

Bản án số: 223/2020/DS-PT

Ngày: 28 - 12 -2020

V/v tranh chấp thừa kế quyền sử dụng  
đất, chia tài sản chung và hợp đồng  
chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

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

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Bà Sơn Nữ Phà Ca

*Các Thẩm phán:*

Ông Lâm Triệu Hữu

Bà Nguyễn Thị Kim Chi

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Phạm Thị Kim Yến – Thư ký của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long:*** Bà Bùi Thị Cẩm Linh - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 28 tháng 12 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 223/2020/TLPT-DS ngày 03 tháng 11 năm 2020 về việc “tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất, chia tài sản chung và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 30/2020/DSST ngày 31 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 292/2020/QĐPT-DS ngày 13 tháng 11 năm 2020, giữa các đương sự:

***- Nguyên đơn:***

1. Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1948; Cư trú tại: Ấp K, xã B, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.

2. Bà Nguyễn Thị N1; Cư trú tại: Ấp T, xã A, huyện L, tỉnh Trà Vinh.

***- Bị đơn:*** Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1956; Cư trú tại: Ấp K, xã B, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.

*Người đại diện hợp pháp của bị đơn ông Nguyễn Văn C: Bà Phạm Thị P;  
Cư trú tại: Ấp P, xã B, huyện V, tỉnh Vĩnh Long. (Văn bản ủy quyền ngày  
22/3/2019).*

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

1. Bà Dương Thị M.
2. Chị Nguyễn Thị Thu T1.
3. Anh Trần Văn G.
4. Chị Tạ Thị Cẩm N2.
5. Anh Nguyễn Thanh S.
6. Bà Nguyễn Thị Thu B.
7. Anh Phạm Văn T2.

*Cùng cư trú tại: Ấp K, xã B, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.*

*- Người kháng cáo: Bị đơn ông Nguyễn Văn C.*

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Tại đơn khởi kiện ngày 02/10/2014 và trong quá trình giải quyết vụ án  
nguyên đơn bà Nguyễn Thị Đ trình bày:*

Cha mẹ bà là cụ Nguyễn Văn T3 (chết năm 1984) và mẹ là cụ Nguyễn Thị N3 (chết ngày 17/4/2013). Cụ T3 và cụ N3 có tất cả 03 người con gồm: Nguyễn Thị Đ, Nguyễn Văn C, Nguyễn Thị N1. Cụ T3, cụ N3 chết không để lại di chúc nhưng cụ N3 có để lại di sản gồm:

- Thửa đất số 72 (thửa cũ 223), tờ bản đồ số 24, diện tích theo kết quả đo đạc thực tế 3.206,7m<sup>2</sup>, loại đất ONT-LNQ do cụ Nguyễn Thị N3 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trên thửa đất này có hai ngôi mộ (một ngôi mộ của cụ N3 và một ngôi mộ của con ông C) cùng với một căn nhà cấp 4 của cụ N3.

- Thửa đất số 58 (thửa cũ 228, 229) tờ bản đồ số 24, diện tích 4.882,1m<sup>2</sup> diện tích theo kết quả đo đạc thực tế 4.863,7m<sup>2</sup> loại đất LNQ do cụ Nguyễn Thị N3 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trên thửa đất này có căn nhà của ông Nguyễn Văn C, một căn nhà của anh Nguyễn Văn S và chị Tạ Thị Cẩm N2. Cụ N3 đã chuyển nhượng thửa đất này cho vợ chồng ông C và bà M với giá 80.000.000đ/1.000m<sup>2</sup>, cụ N3 đã nhận tiền của vợ chồng ông C vào các ngày như sau: ngày 06/5/2012 nhận số tiền là 40.000.000 đồng, ngày 01/1/2013 nhận số tiền là 30.000.000 đồng, tổng cộng là 70.000.000 đồng.

Ông C, bà M giao tiền cọc cho cụ N3 là 70.000.000 đồng tương ứng với phần đất diện tích 875m<sup>2</sup>.

Nay bà Đ yêu cầu Tòa án giải quyết vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 06/5/2012 giữa ông C, bà M với cụ Nguyễn Thị N3 tại thửa đất số 58.

Tổng diện tích của thửa 58 và 72 là  $8.070,4\text{m}^2$  trừ đi phần diện tích chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn C là  $875\text{m}^2$  tại thửa số 58; phần căn nhà và lối đi cho chị T1 có diện tích  $352,5\text{m}^2$  trong đó có  $100\text{m}^2$  đất ONT; phần diện tích khu đất mộ, lối đi ra mộ là  $85,5\text{m}^2$  thì để bà, bà N1 và ông C quản lý sử dụng. Phần còn lại yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật với diện tích là  $6.757,4\text{m}^2$  chia làm 03 phần bằng nhau mỗi người  $2.252,46\text{m}^2$ . Các thửa đất trên tọa lạc tại ấp K, xã B, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.

