

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số: 84/2019/DS-PT

Ngày: 29 tháng 10 năm 2019

V/v “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng  
quyền sử dụng đất và chia di sản thừa kế”

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẠC LIÊU**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Bà Cao Thị Túy Giang.

*Các Thẩm phán:*

Bà Nguyễn Lê Kiều

Ông Trương Thanh Dũng

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Dương Thị Chúc Ly - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa:** Bà Huỳnh Diễm Lệ, Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 10 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 73/2019/TLPT-DS ngày 03 tháng 6 năm 2019, về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và chia di sản thừa kế”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 07/2019/DS-ST ngày 22 tháng 4 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 81/2019/QĐXX-PT ngày 02 tháng 8 năm 2019, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ông A; sinh năm 1965; địa chỉ: ấp 4, xã L, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu. (có mặt)

**- Đồng bị đơn:** 1. Ông B; sinh năm 1979; địa chỉ: ấp 4, xã L, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu. (có mặt)

2. Bà Huỳnh Kim H; sinh năm 1964; địa chỉ: Khóm X, phường Y, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu. (có mặt)

3. Bà Huỳnh Kim N; sinh năm 1969; địa chỉ: ấp 4, xã L, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu. (có mặt)

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

**- Chị Huỳnh Kim Ng;** sinh năm 1985; địa chỉ: ấp V, xã L, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu. (vắng mặt)

**- Chị Huỳnh Thanh Đ;** sinh năm 1987; địa chỉ: ấp 4, xã L, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu. (vắng mặt)

- Chị Huỳnh Thị Mộng K; sinh năm 1997; địa chỉ: ấp 4, xã L, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu. (vắng mặt)

*Người đại diện theo ủy quyền của Huỳnh Kim Ng; Huỳnh Thanh Đ; Huỳnh Thị Mộng K:* Ông A, sinh năm 1965. Địa chỉ: ấp 4, xã L, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu. (có mặt)

- Bà Trần Thị T; sinh năm 1964; địa chỉ: ấp 4, xã L, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu. (có mặt)

- Anh Huỳnh Văn N, sinh năm 1992 (có đơn xin xét xử vắng mặt).

- Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1968 (có mặt)

Địa chỉ: ấp 4, xã L, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông Huỳnh Văn N và bà Nguyễn Thị B:* Ông B, sinh năm 1979. Địa chỉ: ấp 4, xã L, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu. (có mặt)

- Ông Bùi Thanh D; sinh năm 1951; địa chỉ: ấp C, xã L, huyện Đ, tỉnh, Bạc Liêu. (có đơn xin xét xử vắng mặt)

- Bà Thái Thị Mỹ L; sinh năm 1963; địa chỉ: ấp C, xã L, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu. (vắng mặt)

*Người đại diện theo ủy quyền của bà Thái Thị Mỹ L:* Ông Bùi Thanh D; sinh năm 1951; địa chỉ: ấp C, xã L, huyện Đ, tỉnh, Bạc Liêu. (vắng mặt)

- Ông Nhan Thành H; sinh năm 1958; địa chỉ: ấp C, xã L, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu. (vắng mặt)

- Bà Phạm Ngọc M; sinh năm 1959; địa chỉ: ấp C, xã L, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu. (vắng mặt)

*Người đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Ngọc M:* Ông Nhan Thành H; sinh năm 1958; địa chỉ: ấp C, xã L, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu. (vắng mặt)

- Ông Trương Văn Th; sinh năm 1976; địa chỉ: ấp 4, xã L, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu. (có đơn xin xét xử vắng mặt)

- Bà Phạm Thị Nh; sinh năm 1956; địa chỉ: ấp 4, xã L, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu. (có đơn xin xét xử vắng mặt)

- Ủy ban nhân dân xã L. Địa chỉ: ấp M, xã L, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu. (vắng mặt)

- Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu. Địa chỉ: ấp 3, thị trấn R, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Bùi Minh T – Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu. (có đơn xin xét xử vắng mặt)

- Ngân hàng N. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Chí C – Phó Giám đốc N, chi nhánh huyện Đ tỉnh Bạc Liêu. (có đơn xin xét xử vắng mặt)

