

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 499/2024/DS-PT

Ngày: 31/8/2024

V/v "Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, nhà ở và yêu cầu chia thừa kế tài sản".

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP**

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

- Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Huỳnh Thị Hương Thủy.

- Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Ngọc Vạng

Ông Sỹ Danh Đạt

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Ngọc Hà – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Diệu - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 20/6; 07, 26 và 31/8/2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 121/2024/TLPT-DS, ngày 22 tháng 02 năm 2024 về việc "Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, nhà ở và yêu cầu chia thừa kế tài sản".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 54/2023/DS-ST ngày 09 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Tam Nông bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 221/2024/QĐ-PT ngày 28 tháng 3 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Đinh Thị Bảo H, sinh năm 1989.

Địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền: Nguyễn Phước T, sinh năm 1977, địa chỉ: Khóm E, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

2. Bị đơn:

2.1. Đinh Phước H1, sinh năm 1982.

2.2. Đinh Hoàng E, sinh năm 1990.

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Đinh Hoàng E: Luật sư Lê Văn L, Chi nhánh Công ty L2 tại thành phố T, thuộc Đoàn luật sư tỉnh L.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Đinh Thị Mỹ T1, sinh năm 1972;

Địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền: Trần Thanh H2, sinh năm 1977, địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3.2. Đinh Ngọc Q, sinh năm 1961;

3.3. Huỳnh Thị Tuyết A, sinh năm 1963 (vợ ông Q);

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3.4. Trần Thị Diễm T2, sinh năm 1984 (vợ anh H1);

Địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3.5. Lê Thị Đ, sinh năm 1989 (vợ anh Hoàng E1);

Địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3.6. Đinh Thị Tuyết L1, sinh năm 1983 (con ông Q);

Địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3.7. Trần M, sinh năm 1991;

3.8. Nguyễn Thị Anh Đ1, sinh năm 2002 (các con của bà T1).

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

- Người kháng cáo: Chị Đinh Thị Bảo H, bà Đinh Thị Mỹ T1 là nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan của vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN

- Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn Đinh Thị Bảo H và người đại diện *trình bày*: Nguồn gốc đất do ông Đinh Văn N nhận chuyển nhượng từ ông Ba C. Đến năm 2011, ông N và ông Q (con ông N) tranh chấp tại thửa 1711 (nay được cấp đổi thửa thành thửa số 20, đất tọa lạc tại xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp), kết quả giải quyết tại bản án sơ thẩm và phúc thẩm số: 376/2011/DS-PT ngày 02/12/2011 công nhận quyền sử dụng đất cho ông N (đã thi hành án xong).

Năm 2014, bà được ông ngoại là ông N tặng cho 02 căn nhà và diện tích đất 606m², thuộc thửa 1711, tờ bản đồ số 4 và được UBND huyện T công nhận quyền sử dụng đất cho bà ngày 13/6/2014, đến ngày 04/3/2022 được cấp đổi thành thửa đất số 20, tờ bản đồ số 20, diện tích 840m². Về 02 căn nhà trên đất thì chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, trong đó: 01 căn được UBND huyện T xét cấp nhà tình nghĩa năm 2007 và 01 căn do ông N xây dựng vào năm 2009.

Năm 2014, sau khi cho nhà và đất, thì ông N vẫn tiếp tục sống trong ngôi nhà do Nhà nước cấp, căn còn lại bỏ trống. Đến năm 2018 ông N chết, thì anh Đinh Phước H1 vào bao chiếm căn nhà thứ nhất, anh Đinh Hoàng E bao chiếm căn nhà thứ hai. Do đó khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông Đinh

Phước H1 trả lại căn nhà và đất diện tích 58m² thuộc thửa 1711, tờ bản đồ số 4 (cấp đổi thành thửa số 20, tờ bản đồ số 20, đất tọa lạc tại xã A, huyện T); Buộc ông Đình Hoàng E trả lại căn nhà và đất diện tích 72,5m² thuộc thửa 1711, tờ bản đồ số 4 (cấp đổi thành thửa số 20, tờ bản đồ số 20, đất tọa lạc tại xã A, huyện T); Buộc ông Đình Ngọc Q1 trả lại căn chòi bằng gỗ tạp và đất diện tích 41,1m² thuộc thửa 1711, tờ bản đồ số 4 (cấp đổi thành thửa số 20, tờ bản đồ số 20, đất tọa lạc tại xã A, huyện T). Đối với cây trồng trên đất thì không tranh chấp, Tòa án giải quyết đất thuộc của ai thì người đó sử dụng.

