

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: **165/2021/DSPT**
Ngày: 27/4/2021

V/v tranh chấp: “Chia di sản thừa
kế và hủy giấy chứng nhận QSDĐ”

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

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

- Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Lê Thị Hồng Tâm**.
- Các Thẩm phán:

1. Bà **Nguyễn Thị Diệp Thúy**.

2. Ông **Lê Hoàng Hiệp**.

- *Thư ký phiên tòa:* Bà **Nguyễn Thanh Thủy**, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa:* Bà **Lê Thị Thắm**, Kiểm sát viên.

Trong ngày **27** tháng **4** năm **2021**, tại Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử công khai vụ án thụ lý số 450/2020/TLPT-DS ngày 10/11/2020 về tranh chấp: “*Yêu cầu chia di sản thừa kế và yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSDĐ*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 270/2020/DS-ST ngày 11 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện CT, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 558/2020/QĐ-PT ngày 16 tháng 11 năm 2020, giữa các đương sự:

** Nguyên đơn:*

1. Bà **Trần Thị H**, sinh năm 1948.

Địa chỉ: ấp VT, xã VK, huyện CT, Tiền Giang.

2. Bà **Trần Thị Xuân L**, sinh năm 1958.

3. Bà **Trần Thị T**, sinh năm 1965.

Cùng địa chỉ: ấp VT, xã VK, huyện CT, Tiền Giang.

4. Bà **Trần Thị N**, sinh năm 1968.

Địa chỉ: số X đường M, phường 2, quận XX, TP Hồ Chí Minh.

Người đại diện ủy quyền của bà Trần Thị H, bà Trần Thị N và bà Trần Thị Xuân L và bà Trần Thị T: Bà **Trần Thị N H**, sinh năm 1961. Địa chỉ: 256 Bình Thới, phường 10, quận 11, TP Hồ Chí Minh. (có mặt)

** Bị đơn:* Ông **Trần Xuân T**, sinh năm 1963 (có mặt).

Địa chỉ: số 25 ấp VT, xã VK, huyện CT, tỉnh Tiền Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Trần Xuân T: Ông **Phan Thanh S**, Luật sư Công ty luật TNHH MTV KN. Địa chỉ: số 01A NBK, phường 1, Tp MT, tỉnh Tiền Giang. (có mặt)

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà **Trần Thị Tuyết H1**, sinh năm 1964.

Địa chỉ: số 25 ấp VT, xã VK, huyện CT, Tiền Giang.

2. Anh **Trần Duy K**, sinh năm 1994.

Địa chỉ: ấp VT, xã VK, huyện CT, tỉnh Tiền Giang.

3. Anh **Trần Khánh D**, sinh năm 1985. (có mặt)

Địa chỉ ĐKTT: số 194/49/34C Phan Anh, phường Tân Thới Hòa, quận Tân Phú, TP Hồ Chí Minh.

Địa chỉ hiện nay: số 372/15/10 Cách Mạng Tháng 8, phường 10 quận 3, Tp Hồ Chí Minh.

Người đại diện ủy quyền của bà Trần Thị Tuyết H, anh Trần Khánh D và anh Trần Duy K: Ông **Trần Xuân T**, sinh năm 1963. Địa chỉ: số 25 ấp VT, xã VK, huyện CT, tỉnh Tiền Giang. (có mặt)

4. Ủy ban nhân dân huyện CT, Tiền Giang. (vắng mặt)

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Huỳnh Văn Bé H**, Chức vụ: Chủ tịch.

Địa chỉ: ấp C, thị trấn TT, huyện CT, tỉnh Tiền Giang.

** Người làm chứng:*

1. Ông **Dương Tiến D**, Chức vụ Phó chủ tịch UBND xã BT, huyện CT, Tiền Giang. (vắng mặt)

2. Ông **Võ Văn O**, sinh năm 1953. (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp VT, xã VK, huyện CT, tỉnh Tiền Giang.

** Người kháng cáo:* Bị đơn Trần Xuân T; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trần Khánh D và Trần Duy K.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm;

** Nguyên đơn bà Trần Thị H, bà Trần Thị Xuân L, bà Trần Thị T và Trần Thị N trình bày:*

Ông Trần Văn N và cụ Nguyễn Thị H chung sống vợ chồng với nhau từ năm 1948, có tất cả 05 người con gồm: Trần Thị H, Trần Thị Xuân L, Trần Thị T, Trần Thị N và Trần Xuân T.

Cụ Nguyễn Thị H chết năm 2016. Ông Trần Văn N chết năm 1970. Khi còn sống, cụ H đứng tên 03 thửa đất nêu trên diện tích 12.900m², năm 2010 lợi dụng cụ H không biết viết, không biết chữ và tinh thần không minh mẫn lúc nhớ, lúc quên thì ông T đã lén lút chuyển quyền sở hữu tất cả tài sản của cụ H cho ông T và vợ là bà H1 đứng tên. Sau đó, ông T và bà H1 chuyển quyền sở hữu cho hai con trai là Trần Khánh D và Trần Duy K

hai thửa đất 1208 và 291.

Do cụ H chết không di chúc và việc cụ H làm các hợp đồng chuyển quyền sở hữu cho phía ông T bà H1 là vi phạm, vô hiệu cả về hình thức và nội dung, cụ thể về hình thức thì các hợp đồng tặng cho được xác nhận tại UBND xã BT nhưng ông Dương Tiến D là Phó chủ tịch UBND xã xác định do tin tưởng cán bộ một cửa đã làm kỹ hồ sơ nên đã không chứng kiến 2 bên ký tặng cho trước mặt, cụ H không biết viết, không biết chữ nhưng có chữ ký của cụ H trong các hợp đồng tặng cho đất; về nội dung thì cụ H chuyển quyền sở hữu cho ông T, bà H1 nhưng bà không còn tỉnh táo minh mẫn. Theo Kết luận giám định pháp y tâm thần ngày 10/8/2016 của Viện pháp y tâm thần Trung ương Biên Hòa thì cụ H tại thời điểm ngày 24/3/2010 và hiện nay bị bệnh mất trí trong bệnh Alzheimer khởi phát muộn (F00.1-ICD.10); về năng lực nhận thức và điều khiển hành vi không có khả năng nhận thức và điều khiển hành vi.