Bà yêu cầu được nhận giá trị đất theo giá chuyển nhượng thực tế tại địa phương là  $300.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 2.252\text{m}^2 = 675.600.000$  đồng.

*Tại đơn khởi kiện ngày 02/10/2014 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Nguyễn Thị N1 trình bày:*

Bà thống nhất theo lời trình bày của bà Đ về năm mất của cha mẹ, hàng thừa kế và di sản của cụ N3 chết để lại.

Đối với thửa đất số 58, diện tích  $4.882,1\text{m}^2$  (thực đo  $4.863,7\text{m}^2$ ) và thửa số 72, diện tích  $3.291,8\text{m}^2$  (thực đo  $3.206,7\text{m}^2$ ). Tổng diện tích thửa 58 và 72 là  $8.070,4\text{m}^2$  trừ đi phần diện tích chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn C là  $875\text{m}^2$  tại thửa số 58; phần căn nhà và lối đi cho chị T1 có diện tích  $352,5\text{m}^2$  trong đó có  $100\text{m}^2$  đất ONT. Phần diện tích khu mộ, lối đi ra mộ là  $85,5\text{m}^2$  thì để lại cho bà, bà Đ và ông C quản lý sử dụng. Phần còn lại yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật với diện tích là  $6.757,4\text{m}^2$  chia làm 03 phần bằng nhau là mỗi người nhận  $2.252,46\text{m}^2$ .

Bà yêu cầu được nhận giá trị đất theo giá chuyển nhượng thực tế tại địa phương là  $300.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 2.252\text{m}^2 = 675.600.000$  đồng.

*Tại bản khai ý kiến ngày 24/8/2017 và trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Nguyễn Văn C do bà Phạm Thị P đại diện trình bày:*

Ông C thống nhất theo lời trình bày của bà Đ về năm mất của cha mẹ, các anh chị em.

Cụ T3 chết không để lại di sản, cụ N3 chết để lại di sản gồm: Thửa đất số 58, diện tích  $4.882,1\text{m}^2$  (thực đo  $4.863,7\text{m}^2$ ) và thửa số 72, diện tích  $3.291,8\text{m}^2$  (thực đo  $3.206,7\text{m}^2$ ). Vào năm 2012, cụ Năm chuyển nhượng cho ông C, bà M phần đất là 06 công thuộc thửa số 58 và một phần của thửa 72 giá chuyển nhượng là  $80.000.000\text{đ}/1.000\text{m}^2$ . Khi chuyển nhượng có làm giấy tay và có chính quyền địa phương xác nhận nhưng không có lập hợp đồng theo mẫu cũng

không sang tên do ông C, bà M chưa giao đủ tiền. Khi mua bán ông C, bà M đã giao tiền cho cụ N3 03 lần tổng cộng là 200.000.000 đồng nhưng lần giao số tiền 130.000.000 đồng không có giấy tờ, không ai làm chứng và bên nguyên đơn cũng không thừa nhận thì ông C cũng thống nhất bỏ phần 130.000.000 đồng. Phần ông C đã đưa là 70.000.000 đồng tương đương phần đất diện tích là 875m<sup>2</sup>.

Bà Đ và bà N1 yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ N3 và ông C, bà M thì ông C đồng ý.

Nay ông C đồng ý chia thừa kế cho các nguyên đơn nhưng chia như sau: Đối với thửa đất số 58 diện tích 4.863,7m<sup>2</sup> và thửa số 72 diện tích 3.206,7m<sup>2</sup>. Tổng diện tích thửa 58 và 72 là 8.070,4m<sup>2</sup> trừ đi phần diện tích chuyển nhượng cho ông C là 875m<sup>2</sup> tại thửa số 58; phần căn nhà và lối đi cho chị T1 có diện tích 352,5m<sup>2</sup> trong đó có 100m<sup>2</sup> đất ONT. Phần diện tích khu mộ, lối đi ra mộ là 85,5m<sup>2</sup> thì để lại cho ông C quản lý sử dụng. Phần còn lại diện tích 6.757,4m<sup>2</sup> ông C yêu cầu chia thành 04 phần bằng nhau, ông C yêu cầu được nhận 02 phần vì phần ông 01 phần và 01 phần để làm đất hương quả thờ cúng ông bà, 02 phần còn lại ông C đồng ý chia cho bà Đ và bà N1 mỗi người 01 phần, ông C đồng ý nhận đất và trả giá trị đất phần thừa kế cho bà Đ và bà N1 theo giá Hội đồng định giá là 300.000đ/m<sup>2</sup>.