Tại phiên tòa, nguyên đơn cho là phần đất đã được ông N tặng cho và đã đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên không tranh chấp, Còn đối với 02 căn nhà và 01 cái chòi, tuy chưa được cấp quyền sở hữu nhưng đây là tài sản ông N đã tặng cho, nên yêu cầu Đình Phước H1, Đình Hoàng E và Đình Ngọc Q1 di dời đồ đạc ra khỏi nhà để trả nhà theo diện tích đo đạc.

Đối với yêu cầu của bị đơn về công nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu chia thừa kế nhà, đất của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Đình Ngọc Q1 thì không đồng ý.

Đối với yêu cầu chia thừa kế căn nhà của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Đình Thị Mỹ T1, là mẹ ruột, nên không có ý kiến, yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định.

- Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, các bị đơn Đình Phước H1, Đình Hoàng E, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trần Thị Diễm T2, Lê Thị Đ, Đình Thị Tuyết L1 cho là: nguồn gốc đất là do ông Đình Văn N và bà Phạm Thị S (là ông, bà nội) nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Thành C1 vào năm 1980, sau đó ông N đi đăng ký và được cấp giấy CNQSDĐ, Ông N chết năm 2018, bà S chết năm 2011. Trên thửa đất có 02 căn nhà, 01 căn do Nhà nước cấp năm 2007, 01 căn do ông Q2 (là cha) cất năm 1987. 02 anh em sống chung với ông bà nội từ nhỏ cho đến khi ông, bà chết, khi còn sống thì ông N có nói tặng cho diện tích đất và nhà lại cho 02 anh em để thờ cúng. Do đó qua yêu cầu của nguyên đơn thì không đồng ý trả lại nhà và yêu cầu Tòa án huỷ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông N với bà H; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà H và công nhận cho các anh được quản lý, sử dụng đất và 02 căn nhà trên đất.

Tại phiên tòa, các bị đơn yêu cầu cho các anh tiếp tục sử dụng 02 căn nhà, huỷ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông N với bà H, nếu Tòa án chấp nhận huỷ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thì yêu cầu điều chỉnh giấy chứng nhận của bà H để công nhận cho các anh được quyền sử dụng đất và căn nhà trên đất và xin rút yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà H.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đề nghị Tòa án công

nhận cho H1 và Hoàng E1 sử dụng 02 căn nhà và đồng ý theo yêu cầu của ông Q1 về việc chia thừa kế. Đối với hợp đồng tặng cho giữa ông N với bà H không thể thực hiện được và không có hiệu lực pháp luật, nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của bị đơn.

- Trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Đinh Thị Mỹ T1 và người đại diện, Nguyễn Thị Anh Đ1, Trần M trình bày: cha mẹ là ông Đinh Văn N và bà Phạm Thị S có 02 người con là bà và ông Đinh Ngọc Q1. Trong quá trình chung sống có tạo lập 01 phần đất diện tích 606m² thuộc thửa 1711, tờ bản đồ số 4 (được cấp đổi thành thửa số 20, tờ bản đồ số 20, diện tích 840m²), trên đất ông N có xây dựng 02 căn nhà, trong đó căn nhà thứ nhất do U nhà tình nghĩa năm 2007, căn nhà thứ hai xây dựng năm 2009.

Đối với phần đất tranh chấp mà cha bà đã tặng cho Đinh Thị Bảo H, thì không có ý kiến, Còn 02 căn nhà do ông N chết không để lại di chúc, nên đây là di sản thừa kế, do đó yêu cầu Tòa án giải quyết chia thừa kế cho bà được 01 căn nhà do UBND huyện cấp, diện tích 58m².

- Trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Đinh Ngọc Q1, Huỳnh Thị Tuyết A trình bày: ông là con của ông Đinh Văn N và bà Phạm Thị S, nên yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật, cho ông được hưởng toàn bộ thửa đất số 20, tờ bản đồ số 20, diện tích 840m² cùng căn nhà trên đất diện tích 60m² (4 x 15). Đối với yêu cầu của nguyên đơn thì không đồng ý vì căn nhà hiện ở chứa đồ chứ không có ở đây, là nhà ông cải tạo sửa chữa lại. Nếu được chấp nhận chia thừa kế nhà, đất cho ông thì ông thống nhất để các con tiếp tục sử dụng.

* Tại quyết định của bản án sơ thẩm số: 54/2023/DS-ST ngày 09 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Tam Nông đã tuyên xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn về yêu cầu trả nhà.
- Chấp nhận yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về việc chia thừa kế tài sản theo pháp luật.
- Không chấp nhận yêu cầu của bị đơn về công nhận quyền sử dụng đất.
- Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.
- Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Đinh Văn N với chị Đinh Thị Bảo H bị vô hiệu 01 phần.

- Ông Đinh Ngọc Q1 được sử dụng diện tích đất 155,2m² tại các mốc 17 – 20 – 19 – 18, thuộc thửa 1711, tờ bản đồ số 04 (nay là thửa 20, tờ bản đồ số 20),

đất tọa lạc tại xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp, trong đó: 1/6 phần diện tích hưởng di sản thừa kế quyền sử dụng đất của bà Phạm Thị S là 137,6m² và trả giá trị quyền sử dụng đất để nhận diện tích 17,6m² từ chị Đinh Thị Bảo H.

- Ông Đinh Ngọc Q1 có trách nhiệm trả giá trị quyền sử dụng đất cho chị Đinh Thị Bảo H, số tiền 29.920.000 đồng.

Ông Đinh Ngọc Q1 và chị Đinh Thị Bảo H có trách nhiệm liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục sang tên, chuyển quyền theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Ông Đinh Ngọc Q1 được hưởng di sản thừa kế nhà của ông Đinh Văn N và bà Phạm Thị S diện tích 58,8m², kết cấu: vách tường, mái lợp tole, xà gỗ gỗ, nền lót gạch tàu (hiện vợ chồng anh Đinh Hoàng E và chị Lê Thị Đ sử dụng).

- Ghi nhận sự tự nguyện của ông Đinh Ngọc Q1 về việc tiếp tục giao nhà, đất cho vợ chồng anh Đinh Hoàng E và chị Lê Thị Đ sử dụng.

- Bà Đinh Thị Mỹ T1 được hưởng di sản thừa kế nhà của ông Đinh Văn N và bà Phạm Thị S diện tích 50,3m², kết cấu: vách tường, mái lợp tole, xà gỗ gỗ, nền lót gạch men (hiện vợ chồng anh Đinh Phước H1 và chị Trần Thị Diễm T2 sử dụng).

- Anh Đinh Phước H1 và chị Trần Thị Diễm T2 có trách nhiệm trả giá trị nhà cho bà Đinh Thị Mỹ T1 số tiền 157.791.000 đồng và trả giá trị quyền sử dụng đất cho chị Đinh Thị Bảo H số tiền 285.600.000 đồng để được tiếp tục sử dụng phần diện tích đất 168m², thuộc thửa 20, tờ bản đồ 20, tại các mốc 11-12-20-17, tọa lạc xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp và diện tích nhà 50,3m² cất trên đất.