Các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế và xin chia bằng hiện vật đối với di sản của cụ Nguyễn Thị H để lại gồm các thửa đất số 1267, 1208 và 291 tờ bản đồ số 2, số 3 tổng diện tích 12.900m² tại ấp BH và ấp BT1, xã BT, huyện CT, tỉnh Tiền Giang theo:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BA 810206 ngày 06/5/2010 do UBND huyện CT cấp cho ông Trần Xuân T và bà Trần Thị Tuyết H đứng tên (Thửa đất 1267 diện tích 2.770 m²)

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00056 do UBND huyện CT cấp ngày 06/5/2010 cập nhật bổ sung ngày 16/5/2018 cho Trần Duy K đứng tên (Thửa đất 1208 diện tích 7.340m²)

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 043905 do UBND huyện CT cấp ngày 06/4/2012 cho ông Trần Khánh D đứng tên (Thửa đất 291 diện tích 2.790 m²)

Đối với cây trái nhà và vật kiến trúc trên đất các nguyên đơn có ý kiến nếu được chia thừa kế thì sẽ nhận luôn cây trái trên đất và tài sản trên đất, không đồng ý hoàn giá trị tài sản trên đất cho bị đơn. Nguyên đơn bà L, bà T, bà H tự nguyện giao các phần đất được chia thừa kế của mình cho nguyên đơn bà N được quản lý sử dụng định đoạt và đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

** Bị đơn Trần Xuân T trình bày:*

Ông T không đồng ý yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn lý do: Về nguồn gốc 03 thửa đất tranh chấp số 1208, 1267 và 291 chính là tài sản riêng của cụ H sau này vào năm 2010 thì cụ H đã tặng cho vợ chồng ông T và trước đó là tặng cho các chị em của ông. Vào năm 1970, cha ông là Trần Văn N chết. Sau khi cha ông chết thì ông cùng cụ H là thành viên chính trực tiếp canh tác quản lý đất. Năm 1971 thực hiện chính sách người cày có ruộng theo Nghị định năm 1971 thì cụ H được tổng trưởng cải cách điền địa triển nông ngư nghiệp cấp chứng thư quyền sở hữu đất cho riêng cụ H. Năm 1991 Ủy ban nhân dân huyện CT cấp đổi từ Chứng thư sang giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ H diện tích 13.047m² gồm 04 thửa đất 1481, 1569, 1298, 1713A tờ bản đồ 1R. Đến năm 1996 bốn thửa đất này được cấp lại cho cụ H theo giấy chứng nhận QSDĐ số H944346 ngày 29/11/1996 bốn thửa đất được đổi thành 03 thửa đất 1208, 1267, 291, trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này còn thể hiện thửa 1064 vợ chồng ông T mua của bà Tươi và để cụ H đứng tên sau đó cụ H và vợ chồng ông T đã chuyển nhượng cho ông Lê Văn T năm 2007.

Vào năm 2010 cụ H chính thức tặng cho vợ chồng ông T tất cả phần đất thừa số 1208, 1267, 291 sau đó ông T và vợ đã chuyển nhượng cho con trai Trần Khánh D thừa 291, Trần Duy K thừa 1208. Thời điểm cụ H lập hợp đồng tặng cho đất cho vợ chồng ông T thì sức khỏe cụ H vẫn bình thường, thậm chí sau đó 01 năm cụ H vẫn đảm bảo sức khỏe dự đám cưới của Trần Khánh D thể hiện qua băng đĩa cung cấp cho Tòa án khác với thời điểm 2015 sức khỏe cụ H suy yếu, thời điểm ngày 07/10/2015 khi đưa cụ H đi khám sức khỏe tâm thần thì chỉ xác định bà bị sa sút tâm thần chứ không phải bị bệnh tâm thần. Việc ký kết hợp đồng tặng cho giữa vợ chồng ông T và cụ H là hoàn toàn phù hợp ý chí và mong muốn của cụ H, cụ H đầy đủ năng lực hành vi dân sự, hợp đồng được ký kết tại nhà dưới chứng kiến của cán bộ địa chính xã là do UBND xã hướng dẫn đối với người cao tuổi không cần phải lên xã mà có thể ký tại nhà.

Yêu cầu chia thừa kế của các nguyên đơn, ông T không đồng ý vì thời kỳ cụ H còn sống thì đã có tặng cho các nguyên đơn, bà H từ chối không nhận, bà N thì không được cho do lấy chồng ở Sài Gòn có điều kiện, các nguyên đơn bà L, bà H, bà T đề nghị chuyển phần thừa kế cho bà N chứng tỏ các bà đã được cho đất rồi nên không cần chia nữa mà yêu cầu phải chia cho bà N.

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

- Bà Trần Thị Tuyết H trình bày:

Bà H1 và ông T là người được toàn quyền sử dụng đất và chủ sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại ấp BH và BT1, xã BT, CT, tỉnh Tiền Giang được cơ quan nhà nước cấp giấy chứng nhận hợp pháp. Vợ chồng bà được tặng cho từ mẹ là cụ Nguyễn Thị H theo hợp đồng tặng cho đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chứng nhận và Ủy ban nhân dân huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp theo qui định pháp luật. Tại thời điểm cụ H chết cụ H không còn đứng tên quyền sử dụng đất cũng như không sở hữu tài sản gắn liền với đất do đó theo qui định pháp luật không thể phát sinh thừa kế của cụ H như các nguyên đơn yêu cầu. Hơn nữa bà N đã từng khởi kiện yêu cầu chia 3000m² đất trong số diện tích đất tranh chấp đã được Tòa án nhân dân huyện CT, Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử bác yêu cầu đòi đất của bà N nay bà N khởi kiện chia đất là phi lý vì vụ việc đã được xét xử xong. Bà H1 không đồng ý yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

- Anh Trần Khánh D và Trần Duy K trình bày:

Anh D và anh K là người được toàn quyền sử dụng đất tại ấp BT1 và ấp VT, xã VK, huyện CT, tỉnh Tiền Giang. Anh D đã được cơ quan nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00372 ngày 06/4/2012 diện tích 2.790m² được cập nhật bổ sung ngày 03/11/2017 theo hồ sơ số 000667.GH002. Anh K đã được cơ quan nhà nước cập nhật bổ sung ngày 16/5/2018 theo hồ sơ số 000866.CN002 vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00056 ngày 06/5/2010 diện tích 7.340m². Hai anh đã nhận chuyển nhượng từ ông T và bà H1 theo hợp đồng mua bán đã được cơ quan nhà nước chứng nhận và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định pháp luật và đang quản lý sử dụng. Anh D và anh K không đồng ý nội dung khởi kiện chia thừa kế của các nguyên đơn.

- Ủy ban nhân dân huyện CT, tỉnh Tiền Giang:

Phần đất mà 04 nguyên đơn bà Trần Thị H, Trần Thị Xuân L, Trần Thị T và Trần Thị N yêu cầu chia di sản thừa kế thuộc thừa đất 1208 tờ bản đồ 02 diện tích 7.340m² loại đất CLN, thừa đất 1267 tờ bản đồ 02 diện tích 2.770 m² và thừa đất 291 tờ bản đồ 03 diện

tích 2.790m². Việc tặng cho giữa cụ H và vợ chồng ông T được công chức địa chính xã BT đo đạc theo biên bản đo đạc có xác nhận của các bên và chủ sử dụng giáp ranh và Ủy ban nhân dân xã xác nhận. Sau đó chứng thực hợp đồng tặng cho có đầy đủ chữ ký của các bên có liên quan và được Ủy ban nhân dân huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là phù hợp pháp luật hiện hành cụ thể như: Thông tư liên tịch số 04/2006/TTLT-BTP-BTNMT ngày 13/6/2006 của Bộ tư pháp, Bộ tài nguyên môi trường về hướng dẫn công chứng của Phòng công chứng và chứng thực của Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn đối với hợp đồng văn bản, khoản 1 Điều 106 Luật đất đai 2003, khoản 1, khoản 2 Điều 152 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai năm 2003.

