

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH SƠN LA**

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

Bản án số: 22/2020/DS-PT

Ngày: 28 – 8 - 2020

V/v: *Tranh chấp Hợp đồng tặng  
cho quyền sử dụng đất và Tranh  
chấp chia di sản thừa kế.*

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SƠN LA**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Tòng Thị Hiền.

*Các Thẩm phán:* Ông Cầm Văn Thanh, ông Đỗ Tuấn Long.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Lê Thu Phương – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Sơn La:** Ông Phạm Quốc Đức - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 27/7/2020, 25/8/2020 đến ngày 28/8/2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 28/2020/DS-PT ngày 10 tháng 02 năm 2020 về việc: Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và Tranh chấp di sản thừa kế.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2019/TCDS-ST ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện MC bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 39/2020/QĐPT-DS ngày 15 tháng 06 năm 2020; giữa các đương sự:

***Nguyên đơn:***

- Bà Đỗ Thị A, sinh năm 1968. Địa chỉ: Tiểu khu O, thị trấn Nông trường MC, huyện MC, tỉnh Sơn La, có mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Đỗ Thị A:* Ông Đinh Bá N – Luật sư thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội. Địa chỉ: Tiểu khu O, thị trấn Nông trường MC, huyện MC, tỉnh Sơn La, có mặt.

- Bà Đỗ Thị G, sinh năm 1960. Địa chỉ: Tiểu khu O, thị trấn Nông trường MC, huyện MC, tỉnh Sơn La, có mặt.

- Ông Đỗ Đức D, sinh năm 1963. Tiểu khu O, thị trấn Nông trường MC, huyện MC, tỉnh Sơn La, có mặt.

- Ông Đỗ Đức K; địa chỉ: Tiểu khu O, thị trấn Nông trường MC, huyện MC, tỉnh Sơn La, có mặt.

- Ông Đỗ C F, sinh năm 1956. Địa chỉ: Tiểu khu 40, thị trấn Nông trường MC, huyện MC, tỉnh Sơn La, có mặt.

- Bà Đỗ Thị E, sinh năm 1967. Địa chỉ: Thôn N, xã Hòa Bình, huyện V, thành phố Hải Phòng, vắng mặt.

- *Người đại diện theo ủy quyền của ông Đỗ Đức D và bà Đỗ Thị E:* Ông Nguyễn Đức H, sinh năm 1965. Địa chỉ: Tiểu khu O, thị trấn Nông trường MC, huyện MC, tỉnh Sơn La, có mặt.

**Bị đơn:** Ông Đỗ Đức B, sinh năm 1971 và bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1978. Địa chỉ: Tiểu khu O, thị trấn Nông trường MC, huyện MC, tỉnh Sơn La, anh B vắng mặt, chị C có mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:* Ông Đỗ Đình H - Luật sư thuộc Công ty Luật K thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội, có mặt.

*Người bảo vệ quyền lợi ích hợp của bị đơn:* Ông Nguyễn Văn V; luật sư thuộc Công ty Luật K thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội, có mặt.

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

- Văn phòng công chứng Đ. Địa chỉ: Tiểu khu 40, thị trấn Nông trường MC, huyện MC, tỉnh Sơn La, xin xét xử vắng mặt.

- Bà Hoàng Thị Á. Địa chỉ: Bản B, xã Đ, huyện MC, tỉnh Sơn La, vắng mặt.

Người kháng cáo: Bị đơn anh Đỗ Đức B và chị Nguyễn Thị C.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN**

*Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nguyên đơn bà Đỗ Thị A, bà Đỗ Thị E, bà Đỗ Thị G, ông Đỗ Đức K, ông Đỗ C F, ông Đỗ Đức D trình bày:*

Ông Đỗ Đức Y và bà Phạm Thị Lan sinh được 07 người con chung gồm bà (Đỗ Thị A) và các ông, bà Đỗ C F, Đỗ Đức D, Đỗ Đức K, Đỗ Thị G, Đỗ Thị E và Đỗ Đức B.

Ngoài ra ông Đỗ Đức Y còn có vợ hai là bà Hoàng Thị Ân (kết hôn ngày 23 tháng 9 năm 2010).

Năm 2000 ông Y và bà Lan được UBND huyện MC cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R246628 mang tên Đỗ Đức Y tại Tiểu khu O, thị trấn Nông Trường MC, huyện MC, tỉnh Sơn La với tổng diện tích đất là 1248m<sup>2</sup> thuộc tờ bản đồ số 37. Trong đó có thửa đất số 78 là 200m<sup>2</sup> là đất ở, còn lại thửa đất số 78b là 1048m<sup>2</sup> là đất vườn vào sổ cấp GCNQSDĐ số 04126QSDĐ/ số 599/QĐ-UB ngày 24 tháng 10 năm 2000. Nguồn gốc diện tích đất là do cụ Y nhận chuyển nhượng của bà Lê Thị Ngừng.

Năm 2011 UBND huyện thu hồi 260,8m<sup>2</sup> đất vườn tại thửa số 78b ở bản đồ số 37 theo quyết định số 693/QĐ-UBND ngày 11 tháng 7 năm 2011 tổng diện tích còn lại là 987,2m<sup>2</sup> trong đó đất ở là 200m<sup>2</sup>, đất vườn là 787,2m<sup>2</sup>.

Năm 2014 UBND huyện MC cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT645884 mang tên Đỗ Đức B với diện tích 987,2m<sup>2</sup> đất, trong đó có 200m<sup>2</sup> đất ở thuộc tờ bản đồ số 37, thửa số 78b số vào sổ: CH 02974, theo quyết định số 420/QĐ-UBND ngày 04 tháng 12 năm 2014 nguồn gốc nhận quyền sử dụng đất do cho, tặng quyền sử dụng đất.

Tài sản trên đất có một ngôi nhà xây cấp 4, 3 gian lợp ngói là của cụ Y, cụ Lan xây dựng từ năm 1991 và một ngôi nhà xây cấp 4 lợp ngói. Cụ Y, cụ Lan cho vợ chồng B C ở trước năm 2014, một ngôi nhà hai tầng bê tông kiên cố do vợ chồng B C xây dựng năm 2014 và một ngôi nhà cấp bốn lợp ngói để sát ngõ của B C. Đất và tài sản trên đất do vợ chồng anh chị B C đang quản lý và sử dụng.

Việc em trai là anh Đỗ Đức B được UBND huyện MC cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên do được cụ Y tặng cho quyền sử dụng đất là chưa đúng bởi lẽ:

Thứ nhất: Trong văn bản khai nhận di sản thừa kế được lập ngày 25 tháng 12 năm 2013 công chứng tại văn phòng Công chứng Thảo Nguyên ngày 29 tháng 10 năm 2014 nay là văn phòng Công chứng Đặng Vĩnh Minh là không đúng theo pháp luật vì:

Thiếu những người được hưởng di sản thừa kế của cụ Phạm Thị Lan để lại cụ thể:

Theo văn bản khai nhận di sản thừa kế lập ngày 29 tháng 10 năm 2014 tại văn phòng công chứng Thảo Nguyên (Nay là văn phòng Công chứng Đặng Vĩnh Minh) chỉ có ba người gồm cụ Đỗ Đức Y, anh Đỗ Đức B và bà Đỗ Thị A đứng tên, không có tên những người anh em của bà gồm các ông, bà Đỗ C F, Đỗ Đức D, Đỗ Đức K; Đỗ Thị E và Đỗ Thị G trong văn bản khai nhận di sản thừa kế này.

Theo kết quả trả lời số 88/BC-UBND ngày 26 tháng 9 năm 2016 của UBND thị trấn Nông Trường MC, huyện MC, tỉnh D La cho cụ Đỗ Đức Y xác định văn bản khai nhận di sản thừa kế là chưa đúng còn thiếu người được hưởng di sản thừa kế của cụ Phạm Thị Lan để lại có các ông, bà Đỗ C F, Đỗ Đức D, Đỗ Đức K, Đỗ Thị E và Đỗ Thị G.

Theo kết quả điều tra số 1375/TB của cơ quan Cảnh sát điều tra Công an huyện MC ngày 8 tháng 4 năm 2019 về việc giải quyết đơn kiến nghị của bà A cũng xác định trong văn bản khai nhận di sản thừa kế được lập tại văn phòng Công chứng Thảo Nguyên (nay là văn phòng Công chứng Đặng Vĩnh Minh) khai chỉ có 3 người được hưởng di sản thừa kế của cụ Phạm Thị Lan gồm có cụ Đỗ Đức Y, anh Đỗ Đức B và bà Đỗ Thị A là không đúng theo pháp luật về thừa kế.

Như vậy, văn bản khai nhận di sản thừa kế công chứng nêu trên thiếu những người được hưởng thừa kế của cụ Phạm Thị Lan trong nội E văn bản khai nhận làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của người được hưởng di sản thừa kế còn lại. Do vậy văn bản khai nhận di sản thừa kế được công chứng vi phạm pháp luật về luật thừa kế.

Không có mặt bà Đỗ Thị A tại văn phòng công chứng nhưng công chứng viên vẫn thực hiện công chứng khai nhận di sản thừa kế cụ thể:

Trong văn bản khai nhận di sản thừa kế lập ngày 29/10/2014 tại văn phòng Công chứng Thảo Nguyên (nay là văn phòng Công chứng Đặng Vĩnh Minh) có tên bà Đỗ Thị A và dấu vân tay trên văn bản khai nhận này nhưng theo kết quả điều tra số 1375/TB của cơ quan Cảnh sát điều tra Công an huyện MC ngày 8/4/2019 trả lời thì nêu lời khai của Đỗ Đức B khi khai nhận văn bản thừa kế chỉ có mặt anh B và cụ Y, không có mặt bà Đỗ thị A.

Như vậy, văn bản khai nhận di sản thừa kế được công chứng không đảm bảo điều kiện về ký điểm chỉ trước mặt công chứng viên theo quy định của pháp luật công chứng. Do đó, văn bản khai nhận di sản thừa kế này vi phạm pháp luật công chứng.

Di sản thừa kế của cụ Phạm Thị Lan được khai trong văn bản khai nhận di sản thừa kế chưa rõ ràng và còn thiếu cụ thể:

Di sản thừa kế của cụ Phạm Thị Lan là  $\frac{1}{2}$  diện tích đất nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R246628 số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 04216 QSDĐ/QĐ số 599/QĐ-UB của Ủy ban nhân dân huyện MC cấp ngày 24/10/2000 là  $987,2m^2$  chia 2 =  $493,5m^2$  trong đó đất ở là  $100m^2$ , đất vườn là  $393,5m^2$  nhưng trong văn bản khai nhận thừa kế không ghi rõ di sản thừa kế của cụ Phạm Thị Lan là bao nhiêu mét vuông về diện tích đất ở và đất vườn.

Di sản thừa kế của cụ Phạm Thị Lan còn tài sản trên đất là ngôi nhà cấp 4 và các công trình phụ khác trên diện tích đất này và nhà ở của vợ chồng Đỗ Đức B và Nguyễn Thị C được cụ Y, cụ Lan cho ở bằng hình thức nào thì không được thể hiện trên văn bản khai nhận di sản thừa kế công chứng ngày 29/10/2014. Như vậy, di sản thừa kế của cụ Phạm Thị Lan trong văn bản khai nhận di sản thừa kế là chưa rõ ràng về phần di sản là diện tích đất, tài sản trên đất trong khối tài sản chung với cụ Đỗ Đức Y. Do đó, văn bản khai nhận di sản thừa kế này không đảm bảo tính khách quan trung thực.

Văn bản khai nhận thừa kế này được UBND thị trấn Nông Trường MC nhận định vi phạm pháp luật.

Thứ nhất: Theo thông báo số 50/TB-UBND thị trấn Nông Trường MC ngày 06 tháng 7 năm 2017 và thông báo số 63/TB-UBND thị trấn Nông Trường MC ngày 08/3/2017 trả lời việc UBND thị trấn Nông Trường MC không tiến hành hòa giải do sự việc trên có dấu hiệu của việc vi phạm pháp luật lừa đảo tài

sản bằng cách giả mạo chữ ký, khai nhận các nội E không đúng sự thật trong thủ tục khai nhận di sản thừa kế.

Như vậy, từ những căn cứ nêu trên thì văn bản khai nhận di sản thừa kế được công chứng ngày 29/10/2014 của Văn phòng Công chứng Thảo Nguyên (nay là Văn phòng Công chứng Đặng Vĩnh Minh) là không hợp pháp làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của người được hưởng di sản thừa kế của cụ Phạm Thị Lan theo quy định của pháp luật.