Anh Đinh Phước H1, chị Trần Thị Diễm T2 và chị Đinh Thị Bảo H, bà Đinh Thị Mỹ T1 có trách nhiệm liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục sang tên, chuyển quyền theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Ông Đinh Ngọc Q1 và bà Huỳnh Thị Tuyết A có trách nhiệm di dời các vật dụng, đồ đạc trong nhà (nếu có) và ra khỏi nhà để trả nhà tạm chứa đồ (chuồng bò), kết cấu: mái tole, vách gỗ tạp, khung gỗ tạp, lại cho chị Đinh Thị Bảo H, diện tích 41,1m².

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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

(Kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 12/01/2023 và sơ đồ đo đạc, sơ đồ đo đạc bổ sung).

- Về chi phí tố tụng khác: ông Đinh Ngọc Q1, bà Đinh Thị Mỹ T1, anh Đinh Phước H1, Đinh Hoàng E mỗi người có trách nhiệm trả lại chị Đinh Thị Bảo H 919.000đ tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản.

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Chị Đinh Thị Bảo H phải chịu 300.000đồng tiền án phí nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp (do Nguyễn Ngọc H3 nộp thay) là 326.000đồng theo biên lai thu số 0013038 ngày 07/11/2022; 300.000đồng theo biên lai thu số 0001864 ngày 24/5/2023. Hoàn trả lại cho chị H số tiền chênh lệch 326.000 đồng.

+ Anh Đinh Phước H1 phải chịu án phí 300.000đ và liên đới cùng chị Trần Thị Diễm T2 chịu án phí 21.736.000đồng, nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 3.100.000đ theo biên lai thu số 0001570, ngày 30/3/2023. Anh H1 và chị T2 còn phải liên đới nộp 18.936.000 đồng án phí.

+ Anh Đinh Hoàng E phải chịu án phí 300.000đ nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 3.175.000đ theo biên lai thu số 0001569 ngày 30/3/2023. Hoàn trả lại cho anh Hoàng E1 số tiền chênh lệch là 2.875.000 đồng.

+ Bà Đinh Thị Mỹ T1 phải chịu 3.215.000đồng tiền án phí nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp (do Nguyễn Ngọc H3 nộp thay) là 3.945.000đồng theo biên lai thu số 0001636 ngày 24/8/2023. Hoàn trả lại cho bà T1 số tiền chênh lệch 730.000 đồng.

+ Ông Đinh Ngọc Q1 được miễn nộp tiền án phí do người cao tuổi.

+ Các đương sự còn lại không phải chịu án phí.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên quyền và thời hạn kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm,

- Ngày 22/11/2023, chị Đinh Thị Bảo H kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết như sau: Sửa bản án sơ thẩm số 54/2023/DS-ST ngày 09 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp; Chấp nhận toàn bộ yêu cầu đòi lại nhà và đất của chị H; Bác yêu cầu của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

- Ngày 22/11/2023, chị Đinh Thị Mỹ T1 yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết như sau: Sửa bản án sơ thẩm số 54/2023/DS-ST ngày 09 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp; Chấp nhận yêu cầu chia thừa kế của bà T1 và yêu cầu được nhận căn nhà, không thống nhất nhận giá trị căn nhà.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Chị H, anh H1, anh Hoàng E1 và bà T1 đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án như sau:

+ Hộ anh H1 đồng ý giao trả nhà và đất cho bà T1, chị H; chị H và bà T1 thỏa thuận là chị H sẽ hỗ trợ chi phí di dời nhà 20.000.000 đồng và tiền sửa chữa nhà 50.000.000 đồng, tổng cộng là 70.000.000 đồng cho hộ anh H1; chị H, anh H1 và bà T1 thống nhất thời gian lưu cư của hộ anh H1 là 18 tháng kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật. Về việc căn nhà trên đất thì giữa bà T1 và chị H tự giải quyết sau.

+ Hộ anh Hoàng E1 đồng ý giao căn nhà và diện tích đất mà ông Q1 được hưởng thừa kế (137,6m²) cho chị H được quyền sử hữu, quyền sử dụng; chị H đồng ý hỗ trợ chi phí di dời nhà cho hộ anh Hoàng E1 là 30.000.000 đồng và trả giá trị căn nhà là 163.758.000 đồng và giá trị diện tích đất mà ông Q1 được hưởng thừa kế (137,6m²) là 233.920.000 đồng cho vợ chồng anh Hoàng E1.

