

Bản án số: 174/2024/DS-PT

Ngày: 19-9-2024

V/v: Tranh chấp về thừa kế tài sản và  
Yêu cầu công nhận Hợp đồng chuyển  
nhượng quyền sử dụng đất

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

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH NAM ĐỊNH**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Lại Văn Tùng

*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Đức Cảnh

Ông Bùi Văn Biên

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Đoàn Thị Kim Phụng - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Định tham gia phiên tòa:*** Bà Mai Thị Bích Huyền - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 9 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 177/2024/TLPT-DS ngày 31 tháng 7 năm 2024 về tranh chấp chia di sản thừa kế và yêu cầu công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 90/2024/DS-ST ngày 04 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Hải Hậu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 344/2024/QĐXXPT-DS ngày 29 tháng 8 năm 2024 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Chị Trần Thị N, sinh năm 1990; Nơi thường trú: Xóm X, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định;

- *Bị đơn:* Anh Trần Văn T, sinh năm 1970; Nơi thường trú: Xóm X, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định;

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

1. Bà Phạm Thị R, sinh năm 1950; Nơi thường trú: Xóm X, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định;

2. Anh Vũ Trọng H, sinh năm 1986; Nơi thường trú: Xóm X, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định;

3. Chị Trần Thị K, sinh năm 1976; Nơi thường trú: Xóm X, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định;

4. Chị Trần Thị L, sinh năm 1981; Nơi thường trú: Xóm B, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định;

5. Chị Trần Thị H1, sinh năm 1984; Nơi thường trú: Thôn P, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Quảng Nam;

6. Chị Trần Thị H2, sinh năm 1987; Nơi thường trú: Thôn M, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Quảng Nam;

- *Người làm chứng*: Ông Vũ Văn C, sinh năm 1962; Nơi thường trú: Xóm X, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định.

- *Người kháng cáo*: Anh Trần Văn T là bị đơn trong vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Có mặt chị Trần Thị N, anh Trần Văn T, chị Trần Thị K, chị Trần Thị L, anh Vũ Trọng H; Vắng mặt bà Phạm Thị R, chị Trần Thị H1, chị Trần Thị H2, ông Vũ Văn C có lý do.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

\* Tại đơn khởi kiện ngày 04 tháng 12 năm 2023, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn chị Trần Thị N trình bày:

Bố đẻ chị là ông Trần Văn T1, sinh năm 1946 (chết năm 2017) kết hôn với mẹ chị là bà Phạm Thị R trước năm 1970 và sinh được 06 người con gồm: Anh Trần Văn T; chị Trần Thị K; chị Trần Thị L; chị Trần Thị H1; chị Trần Thị H2 và chị Trần Thị N. Khi kết hôn ông T1 và bà R ở chung cùng bố mẹ chồng là cụ Trần Văn H3 và cụ Trần Thị L1 (cụ H3 chết khoảng năm 1972, cụ L1 chết năm 2006). Ông T1 và bà R được bố mẹ cho thừa đất số 150, tờ bản đồ số 10, diện tích 1398m<sup>2</sup> tại xã H, huyện H, tỉnh Nam Định. Ngày 08-7-1998 đã được nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M792979, đứng tên hộ ông Trần Văn T1. Về công trình trên đất: Năm 1983 ông T1, bà R có xây dựng một ngôi nhà cấp bốn và các công trình phụ trên đất, xây quây thổ đất cho gia đình con cái ở; năm 2020 do nhà cửa xuống cấp bà R có tu sửa lại để sử dụng. Quá trình được quản lý sử dụng đất từ năm 1983 cho đến nay, ông T1, bà R là người nộp các nghĩa vụ thuế về đất cho đến khi được miễn nộp theo chính sách chung của Nhà nước, đất sử dụng lâu dài, ổn định, không tranh chấp với ai.

Năm 2008, ông T1, bà R cần tiền có nhu cầu chuyển nhượng một phần đất. Do mong muốn có một mảnh đất để trồng cây và gặt gửi cha mẹ đẻ nên chị N đã mua lại một phần đất của bố mẹ có chiều cạnh: cạnh phía Nam giáp đất hộ ông T, chiều cạnh phía Đ và cạnh phía Tây rộng 12m; cạnh phía Bắc và cạnh phía Nam dài hết thổ với giá là 50.000.000 đồng (năm mươi triệu đồng). Chị N đã giao đủ tiền chuyển nhượng đất cho ông T1 và bà R nhận, lần một là 2.400.000đ do chị trực tiếp giao cho ông T1, bà R nhận; lần hai vào ngày 15-9-2008 chị N có nhờ bố chồng là ông Vũ Văn C giao số tiền còn lại là 47.600.000 đồng (bốn mươi bảy

triệu sáu trăm nghìn đồng) cho ông T1, bà R nhận. Khi nhận đủ tiền hai bên đã lập một bản giấy viết tay với nội dung ghi nhận việc nhận tiền và chuyển nhượng đất cho nhau có chị K, chị L, em H1 là chị em gái của chị N chứng kiến. Sau đó bố mẹ chị N đã giao đất cho chị N quản lý sử dụng trồng cây cối hoa màu trên đất từ khi mua cho đến nay. Đã nhiều lần chị N vào xã đề nghị địa chính xã hướng dẫn chị làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị nhưng cán bộ xã bận nên chưa hướng dẫn chị và bố mẹ làm xong, do bố mẹ đã bàn giao đất cho chị sử dụng nên chị chưa cần làm thủ tục sang tên đất theo quy định, nhưng không may là năm 2017 bố mẹ chị N là ông T1 chết nên việc làm giấy tờ chưa xong, sau đó lại vào thời điểm COVID nên chị N và gia đình không hoàn tất thủ tục được. Quá trình nhận và sử dụng đất không xảy ra tranh chấp hay vấn đề gì khác. Đến đầu năm 2023, chị N họp bàn gia đình làm thủ tục sang tên phần đất chị N mua của bố mẹ thì anh trai chị là anh Trần Văn T không đồng ý ký văn bản làm thủ tục sang tên cho chị. Nay chị N khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân huyện Hải Hậu giải quyết hai vấn đề:

Một là công nhận cho chị N được quyền sử dụng diện tích đất 357m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 150, tờ bản đồ số 10 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M792979 ngày 08-7-1998, đứng tên hộ ông Trần Văn T1 tại xã H, huyện H, tỉnh Nam Định; có chiều cạnh phía Đông, cạnh phía Tây rộng 12m, chiều cạnh phía Bắc và cạnh phía Nam dài hết thỏ, vị trí đất tiếp giáp đất hộ ông Trần Văn T.

Hai là chia thừa kế tài sản là quyền sử dụng đất của ông Trần Văn T1 để lại theo quy định pháp luật tại thửa đất số 150, tờ bản đồ số 10 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M792979 ngày 08-7-1998, đứng tên hộ ông Trần Văn T1 tại xã H, huyện H.

Về các tài sản khác là đất ruộng nông nghiệp và công trình xây dựng trên đất, cây trồng trên đất, chị N không yêu cầu Tòa án giải quyết mà để lại cho mẹ chị được quyền sử dụng. Chị N xin nhận phần được hưởng thừa kế bằng hiện vật.