Thứ hai: Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Đỗ Đức Y cho anh Đỗ Đức B là không đúng theo quy định của pháp luật vì:

Di sản thừa kế của cụ Phạm Thị Lan là  $\frac{1}{2}$  diện tích trong khối tài sản chung với cụ Đỗ Đức Y trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp năm 2000 thể hiện trong văn bản khai nhận di sản thừa kế công chứng ngày 29/10/2014 là chưa hợp pháp như đã nêu ở phần thứ nhất. Do đó, quyền sử dụng đất của cụ Đỗ Đức Y chưa đảm bảo các điều kiện để được hưởng toàn bộ di sản thừa kế của cụ Phạm Thị Lan để lại với diện tích  $493,5m^2$  trong tổng diện tích đất là  $987,2m^2$  theo quy định của pháp luật, theo đó hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất công chứng ngày 11/11/2014 từ cụ Đỗ Đức Y tặng cho anh Đỗ Đức B toàn bộ diện tích đất là  $987,2m^2$  nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được UBND huyện MC cấp năm 2000 là không đúng.

Di sản thừa kế của cụ Đỗ Đức Y tại thời điểm tặng cho quyền sử dụng đất theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất không thể hiện ý chí tặng cho quyền sử dụng đất của cụ Đỗ Đức Y vì:

Cụ Y sau khi đã ký vào hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất tại Văn phòng Công chứng Thảo Nguyên cho anh Đỗ Đức B, cụ Y liên tục có đơn đề nghị đến cơ quan có thẩm quyền giải quyết về việc anh B cùng vợ lừa lấy sổ đỏ đi công chứng không được sự nhất trí của ông trong đơn ngày 15/3/2015, lừa ký vào giấy chuyển quyền sử dụng đất đơn ngày 22/7/2016 và kết quả trả lời số 88 BC-UBND của UBND thị trấn Nông Trường MC ngày 29/6/2016 xác định có sự vi phạm về pháp luật thừa kế, lừa đảo tài sản bằng cách giả mạo chữ ký khai nhận các nội E không đúng sự thật. Trong hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất không thể hiện việc cụ Y tặng cho toàn bộ tài sản trên đất cho anh B.

Như vậy, phần di sản của cụ Y đã tặng cho anh B là không thể hiện ý chí của cụ Y tại thời điểm đi làm thủ tục tặng cho, do đó việc tặng cho phần di sản của cụ Y là không hợp pháp.

Thứ ba: Vợ chồng anh Đỗ Đức B, chị Nguyễn Thị C chưa có quyền được hưởng toàn bộ diện tích đất,  $987,2m^2$  đang nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT645884, mang tên Đỗ Đức B tại tiểu khu O, thị trấn Nông Trường MC vì:

Văn bản khai nhận di sản thừa kế và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất chưa hợp pháp dẫn đến UBND huyện MC cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh B là không đúng.

Vợ chồng ông B, bà C là người trực tiếp quản lý tài sản và di sản thừa kế mà không thông báo cho các đồng thừa kế biết về việc tình trạng pháp lý cũng như tình trạng tài sản trên đất, không được sự đồng ý của các đồng thừa kế về việc chuyển tài sản là vi phạm thừa kế của cụ Lan để lại mà lại đưa cụ Y làm thủ tục khai nhận di sản thừa kế và tặng cho quyền sử dụng đất để sang tên mình là trái với quy định của pháp luật. Do vậy ông B, bà C vi phạm về quyền quản lý di sản nên không được quyền sở hữu định đoạt toàn bộ tài sản là vi phạm thừa kế của cụ Y và cụ Lan để lại.

Đối với phần di sản thừa kế của cụ Y, cụ Lan không để lại di chúc nên bà đề nghị chia di sản thừa kế này theo quy định của pháp luật bằng hiện vật, trường hợp không chia được bằng hiện vật thì định giá tài sản để chia đảm bảo quyền lợi cho các đồng thừa kế.

Đối với tài sản trên đất: Phần tài sản của cụ Y, cụ Lan tạo dựng lên và các phần tài sản khác thì bà và các anh em của bà sẽ tự thỏa thuận. Phần nhà ở của ông Đỗ Đức B đã xây năm 2014 và các tài sản khác vợ chồng Đỗ Đức B, Nguyễn Thị C khi chia tài sản tính cho phần của Đỗ Đức B, Nguyễn Thị C sử dụng.

Sau khi cụ Lan chết thì ông Đỗ Đức D sống cùng cụ Y, đến năm 2012 cụ Y lấy vợ hai là bà Hoàng Thị Ân, cụ Y và bà Ân sinh sống tại nhà của cụ Y, cụ Lan được khoảng 5 tháng, thì cụ Y và bà Ân chuyển về sống tại nhà bà Ân, ở bản Búa, xã Đông Sang. Còn ông D tiếp tục sinh sống ở tại ngôi nhà đó.

Đến năm 2017 thì cụ Y chết. Đến tháng 01 năm 2018 ông Đỗ Đức D bị bắt về tội Tàng trữ trái phép chất ma túy thì ngôi nhà của cụ Y, cụ Lan không ai sử dụng đến vì vợ chồng anh B, chị C xây kín không cho bà và các con của ông Y vào thấp hương, kể cả ngày giỗ của cụ Y, cụ Lan.

Về tài sản trên đất:

Di sản là tài sản của cụ Y, cụ Lan để lại gồm: 01 nhà xây cấp 4, 03 gian có diện tích 52,7m<sup>2</sup> và 01 giếng nước.

Tài sản vợ chồng ông B, bà C đã xây dựng trên đất gồm:

+ 01 nhà xây cấp 4, 03 gian xây dựng từ khi vợ chồng anh chị B C kết hôn (khoảng năm 2010), bà không có ý kiến gì.

+ 01 nhà xây 02 tầng (khoảng năm 2014), bà không nhất trí vì việc vợ chồng ông bà B C xây nhà này là trái phép.

Về vị trí diện tích đất thổ cư: Diện tích đất thổ cư là 200m<sup>2</sup> có vị trí được xác định theo vị trí diện tích đất xây dựng nhà ở tại thời điểm cấp GCNQSDĐ cho cụ Y.

Nay các đồng nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Tuyên văn bản khai nhận di sản thừa kế công chứng số 350 quyền số 01/2013/CC – SCC/VBN ngày 29 tháng 10 năm 2014 của Văn phòng Công

chứng Thảo Nguyên tiểu khu Cơ Quan, thị trấn Nông Trường MC, huyện MC, tỉnh D La (nay là văn phòng công chứng Đặng Vĩnh Minh) vô hiệu.

2. Tuyên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất công chứng số 425, quyền số 04/2014/CC – SCC/HĐTC của văn phòng công chứng Thảo Nguyên tiểu khu Cơ Quan, thị trấn Nông Trường MC, huyện MC, tỉnh D La (nay là văn phòng công chứng Đặng Vĩnh Minh) vô hiệu.

3. Buộc vợ chồng ông Đỗ Đức B, bà Nguyễn Thị C cùng trả lại diện tích 987,2m<sup>2</sup> đất đang nằm trong giấy chứng nhận số BT 645884, mang tên Đỗ Đức B tại Tiểu khu O, thị trấn Nông Trường MC trong đó diện tích 200m<sup>2</sup> đất ở thuộc tờ bản đồ số 37, thửa số 78 diện tích 787,7m<sup>2</sup> là đất trồng cây hàng năm khác thuộc tờ bản đồ số 37, thửa 78b do UBND huyện MC cấp ngày 04/12/2014 cho các đồng thừa kế quản lý sử dụng gồm ông Đỗ C F, Đỗ Đức D, Đỗ Đức K, Đỗ Thị G, Đỗ Thị E, Đỗ Thị A và bà Hoàng Thị Ân.

4. Phân chia di sản thừa kế của cụ Phạm Thị Lan, cụ Đỗ Đức Y cho các đồng thừa kế bằng diện tích đất theo kỹ phân bằng nhau.

*Theo bản tự khai và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, ông Đỗ Đức B và bà Nguyễn Thị C trình bày:*

Ông (Đỗ Đức B) là con trai út của ông Đỗ Đức Y và bà Phạm Thị Lan, từ khi sinh ra ở tiểu khu 40, thị trấn Nông Trường MC đến năm 1980 theo bố mẹ anh về quê Vĩnh Bảo, Hải Phòng và sau khi bố mẹ anh chuyển lên MC từ năm 1991, bố mẹ anh mua 01 mảnh đất của bà Lê Thị Ngừng, chỉ có một mình anh ở với bố mẹ, vợ anh là Nguyễn Thị C được bố mẹ cưới hỏi tháng 5 năm 1999, vợ chồng và các con anh đều có trong sổ hộ khẩu của ông bà Y, Lan. Đến năm 2010 mẹ anh chết, bố anh đi lấy vợ hai. Bố tôi có lương hưu nhưng vì cuộc sống khó khăn phải chi tiêu nhiều khoản, bố tôi muốn về ở cùng vợ hai là bà Hoàng Thị Ân ở bản Búa, xã Đông Sang, huyện MC nên bố tôi bảo vợ chồng tôi là bán lô đất trên, nếu không mua thì bố tôi bán cho người khác, vợ chồng tôi đã bàn bạc là sẽ đi vay tiền để lấy lại mảnh đất của bố tôi, khi đó đứng tên bì a đỏ là ông Đỗ Đức Y, diện tích đất là 1.248m<sup>2</sup>, số bì a R246628 được UBND huyện MC cấp ngày 24/10/2000, trên đất có 01 căn nhà cấp 4 ba gian với số tiền 50.000.000đ. Bố tôi đã nhận đủ tiền. Khi đó bố tôi có viết giấy chuyển nhượng và có 02 người làm chứng là ông Đinh Hoàng Thân và ông Phạm Minh Ngọc, đều cư trú tại Tiểu khu Chè Đen, thị trấn Nông Trường MC, huyện MC, khi đó sức khỏe của bố tôi tốt, tinh táo và minh mẫn.

Sau khi nhận đủ tiền bố đi làm hợp đồng tặng cho và bố tôi có nói lại cho chúng tôi là “Bố làm vậy là để làm thủ tục sang tên cho chúng tôi cho nhanh, dễ và đỡ tiền thuế. Bố có tìm hiểu và hỏi bên Ủy ban và Công chứng rồi”. Việc này đã được phòng Công chứng hướng dẫn và hai bên đã làm thủ tục tại phòng Công chứng Thảo Nguyên. Như vậy là chúng tôi Gy tình khi nhận mua bán, chuyển nhượng và đã giao tiền mua bán, chuyển nhượng nhà và đất trên. Như vậy các nguyên đơn đòi hủy hợp đồng và giấy chuyển nhượng là vô lý và xâm hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của vợ chồng tôi nên chúng tôi không đồng ý. Vì ở

đây bản chất là mua bán, chuyển nhượng nhà đất chứ không phải hợp đồng tặng cho.

Tôi xác nhận diện tích đất hiện nay gia đình bà C đang sử dụng và đã được cấp bìa là đất do vợ chồng anh nhận chuyển nhượng của cụ Đỗ Đức Y chứ không phải đất do được thừa kế hay tặng cho gì cả.

Còn về phần các anh chị của ông B, cụ Y đã chia cho mỗi người 01 mảnh đất cụ thể như sau:

Diện tích đất hiện nay gia đình ông Đỗ C F và bà Trịnh Mai Hoa (là vợ) đang sử dụng là đất bố mẹ chia cho.

Đối với diện tích đất của bà Đỗ Thị G là do tôi cùng bà G mua của anh Nguyễn Hồng Toàn ở Tiểu khu O, thị trấn Nông Trường MC, huyện MC, rộng 10m, chiều dài là 40m.

Ngoài ra bố mẹ nuôi cháu Nguyễn Kiên Trung là con của chị G từ lúc 03 tuổi đến hết lớp 12.

Đối với ông Đỗ Đức D đã được bố mẹ chia cho 3.000m<sup>2</sup> ở bên cánh đồng 12 thuộc Tiểu khu O, thị trấn Nông Trường MC, huyện MC.

Đối với ông Đỗ Đức K đã được bố mẹ tôi chia cho 900m<sup>2</sup> đất ở kho muối thuộc Tiểu khu O, thị trấn Nông Trường MC, huyện MC.

Đối với bà Đỗ Thị A đã được bố mẹ chia cho 1000m<sup>2</sup> đất giáp đất nhà tôi Đỗ Đức B ở Tiểu khu O, thị trấn Nông Trường MC, huyện MC.

Đối với bà Đỗ Thị E đã được bố mẹ cho toàn bộ nội thất và đất phần trăm ở Vĩnh Bảo, Hải Phòng.

Còn tôi cùng ăn, ở và cùng làm với cụ Y, cụ Lan từ ngày mua lại mảnh đất của bà Lê Thị Ngừng từ năm 1991. Tôi và bố mẹ đã đóng góp các loại quỹ và tiền thuế nhà đất cho đến bây giờ, vì vậy mảnh đất này tôi không được cụ Y chia cho gì cả mà tôi phải mua với giá 50.000.000đ, còn các anh chị của tôi đã được bố mẹ chia cho mỗi người 01 mảnh đất không ai phải mua đất.

