống nhất giao cho ông B3 tiếp tục quản lý sử dụng và ông B3 có trách nhiệm thanh toán lại giá trị quyền sử dụng đất cho các đồng thừa kế khác. Bà Nào từ chối nhận di sản của ông B4 tại thửa đất này, ông B1 không yêu cầu ông B3 thanh toán giá trị đất của thửa 55 lại cho ông nên Tòa cấp sơ thẩm tuyên ông B3 được quyền quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 3101,6m² thuộc thửa đất số 55, tờ bản đồ số 06, mục đích sử dụng đất CLN, tọa lạc tại xã Y, huyện Z, tỉnh Bến Tre và toàn bộ tài sản gắn liền với đất, ông B3 có trách

nhệm thanh toán lại giá trị quyền sử dụng đất cho bà N, ông B2 tương ứng với diện tích đất mà bà N, ông B2 được nhận là phù hợp. Về kỷ phần thừa kế các đương sự đồng ý như cấp sơ thẩm đã chia, không có kháng cáo nên HĐXX không xem xét.

[4] Đối với phần đất qua đo đạc thực tế diện tích 515,9 m² thuộc thửa 185, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại xã Y, huyện Z, tỉnh Bến Tre. Các đương sự thống nhất phần diện tích 5,9m² thuộc 1/185 hiện do hộ giáp ranh là bà Nguyễn Ngọc S quản lý sử dụng, không tranh chấp với bà S và cũng không yêu cầu chia phần diện tích này. Phần diện tích 36,8m² hiện có 01 ngôi mộ chôn cất ông Lê Văn B4, các đồng thừa kế thống nhất cùng đứng tên chung phần đất này. Trên phần đất này có một căn nhà tiền chế của bà N1 xây dựng sau khi Tòa án tiến hành đo đạc định giá. Khi bà N1 xây dựng bị đơn có ngăn cản, chính quyền địa phương có tiến hành lập biên bản đề nghị ngừng thi công nhưng bà N1 vẫn tiến hành xây dựng. Vì vậy, Tòa cấp sơ thẩm buộc bà N1 tháo dỡ nhà tiền chế và tuyên cho bà Đỗ Thị N, ông Lê Ngọc B1, ông Lê Văn B2, ông Lê Văn B3 và bà Lê Thị N1 được quyền quản lý sử dụng chung phần đất này là phù hợp. Đối với phần đất diện tích 121,5m² do bà N1 đang quản lý sử dụng, có 01 căn nhà của bà N1 và phần đất diện tích 351,7m² do bà N quản lý sử dụng, có 01 căn nhà của bà N. Các đương sự thống nhất hai căn nhà trên đất là tài sản riêng của bà N và bà N1. Bà N1 thống nhất giao phần đất diện tích 121,5m² mà bà đang quản lý sử dụng cho bà N, bà không yêu cầu bà N giao giá trị đất và giá trị căn nhà trên đất lại cho bà nên Tòa cấp sơ thẩm ghi nhận là phù hợp. Trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm ông B1, ông B2, ông B3 yêu cầu nhận giá trị quyền sử dụng đất theo kỷ phần được hưởng. Tuy nhiên, ông B1 kháng cáo yêu cầu được nhận thừa kế bằng hiện vật. Xét thấy, phần đất diện tích $121,5\text{m}^2 + 351,7\text{m}^2 = 473,2\text{m}^2$ là tài sản chung của ông B4, bà N nên $\frac{1}{2}$ diện tích đất trên là tài sản của bà N, $\frac{1}{2}$ diện tích đất là di sản của ông B4. Phần di sản của ông B4 được chia thành 5 kỷ phần cho 05 người thuộc hàng thừa kế thứ nhất. Vậy mỗi kỷ phần tương ứng quyền sử dụng phần đất diện tích $(473,2\text{m}^2 : 5) = 94,64\text{m}^2$. Phần đất diện tích 94,64m² không đủ điều kiện tách thửa theo quy định của pháp luật, trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm ông B1 và các đồng thừa kế khác cũng đồng ý để bà N tiếp tục quản lý sử dụng toàn bộ thửa đất nêu trên nên Tòa cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N, tuyên bà N được quyền quản lý phần đất nêu trên và phải thanh toán lại giá trị quyền sử dụng đất cho ông B1 tương ứng diện tích một kỷ phần là phù hợp, kháng cáo của ông B1 không có cơ sở để chấp nhận.