\* Tại bản tự khai ngày 19-02-2024 và lời khai trong quá trình tố tụng tại Tòa án, anh Trần Văn T trình bày:

Anh T có lời khai thống nhất với phần trình bày của chị N về quan hệ huyết thống gia đình về tài sản chung của ông T1, bà R có thửa đất số 150, tờ bản đồ số 10 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M792979 ngày 08-7-1998, đứng tên hộ ông Trần Văn T1. Anh T khai nhận ông Trần Văn T1 là bố anh chết ngày 31-3-2017 không để lại di chúc. Nếu có sự việc ông T1 chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho chị N thì khi chết ông T1 phải di chúc lại cho các con vì anh T là con trai duy nhất của ông ở liền kề nhưng lại không biết sự việc này. Ông T1 đau lâu ốm dài nên không vì lý do gì vào năm 2008 lại chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho chị N phần đất nêu trên với giá là 50.000.000 đồng. Khi ông T1 còn sống tại sao chị N không làm thủ tục sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà đến nay ông T1 chết mới yêu cầu làm thủ tục. Việc ông T1, bà R chuyển nhượng đất cho chị N như thế nào anh T không biết nên nay anh không thể đứng lên làm

chứng cho việc này. Anh chỉ thấy chị N có trồng cây, tự tạo rãnh nước trên phần đất của ông T1, bà R như thể hiện trên thực địa nhưng anh chỉ nghĩ đó là chị N sử dụng đất của bố mẹ chứ không có việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Về nguồn gốc thửa đất của bố mẹ anh là của cha ông để lại cho ông T1, bà R. Do vậy, anh T cần hỏi ý kiến của các chị em ông T1, không thể tự quyết định được. Nếu chị N muốn nhận chuyển nhượng thì phải trả theo giá trị quyền sử dụng đất hiện nay. Về yêu cầu chia thừa kế tài sản anh T không có quan điểm.

\* Tại bản tự khai ngày 12 tháng 01 năm 2024 và lời khai trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Phạm Thị R và đại diện theo ủy quyền của bà R trình bày: Bà R và ông T1 kết hôn với nhau trước năm 1970 và đã có 6 người con chung anh Trần Văn T; chị Trần Thị K; chị Trần Thị L; chị Trần Thị H1; chị Trần Thị H2; và chị Trần Thị N.

Quá trình chung sống, vợ chồng bà có khối tài sản chung là quyền sử dụng đất tại thửa số 150, tờ bản đồ số 10, diện tích 1.398m<sup>2</sup>, ở xóm X, xã H, được UBND huyện H cấp giấy chứng nhận ngày 08-7-1998 mang tên hộ ông Trần Văn T1. Năm 2008, ông T1, bà R có chuyển nhượng cho chị N một phần đất của thửa đất số 150, tờ bản đồ số 10 có cạnh Nam giáp đất hộ ông T, chiều cạnh phía Đ và cạnh phía Tây dài 12m; cạnh phía Bắc và cạnh phía Nam dài hết thổ (tương đương diện tích 357m<sup>2</sup>) với giá là 50.000.000 đồng. Việc mua bán và giao nhận tiền giữa các bên có viết giấy chuyển nhượng và có ông C, chị K, chị L, chị H1 chứng kiến, bà R cũng xác nhận có việc chuyển nhượng đất như trên cho chị N và vợ chồng bà đã nhận đủ tiền của chị N. Sau khi chuyển nhượng 357m<sup>2</sup> đất tại thửa 150, tờ bản đồ số 10, xã H cho chị N thì khối tài sản chung của vợ chồng bà còn lại là 1041m<sup>2</sup> đất tại thửa đất số 150, tờ bản đồ số 10 tại xã H. Ông T1 chết không để lại di chúc.

Sau khi nhận đủ tiền thì bà R, ông T1 đã bàn giao đất cho chị N quản lý, trồng cây cối hoa màu trên phần đất đã mua cho đến nay. Trong giấy chuyển nhượng có viết chuyển nhượng cho Vũ Văn H4 vì anh H4 là chồng chị N nên mới viết như vậy. Thực tế các cụ chuyển nhượng đất cho chị N. Một mình chị N quản lý, sử dụng đất. Nay chị N khởi kiện bà R đề nghị Tòa án yêu cầu công nhận được quyền sử dụng 357m<sup>2</sup> đất tại thửa 150 tờ bản đồ số 10, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M792979 ngày 08-7-1998, đứng tên hộ ông Trần Văn T1 tại xã H, huyện H, tỉnh Nam Định và phân chia thừa kế tài sản của cụ Trần Văn T1 để lại bà R nhất trí. Về yêu cầu chia thừa kế bà R xin được hưởng phần tài sản của bà trong khối tài sản chung vợ chồng, phần được hưởng trong di sản thừa kế của ông T1 thì bà R chia đều cho 06 con được hưởng, bà R xin nhận bằng hiện vật tại phần đất có ngôi nhà cấp bốn bà đang ở. Về đất nông nghiệp và tài sản trên đất, không yêu cầu giải quyết.

\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Trần Thị K, chị Trần Thị L, chị Trần Thị H1, chị Trần Thị H2 thống nhất với lời khai của nguyên đơn và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật. Về chia thừa kế tài sản của ông T1

để lại các chị xin nhận kỹ phân thừa kế bằng hiện vật và xin sở hữu chung. Về đất nông nghiệp và tài sản trên đất, không yêu cầu giải quyết.

\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Vũ Trọng H trình bày: Anh H là chồng của chị N. Chị N mua bán đất đai với bố mẹ đẻ là sự việc có thật, tiền mua đất này là tiền riêng của chị N tiết kiệm mà có nên anh không có liên quan gì. Nay đề nghị Tòa án xem xét bảo vệ quyền lợi cho chị N và giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

\* Người làm chứng là ông Vũ Văn C trình bày: Ông là bố chồng chị N. Vào năm 2008, chị N có nhờ ông C thay chị N giao trả tiền mua đất cho ông T1, bà R là thông gia của ông nhận. Sau khi chuyển tiền xong thì các bên có viết giấy biên bản giao nhận đủ tiền mua đất theo thỏa thuận khi đó có cả con gái của bà R, ông T1 là chị K và chị L, chị H1 chứng kiến. Ông không phải là người mua mảnh đất này. Sau khi mua đất thì chị N là con dâu ông đã trồng cây cối trên phần đất đã mua đó cho đến nay. Ông Chính đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật để đảm bảo quyền lợi cho các đương sự.