Về yêu cầu thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 645884 mang tên Đỗ Đức B ngày 04/12/2014 do UBND huyện MC cấp ông có ý kiến như sau:

Tất cả các thủ tục hành chính về việc chuyển tên QSDĐ và sở hữu nhà trên đất đã được UBND huyện MC cấp, căn cứ vào các tài liệu hồ sơ đúng quy định hiện hành lúc đó để quyết định cấp GCNQSDĐ và sở hữu nhà cho Đỗ Đức B đúng tên là đúng pháp luật và tuân thủ các bước, niêm yết tại UBND thị trấn Nông Trường MC đủ thời gian theo quy định và không có ai lên tiếng tranh chấp và lúc đó cụ Y vẫn còn sống. Như vậy các nguyên đơn đòi hủy GCNQSDĐ số BT645884 mang tên Đỗ Đức B ngày 04/12/2014 do UBND huyện MC quyết định cấp là không có cơ sở và làm ảnh hưởng tới uy tín nghiệp vụ của UBND huyện MC và cơ quan có thẩm quyền xâm hại tới quyền và lợi ích hợp pháp của vợ chồng tôi.

Đối với yêu cầu phân chia di sản thừa kế của bà Phạm Thị Lan và ông Đỗ Đức Y cho các đồng thừa kế theo yêu cầu của các ông, bà Đỗ Thị A, Đỗ Thị G, Đỗ Đức D; Đỗ Đức K; Đỗ C F; Đỗ Thị E, tôi không nhất trí vì nhà, đất theo GCNQSDĐ số R246628 mang tên Đỗ Đức Y đã được cụ Y bán và chuyển nhượng cho vợ chồng anh và cụ Y đã đi làm thủ tục chuyển nhượng bằng hợp đồng tặng cho và đã được UBND huyện MC chấp thuận và quyết định cấp GCNQSDĐ số BT 645884 ngày 04/12/2014 mang tên Đỗ Đức B nên không còn là tài sản của cụ Y nữa và không phải di sản thừa kế để chia, do đó tôi không nhất trí chia di sản thừa kế là nhà, đất. Vì tài sản của ông Y bà Lan hiện nay không còn nữa.

Nay các ông, bà Đỗ Thị A, Đỗ Thị G, Đỗ Đức D; Đỗ Đức K; Đỗ C F; Đỗ Thị E yêu cầu: Tuyên Văn bản khai nhận di sản thừa kế công chứng số 350 ngày 29/10/2014 và Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 425 vô hiệu. Đồng thời buộc ông Đỗ Đức B cùng vợ là chị Nguyễn Thị C phải trả lại 987,2m<sup>2</sup> đất nằm trong GCNQSDĐ số BT 645884 mang tên Đỗ Đức B tôi không nhất trí. Vì tôi xác định diện tích đất hiện nay gia đình tôi đang quản lý, sử dụng có nguồn gốc là của vợ chồng tôi nhận chuyển nhượng của cụ Đỗ Đức Y.

*Theo văn bản nêu ý kiến và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Văn phòng Công chứng Đặng Vĩnh Minh trình bày:*

Anh Đỗ Đức B đã khai cụ Đỗ Đức Y chỉ có hai người con với cụ Phạm Thị Lan do vậy công chứng viên Văn phòng Công chứng Thảo Nguyên (nay là Văn phòng Công chứng Đặng Vĩnh Minh) đã chứng nhận Văn bản khai nhận di sản thừa kế có 02 người con. Sau đó cụ Y đã tiến hành tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Đỗ Đức B, công chứng viên Văn phòng Công chứng Thảo Nguyên đã chứng nhận Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất.

Theo như công văn của Tòa án thì gia đình cụ Đỗ Đức Y và cụ Phạm Thị Lan có 07 người con đẻ, như vậy anh Đỗ Đức B và cụ Đỗ Đức Y đã khai nhận thiếu người thừa kế trái với quy định của pháp luật. Văn phòng Công chứng Thảo Nguyên (nay là Văn phòng Công chứng Đặng Vĩnh Minh) không xác minh được thực tế số người thừa kế dẫn đến sai sót.

Do vậy, Văn phòng Công chứng Đặng Vĩnh Minh nhất trí với việc Tuyên vô hiệu Văn bản khai nhận di sản thừa kế công chứng số 350, quyền số 01/2013/CC – SCC/VBN ngày 29 tháng 10 năm 2014 của văn phòng công chứng Thảo Nguyên chứng nhận và Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng 425, quyền số 04/2014/CC – SCC/HĐGD của văn phòng công chứng Thảo Nguyên chứng nhận ngày 11 tháng 11 năm 2014.

*Theo bản tự khai và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị Ân trình bày:*

Bà và ông Đỗ Đức Y kết hôn vào năm 2010. Sau khi kết hôn bà và ông Y về sinh sống tại mảnh đất là tài sản chung của ông Y và vợ cũ của ông Y đã chết bà

Phạm Thị Lan tại Tiểu khu O, thị trấn Nông Trường MC được khoảng 08 tháng thì bị vợ chồng anh Đỗ Đức B (là con trai ông Y) và chị Nguyễn Thị C (là con dâu ông Y) đuổi ra khỏi nhà. Bà với ông Y đã chuyển về sinh sống tại nhà riêng của bà ở bản Búa, xã Đông Sang, huyện MC nhưng thỉnh thoảng ông Y vẫn về thăm nhà của ông tại Tiểu khu O, thị trấn Nông Trường MC. Trong thời gian bà sống cùng ông Y, bà không thấy ông Y nói chuyện về việc ông Y bán đất cho vợ chồng anh chị B C mà chỉ thấy ông Y nói cho anh Đỗ Đức D khoảng 07m đất theo chiều rộng. Đến năm 2017 ông Y chết, không để lại di chúc. Trong thời gian bà và ông Y về sinh sống tại mảnh đất là tài sản chung của ông Y và vợ cũ của ông Y tại Tiểu khu O, thị trấn Nông Trường MC, bà và ông Y không xây dựng thêm tài sản nào.

Nay các con của ông Y yêu cầu chia di sản thừa kế của ông Y, bà Lan, bà xác định bà không có công sức hay đóng góp gì vào khối tài sản chung của ông Y nên bà từ chối nhận di sản của ông Y. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sơ thẩm số: 02/2019/TCDS-ST ngày 31/12/2019 của Tòa án nhân dân huyện MC đã xét xử và quyết định: Căn cứ vào Điều 14 Luật hôn nhân gia đình năm 1986; Điều 620; điểm a khoản 1 Điều 650; Điều 651; Điều 660 Bộ luật dân sự 2015; Điều 127; 137; khoản 2 Điều 689 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 34; khoản 1 Điều 147; Điều Điều 157; Điều 161; Điều 165; khoản 1 Điều 228 BLTTDS năm 2015; khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 7 Điều 27 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 và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.
2. Tuyên bố văn bản khai nhận di sản thừa kế công chứng số 350 quyền số 01/2013/CC-SCC/VBN ngày 29 tháng 10 năm 2014 của văn phòng công chứng Thảo Nguyên (nay là văn phòng công chứng Đặng Vĩnh Minh) vô hiệu.
3. Tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 20/8/2012 giữa cụ Đồ Đức Y với ông Đỗ Đức B (bằng hình thức giấy chuY nhượng) vô hiệu.
4. Tuyên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất công chứng số 425, quyền số 04/2014/CC- SCC/HĐTC của văn phòng công chứng Thảo Nguyên (nay là văn phòng công chứng Đặng Vĩnh Minh) vô hiệu.
5. Xác định người thừa kế của cụ Y, cụ Lan gồm các ông bà: 07 người con chung là các ông bà Đỗ Thị A, Đồ C F, Đỗ Đức D, Đỗ Đức K, Đỗ Thị G, Đỗ Thị E và Đỗ Đức B và bà Hoàng Thị Ân (người thừa kế của cụ Đỗ Đức Y).
6. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Hoàng Thị Ân từ chối nhận di sản thừa kế của cụ Đồ Đức Y.

7. Ghi nhận sự tự nguyện việc ông Đỗ Đức D không yêu cầu Tòa án giải quyết việc cụ Đỗ Đức Y tặng cho đất theo nội E “giấy chuyển, cho đất thổ cư” lập ngày 01/11/2013.

8. Xác định di sản thừa kế của cụ Y, cụ Lan để lại gồm: Quyền sử dụng đất 1.248m<sup>2</sup>, trong đó có diện tích 200m<sup>2</sup> đất thổ cư thuộc tờ bản đồ số 37 thửa 78; diện tích 1.048m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm khác thuộc tờ bản đồ số 37, thửa số 78b và tài sản trên đất gồm 01 giếng nước; 01 nhà cấp 04, 03 gian có diện tích 52,7m<sup>2</sup> tại Tiểu khu O, thị trấn Nông Trường MC, huyện MC, tỉnh D La.

9. Buộc anh Đỗ Đức B, chị Nguyễn Thị C trả lại diện tích 1248m<sup>2</sup> đất đang nằm trong giấy chứng nhận số BT 645884, mang tên Đỗ Đức B, sinh năm 1971, số CMND 050493971, có địa chỉ tại Tiểu Khu O, thị trấn Nông Trường MC, trong đó có diện tích 200m<sup>2</sup> đất ở thuộc tờ bản đồ số 37, thửa số 78 và diện tích 1.048m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm khác, cũng thuộc tờ bản đồ số 37, thửa số 78b do UBND huyện MC cấp ngày 4/12/2014 cho các đồng thừa kế quản lý sử dụng.

Và buộc anh Đỗ Đức B, chị Nguyễn Thị C phải tháo dỡ 01 nhà máy say sát và di dời toàn bộ máy sát ngô.

10. Phân chia di sản thừa kế của cụ Phạm Thị Lan, cụ Đỗ Đức Y cho các đồng thừa kế cụ thể như sau:

*Chia cho anh Đỗ Đức B* được hưởng phần di sản thừa kế của cụ Y, cụ Lan là diện tích đất 217,2m<sup>2</sup> trị giá 785.000.000đ thuộc tờ bản đồ số 37, thửa số 78b tại Tiểu khu O, thị trấn Nông Trường MC, huyện MC, tỉnh Son La. Đất có vị trí tiếp giáp cụ thể: Phía Đông giáp đất bà Hoa có chiều dài các cạnh là 8,6m, 13,2m và 15,5m. Phía Tây giáp đất ông F có chiều dài là 36,9m. Phía Nam giáp bãi đất hoang có chiều rộng là 3,4m. Phía Đông giáp đường tiểu khu có chiều rộng là 6,3m. Trên đất có 01 nhà xây 02 tầng khung bê tông cốt thép có diện tích 206m<sup>2</sup> có ký hiệu SI có giá trị 653.605.222đ và 01 bán mái tường xây gạch lợp tôn diện tích 51,9m<sup>2</sup> có ký hiệu S2 có giá trị 139.850.155đ và 01 phần nhà cấp 4 để say sát có ký hiệu S5 có trị giá 0 đồng (*có sơ đồ kèm theo*).

*Chia cho ông Đỗ C F* được hưởng phần di sản thừa kế của cụ Y, cụ Lan là diện tích đất 148,3m<sup>2</sup> trị giá 535.983.000đ, trong đó có 40m<sup>2</sup> đất thổ cư thuộc tờ bản đồ số 37, thửa số 78; diện tích 108,3m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm khác thuộc tờ bản đồ số 37, thửa số 78b tại Tiểu khu O, thị trấn Nông Trường MC, huyện MC, tỉnh D La. Đất có vị trí tiếp giáp cụ thể: Phía Đông giáp đất anh chị B C có chiều dài 36,9m. Phía Tây giáp đất ông D có chiều dài là 37,4m. Phía Nam giáp bãi đất hoang có chiều rộng là 4,0m. Phía Đông giáp đường tiểu khu có chiều rộng là 4,0m. Trên đất có 01 phần nhà xây cấp 4, tường chịu lực có ký hiệu S3; 01 phần bếp tường chịu lực có ký hiệu S10 và 01 phần nhà cấp 4 để say sát có ký hiệu S5 (đều trị giá 0 đồng) (*có sơ đồ kèm theo*).