Trước đó việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà N và ông T đã được Tòa án huyện CT xét xử sơ thẩm và Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm. Nội dung bản án phúc thẩm: chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Trần Xuân T, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 265/2017/DS-ST ngày 18/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện CT. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N về việc đòi ông T, bà H1, anh D Khánh và anh K Duy trả 3.233.8m² đất CLN thuộc một phần thửa số 1208, tờ bản đồ số 02 tọa lạc ấp BH, xã BT, CT, Tiền Giang.

Như vậy, di sản là quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T, bà H1, anh D và anh K đã được Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang công nhận là đúng pháp luật, không phải là di sản thừa kế của cụ H nên không thể chia. Yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn không có cơ sở. Căn cứ Điều 26 Luật đất đai năm 2013 Ủy ban nhân dân huyện đề nghị Tòa án nhân dân huyện CT không chấp nhận yêu cầu của các nguyên đơn.

Bản án dân sự sơ thẩm số 270/2020/DS-ST ngày 11 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện CT, tỉnh Tiền Giang đã áp dụng vào: Các Điều 5, Điều 26, Điều 165, Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 357, 612, 650, 651, 652, 660 Bộ luật dân sự; Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí quyết định:

Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn

Chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản mà cụ Nguyễn Thị H để lại cụ thể:

Chia cho ông Trần Xuân T kỷ phần thừa kế là phần đất có diện tích 2.580m², đất cây lâu năm là phần đất diện tích 2.580m² tách ra từ thửa đất 1208 tờ bản đồ 02 tại ấp BH, xã BT, CT, Tiền Giang (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00056 do UBND huyện CT cấp ngày 06/5/2010, cập nhật bổ sung ngày 16/5/2018 cho Trần Duy K đứng tên) là thửa đất có nhà chính, nhà phụ và vật kiến trúc trên đất như nhà vệ sinh, sân xi măng, cổng rào, hàng rào, nhà bếp, sân nước hồ nước, ngôi mộ, cây trái hiện do ông T đang ở. Phần đất 2.580m² này tại ấp BH, xã BT, CT, Tiền Giang có vị trí tứ cận:

Bắc giáp ông Nguyễn Văn Thành (Thửa 1204)

Nam giáp đường bê tông công cộng

Đông giáp ông Phan Văn Lý (Thửa 1207)

Tây giáp thửa đất 2003 (Ông Trần Duy K đứng tên)

(có phiếu xác nhận kết quả đo đạc kèm theo với số thửa mới là 2002).

Ông T quản lý cả nhà ở và công trình trên đất, cây trái trên thửa đất 2.580m² này.

Chia cho bà Trần Thị H, Trần Thị Xuân L, Trần Thị T, Trần Thị N mỗi người một kỷ phần thừa kế là 01 phần đất 2.580m², do bà H bà L bà N đồng ý tự nguyện giao lại cho bà N được toàn quyền sử dụng định đoạt và đứng tên các phần đất thừa kế này nên bà N được quản lý sử dụng và đứng tên tổng cộng 10.320m² đất loại đất cây lâu năm gồm:

1/ 01 Thửa đất còn lại diện tích 4.760m² tách ra từ thửa 1208 tờ bản đồ 02 tại ấp BH, xã BT, CT, Tiền Giang có tứ cận như sau:

- Bắc giáp Hồ Văn A (Thửa 1202), Nguyễn Văn T (Thửa 1204)
- Nam giáp đường bê tông công cộng
- Đông giáp thửa đất 2002 (ông Trần Duy K đang đứng tên)
- Tây giáp Bùi Văn T (Thửa 1209)

(có phiếu xác nhận kết quả đo đạc kèm theo với số thửa mới là 2003).

2/ Thửa đất 1267 tờ bản đồ 02 ấp BH, xã BT, CT, Tiền Giang có tứ cận theo biên bản mốc giới ranh giới đất ngày 10/3/2010, biên bản xác minh ngày 08/9/2020 và giấy chứng nhận QSDĐ số BA 810206 cấp ngày 06/5/2010 cho ông Trần Xuân T và bà Trần Thị Tuyết H là:

- Bắc giáp đất Lê Văn V (Thửa 1429) và Trần Công N (Thửa 1266)
- Nam giáp Phạm Văn H (1942)
- Đông giáp rạch công cộng
- Tây giáp Võ Ngọc T (1268).

3/ Thửa đất 291 tờ bản đồ 03 ấp BT1 xã BT, CT, Tiền Giang tứ cận như sau theo biên bản mốc giới ranh giới đất ngày 10/3/2010, biên bản xác minh ngày 08/9/2020, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 043905 cấp ngày 06/4/2012 cho anh Trần Khánh D:

- Bắc giáp đường công cộng
- Nam giáp Nguyễn Thị C (Thửa 290) và Lê Phú B (Thửa 289)
- Đông giáp Lê Văn P (Thửa 292)
- Tây giáp đường công cộng

Buộc các nguyên đơn bà L, bà H, bà T, bà N phải liên đới hoàn trả giá trị cây trái trên đất cho ông T là 560.510.000 đồng (mỗi người 140.127.500 đồng).

Thực hiện chia di sản thừa kế cho các nguyên đơn, bị đơn và hoàn lại giá trị cây trái cho bị đơn ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, nếu người phải thi hành án chậm thực hiện nghĩa vụ thì phải chịu lãi theo mức lãi suất quy định khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

Kiến nghị Văn phòng đăng ký đất đai, Cơ quan tài nguyên môi trường, Ủy ban nhân dân huyện CT tỉnh Tiền Giang thu hồi các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

1/ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và

tài sản gắn liền với đất số BA 810206 ngày 06/5/2010 do UBND huyện CT cấp cho ông Trần Xuân T và bà Trần Thị Tuyết H đứng tên (thửa đất 1267 diện tích 2770m²)

2/ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00056 do UBND huyện CT cấp ngày 06/5/2010 cập nhật bổ sung ngày 16/5/2018 cho Trần Duy K đứng tên (thửa đất 1208 diện tích 7.340m²)

3/ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 043905 do UBND huyện CT cấp ngày 06/4/2012 cho ông Trần Khánh D đứng tên (thửa đất 291 diện tích 2.790m²).

Để tách thửa, điều chỉnh và cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Xuân T, bà Trần Thị Ntheo quyết định của bản án.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án của đương sự.

Ngày 14 tháng 9 năm 2020, bị đơn Trần Xuân T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trần Khánh D, Trần Duy K kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, công nhận quyền sử dụng 03 thửa đất gồm 1208, 1267 và 291, tờ bản đồ số 2 tại ấp VT, xã VK, huyện CT, tỉnh Tiền Giang cho ông Trần Xuân T, bà Trần Thị Tuyết H, anh Trần Khánh D và anh Trần Duy K; không chấp nhận yêu cầu của các nguyên đơn Trần Thị H, Trần Thị Xuân L, Trần Thị T, Trần Thị N về việc yêu cầu chia thửa kế và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 03 thửa 1208, 1267, 291 đã được cấp cho ông Trần Xuân T, bà Trần Thị Tuyết H, anh Trần Khánh D và anh Trần Duy K.