\* Các vấn đề khác: Quá trình tố tụng tại Tòa án nhiều lần Tòa án báo gọi bị đơn là anh T đến Tòa án làm việc tham gia phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải, tuy nhiên anh T không chấp hành giấy triệu tập làm việc của Tòa án, không đến Tòa án tham gia hòa giải và làm việc sau khi có đơn và vắng mặt không có lý do. Tòa án đã tổng đạt các văn bản tố tụng hợp lệ cho anh T theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Sau khi Tòa án đưa vụ án ra xét xử thì Tòa án nhân dân huyện Hải Hậu nhận được một đơn đánh máy với tiêu đề đơn kiến nghị gửi qua đường bưu điện không ghi ngày tháng năm, không có xác nhận chính quyền địa phương gửi Chánh án Tòa án nhân dân huyện Hải Hậu ghi tên người làm đơn là Trần Văn T với nội dung: Tôi có bố là Trần Văn T1 đã chết, mẹ là Phạm Thị R còn sống. Ông T1 chết đã nhiều năm không để lại di chúc, giờ bỗng dung em gái út đo đất tách thửa đất của bố anh chết để lại, hiện mẹ đang sở hữu. Lý do tách thửa mà em gái út đưa ra yêu cầu anh ký là khi ông T1 ốm có mượn tiền của chị N giờ phải trả bằng đất 12m theo trục đường xóm - dài về phía tây hết mốc giới thổ đất, với giá tổng là 50.000.000 đồng. Vừa qua Trần Thị N yêu cầu anh T ký vào hồ sơ đồng ý sang tên chuyển nhượng đất cho Trần Thị N, anh T không đồng ý vì các lẽ sau: Nếu bố anh có bán cho chị Trần Thị N mà chưa sang tên cho Trần Thị N thì phải để lại di chúc hoặc dặn dò, vì anh là con trai duy nhất ở liền kề. Hơn nữa, bố anh có đau lâu ốm dài, ông biết trước cái chết nên không có lý do gì mà ông T1 bán 12m đất mặt đường chạy dài hết thổ với giá 50.000.000 đồng. Thời gian bố anh chết nhiều năm qua không ai có ý đưa ra là ông T1 bán, anh nghi ngờ nên không đồng ý. Trong tất cả các điều khoản của bộ luật tố tụng dân sự đã quy định không có bất kỳ câu chữ nào bắt buộc anh, không có đủ căn cứ pháp lý mà phải đồng ý làm chứng gian, trong khi đó anh là người có quyền, nghĩa vụ liên quan theo luật thừa kế. Vì các lẽ trên anh chỉ đồng

ý cho mẹ anh trả nợ khi có đủ căn cứ pháp lý. Nếu Trần Thị N có muốn mua, phải mua theo giá hiện hành. Tất cả chứng cứ mà Trần Thị N đưa ra là bịa đặt.

Vì vậy, anh T kiến nghị Chánh án Tòa án nhân dân huyện Hải Hậu xem xét việc làm chưa đúng của thẩm phán Nguyễn Thị H5. Chấm dứt hành vi làm phiền bản thân anh, xử lý theo quy định của pháp luật.

Trong phong bì thư anh T gửi có gửi kèm theo một đơn đánh máy có chữ ký viết tay của người đứng đơn Trần Thị S, chữ ký của các chị em Trần Thị T2; Trần Thị T3; Trần Thị T4; Trần Thị T5 không có xác nhận của chính quyền địa phương có nội dung: Bố tôi là ông Trần Văn H3 sinh năm 1923 và mẹ tôi là bà Trần Thị L1 sinh năm 1925. Bố mẹ tôi sinh được tất cả 06 anh chị em, gồm những người có tên sau đây: Bà Trần Thị T2, sinh năm 1940; Bà Trần Thị T3; Ông Trần Văn T1, bà Trần Thị T4, bà Trần Thị S, bà Trần Thị T5. Hiện nay chúng tôi đã xây dựng gia đình và ở riêng. Bố mẹ tôi có một thửa đất và tài sản trên đất tại xóm X tờ bản đồ số 10, diện tích 1.468m<sup>2</sup>. Khi bố mẹ tôi qua đời không để lại di chúc và cũng không giao quyền sử dụng đất cho một người con nào trong gia đình. Nhưng đến năm 1998, không biết tại sao người em thứ ba của gia đình lại tự ý kê khai làm hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Trần Văn T1 mà không tổ chức họp gia đình và xin ý kiến của các thành viên trong gia đình, vì đây là đất hương hỏa và tài sản của bố mẹ để lại và cũng có công sức của các bà cùng cha mẹ vất vả vượt lập nên. Vì vậy tất cả các con trong gia đình đều có quyền được hưởng phần tài sản và thửa đất bố mẹ để lại theo quy định của pháp luật. Nay bà Trần Thị S cùng các chị em làm đơn đề nghị các cấp xem xét hồ sơ địa chính gốc, thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Trần Văn T1. Trả lại nguồn gốc đất của bố mẹ để phân chia thừa kế theo luật đất đai. Kính mong được sự quan tâm giúp đỡ của quý cơ quan.

Tại phiên tòa sơ thẩm, các đương sự có mặt giữ nguyên ý kiến, quan điểm như đã trình bày ở trên. Chị N ý kiến bố mẹ chị được ông bà tặng cho đất và sử dụng từ những năm 1980 cho đến nay, xây dựng nhà cửa đóng thuế nhà nước, ông nội chị chết vào khoảng đầu những năm 1970 (chết hơn 50 năm nay), bà nội chị chết 2006, bố mẹ chị được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ 1998 khi bà nội chị còn sống, đã xây dựng nhà và các công trình từ 1983 cho đến nay, sử dụng ổn định lâu dài hơn 40 năm nay không ai tranh chấp ý kiến gì, nay các bà cô của chị đã đi lấy chồng rất nhiều năm nay quay về có ý kiến viết như trên đối với bố mẹ chị, chị N không đồng ý, vì vậy chị N đề nghị Tòa án nhân dân huyện Hải Hậu áp dụng thời hiệu khởi kiện chia di sản thừa kế tài sản đối với di sản của cụ Trần Văn H3 và phân chia thừa kế tài sản của ông Trần Văn T1 để lại đối với thửa 150 tờ bản đồ số 10, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M792979 ngày 08-7-1998, đứng tên hộ ông Trần Văn T1 tại xã H, huyện H, tỉnh Nam Định theo quy định pháp luật để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho chị và đồng thừa kế khác của ông T1.

\* Từ nội dung trên, Bản án dân sự sơ thẩm số 90/2024/DS-ST ngày 04 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Hải Hậu đã quyết định: Căn cứ vào khoản 1 Điều 129, Điều 611, 612, 613, 623, 650, 651, 660 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 167 Luật đất đai; Điều 66 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014; Điều 227, 228, 229 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của chị Trần Thị N về Yêu cầu công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và chia thừa kế tài sản.

Công nhận văn bản viết tay có tiêu đề giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/9/2008 lập giữa ông Trần Văn T1, bà Phạm Thị R và chị Trần Thị N là hợp pháp.

Chị Trần Thị N được quyền sử dụng diện tích đất  $S1 = 357m^2$  (trong đó: đất ở  $91m^2$ , Đất vườn tạp  $164m^2$ , đất ao nuôi cá  $102m^2$ ), được giới hạn bởi các điểm (4,5,13,9,4) thuộc thửa 150, tờ bản đồ số 10, tại xóm X, xã H được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M792979 ngày 08/7/1998, đứng tên hộ ông Trần Văn T1.

Xác định khối tài sản chung của ông Trần Văn T1 và bà Phạm Thị R là quyền sử dụng  $1.041 m^2$  đất tại thửa số 150, tờ bản đồ số 10, tại xóm X, xã H được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M792979 ngày 08/7/1998, đứng tên hộ ông Trần Văn T1; có giá trị là  $2.100.000 \text{ đồng}/m^2 \times 1041m^2 = 2.186.100.000$  đồng (Hai tỷ một trăm tám mươi sáu triệu một trăm nghìn đồng).