Đối với phần tiền làm đám tang cho cụ N3 ông C không yêu cầu gì.

*Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Dương Thị M trình bày:*

Bà thống nhất theo ý kiến của bà P đại diện cho chồng của bà là ông C và không có ý kiến gì khác. Đối với phần tiền làm đám tang cho cụ N3 thì bà không có yêu cầu gì để vợ chồng ông bà tự chịu.

*Tại đơn yêu cầu độc lập ngày 09/12/2019 và trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Thu T1 do anh Lê Tấn P làm đại diện trình bày:*

Trước đây chị T1 có đơn khởi kiện yêu cầu độc lập chia tài sản chung cho chị phần đất và căn nhà theo sự chỉ ranh của chị T1 có diện tích thực đo là 1.682,6m<sup>2</sup>, thuộc tách thửa 72, tờ bản đồ số 24 diện tích chung là 3.206,7m<sup>2</sup>, đất tọa lạc tại ấp K, xã B, huyện V, tỉnh Vĩnh Long. Trong quá trình giải quyết vụ án chị T1 thay đổi một phần yêu cầu độc lập, chị T1 đồng ý nhận căn nhà của bà N3 để lại gắn liền trên phần đất diện tích 352,5m<sup>2</sup>, phần đất còn lại diện tích

1.330.1m<sup>2</sup> chị T1 yêu cầu được tiếp tục sử dụng và chị T1 đồng ý trả lại giá trị cho bà N1 và bà Đ với giá là 300.000đ/m<sup>2</sup>.

*Tại bản khai ý kiến ngày 19/4/2019 và trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thu B trình bày:*

Bà và ông C sống chung năm 1974 đến năm 1980 thì không còn sống chung. Ngoài ra, bà không có ý kiến hay yêu cầu gì khác.

*Tại bản khai ý kiến ngày 26/12/2019 và trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Văn G trình bày:*

Anh thống nhất theo ý kiến và yêu cầu của chị T1. Ngoài ra, anh không có ý kiến hay yêu cầu nào khác.

*Tại bản khai ý kiến ngày 26/12/2019 và trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Phạm Văn T2 trình bày:*

Anh thống nhất theo ý kiến và yêu cầu của chị Thu T1. Ngoài ra, anh không có ý kiến hay yêu cầu nào khác.

*Tại bản khai ý kiến ngày 04/4/2019 và trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Thanh S và chị Tạ Thị Cẩm N2 trình bày:*

Anh, chị là con ruột và con dâu của bà Nguyễn Thị Đ. Hiện tại anh và chị đang sống trên phần đất có diện tích khoảng 500m<sup>2</sup> tại thửa đất số 58. Nay trong vụ án này thì anh, chị sẽ tự thỏa thuận với người được hưởng thừa kế và không có ý kiến, yêu cầu gì thêm.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 23/2017/DSST ngày 24 tháng 11 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long, quyết định:

Căn cứ vào Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 70, Điều 71, Điều 72, Điều 73, Điều 232 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166, Điều 202 Luật Đất đai năm 2014; Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Đã tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu chia thừa kế quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Đ và bà Nguyễn Thị N1.

Buộc bà Nguyễn Thị Đ và bà Nguyễn Thị N1 có nghĩa vụ giao cho phía ông Nguyễn Văn C được quyền sử dụng hai thửa đất: diện tích 4.863,7m<sup>2</sup>, loại đất trồng cây lâu năm thuộc thửa số 58, tờ bản đồ số 24 và được quyền sở hữu toàn bộ cây trồng trên đất; diện tích 3.206,7m<sup>2</sup> thuộc thửa đo đạc hiện trạng số

72, tờ bản đồ số 24, loại đất ở tại nông thôn + đất trồng cây lâu năm, được quyền sở hữu toàn bộ cây trồng trên đất và một ngôi nhà của bà N3.

Phần ông Nguyễn Văn C được chia thừa kế quyền sử dụng đất diện tích 2.402,23m<sup>2</sup> nằm trong hai thửa đất số 72 (thửa cũ 233), tờ bản đồ số 24, diện tích 3.291,8m<sup>2</sup> (đo đạc thực tế diện tích 3.206,7m<sup>2</sup>), loại đất thổ quả và thửa số 58 (thửa cũ 228 + 229), tờ bản đồ số 24, diện tích 4.882,1m<sup>2</sup> (đo đạc thực tế diện tích 4.863,7m<sup>2</sup>).

Các thửa đất cùng tọa lạc tại ấp K, xã B, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.

