

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC GIANG

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

Bản án số: 63/2025/DS-PT

Ngày: 26-4-2025

V/v: “*Tranh chấp thừa kế tài sản, yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có hiệu lực pháp luật*”.

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

Thành phần hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán- chủ tọa phiên tòa: ông Nguyễn Hà Giang;

Các thẩm phán: bà Nguyễn Thị Hằng và ông Nguyễn Việt Hùng;

Thư ký phiên tòa: bà Nguyễn Ngọc Thương Hiền – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang tham gia phiên tòa: bà Hà Thị Hải – Kiểm sát viên trung cấp.

Trong các ngày 25/4/2025 và 26/4/2025, Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 21/2025/TLPT-DS ngày 11/02/2025 về vi phạm “*Tranh chấp thừa kế tài sản, yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có hiệu lực pháp luật*” do bản án dân sự sơ thẩm số 93/2024/DS-ST ngày 25/12/2024 của Tòa án nhân dân huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 32/2025/QĐ-PT ngày 06/03/2025, Quyết định hoãn phiên tòa số 46/2025/QĐ-PT ngày 25/03/2025 giữa các đương sự:

Đồng nguyên đơn:

1. Anh Trần Quốc P, sinh năm 1976 (có mặt)

2. Anh Trần Bá C, sinh năm 1984 (có mặt)

3. Chị Trần Thị O, sinh năm 1972 (có mặt)

Cùng địa chỉ: thôn T, xã Y, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

Bị đơn: chị Trần Thị H, sinh năm 1983. Địa chỉ: thôn T, xã Y, huyện L, tỉnh Bắc Giang. Hiện đang ở nước ngoài không rõ địa chỉ (vắng mặt).

Đại diện theo uỷ quyền của chị H: anh Giáp Văn Q, sinh năm 1978 (có mặt); Địa chỉ: xóm T, xã T, huyện L, tỉnh Bắc Giang và chị Ngọc Phương A,

sinh năm 13/6/2005 (có mặt tại phiên toà ngày 25/4/2025, vắng mặt tại phiên toà ngày 26/4/2025); Địa chỉ: thôn T, xã D, huyện L, tỉnh Bắc Giang;

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập: bà Hà Thị M, sinh năm 1957 (vắng mặt); Địa chỉ: thôn T, xã Y, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Chị Trần Thị X, sinh năm 1983 (vắng mặt);

2. Anh Trần Văn Đ, sinh năm 1989 (vắng mặt);

3. Chị Trần Thị Thùy D, sinh 1996 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: thôn T, xã Y, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

4. Chị Trần Thị T, sinh năm 1985 (vắng mặt);

Địa chỉ: thôn C, xã T, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

5. Chị Nguyễn Thị T1, sinh năm 1988 (có mặt tại phiên toà ngày 25/4/2025, vắng mặt tại phiên toà ngày 26/4/2025);

6. Chị Nguyễn Thị L, sinh năm 1979 (vắng mặt tại phiên toà ngày 25/4/2025, có mặt tại phiên toà ngày 26/4/2025)

Cùng địa chỉ: thôn T, xã Y, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

7. UBND xã Y, huyện L, tỉnh Bắc Giang do ông Trần Quang G - Phó Chủ tịch đại diện theo uỷ quyền (xin vắng mặt).

8. UBND huyện L, tỉnh Bắc Giang do ông Ngô Ngọc Đ1 - Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường đại diện theo uỷ quyền vắng mặt).

Người kháng cáo: chị Trần Thị H là bị đơn trong vụ án

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án dân sự sơ thẩm số 93/2024/DS-ST ngày 25/12/2024 của Toà án nhân dân huyện Lạng Giang thì nội dung vụ án như sau:

Đồng nguyên đơn là anh Trần Quốc P, anh Trần Bá C, chị Trần Thị O trình bày: ông Trần Quốc V (sinh năm 1948, chết năm 2013), có vợ là bà Nguyễn Thị K (sinh năm 1949, chết năm 2022), ông V và bà K có 04 người con chung là Trần Quốc P, sinh năm 1976; Trần Thị O, sinh năm 1972; Trần Thị H, sinh năm 1983 và Trần Bá C, sinh năm 1984. Ông V, bà K không có con riêng, con nuôi nào khác.

Năm 2020, bà K yêu cầu Toà án chia tài sản chung, chia di sản thừa kế của ông V để lại, vụ án đã được Toà án nhân dân huyện Lạng Giang thụ lý, giải quyết. Quá trình thi hành án gặp khó khăn không thi hành được, sau đó bản án của Toà án nhân dân huyện Lạng Giang bị huỷ theo trình tự giám đốc thẩm. Ngày 07/6/2022, bà K chết, trước khi chết bà K không để lại di chúc.

Nay vụ án được thụ lý lại, các anh, chị là bị đơn có yêu cầu phản tố, yêu cầu chia di sản thừa kế của ông V, bà K để lại theo pháp luật do ông V, bà K chết không để lại di chúc. Di sản yêu cầu phân chia gồm: thửa đất số 229, tờ bản đồ số 01, diện tích 2.050 m² (trong đó: 360 m² đất ở và 1.690 m² đất vườn), địa chỉ ở thôn T, xã Y, huyện L, tỉnh tỉnh Bắc Giang, được UBND huyện L cấp giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) ngày 28/07/1993, mang tên ông Trần Văn V1; thửa đất lâm nghiệp số 207-6, tờ bản đồ số 01, diện tích 5.222 m², địa chỉ ở thôn T, xã Y, huyện L, tỉnh Bắc Giang, được UBND huyện L cấp GCNQSDĐ ngày 22/05/1999, mang tên hộ ông Trần Quốc V; cùng tài sản gắn liền với thửa đất số 229. Ngoài ra, di sản của ông, bà để lại còn có định suất ruộng được Nhà nước giao nhưng các anh, chị không yêu cầu phân chia, không yêu cầu giải quyết, sau này có tranh chấp, ai yêu cầu thì khởi kiện vụ án khác.