Từ những nhận định trên, đình chỉ xét xử phúc thẩm một phần vụ án đối với kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Quang P,

không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Lê Ngọc B1. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 35/2020/DS-ST ngày 22 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm. Đề nghị của Kiểm sát viên là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận một phần.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Theo quy định tại Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội, ông Phạm Quang P rút kháng cáo trước khi mở phiên Tòa phúc thẩm phải chịu 50% mức án phí dân sự phúc thẩm là 150.000đồng (một trăm năm mươi ngàn đồng). Do kháng cáo không được chấp nhận ông Lê Ngọc B1 phải chịu án phí phúc thẩm số tiền 300.000đồng (ba trăm ngàn đồng) nhưng ông B1 là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định tại điểm đ, khoản 1, Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội;

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các điều 289, 295, khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Đình chỉ xét xử phúc thẩm một phần vụ án đối với kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phạm Quang P.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Lê Ngọc B1.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 35/2020/DS-ST ngày 22 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm.

Cụ thể tuyên:

Căn cứ các Điều 100, 167, 169, 188 Luật đất đai; Điều 14 luật Hôn nhân gia đình năm 1986; Các điều 213, 463, 466, 468, 609, 612, 613, 623, 649, 650, 651, 660 Bộ luật Dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội qui 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 bà Đỗ Thị N về việc yêu cầu chia di sản thừa kế theo pháp luật phần đất theo đo đạc thực tế diện tích 510m² thuộc thửa 185, tờ bản đồ số 12 và thửa đất số 55, tờ bản đồ số 6 có diện tích 3101,6m² cùng tọa lạc tại xã Y, huyện Z, tỉnh Bến Tre, cụ thể như sau:

- Bà Đỗ Thị N được quyền quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 351,7m² thuộc một phần thửa đất số 185, tờ bản đồ số 12 (ký hiệu là thửa 1/185), mục

đích sử dụng ONT + CLN (trong đó có 150m² ONT) tọa lạc tại xã Y, huyện Z, tỉnh Bến Tre và toàn bộ tài sản gắn liền với đất.

- Bà Đỗ Thị N được quyền quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 121,5m² thuộc một phần thửa 185 (tạm ký hiệu là 1/185), tờ bản đồ số 12, mục đích sử dụng ONT + CLN (trong đó có 50m² ONT) tọa lạc tại xã Y, huyện Z, tỉnh Bến Tre và toàn bộ tài sản gắn liền với đất.

- Ông Lê Văn B3 được quyền quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 3101,6m² thuộc thửa đất số 55, tờ bản đồ số 06, mục đích sử dụng đất CLN, tọa lạc tại xã Y, huyện Z, tỉnh Bến Tre và toàn bộ tài sản gắn liền với đất.

- Bà Đỗ Thị N, ông Lê Ngọc B1, ông Lê Văn B2, ông Lê Văn B3 và bà Lê Thị N1 được quyền quản lý sử dụng chung phần đất có diện tích 36,8m² thuộc một phần thửa đất số 185, tờ bản đồ số 12, mục đích sử dụng đất CLN tọa lạc tại xã Y, huyện Z, tỉnh Bến Tre. Buộc bà Lê Thị N1 có nghĩa vụ đập bỏ, tháo dỡ, di dời căn nhà tiền chế trên phần đất này có kết cấu nền xi măng cốt thép chôn chân, không móng, vách tường xây lửng phía trên kéo lưới B40, mái tole tráng kẽm không trần diện tích 12,7m x 4,2m = 53,34m² (theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 29/10/2019).

- Buộc bà Đỗ Thị N có nghĩa vụ thanh giá trị đất cho ông Lê Ngọc B1, ông Lê Văn B2 mỗi người là 94.640.000. (chín mươi bốn triệu sáu trăm bốn mươi nghìn) đồng, cho ông Lê Văn B3 là 8.146.250 (tám triệu một trăm bốn mươi sáu nghìn hai trăm năm mươi) đồng.

- Buộc ông Lê Văn B3 có nghĩa vụ thanh toán giá trị đất cho ông Lê Văn B2 với số tiền 17.298.750 (mười bảy triệu hai trăm chín mươi tám nghìn bảy trăm năm mươi) đồng.