Buộc phía ông Nguyễn Văn C và bà Dương Thị M phải có nghĩa vụ bồi hoàn giá trị đất tương đương với phần diện tích được chia thừa kế cho bà Nguyễn Thị N1, Nguyễn Thị Đ mỗi người số tiền 380.334.500 đồng.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn C.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí khảo sát, đo đạc và định giá tài sản, án phí dân sự sơ thẩm, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của đương sự theo luật định.

Ngày 07 tháng 12 năm 2017, bị đơn ông Nguyễn Văn C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Dương Thị M kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm.

Tại bản án dân sự phúc thẩm số 188/2018/DSPT ngày 21 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long, quyết định:

Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 23/2017/DSST ngày 24 tháng 11 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 30/2020/DSST ngày 31 tháng 8 năm 2020 và quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 30/2020/QĐ-SCBSBA ngày 15/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long, quyết định:

Căn cứ Điều 609, Điều 612, Điều 613, Điều 649, Điều 650, Điều 651 của Bộ luật dân sự năm 2015 ; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 3, điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, Điều 26, Điều 27 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Đã tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Đ và bà Nguyễn Thị N1.

- Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 06/5/2012 giữa cụ Nguyễn Thị Năm với ông Nguyễn Văn C và bà Dương Thị M.

- Công nhận cho ông Nguyễn Văn C được quyền sử dụng đối với các phần đất sau: diện tích 4.863,7m<sup>2</sup>, loại đất LNQ thuộc thửa số 58; diện tích 1.438,6m<sup>2</sup>, loại đất ONT-LNQ (trong đó có 200m<sup>2</sup> đất ở).

- Công nhận cho bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị N1 và ông Nguyễn Văn C được quyền sử dụng phần đất nghĩa địa diện tích 85,5m<sup>2</sup> thuộc tách thửa số 72.

- Công nhận cho chị Nguyễn Thị Thu T1 được quyền sử dụng căn nhà gắn trên phần đất có diện tích 1.682,6m<sup>2</sup>, loại đất ONT-LNQ (trong đó có 100m<sup>2</sup> đất ở) tại tách thửa số 72 và chị Nguyễn Thị Thu T1 được quyền sở hữu toàn bộ cây trồng, vật kiến trúc trên đất.

Các thửa đất trên cùng thuộc tờ bản đồ số 24, tọa lạc tại ấp K, xã B, huyện V, tỉnh Vĩnh Long do cụ Nguyễn Thị N3 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Buộc ông Nguyễn Văn C phải có nghĩa vụ thối lại cho bà Nguyễn Thị Đ và bà Nguyễn Thị N1 mỗi người là 476.100.000đ (bốn trăm bảy mươi sáu triệu một trăm nghìn đồng).

- Buộc chị Nguyễn Thị Thu T1 phải có nghĩa vụ trả lại giá trị đất cho bà Nguyễn Thị Đ và bà Nguyễn Thị N1 mỗi người là 199.515.000đ (một trăm chín mươi chín triệu năm trăm mười lăm nghìn đồng).

- Đình chỉ đối với yêu cầu chia tài sản chung căn nhà và phần đất diện tích 1.682,6m<sup>2</sup> tại tách thửa số 72 của chị Nguyễn Thị Thu T1.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí khảo sát, đo đạc và định giá tài sản, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của đương sự theo luật định.

Ngày 14 tháng 9 năm 2020, bị đơn ông Nguyễn Văn C có đơn kháng cáo với nội dung thống nhất quy đổi số tiền 70.000.000 đồng đã giao cho cụ N3 thành 875m<sup>2</sup> đất tại thửa 58, phần còn lại có diện tích là 3.988,7m<sup>2</sup>. Phần đất thửa 72 trừ phần diện tích cho chị T1 là 352,5m<sup>2</sup>, phần mộ là 85,5m<sup>2</sup>, phần còn lại có diện tích 2.768,7m<sup>2</sup>. Ông không đồng ý giao cho chị T1 phần đất là 1.330,1m<sup>2</sup> tại thửa đất số 72 mà phải nhập vào di sản chia thừa kế để chia. Như vậy, tổng diện tích đất chia thừa kế của thửa 58 và thửa 72 là 6.757,4m<sup>2</sup> và ông yêu cầu chia phần đất thừa kế nêu trên như sau: Chia cho bà Đ là 1.000m<sup>2</sup>, bà N1 là 2.000m<sup>2</sup>, phần của ông là 3.757,4m<sup>2</sup> trong đó có một phần là kỷ phần của ông và phần còn lại làm di sản thờ cúng do ông quản lý. Ông yêu cầu nhận hiện