Tại phiên tòa, bị đơn Trần Xuân T, đồng thời là đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trần Khánh D và Trần Duy K giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Nguyên đơn Trần Thị H, Trần Thị Xuân L, Trần Thị T và bà Trần Thị N, đại diện theo ủy quyền là bà Trần Thị NH đồng ý chia cho ông Trần Xuân T phần diện tích 2.580m² (một phần thửa 1208) như án sơ thẩm xét xử, toàn bộ thửa 1267 diện tích 2770m²; không yêu cầu ông T hoàn trả giá trị diện tích đất chênh lệch. Đồng thời, bà Trần Thị N cũng xác định nếu giao thêm thửa 291 diện tích 2.790m² cho bị đơn và nguyên đơn chỉ nhận phần diện tích 4.760m² thì không phải hoàn trả giá trị cây trồng trên phần diện tích 4.760m² nhưng bị đơn Trần Xuân T không đồng ý, vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn phân tích cho rằng: bị đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Về tố tụng: đơn khởi kiện bổ sung ngày 18/5/2018, ngày 06/6/2018 của các nguyên đơn thì ông Lê Văn Tý (là người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị H) ký tên vào đơn khởi kiện bổ sung là vi phạm điểm a khoản 2 Điều 189 Bộ luật tố tụng dân sự. Tại thời điểm mở thửa kế, cụ Nguyễn Thị H không còn đứng tên quyền sử dụng đất đối với 03 thửa 1208, 1267 và 291 nên 03 thửa đất này không còn là di sản thừa kế; Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào Kết luận giám định pháp y tâm thần của Viện pháp y tâm thần trung ương năm 2016 và Công văn số 136 của Viện pháp y để xác định thời điểm ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 24/3/2010 cụ H mất năng lực hành vi dân sự, là không khách quan; Kết luận giám định vi phạm về trình tự, thủ tục giám định pháp y tâm thần; trong quá trình giải quyết vụ án, các nguyên đơn không yêu cầu chia thửa 1064 mà cụ H đã chuyển nhượng cho ông Lê Văn T vào năm 2007. Như vậy, thời điểm này các nguyên đơn thừa nhận cụ H còn minh mẫn, lời trình bày của các nguyên đơn mâu thuẫn với kết luận giám định tâm thần; thời điểm tuyên bố cụ H mất năng lực hành vi dân sự, Tòa án đã không đưa đầy đủ các con của cụ H vào tham gia tố tụng với tư cách là người liên quan; án sơ thẩm cho rằng cụ H không biết chữ là không

khách quan, vì trước đó cụ H có giao dịch thế chấp quyền sử dụng đất thì cụ H có ký tên. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng Án lệ số 24/2018/AL về di sản thừa kế chuyên thành tài sản thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng hợp pháp của cá nhân để xác định di sản thừa kế đã chuyển hợp pháp cho bị đơn và người liên quan; chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn Trần Xuân T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trần Khánh D, Trần Duy K; không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

* Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu:

- Về tố tụng, trong quá trình từ khi thụ lý vụ án cho đến khi xét xử, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định pháp luật tố tụng; việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng thực hiện theo đúng quy định pháp luật và không có kiến nghị gì.

- Về nội dung: Tại phiên tòa, phía nguyên đơn đồng ý giao thêm cho bị đơn thửa 1267 diện tích 2.770m² và thửa 291 diện tích 2.790m² và nguyên đơn không hoàn trả giá trị cây trồng trên phần diện tích 4.760m², là đã có lợi cho bị đơn nhưng bị đơn không đồng ý. Cụ Trần Văn N và cụ Nguyễn Thị H là vợ chồng; cụ N mất năm 1970, đến năm 1971 cụ H được chính quyền cấp Chứng thư sở hữu; năm 1991, cụ H được Ủy ban nhân dân huyện CT cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 13.047m²; năm 1996 được Ủy ban nhân dân huyện CT cấp đổi thành 03 thửa gồm thửa 1208 diện tích 7.340m², thửa 1267 diện tích 2.770m² và thửa 291 diện tích 2.790m², tổng diện tích là 12.900m². Do đó, đây là tài sản của cá nhân cụ Nguyễn Thị H. Năm 2010, cụ Nguyễn Thị H ký hợp đồng tặng cho diện tích 12.900m² cho vợ chồng ông Trần Xuân T, bà Trần Thị Tuyết H. Thời điểm ký hợp đồng tặng cho đã vi phạm về hình thức chứng thực hợp đồng, căn cứ vào Kết luận giám định pháp y tâm thần ngày 10/8/2016 và công văn số 136/VPYTW ngày 03/10/2016 của Viện pháp y tâm thần Trung Ương Biên Hòa thì có căn cứ kết luận tại điểm ký các hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông T, bà H1 vào năm 2010 thì cụ H không có năng lực hành vi dân sự. Do đó, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ H với ông T, bà H1 vô hiệu, dẫn đến hợp đồng tặng cho, chuyển nhượng quyền sử dụng đất của anh D, anh K vô hiệu. Bản án sơ thẩm xác định 12.900m² là di sản thừa kế của cụ H và phân chia thừa kế theo pháp luật nhưng không xem xét công sức giữ gìn, quản lý, tôn tạo di sản của ông T; không cho các nguyên đơn nộp tạm ứng án phí đối với yêu cầu khởi kiện bổ sung về việc hủy quyết định cá biệt. Bản án sơ thẩm kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không căn cứ vào điều luật nào, do đó vi phạm thẩm quyền xét xử theo quy định tại Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự để hủy bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Bị đơn Trần Xuân T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trần Khánh D, Trần Duy K thực hiện quyền kháng cáo bản án sơ thẩm theo đúng trình tự, thủ tục quy định tại các điều 272 và 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện CT vắng mặt; người làm chứng Dương Tiến D, Võ Văn O vắng mặt. Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Xét, yêu cầu kháng cáo của bị đơn Trần Xuân T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trần Khánh D, Trần Duy K, Hội đồng xét xử phúc thẩm, xét thấy:

[3.1] Về thời điểm mở thừa kế và thời hiệu thừa kế:

Cụ Nguyễn Thị H mất năm 2016, bản án sơ thẩm xác định thời điểm mở thừa kế và thời hiệu thừa kế của cụ Nguyễn Thị H phù hợp theo quy định tại Điều 611, 623 Bộ luật dân sự 2015.