Đối với thửa đất lâm nghiệp số 207-6: năm 2000, bố mẹ anh, chị đã chuyển nhượng diện tích 2.943 m² của thửa này cho ông Trần Quốc T2, bà Hà Thị M. Việc chuyển nhượng hai bên đã giao nhận đất, tiền xong, gia đình bà M đã sử dụng và phát sinh tài sản trên đất từ đó. Nay bà M yêu cầu công nhận việc chuyển nhượng này, anh, chị đồng ý, đề nghị Toà án xem xét chấp nhận (công nhận theo diện tích thực tế mà gia đình bà M đang sử dụng, đã có tường rào ngăn cách rõ ràng).

Ngày 06/12/2024, anh, chị có văn bản rút một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể rút yêu cầu, không yêu cầu phân chia quyền sử dụng đất (QSDĐ) tại thửa đất số 207-6, tờ bản đồ số 01, địa chỉ ở thôn T, xã Y, huyện L, tỉnh Bắc Giang cùng tài sản trên đất.

Đối với quyền sử dụng thửa đất số 229, tờ bản đồ số 01, diện tích 2.050 m² (trong đó: 360 m² đất ở và 1.690 m² đất vườn, các anh, chị yêu cầu căn cứ kết quả đo đạc ngày 13/6/2024, yêu cầu chia 1.873,2m² (diện tích 1630,4m² + 242,8 m² trên sơ đồ) gồm 360 m² đất ở, 1.513,2 m² đất vườn, tài sản trên đất không yêu cầu phân chia mà khi chia đất cho ai thì tài sản trên đất thuộc quyền sở hữu của người đó.

Anh P trình bày: trước đây, anh có trình bày vợ chồng anh có phát sinh một số tài sản trên đất và có công sức, chi phí tôn tạo đất nhưng nay vợ chồng anh không có yêu cầu gì đối với những tài sản này và công sức, chi phí đã bỏ ra.

Anh C trình bày: khi ông V còn sống, có vay ngân hàng phải thế chấp thửa đất số 229, anh có trả tiền ngân hàng nhiều hơn anh, chị em còn lại. Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, anh đã nộp trả tiền cho bà K theo bản án. Do đó, anh có ý kiến xem xét trích chia công sức đóng góp nhiều hơn khi chia di sản thừa kế của ông V, bà K.

Bị đơn chị Trần Thị H trình bày: từ sau khi Toà án thụ lý lại vụ án do bản án sơ thẩm có hiệu lực pháp luật bị huỷ theo trình tự giám đốc thẩm, Toà án đã tổng đạt các văn bản tố tụng cho chị H theo quy định song chị H vắng mặt tại địa phương, không gửi ý kiến, không đến Toà án làm việc.

Lời khai của chị H giai đoạn trước: bố chị là ông Trần Quốc V, mẹ là Nguyễn Thị K kết hôn năm 1970 và sinh được bốn người con gồm Trần Thị O sinh năm 1972; Trần Quốc P, sinh năm 1976; Trần Thị H, sinh năm 1983 và Trần Bá C, sinh

năm 1984. Bố mẹ chị tạo dựng được số tài sản gồm 3 nhà 3 gian và 02 GCNQSDĐ mang tên Trần Quốc V. Chị đề nghị Tòa án phân chia theo pháp luật tài sản của bố mẹ chị.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập - bà Hà Thị M trình bày: Bà và chồng bà là ông Trần Quốc T2 (sinh năm 1956, chết năm 2019) có 04 con chung gồm: Trần Thị X, sinh năm 1983; Trần Văn Đ, sinh năm 1989; Trần Thị Thùy D, sinh năm 1996; Trần Thị T, sinh năm 1985. Ngoài ra, ông, bà không có con nuôi, con riêng nào.

Năm 2000, vợ chồng bà có nhận chuyển nhượng của ông Trần Quốc V, bà Nguyễn Thị K diện tích 2.943 m² đất lâm nghiệp thuộc thửa đất số 207-6, tờ bản đồ số 01, địa chỉ ở thôn T, xã Y, huyện L, tỉnh Bắc Giang với giá 43 triệu đồng. Hai bên có làm giấy tờ và bàn giao đất, tiền xong. Bà đã nhận đất và làm nhà cấp 4 hơn 200 m², công trình phụ, sân và cây cối, xây tường rào ngăn cách với phần đất còn lại của gia đình ông V, bà K. Nay bà là người sinh sống và quản lý đất cùng tài sản trên đất.

Theo kết quả đo đạc, diện tích đất bà đang sử dụng nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông V, bà K không đúng 2.943 m², bà không có ý kiến, thực tế bà đã xây tường rào ngăn cách nên bà nhất trí yêu cầu công nhận theo diện tích sử dụng thực tế theo đo đạc.