vật là đất và đồng ý hoàn lại giá trị đất cho bà Đ và bà N1 với giá là 300.000đ/m<sup>2</sup>.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của bị đơn ông C có bà P thay đổi một phần yêu cầu kháng cáo đồng ý công nhận phần đất nghĩa địa diện tích 85,5m<sup>2</sup>, thuộc tách thửa số 72 cho bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị N1 và ông Nguyễn Văn C cùng chung quyền sử dụng đất. Công nhận phần đất ông C nhận chuyển nhượng trước đây diện tích 875m<sup>2</sup> thuộc thửa 58 và công nhận phần đất chị T1 đang sử dụng diện tích 352,5m<sup>2</sup> thuộc thửa 72. Phần đất còn lại thửa 58 diện tích 3.988,7m<sup>2</sup> và tách thửa 72 diện tích 2.768,7m<sup>2</sup> là di sản của cụ N3 để lại phía bị đơn đồng ý chia thừa kế theo pháp luật cho các đồng thừa kế làm 4 phần, bà Đ, bà N1 mỗi người một phần riêng bị đơn được chia 2 phần, lý do bị đơn có công tôn tạo, giữ gìn di sản. Riêng phần đất tách thửa 72 diện tích 2.768,7m<sup>2</sup> thì chị T1 đang quản lý sử dụng diện tích 1.330,1m<sup>2</sup> ông C đồng ý giao cho chị T1 tiếp tục quản lý, sử dụng.

Nguyên đơn bà Đ, bà N1 không đồng ý chia di sản thừa kế cụ N3 làm 4 phần theo kháng cáo của ông C. Yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm. Tuy nhiên, phần đất diện tích 1.330,1m<sup>2</sup> án sơ thẩm giao chị T1 sử dụng và buộc chị T1 trả giá trị đất cho bà N1, bà Đ mỗi người số tiền 199.515.000 đồng, tại cấp phúc thẩm bà Đ, bà N1 giảm số tiền chỉ yêu cầu chị T1 trả giá trị đất cho bà N, bà Đ mỗi người số tiền 150.000.000 đồng và chị T1, bà P, bà M đồng ý.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và người tham gia tố tụng: Tất cả đều tuân thủ đúng quy định của pháp luật từ khi thụ lý vụ án đến xét xử phúc thẩm.

Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự. Ghi nhận sự thỏa thuận của bà Đ, bà N1, chị T1. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn C; sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 30/2020/DSST ngày 31 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long buộc bà N1, bà Đ mỗi người trả cho ông C giá trị công sức bơm cát tương đương tỷ lệ 1/15 kỷ phần thừa kế bằng số tiền 15.000.000 đồng. Án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm đề nghị xác định lại nghĩa vụ theo quy định.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về thủ tục tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Văn G, chị Tạ Thị Cẩm N2, anh Nguyễn Thanh S, bà Nguyễn Thị Thu B, anh

Phạm Văn T2 được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do. Căn cứ Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án xét xử vắng mặt đối với họ.

[2] Xét về hàng thừa kế: Ông C cho rằng bà Nguyễn Thị Đ là con của cụ Nguyễn Thị N3 và cụ Lê Văn N4 (đã chết) nhưng phía bà Đ, bà N1 không thừa nhận và ông C cũng không có chứng cứ chứng minh bà Đ là con riêng của cụ N3. Do đó, theo các chứng cứ trong hồ sơ, lời thừa nhận của các đương sự và người đại diện hợp pháp của ông C là bà Phạm Thị P thì cụ Nguyễn Văn T3 (chết năm 1984) và cụ Nguyễn Thị N3 (chết ngày 17/4/2013) có 03 người con: Nguyễn Thị Đ, Nguyễn Văn C, Nguyễn Thị N1.

[3] Về di sản: Theo bà Đ, bà N1 và ông C thừa nhận năm 2013 bà Nguyễn Thị N3 chết không để lại di chúc và bà N3 có để lại di sản gồm thửa 58 (thửa cũ 228 + 229), tờ bản đồ số 24, diện tích 4.882,1m<sup>2</sup>, loại đất vườn; thửa 72 (thửa cũ 233), tờ bản đồ số 24, diện tích 3.291,8m<sup>2</sup>, loại đất thổ vườn. Theo chương trình đo đạc bản đồ địa chính chính quy (dự án Vlap) do bà Nguyễn Thị N3 đăng ký và được cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 03/9/2014.

[4] Theo sự xác định ranh của các đương sự và theo kết quả đo đạc của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Vũng Liêm ngày 20/5/2015, ngày 13/8/2019 thì phần đất thửa 58, tờ bản đồ số 24, diện tích thực đo là 4.863,7m<sup>2</sup>, phần đất tách thửa 72, tờ bản đồ số 24, diện tích thực đo là 3.206,7m<sup>2</sup>.