[3.2] Về hàng thừa kế:

Trong quá trình giải quyết vụ án, các nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất ông Trần Văn N (1925-1970) và cụ Nguyễn Thị H (1925-2016) chung sống vợ chồng với nhau từ năm 1948, có tất cả 05 người con gồm: Trần Thị H, Trần Thị Xuân L, Trần Thị T, Trần Thị N và Trần Xuân T. Cụ N và cụ H không có con riêng; cha mẹ của hai cụ đều đã chết. Cụ N và cụ H chết không để lại di chúc. Do đó, án sơ thẩm xác định hàng thừa kế thứ nhất của cụ N và cụ H có 05 người gồm bà Trần Thị H, bà Trần Thị Xuân L, bà Trần Thị T, bà Trần Thị N và ông Trần Xuân T, là có căn cứ phù hợp Điều 613, Điều 650 Bộ luật dân sự 2015.

[3.3] Về di sản thừa kế:

Cụ Trần Văn N và cụ Nguyễn Thị H là chung sống với nhau từ trước năm 1948, đến năm 1970 thì cụ N mất. Thời điểm này, cụ N và cụ H không có giấy tờ chứng nhận quyền sở hữu đất. Năm 1971, cụ Nguyễn Thị H được chính quyền chế độ cũ cấp Chứng thư quyền sở hữu mã số 433-04-11 ngày 19/3/1971 đối với thửa số 00,1M diện tích 0,81ha (bút lục 69). Đến ngày 18/5/1991, cụ Nguyễn Thị H được Ủy ban nhân dân huyện CT cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 102.GCN-DD với 04 thửa đất gồm thửa số 1481, diện tích 4.516m²; thửa số 1569, diện tích 2.991m²; thửa số 1298, diện tích 2.537m² và thửa số 1713A, diện tích 3.003m², tổng cộng là 13.047m² (bút lục 70). Đến năm 1996, cụ Nguyễn Thị H được UBND huyện CT cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00428 ngày 29/11/1996 (bút lục 180) gồm thửa 1064, tờ bản đồ 02, diện tích 6.010m², mục đích sử dụng 2L; thửa 1208, tờ bản đồ 02, diện tích 7.340m², mục đích sử dụng Q; thửa số 1267, tờ bản đồ 02, diện tích 2.770m², mục đích sử dụng TQ và thửa 291, tờ bản đồ 3, diện tích 2.790m², mục đích sử dụng 2L, tổng diện tích là 18.910m², đất tọa lạc tại ấp BH và ấp BT1, xã BT, huyện CT, tỉnh Tiền Giang. Năm 2007, cụ Nguyễn Thị H chuyển mục đích sử dụng thửa số 1064 thành đất Q và chuyển nhượng cho ông Lê Văn T toàn bộ thửa 1064 (bút lục 180). Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự thống nhất không tranh chấp thửa 1064.

Như vậy, sau khi cụ Trần Văn N mất năm 1970, thì cụ Nguyễn Thị H mới được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với các thửa đất qua các thời kỳ, nên án sơ thẩm xác định đây là tài sản riêng của cụ Nguyễn Thị H, là có căn cứ.

Bản án sơ thẩm nhận định: Cụ Nguyễn Thị H là người không biết chữ, bị đơn Trần Xuân T cũng thừa nhận cụ H không biết chữ (bút lục 408) nhưng các hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân xã BT chứng thực thì không có người làm chứng là vi phạm thủ tục công chứng đối với hợp đồng. Ông Dương Tiến D, (Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã BT, là người chứng thực hợp đồng tặng cho giữa cụ H, ông T) xác nhận không trực tiếp chứng kiến các bên đương sự ký vào hợp đồng. Mặt khác, Kết luận giám định pháp y tâm thần số 346/KL-VPYTW ngày 10/8/2016 và công văn số 136/VPYTW ngày 03/10/2016 về việc giải thích kết luận giám định của Viện pháp y tâm thần Trung Ương, Biên Hòa xác định “*cụ Nguyễn Thị H từ 10 năm nay có biểu hiện trí nhớ giảm,*

hay quên, ăn rồi chưa nói ăn...là biểu hiện của bệnh Alzheimer theo y học bệnh diễn tiến ngày càng nặng và từ thời điểm năm 2005-2006 đương sự Nguyễn Thị H đã bị bệnh Alzheimer” và kết luận “Tại thời điểm ngày 24/3/2010 và hiện nay đương sự bị bệnh mất trí trong bệnh Alzheimer, nên tại thời điểm ngày 24/3/2010 đương sự Nguyễn Thị H không có khả năng nhận thức và điều khiển hành vi”. Từ đó, bản án sơ thẩm xác định tại thời điểm tặng cho quyền sử dụng đất năm 2010, cụ Nguyễn Thị H là người mất năng lực hành vi dân sự, nên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Nguyễn Thị H với ông Trần Xuân T, Trần Thị Tuyết H lập ngày 04/3/2010 (tặng cho thửa 1267, bút lục 142); ngày 24/3/2010 (tặng cho thửa 1208, bút lục 144) và ngày 24/6/2010 (tặng cho thửa 291, bút lục 181), là vô hiệu, nên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Nguyễn Thị H với ông Trần Xuân T, bà Trần Thị Tuyết H vô hiệu, nên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/4/2018 (bút lục 150-151) giữa ông Trần Xuân T, bà Trần Thị Tuyết H với Trần Duy K đối với thửa 1208 diện tích 7.340m²; hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 16/3/2012 (bút lục 148) giữa ông T, bà H1 với anh Trần Khánh D đối với thửa 291 diện tích 2.790m² cũng vô hiệu và xác định diện tích 12.900m² của 03 thửa 1208, 1267 và 291 là di sản thừa kế của cụ Nguyễn Thị H là có căn cứ.

[3.4] Phân chia thừa kế:

Bản án sơ thẩm cộng diện tích 03 thửa 1208, 1267 và 291 là 12.900m² và chia đều cho 05 người thừa kế của cụ H, mỗi kỹ phần thừa kế được tính là 2.580m²; chia Trần Xuân T phần diện tích 2.580m² (01 phần diện tích thửa 1208). Chia cho các nguyên đơn phần diện tích 4.760m² (phần diện tích còn lại của thửa 1208) và toàn bộ thửa 1267 diện tích 2.770m², thửa 291 diện tích 2.790m², tổng cộng các nguyên đơn được quản lý 10.320m². Các nguyên đơn Trần Thị T, Trần Thị Xuân L và Trần Thị H tự nguyện nhường kỹ phần thừa kế được hưởng cho bà Trần Thị N, nên án sơ thẩm xác định bà N được quản lý sử dụng, đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đồng thời, các nguyên đơn bà L, bà H, bà T và bà N phải hoàn lại cho ông T giá trị cây trồng trên diện tích 10.320m² là 560.510.000 đồng/4 mỗi người hoàn lại 140.127.500 đồng, là chưa phù hợp.

Tại phiên tòa, các bên đương sự đều thống nhất, cụ Nguyễn Thị H chung sống với gia đình ông Trần Xuân T trong một thời gian dài, ông T là người quản lý, trực tiếp canh tác toàn bộ phần diện tích đất tranh chấp, nhưng án sơ thẩm chưa xem xét công sức quản lý, giữ gìn và tôn tạo di sản thừa kế của ông Trần Xuân T. Đồng thời, giá trị quyền sử dụng đất của 03 thửa số 1208, thửa số 1267 và thửa số 291 không bằng nhau. Theo biên bản định giá ngày 25/7/2019 (bút lục 208 - 221), thửa số 1208, diện tích 7.340m² có giá là 300.000 đồng/m²; thửa số 1267, diện tích 2.770m² và thửa số 291, diện tích 2.790m² có cùng giá là 170.000 đồng/m².

Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm chia thừa kế lại như sau: xác định kỹ phần thừa kế để chia là 06 kỹ phần, trong đó ông Trần Xuân T được chia 02 kỹ phần gồm 01 kỹ phần thừa kế và 01 kỹ phần công sức đóng góp. Các nguyên đơn Trần Thị H, Trần Thị T, Trần Thị Xuân L và Trần Thị N được hưởng mỗi người 01 kỹ phần thừa kế. Trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn sơ thẩm, các nguyên đơn Trần Thị H, Trần Thị T và Trần Thị Xuân L tự nguyện giao kỹ phần thừa kế của mình được hưởng cho bà Trần Thị N. Xét, đây là tự nguyện của bà H, bà L và bà T, nên cấp sơ thẩm ghi nhận là phù hợp. Do đó, bà Trần Thị N được hưởng 04 kỹ phần thừa kế.

Cụ thể, phân chia như sau:

* **Đối với thửa 1208 diện tích 7.340m²**: Chia cho 06 kỷ phần thửa kế, mỗi kỷ phần thửa kế là 1.223,33m². Ông Trần Xuân T được hưởng 02 kỷ phần là 1.223,33m² x 2 là 2.446,66m² (làm tròn 2.447m²). Nguyên đơn Trần Thị N được hưởng 04 kỷ phần x 1.223,33m² là 4.893,3m² (làm tròn 4.893m²).

Theo phiếu kết quả đo đạc hiện trạng ngày 03/10/2018 (bút lục 239-242) thì thửa số 1208 được chia thành 02 phần gồm:

- **Phần diện tích là 2.580m²**: Do trên phần diện tích 2.580m² có nhà chính, nhà phụ và vật kiến trúc trên đất như nhà vệ sinh, sân xi măng, cổng rào, hàng rào, nhà bếp, sân nước hồ nước, ngôi mộ, cây trái hiện do ông T xây dựng, đang ở, nên chia cho ông Trần Xuân T là phù hợp. Vị trí, tứ cận:

- + Bắc giáp ông Nguyễn Văn Thành (Thửa 1204);
- + Nam giáp đường bê tông công cộng;
- + Đông giáp ông Phan Văn Lý (Thửa 1207);
- + Tây giáp phần đất còn lại của thửa đất 1208 (trong sơ đồ thể hiện 2003).

So với kỷ phần thửa kế được hưởng, ông Trần Xuân T được chia dư 133m² đất.

- **Phần thứ hai diện tích là 4.760m²**: trên phần đất này chỉ có cây trồng, nên chia cho Trần Thị N. Vị trí, tứ cận như sau:

- Bắc giáp Hồ Văn Ân (Thửa 1202), Nguyễn Văn Thành (Thửa 1204)
- Nam giáp đường bê tông công cộng
- Đông giáp phần đất thửa đất 1208 (trong sơ đồ thể hiện 2002).
- Tây giáp Bùi Văn Trí (Thửa 1209)

* **Đối với thửa 1267 diện tích 2.770m² và thửa 291 diện tích 2.790m²**, có tổng diện tích là 5.560m²; chia cho 06 kỷ phần, mỗi kỷ phần sẽ là 926,66m².

Ông Trần Xuân T được chia 02 kỷ phần là 926,7m² x 2 = 1.853,32m² (làm tròn 1.853m²); bà Trần Thị N được chia 926,66m² x 4 = 3.706,64m² (làm tròn 3.707m²).

Thực tế, hiện nay ông Trần Xuân T đang trực tiếp quản lý, sử dụng và canh tác thửa 1267, nên chia cho ông T toàn bộ diện tích thửa 1267 diện tích 2.770m²; Bà Trần Thị N được chia toàn bộ thửa 291, diện tích 2.790m². So với kỷ phần thửa kế được hưởng, ông T được chia dư diện tích 917m².

Lẽ ra, ông Trần Xuân T phải hoàn trả giá trị phần diện tích đất chênh lệch cho các nguyên đơn gồm (133m² x 300.000 đồng/m²) + (917m² x 170.000 đồng/m²) = 195.790.000 đồng. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm, các nguyên đơn Trần Thị H, Trần Thị T, Trần Thị N và Trần Thị Xuân L, đại diện theo ủy quyền là bà Trần Thị Ngọc H đồng ý giao cho ông Trần Xuân T phần diện tích 2.580m² thuộc thửa số 1208 như bản án sơ thẩm đã xét xử và giao thêm toàn bộ thửa 1267 diện tích 2.770m², không yêu cầu ông T hoàn trả giá trị chênh lệch.

Xét, việc các nguyên đơn không yêu cầu ông T hoàn lại giá trị đất chênh lệch là tự nguyện và có lợi cho bị đơn, nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[4] Về giá trị cây trồng: Trên thửa đất 291, diện tích 2.790m² có các loại cây trồng

gồm 13 cây dừa loại A; 38 cây dừa loại B1; 46 cây dừa loại B2; 18 cây dừa loại C; 20 bụi chuối loại A; 44 bụi chuối loại B và 135 bụi chuối loại C; Vú sữa gồm 17 cây loại B2 và 13 cây loại C; Bưởi gồm 01 cây loại B1, 01 cây loại B2 và 04 cây loại C; Tắc gồm 01 cây loại B2 và 01 cây xoài loại D. Tổng giá trị là 98.080.000 đồng.

Trên phần diện tích 4.760m² (một phần thửa 1208) có các loại cây trồng gồm: Dừa loại A có 84 cây, dừa loại B1 có 14 cây, dừa loại B2 có 42 cây, dừa loại C có 64 cây và dừa loại D có 03 cây; vú sữa loại B1 có 09 cây, vú sữa loại B2 có 11 cây, vú sữa loại D có 17 cây và vú sữa loại C có 02 cây; bưởi loại A có 10 cây, bưởi loại B1 có 10 cây, bưởi loại B2 có 31 cây, bưởi loại D có 29 cây và bưởi loại C có 13 cây; Sapo loại B1 có 01 cây, sapo loại D có 03 cây; Dâu loại A có 02 cây; Mận loại A có 01 cây và mận loại D có 01 cây; Xoài loại B2 có 04 cây và xoài loại D có 03 cây; Mãng cụt Loại B1 có 29 cây, măng cụt loại B2 có 04 cây và măng cụt loại A có 01 cây; Cóc loại B1 có 01 cây; Cam loại B1 có 05 cây và cam loại B2 có 16 cây; Sầu riêng loại B2 có 01 cây; Tre loại 01 có 03 bụi và tre loại 02 có 02 bụi; Mít loại A 01 cây; Chuối loại A có 05 cây, chuối loại B có 06 cây và chuối loại C có 04 cây; Chanh loại B1 có 04 cây, chanh loại B2 có 14 cây, chuối loại C có 03 cây. Tổng giá trị là 274.970.000 đồng.