Nay các con bà là những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông T2 từ chối quyền sử dụng, quyền sở hữu đối với phần đất nhận chuyển nhượng của ông K, bà V và tài sản trên đất; đồng ý để bà là người duy nhất có quyền sử dụng, quyền sở hữu, kê khai và xin cấp GCNQSDĐ đối với những tài sản này. Bà nhất trí, yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm: chị Trần Thị X, anh Trần Văn Đ, chị Trần Thị Thùy D, chị Trần Thị T trình bày: về bố mẹ đẻ, năm sinh, năm chết của bố các anh chị cũng như việc bố mẹ anh chị nhận chuyển nhượng đất của ông B, bà K và quá trình sử dụng, tạo dựng tài sản trên đất này như bà K trình bày là đúng.

Nay bà Hà Thị M yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ đối với diện tích đất nhận chuyển nhượng trên, các anh, chị nhất trí, đề nghị Tòa án công nhận theo quy định của pháp luật. Anh, chị là con của ông T2, bà M, là người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông T2, anh, chị từ chối quyền sử dụng, quyền sở hữu đối với thửa đất và tài sản trên đất; đồng ý để bà M là người duy nhất có quyền sử dụng, quyền sở hữu, kê khai và xin cấp GCNQSDĐ đối với đất và những tài sản trên đất.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan - chị Nguyễn Thị L trình bày: nhất trí với yêu cầu, ý kiến của chồng chị là anh Trần Quốc P.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan - chị Nguyễn Thị T1 trình bày: nhất trí với yêu cầu, ý kiến của chồng chị là anh Trần Bá C.

UBND huyện L, UBND xã Y đều trình bày: theo hồ sơ địa chính xã Y lập năm 1993 có thể hiện hộ ông Trần Quốc V (Trần Văn V1) quản lý và sử dụng thửa đất số 229, tờ bản đồ số 01, diện tích 2.050m² (trong đó: 360m² đất ở, 1.690m² đất vườn) tại thôn T, xã Y. Ngày 28/7/1993, UBND huyện L đã cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Trần Quốc V với tổng diện tích đất là 4.202m²; trong đó có thửa đất số 229, tờ bản đồ 01, diện tích 2.050m² và các thửa đất nông nghiệp khác.

Về nguồn gốc sử dụng đất: thửa đất số 229, tờ bản đồ số 01, diện tích 2.050m² là do ông V và bà K khai hoang từ năm 1972; các thửa đất nông nghiệp còn lại là do được Nhà nước giao đất theo quy định.

Đối với thửa đất số 207-6, tờ bản đồ số 1, diện tích 5.222m², mục đích sử dụng: đất rừng sản xuất, có nguồn gốc là do hộ ông V được UBND xã Y giao đất lâm nghiệp năm 1995. Ngày 22/5/1999 được UBND huyện L cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất nêu trên.

Việc UBND huyện cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Trần Quốc V (Trần Văn V1) đối với diện tích đất 4.202m² (trong đó có thửa đất số 229, tờ bản đồ số 01, diện tích 2.050m²) cùng 2.152m² đất nông nghiệp và thửa đất số 207-6, tờ bản đồ số 1, diện tích đất 5.222m² đất rừng sản xuất là đảm bảo đúng theo quy định của Luật đất đai năm 1993 và các văn bản hướng dẫn thi hành.

Từ khi hộ ông V1 được UBND huyện cấp GCNQSDĐ đối với các thửa đất nêu trên cho đến nay UBND không nhận được đơn thư khiếu nại hay tranh chấp đất đai gì khác có liên quan đến các thửa đất đã được cấp GCNQSDĐ nêu trên.

Với nội dung trên, bản án dân sự sơ thẩm số 93/2024/DS-ST ngày 25/12/2024 của Tòa án nhân dân huyện Lạng Giang đã căn cứ khoản 2 Điều 3, Điều 30, Điều 31 Luật đất đai 1993; Điều 106, Điều 127, Điều 146 Luật đất đai 2003; Điều 131, Điều 705, 706, 707, 711; Điều 631, Điều 633, Điều 635, Điều 674, Điều 675, Điều 676, Điều 685 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 609, Điều 611, Điều 612, Điều 613, Điều 623, 649, Điều 650, Điều 651, Điều 660, Điều 688, Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015. Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn anh Trần Quốc P, chị Trần Thị O, anh Trần Bá C về yêu cầu chia di sản thừa kế của ông Trần Quốc V, bà Nguyễn Thị K theo pháp luật đối với tài sản là thửa đất số 229, tờ bản đồ số 01, địa chỉ: thôn T, xã Y, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn anh Trần Quốc P, chị Trần Thị O, anh Trần Bá C về yêu cầu chia di sản thừa kế của ông Trần Quốc V, bà Nguyễn Thị K theo pháp luật đối với tài sản là thửa đất số 207-6, tờ bản đồ số 01, địa chỉ: thôn T, xã Y, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Hà Thị M về việc công nhận hiệu lực pháp luật của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 07/9/2000 giữa bên chuyển nhượng là ông Trần Quốc V, bà Nguyễn Thị K và bên nhận chuyển nhượng là ông Trần Quốc T2, bà Hà Thị M đối với diện tích 2.943 m² đất lâm nghiệp thuộc thửa số 207-6, tờ bản đồ số 01, địa chỉ ở thôn T, xã Y, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