+ Đối với các cây trồng trên đất thì các đương sự thống nhất không yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết; nếu có yêu cầu thì các đương sự sẽ giải quyết bằng vụ kiện khác.

+ Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến: Xét kháng cáo của chị H và bà T1 là có một phần căn cứ; công nhận sự thỏa thuận của các đương sự; đề nghị Hội đồng xét xử sửa một phần bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu chứng cứ và kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm; sau khi nghe ý kiến của các đương sự và quan điểm của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét kháng cáo của chị Đinh Thị Bảo H và bà Đinh Thị Mỹ T1, Hội đồng xét xử xét thấy:

Chị Đinh Thị Bảo H khởi kiện yêu cầu hộ anh Đinh Phước H1 trả lại căn nhà và diện tích đất 58m², hộ anh Đinh Hoàng E trả lại căn nhà và diện tích đất 72,5m² và ông Đinh Ngọc Q1 trả lại căn chòi bằng gỗ tạp và diện tích đất 41,1m², cùng thuộc thửa 20, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp do chị đứng tên quyền sử dụng đất, vì cho rằng phần đất này và các tài sản trên đất nói trên thuộc quyền sử dụng, quyền sở hữu hợp pháp của chị, được ông Đinh Văn N, là ông ngoại của chị, là cha ông Quý, là ông nội anh H1 và anh Hoàng E1 tặng cho vào năm 2014, chị được UBND huyện T công nhận quyền sử dụng đất ngày 13/6/2014 và được cấp đổi ngày 04/3/2022 như hiện nay.

Anh Đinh Phước H1 và anh Đinh Hoàng E không đồng ý với yêu cầu của chị H đồng thời yêu cầu huỷ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông N với chị H và công nhận cho các anh được quản lý, sử dụng đất và 02 căn nhà trên đất.

Bà Đinh Thị Mỹ T1 trình bày 02 căn nhà trên đất là của ông N, ông N chết không để lại di chúc, nên đây là di sản thừa kế của ông N, do đó bà yêu cầu được chia thừa kế 01 căn nhà diện tích 58m².

Ông Đinh Ngọc Q1 trình bày toàn bộ phần đất thuộc thửa 20, tờ bản đồ số 20, cùng 02 căn nhà trên đất là di sản của ông N, nên ông yêu cầu chia thừa kế nhà và đất, nhưng thống nhất để cho các con ông tiếp tục sử dụng.

Hội đồng xét xử xét thấy, phần đất tranh chấp có nguồn gốc là do vợ chồng ông N, bà S nhận chuyển nhượng của ông Ba C. Sau khi nhận chuyển nhượng thì ông N, bà S cất một căn nhà trên đất và sau đó được Nhà nước xét cấp một căn nhà tình nghĩa trên đất, nên Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định nhà và đất này là tài sản chung của ông N, bà S trong quá trình chung sống, là đúng.

Bà S chết năm 2011, không để lại di chúc, nên tại thời điểm bà S chết thì ½ khối tài sản chung là nhà và đất này là di sản thừa kế của bà S. Vì vậy, việc vào năm 2014 ông N thực hiện việc tặng cho toàn bộ diện tích đất này cho chị H là chưa đúng theo quy định của pháp luật, cụ thể là, hàng thừa kế thứ nhất của bà S gồm ông N, ông Q1 và bà T1, nên phần di sản của bà S được chia cho ông N, ông Q1 và bà T1 mỗi người được hưởng 1/6 của thừa kế, như vậy ông N chỉ có quyền sử dụng đất hợp pháp là 4/6 của thừa kế nên việc tặng cho quyền sử dụng đất của ông N đối với chị H chỉ hợp pháp 4/6 của thừa kế và xác định không còn là di sản thừa kế, phần còn lại thì ông Q1 và bà T1 mỗi người được hưởng thừa kế 1/6 diện tích thừa kế, như nhận định của Tòa án cấp sơ thẩm là hoàn toàn phù hợp.