Tổng cộng giá trị cây trồng trên thửa 291 diện tích 2.790m² và phần diện tích 4.760m² là 98.080.000 đồng + 274.970.000 đồng = 373.050.000 đồng.

Bà Trần Thị N được chia thừa kế thừa số 291 diện tích 2.790m² và phần diện tích 4.760m², nên bà Trần Thị N phải có nghĩa vụ hoàn trả giá trị cây trồng này cho ông Trần Xuân T. Các nguyên đơn Trần Thị Xuân L, Trần Thị T và Trần Thị H không có nghĩa vụ liên đới cùng bà Trần Thị N để trả cho ông T. Bản án sơ thẩm buộc bà Trần Thị Xuân L, Trần Thị T và Trần Thị H liên đới với bà Trần Thị N hoàn trả giá trị cây trồng cho ông Trần Xuân T, là chưa phù hợp.

[5] Đối với yêu cầu hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Do các hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Nguyễn Thị H với ông Trần Xuân T, Trần Thị Tuyết H được ký kết vào các ngày 04/3/2010, ngày 24/3/2010 và ngày 24/6/2010; hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/4/2018 giữa ông Trần Xuân T, bà Trần Thị Tuyết H với Trần Duy K đối với thửa 1208, diện tích 7.340m² và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 16/3/2012 giữa ông T, bà H1 với anh Trần Khánh D đối với thửa số 291, diện tích 2.790m² vô hiệu, cơ quan có thẩm quyền chỉ căn cứ vào quyết định của bản án để điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phù hợp theo quy định tại Điều 95, khoản 3 Điều 106 và Điều 195 Luật đất đai năm 2013, nên không cần thiết phải hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Trần Xuân T, bà Trần Thị Tuyết H và anh Trần Khánh D. Tuy nhiên, phần quyết định của bản án sơ thẩm không đề cập đến yêu cầu này của các nguyên đơn, là có thiếu sót.

[6] Xét đề nghị của người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn là có căn cứ một phần.

[7] Xét, đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân tỉnh Tiền Giang, là có căn cứ một phần về xem xét công sức đóng góp của ông Trần Xuân T.

[8] Về án phí:

Nguyên đơn Trần Thị H, Trần Thị Xuân L và Trần Thị T đã nhường kỷ phần thừa kế được hưởng cho bà Trần Thị N nhưng bản án sơ thẩm vẫn buộc các nguyên đơn Trần Thị H, Trần Thị Lan và Trần Thị T mỗi người nộp số tiền 22.068.550 đồng án phí dân sự

sơ thẩm trên giá trị kỷ phần thừa kế được hưởng, là không đúng theo điểm a khoản 7 Điều 27 Nghị 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.

Bà Trần Thị N được hưởng 04 kỷ phần thừa kế và có nghĩa vụ bồi thường giá trị cây trồng cho ông Trần Xuân T với tổng số tiền là $(4.760\text{m}^2 \times 300.000 \text{ đồng/m}^2) + (2.790\text{m}^2 \times 170.000 \text{ đồng/m}^2) + 373.050.000 \text{ đồng} = 2.275.350.000 \text{ đồng}$, nên bà N phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 77.507.000 đồng.

Các nguyên đơn Trần Thị H, Trần Thị Xuân L, Trần Thị T và Trần Thị N phải nộp số tiền 300.000 đồng án phí đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không được chấp nhận.

Ông Trần Xuân T được chia thừa kế với tổng giá trị tài sản là $(2.580\text{m}^2 \times 300.000 \text{ đồng/m}^2) + (2.770\text{m}^2 \times 170.000 \text{ đồng/m}^2) = 1.244.900.000 \text{ đồng}$, nên phải nộp 48.734.700 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Trần Xuân T, Trần Khánh D và Trần Duy K không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 357; Điều 612, 623, 650, 651, 660, 688 Bộ luật dân sự 2015; Điều 95 và Điều 106 Luật đất đai năm 2013. 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.

Xử: Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Trần Xuân T. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh Trần Khánh D và Trần Duy K.

Ghi nhận tự nguyện của bà Trần Thị H, Trần Thị Xuân L, Trần Thị T và Trần Thị N không yêu cầu ông Trần Xuân T hoàn trả giá trị chênh lệch đối với kỷ phần được chia thừa kế.

Sửa bản án sơ thẩm số 270/2020/DS-ST ngày 11 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện CT, tỉnh Tiền Giang.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn Trần Thị H, Trần Thị Xuân L, Trần Thị T và Trần Thị N về việc chia thừa kế di sản của cụ Nguyễn Thị H.

Không chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các nguyên đơn Trần Thị H, Trần Thị Xuân L, Trần Thị T và Trần Thị N.

Ghi nhận tự nguyện của bà Trần Thị H, Trần Thị Xuân L và Trần Thị T nhường kỷ phần thừa kế được hưởng cho bà Trần Thị N.

2. Xác định quyền sử dụng đất thừa số 1208 diện tích 7.340m^2 , thửa số 1267 diện tích 2.770m^2 và thửa số 291 diện tích 2.790m^2 tại xã BT, huyện CT, tỉnh Tiền Giang là di sản thừa kế của cụ Nguyễn Thị H để lại.

3. Chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản thừa kế của cụ Nguyễn Thị H như sau:

3.1 Chia cho ông Trần Xuân T phần đất có diện tích 2.580m², đất cây lâu năm thuộc thửa số 1208, tờ bản đồ 02 tại ấp BH, xã BT, CT, Tiền Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00056 do Ủy ban nhân dân huyện CT cấp ngày 06/5/2010, cập nhật bổ sung ngày 16/5/2018 cho Trần Duy K. Vị trí, tứ cận:

- + Bắc giáp thửa số 1204 của ông Nguyễn Văn T;
- + Nam giáp đường bê tông công cộng;
- + Đông giáp thửa số 1207 của ông Phan Văn L;
- + Tây giáp phần diện tích 4.760m² còn lại của thửa 1208.

(có phiếu xác nhận kết quả đo đạc kèm theo với số thửa mới là 2002).

Ông T được quyền sở hữu, quyền sử dụng và quản lý nhà ở, công trình vật kiến trúc và cây trồng trên phần diện tích đất 2.580m² này.

- Chia cho ông Trần Xuân T thửa đất 1267 diện tích 2.770m² tờ bản đồ 02 ấp BH, xã BT, CT, Tiền Giang theo giấy chứng nhận QSDĐ số CH00055 ngày 06/5/2010 do UBND huyện CT cấp cho ông Trần Xuân T và bà Trần Thị Tuyết H. Vị trí, tứ cận:

- + Bắc giáp thửa số 1429 của Lê Văn V và thửa số 1266 của Trần Công N;
- + Nam giáp thửa số 1942 của Phạm văn H;
- + Đông giáp rạch công cộng;
- + Tây giáp thửa số 1268 của Võ Ngọc T.