Bà Hà Thị M có quyền sử dụng đối với diện tích đất nhận chuyển nhượng của ông V, bà K theo kết quả đo đạc thực tế diện tích 2.940,5 m² đất lâm nghiệp thuộc thửa số 207-6, gồm các điểm A, B, C, D, có chiều dài các cạnh:

Cạnh AB có chiều dài gồm các đoạn: 15,2m + 10,8m + 10,7m + 9,9m + 14m + 8,1m + 13m; Cạnh BC có chiều dài 8,4m; Cạnh CD có chiều dài gồm các đoạn: 0,6m + 10,5m + 26,4m + 16,3m; Cạnh DA có chiều dài gồm các đoạn: 9,4m + 1,4m + 14,7m + 30,9m + 24,1m + 5,8m (có sơ đồ kèm theo bản án - phụ lục 2)

Bà Hà Thị M có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

4. Xác nhận di sản thừa kế của ông V, bà K để lại là thửa đất số 229, tờ bản đồ số 01, địa chỉ: thôn T, xã Y, huyện L, tỉnh Bắc Giang do các đồng thừa kế yêu cầu phân chia có diện tích 1.873,2 m² (360 m² đất ở, 1.513,2 m² đất vườn).

Lỗi đi chung được tạo khi phân chia đất có diện tích là 246,1 m² đất vườn. Diện tích còn lại để chia thừa kế theo pháp luật là 1.627,1 m² (360 m² đất ở, 1.267,1 m² đất vườn), trị giá 1.173.550.000 đồng.

Trích chia công sức đóng góp cho anh C với mức 10% giá trị di sản, tương ứng là 117.355.000 đồng.

Giá trị di sản còn lại để phân chia là: 1.056.195.000 đồng, được chia làm 4 kỷ phần cho anh P, chị O, anh C, chị H, mỗi người 1 phần bằng nhau là 264.048.750 đồng.

Tổng giá trị trích chia công sức đóng góp và giá trị di sản anh C được hưởng là: 381.403.750 đồng.

5. Phân chia bằng hiện vật, thanh toán chênh lệch:

Thửa đất số 229, tờ bản đồ số 01, địa chỉ: thôn T, xã Y, huyện L, tỉnh Bắc Giang, có tứ cận: phía Đông giáp thửa đất 349 do UBND xã Y quản lý; phía Tây giáp đất nông nghiệp; phía Nam giáp đường đi và thửa đất rừng 207-6; phía Bắc giáp đất hộ ông Q1, bà L1. Thửa đất số 229 được chia làm 5 phần có ký hiệu là S1, S2, S3, S4, S5. Trong đó, hình S1 được nối các điểm A,B,P,O,N,M; hình S2 được nối các điểm M,N,L,K; hình S3 được nối các điểm K,L,H,G; hình S4 được nối các điểm G,H,E,F; hình S5 được nối các điểm B,C,D,E,H,L,N,O,P. ***Cụ thể phân chia:***

- Chia cho anh Trần Bá Cường Q2 sử dụng phần đất có ký hiệu S1, có diện tích 532,1 m² (trong đó có 90 m² đất ở; 442,1 m² đất vườn), trị giá 356.050.000 đồng. Phần đất S1 có các cạnh như sau:

Cạnh AB giáp thửa đất rừng 207-6, chiều dài 27,2m; Cạnh BP giáp lối đi chung, chiều dài gồm các đoạn 2,3m+2,7m+5,2m; Cạnh PO giáp lối đi chung, chiều dài 5,8m; Cạnh ON giáp lối đi chung, chiều dài 7,6m; Cạnh NM giáp đất chia cho anh P, chiều dài 29,7m; Cạnh MA giáp thửa đất 349, chiều dài gồm các đoạn 8,4m+11,3m. Những tài sản gắn liền trên đất của anh C được chia thuộc quyền sở hữu của anh C.

- Chia cho anh Trần Quốc P quyền sử dụng phần đất có ký hiệu S2, có diện tích 347,5 m² (trong đó có 90 m² đất ở; 257,5 m² đất vườn) trị giá 263.750.000 đồng. Phần đất S2 có các cạnh như sau: *Cạnh MN giáp đất chia cho anh C, chiều dài 29,7m; Cạnh NL giáp lối đi chung, chiều dài 10,2m; Cạnh LK giáp đất chia cho chị O, chiều dài 28,9m; Cạnh KM giáp thửa đất 349, chiều dài 13,5m. Những tài sản gắn liền trên đất của anh P được chia thuộc quyền sở hữu của anh P.*

- Chia cho chị Trần Thị O quyền sử dụng phần đất có ký hiệu S3, có diện tích 350,8 m² (trong đó có 90 m² đất ở; 260,8 m² đất vườn) trị giá 265.400.000 đồng. Phần đất S3 có các cạnh như sau: *Cạnh KL giáp đất chia cho anh P, chiều dài 28,9m; Cạnh LH giáp lối đi chung, chiều dài 10,4m; Cạnh HG giáp thửa đất chia cho chị H, chiều dài 28,6m; Cạnh GK giáp thửa đất 349, chiều dài 14,1m. Những tài sản gắn liền trên đất của chị O được chia thuộc quyền sở hữu của chị O.*