Di sản thừa kế của ông Trần Văn T1 là quyền sử dụng phần đất diện tích  $520.5m^2$  thuộc thửa đất số 150, tờ bản đồ số 10, tại xóm X, xã H được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M792979 ngày 08/7/1998, đứng tên hộ ông Trần Văn T1.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Phạm Thị R tự nguyện để lại kỹ phần được hưởng thừa kế của mình trong di sản thừa kế của ông T1 chia đều cho các con.

Chia đất theo hiện vật:

Bà Phạm Thị R được quyền sử dụng phần đất  $S4$  có diện tích  $520.5m^2$  (trong đó: đất ở  $133m^2$ , Đất vườn tạp  $238m^2$ , đất ao nuôi cá  $149.5m^2$ ), được giới hạn bởi các điểm (6,7,11,10,6) thuộc thửa 150, tờ bản đồ số 10, tại xóm X xã H được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M792979 ngày 08/7/1998, đứng tên hộ ông Trần Văn T1.

Anh Trần Văn T được quyền sử dụng phần đất  $S5$  có diện tích  $168.25m^2$  (trong đó: đất ở  $45m^2$ , Đất vườn tạp  $77m^2$ , đất ao nuôi cá  $46.25m^2$ ), được giới hạn bởi các điểm (1,3,6,10,1) thuộc thửa 150, tờ bản đồ số 10, tại xóm X xã H được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M792979 ngày 08/7/1998, đứng tên hộ ông Trần Văn T1. Nhưng anh T có trách nhiệm thanh toán cho chị Trần Thị K, chị Trần Thị L, chị Trần Thị H1, chị Trần Thị H2 mỗi người số tiền là

42.787.500 đồng (Bốn mươi hai triệu bảy trăm tám mươi bảy nghìn năm trăm đồng).

Chị N được quyền sử dụng phần đất S1 có diện tích 357m<sup>2</sup> (trong đó: đất ở 91m<sup>2</sup>, Đất vườn tạp 164m<sup>2</sup>, đất ao nuôi cá 102m<sup>2</sup>), được giới hạn bởi các điểm (4,5,13,9,4) thuộc thửa 150, tờ bản đồ số 10, tại xóm X, xã H được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M792979 ngày 08/7/1998, đứng tên hộ ông Trần Văn T1 và được quyền sử dụng phần đất S2 có diện tích 86.75m<sup>2</sup> (trong đó: đất ở 22m<sup>2</sup>, Đất vườn tạp 40m<sup>2</sup>, đất ao nuôi cá 24.75m<sup>2</sup>), được giới hạn bởi các điểm (8,9,13,12) thuộc thửa 150, tờ bản đồ số 10, tại xóm X xã H được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M792979 ngày 08/7/1998, đứng tên hộ ông Trần Văn T1. Như vậy, chị Trần Thị N được quyền sử dụng phần đất (S2 + S1) có tổng diện tích 443.75m<sup>2</sup> (trong đó: đất ở 113m<sup>2</sup>, Đất vườn tạp 204m<sup>2</sup>, đất ao nuôi cá 126.75m<sup>2</sup>), được giới hạn bởi các điểm (4,5,13,12,8,9,4) thuộc thửa 150, tờ bản đồ số 10, tại xóm X xã H được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M792979 ngày 08/7/1998, đứng tên hộ ông Trần Văn T1.

Chị Trần Thị K, chị Trần Thị L, chị Trần Thị H1, chị Trần Thị H2 được quyền sử dụng chung phần đất S3 có diện tích 265.5m<sup>2</sup> (trong đó: đất ở 69m<sup>2</sup>, Đất vườn tạp 126m<sup>2</sup>, đất ao nuôi cá 70.5m<sup>2</sup>), được giới hạn bởi các điểm (8,9,13,12) thuộc thửa 150, tờ bản đồ số 10, tại xóm X xã H được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M792979 ngày 08/7/1998, đứng tên hộ ông Trần Văn T1. Chị Trần Thị K, chị Trần Thị L, chị Trần Thị H1, chị Trần Thị H2 mỗi người được nhận của ông Trần Văn T số tiền là 42.787.500 đồng (Bốn mươi hai triệu bảy trăm tám mươi bảy nghìn năm trăm đồng).

(Vị trí ranh giới phần đất các bên được chia có sơ đồ đo vẽ kèm theo)

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất theo quyết định của Bản án của Tòa án.

Bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M792979 ngày 08/7/1998, đứng tên hộ ông Trần Văn T1 do bà Phạm Thị R giữ.

Kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện các thủ tục để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đương sự khi đương sự có yêu cầu theo quyết định của Bản án có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và biện pháp đảm bảo thi hành án của các đương sự.

\* Ngày 26 tháng 6 năm 2024 anh Trần Văn T là bị đơn trong vụ án có đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 90/2024/DS-ST ngày 04-6-2024 của Tòa án nhân dân huyện Hải Hậu với nội dung: Yêu cầu toà phúc thẩm cùng các cơ quan tố tụng làm rõ tờ giấy đề ngày 15-9-2008 mà Tòa án sơ thẩm cho là căn cứ để xét xử này có đúng hay không, chị Trần Thị N sinh năm 1990 đến ngày 15-9-2008 thời điểm này ông Vũ Văn C chưa phải là bố chồng chị N. Ngày 19-8-2008 chị N còn đang sống phụ thuộc cùng bố mẹ đẻ.



Số tiền chị Trần Thị N cấu kết với bố chồng để lo lót chạy chất độc da cam cho ông Trần Văn T1 không được, nay bịa ra giấy tờ bán đất để chiếm đoạt, thời điểm đó có rủ anh T chạy chế độ nhưng anh không đồng ý, thời gian cách đây khoảng 9 đến 10 năm về trước, đề nghị cơ quan tố tụng xác minh làm rõ động cơ mỗi chài của ông Vũ Văn C dẫn đến thiệt hại tiền bạc, rồi sau đó làm chứng là giao tiền cho bố để anh để lấy đất, nếu bố anh bán đất thì lý do gì mà thông gia Vũ Văn C để lại cho bố anh qua nhiều năm mới đòi đất.

Số tiền mà bố anh chữa bệnh tại bệnh viện K1, con cái chưa phải báo hiếu bố đẻ, có chăng chỉ là thăm nom, chưa đóng góp, hơn nữa anh là con trai duy nhất mà thường xuyên ở bên đến lúc ông chết bà vẫn còn dư kinh tế khoảng 30-40 triệu đồng, không vay mượn ai hết.

Đề nghị toà xem xét nguồn gốc thửa đất có tên cụ H3 trong bản đồ 299 thửa số 384 diện tích 1290m<sup>2</sup> này là nguồn gốc của bố đẻ ông Trần Văn T1, bà Trần Thị T2, bà Trần Thị T3, bà Trần Thị T4, bà Trần Thị S, bà Trần Thị T5, phải được thừa kế theo pháp luật những tài sản đã bác nội dung đơn này.