- Do có kháng cáo của ông A, bà Huỳnh Kim H, bà Huỳnh Kim N.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Nguyên đơn ông A, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị T trình bày: Cha mẹ ruột của ông tên Huỳnh Văn Đ (chết năm 2004) còn mẹ ông tên Nguyễn Thị G (chết năm 2008) ông Đ chết không để lại di chúc. Cha mẹ ông có tất cả 04 người con gồm: A, B, Huỳnh Kim H, Huỳnh Kim N. Di sản cha

mẹ chết để lại là phần đất có diện tích  $15.025\text{m}^2$ , tọa lạc tại ấp 4, xã L, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu. Qua đo đạc thực tế có diện tích  $15.948,3\text{m}^2$ , ngoài ra không còn tài sản gì khác. Trong diện tích  $15.948,3\text{m}^2$  khi mẹ ông còn minh mẫn, mẹ ông có chuyển nhượng cho ông phần đất diện tích  $3,8$  công tằm cấy, đo đạc thực tế có diện tích  $2.998,9\text{m}^2$ , phần đất này mẹ ông vẫn còn đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay ông yêu cầu các đồng thừa kế gồm bà H, bà N, ông B tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông và yêu cầu tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích  $2.998,9\text{m}^2$ . Đối với diện tích còn lại là  $12.949,4\text{m}^2$  hiện do ông B đang trực tiếp quản lý, sử dụng. Ông yêu cầu được chia đất, nếu Tòa án không chấp nhận yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đất với các đồng bị đơn thì ông yêu cầu chia thừa kế đối với diện tích đất qua đo đạc thực tế là  $15.948,3\text{m}^2$ .

Trên phần đất ông yêu cầu chia thừa kế có phần căn nhà của ông B, phần mộ của cha mẹ ông với diện tích là  $100\text{m}^2$ . Phần đất nền mộ ông đồng ý trừ ra không yêu cầu, diện tích còn lại yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật. Giá trị thực tế theo giá chuyển nhượng tại địa phương là  $30.000.000$  đồng/01 công.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của mẹ ông đứng tên hiện đang thế chấp vay tại N – chi nhánh xã L, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu. Số tiền nợ đến thời điểm này bao nhiêu thì ông không biết. Ngoài nợ Ngân hàng thì mẹ ông không còn nợ ai khác.

Bị đơn ông B trình bày: Ông thống nhất với lời trình bày của ông A về các mối quan hệ cha, mẹ con trong gia đình và tài sản mà cha mẹ ông chết để lại. Về yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và chia thừa kế ông có ý kiến như sau: Ông chỉ đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng với diện tích  $2998,8\text{m}^2$  với điều kiện ông A không yêu cầu chia thừa kế diện tích  $15.948,3\text{m}^2$  vì phần đất này của cha mẹ ông để lại cho ông, ông yêu cầu được giữ lại diện tích này để làm hương hỏa thờ cúng cha mẹ.

Nếu Tòa án giải quyết chia di sản thừa kế thì ông yêu cầu các đồng thừa kế có trách nhiệm cùng trả lại cho ông số tiền  $7.000.000$  đồng chi phí đám tang của bà G và yêu cầu các đồng thừa kế cùng có trách nhiệm trả số tiền nợ mà ông đã vay mượn để điều trị bệnh cho bà G. Cụ thể ông mượn của bà 5 L 02 chỉ vàng 24K,  $5.000.000$  đồng và 300USD; mượn của ông Tư D 05 chỉ vàng 24K và  $5.000.000$  đồng; mượn của bà Hai M 05 chỉ vàng 24K và mượn bà Ba Th 06 chỉ vàng 24K.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của mẹ ông đứng tên hiện đang thế chấp Ngân hàng, số tiền đến thời điểm này bao nhiêu thì ông không biết rõ.