Đối với 02 căn nhà ở và 01 nhà tạm trên đất, thì do ông Q1 cũng không xuất trình được chứng cứ chứng minh 01 căn nhà là do ông xây dựng; trong hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông N với chị H không thể hiện ông N cho nhà, vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm cũng đã xác định các căn nhà trên đất nói trên cũng là di sản thừa kế của ông N, bà S là phù hợp.

Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn về yêu cầu trả nhà; chấp nhận yêu cầu của ông Q1, bà T1 về việc chia thừa kế tài sản theo pháp luật; không chấp nhận yêu cầu của anh H1, Hoàng E1 về công nhận quyền sử dụng đất. Cụ thể:

- Ông Đinh Ngọc Q1 được sử dụng diện tích đất 155,2m² tại các mốc 17-20-19-18, thuộc thửa 1711, tờ bản đồ số 04 (nay là thửa 20, tờ bản đồ số 20), tọa lạc tại xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp, trong đó: 1/6 phần diện tích hưởng

di sản thừa kế quyền sử dụng đất của bà Phạm Thị S là 137,6m² và trả giá trị quyền sử dụng đất để nhận diện tích 17,6m² từ chị Đinh Thị Bảo H.

- Ông Đinh Ngọc Q1 có trách nhiệm trả giá trị quyền sử dụng đất cho chị Đinh Thị Bảo H, số tiền 29.920.000 đồng.

- Ông Đinh Ngọc Q1 được hưởng di sản thừa kế nhà của ông Đinh Văn N và bà Phạm Thị S diện tích 58,8m², kết cấu: vách tường, mái lợp tole, xà gỗ gỗ, nền lót gạch tàu (hiện vợ chồng anh Hoàng E1, chị Đ sử dụng).

- Ghi nhận sự tự nguyện của ông Đinh Ngọc Q1 về việc tiếp tục giao nhà, đất cho vợ chồng anh Đinh Hoàng E và chị Lê Thị Đ sử dụng.

- Bà Đinh Thị Mỹ T1 được hưởng di sản thừa kế nhà của ông Đinh Văn N và bà Phạm Thị S diện tích 50,3m², kết cấu: vách tường, mái lợp tole, xà gỗ gỗ, nền lót gạch men (hiện vợ chồng anh H1, chị T2 sử dụng).

- Anh Đinh Phước H1 và chị Trần Thị Diễm T2 có trách nhiệm trả giá trị nhà cho bà Đinh Thị Mỹ T1 số tiền 157.791.000đ và trả giá trị quyền sử dụng đất cho chị Đinh Thị Bảo H số tiền 285.600.000đ để được tiếp tục sử dụng phần diện tích đất 168m², thuộc thửa 20, tờ bản đồ 20, tại các mốc 11-12-20-17, tọa lạc xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp và diện tích nhà 50,3m² trên đất.

Anh Đinh Phước H1, chị Trần Thị Diễm T2 và chị Đinh Thị Bảo H, bà Đinh Thị Mỹ T1 có trách nhiệm liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục sang tên, chuyển quyền theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Ông Đinh Ngọc Q1 và bà Huỳnh Thị Tuyết A có trách nhiệm di dời các vật dụng, đồ đạc trong nhà (nếu có) và ra khỏi nhà để trả nhà tạm chứa đồ (chuồng bò), kết cấu: mái tole, vách gỗ tạp, khung gỗ tạp, lại cho chị Đinh Thị Bảo H, diện tích 41,1m².

Xét thấy, trong suốt quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm và phúc thẩm, ông Q1 đều có ý chí tự nguyện giao phần quyền thừa kế nhà và đất cho vợ chồng anh Hoàng E1 được hưởng. Đồng thời, tại các phiên tòa phúc thẩm ngày 26/8/2024 và 31/8/2024, giữa chị H, anh H1, anh Hoàng E1 và bà T1 đã thỏa thuận như sau:

- Hộ anh H1 đồng ý giao trả nhà và đất cho bà T1, chị H; chị H và bà T1 thỏa thuận, chị H hỗ trợ chi phí di dời nhà 20.000.000 đồng, tiền sửa chữa nhà là 50.000.000 đồng cho hộ anh H1, tổng cộng là 70.000.000 đồng; thống nhất thời gian lưu cư của hộ anh H1 là 18 tháng kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật. Về việc căn nhà nói trên trên đất (do chị H đứng tên quyền sử dụng) thì giữa bà T1 và chị H tự giải quyết sau.