3.2 Chia cho bà Trần Thị N phần diện tích 4.760m² thuộc thửa 1208, tờ bản đồ 02, đất cây lâu năm tại ấp BH, xã BT, CT, Tiền Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00056 do Ủy ban nhân dân huyện CT cấp ngày 06/5/2010, cập nhật bổ sung ngày 16/5/2018 cho Trần Duy K. Vị trí, tứ cận như sau:

- + Bắc giáp thửa số 1202 của Hồ Văn A và thửa số 1204 của Nguyễn Văn T;
- + Nam giáp đường bê tông công cộng
- + Đông giáp phần đất diện tích 2.560m² chia cho ông Trần Xuân T (số thửa mới là 2002).
- + Tây giáp thửa số 1209 của Bùi Văn T.

(có phiếu xác nhận kết quả đo đạc kèm theo với số thửa mới là 2003).

- Chia cho bà Trần Thị N thửa số 291 tờ bản đồ 03, diện tích 2.790m², đất trồng cây lâu năm tọa lạc ấp BT1, xã BT, CT, Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00372 ngày 06/4/2012 do Ủy ban nhân dân huyện CT cấp anh Trần Khánh D. Vị trí, tứ cận:

- Bắc giáp đường công cộng
- Nam giáp thửa số 290 của Nguyễn Thị C và thửa số 289 của Lê Phú B;
- Đông giáp thửa số 292 của Lê Văn P;
- Tây giáp đường công cộng

4. Buộc bà Trần Thị N phải hoàn trả giá trị cây trồng cho ông Trần Xuân T là 373.050.000 đồng (Ba trăm bảy mươi ba triệu không trăm năm mươi ngàn đồng).

Kể từ ngày ông Trần Xuân T có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bà Trần Thị N chậm thực hiện nghĩa vụ thi hành án phải chịu tiền lãi theo mức lãi suất quy định khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

5. Bà Trần Thị N được quyền sở hữu toàn bộ cây trồng trên thửa số 291, diện tích 2.790m² tại ấp BT1, xã BT, CT, Tiền Giang gồm 13 cây dừa loại A; 38 cây dừa loại B1; 46 cây dừa loại B2; 18 cây dừa loại C; 20 bụi chuối loại A; 44 bụi chuối loại B và 135 bụi chuối loại C; Vú sữa gồm 17 cây loại B2 và 13 cây loại C; Bưởi gồm 01 cây loại B1, 01 cây loại B2 và 04 cây loại C; Tắc gồm 01 cây loại B2 và 01 cây xoài loại D và toàn bộ cây trồng trên phần diện tích 4.760m² (một phần thửa 1208, có số thửa mới là 2003) ấp BH, xã BT, CT, Tiền Giang gồm: Dừa loại A có 84 cây, dừa loại B1 có 14 cây, dừa loại B2 có 42 cây, dừa loại C có 64 cây và dừa loại D có 03 cây; vú sữa loại B1 có 09 cây, vú sữa loại B2 có 11 cây, vú sữa loại D có 17 cây và vú sữa loại C có 02 cây; bưởi loại A có 10 cây, bưởi loại B1 có 10 cây, bưởi loại B2 có 31 cây, bưởi loại D có 29 cây và bưởi loại C có 13 cây; Sapo loại B1 có 01 cây, sapo loại D có 03 cây; Dâu loại A có 02 cây; Mận loại A có 01 cây và mận loại D có 01 cây; Xoài loại B2 có 04 cây và xoài loại D có 03 cây; Mãng cụt loại B1 có 29 cây, măng cụt loại B2 có 04 cây và măng cụt loại A có 01 cây; Cóc loại B1 có 01 cây; Cam loại B1 có 05 cây và cam loại B2 có 16 cây; Sầu riêng loại B2 có 01 cây; Tre loại 01 có 03 bụi và tre loại 02 có 02 bụi; Mít loại A 01 cây; Chuối loại A có 05 cây, chuối loại B có 06 cây và chuối loại C có 04 cây; Chanh loại B1 có 04 cây, chanh loại B2 có 14 cây, chuối loại C có 03 cây.

6. Buộc ông Trần Xuân T, bà Trần Thị Tuyết H, anh Trần Khánh D và anh Trần Duy K có nghĩa vụ giao cho bà Trần Thị N phần diện tích 4.760m² (một phần thửa số 1208, có số thửa mới là 2003) tại ấp BH, xã BT, CT, Tiền Giang và thửa số 291, diện tích 2.790m² tại ấp BT1, xã BT, CT, Tiền Giang cùng toàn bộ cây trồng trên 02 phần diện tích đất này.

7. Bà Trần Thị N và ông Trần Xuân T có quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục điều chỉnh, đăng ký biến động đất đai hoặc thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo nội dung quyết định này.

8. Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thực hiện đăng ký biến động hoặc thu hồi Giấy chứng nhận chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00055 ngày 06/5/2010 do UBND huyện CT cấp cho ông Trần Xuân T và bà Trần Thị Tuyết H; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00372 ngày 06/4/2012 do Ủy ban nhân dân huyện CT cấp anh Trần Khánh D và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00056 do UBND huyện CT cấp ngày 06/5/2010, cập nhật bổ sung ngày 16/5/2018 cho Trần Duy K để tách thửa, điều chỉnh và cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Xuân T, bà Trần Thị N theo quyết định của bản án.

9. Về án phí: Bà Trần Thị N phải nộp 77.507.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Bà đã nộp 2.000.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0008100 ngày 11/4/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện CT, tỉnh Tiền Giang, nên còn phải nộp tiếp 75.507.000 đồng án phí DSST.

Bà Trần Thị H, Trần Thị Xuân L, Trần Thị T và Trần Thị N phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn lại cho bà Trần Thị H số tiền 2.000.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0008099 ngày 11/4/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện CT, tỉnh Tiền Giang.

Hoàn lại cho bà Trần Thị Xuân L số tiền 2.000.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0008098 ngày 11/4/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện CT, tỉnh Tiền Giang.

Hoàn lại cho bà Trần Thị T số tiền 2.000.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0008097 ngày 11/4/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện CT, tỉnh Tiền Giang.

Ông Trần Xuân T phải nộp 48.734.700 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Trần Xuân T, Trần Khánh D và Trần Duy K không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm.

Hoàn lại ông Trần Xuân T số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0003160 ngày 14/9/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện CT, tỉnh Tiền Giang.

Hoàn lại anh Trần Duy K số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0003162 ngày 14/9/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện CT, tỉnh Tiền Giang.

Hoàn lại anh Trần Khánh D số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0003161 ngày 14/9/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện CT, tỉnh Tiền Giang.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án. Án tuyên vào lúc 14 giờ 45 phút, cùng ngày; có mặt bà H, ông T; vắng mặt kiểm sát viên và luật sư.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 qui định tại các điều 6, 7, 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.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát ND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện CT;
- Chi cục THADS huyện CT;
- Các đương sự;
- Đăng công thông tin điện tử;
- Lưu hồ sơ, án văn.

DSPT-2021-Tâm

Lê Thị Hồng Tâm