\* Tại phiên toà phúc thẩm: Chị Trần Thị N vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, giữ nguyên ý kiến đã trình bày tại Toà án cấp sơ thẩm, không chấp nhận lý do kháng cáo của anh Trần Văn T đề nghị cấp phúc thẩm giải quyết giữ nguyên như bản án sơ thẩm, anh Trần Văn T vẫn giữ nguyên ý kiến đã trình bày tại Toà án cấp sơ thẩm, giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị N, đang trong phần Hội đồng xét xử hỏi anh T thì anh T đã tự ý bỏ về không tiếp tục tham gia phiên tòa nữa, các đương sự không thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

\* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Định phát biểu quan điểm: Về tố tụng: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử và thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa phúc thẩm, những người tham gia tố tụng chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, quyền lợi của các đương sự được bảo đảm. Tại phiên tòa phúc thẩm nửa chừng Tân tự ý bỏ về, đề nghị Hội đồng xét xử tiếp tục xét xử theo quy định của pháp luật.

Về nội dung kháng cáo: Căn cứ vào tài liệu có trong hồ sơ vụ án thì thấy rằng tài sản chung của ông T1 và bà R là thửa đất số 150, tờ bản đồ số 10, diện tích 1398m<sup>2</sup> tại xã H, huyện H, tỉnh Nam Định. Ngày 08-7-1998 đã được nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M792979, đứng tên hộ ông Trần Văn T1. Năm 2008, ông T1, bà R đã chuyển nhượng một phần đất diện tích 357m<sup>2</sup> có chiều Đông, Tây dài 12m, chiều Bắc, Nam dài hết thửa đất cho chị N. Xác định khối tài sản chung của ông Trần Văn T1 và bà Phạm Thị R còn lại quyền sử dụng 1.041 m<sup>2</sup>, chia tài sản chung của vợ chồng mỗi người được quyền sử dụng diện tích đất là 520,5m<sup>2</sup>. Tòa án cấp sơ thẩm đã quyết định công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho chị N được quyền sử dụng diện tích đất S1 = 357m<sup>2</sup> (trong đó: đất ở 91m<sup>2</sup>, Đất vườn tạp 164m<sup>2</sup>, đất ao nuôi cá 102m<sup>2</sup>) và được quyền sử dụng

phần đất S2 có diện tích 86.75m<sup>2</sup> (trong đó: đất ở 22m<sup>2</sup>, Đất vườn tạp 40m<sup>2</sup>, đất ao nuôi cá 24.75m<sup>2</sup>); Bà Phạm Thị R được quyền sử dụng phần đất S4 có diện tích 520.5m<sup>2</sup> (trong đó: đất ở 133m<sup>2</sup>, Đất vườn tạp 238m<sup>2</sup>, đất ao nuôi cá 149.5m<sup>2</sup>); Anh Trần Văn T được quyền sử dụng phần đất S5 có diện tích 168.25m<sup>2</sup> (trong đó: đất ở 45m<sup>2</sup>, Đất vườn tạp 77m<sup>2</sup>, đất ao nuôi cá 46.25m<sup>2</sup>); Chị Trần Thị K, chị Trần Thị L, chị Trần Thị H1, chị Trần Thị H2 được quyền sử dụng chung phần đất S3 có diện tích 265.5m<sup>2</sup> (trong đó: đất ở 69m<sup>2</sup>, Đất vườn tạp 126m<sup>2</sup>, đất ao nuôi cá 70.5m<sup>2</sup>) là có cơ sở, đảm bảo đúng pháp luật. Vì vậy, kháng cáo của anh T là không có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự giữ nguyên bản án sơ thẩm. Về án phí đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:**

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

[1] Về tố tụng: Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị R, chị Trần Thị H1, chị Trần Thị H2, ông Vũ Văn C đã có đơn xin được xét xử vắng mặt tại phiên toà nên việc xét xử vắng mặt của bà R, chị H1, chị H2, ông C không ảnh hưởng gì đến quyền và lợi ích hợp pháp của họ. Vì vậy, căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt họ.

[2] Xét kháng cáo của anh Trần Văn T làm trong thời hạn luật định phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 272; khoản 1 Điều 273; Điều 276 Bộ luật Tố tụng Dân sự nên được Hội đồng xét xử chấp nhận xem xét giải quyết. Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, đang trong phần xét hỏi của Hội đồng xét xử, anh Trần Văn T đã tự ý bỏ về, không tiếp tục tham gia phiên tòa nữa. Xét thấy việc tự ý bỏ về của anh T là không chấp hành pháp luật tố tụng dân sự, anh T đã tự ý tước đi quyền và nghĩa vụ của mình cho nên Hội đồng xét xử tiếp tục xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

[3] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn thì Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm xác định đây là quan hệ pháp luật “Tranh chấp về thừa kế tài sản và yêu cầu công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”. Căn cứ khoản 3, khoản 5 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Hải Hậu như Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định là đúng pháp luật.

[4] Xét kháng cáo của anh Trần Văn T kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 90/2024/DS-ST ngày 04 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Hải Hậu, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định giải quyết làm rõ tờ giấy đề ngày 15-9-2008 mà Tòa án sơ thẩm cho là căn cứ để xét xử này có đúng hay không thấy rằng: Về nguồn gốc thửa đất số 150, tờ bản đồ số 10 tại xã H. Theo hồ sơ địa chính tại Bản đồ 299 năm 1985 thuộc tờ bản đồ số 02, thửa 384, diện tích 1290m<sup>2</sup>,

tên H3. Chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại Bản đồ năm 1998 phù hợp với sổ địa chính năm 1998, tên T1, thửa đất số 150, tờ bản đồ số 10, diện tích 1398m<sup>2</sup>, trong đó: đất ở 360m<sup>2</sup>, đất vườn 645m<sup>2</sup>, đất ao 393m<sup>2</sup>. Tại sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1998, số thứ tự 185, tên Trần Văn T1, số sổ M792979, tổng diện tích 4642m<sup>2</sup>, gồm 09 thửa, ký nhận sổ là T1. (bao gồm cả đất nông nghiệp). Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ: Về diện tích thửa đất 150, tờ bản đồ số 10, xã H có diện tích 1398m<sup>2</sup>, phù hợp với hồ sơ địa chính, có giá trị quyền sử dụng đất là 2.100.000 đồng/m<sup>2</sup>. Hiện nay, phần đất ao đã được lấp toàn bộ. Về các công trình còn giá trị gồm nhà xây năm 1983 sửa chữa năm 2020 giá trị còn lại 10.000.000 đồng; Nhà vệ sinh mái ngói giá trị còn lại 5.190.000 đồng; một nhà bếp lợp ngói tường 110, nền láng vữa xi măng giá trị còn lại 19.290.000 đồng. Tất cả các công trình này do bà R là người xây dựng. Các công trình khác theo biên bản thẩm định gồm nhà cấp bốn xây năm 1983, S1 bê tông trước nhà đồ dày 10cm, bể nước xây gạch chỉ 110 đáy và nắp bê tông cốt thép đã hết giá trị khấu hao do ông T1, bà R xây dựng khi ông T1 còn sống. Ngoài ra còn có 01 cây ổi đường kính thân khoảng 10cm đến 20 cm giá trị 150.000 đồng; 01 cây khế đường kính khoảng 10cm đến 20 cm có giá trị 150.000 đồng do ông T1, bà R trồng. Một số cây trồng khác do chị N trồng, không yêu cầu định giá.