Hiện trạng thửa đất 72, diện tích 3.206,7m<sup>2</sup>, trong đó chị T1 quản lý một phần diện tích 1.603,1m<sup>2</sup>, trên đất có 01 căn nhà khung cột bê tông cốt thép, nền xi măng + gạch tàu, vách tường, mái lợp ngói + tole, diện tích xây dựng khoảng 143m<sup>2</sup> + mái che cột sắt mái tole nền đất, không vách do bà N3 để lại hiện do chị T1 đang quản lý sử dụng; ông Nguyễn Văn C quản lý, sử dụng một phần diện tích 1438,6m<sup>2</sup> và một phần đất nghĩa địa diện tích 85,5m<sup>2</sup> trên đất có 01 ngôi mộ của cụ N, 01 ngôi mộ của con ông C.

Hiện trạng thửa đất 58, diện tích 4.863,7m<sup>2</sup> hiện do ông Nguyễn Văn C đang quản lý, sử dụng trên đất có nhà ở, vật kiến trúc và cây trồng của ông Chối và anh Nguyễn Thanh S.

[5] Tại phiên tòa, bà Đ, bà N1 và bà P người đại diện hợp pháp của ông C thống nhất xác định phần đất nghĩa địa diện tích 85,5m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 72 giao bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị N1 và ông Nguyễn Văn C cùng chung quyền sử dụng đất và công nhận phần đất ông C nhận chuyển nhượng trước đây diện tích 875m<sup>2</sup> thuộc thửa 58. Xét sự thỏa thuận trên của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội nên công nhận.

Các phần đất còn lại yêu cầu Tòa án xem xét chia thừa kế phần di sản của cụ N3 để lại gồm: phần đất còn lại thuộc tách thửa 72 diện tích là 2.768,7m<sup>2</sup> và phần đất còn lại thuộc thửa 58 diện tích là 3.988,7m<sup>2</sup>. Do cụ Nguyễn Thị N3 chết không để lại di chúc nên yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật. Các đương sự thống nhất giá đất theo kết quả định giá tại cấp sơ thẩm xác định giá đất thửa 58 và thửa 72 là 300.000 đồng/m<sup>2</sup>.

[6] Xét ông C kháng cáo đồng ý chia di sản thừa kế của cụ N3 để lại theo pháp luật nhưng ông C yêu cầu chia làm 4 phần, trong đó bà Đ, bà N1 mỗi người một phần, riêng ông C được chia 2 phần. Lý do ông C có công tôn tạo, giữ gìn di sản như bơm cát lấp 04 cái ao trị giá khoảng 240.000.000 đồng. Tại phiên tòa, bà Đ, bà N1 không đồng ý với yêu cầu của ông C và cho rằng năm 2013, cụ N3 chết ông C mới bắt đầu quản lý di sản, trên đất cụ N3 để lại rất nhiều cây trồng có giá trị kinh tế, ông C tiếp nhận thu hoạch khai thác hưởng lợi từ đó đến nay và có bơm cát nhưng giá trị cát không đáng kể nên ông C không có công sức tôn tạo di sản. Xét ông C kháng cáo cho rằng mình có công sức tôn tạo, bơm cát lấp ao nhưng tại cấp sơ thẩm ông C không yêu cầu nên cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết. Tại cấp phúc thẩm, ông C yêu cầu xem xét công tôn tạo, giữ gìn di sản như bơm cát lấp 04 cái ao trị giá khoảng 240.000.000 đồng tương đương một suất thừa kế nhưng ông C không cung cấp được chứng cứ chứng minh và nguyên đơn cũng không đồng ý nên không có căn cứ chấp nhận theo yêu cầu kháng cáo của ông C.

Do đó, căn cứ theo Điều 676 của Bộ luật Dân sự năm 2005 thì phần diện tích đất còn lại thuộc tách thửa 72 là 2.768,7m<sup>2</sup> và phần diện tích đất còn lại thuộc thửa 58 là 3.988,7m<sup>2</sup> sẽ được chia đều thành 03 phần bằng nhau. Cụ thể  $2.768,7m^2 + 3.988,7m^2 = 6.757,4m^2 / 3 = 2.252,5m^2$ .

[7] Xét phần đất thuộc tách thửa 72 là 2.768,7m<sup>2</sup>, loại đất thổ vườn hiện do chị T1 đang quản lý sử dụng diện tích 1.330,1m<sup>2</sup>, phần còn lại do ông C đang quản lý sử dụng diện tích 1.438,6m<sup>2</sup>. Còn thửa 58 phần diện tích 3.988,7m<sup>2</sup> hiện do ông C đang quản lý sử dụng. Tại phiên tòa, bà N1, bà Đ không yêu cầu nhận đất thuộc thửa 58, thửa 72 và đồng ý giao phần đất mà hai bà được hưởng thừa kế cho chị T1 và ông C nhưng buộc chị T1 và ông C phải trả lại giá trị đất cho hai bà.