Đồng bị đơn bà Huỳnh Kim N và bà Huỳnh Kim H cùng trình bày: Thống nhất với lời trình bày của ông A về các mối quan hệ cha, mẹ con trong gia đình và tài sản mà cha mẹ bà chết để lại. Đối với yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông A diện tích  $2.998,9\text{m}^2$  hai bà đồng ý. Hai bà yêu cầu chia thừa kế quyền sử dụng đất qua đo đạc thực tế  $12.949,4\text{m}^2$  theo quy định pháp luật. Hai bà yêu cầu chia thừa kế thành 4 phần bằng nhau,

hai bà yêu cầu được nhận đất. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của mẹ bà đứng tên hiện đang thế chấp Ngân hàng, số tiền đến thời điểm này bao nhiêu thì bà không biết rõ.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ngân hàng N- chi nhánh xã L, hiện Đ, tỉnh Bạc Liêu trình bày: Vào ngày 27/5/2015 bà G có vay của Ngân hàng số tiền 20.000.000 đồng, với lãi suất là 15%/năm. Tính đến ngày 17/4/2019 thì bà G còn nợ Ngân hàng số tiền 20.000.000 đồng nợ gốc và lãi 57.124.833 đồng. Ngay Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết buộc những người thừa kế trả vốn và lãi tổng số tiền 77.124.833 đồng và tiền nợ lãi phát sinh cho đến khi trả dứt nợ. Trong trường hợp không trả dứt nợ Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Bà Phạm Thị Nh trình bày: Giữa bà và ông A và ông B từ trước đến nay không có mâu thuẫn gì với nhau, chồng bà tên Lương Hồng D đã chết năm 2018. Khoảng hơn 10 năm thì bà có cho ông B mượn 5.000.000 đồng và 05 chỉ vàng 24K. Khi mượn thì mượn nhiều lần, không có làm giấy tờ, không có thỏa thuận thời gian trả. Mục đích ông B mượn tiền và vàng là để điều trị bệnh cho bà G. Việc mượn tiền và vàng lúc đó bà G vẫn còn tỉnh táo và biết việc ông B mượn tiền để lo thuốc cho bà. Nay ông A và ông B tranh chấp với nhau thì bà yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông B phải trả lại cho bà 5.000.000 đồng và 05 chỉ vàng 24K. Ngoài ra, bà không yêu cầu gì khác.

Ông Trương Văn Th trình bày: Giữa ông và ông A và ông B từ trước đến nay không có mâu thuẫn gì với nhau, ông có cho ông B mượn 06 chỉ vàng 24K vào thời gian nào thì ông không nhớ. Khi mượn thì mượn nhiều lần, không có làm giấy tờ, không có thỏa thuận thời gian trả. Mục đích ông B mượn tiền và vàng là để điều trị bệnh cho bà G. Nay ông A và ông B tranh chấp với nhau thì ông yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông A phải trả lại cho ông 06 chỉ vàng 24K. Ngoài ra, ông không yêu cầu gì khác.

Ông Nhan Thành H (người đại diện theo ủy quyền của Phạm Ngọc M) trình bày: Giữa và ông A, ông B từ trước đến nay không có mâu thuẫn gì với nhau, khoảng hơn 10 năm thì ông H có cho ông B mượn 05 chỉ vàng 24K. Khi mượn không có làm giấy tờ, không có thỏa thuận thời gian trả. Mục đích ông Hà mượn tiền và vàng là để điều trị bệnh cho bà G. Nay ông A và ông B tranh chấp với nhau thì bà yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông B phải trả lại cho bà 05 chỉ vàng 24K. Ngoài ra, bà không yêu cầu gì khác.

Ông Bùi Thanh D (cũng là người đại diện theo ủy quyền của bà Thái Thị Mỹ L). Giữa ông và ông A và ông B từ trước đến nay không có mâu thuẫn gì với nhau. Khoảng hơn 10 năm thì bà L có cho ông B mượn 5.000.000 đồng, 02 chỉ vàng 24K và 300USD. Khi mượn thì mượn nhiều lần, không có làm giấy tờ, không có thỏa thuận thời gian trả. Mục đích ông B mượn tiền và vàng là để điều trị bệnh cho bà G. Nay ông A và ông B tranh chấp với nhau thì bà L yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông B phải trả lại cho bà 5.000.000 đồng, 02 chỉ vàng 24K và 300USD. Ngoài ra, ông không yêu cầu gì khác.