*Chia cho ông Đỗ Đức D* được hưởng phần di sản thừa kế của cụ Y, cụ Lan là diện tích đất 150,2m<sup>2</sup> trị giá 542.850.000đ, trong đó có 40m<sup>2</sup> đất thổ cư

thuộc tờ bản đồ số 37, thửa số 78; diện tích 110,2m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm khác thuộc tờ bản đồ số 37, thửa số 78b tại Tiểu khu O, thị trấn Nông Trường MC, huyện MC, tỉnh D La. Đất có vị trí tiếp giáp cụ thể: Phía Đông giáp đất ông F có chiều dài là 37,4m. Phía Tây giáp đất bà E có chiều dài là 37,9m. Phía Nam giáp bãi đất hoang có chiều rộng là 4,0m. Phía Đông giáp đường tiểu khu có chiều rộng là 4,0m. Trên đất có 01 phần nhà xây cấp 4, tường chịu lực có ký hiệu S3; 01 phần bếp tường chịu lực có ký hiệu S10 và 01 bể nước tường xây gạch chỉ đáy bể có ký hiệu S8 (đều trị giá 0 đồng) (có sơ đồ kèm theo).

*Chia cho bà Đỗ Thị E* được hưởng phần di sản thừa kế của cụ Y, cụ Lan là diện tích đất 152,2m<sup>2</sup> trị giá 550.079.000đ, trong đó có 40m<sup>2</sup> đất thổ cư thuộc tờ bản đồ số 37, thửa số 78; diện tích 112,2m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm khác thuộc tờ bản đồ số 37, thửa số 78b tại Tiểu khu O, thị trấn Nông Trường MC, huyện MC, tỉnh D La. Đất có vị trí tiếp giáp cụ thể: Phía Đông giáp đất ông D có chiều dài là 37,9m. Phía Tây giáp đất bà G có chiều dài là 38,3m. Phía Nam giáp bãi đất hoang có chiều rộng là 4,0m. Phía Đông giáp đường tiểu khu có chiều rộng là 4,0m. Trên đất có 01 phần nhà xây cấp 4, tường chịu lực có ký hiệu S3; 01 phần chuồng gà có ký hiệu S9; 01 phần chuồng lợn có ký hiệu S7; 01 phần nhà xây cấp 4, tường chịu lực có ký hiệu S4 và 01 phần nhà cấp 4, tường xây gạch chịu lực có ký hiệu S6 (đều trị giá 0 đồng) (có sơ đồ kèm theo).

*Chia cho bà Đỗ Thị G* được hưởng phần di sản thừa kế của cụ Y, cụ Lan là diện tích đất 154,3m<sup>2</sup> trị giá, trong đó có 40m<sup>2</sup> đất thổ cư thuộc tờ bản đồ số 37, thửa số 78; diện tích 114,3m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm khác thuộc tờ bản đồ số 37, thửa số 78b tại Tiểu khu O, thị trấn Nông Trường MC, huyện MC, tỉnh D La. Đất có vị trí tiếp giáp cụ thể: Phía Đông giáp đất bà E có chiều dài là 38,3m. Phía Tây giáp đất ông K có chiều dài là 38,8m. Phía Nam giáp bãi đất hoang có chiều rộng là 4,0m. Phía Đông giáp đường tiểu khu có chiều rộng là 4,0m. Trên đất có 01 phần chuồng lợn có ký hiệu S7; 01 phần chuồng gà gạch 110 có ký hiệu S9; 01 phần nhà xây cấp 4, tường chịu lực có ký hiệu S4; 01 phần nhà cấp 4, tường xây gạch chịu lực có ký hiệu S6 (đều trị giá 0 đồng) (có sơ đồ kèm theo).

*Chia cho ông Đỗ Đức K* được hưởng phần di sản thừa kế của cụ Y, cụ Lan là diện tích đất 156,2m<sup>2</sup> trị giá 564.535.000đ, trong đó có 40m<sup>2</sup> đất thổ cư thuộc tờ bản đồ số 37, thửa số 78; diện tích 116,2m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm khác thuộc tờ bản đồ số 37, thửa số 78b tại Tiểu khu O, thị trấn Nông Trường MC, huyện MC, tỉnh D La. Đất có vị trí tiếp giáp cụ thể: Phía Đông giáp đất bà G có chiều dài là 38,8m. Phía Tây giáp đất bà A có chiều dài là 39,3m. Phía Nam giáp bãi đất hoang có chiều rộng là 4,0m. Phía Đông giáp đường tiểu khu có chiều rộng là 4,0m. Trên đất có 01 phần nhà xây cấp 4, tường chịu lực có ký hiệu S4; 01 phần nhà cấp 4, tường xây gạch chịu lực có ký hiệu S6 (đều trị giá 0 đồng) (có sơ đồ kèm theo).

*Chia cho bà Đỗ Thị A* được hưởng phần di sản thừa kế của cụ Y, cụ Lan là diện tích đất 269,6m<sup>2</sup> trị giá 974.384.000đ, thuộc tờ bản đồ số 37, thửa số 78b

tại Tiểu khu O, thị trấn Nông Trường MC, huyện MC, tỉnh D La. Đất có vị trí tiếp giáp cụ thể: Phía Đông giáp đất ông K có chiều dài là 39,3m. Phía Tây giáp đất ông Hoan có chiều dài các cạnh là 7,4m, 1,4m, 31,9m. Phía Nam giáp bãi đất hoang có chiều rộng là 7,8m. Phía Đông giáp đường tiểu khu có chiều rộng là 3,8m (có sơ đồ kèm theo).

Buộc các ông, bà Đỗ Thị A, Đỗ C F, Đỗ Đức D, Đỗ Đức K, Đỗ Thị G, Đỗ Thị E, mỗi người phải K toán cho anh Đỗ Đức B, chị Nguyễn Thị C số tiền là 87.286.000đ (Tám mươi bảy triệu, hai trăm tám mươi sáu nghìn đồng).

Bà A có trách nhiệm K toán giá trị tài sản chênh lệch cho ông Đỗ C F số tiền là 76.017.000đ (Bảy mươi sáu triệu, không trăm mười bảy nghìn đồng).

Bà A có trách nhiệm K toán giá trị tài sản chênh lệch cho ông Đỗ Đức D số tiền là 69.150.000đ (Sáu mươi chín triệu, một trăm năm mươi nghìn đồng).

Bà A có trách nhiệm K toán giá trị tài sản chênh lệch cho bà Đỗ Thị E số tiền là 61.921.000đ (Sáu mươi một triệu, chín trăm hai mươi một nghìn đồng).

Bà A có trách nhiệm K toán giá trị tài sản chênh lệch cho bà Đỗ Thị G số tiền là 54.332.000đ (Năm mươi tư triệu, ba trăm ba mươi hai nghìn đồng).

Bà A có trách nhiệm K toán giá trị tài sản chênh lệch cho ông Đỗ Đức K số tiền là 47.465.000đ (Bốn mươi bảy triệu, bốn trăm sáu mươi lăm nghìn đồng).

Như vậy giá trị tài sản ông B bà C được hưởng là 1.288.714.000đ (Một tỷ, hai trăm tám mươi tám triệu, bảy trăm mười bốn nghìn đồng).

Phần di sản ông Đỗ C F được hưởng trị giá là 524.714.000đ (Năm trăm hai mươi bốn triệu, bảy trăm mười bốn nghìn đồng).

Phần di sản ông Đỗ Đức D được hưởng trị giá là 524.714.000đ (Năm trăm hai mươi bốn triệu, bảy trăm mười bốn nghìn đồng).

Phần di sản bà Đỗ Thị E được hưởng trị giá là 524.714.000đ (Năm trăm hai mươi bốn triệu, bảy trăm mười bốn nghìn đồng).

Phần di sản bà Đỗ Thị G được hưởng trị giá là 524.714.000đ (Năm trăm hai mươi bốn triệu, bảy trăm mười bốn nghìn đồng).

Phần di sản ông Đỗ Đức K được hưởng trị giá là 524.714.000đ (Năm trăm hai mươi bốn triệu, bảy trăm mười bốn nghìn đồng).

Phần di sản bà Đỗ Thị A được hưởng trị giá là 558.213.000đ (Năm trăm năm mươi tám triệu, hai trăm mười ba nghìn đồng).

Các đương sự có quyền, nghĩa vụ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, phòng Tài nguyên và Môi trường huyện MC để thực hiện việc điều chỉnh biến động quyền sử dụng đất.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 07 tháng 01 năm 2020 bị đơn ông Đỗ Đức B và bà Nguyễn Thị C có đơn kháng cáo không nhất trí với toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm.

*Tại phiên tòa phúc thẩm, ý kiến của các đương sự như sau:*

Về phía bị đơn ông Đỗ Đức B, bà Nguyễn Thị C; người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Đỗ Đình Huy và người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Nguyễn Văn Vũ: Giữ nguyên nội dung kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét, sửa bản án sơ thẩm theo hướng giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Y và ông B vô hiệu; xác định nghĩa vụ bồi thường thiệt hại của ông Y, chia thừa kế theo pháp luật; đối trừ quyền, nghĩa vụ giữa các bên xác định, các đồng nguyên đơn còn phải K toán cho ông B như sau: Ông F K toán 503.676.000 đồng, ông D K toán 505.723.500 đồng, bà E K toán 509.668.000 đồng, bà G K toán 525.652.000 đồng, 514.652.000 đồng, bà A K toán 501.309.500 đồng.

Về phía các đồng nguyên đơn Đỗ Thị A, Đỗ Thị G, Đỗ Đức K, Đỗ Đức D, Đỗ C F, Đỗ Thị E: Không nhất trí với kháng cáo của bị đơn ông Đỗ Đức B, bà Nguyễn Thị C, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, xem xét, giữ nguyên nội dung của bản án sơ thẩm về việc chia thừa kế; đồng thời bổ sung kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện MC thu hồi GCNQĐĐ mang tên ông Đỗ Đức B và hủy một phần quyết định cấp GCNQSDĐ cho ông Đỗ Đức B.

Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh D La: Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, phần trình bày của các đương sự tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét, chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông B, bà C, sửa bản án sơ thẩm về phần K toán giá trị di sản là đất, giải quyết tài sản trên đất cho các đồng thừa kế, để đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp của các đương sự.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án; ý kiến trình bày của các đương sự; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa; quan điểm giải quyết vụ án của Kiểm sát viên. Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:*

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật:

Theo đơn khởi kiện, các đồng nguyên đơn gồm Đỗ Thị A, Đỗ Thị G, Đỗ Đức K, Đỗ Đức D, Đỗ C F, Đỗ Thị E yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Đỗ Đức Y và ông Đỗ Đức B là hợp đồng vô hiệu. Quá trình giải quyết vụ án, khi ông B xuất trình giấy chuyển nhượng đất của ông Y; các đồng nguyên đơn không thừa nhận thỏa thuận chuyển nhượng

đất giữa ông Y và ông B; giữ nguyên quan điểm đề nghị Tòa án phân chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất của bà Phạm Thị Lan, ông Đỗ Đức Y tại tiểu khu O, thị trấn nông trường MC, huyện MC, tỉnh D La – hiện đang nằm trong GCNQSDĐ số BT 645884 mang tên Đỗ Đức B cho các đồng thừa kế theo các kỹ phần bằng nhau.

Bị đơn ông Đỗ Đức B, bà Nguyễn Thị C không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của các đồng nguyên đơn, cho rằng xuất phát từ giao dịch chuyển nhượng đất lập ngày 20/8/2012 giữa ông Y và ông B, các bên đã xác lập Hợp đồng cho tặng quyền sử dụng đất vào ngày 11/11/2014. Trên cơ sở đó, ngày 04/12/2014 ông B đã được UBND huyện MC cấp GCNQSDĐ đối với toàn bộ diện tích đất được cho tặng; do đó, không có cơ sở để chia di sản thừa kế của ông Y, bà Lan cho các đồng thừa kế.

Tòa án cấp sơ thẩm xác định các quan hệ pháp luật gồm “*Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất*” và “*Tranh chấp chia di sản thừa kế*” là phù hợp. Tuy nhiên, các bên còn có tranh chấp về giao dịch chuyển nhượng đất lập ngày 20/8/2012 giữa ông Y và ông B, nên cần xác định vụ án có quan hệ “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” để giải quyết toàn diện vụ án.

[1.2] Về việc xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

Ngày 12/11/2019, Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xem xét, thẩm định và định giá đối với đất và tài sản trên đất đang có tranh chấp tại tiểu khu O, thị trấn nông trường MC, huyện MC, tỉnh D La.

Sau khi xét xử sơ thẩm, do có kháng cáo của bị đơn ông bà B C; ngày 15/5/2020, Tòa án cấp phúc thẩm đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và định giá bổ sung đối với đất, tài sản trên đất đang có tranh chấp, theo yêu cầu của bị đơn bà C; kết quả như sau:

- Về đất: Tổng diện tích đất đang có tranh chấp tại tiểu khu O, thị trấn nông trường MC, huyện MC, tỉnh D La là 1.248,4m<sup>2</sup>; trong đó: Đất thổ cư là 200m<sup>2</sup> đất, đất nông nghiệp là 1.048,4m<sup>2</sup> đất.

Giá trị thửa đất: 4.460.497đồng/1m<sup>2</sup> x 1.248,4m<sup>2</sup> = 5.568.484.000 đồng.