Xét phần diện tích đất ông C đang quản lý, sử dụng thuộc thửa đất 72 và thửa đất 58 là  $1.438,6m^2 + 3.988,7m^2 = 5.427,3m^2$ . So với phần thừa kế ông C được chia thì phần ông quản lý nhiều hơn là  $5.427,3m^2 - 2.252,5m^2 = 3.174,8m^2$  nên phần diện tích đất ông C nhận vượt kỷ phần thừa kế được chia thì ông C phải trả giá trị cho bà N1, bà Đ. Cụ thể: Diện tích 3.174,8m<sup>2</sup> x 300.000

đồng/1m<sup>2</sup> = 952.440.000 đồng. Tuy nhiên, tại cấp sơ thẩm phía nguyên đơn bà Đ, bà N1 chỉ yêu cầu ông C trả giá trị đất cho các nguyên đơn bà Đ, bà C diện tích 3.174m<sup>2</sup> bằng số tiền 952.200.000 đồng (tương đương mỗi người bằng số tiền 476.100.000 đồng).

Chị T1 trả giá trị cho bà Đ, bà N1 phần đất thuộc thửa 72, diện tích 1.330,1m<sup>2</sup> x 300.000 đồng/m<sup>2</sup> = 399.030.000 đồng. Tuy nhiên, tại phiên tòa bà Đ, bà N1 chỉ yêu cầu chị T1 trả giá trị phần đất trên bằng số tiền 300.000.000 đồng (tương đương trả bà Đ, bà N1 mỗi người số tiền 150.000.000 đồng). Xét sự thỏa thuận trên của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội nên công nhận.

[8] Riêng 01 căn nhà khung cột bê tông cốt thép, nền xi măng + gạch tàu, vách tường, mái lợp ngói + tole do cụ N3 để lại trong quá trình giải quyết vụ án các đương sự thay đổi yêu cầu và đồng ý giao căn nhà cho chị T1 sở hữu không yêu cầu chia thừa kế. Tuy nhiên, án sơ thẩm tuyên xử vừa công nhận căn nhà trên cho chị T1 sở hữu nhưng lại đình chỉ yêu cầu của chị T1 về việc chia căn nhà gắn liền phần đất diện tích 1.682,6m<sup>2</sup> thuộc tách thửa 72 là không đúng nên cấp phúc thẩm sửa lại phần này của án sơ thẩm.

[9] Án phí dân sự:

Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1948; Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1955 là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí theo quy định tại Điều 2 của Luật người cao tuổi; Điều 12, Điều 26 của Nghị quyết số 326/2020/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 thì các đương sự trên thuộc đối tượng miễn án phí.

Bà Nguyễn Thị N1 phải chịu án phí trên phần di sản thừa kế được chia  
150.000.000 đồng + 476.100.000 đồng = 626.100.000 đồng = 20.000.000 đồng + (626.100.000 đồng – 400.000.000 đồng = 226.100.000 đồng x 4% = 9.044.000 đồng) = 29.044.000 đồng.

Chị Nguyễn Thị Thu T1 phải chịu án phí đối với số tiền phải thi hành cho bà Đ, bà N1 300.000.000 đồng x 5% = 15.000.000 đồng.

Các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[10] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm về vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 06/5/2012 giữa cụ Nguyễn Thị N3 với ông Nguyễn Văn C và bà Dương Thị M, chi phí khảo sát, đo đạc và định giá tài sản không có kháng cáo, không kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 300, khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 2 Luật người cao tuổi; Điều 12, Điều 26, Điều 29 của 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.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn C; Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 30/2020/DSST ngày 31 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long.

Căn cứ Điều 631, Điều 634, Điều 635, Điều 636, Điều 674, Điều 675, Điều 676 của Bộ luật dân sự năm 2005.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Đ và bà Nguyễn Thị N1, chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn C. Tuyên xử:

1.1 Công nhận ông Nguyễn Văn C được hưởng thừa kế quyền sử dụng các phần đất gồm: thửa số 58, tờ bản đồ số 24, diện tích 4.863,7m<sup>2</sup>, loại đất LNQ, gồm các mốc số 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 1 và tách thửa 72, tờ bản đồ số 24, diện tích 1438,6m<sup>2</sup>, loại đất ONT-LNQ (trong đó có 200m<sup>2</sup> đất ở tại nông thôn), gồm các mốc số 5, 10, 9, 8, 7, 16, 17, 18, 19, 20, 6, 5 và cây trồng gắn liền các phần đất trên. Hiện các phần đất trên do ông Nguyễn Văn C đang quản lý sử dụng.