Các đương sự có quyền, nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với phần đất được nhận theo nội dung bản án tuyên sau khi thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán giá trị đất cho các đương sự còn lại.

(có hồ sơ đo đạc kèm theo bản án).

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Phạm Quang P về việc yêu cầu bà Đỗ Thị N, ông Lê Ngọc B1, ông Lê Văn B2, bà Lê Thị N1, ông Lê Văn B3 thực hiện việc chuyển nhượng cho ông P phần đất có diện tích 351,7m² thuộc một phần thửa đất số 185, tờ bản đồ số 12 (ký hiệu là thửa 1/185), mục đích sử dụng ONT + CLN (trong đó có 150m² ONT) tọa lạc tại xã Y, huyện Z, tỉnh Bến Tre.

- Buộc bà Đỗ Thị N và bà Lê Thị N1 có trách nhiệm liên đới trả cho ông Phạm Quang P số tiền 438.100.000 (bốn trăm ba mươi tám triệu một trăm nghìn) đồng.

3. Về chi phí tố tụng:

Bà Đỗ Thị Nhan, ông Lê Ngọc B1, ông Lê Văn B2, bà Lê Thị N1, ông Lê Văn B3 phải chịu là 4.065.000 (bốn triệu không trăm sáu mươi lăm nghìn) đồng, số tiền này bà Đỗ Thị N đã nộp tạm ứng. Vì vậy, ông Lê Ngọc B1, ông Lê Văn B2, bà Lê Thị N1, ông Lê Văn B3 mỗi người có nghĩa vụ hoàn lại cho bà Đỗ Thị N số tiền 813.000 (tám trăm mười ba nghìn) 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, 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, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Đỗ Thị N được miễn

- Ông Lê Ngọc B1 được miễn.

- Ông Lê Văn B2 phải chịu án phí sơ thẩm số tiền 6.333.000 (sáu triệu ba trăm ba mươi ba nghìn) đồng nhưng được khấu trừ vào tạm ứng án phí đã nộp số tiền 2.500.000 (hai triệu năm trăm nghìn) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007332 ngày 30/9/2019 và số tiền 1.289.000 (một triệu hai trăm tám mươi chín nghìn) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000533 ngày 21/7/2020. Ông Lê Văn B2 phải tiếp tục nộp số tiền 2.544.000 (hai triệu năm trăm bốn mươi bốn nghìn) đồng.

- Ông Lê Văn B3 phải chịu án phí số tiền 6.333.000 (sáu triệu ba trăm ba mươi ba nghìn) đồng nhưng được khấu trừ vào tạm ứng án phí đã nộp số tiền 3.425.000 (ba triệu bốn trăm hai mươi lăm nghìn) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0010212 ngày 17/01/2020. Ông Lê Văn B3 phải tiếp tục nộp số tiền là 2.908.000 (hai triệu chín trăm lẻ tám nghìn) đồng.

- Bà Lê Thị N1 phải chịu án phí số tiền 11.498.000 (mười một triệu bốn trăm chín mươi tám nghìn) đồng nhưng được khấu trừ vào tạm ứng án phí đã nộp số tiền 2.200.000 (hai triệu hai trăm nghìn) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007333 ngày 30/9/2019 của Chi cục thi hành án huyện

Giồng Trôm. Bà Lê Thị N1 phải tiếp tục nộp số tiền 9.298.000 (chín triệu hai trăm chín mươi tám nghìn) đồng.

- Ông Phạm Quang P có nghĩa vụ nộp số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004245 ngày 01/7/2019 của Chi cục thi hành án huyện Giồng Trôm.

5. Án phí dân sự phúc thẩm:

- Ông Trần Văn B1 được miễn.

- Ông Phạm Quang P phải chịu 150.000đồng (một trăm năm mươi ngàn đồng) nhưng được khấu trừ vào tạm ứng án phí đã nộp số tiền 300.000đồng (ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0002390 ngày 05/8/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Giồng Trôm. Hoàn lại cho ông P số tiền 150.000đồng (một trăm năm mươi ngàn đồng).

Trường hợp bản án được thi hành theo Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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 qui định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b, 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện Giồng Trôm;
- Chi cục THADS huyện Giồng Trôm;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Huỳnh Ngọc Dũng