- Chia cho chị Trần Thị H quyền sử dụng phần đất có ký hiệu S4, có diện tích 396,7 m² (trong đó có 90 m² đất ở; 306,7 m² đất vườn), trị giá 288.350.000 đồng. Phần đất S4 có các cạnh như sau: *Cạnh GH giáp đất chia cho chị O, chiều dài 28,6m; Cạnh HE giáp lối đi chung, chiều dài gồm các đoạn 4,7m+8,7m; Cạnh EF giáp đất ông Q1, bà L1, chiều dài gồm các đoạn 3,4m+19,1m+13,4m; Cạnh FG giáp thửa đất 349, chiều dài 14,3m. Những tài sản gắn liền trên đất của chị H được chia thuộc quyền sở hữu của chị H.*

- Phần đất ký hiệu S5 có diện tích 246,1 m² (thuộc loại đất vườn), là đường đi chung vào các thửa đất S1, S2, S3, S4, thuộc quyền sử dụng chung của anh C, anh P, chị O, chị H. Phần đất S5 có các cạnh như sau: *Cạnh BC giáp đường đi, chiều dài 3,6m; Cạnh CD giáp đất nông nghiệp, chiều dài gồm các đoạn 3,1m+4,1m+12m+3,4m+5,3m+10,0m+4,1m+13,8m; Cạnh DE giáp đất ông Q1, bà L1, chiều dài 4,0m; Cạnh EH giáp đất chia cho chị H, chiều dài gồm các đoạn 8,7m+4,7m; Cạnh HL giáp đất chia cho chị O, chiều dài 10,4m; Cạnh LN giáp đất chia cho anh P, chiều dài 10,2m; Cạnh NO giáp đất chia cho anh C, chiều dài 7,6m; Cạnh OP đất chia cho anh C, chiều dài 5,8m; Cạnh PB đất chia cho anh C, chiều dài gồm các đoạn 5,2m+2,7m+2,3m.*

Phần diện tích đất được giao trên đều được thể hiện tại sơ đồ kèm theo bản án - phụ lục 2.

Các đương sự được phân chia đất theo bản án có quyền, nghĩa vụ làm thủ tục, đăng ký kê khai để được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Thanh toán chênh lệch: chị O phải trích trả cho anh P 298.800 đồng, anh C 1.052.500 đồng; chị H phải trích trả cho anh C 24.301.300 đồng.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo, nghĩa vụ chậm thực hiện nghĩa vụ và quyền yêu cầu thi hành án của các bên đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 13/01/2025, chị Trần Thị H kháng cáo bản án, đề nghị cấp phúc thẩm phân chia lại di sản thừa kế, chị xin nhận phần đất có ký hiệu S3 trên sơ đồ kèm theo bản án.

Tại phiên tòa phúc thẩm các đồng nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự anh P, anh C, chị O, anh Q3, là người đại diện theo uỷ quyền của chị H và chị L thống nhất thoả thuận, đề nghị HĐXX chia thừa kế di sản của ông V, bà K tại thửa đất số 229, tờ bản đồ số 01 theo kết quả đo đạc hiện trạng sử dụng đất hiện nay là 1.873,2m² như sơ đồ kèm theo bản án sơ thẩm.

Anh anh P, anh C, chị O, anh Q3 là người đại diện theo uỷ quyền của chị H, chị L thống nhất thoả thuận anh C, anh P được chia và sử dụng diện tích đất và tài sản trên đất như Quyết định của bản án sơ thẩm. Chị H được chia và sử dụng diện tích đất và tài sản trên đất thuộc thửa đất có ký hiệu S3 có diện tích 350,8 m² (trong đó có 90 m² đất ở; 260,8 m² đất vườn) trị giá 265.400.000 đồng; chị O được chia và sử dụng phần đất và tài sản trên đất thuộc thửa đất có ký hiệu S4, có diện tích 396,7 m² (trong đó có 90 m² đất ở; 306,7 m² đất vườn), trị giá 288.350.000 đồng và chị O có trách nhiệm trích trả chênh lệch về tài sản cho anh C số tiền 10.000.000 đồng, ngoài ra không ai phải trích trả chênh lệch tài sản cho nhau.

Các đương sự không có ý kiến gì khác.

Tham gia phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến: quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến khi mở phiên tòa và tại phiên tòa, Thẩm phán, HĐXX, Thư ký đã thực hiện đúng, đủ quy định của Bộ luật tố tụng dân sự (BLTTDS), nguyên đơn, bị đơn đã thực hiện đúng các quyền nghĩa vụ theo quy định của BLTTDS, một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không chấp hành đúng quy định của BLTTDS do vắng mặt tại các phiên tòa không có lý do. Sau khi xem xét yêu cầu kháng cáo của đương sự, phân tích nội dung, các tình tiết của vụ án, đại diện Viện kiểm sát đề nghị HĐXX căn cứ khoản 2 Điều 308 BLTTDS chấp nhận kháng cáo của chị H, công nhận sự thoả thuận của các

đương sự tại phiên toà phúc thẩm, sửa bản án sơ thẩm, chị H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA 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 thủ tục tố tụng: một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng đã có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt lần thứ hai không có lý do. Hội đồng xét xử tiếp tục xét xử vụ án theo quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 296 của BLTTDS.

Xét kháng cáo của bị đơn, HĐXX thấy:

[2] Ông Trần Quốc V và bà Nguyễn Thị K có 04 con chung gồm: anh Trần Quốc P, chị Trần Thị O, chị Trần Thị H và anh Trần Bá C. Ngoài ra ông V, bà K không có con riêng, con nuôi nào khác. Ông V chết năm 2013, bà K chết năm 2022. Bố mẹ ông V, bà K đã chết trước ông V, bà K. Như vậy hàng thừa kế thứ nhất của ông V, bà K gồm anh P, chị O, chị H và anh C theo quy định tại Điều 651 Bộ luật dân sự như nhận định của Bản án sơ thẩm là có căn cứ.