- Về tài sản trên đất:

Tài sản là nhà cửa, vật kiến trúc có giá trị: 902.020.000 đồng.

Tài sản là cây cối hoa màu có giá trị: 24.252.000 đồng.

Tổng giá trị tài sản được định giá là: 6.494.756.000 đồng (*Sáu tỷ bốn trăm chín tư triệu bảy trăm năm sáu nghìn đồng*).

Trong đó các đương sự đều thừa nhận công trình số 1: Nhà xây 2 tầng, bán mái khung sắt có giá trị 902.021.000 đồng nằm trên diện tích đất DT1 là của vợ chồng ông B, bà C xây dựng và không có tranh chấp về tài sản này.

[2] Về nội E vụ án và giải quyết yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Đỗ Đức B, bà Nguyễn Thị C:

[2.1] Các nội E đương sự thống nhất và không có tranh chấp:

Các đương sự đều xác định: Ông Đỗ Đức Y và bà Phạm Thị Lan có 07 người con chung gồm các ông, bà: Đỗ Thị A, Đỗ C F, Đỗ Đức D, Đỗ Đức K, Đỗ Thị G, Đỗ Thị E và Đỗ Đức B. Ngoài ra, ông bà không có con riêng hay con nuôi nào khác.

Năm 2010 bà Phạm Thị Lan chết. Đến năm 2012, ông Y lấy vợ hai là bà Hoàng Thị Ân, có đăng ký kết hôn theo quy định của pháp luật, nhưng không có con chung. Năm 2017, ông Y chết.

Về nguồn gốc đất: Diện tích đất đang có tranh chấp là của ông Đỗ Đức Y và bà Phạm Thị Lan nhận chuyển nhượng của bà Lê Thị Ngưng. Sau đó được Ủy ban nhân dân huyện MC cấp GCNQSDĐ số R246628 mang tên Đỗ Đức Y vào ngày 24/10/2000 tại tiểu khu O, thị trấn nông trường MC, huyện MC, tỉnh D La với tổng diện tích 1.248m<sup>2</sup>. Quá trình sử dụng đất, vào năm 2011 Ủy ban nhân dân huyện MC đã thu hồi 260m<sup>2</sup> đất vườn của gia đình ông Y, theo Quyết định số 693/QĐ-UBND ngày 11/7/2011. Tuy nhiên, tại Công văn số 2164/UBND-TNMT ngày 14/8/2020 của Ủy ban nhân dân huyện MC xác nhận: Do dự án quy hoạch khu trung A nông nghiệp công nghệ cao MC không còn hiệu lực thực hiện, nên hạng mục đường vào dự án đi qua đất nhà ông Y không triển khai; việc kiểm kê tài sản bồi thường đã được phê duyệt, nhưng chưa chi trả; đến nay Ban quản lý Khu nông nghiệp công nghệ cao MC đã giải thể, không còn triển khai thực hiện dự án này. Do đó, diện tích 260,8m<sup>2</sup> vẫn thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình ông Y.

Toàn bộ diện tích 1.248,4m<sup>2</sup> đất tại Tiểu khu O, thị trấn nông trường MC, huyện MC, tỉnh D La của ông Y và bà Lan đều không có di chúc định đoạt và hiện các bên đương sự đang có tranh chấp, đề nghị Tòa án giải quyết.

[2.2] Giải quyết tranh chấp về Giấy chuyển nhượng đất lập ngày 20/8/2012, Văn bản khai nhận di sản thừa kế và Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 11/11/2014:

Về giấy chuyển nhượng đất lập ngày 20/8/2012:

Trong hồ sơ vụ án thể hiện, vào ngày 20/8/2012 ông Y lập Giấy chuyển nhượng đất cho ông B. Về phía đồng nguyên đơn cho rằng không có việc mua bán đất; về phía bị đơn khẳng định có việc mua bán và trả tiền, khi trả tiền có người làm chứng là ông Thân và ông Ngọc. Tại phiên tòa phúc thẩm, các đồng nguyên đơn xác nhận chữ ký, chữ viết trong giấy chuyển nhượng đất ngày 20/8/2012 là của ông Y, phù hợp với Kết luận giám định số 427/C09-P5 ngày 27/11/2019 của Viện Khoa học hình sự - Bộ Công an. Tuy nhiên, căn cứ vào các chứng cứ sau đây, có đủ cơ sở kết luận không có việc mua bán và giao nhận tiền giữa ông Y và ông B:

- Tại phiên tòa sơ thẩm và phúc thẩm, bị đơn ông B bà C khẳng định Gy khi viết giấy chuyển nhượng có hai người làm chứng là ông Ngọc, ông Thân chứng kiến việc giao nhận tiền giữa ông B và ông Y. Nhưng kết quả xác minh tại Tòa án cấp sơ thẩm với ông Ngọc và ông Thân khẳng định, chỉ chứng kiến ông Y viết giấy chuyển nhượng, mà không thấy việc các bên giao nhận tiền cho nhau.

- Nguyên đơn khai rằng, ông Y bị lừa dối khi ký vào giấy chuyển nhượng do ông B nói là ký để làm hợp đồng xây xát, thực chất ông Y không chuyển nhượng đất cho ông B. Lời khai của các đồng nguyên đơn phù hợp với các tài liệu có trong hồ sơ gồm: Biên bản hòa giải ngày 25/3/2015 (BL 117) ông Y trình bày: Ông Y đưa bìa cho anh B do anh cần làm hợp đồng máy xay xát; ông không đòi lại để bán mà muốn chia mấy mét đất cho con trai là Đỗ Đức D mà thôi; tại Đơn tố giác ngày 14/10/2016 (BL82) ông Y nêu: Đưa con tôi là Đỗ Đức B nó lừa tôi lấy chữ ký để nó làm điện ba pha để sát ngô, tôi ký cho nó, nó giả mạo là tôi làm đơn nhượng đất đai cho nó, vu khống cho tôi mấy trăm triệu thật không có một xu... vợ chồng nó mạo giấy tờ cướp đất đai của tôi.

- Quá trình chung sống với ông Y, bà Ân cũng khẳng định không có sự việc ông Y nói bán đất cho ông B, việc ký vào giấy tờ chuyển nhượng là do ông Y bị ông B lừa.

Như vậy, có đủ căn cứ xác định ông Y bị lừa dối khi ký vào giấy chuyển nhượng đất lập ngày 20/8/2012 và chưa có việc giao nhận tiền giữa ông B và ông Y. Việc Tòa án cấp sơ thẩm nhận định ông Y nhận tiền bán đất 50.000.000 đồng từ ông B và buộc những người thừa kế phải trả tiền cho ông B là không chính xác. Tuy nhiên, do các đồng nguyên đơn không kháng cáo, nên bị đơn được hưởng lợi từ việc này.

Về giấy cho tặng đất ngày 01/11/2013:

Ngày 01/11/2013, ông Đỗ Đức Y lập giấy chuyển, cho đất thổ cư cho ông Đỗ Đức D với diện tích chiều dọc theo trục đường của tiểu khu là 10m, chiều dài tính từ đường bờ suối dài 40m; thỏa thuận được lập thành văn bản, có xác nhận của Tiểu khu trưởng, nhưng không được công chứng, chứng thực tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và ông D cũng chưa được nhận bàn giao thửa đất. Xét thấy, thỏa thuận này chưa được thực hiện trên thực tế, đồng thời ông D cũng tự nguyện đề nghị Tòa án không công nhận thỏa thuận này nên cần chấp nhận.

Về văn bản khai nhận di sản thừa kế ngày 29/10/2014:

Ngày 25/12/2013, ông Đỗ Đức Y, bà Đỗ Thị A, ông Đỗ Đức B lập Văn bản khai nhận di sản thừa kế (công chứng ngày 29/10/2014) với nội E: Bà Phạm Thị Lan là vợ của ông Y và mẹ của bà A, ông B, đã chết năm 2010 và không để lại di chúc. Ngoài những người có tên trên, bà Lan không có bố nuôi, mẹ nuôi, con nuôi, con đẻ, con riêng, người nuôi dưỡng nào khác; bố mẹ đẻ của

bà Lan cũng đã chết. Do đó, xác định chỉ có ông Y, bà A, ông B là những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà Lan đối với một nửa diện tích 987,2m<sup>2</sup> đất nằm trong GCQNSDD số R246628 mang tên Đỗ Đức Y do Ủy ban nhân dân huyện Mộc Châu cấp vào ngày 24/10/2000 tại tiểu khu O, thị trấn nông trường MC, huyện MC, tỉnh D La. Đối với khối di sản do bà Lan để lại, ông B và bà A đồng ý cho tặng toàn bộ phần di sản của mình cho ông Đỗ Đức Y và ông Y nhất trí nhận các phần di sản đó. Văn bản được công chứng tại Văn phòng công chứng Đặng Vĩnh Minh vào ngày 29/10/2014. Trên cơ sở Văn bản khai nhận di sản thừa kế, ngày 11/11/2014 tại Văn phòng công chứng Đặng Vĩnh Minh, ông Đỗ Đức Y với tư cách *bên tặng cho* cùng với ông Đỗ Đức B với tư cách *bên được tặng cho*, đã tiến hành lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đối với diện tích: 987,2m<sup>2</sup> đất nằm trong GCQNSDD số R246628 mang tên Đỗ Đức Y do Ủy ban nhân dân huyện MC cấp vào ngày 24/10/2000 tại tiểu khu O, thị trấn nông trường MC, huyện MC, tỉnh D La.

Xét thấy, văn bản khai nhận di sản thừa kế và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được lập thành văn bản, có công chứng tại Văn phòng công chứng nên đảm bảo về mặt hình thức. Tuy nhiên, xét nội E của các văn bản trên thấy như sau:

Đối với Văn bản khai nhận di sản thừa kế, khai nhận bà Lan chỉ có chồng là ông Y và 02 người con là A và B. Tuy nhiên thực tế, bà Lan còn có 05 người con khác bao gồm các ông, bà: F, D, K, G, E. Những người này đều là con đẻ của bà Lan, thuộc hàng thừa kế thứ nhất và không có văn bản về việc từ chối di sản thừa kế. Do đó, đây là văn bản khai gian dối, không đúng sự thực, nên không đảm bảo tính pháp lý để xác lập hợp đồng tặng cho tài sản giữa ông Y và ông B.

Căn cứ vào Kết luận giám định số 418/C09-P3 ngày 08/11/2019, Kết luận giám định số 427/C09-P5 ngày 27/11/2019 của Viện Khoa học hình sự - Bộ Công an kết luận chữ viết, chữ ký và dấu vân tay in ở ô “Điểm chỉ”, “Người nhận tài sản thừa kế” tại trang 03 của Văn bản khai nhận di sản thừa kế không phải là dấu vân tay, chữ viết và chữ ký của bà Đỗ Thị A. Như vậy, ông B đã có sự giả mạo, gian dối trong quá trình khai nhận di sản thừa kế.

Về hợp đồng cho tặng quyền sử dụng đất lập ngày 11/11/2014:

Đối với hợp đồng cho tặng quyền sử dụng đất thấy rằng, nguồn gốc đất là tài sản chung của vợ chồng ông Y, bà Lan. Bà Lan chết năm 2010, nhưng không có di chúc, những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà Lan bao gồm: Ông Đỗ Đức Y và các con: Đỗ Thị A, Đỗ C F, Đỗ Đức D, Đỗ Đức K, Đỗ Thị G, Đỗ Thị E, Đỗ Đức B. Tại thời điểm ông Y tặng cho tài sản, ông Y đã xác lập quan hệ hôn nhân hợp pháp với bà Hoàng Thị Ân. Theo quy định của pháp luật Hôn nhân và gia đình, tài sản hình thành trong thời kỳ hôn nhân, nếu không có thỏa thuận khác thì đó là tài sản chung của vợ chồng. Do đó, khi xác lập giao dịch cho tặng quyền sử dụng 987,2m<sup>2</sup> đất nằm trong GCQNSDD số R246628 mang tên Đỗ Đức Y do Ủy ban nhân dân huyện MC cấp vào ngày

24/10/2000 tại tiểu khu O, thị trấn nông trường MC, huyện MC, tỉnh D La thì ngoài ông Đỗ Đức Y và ông Đỗ Đức B; cần phải có sự đồng ý của những người khác ở hàng thừa kế thứ nhất của bà Phạm Thị Lan và sự đồng ý của bà Hoàng Thị Ân thì mới đảm bảo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất là hợp pháp.

Hơn nữa, ngày 21/11/2016 ông Đỗ Đức Y có đơn đề nghị hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất với nội E "... chỉ vì tin vào lời nói của vợ chồng B C mà tôi đã ký vào hợp đồng ba pha để đặt máy sát ngô, tôi có nghe thấy gì đến đất đai đâu.... Tôi không được ra công chứng ký và nghe đọc văn bản gì đến đất đai mà bây giờ trong hồ sơ lại có giấy tặng cho quyền sử dụng đất của tôi sang tên cho ông Đỗ Đức B, tôi không đồng ý, nó đã lừa tôi." Qua đó, thể hiện việc xác lập hợp đồng cho tặng quyền sử dụng đất của ông Y là bị lừa dối.