- Hộ anh Hoàng E1 đồng ý giao căn nhà và diện tích đất mà ông Q1 được hưởng thừa kế (137,6m²) cho chị H được quyền sở hữu, quyền sử dụng; chị H đồng ý hỗ trợ chi phí di dời nhà cho hộ anh Hoàng E1 là 30.000.000 đồng và trả giá trị căn nhà là 163.758.000 đồng và giá trị diện tích đất mà ông Q1 được hưởng thừa kế (137,6m²) là 233.920.000 đồng cho vợ chồng anh Hoàng E1.

- Đối với các cây trồng trên đất thì các đương sự thống nhất không yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết; nếu có yêu cầu thì các đương sự sẽ giải quyết bằng vụ kiện khác.

Hội đồng xét xử xét thấy sự thỏa thuận như trên của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện và không trái pháp luật, đạo đức xã hội, nên công nhận. Như vậy, các nội dung mà đương sự kháng cáo đã được các đương sự thỏa thuận với nhau. Vì vậy, Hội đồng xét xử sửa một phần bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

[2] Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu về việc tuân thủ pháp luật từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự đều thực hiện đúng quy định của pháp luật và không có kiến nghị. Về nội dung vụ án, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp đề xuất hướng giải quyết là chấp nhận một phần kháng cáo của chị H và bà T1; công nhận sự thỏa thuận của các đương sự; sửa một phần bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Tam Nông. Hội đồng xét xử xét thấy đề nghị trên là có căn cứ, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên chấp nhận.

[3] Về án phí sơ thẩm: sẽ được tính lại theo quy định của pháp luật.

[4] Về án phí phúc thẩm: Chị H và bà T1 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[5] Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, 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 khoản 2 Điều 148, Điều 300, khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 130, 166, 459, 500, 649, 650, 651 của Bộ luật dân sự năm 2015; các Điều 166, 167 của Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của chị Đinh Thị Bảo H và bà Đinh Thị Mỹ T1.

2. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 54/2023/DS-ST ngày 09/11/2023 của Tòa án nhân dân huyện Tam Nông.

3. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

4. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự như sau:

- Anh Đinh Phước H1 và chị Trần Thị Diễm T2 đồng ý giao trả diện tích đất 168m², thuộc thửa 20, tờ bản đồ 20, theo các mốc 11-12-20-17-11, tọa lạc xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp cho chị Đinh Thị Bảo H và căn nhà trên đất, có diện tích 50,3m² (kết cấu: vách tường, mái lợp tole, xà gỗ gỗ, nền lót gạch men; hiện vợ chồng anh H1, chị T2 sử dụng) cho bà Đinh Thị Mỹ T1; bà Đinh Thị Bảo H đồng ý hỗ trợ cho anh Đinh Phước H1 và chị Trần Thị Diễm T2 chi phí di dời là 20.000.000 đồng và chi phí sửa chữa nhà là 50.000.000 đồng, tổng cộng là 70.000.000 đồng.

Thời gian lưu cư của anh H1, chị T2 là 18 tháng kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật.

Căn nhà chị bà Đinh Thị Mỹ T1 được giao trả nói trên nằm trên thửa đất số 20, tờ bản đồ số 20 (do chị Đinh Thị Bảo H đứng tên quyền sử dụng) thì giữa chị H và bà T1 tự thỏa thuận, giải quyết.

- Ông Đinh Ngọc Q1 tự nguyện giao quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất đối với căn nhà và diện tích đất mà ông Q1 được chia thừa kế cho vợ chồng anh Hoàng E1 được hưởng.