Từ những nội dung trên, tại bản án dân sự sơ thẩm số 07/2019/DS-ST ngày 22 tháng 4 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông A đối với ông B, bà Huỳnh Kim H và bà Huỳnh Kim N về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và chia thừa kế.

- Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông A và bà Nguyễn Thị G với diện tích 1.296m<sup>2</sup>.

Chia cho ông A được tiếp tục quản lý sử dụng diện tích đất 2.341,1m<sup>2</sup> và 657,9m<sup>2</sup> (chưa trừ đất thuộc kênh thủy lợi cũ 62,74m<sup>2</sup>), đất tại thửa 499, 500 tờ bản đồ số 04 được Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị G đứng tên năm 1996 đất tọa lạc tại ấp 4, xã L, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu (có tuyên vị trí tứ cận kèm theo).

Chia cho ông B được tiếp tục quản lý sử dụng phần đất diện tích 2.596,4m<sup>2</sup> và 10.353m<sup>2</sup> tại các thửa 500 và 493 tờ bản đồ 04 được Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị G đứng tên năm 1996 đất tọa lạc tại ấp 4, xã L, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu (có tuyên vị trí tứ cận kèm theo).

Chia cho bà Huỳnh Kim N và bà Huỳnh Kim H kỹ phần thừa kế sau khi thực hiện nghĩa vụ trả nợ, buộc ông B có nghĩa vụ hoàn lại kỹ phần chênh lệch cho bà H, bà N mỗi người số tiền là 35.171.800 đồng.

Buộc ông B có nghĩa vụ thanh toán các khoản nợ sau:

Trả cho Ngân hàng N - chi nhánh xã L, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu số tiền 77.124.833 đồng (tạm tính đến ngày 17/4/2019)

Trả cho ông Trương Văn Th 06 chỉ vàng 24K

Trả cho ông Nhan Thành H và bà Phạm Ngọc M 05 chỉ vàng 24K

Trả cho ông Bùi Thanh D và bà Thái Thị Mỹ L 02 chỉ vàng 24K, 5.000.000 đồng và 6.949.500 đồng tương đương 300USD.

Trả cho bà Phạm Thị Nh số tiền 5.000.000 đồng và 05 chỉ vàng 24K.

Đình chỉ yêu cầu chia di sản thừa kế của ông A đối với diện tích đất 100m<sup>2</sup> đất nền mộ và 62,74m<sup>2</sup> đất thuộc phạm vi kênh thủy lợi.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, Luật Thi hành án dân sự trong giai đoạn thi hành án và quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 06/5/2019 ông A; bà Huỳnh Kim H và bà Huỳnh Kim N kháng cáo bản án sơ thẩm số 07/2019/DS-ST ngày 22/4/2019 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu.

1. Những vấn đề cụ thể ông A kháng cáo yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xem xét giải quyết:

- Yêu cầu công nhận toàn bộ diện tích đất 2.998,9m<sup>2</sup> mà bà G đã chuyển nhượng cho ông A năm 1997.

- Không công nhận để chia số nợ tổng cộng là 82.415.500 đồng (không tính nợ Ngân hàng).

2. Những vấn đề cụ thể bà Huỳnh Kim H và bà Huỳnh Kim N kháng cáo yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xem xét giải quyết: Không công nhận để chia số nợ tổng cộng là 82.415.500 đồng (không tính nợ Ngân hàng).