Như vậy, có căn cứ xác định hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 11/11/2014 giữa ông Đỗ Đức Y và ông Đỗ Đức B là thỏa thuận gian dối, không phù hợp với ý chí và nguyện vọng của người cho tặng, không đảm bảo về mặt chủ thể, không tuân thủ về nội E khi ký kết hợp đồng nên Tòa án cấp sơ thẩm xác định hợp đồng vô hiệu Gy tại thời điểm xác lập là chính xác.

Do Văn bản khai nhận di sản thừa kế ngày 29/10/2014 và Hợp đồng cho tặng quyền sử dụng đất lập ngày 11/11/2014 đều được Công chứng tại Văn phòng Công chứng Thảo Nguyên (nay là Văn phòng công chứng Đặng Vĩnh Minh) bị vô hiệu, ông B đã sử dụng các tài liệu này để đăng ký và được Ủy ban nhân dân huyện MC cấp GCNQSDĐ số BT645884 mang tên Đỗ Đức B vào ngày 04/12/2014 là không đúng quy định của pháp luật, nên GCNQSDĐ này không có giá trị pháp lý, cần kiến nghị UBND huyện MC thu hồi GCNQSDĐ số BT645884 mang tên Đỗ Đức B do UBND huyện MC cấp ngày 04/12/2014 theo Quyết định số 420/QĐ-UBND; đồng thời buộc ông B phải hoàn trả lại toàn bộ diện tích đất của ông Y, bà Lan để Tòa án làm cơ sở phân chia di sản thừa kế theo quy định của pháp luật. Các đồng thừa kế có quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký quyền sử dụng đất tương ứng với diện tích đất được chia.

[2.3] Chia di sản thừa kế:

*Xác định thời điểm mở thừa kế:* Căn cứ Điều 633 Bộ luật Dân sự 2005 và ý kiến thống nhất của các đương sự; xác định thời điểm mở thừa kế của bà Phạm Thị Lan vào ngày 09/3/2010, ông Đỗ Đức Y vào ngày 18/6/2017. Theo quy định tại Điều 645 Bộ luật Dân sự 2005, tính đến thời điểm các đồng nguyên đơn khởi kiện ra Tòa án (ngày 15/5/2019), vẫn đảm bảo thời hiệu yêu cầu Tòa án chia thừa kế của bà Lan, ông Y.

*Xác định di sản thừa kế:* Các đương sự đều thừa nhận, ông Y và bà Lan sinh thời tạo dựng được một khối tài sản gồm:

Về đất: 01 thửa đất có diện tích 1.248,4m<sup>2</sup> tại Tiểu khu O, thị trấn nông trường MC, huyện MC, tỉnh D La, đã được Ủy ban nhân dân huyện MC cấp GCNQSDĐ số R246628 mang tên Đỗ Đức Y vào ngày 24/10/2000

(Trong đó có: 200m<sup>2</sup> đất thổ cư và 1.048,4m<sup>2</sup> đất nông nghiệp). Tổng giá trị thửa đất là: 4.460.497 đồng/m<sup>2</sup> x 1.248,4m<sup>2</sup> = 5.568.484.000 đồng.

Về tài sản trên đất: Công trình nhà xây gạch một tầng xây dựng từ năm 1993, một chuồng lợn xây năm 1994, một bể nước, một chuồng gà và 01 giếng nước đều xây dựng từ năm 1993. Căn cứ vào kết quả định giá thực hiện ngày 15/5/2020, các công trình trên đều đã hết niên hạn sử dụng, giá trị công trình là 0 đồng.

Như vậy, tổng giá trị di sản thừa kế của ông Y, bà Lan là: 5.568.484.000 đồng (*Năm tỷ năm trăm sáu tám triệu bốn trăm tám tư nghìn đồng*).

*Xác định những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất:*

Bà Lan chết năm 2010, những người ở hàng thừa kế thứ nhất của bà Lan bao gồm: Chồng là ông Đỗ Đức Y và 07 người con gồm Đỗ Thị A, Đỗ C F, Đỗ Đức D, Đỗ Đức K, Đỗ Thị G, Đỗ Thị E, Đỗ Đức B.

Ông Y chết năm 2017, những người ở hàng thừa kế thứ nhất của ông Y bao gồm: 07 người con với bà Lan và vợ hai là bà Hoàng Thị Ân.

Tại thời điểm mở thừa kế, hàng thừa kế thứ nhất của bà Lan, ông Y không còn người thừa kế nào khác.

Quá trình giải quyết vụ án, bà Hoàng Thị Ân xác nhận không có công sức, hay đóng góp gì đối với khối tài sản của bà Lan, ông Y; nên bà từ chối nhận di sản thừa kế của ông Y.

Do đó, xác định những người được hưởng di sản thừa kế của bà Lan, ông Y gồm 07 người con là Đỗ Thị A, Đỗ C F, Đỗ Đức D, Đỗ Đức K, Đỗ Thị G, Đỗ Thị E, Đỗ Đức B.

*Phân chia di sản thừa kế:*

Do bà Lan, ông Y đều không để lại di chúc, nên theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 675 BLDS 2005 và điểm a khoản 1 Điều 650 BLDS 2015, Tòa án chia di sản thừa kế của ông bà theo pháp luật.

Kết quả đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản do Tòa án cấp phúc thẩm tiến hành, xác định di sản thừa kế là đất có diện tích 1.248,4m<sup>2</sup> tại Tiểu khu O, thị trấn nông trường MC, huyện MC, tỉnh D La; với chiều dài theo mặt đường là 30,1m; nên xét thấy có đủ điều kiện để chia cho các đồng thừa kế bằng hiện vật theo quy định tại khoản 2 Điều 660 Bộ luật Dân sự. Cụ thể như sau:

Chia cho ông Đỗ Đức B được quyền sử dụng diện tích 217,2m<sup>2</sup> đất (ký hiệu DT1), loại đất nông nghiệp tại Tiểu khu O, thị trấn nông trường MC, huyện MC, tỉnh D La với trị giá là 968.820.000 đồng. Trên đất có công trình nhà xây 02 tầng của ông B và bà C (ký hiệu S1).

Chia cho ông Đỗ C F được quyền sử dụng diện tích 148,3m<sup>2</sup> đất (ký

hiệu DT2); trong đó có 40m<sup>2</sup> đất thổ cư và 108,3m<sup>2</sup> đất nông nghiệp tại Tiểu khu O, thị trấn nông trường MC, huyện MC, tỉnh D La với trị giá là 661.492.000 đồng. Trên đất có các công trình nhà để xây sát – kho ngô (ký hiệu S5), một phần công trình nhà 01 tầng (ký hiệu S3) và bếp (ký hiệu S10) do ông Y, bà Lan và vợ chồng ông B, bà C cùng tạo dựng nhưng đều đã hết niên hạn sử dụng.

Chia cho ông Đỗ Đức D được quyền sử dụng diện tích 150,3m<sup>2</sup> đất (ký hiệu DT3); trong đó có 40m<sup>2</sup> đất thổ cư và 110,2m<sup>2</sup> đất nông nghiệp tại Tiểu khu O, thị trấn nông trường MC, huyện MC, tỉnh D La với trị giá là 670.412.000 đồng. Trên đất có một phần công trình nhà 01 tầng (ký hiệu S3), bể nước (ký hiệu S8) và bếp (ký hiệu S10) do ông Y và ông B cùng tạo dựng nhưng đều đã hết niên hạn sử dụng.

Chia cho bà Đỗ Thị E được quyền sử dụng diện tích 152,2m<sup>2</sup> đất (ký hiệu DT4); trong đó có 40m<sup>2</sup> đất thổ cư và 112,2m<sup>2</sup> đất nông nghiệp tại Tiểu khu O, thị trấn nông trường MC, huyện MC, tỉnh D La với trị giá là 678.888.000 đồng. Trên đất có một phần công trình nhà 01 tầng (ký hiệu S3), một phần chuồng lợn (ký hiệu S7), một phần chuồng gà (ký hiệu S9) và một phần bếp (ký hiệu S6) do ông Y, bà Lan và ông B tạo dựng nhưng đều đã hết niên hạn sử dụng.

Chia cho bà Đỗ Thị G được quyền sử dụng diện tích 154,5m<sup>2</sup> đất (ký hiệu DT5); trong đó có 40m<sup>2</sup> đất thổ cư và 114,3m<sup>2</sup> đất nông nghiệp tại Tiểu khu O, thị trấn nông trường MC, huyện MC, tỉnh D La với trị giá là 689.147.000 đồng. Trên đất có một phần chuồng lợn (ký hiệu S7), một phần chuồng gà (ký hiệu S9), một phần bếp (ký hiệu S6) do ông Y và ông B cùng tạo dựng, nhưng đều đã hết niên hạn sử dụng.

Chia cho ông Đỗ Đức K được quyền sử dụng diện tích 156,3m<sup>2</sup> đất (ký hiệu DT6); trong đó có 40m<sup>2</sup> đất thổ cư và 116,2m<sup>2</sup> đất nông nghiệp tại Tiểu khu O, thị trấn nông trường MC, huyện MC, tỉnh D La với trị giá là 697.176.000 đồng.

Chia cho bà Đỗ Thị A được quyền sử dụng diện tích 269,6m<sup>2</sup> đất (ký hiệu DT7), loại đất nông nghiệp tại Tiểu khu O, thị trấn nông trường MC, huyện MC, tỉnh D La với trị giá là 1.202.549.000 đồng.

Xét thấy, phần diện tích đất của ông B, bà A được chia chỉ có đất nông nghiệp; còn phần đất được chia của các đồng thừa kế khác đều có 40m<sup>2</sup> đất thổ cư. Để đảm bảo quyền lợi ích hợp pháp và bình đẳng giữa các đồng thừa kế, Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xác minh tại Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện MC, xác định chi phí chuyển đổi từ đất nông nghiệp sang đất thổ cư đối với khu đất tại Tiểu khu O, thị trấn nông trường MC, huyện MC, tỉnh D La theo Quyết định số 19/2017/QĐ-UBND ngày 03/7/2017 của UBND tỉnh D La là 500.000 đồng/1m<sup>2</sup>. Trên cơ sở đó, xác định chi phí chuyển đổi của 40m<sup>2</sup> đất thổ cư là 20.000.000 đồng.

Ông B được chia 217,2m<sup>2</sup> đất nông nghiệp với giá trị 968.820.000 đồng; trừ đi chi phí chuyển đổi đất, giá trị tài sản ông B còn là 948.820.000 đồng.

Bà A được chia 269,6m<sup>2</sup> đất nông nghiệp với giá trị 1.202.550.000 đồng; trừ đi chi phí chuyển đổi đất, giá trị tài sản bà A còn là 1.182.550.000 đồng.

Kết quả định giá tài sản xác định, tổng giá trị di sản thừa kế của ông Y, bà Lan là: 5.568.484.000 đồng (*Năm tỷ năm trăm sáu tám triệu bốn trăm tám tư nghìn đồng*), khấu trừ 40.000.000 đồng tiền chuyển đổi đất của ông B, bà A thì giá trị di sản thừa kế còn lại là: 5.528.484.000 đồng (*Năm tỷ năm trăm hai tám triệu bốn trăm tám tư nghìn đồng*). Theo lời khai, ông B, bà C cho rằng có công trong việc tôn tạo, đổ đất san ủi mặt bằng từ năm 2015 với chi phí đổ đất là 10.000.000 đồng; tuy nhiên, xét thấy vị trí tôn tạo thuộc phần đất đã chia cho ông B sử dụng, việc đổ đất nhằm mục đích xây nhà ở của ông B và bà C; nên không có cơ sở khấu trừ số tiền tôn tạo đất vào giá trị di sản của ông Y, bà Lan. Như vậy, 07 kỳ phân thừa kế, mỗi kỳ phân tương ứng số tiền 789.783.000 đồng (*Bảy trăm tám chín triệu bảy trăm tám ba nghìn đồng*).

Xét phần chênh lệch của ông B là (948.820.000 đồng – 789.783.000 đồng) = 159.037.000 đồng; phần chênh lệch của bà A là (1.182.550.000 đồng – 789.783.000 đồng) = 392.767.000 đồng; để đảm bảo cho một kỳ phân thừa kế, ông B, bà A phải có trách nhiệm K toán cho các đồng thừa kế khác gồm ông D, ông F, bà G, bà E, ông K giá trị chênh lệch như sau:

- Ông B phải K toán cho ông K số tiền 26.671.000 đồng; K toán cho bà G số tiền 28.983.000 đồng; K toán cho bà E số tiền 31.938.000 đồng; K toán cho ông D số tiền 34.379.000 đồng; K toán cho ông F số tiền 36.948.000 đồng.