[5] Về các vấn đề khác: Theo ý kiến của anh Trần Văn T kiến nghị Chánh án Tòa án nhân dân huyện Hải Hậu xem xét việc làm chưa đúng của thẩm phán Nguyễn Thị H5. Châm dứt hành vi làm phiền bản thân anh, xử lý theo quy định của pháp luật. Hội đồng xét xử xét thấy ý kiến của anh T đưa ra là không có căn cứ chấp nhận vì các căn cứ sau: Theo quy định tại Điều 68, Điều 70, Điều 71, Điều 72, Điều 73 Bộ luật tố tụng dân sự thì chị N là nguyên đơn trong vụ án có đơn khởi kiện tại Tòa án nên việc chị N có ý kiến trình bày quan điểm của mình và giao nộp tài liệu chứng cứ cho Thẩm phán giải quyết vụ án là quyền và nghĩa vụ của các đương sự để bảo vệ cho mình không ai có quyền ngăn cản. Mọi việc được đánh giá đúng sai phải bằng Quyết định của bản án của Tòa án. Trong suốt quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho các đương sự nhận, để biết thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình, bị đơn anh T không có yêu cầu phản tố, có yêu cầu độc lập đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, nhưng anh T không đưa ra được tài liệu chứng cứ chứng minh cho ý kiến trình bày của mình là có căn cứ, yêu cầu này anh T đưa ra sau khi Tòa án cấp sơ thẩm đã mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải. Do đó, theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự không có cơ sở chấp nhận yêu cầu này của anh T.

[6] Xét kháng cáo của anh Trần Văn T đề nghị toà xem xét nguồn gốc thửa đất có tên cụ H3 trong bản đồ 299 thửa số 384 diện tích 1290m<sup>2</sup> này là nguồn gốc của bố đẻ ông Trần Văn T1, bà Trần Thị T2, bà Trần Thị T3, bà Trần Thị T4, bà Trần Thị S, bà Trần Thị T5 phải được thừa kế theo pháp luật những tại Bản án sơ thẩm đã bác nội dung đơn này thì thấy: Bà Trần Thị S và các chị em của bà có tên trong đơn đánh máy gửi qua đường bưu điện trong phong bì thư đứng tên anh T

gửi là bà Trần Thị T2; bà Trần Thị T3; bà Trần Thị T4; bà Trần Thị T5 ý kiến yêu cầu Tòa án xem xét hồ sơ địa chính gốc, thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Trần Văn T1. Trả lại nguồn gốc đất của bố mẹ các bà để phân chia thừa kế theo luật đất đai. Qua xem xét thẩm định tại chỗ, hồ sơ địa chính và thực địa sử dụng đất thì thấy ông T1, bà R có quá trình sử dụng đất ổn định lâu dài trên thửa đất được đứng tên từ những năm 1970 đến nay cùng bố mẹ đẻ, năm 1983 xây dựng nhà trên đất, 1998 được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sử dụng ổn định lâu dài cho đến nay không có ai tranh chấp. Theo đơn ghi tên bà S, bà T2, bà T5, bà T3, bà T4 ý kiến bố mẹ có một thửa đất và tài sản trên đất tại xóm X: tờ bản đồ số 10, diện tích 1.468m<sup>2</sup> thông tin về tài sản các bà đưa ra là trùng khớp với diện tích thửa đất bố mẹ các bà có và không có tài liệu chứng cứ chứng minh kèm theo đơn, quá trình giải quyết vụ án không có yêu cầu độc lập, không nộp tạm ứng án phí, đơn của các bà được gửi cho Tòa án sau khi Tòa án cấp sơ thẩm đã mở phiên họp tiếp cận kiểm tra việc giao nộp chứng cứ. Vì vậy, không có cơ sở để xem xét đánh giá trong vụ án này nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết. Hơn nữa trong vụ án này các đồng thừa kế của ông T1 đề nghị Tòa án áp dụng thời hiệu giải quyết khi chia di sản thừa kế, căn cứ vào Điều 623 Bộ luật dân sự thì thời hiệu chia di sản thừa kế tài sản là bất động sản của cụ H3 (cụ H3 chết từ những năm 1970) đã hết thời hiệu chia di sản thừa kế, đất cấp cho ông T1, bà R khi cụ L1 còn sống cũng không có ý kiến phản đối gì nên việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T1 là hợp pháp và có căn cứ. Do đó, ý kiến của bà S, bà T2, bà T5, bà T3, bà T4 không có cơ sở chấp nhận và bà S, bà T2, bà T5, bà T3, bà T4 không thuộc diện hàng thừa kế thứ nhất của ông T1. Do đó, yêu cầu của bà S, bà T2, bà T5, bà T3, bà T4 không được Tòa án xem xét giải quyết trong vụ án này.

[7] Xét về yêu cầu công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất: Năm 2008, do có việc cần tiền nên vợ chồng ông T1, bà R đã chuyển nhượng cho chị N một phần đất có cạnh Nam giáp đất hộ anh T, chiều cạnh phía Đông và cạnh phía Tây dài 12m; cạnh phía Bắc và cạnh phía Nam dài hết thửa đất với giá là 50.000.000 đồng (năm mươi triệu đồng). Nay chị N đề nghị Hội đồng xét xử công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này. Xét thấy trong quá trình giải quyết vụ án chị N đã cung cấp cho Tòa án một giấy viết tay “Giấy chuyển nhượng đất” đề ngày 15-9-2008. Khi hai bên thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất chị N đã giao cho vợ chồng ông T1, bà R nhận đủ số tiền là 50.000.000 đồng. Việc thỏa thuận, viết Giấy chuyển nhượng và giao tiền có chị K, chị L, chị H1 chứng kiến. Sau khi giao tiền xong, ông T1, bà R đã bàn giao đất cho chị N quản lý, sử dụng, chị N nhận phần đất đã chuyển nhượng để trồng cây xanh từ đó cho đến nay. Do ông T1 đã chết và anh T không đồng ý ký hồ sơ để làm thủ tục sang tên cho chị N nên chị N chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do vậy, chị N đề nghị Tòa án công nhận việc bà R, ông T1 đã chuyển nhượng đất cho chị N. Đến nay bà R, chị K, chị L (H6), chị H1, chị H2 đều công nhận lời trình bày của chị N là đúng sự thật chỉ có riêng một mình anh T không đồng ý. Xét

thấy đối tượng chuyển nhượng của giao dịch dân sự chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị N và vợ chồng ông T1, bà R này là một phần thửa đất thuộc thửa 150, tờ bản đồ số 10, tại xã H được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ ông Trần Văn T1. Về bên nhận chuyển nhượng mặc dù trong giấy chuyển nhượng viết là chuyển nhượng cho anh Vũ Trọng H nhưng bản thân anh H cũng như các đương sự khác (trừ anh T) đều khẳng định là vợ chồng ông T1, bà R chuyển nhượng đất cho riêng cho một mình chị N. Từ những chứng cứ có trong hồ sơ phù hợp với lời khai của đương sự và người làm chứng. Do đó, ông Trần Văn T1 và bà Phạm Thị R chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho chị N là sự việc có thật. Như vậy, về nội dung, đất chuyển nhượng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tại thời điểm chuyển nhượng không có tranh chấp, thuộc quyền sử dụng của người chuyển nhượng nên được quyền chuyển nhượng theo quy định tại Điều 167 Luật Đất đai năm 2013.