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông A, bà N, bà H vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Quan điểm của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án:

- Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử sơ thẩm, Tòa án đã thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Giải quyết đúng thẩm quyền, tổng đạt các văn bản tố tụng cho Viện kiểm sát và người tham gia tố tụng đúng quy định pháp luật. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Việc chấp hành pháp luật của đương sự đã thực hiện đầy đủ.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông A, bà Huỳnh Kim H và bà Huỳnh Kim N. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 07/2019/DS-ST ngày 22/4/2019 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Sau khi nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có lưu trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, đề nghị của Kiểm sát viên, sau khi thảo luận, nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[2] Xét nội dung yêu cầu kháng cáo của ông A yêu cầu Tòa án nhân dân cấp phúc thẩm giải quyết công nhận toàn bộ diện tích đất 2.998,9m<sup>2</sup> mà bà G đã chuyển nhượng cho ông. Hội đồng xét xử xét thấy: Ông A trình bày khi bà G còn sống có chuyển nhượng cho ông một phần đất có diện tích 3,8 công tầm cây (diện tích đo đạc thực tế là 2.998,9m<sup>2</sup>) việc chuyển nhượng không làm giấy tờ và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng do bà G đứng tên và hiện nay đang thế chấp cho Ngân hàng N – phòng giao dịch xã L, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu.

[3] Để chứng minh cho lời trình bày của mình, ông A đã cung cấp cho Tòa án những chứng cứ cụ thể như sau: Bản phô tô Đơn hợp gia đình ngày 27/11/2015 (BL 06). Ông A trình bày ông không còn giữ bản gốc, bản phô tô có chữ ký của ông A, G, T, B, B. Nhưng ông B không thừa nhận đó là chữ ký ông B. Bản phô tô Giấy tay san đất ngày 06/7/1997 (BL 16) có chữ ký của G, A, H, T. Ông A cho rằng đã nộp bản gốc cho phái đoàn đo đạc đất của Sở Tài nguyên môi trường tỉnh Bạc Liêu (BL 250). Bà H thừa nhận chữ ký của bà H nhưng

không trực tiếp chứng kiến việc bà G chuyển nhượng đất cho ông A mà chỉ nghe bà G nói lại. Xét thấy những chứng cứ ông A cung cấp chưa mang tính khách quan và đủ cơ sở pháp lý để chấp nhận. Tuy nhiên, tại các buổi làm việc ở Tòa án cấp sơ thẩm cũng như tại phiên tòa phúc thẩm ông B thừa nhận và đồng ý thực hiện tiếp hợp đồng chuyển nhượng đất giữa bà G và ông A với diện tích 01 công tằm cây tương đương có diện tích đo đạc là 1.296m<sup>2</sup> nên cấp sơ thẩm nhận định chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông A đối với ông B, bà H và bà N về công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông A và bà G với diện tích 1.296m<sup>2</sup> là có căn cứ phù hợp quy định pháp luật nên được giữ nguyên.

[4] Xét nội dung kháng cáo của ông A, bà H, bà N yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết không công nhận chia số nợ tổng cộng là 82.415.500 đồng (không tính nợ Ngân hàng). Hội đồng xét xử xét thấy: Tại biên bản hòa giải cũng như biên bản phiên tòa sơ thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay ông A, bà H, bà N thừa nhận khi còn sống bà G sống cùng với ông B, ngoài tài sản là diện tích đất hiện đang tranh chấp ra thì bà G không còn tài sản nào khác. Việc chăm sóc sinh hoạt hằng ngày cũng như chi phí điều trị bệnh của bà G là do ông B trực tiếp thanh toán, anh em trong gia đình không có phụ giúp. Mặc khác, các khoản nợ phát sinh trong thời gian bà G còn sống và ở chung nhà với ông B, ông B là người trực tiếp chăm sóc và đưa bà G đi điều trị bệnh khi bà G đau yếu, bệnh tật. Ông A cho rằng việc chăm sóc sinh hoạt hằng ngày cũng như thanh toán chi phí điều trị bệnh cho bà Gám là bổn phận cũng như trách nhiệm của ông B vì ông B là con trai út sống cùng mẹ nên phải lo lắng. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông A, bà N, bà H thừa nhận năm 2005 bà G bệnh và chết tại bệnh viện, sau đó gia đình đưa về nhà an tang là phù hợp lời khai của ông B rằng mẹ ông bệnh rất nặng trong thời gian dài, tốn nhiều chi phí chữa bệnh.