- Bà A phải K toán cho ông K số tiền 65.936.000 đồng; K toán cho bà G số tiền 71.653.000 đồng; K toán cho bà E số tiền 78.957.000 đồng; K toán cho ông D số tiền 84.992.000 đồng; K toán cho ông F số tiền 91.343.000 đồng.

Như vậy, giá trị di sản thừa kế ông B, bà A, ông F, ông D, bà E, bà G, ông K mỗi người được hưởng là 789.783.000 đồng (*Bảy trăm tám chín triệu bảy trăm tám ba nghìn đồng*).

Tại cấp sơ thẩm đã chia cho ông B thêm một kỳ phân thừa kế do ông B, bà C có công tôn tạo, quản lý, giữ gìn đất đai và giải quyết hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu. Tuy nhiên, việc tôn tạo chỉ thực hiện trong phạm vi đất ông B, bà C sử dụng; ông B, bà C đã sử dụng một phần đất của ông Y, bà Lan để làm nhà ở, kinh doanh máy say sát, trồng các loại cây trên đất và hưởng hoa lợi, lợi tức từ việc sử dụng đất; quá trình khai nhận di sản và lập hợp đồng chuyển nhượng, cho tặng; ông B chưa K toán 50.000.000 đồng cho ông Y, các bên chưa nhận bàn giao đất nên chưa có thiệt hại xảy ra, không làm phát sinh trách nhiệm bồi

thường thiệt hại; ông B có sự gian dối, giả mạo chữ ký, chữ viết của bà A, lừa dối ông Y cho tặng đất để được cấp quyền sử dụng đối với toàn bộ diện tích đất của ông Y, bà Lan. Việc Tòa án cấp sơ thẩm chia thêm cho ông B một kỷ phần thừa kế là có lợi cho ông B. Tuy nhiên, sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn không kháng cáo nên Tòa án cấp phúc thẩm không có cơ sở xem xét, cần giữ nguyên nội E này của bản án sơ thẩm về việc thêm cho ông B một kỷ phần thừa kế có giá trị 789.783.000 đồng (*Bảy trăm tám chín triệu bảy trăm tám ba nghìn đồng*); mỗi đồng thừa kế gồm các ông, bà F, K, D, E, G, A phải có trách nhiệm K toán cho ông B 131.630.000 đồng (*Một trăm ba một triệu sáu trăm ba mươi nghìn đồng*), khấu trừ vào số tiền chênh lệch ông B phải hoàn trả, các đồng thừa kế còn phải K toán cho ông B như sau: Ông K phải K toán 104.959.000 đồng; bà G phải K toán 102.647.000 đồng; bà E phải K toán 99.692.000 đồng; ông D phải K toán 97.251.000 đồng; ông F phải K toán 94.682.000 đồng.

*Về tài sản trên đất và các vấn đề khác có liên quan:*

Trên diện tích DT1 chia cho ông B, có công trình nhà xây 02 tầng, bán mái khung sắt (ký hiệu S1, S2) và 01 cây bơ đều do ông B, bà C tạo dựng và trồng, nên ông bà được tiếp tục sử dụng toàn bộ các tài sản trên diện tích đất có ký hiệu DT1.

Trên diện tích DT2 chia cho ông F có 01 cây bơ, 01 cây vải, 01 cây mơ, 01 cây bưởi và 02 cây đào với tổng giá trị 5.050.000 đồng đều do ông B, bà C trồng nên ông F phải K toán giá trị các cây này cho ông bà B C.

Trên diện tích DT3 chia cho ông D có 01 cây bơ, 01 cây đào, 01 cây nhãn, 02 cây hồng, 01 cây hòe, 01 cây nhãn có tổng giá trị 7.850.500 đồng đều do ông B, bà C trồng nên ông D phải K toán giá trị các cây trồng này cho ông bà B C.

Trên diện tích DT4 chia cho bà E có 01 cây si có giá trị 42.000 đồng do ông B, bà C trồng nên bà E phải K toán giá trị cây trồng này cho ông bà B C.

Trên diện tích DT5 chia cho bà G có 2/3 công trình nhà xây 1 tầng (ký hiệu S4) với giá trị 29.892.000 đồng và 01 cây bơ trị giá 1.800.000 đồng đều do vợ chồng ông bà B C tạo dựng, nên bà G phải K toán các tài sản này cho vợ chồng ông bà B C.

Trên diện tích DT6 chia cho ông K có 1/3 công trình nhà xây 1 tầng (ký hiệu S4) với giá trị 14.946.000 đồng và 01 cây ổi, 03 cây bưởi, 02 cây si, 01 cây nhãn, 01 cây hồng, 01 cây mơ, 01 cây xoan với tổng giá trị 5.026.000 đồng, đều do vợ chồng ông bà B C tạo dựng, nên ông K cần phải K toán các tài sản này cho vợ chồng ông bà B C.

Trên diện tích DT7 chia cho bà A có 01 cây nhãn, 01 cây cà, 03 cây nhót, 02 cây bưởi với tổng giá trị 2.683.000 đồng do vợ chồng ông bà B C trồng, nên bà A phải K toán các tài sản này cho vợ chồng ông bà B C.

Đối với công trình nhà xây 1 tầng – ký hiệu S4, ông K và bà G nhất

trí cùng nhau sử dụng tài sản này, không phát sinh tranh chấp, không yêu cầu Tòa án giải quyết trong phạm vi vụ án này. Trường hợp một trong hai bên sử dụng đất làm ảnh hưởng đến kết cấu công trình, thì các bên sẽ tự thỏa thuận và thương lượng.

Ngoài ra, từ diện tích DT2 đến diện tích DT7 ông bà B C đều xây tường rào và dựng cổng sắt với giá trị tài sản là 5.520.000 đồng. Do đó, các đồng thừa kế gồm các ông bà F, E, K, A, D, G mỗi người phải K toán cho ông bà B C số tiền 920.000 đồng. Trường hợp một trong các bên sử dụng đất làm ảnh hưởng đến kết cấu công và tường rào xây, thì các bên sẽ tự nguyện thỏa thuận và thương lượng, không yêu cầu Tòa án phải giải quyết trong vụ án này.

Từ những phân tích, nhận định nêu trên; xét thấy, không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Đỗ Đức B và bà Nguyễn Thị C, nhưng cần sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2019/TCDS-ST ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện MC về việc K toán giá trị của cho các thừa kế.

### [3] Về án phí:

Về án phí dân sự sơ thẩm: Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông B, bà C đồng thời phải chịu hai loại án phí gồm: Án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là không chính xác; theo quy định tại khoản 2 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 24 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 thì ông B, bà C chỉ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch tương ứng phần di sản thừa kế được chia.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Đỗ Đức B, bà Nguyễn Thị C không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, do Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2019/TCDS-ST ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện MC bị sửa.

Về các chi phí tố tụng khác: Tổng chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản do Tòa án cấp phúc thẩm tiến hành là 15.000.000 đồng (*Mười lăm triệu đồng*). Cần chia đều số tiền này cho 07 kỹ phân thừa kế, mỗi người phải chịu chi phí, xem xét thẩm định tại chỗ là 2.143.000 đồng. Bà C, ông B đã nộp đủ; các ông bà F, E, K, A, D, G mỗi người phải hoàn trả cho bà C, ông B số tiền 2.143.000 đồng (*Hai triệu một trăm bốn ba nghìn đồng*) chi phí xem xét thẩm định và định giá nêu trên.

*Vì các lẽ trên;*

## **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 28 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội:

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Đỗ Đức B và bà Nguyễn Thị C; sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2019/TCDS-ST ngày 31 tháng 12

năm 2019 của Toà án nhân dân huyện MC; như sau:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn gồm các ông bà Đỗ Thị A, Đỗ C F, Đỗ Đức D, Đỗ Đức K, Đỗ Thị G, Đỗ Thị E:

1.1. Tuyên bố Văn bản khai nhận di sản thừa kế lập ngày 25/12/2013 của ông Đỗ Đức Y, bà Đỗ Thị A, ông Đỗ Đức B được công chứng tại Văn phòng công chứng Thảo Nguyên (nay là văn phòng công chứng Đặng Vĩnh Minh) ngày 29 tháng 10 năm 2014; Số công chứng: 350; quyền số 01/2013/CC-SCC/VBN là văn bản vô hiệu.

1.2. Tuyên bố Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 20/8/2012 giữa ông Đỗ Đức Y và ông Đỗ Đức B là thỏa thuận vô hiệu.

1.3. Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Đỗ Đức Y và ông Đỗ Đức B được công chứng ngày 11/11/2014 tại Văn phòng công chứng Thảo Nguyên (nay là Văn phòng công chứng Đặng Vĩnh Minh); Số công chứng: 425, quyền số 04/2014/CC-SCC/HĐTC là hợp đồng vô hiệu.

2. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Hoàng Thị Ân từ chối nhận di sản thừa kế của ông Đỗ Đức Y.

3. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Đỗ Đức D về việc không yêu cầu đổi với thửa đất được ông Đỗ Đức Y cho tặng theo “Giấy chuyển, cho đất thổ cư” lập ngày 01/11/2013.

4. Phân chia di sản thừa kế của ông Đỗ Đức Y, bà Phạm Thị Lan cho các đồng thừa kế gồm các ông bà Đỗ Đức B, Đỗ C F, Đỗ Đức D, Đỗ Thị E, Đỗ Thị G, Đỗ Đức K, Đỗ Thị A và giải quyết các tài sản trên đất; cụ thể như sau:

4.1. Ông Đỗ Đức B được hưởng quyền sử dụng diện tích 217,2m<sup>2</sup> đất (ký hiệu DT1), loại đất nông nghiệp, vị trí đất tại Tiểu khu O, thị trấn nông trường MC, huyện MC, tỉnh D La với trị giá đất là 968.820.000 đồng (*Chín trăm sáu tám triệu tám trăm hai mươi nghìn đồng*).

Ông Đỗ Đức B và bà Nguyễn Thị C được tiếp tục sở hữu toàn bộ tài sản trên diện tích đất được chia (ký hiệu DT1) bao gồm: 01 công trình nhà xây 2 tầng (ký hiệu S1), phần bán mái khung sắt (ký hiệu S2) và 01 cây bơ.

4.2. Ông Đỗ C F được hưởng quyền sử dụng diện tích 148,3m<sup>2</sup> đất (ký hiệu DT2); trong đó có 40m<sup>2</sup> đất thổ cư và 108,3m<sup>2</sup> đất nông nghiệp; vị trí đất tại Tiểu khu O, thị trấn nông trường MC, huyện MC, tỉnh D La với giá trị đất là 661.492.000 đồng (*Sáu trăm sáu một triệu bốn trăm chín hai nghìn đồng*). Ông Đỗ Đức B và bà Nguyễn Thị C có trách nhiệm bàn giao diện tích đất ký hiệu DT2 đã chia thừa kế cho ông Đỗ C F.

Ông Đỗ C F phải K toán cho ông Đỗ Đức B 94.682.000 đồng (*Chín tư triệu sáu trăm tám hai nghìn đồng*) tiền của một kỷ phần thừa kế ông B được chia thêm.

Ông Đỗ C F được quyền sở hữu các cây trồng trên diện tích đất ký hiệu DT2 gồm: 01 cây bơ, 01 cây vải, 01 cây mơ, 01 cây bưởi, 02 cây đào

ghép.

Ông Đỗ C F phải K toán cho ông Đỗ Đức B, bà Nguyễn Thị C 5.050.000 đồng (*Năm triệu không trăm năm mươi nghìn đồng*) tiền giá trị cây trồng trên diện tích ký hiệu DT2.

Giao cho ông F công trình trên diện tích đất ký hiệu DT2 gồm: Nhà để xay xát – kho ngô (ký hiệu S5), một phần công trình nhà 01 tầng (ký hiệu S3) và bếp (ký hiệu S10) xác định đã hết niên hạn sử dụng.

4.3. Ông Đỗ Đức D được hưởng quyền sử dụng diện tích 150,2m<sup>2</sup> đất (ký hiệu DT3); trong đó có 40m<sup>2</sup> đất thổ cư và 110,2m<sup>2</sup> đất nông nghiệp; vị trí đất tại Tiểu khu O, thị trấn nông trường MC, huyện MC, tỉnh D La với giá trị đất là 669.492.000 đồng (*Sáu trăm sáu chín triệu bốn trăm chín hai nghìn đồng*). Ông Đỗ Đức B và bà Nguyễn Thị C có trách nhiệm bàn giao diện tích đất ký hiệu DT3 đã chia thừa kế cho ông Đỗ Đức D.