- Anh Đinh Hoàng E, chị Lê Thị Đ, ông Đinh Ngọc Q1, bà Huỳnh Thị Tuyết A và chị Đinh Thị Tuyết L1 giao căn nhà (diện tích 58,8m²; kết cấu: vách tường, mái lợp tole, xà gỗ gỗ, nền lót gạch tàu) và diện tích đất 137,6m² mà ông Đinh Ngọc Q1 được hưởng thừa kế cho chị Đinh Thị Bảo H được quyền sở hữu, quyền sử dụng (thuộc thửa 20, tờ bản đồ số 20, tại xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp); chị H đồng ý trả cho anh Hoàng E1 và chị Đ chi phí hỗ trợ di dời là 30.000.000đ, giá trị căn nhà (diện tích 58,8m²) là 163.758.000đ và trả giá trị đất (137,6m²) là 233.920.000đ, tổng cộng là 427.678.000 đồng.

Thời gian lưu cư của anh Hoàng E1, chị Đ, ông Q1, bà A và chị L1 là 18 tháng kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật.

5. Ông Đinh Ngọc Q1 và bà Huỳnh Thị Tuyết A có trách nhiệm di dời các vật dụng, đồ đạc trong nhà (nếu có) và ra khỏi nhà để trả nhà tạm chứa đồ (chuồng bò), kết cấu: mái tole, vách gỗ tạp, khung gỗ tạp, lại cho chị Đinh Thị Bảo H, diện

tích 41,1m² (trên thửa đất số 20, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp).

(Kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 12/01/2023 và sơ đồ đo đạc, sơ đồ đo đạc bổ sung ngày 12/01/2023 và 07/11/2023).

6. 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 Điều 357 của Bộ luật dân sự năm 2015.

7. Về chi phí tố tụng: ông Đinh Ngọc Q1, bà Đinh Thị Mỹ T1, anh Đinh Phước H1, Đinh Hoàng E mỗi người có trách nhiệm trả lại chị Đinh Thị Bảo H 919.000đ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

8. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Chị Đinh Thị Bảo H phải chịu 5.000.000 đồng tiền án phí nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp (do Nguyễn Ngọc H3 nộp thay) là 326.000 đồng theo biên lai thu số 0013038 ngày 07/11/2022; 300.000 đồng theo biên lai thu số 0001864 ngày 24/5/2023. Chị H còn phải nộp tiếp 4.374.000 đồng.

- Anh Đinh Phước H1 phải chịu án phí 300.000 đồng, nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 3.100.000đ theo biên lai thu số 0001570, ngày 30/3/2023. Anh H1 được nhận lại 2.800.000 đồng.

- Anh Đinh Hoàng E phải chịu án phí 300.000đ nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 3.175.000đ theo biên lai thu số 0001569 ngày 30/3/2023. Hoàn trả lại cho anh Hoàng E1 số tiền chênh lệch là 2.875.000đồng.

- Bà Đinh Thị Mỹ T1 phải chịu 3.215.000 đồng tiền án phí nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp (do Nguyễn Ngọc H3 nộp thay) là 3.945.000đồng theo biên lai thu số 0001636 ngày 24/8/2023. Hoàn trả lại cho bà T1 số tiền chênh lệch 730.000 đồng.

- Ông Đinh Ngọc Q1 được miễn theo quy định của pháp luật.

9. Về án phí phúc thẩm:

Chị Đinh Thị Bảo H phải chịu 300.000 đồng, nhưng được khấu trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0004800 ngày 27/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tam Nông (đã nộp xong)

Chị Đinh Thị Mỹ T1 phải chịu 300.000 đồng, nhưng được khấu trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0004951 ngày 27/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tam Nông (đã nộp xong)

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

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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7,7a,7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Phòng GD & KT TAND Tỉnh;
- VKSND Tỉnh;
- TAND huyện Tam Nông;
- Chi cục THADS huyện Tam Nông;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA,TDS.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THÂM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Huỳnh Thị Hương Thủy