[8] Xét về hình thức giao dịch dân sự hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất: Khi thỏa thuận chuyển nhượng đất các bên đã viết giấy “Giấy chuyển nhượng đất”. Hợp đồng này đã được lập thành văn bản, có đối tượng chuyển nhượng là quyền sử dụng đất nhưng hợp đồng chưa được cơ quan có thẩm quyền công chứng, chứng thực nên đã vi phạm hình thức của hợp đồng theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 167 Luật Đất đai năm 2013. Tuy nhiên, nội dung tại văn bản này là chuyển nhượng quyền sử dụng đất, phù hợp với ý chí tự nguyện của các đương sự nên được hiểu là các bên đã thống nhất với nhau thỏa thuận ký kết một Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mặt khác, bên nhận chuyển nhượng đã thanh toán tiền xong cho bên chuyển nhượng nhận đủ nên theo khoản 1 Điều 129 Bộ luật Dân sự: “ Một giao dịch dân sự đã được xác lập theo quy định phải bằng văn bản nhưng văn bản không đúng quy định của luật mà một bên hoặc các bên đã thực hiện ít nhất hai phần ba nghĩa vụ trong giao dịch thì theo yêu cầu của một bên hoặc các bên, Tòa án ra quyết định công nhận hiệu lực của giao dịch đó” nên vẫn đảm bảo đúng quy định pháp luật. Hơn nữa, trên thực tế các bên đã thực hiện nghĩa vụ bàn giao đất cho nhau. Do vậy, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này phù hợp về nội dung và hình thức nên có cơ sở công nhận hiệu lực của hợp đồng. Vì hợp đồng được công nhận nên phát sinh hiệu lực, chị N được quyền sử dụng phần đất S1 có diện tích 357m<sup>2</sup> (trong đó: đất ở 91m<sup>2</sup>, Đất vườn tạp 164m<sup>2</sup>, đất ao nuôi cá 102m<sup>2</sup>), được giới hạn bởi các điểm (4,5,13,9,4) thuộc thửa 150, tờ bản đồ số 10, tại xã H được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M792979 ngày 08-7-1998, đứng tên hộ ông Trần Văn T1.

[9] Xét yêu cầu chia thừa kế tài sản của ông Trần Văn T1: Về thời điểm mở thừa kế: Ông Trần Văn T1 chết ngày 31-3-2017 nên vẫn còn thời hiệu khởi kiện chia di sản thừa kế. Về diện và hàng thừa kế năm 2017, ông T1 chết, trước khi chết không để lại di chúc nên chia di sản thừa kế của ông T1 để lại theo pháp luật. Bó mẹ ông T1 chết trước ông T1 nên hàng thừa kế thứ nhất của ông T1 gồm: Bà Phạm Thị R, anh Trần Văn T, chị Trần Thị K, chị Trần Thị L, chị Trần Thị H1, chị Trần

Thị H2, chị Trần Thị N. Do đó, diện và hàng thừa kế của ông T1 gồm có 07 kỷ phần.

[10] Về tài sản chung của ông Trần Văn T1, bà Phạm Thị R và Di sản ông T1 để lại: Quá trình giải quyết vụ án, bằng việc xem xét hồ sơ địa chính, xem xét thẩm định tại chỗ, sơ đồ đo đạc, khẳng định tài sản chung của ông T1, bà R còn lại gồm: Quyền sử dụng thửa số 150, tờ số 10, xã H có diện tích  $1398\text{ m}^2 - 357\text{ m}^2 = 1041\text{ m}^2$ , có giá trị là  $2.100.000\text{ đồng/m}^2 \times 1041\text{ m}^2 = 2.186.100.000\text{ đồng}$  (Hai tỷ một trăm tám mươi sáu triệu một trăm nghìn đồng) và một số công trình, cây trồng trên đất đương sự không yêu cầu giải quyết. Theo quy định tại Điều 66 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014 thì bà R, ông T1 mỗi người có  $\frac{1}{2}$  tài sản nằm trong tài sản chung của vợ chồng. Ông T1, bà R được quyền sử dụng phần đất diện tích là  $1041\text{ m}^2 : 2 = 520.5\text{ m}^2$ . Như vậy, giá trị di sản thừa kế ông T1 để lại là 1.093.050.000 đồng (Một tỷ không trăm chín mươi ba triệu không trăm năm mươi nghìn đồng).

[11] Phân chia di sản theo giá trị: Hàng thừa kế thứ nhất của ông T1 gồm 07 kỷ phần là bà Phạm Thị R, anh Trần Văn T, bà Trần Thị K, chị Trần Thị L, chị Trần Thị H1, chị Trần Thị H2, chị Trần Thị N. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Phạm Thị R tự nguyện để lại kỷ phần được hưởng thừa kế của mình trong di sản thừa kế của ông T1 để chia đều cho các con nên giá trị tài sản anh Trần Văn T, bà Trần Thị K, chị Trần Thị L, chị Trần Thị H1, chị Trần Thị H2, chị Trần Thị N mỗi người được hưởng là  $1.093.050.000 : 6 = 182.175.000\text{ đồng}$  (tương đương phần đất có diện tích  $86.75\text{ m}^2$ ).

[12] Phân chia di sản theo hiện vật: Phần đất còn lại sau chuyển nhượng cho chị Trần Thị N thuộc thửa đất số 150, tờ bản đồ số 10, xã H, trên đất có xây các công trình phục vụ nhu cầu sinh hoạt hàng ngày không thể tách rời, phần phía Nam thổ chị N đã trồng cây, bà R xin được quyền sử dụng phần đất tại phần đã có các công trình, các đương sự khác (trừ anh T) xin được hưởng bằng hiện vật. Như vậy, để đảm bảo việc sử dụng đất của các bên được thuận lợi, không làm mất giá trị tài sản đang tranh chấp, chia cho các đương sự được quyền sử dụng đất như sau: Chia cho bà Phạm Thị R được quyền sử dụng phần đất S4 có diện tích  $520.5\text{ m}^2$  (trong đó: đất ở  $133\text{ m}^2$ , Đất vườn tạp  $238\text{ m}^2$ , đất ao nuôi cá  $149.5\text{ m}^2$ ), được giới hạn bởi các điểm (6,7,11,10,6). Chia cho anh Trần Văn T được quyền sử dụng phần đất S5 có diện tích  $168.25\text{ m}^2$  (trong đó: đất ở  $45\text{ m}^2$ , Đất vườn tạp  $77\text{ m}^2$ , đất ao nuôi cá  $46.25\text{ m}^2$ ), được giới hạn bởi các điểm (1,3,6,10,1) nhưng anh T có trách nhiệm thanh toán cho chị Trần Thị K, chị Trần Thị L, chị Trần Thị H1, chị Trần Thị H2 mỗi người số tiền là 42.787.500 đồng (Bốn mươi hai triệu bảy trăm tám mươi bảy nghìn năm trăm đồng). Chia cho chị Trần Thị N được quyền sử dụng phần đất S2 có diện tích  $86.75\text{ m}^2$  (trong đó: đất ở  $22\text{ m}^2$ , Đất vườn tạp  $40\text{ m}^2$ , đất ao nuôi cá  $24.75\text{ m}^2$ ), được giới hạn bởi các điểm (8,9,13,12). Như vậy, chị Trần Thị N được quyền sử dụng phần đất (S2 + S1) có tổng diện tích  $443.75\text{ m}^2$  (trong đó: đất ở  $113\text{ m}^2$ , Đất vườn tạp  $204\text{ m}^2$ , đất ao nuôi cá  $126.75\text{ m}^2$ ), được giới hạn bởi các điểm