Ông Đỗ Đức D phải K toán cho ông Đỗ Đức B 97.251.000 đồng (*Chín bảy triệu hai trăm năm một nghìn đồng*) tiền của một kỷ phần thừa kế ông B được chia thêm.

Ông Đỗ Đức D được quyền sở hữu các cây trồng trên diện tích đất ký hiệu DT3 gồm: 01 cây bơ, 01 cây đào, 03 cây nhãn, 02 cây hồng, 01 cây hòe.

Ông Đỗ Đức D phải K toán cho ông Đỗ Đức B, bà Phạm Thị C 7.850.500 đồng (*Bảy triệu tám trăm năm mươi nghìn năm trăm đồng*) tiền giá trị cây trồng trên diện tích đất ký hiệu DT3.

Giao cho ông D công trình trên diện tích đất ký hiệu DT3 gồm: Một phần nhà 01 tầng (ký hiệu S3), bể nước (ký hiệu S8) và bếp (ký hiệu S10) xác định đã hết niên hạn sử dụng.

4.4. Bà Đỗ Thị E được hưởng quyền sử dụng diện tích 152,2m<sup>2</sup> đất (ký hiệu DT4); trong đó có 40m<sup>2</sup> đất thổ cư và 112,2m<sup>2</sup> đất nông nghiệp; vị trí đất tại Tiểu khu O, thị trấn nông trường MC, huyện MC, tỉnh Sơn La với giá trị đất là 678.888.000 đồng (*Sáu trăm bảy tám triệu tám trăm tám tám nghìn đồng*). Ông Đỗ Đức B và bà Nguyễn Thị C có trách nhiệm bàn giao diện tích đất ký hiệu DT4 đã chia thừa kế cho bà Đỗ Thị E.

Bà Đỗ Thị E phải K toán cho ông Đỗ Đức B 99.692.000 đồng (*Chín chín triệu sáu trăm chín hai nghìn đồng*) tiền của một kỷ phần thừa kế ông B được chia thêm.

Bà Đỗ Thị E được quyền sở hữu đối với 01 cây si cảnh trồng trên diện tích đất ký hiệu DT4.

Bà Đỗ Thị E phải K toán cho ông Đỗ Đức B, bà Nguyễn Thị C 42.000 đồng (*Bốn hai nghìn đồng*) tiền cây trồng trên diện tích đất ký hiệu DT4.

Giao cho bà E công trình trên diện tích ký hiệu DT4 gồm: Một phần công trình nhà 01 tầng (ký hiệu S3), một phần chuồng lợn (ký hiệu S7), một

phần chuồng gà (ký hiệu S9) và một phần bếp (ký hiệu S6) xác định đã hết niên hạn sử dụng.

4.5. Bà Đỗ Thị G được hưởng quyền sử dụng diện tích 154,3m<sup>2</sup> đất (ký hiệu DT5); trong đó có 40m<sup>2</sup> đất thổ cư và 114,3m<sup>2</sup> đất nông nghiệp; vị trí đất tại Tiểu khu O, thị trấn nông trường MC, huyện MC, tỉnh Sơn La với giá trị đất là 688.255.000 đồng (*Sáu trăm tám tám triệu hai trăm năm năm nghìn đồng*). Ông Đỗ Đức B và bà Nguyễn Thị C có trách nhiệm bàn giao diện tích đất ký hiệu DT 5 đã chia thừa kế cho bà Đỗ Thị G.

Bà Đỗ Thị G phải K toán cho ông Đỗ Đức B 102.647.000 đồng (*Một trăm linh hai triệu sáu trăm bốn bảy nghìn đồng*) tiền của một kỷ phần thừa kế ông B được chia thêm.

Bà Đỗ Thị G được quyền sở hữu 01 cây bơ trồng trên diện tích đất ký hiệu DT5.

Bà Đỗ Thị G phải K toán cho ông Đỗ Đức B, bà Nguyễn Thị C 1.800.000 đồng (*Một triệu tám trăm nghìn đồng*) tiền cây trồng trên diện tích đất ký hiệu DT5.

Giao cho bà G công trình trên diện tích ký hiệu DT5 gồm: Một phần chuồng lợn (ký hiệu S7), một phần chuồng gà (ký hiệu S9), một phần bếp (ký hiệu S6) xác định đã hết niên hạn sử dụng.

4.6. Ông Đỗ Đức K được hưởng quyền sử dụng diện tích 156,2m<sup>2</sup> đất (ký hiệu DT6); trong đó có 40m<sup>2</sup> đất thổ cư và 116,2m<sup>2</sup> đất nông nghiệp; vị trí đất tại Tiểu khu O, thị trấn nông trường MC, huyện MC, tỉnh Sơn La với giá trị đất là 693.730.000 đồng (*Sáu trăm chín ba triệu bảy trăm ba mươi nghìn đồng*). Ông Đỗ Đức B và bà Nguyễn Thị C có trách nhiệm bàn giao diện tích đất ký hiệu DT6 đã chia thừa kế cho ông Đỗ Đức K.

Ông Đỗ Đức K phải K toán cho ông Đỗ Đức B 104.959.000 đồng (*Một trăm linh bốn triệu chín trăm năm chín nghìn đồng*) tiền của một kỷ phần thừa kế ông B được chia thêm.

Ông Đỗ Đức K được quyền sở hữu các cây trồng trên diện tích đất ký hiệu DT6 gồm: 01 cây ổi, 03 cây bưởi, 02 cây si, 01 cây nhãn, 01 cây hồng giòn, 01 cây mơ, 01 cây xoan.

Ông Đỗ Đức K phải K toán cho ông Đỗ Đức B, bà Nguyễn Thị C 5.026.000 đồng (*Năm triệu không trăm hai sáu nghìn đồng*) tiền cây trồng trên diện tích đất ký hiệu DT6.

Bà Đỗ Thị G và ông Đỗ Đức K được quyền sở hữu công trình nhà xây 01 tầng (ký hiệu S4) nằm trên diện tích đất ký hiệu DT5 và DT6. Chấp nhận sự tự nguyện thỏa thuận của bà G và ông K về việc cùng thực hiện quyền sở hữu đối với công trình nhà xây 01 tầng (ký hiệu S4) trên diện tích ký hiệu DT5 và DT6, không yêu cầu Tòa án phân chia cụ thể đối với công trình này.

Bà Đỗ Thị G phải K toán 29.892.000 đồng (*Hai chín triệu tám trăm*

chín hai nghìn đồng) và ông Đỗ Đức K phải K toán 14.946.000 đồng (Mười bốn triệu chín trăm bốn sáu nghìn đồng) giá trị công trình nhà 01 tầng (ký hiệu S4) nằm trên diện tích DT5, DT6 cho ông Đỗ Đức B và bà Nguyễn Thị C.

4.7. Bà Đỗ Thị A được hưởng quyền sử dụng diện tích 269,6m<sup>2</sup> đất (ký hiệu DT7), loại đất nông nghiệp; vị trí đất tại Tiểu khu O, thị trấn nông trường MC, huyện MC, tỉnh D La với giá trị đất là 1.202.550.000 đồng (Một tỷ hai trăm linh hai triệu năm năm năm mươi nghìn đồng). Ông Đỗ Đức B và bà Nguyễn Thị C có trách nhiệm bàn giao diện tích đất ký hiệu DT7 đã chia thừa kế cho bà Đỗ Thị A.

Bà Đỗ Thị A phải có trách nhiệm K toán cho các đồng thừa kế như sau: K toán cho ông Đỗ Đức K số tiền 65.936.000 đồng (Sáu lăm triệu chín trăm ba sáu nghìn đồng); K toán cho bà Đỗ Thị G số tiền 71.653.000 đồng (Bảy một triệu sáu trăm năm ba nghìn đồng); K toán cho bà Đỗ Thị E số tiền 78.957.000 đồng (Bảy tám triệu chín trăm năm bảy nghìn đồng); K toán cho ông Đỗ Đức D số tiền 84.992.000 đồng (Tám tư triệu chín trăm chín hai nghìn đồng); K toán cho ông Đỗ C F số tiền 91.343.000 đồng (Chín một triệu ba trăm bốn ba nghìn đồng).

Bà Đỗ Thị A được quyền sở hữu các cây trồng trên diện tích đất ký hiệu DT7 gồm: 01 cây nhãn, 01 cây cà, 01 cây nhãn, 02 cây bưởi.

Bà Đỗ Thị A phải K toán cho ông Đỗ Đức B, bà Nguyễn Thị C 2.683.500 đồng (Hai triệu sáu trăm tám ba nghìn năm trăm đồng) tiền cây trồng trên diện tích đất ký hiệu DT7.

4.8. Các ông bà gồm Đỗ C F, Đỗ Thị E, Đỗ Thị A, Đỗ Đức D, Đỗ Đức K, Đỗ Thị G, mỗi người phải có trách nhiệm K toán cho ông Đỗ Đức B, bà Nguyễn Thị C số tiền 920.000 đồng (Chín trăm hai mươi nghìn đồng) giá trị công trình tường rào xây và công sắt. Chấp nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các ông bà Đỗ C F, Đỗ Thị E, Đỗ Thị A, Đỗ Đức D, Đỗ Đức K, Đỗ Thị G và không yêu cầu Tòa án phân chia cụ thể đối với công trình tường rào xây và công sắt trên các diện tích có ký hiệu DT2, DT3, DT4, DT5, DT6, DT7.

Tổng giá trị di sản các đồng thừa kế được chia như sau: Ông B được hưởng số tiền 1.579.566.000 đồng (Một tỷ năm trăm bảy chín triệu năm trăm sáu sáu nghìn đồng); các ông, bà A, F, G, E, K, D mỗi người được hưởng số tiền 789.783.000 đồng (Bảy trăm tám chín triệu bảy trăm tám ba nghìn đồng).

(Các diện tích đất ký hiệu DT1, DT2, DT3, DT4, DT5, DT6, DT7 và tài sản trên đất đều có Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và sơ đồ trích đo thửa đất kèm theo).

“Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu một 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 tương ứng với thời gian chưa thi hành án”*

5. Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện MC thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT645884 mang tên Đỗ Đức B do Ủy ban nhân dân huyện MC cấp ngày 04/12/2014 và hủy một phần Quyết định số 420/QĐ-UBND ngày 04/12/2014 của Ủy ban nhân dân huyện MC về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đỗ Đức B.

Các ông, bà gồm Đỗ Đức B, Đỗ C F, Đỗ Thị E, Đỗ Thị A, Đỗ Đức D, Đỗ Đức K, Đỗ Thị G có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện việc đăng ký quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất đã được chia thừa kế theo quy định của pháp luật.

6. Về án phí và các chi phí tố tụng khác:

Ông Đỗ Đức B không phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự phúc thẩm; phải chịu 59.387.000 đồng (*Năm chín triệu ba trăm tám bảy nghìn đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch tương ứng với phần di sản thừa kế được hưởng; khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số: AAA/2016/ ngày tháng 01 năm 2020 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện MC; ông Đỗ Đức B còn phải nộp tiếp số tiền 59.087.000 đồng (*Năm chín triệu không trăm tám bảy nghìn đồng*) tại Chi cục thi hành án dân sự huyện MC, tỉnh Sơn La.

Các ông, bà Đỗ C F, Đỗ Đức K, Đỗ Đức D, Đỗ Thị G, Đỗ Thị E mỗi người phải chịu 35.591.000 đồng (*Ba lăm triệu năm trăm chín một nghìn đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch tương ứng với giá trị di sản thừa kế được chia, nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện MC, tỉnh Sơn La.

Bà Đỗ Thị A phải chịu 35.591.000 đồng (*Ba lăm triệu năm trăm chín một nghìn đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch tương ứng với giá trị di sản thừa kế được chia; khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu số AA/2016/0003459 ngày 27/8/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện MC; bà Đỗ Thị A còn phải nộp tiếp số tiền 35.291.000 đồng (*Ba lăm triệu hai trăm chín một nghìn đồng*) nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện MC, tỉnh Sơn La.

Các ông, bà Đỗ C F, Đỗ Đức K, Đỗ Đức D, Đỗ Thị G, Đỗ Thị E, Đỗ Thị A mỗi người có trách nhiệm hoàn trả cho bà Nguyễn Thị C số tiền 2.143.000 đồng (*Hai triệu một trăm bốn ba nghìn đồng*) chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản.

Bà Nguyễn Thị C đã nộp đủ chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản.

*“Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 26 của Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án tại các Điều 6, 7, 7<sup>a</sup>,*

*7<sup>b</sup> và 9 của Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án.”*

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án (ngày 28/8/2020).

***Nơi nhận:***

- VKS nhân dân tỉnh Sơn La;
- Tòa án nhân dân huyện MC;
- Chi cục thi hành án dân sự huyện MC;
- Ủy ban nhân dân huyện MC;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

**Tòng Thị Hiền**