1.2 Công nhận cho chị Nguyễn Thị Thu T1 được quyền sử dụng phần đất thuộc tách thửa số 72, tờ bản đồ số 24, diện tích 1.682,6m<sup>2</sup>, loại đất ONT-LNQ (trong đó có 100m<sup>2</sup> đất ở), gồm các mốc số 5, 10, 11, 12, 1, 2, 3, 4, 5 và được sở hữu căn nhà khung cột bê tông cốt thép, nền xi măng + gạch tàu, vách tường, mái lợp ngói + tole, toàn bộ cây trồng, vật kiến trúc khác gắn liền phần đất trên. Hiện phần đất trên do chị Nguyễn Thị Thu T1 đang quản lý sử dụng.

1.3 Công nhận cho bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị N1 và ông Nguyễn Văn C cùng chung quyền sử dụng đất đối với phần đất nghĩa địa thuộc tách thửa số 72, tờ bản đồ số 24, diện tích 85,5m<sup>2</sup>, gồm các mốc số 7, 16, 17, 18, 19, 20, 6, 7.

Các thửa đất cùng tọa lạc tại ấp K, xã B, huyện V, tỉnh Vĩnh Long do cụ Nguyễn Thị N3 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Kèm trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 20/5/2015 và ngày 13/8/2019 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Vũng Liêm đính kèm bản án.

Các đương sự có nghĩa vụ đăng ký kê khai quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

1.4 Buộc ông Nguyễn Văn C phải có nghĩa vụ trả giá trị đất do nhận vượt quá kỷ phần thừa kế cho bà Nguyễn Thị Đ bằng số tiền 476.100.000 đồng (bốn trăm bảy mươi sáu triệu một trăm ngàn đồng) và bà Nguyễn Thị N1 bằng số tiền 476.100.000 đồng (bốn trăm bảy mươi sáu triệu một trăm ngàn đồng).

1.5 Buộc chị Nguyễn Thị Thu T1 phải có nghĩa vụ trả lại giá trị đất cho bà Nguyễn Thị Đ số tiền bằng 150.000.000 đồng (một trăm năm mươi triệu đồng) và bà Nguyễn Thị N1 số tiền bằng 150.000.000 đồng (một trăm năm mươi triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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 khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

## 2. Án phí dân sự:

Bà Nguyễn Thị Đ và ông Nguyễn Văn C là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí. Số tiền bà Nguyễn Thị Đ nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm là 4.000.000 đồng theo biên lai thu số 25820 ngày 22/01/2015 và số tiền là 1.125.000 đồng theo biên lai thu số 6524 ngày 09/9/2016 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vũng Liêm sẽ được hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Đ. Số tiền ông Nguyễn Văn C nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm là 16.700.000 đồng theo biên lai thu số 6512 ngày 30/8/2016 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vũng Liêm sẽ được hoàn trả cho ông Nguyễn Văn C.

Bà Nguyễn Thị N1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền 29.044.000 đồng. Số tiền bà Nguyễn Thị N1 nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm là 4.000.000 đồng theo biên lai thu số 25819 ngày 22/01/2015 và số tiền là 1.125.000 đồng theo biên lai thu số 6525 ngày 09/9/2016 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vũng Liêm sẽ được khấu trừ. Sau khi khấu trừ buộc bà Nguyễn Thị N1 nộp tiếp số tiền 23.919.000 đồng (Hai mươi ba triệu chín trăm mười chín ngàn đồng).

Chị Nguyễn Thị Thu T1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền 15.000.000 đồng. Số tiền chị Nguyễn Thị Thu T1 nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm số tiền 7.351.000 đồng theo biên lai thu số 7822 ngày 10/12/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vũng Liêm sẽ được khấu trừ. Sau khi khấu trừ buộc chị Nguyễn Thị Thu T1 nộp tiếp số tiền 7.649.000 đồng (Bảy triệu sáu trăm bốn mươi chín ngàn đồng).

Các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm về vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 06/5/2012 giữa cụ Nguyễn Thị N3 với ông Nguyễn Văn C và bà Dương Thị M, chi phí khảo sát, đo đạc và định giá tài sản

không có kháng cáo, không kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành.

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

**Nơi nhận:**

- CA: 01;
- TACC: 01;
- VKSND TVL: 02;
- TAND H.VL: 01;
- VKSND H.VL: 01;
- Chi Cục THADS H.VL: 01;
- Dương sự: 10;
- Lưu: 04.

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

(đã ký)

**Sơn Nữ Phà Ca**