(4,5,13,12,8,9,4). Chia cho cho chị Trần Thị K, chị Trần Thị L, chị Trần Thị H1, chị Trần Thị H2 được quyền sử dụng chung phần đất S3 có diện tích 265.5m<sup>2</sup> (trong đó: đất ở 69m<sup>2</sup>, Đất vườn tạp 126m<sup>2</sup>, đất ao nuôi cá 70.5m<sup>2</sup>), được giới hạn bởi các điểm (8,9,13,12) đều thuộc thửa 150, tờ bản đồ số 10, tại xóm X xã H được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M792979 ngày 08-7-1998, đứng tên hộ ông Trần Văn T1. Chị Trần Thị K, chị Trần Thị L, chị Trần Thị H1, chị Trần Thị H2 mỗi người được nhận của anh Trần Văn T số tiền là 42.787.500 đồng (Bốn mươi hai triệu bảy trăm tám mươi bảy nghìn năm trăm đồng) là hoàn toàn phù hợp pháp luật. Phần đất mà các đương sự được chia sẽ có sơ đồ cụ thể kèm theo bản án sơ thẩm.

[13] Những nội dung kháng cáo khác của anh Trần Văn T đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét, giải quyết như: Chị Trần Thị N sinh năm 1990 đến ngày 15-9-2008 thời điểm này ông Vũ Văn C chưa phải là bố chồng chị N. Ngày 19-8-2008 chị N còn đang sống phụ thuộc cùng bố mẹ đẻ. Số tiền chị Trần Thị N cấu kết với bố chồng để lo lót chạy chất độc da cam cho ông Trần Văn T1 không được, nay bịa ra giấy tờ bán đất để chiếm đoạt, thời điểm đó có rủ anh T chạy chế độ nhưng anh không đồng ý, thời gian cách đây khoảng 9 đến 10 năm về trước, đề nghị cơ quan tố tụng xác minh làm rõ động cơ môi chài của ông Vũ Văn C dẫn đến thiệt hại tiền bạc, rồi sau đó làm chứng là giao tiền cho bố đẻ anh để lấy đất, nếu bố anh bán đất thì lý do gì mà thông gia Vũ Văn C để lại cho bố anh qua nhiều năm mới đòi đất. Số tiền mà bố anh chữa bệnh tại bệnh viện K1, con cái chưa phải báo hiếu bố đẻ, có chăng chỉ là thăm nom, chưa đóng góp, hơn nữa anh là con trai duy nhất mà thường xuyên ở bên đến lúc ông chết bà vẫn còn dư kinh tế khoảng 30-40 triệu đồng, không vay mượn ai hết. Xét những nội dung kháng cáo này là lời trình bày của anh T không liên quan đến yêu cầu khởi kiện của chị N, vượt quá phạm vi xét xử phúc thẩm nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[14] Qua những phân tích nêu trên đã cho thấy những kết luận trong bản án sơ thẩm là hoàn toàn phù hợp với những quy định của pháp luật, quyền và lợi ích hợp pháp của các bên đương sự được pháp luật bảo vệ không bị xâm hại. Tòa án cấp sơ thẩm đã áp dụng đúng các quy định của pháp luật để giải quyết vụ án. Tại phiên tòa phúc thẩm anh Trần Văn T cũng không đưa ra được các chứng cứ và lý lẽ để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo là có căn cứ và hợp pháp. Vì vậy, yêu cầu kháng cáo của anh Trần Văn T không được chấp nhận cần giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

[15] Chi phí tố tụng: Chị Trần Thị N xác nhận đã nộp đủ tiền chi phí đo đạc thẩm định và định giá tài sản và không có yêu cầu gì khác nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[16] Về án phí: Án phí yêu cầu công nhận Hợp đồng quyền sử dụng đất: Chị Trần Thị N tự nguyện nhận nộp án phí không có giá ngạch theo quy định của pháp luật. Án phí chia tài sản chung của vợ chồng và chia thừa kế tài sản: Anh Trần Văn T, chị Trần Thị K, chị Trần Thị L, chị Trần Thị H1, chị Trần Thị H2, chị Trần Thị

N phải nộp án phí đối với phần tài sản được nhận. Bà Phạm Thị R được miễn nộp án phí do là người cao tuổi.

[17] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của anh Trần Văn T không được chấp nhận nên anh T phải nộp 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm. Số tiền anh T đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm được đối trừ vào số tiền anh T phải nộp. Anh T đã thi hành xong án phí dân sự phúc thẩm.

[18] Những quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ khoản 3, khoản 5 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 148; khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 129, Điều 611, 612, 613, 623, 650, 651, 660 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 167 Luật đất đai; Điều 66 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26, điểm a khoản 7 Điều 27, Điều 29 của 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;

1. Giữ nguyên Quyết định bản án sơ thẩm số 90/2024/DS-ST ngày 04 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Hải Hậu.

2. Án phí dân sự sơ thẩm: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Phạm Thị R.

Anh Trần Văn T, chị Trần Thị K, chị Trần Thị L, chị Trần Thị H1, chị Trần Thị H2, chị Trần Thị N mỗi người phải nộp 9.108.750 đồng (Chín triệu một trăm linh tám nghìn bảy trăm năm mươi đồng) án phí chia thừa kế tài sản.

Chị Trần Thị N phải nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí yêu cầu Công nhận quyền sử dụng 357m<sup>2</sup> đất và 9.108.750 đồng (Chín triệu một trăm linh tám nghìn bảy trăm năm mươi đồng) án phí chia thừa kế tài sản, tổng số tiền chị N phải nộp là 9.408.750 đồng (Chín triệu bốn trăm linh tám nghìn bảy trăm năm mươi đồng). Nhưng được trừ vào số tiền 5.000.000đ (Năm triệu đồng) đã nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm tại biên lai số 0003006 ngày 10-01-2024 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Hải Hậu. Chị N còn phải nộp 4.408.750 đồng (Bốn triệu bốn trăm linh tám nghìn bảy trăm năm mươi đồng).

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Anh Trần Văn T phải nộp 300.000 đồng nhưng được đối trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng tại biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003243 ngày 08-7-2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định. Anh T đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.



Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, người phải thi hành án dân sự bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan 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 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 thi hành kể từ ngày tuyên án.

**CÁC THẨM PHÁN**

**THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Nguyễn Đức Cảnh**

**Bùi Văn Biên**

**Lại Văn Tùng**

**Nơi nhận:**

- Đương sự;
- VKSND tỉnh Nam Định;
- VKSND huyện Hải Hậu;
- TAND huyện Hải Hậu;
- Chi cục THADS huyện Hải Hậu;
- Lưu HS, VP.

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

**Lại Văn Tùng**