[5] Xét thấy, việc nuôi dưỡng cũng như chăm sóc cha mẹ khi ốm đau bệnh tật là trách nhiệm của con cái trong gia đình, không phân biệt con trưởng hoặc con thứ, con trai hay con gái. Mặc khác, bà G tuổi cao thường bệnh nên chi phí điều trị bệnh và việc phải vay tiền như lời trình bày của ông Mh, D, Th, L, Nh, H cũng như sự thừa nhận của ông B xét thấy là có căn cứ phù hợp với tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án nên được chấp nhận. Ông A, bà N, bà H kháng cáo nhưng tại phiên tòa phúc thẩm không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình do đó Hội đồng xét xử xét thấy không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông A, bà H và bà N.

[6] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông A, bà H, bà N, có căn cứ chấp nhận đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 07/2019/DS-ST ngày 22 tháng 4 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu.

[7] Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật, Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[8] Án phí dân sự phúc thẩm ông A, bà H, bà N phải chịu theo quy định pháp luật.

[9] Vì các lẽ trên;

## **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông A, bà H, bà N; giữ nguyên bản án sơ thẩm số 07/2019/DS-ST ngày 22 tháng 4 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu.

Áp dụng khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, điểm b khoản 1, khoản 2 Điều 227, khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 623, 649, 650, 651, 658 và Điều 660 của Bộ luật dân sự năm 2015; Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

### **Tuyên xử:**

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông A đối với ông B, bà Huỳnh Kim H và bà Huỳnh Kim N về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và chia thừa kế.

2. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông A và bà Nguyễn Thị G với diện tích 1.296m<sup>2</sup>.

Chia cho ông A được tiếp tục quản lý sử dụng diện tích đất 2.341,0m<sup>2</sup> và 657,9m<sup>2</sup> (chưa trừ đất thuộc kênh thủy lợi cũ 62,74m<sup>2</sup>), đất tại thửa 499, 500 tờ bản đồ số 04 được Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị G đứng tên năm 1996 đất tọa lạc tại ấp 4, xã L, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu, có vị trí tứ cạnh cụ thể như sau:

- Diện tích 2.341,0 m<sup>2</sup> có tứ cạnh cụ thể như sau:

Hướng đông giáp đường mương xổ nước của bà Huỳnh Thị Ch đang quản lý sử dụng cạnh dài 73,5m;

Hướng tây giáp đường mương xổ nước của ông B đang quản lý sử dụng cạnh dài 73,5m;

Hướng nam giáp phần đất ông A yêu cầu chia thừa kế và đường xổ nước ông B đang quản lý sử dụng cạnh dài 24,1m+ 08m;

Hướng bắc giáp phần đất ông A đang quản lý sử dụng cạnh dài 32.1m.

-Diện tích đất 657,9m<sup>2</sup> (chưa trừ đất thuộc kênh thủy lợi cũ 62,74m<sup>2</sup>) có tứ cạnh:

Hướng đông giáp đường mương xổ nước của bà Huỳnh Thị Ch đang quản lý sử dụng cạnh dài 35,5m+ 20,0m+ 19m+ 14,5m;

Hướng tây giáp phần đất ông A yêu cầu chia thừa kế cạnh dài 87,4m;

Hướng nam giáp kênh lộ cũ cạnh dài 08m;

Hướng bắc giáp phần đất nuôi trồng thủy sản của ông A xác định sang nhượng của bà G cạnh dài 08m.



-Buộc ông A có nghĩa vụ hoàn lại giá trị chênh lệch cho ông B với số tiền 2.794.624 đồng.

3. Chia cho ông B được tiếp tục quản lý sử dụng phần đất diện tích 2.596,4m<sup>2</sup> (có đất nền mộ diện tích 100m<sup>2</sup>) và 10.353m<sup>2</sup>.