[3] Ông V chết ngày 04/11/2013, bà K chết ngày 27/6/2022. Ngày 04/6/2020, bà K khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế ông V theo pháp luật; ngày 08/4/2024, anh P, chị O, anh C có đơn yêu cầu chia di sản thừa kế của ông V, bà K theo pháp luật là còn thời hiệu theo quy định tại Điều 688, Điều 623 của Bộ luật dân sự năm 2015 như nhận định của bản án sơ thẩm.

[4] Căn cứ các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ, ý kiến trình bày của các đương sự, có cơ sở xác định di sản của ông V, bà K để lại gồm: thửa đất số 229, thửa đất số 207-6, tờ bản đồ số 01, địa chỉ ở thôn T, xã Y, huyện L, tỉnh Bắc Giang và một số tài sản gắn liền với đất. Ông V, bà K chết không để lại di chúc, đồng nguyên đơn yêu cầu chia các di sản trên theo pháp luật là có căn cứ theo quy định tại Điều 650 Bộ luật dân sự. Quá trình giải quyết vụ án, đồng nguyên đơn có văn bản rút yêu cầu chia di sản của ông V, bà K để lại là thửa đất số 207-6, tờ bản đồ số 01 và tài sản trên diện tích đất này. Toà án cấp sơ thẩm xét thấy việc rút yêu cầu trên của đồng nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện nên đã đình chỉ giải quyết yêu cầu chia thừa kế đối với thửa đất này là có căn cứ, đúng pháp luật.

[5] Đối với di sản thừa kế của ông V, bà K để lại các đương sự yêu cầu chia theo pháp luật là thửa đất số 229, tờ bản đồ số 01, địa chỉ ở thôn T, xã Y, huyện L, tỉnh Bắc Giang, theo GCNQSDĐ có diện tích là 2.050 m². Căn cứ kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 13/6/2024, đồng nguyên đơn yêu cầu chia diện tích

1.873,2 m² (360 m² đất ở, 1.513,2 m² đất vườn), đây là diện tích đất gia đình đã sử dụng ổn định, không tranh chấp với ai, nằm trong diện tích 2.050 m² là tự nguyện và có cơ sở.

[6] Do diện tích đất này đủ điều kiện để chia bằng hiện vật cho các đương sự thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông V, bà K. Toà án cấp sơ thẩm đã đánh giá đến việc các con ông V, bà K góp tiền để giải chấp diện tích đất này tại Ngân hàng để trích chia 10% công sức duy trì, bảo quản đất và xác định kỷ phần mỗi người thừa kế được hưởng từ đó chia di sản bằng hiện vật là QSDĐ cho những người thừa kế của ông V, bà K và buộc các đương sự phải trích trả phần chênh lệch theo giá trị di sản được hưởng vượt quá phần của mình cho người được chia ít hơn là có căn cứ, đúng pháp luật.

[7] Để đảm bảo giá trị sử dụng của các thửa đất sau khi phân chia, đảm bảo lối đi vào các thửa đất được thuận tiện nhất, Toà án cấp sơ thẩm đã dành diện tích là 246,1 m² đất vườn để làm lối đi chung cho cả 4 người gồm anh P, chị H, chị O, anh C là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

[8] Xét yêu cầu độc lập của bà Hà Thị M về việc công nhận hiệu lực pháp luật của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 07/9/2000 giữa bên chuyển nhượng là ông Trần Quốc V, bà Nguyễn Thị K và bên nhận chuyển nhượng là ông Trần Quốc T2, bà Hà Thị M đối với diện tích 2.943 m² đất lâm nghiệp thuộc thửa đất số 207-6, tờ bản đồ số 01, địa chỉ ở thôn T, xã Y, huyện L, tỉnh Bắc Giang (diện tích đo đạc thực tế 2940,5 m²) thấy: anh P, chị O và anh C, bà M và các con của bà M, ông T2 đều xác nhận năm 2000, ông V, bà K có chuyển nhượng 2.943 m² đất trên cho ông T2, bà M với giá 43.000.000 đồng. Hai bên đã bàn giao đất, nhận đủ tiền, gia đình bà M đã xây tường rào bao quanh đất, xây nhà và các công trình, trồng cây trên đất và sinh sống trên đất từ đó cho đến nay. Điều này phù hợp với biên bản chuyển nhượng đất đất lập ngày 07/9/2000, biên bản biên nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp 50 năm lập ngày 08/9/2000, đơn xin chuyển nhượng đất lâm nghiệp 50 năm lập ngày 15/11/2000 và phù hợp thực tế sử dụng đất của bà M.

Xét thấy mặc dù việc chuyển nhượng giữa các bên có vi phạm về hình thức theo quy định tại Điều 707 Bộ luật dân sự 1995, nhưng các điều kiện khác đều đảm bảo, đó là: các bên có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, việc chuyển nhượng là tự nguyện, không bị lừa dối hay bị ép buộc gì; mục đích và nội dung thoả thuận của các bên không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xác hội; phần đất chuyển nhượng nằm trong thửa đất đã được cấp GCNQSDĐ; các bên đã thực hiện thanh toán tiền và bàn giao đất, bên nhận

chuyển nhượng đã tạo dựng các tài sản trên đất và quản lý, sử dụng đất ổn định từ đó cho đến nay nên có đủ căn cứ công nhận hiệu lực của biên bản chuyển nhượng đất đất lập ngày 07/9/2000 giữa các bên như nhận định và quyết định của bản án sơ thẩm.

[9] Tại phiên toà phúc thẩm, các đương sự anh P, anh C, chị O, anh Q3 (là người đại diện theo uỷ quyền của chị H), chị L thống nhất thoả thuận đề nghị HĐXX chia thừa kế di sản của ông V, bà K tại thửa đất số 229, tờ bản đồ số 01, diện tích 2050 m² (trong đó: 360 m² đất ở và 1690 m² đất vườn), địa chỉ ở thôn T, xã Y, huyện L, tỉnh tỉnh Bắc Giang theo GCNQSDĐ do UBND huyện L ngày 28/07/1993 theo kết quả đo đạc hiện trạng sử dụng đất hiện nay là 1.873,2m² như sơ đồ kèm theo bản án sơ thẩm.

Anh anh P, anh C, chị O, anh Q3 (là người đại diện theo uỷ quyền của chị H), chị L thống nhất thoả thuận anh C, anh P được chia và sử dụng diện tích đất và tài sản trên đất như Quyết định của bản án sơ thẩm. Chị H được chia và sử dụng diện tích đất và tài sản trên đất thuộc thửa đất có ký hiệu S3 có diện tích 350,8 m² (trong đó có 90 m² đất ở; 260,8 m² đất vườn) trị giá 265.400.000 đồng; chị O được chia và sử dụng dụng phần đất và tài sản trên đất thuộc thửa đất có ký hiệu S4, có diện tích 396,7 m² (trong đó có 90 m² đất ở; 306,7 m² đất vườn), trị giá 288.350.000 đồng và chị O có trách nhiệm trích trả chênh lệch về tài sản cho anh C số tiền 10.000.000 đồng, ngoài ra không ai phải trích trả chênh lệch tài sản cho nhau. HĐXX thấy việc thoả thuận trên của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, không vi phạm điều cấm của luật nên cần chấp nhận. Vì vậy cần chấp nhận kháng cáo của chị H, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 93/2024/DS-ST ngày 25/12/2024 của Tòa án nhân dân huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang theo nội dung thoả thuận trên của các đương sự như đề nghị của đại diện VKSND tỉnh Bắc Giang tại phiên toà.

[10] Về án phí dân sự sơ thẩm: do sửa án sơ thẩm nên cần tính lại án phí dân sự sơ thẩm nhưng các đương sự vẫn được trị giá di sản như các đương sự được chia ở cấp sơ thẩm nên mức án phí các đương sự phải chịu như quyết định của bản án sơ thẩm, cụ thể: anh P phải chịu 13.187.500 đồng, chị O phải chịu 13.917.500 đồng, chị H phải chịu 13.270.000 đồng, anh C phải chịu 18.302.500 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

[11] Về án phí dân sự phúc thẩm: do kháng cáo được chấp nhận nên chị Trần Thị H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn giảm, thu nộp, quản lý, sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

[12] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị HĐXX không xem xét, giải quyết.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 5, khoản 1 Điều 300, khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự. Xử:

1. Chấp nhận kháng cáo của chị Trần Thị H, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 93/2024/DS-ST ngày 25/12/2024 của Tòa án nhân dân huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang;

2. Công nhận sự thoả thuận của các đương sự tại phiên toà phúc thẩm: căn cứ khoản 2 Điều 3, Điều 30, Điều 31 Luật đất đai 1993; Điều 106, Điều 127, Điều 146 Luật đất đai 2003; Điều 131, Điều 705, 706, 707, 711; Điều 631, Điều 633, Điều 635, Điều 674, Điều 675, Điều 676, Điều 685 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 609, Điều 611, Điều 612, Điều 613, Điều 623, 649, Điều 650, Điều 651, Điều 660, Điều 688, Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015. Xử:

Xác nhận di sản thừa kế của ông Trần Quốc V, bà Nguyễn Thị K để lại là thửa đất số 229, tờ bản đồ số 01, địa chỉ: thôn T, xã Y, huyện L, tỉnh Bắc Giang do các đồng thừa kế yêu cầu phân chia có diện tích 1.873,2 m² (360 m² đất ở, 1.513,2 m² đất vườn).

Lối đi chung được tạo khi phân chia đất có diện tích là 246,1 m² đất vườn.

Diện tích còn lại để chia thừa kế theo pháp luật là 1.627,1 m² (360 m² đất ở, 1.267,1 m² đất vườn), trị giá 1.173.550.000 đồng.

Trích chia công sức đóng góp cho anh C với mức 10% giá trị di sản, tương ứng là 117.355.000 đồng.