-Diện tích 2.596,4m<sup>2</sup> (có đất nền mộ diện tích 100m<sup>2</sup>) tại thửa 500 tờ bản đồ 04 được Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị G đứng tên năm 1996 đất tọa lạc tại ấp 4, xã L, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu, có vị trí tứ cận cụ thể như sau:

Hướng đông giáp đường mương xô nước của ông A đang quản lý sử dụng cạnh dài 87,4m;

Hướng tây giáp phần đất ông Trần Văn Q cạnh dài 85,3m;

Hướng nam giáp kênh lộ cũ cạnh dài 23m;

Hướng bắc giáp phần đất nuôi trồng thủy sản của ông A đang quản lý sử dụng cạnh dài 30,4m.

-Diện tích 10.353m<sup>2</sup> tại thửa 493 tờ bản đồ 04 được Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị G đứng tên năm 1996 đất tọa lạc tại ấp 4, xã L, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu, có vị trí tứ cận cụ thể như sau:

Hướng đông giáp phần đất bà Huỳnh Thị Ch đang quản lý sử dụng cạnh dài 66,2m+ 35,4m;

Hướng tây giáp phần đất bà Lê Thị L, Huỳnh Thị U cạnh dài 40,9m+ 60,5m;

Hướng nam giáp phần đất ông A, B, Trần Văn Th, Trần Văn Q cạnh dài 102,1m.

Hướng bắc giáp phần đất ông Trần Văn Ph có cạnh dài 101,4m.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị G đứng tên năm 1996 theo thực tế đã chia và sử dụng.

4. Chia cho bà Huỳnh Kim N và bà Huỳnh Kim H kỹ phần thừa kế sau khi thực hiện nghĩa vụ trả nợ, buộc ông B có nghĩa vụ hoàn lại kỹ phần chênh lệch cho bà H, bà N mỗi người số tiền là 35.171.800 đồng.

5. Buộc ông B có nghĩa vụ thanh toán các khoản nợ sau:

5.1 Trả cho Ngân hàng N số tiền 77.124.833 đồng (tạm tính đến ngày 17/4/2019)

5.2 Trả cho ông Trương Văn Thn 06 chỉ vàng 24K

5.3 Trả cho ông Nhan Thành H và bà Phạm Ngọc M 05 chỉ vàng 24K

5.4 Trả cho ông Bùi Thanh D và bà Thái Thị Mỹ L 02 chỉ vàng 24K, 5.000.000 đồng và 6.949.500 đồng (tương đương 300USD).

5.5 Trả cho bà Phạm Thị Nh số tiền 5.000.000 đồng và 05 chỉ vàng 24K.

6. Đình chỉ yêu cầu chia di sản thừa kế của ông A đối với diện tích đất 100m<sup>2</sup> đất nền mộ và 62,74m<sup>2</sup> đất thuộc phạm vi kênh thủy lợi.

7. Về án phí dân sự sơ thẩm:

7.1 Buộc ông B phải chịu án phí là 6.708.087 đồng

7.2 Buộc ông A phải chịu án phí 3.654.043 đồng. Ông A đã nộp tạm ứng án phí số tiền 1.700.000 đồng theo biên lai thu số 0005040 ngày 05/12/2016 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu được đối trừ ông A còn phải nộp tiếp số tiền 1.954.043 đồng.

7.3 Buộc bà Huỳnh Kim H, Huỳnh Kim N mỗi người phải chịu án phí 3.354.043 đồng.

7.4 Án phí dân sự phúc thẩm ông A, bà Huỳnh Kim N, Huỳnh Kim H mỗi người phải chịu 300.000 đồng. Ông A, bà N, bà H mỗi người đã nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng tại các biên lai thu số 0003589; 0003593 và 0003594 cùng ngày 06/5/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu được chuyển thu án phí không được hoàn lại.

8. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản 950.000 đồng ông A tự nguyện nộp đã chi phí hết không được hoàn lại.

9. 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 xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

10. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật ngay.

**Nơi nhận:**

- TANDCC tại TP. Hồ Chí Minh (01 bản);
- VKSND tỉnh Bạc Liêu (01 bản);
- TAND huyện ĐH (01 bản);
- CCTHADS huyện ĐH (01 bản);
- Các đương sự (19 bản);
- Lưu HS, Tổ HCTP (02 bản).

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

**Cao Thị Túy Giang**