3. Phân chia di sản của ông V, bà K để lại là diện tích đất 1.873,2 m² cụ thể như sau:

- Chia cho anh Trần Bá C được quyền sử dụng phần đất và toàn bộ tài sản trên đất có ký hiệu S1, có diện tích 532,1 m² (trong đó có 90 m² đất ở; 442,1 m² đất vườn), trị giá 356.050.000 đồng. Phần đất S1 có các cạnh như sau: *cạnh AB giáp thửa đất rừng 207-6, chiều dài 27,2m; Cạnh BP giáp lối đi chung, chiều dài gồm các đoạn 2,3m+2,7m+5,2m; Cạnh PO giáp lối đi chung, chiều dài 5,8m; Cạnh ON giáp lối đi chung, chiều dài 7,6m; Cạnh NM giáp đất chia cho anh P, chiều dài 29,7m; Cạnh MA giáp thửa đất 349, chiều dài gồm các đoạn 8,4m+11,3m.*

- Chia cho anh Trần Quốc P được quyền sử dụng phần đất và toàn bộ tài sản trên đất có ký hiệu S2, có diện tích 347,5 m² (trong đó có 90 m² đất ở; 257,5 m² đất vườn) trị giá 263.750.000 đồng. Phần đất S2 có các cạnh như sau: *cạnh MN giáp đất chia cho anh C, chiều dài 29,7m; Cạnh NL giáp lối đi chung, chiều*

dài 10,2m; Cạnh LK giáp đất chia cho chị O, chiều dài 28,9m; Cạnh KM giáp thửa đất 349, chiều dài 13,5m.

- Chia cho chị Trần Thị H quyền sử dụng phần đất và toàn bộ tài sản trên đất có ký hiệu S3, có diện tích 350,8 m² (trong đó có 90 m² đất ở; 260,8 m² đất vườn) trị giá 265.400.000 đồng. Phần đất S3 có các cạnh như sau: *cạnh KL giáp đất chia cho anh P, chiều dài 28,9m; Cạnh LH giáp lối đi chung, chiều dài 10,4m; Cạnh HG giáp thửa đất chia cho chị H, chiều dài 28,6m; Cạnh GK giáp thửa đất 349, chiều dài 14,1m.*

- Chia cho chị Trần Thị O được quyền sử dụng phần đất và toàn bộ tài sản trên đất có ký hiệu S4, có diện tích 396,7 m² (trong đó có 90 m² đất ở; 306,7 m² đất vườn), trị giá 288.350.000 đồng. Phần đất S4 có các cạnh như sau: *cạnh GH giáp đất chia cho chị O, chiều dài 28,6m; Cạnh HE giáp lối đi chung, chiều dài gồm các đoạn 4,7m+8,7m; Cạnh EF giáp đất ông Q1, bà L1, chiều dài gồm các đoạn 3,4m+19,1m+13,4m; Cạnh FG giáp thửa đất 349, chiều dài 14,3m.*

- Để lại lối đi chung vào các thửa đất S1, S2, S3, S4 là phần đất có ký hiệu S5 có diện tích 246,1 m² (thuộc loại đất vườn, thuộc quyền sử dụng chung của anh C, anh P, chị O, chị H). Phần đất có ký hiệu S5 có các cạnh như sau: *cạnh BC giáp đường đi, chiều dài 3,6m; Cạnh CD giáp đất nông nghiệp, chiều dài gồm các đoạn 3,1m+4,1m+12m+3,4m+5,3m+10,0m+4,1m+13,8m; Cạnh DE giáp đất ông Q1, bà L1, chiều dài 4,0m; Cạnh EH giáp đất chia cho chị H, chiều dài gồm các đoạn 8,7m+4,7m; Cạnh HL giáp đất chia cho chị O, chiều dài 10,4m; Cạnh LN giáp đất chia cho anh P, chiều dài 10,2m; Cạnh NO giáp đất chia cho anh C, chiều dài 7,6m; Cạnh OP đất chia cho anh C, chiều dài 5,8m; Cạnh PB đất chia cho anh C, chiều dài gồm các đoạn 5,2m+2,7m+2,3m.*

Phần diện tích đất được giao trên đều được thể hiện tại sơ đồ kèm theo bản án sơ thẩm - phụ lục 2.

Các đương sự được phân chia đất theo bản án có quyền, nghĩa vụ làm thủ tục, đăng ký kê khai để được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Thanh toán chênh lệch: chị O phải trích trả cho anh C 10.000.000 đồng.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Anh Trần Quốc P phải chịu 13.187.500 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ đi số tiền án phí đã nộp 4.787.400 đồng theo biên lai thu số 0001186 ngày 08/7/2021 và số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số AA/2019/0002630 ngày 02/11/2020, 2.500.000 đồng theo biên lai thu số 0007432 ngày 08/4/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Lạng Giang. Anh P còn phải nộp 5.600.100. đồng.

- Chị Trần Thị O phải chịu 13.917.500 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ đi số tiền tạm ứng án phí đã nộp 2.500.000 đồng theo biên lai thu số

0007436 ngày 08/4/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Lạng Giang. Chi O còn phải nộp 11.417.500 đồng.

- Anh Trần Bá C phải chịu 18.302.500 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ đi số tiền án phí đã nộp 5.087.400 đồng theo biên lai thu số 0001184 ngày 08/7/2021 và số tiền tạm ứng án phí đã nộp 2.500.000 đồng theo biên lai thu số 0007434 ngày 08/4/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Lạng Giang. Anh C còn phải nộp 10.715.100 đồng.

- Chị Trần Thị H phải chịu 13.270.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ đi số tiền án phí đã nộp 3.391.600 đồng theo biên lai thu số 000152 ngày 14/7/2021 và 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0003708 ngày 13/01/2025 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Lạng Giang. Chị H còn phải nộp 9.578.400 đồng.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: chị Trần Thị H không phải chịu phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- TAND, chi cục THADS cấp sơ thẩm;
- Công thông tin điện tử TAND;
- Các đương sự;
- Lưu HS; VP.

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

Nguyễn Hà Giang