

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH AN GIANG

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

Bản án số: 116/2024/DS-PT
Ngày 16-5-2024
V/v tranh chấp chia thừa kế;
hợp đồng chuyển nhượng quyền sử
dụng đất; yêu cầu hủy giấy chứng
nhận quyền sử dụng đất

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Ngô Ngọc Phi.

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Minh Phượng;
Ông Nguyễn Hoàng Thám.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Bé Thơ - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa:
Ông Phạm Trường San - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 63/2024/DS-PT ngày 27 tháng 02 năm 2024 về tranh chấp chia thừa kế, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 333/2023/DS-ST ngày 01 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân, tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 75/2024/QĐ-PT ngày 27 tháng 02 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 105/2024/QĐ-PT ngày 26 tháng 3 năm 2024; Quyết định tạm ngừng phiên tòa phúc thẩm số: 48/2024/QĐ-PT ngày 16 tháng 4 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Trương Văn S (S anh), sinh năm 1955; nơi cư trú: Ấp P, xã P, huyện P, tỉnh An Giang (có mặt).

2. Ông Trương Văn S (S em), sinh năm 1955; nơi cư trú: Ấp P, xã P, huyện P, tỉnh An Giang (vắng mặt).

3. Bà Trương Thị X, sinh năm 1949; nơi cư trú: Ấp P, xã P, huyện P, tỉnh An Giang (có mặt).

Người đại diện hợp pháp của ông Trương Văn S (S anh), ông Trương Văn S (S em), bà Trương Thị X: Bà Võ Thị A, sinh năm 1961; nơi cư trú: Số A, ấp A, xã L, huyện C, tỉnh Long An (theo các văn bản ủy quyền ngày 26/9/2020 và ngày 21/10/2020) (vắng mặt).

4. Bà Trương Thị L, sinh năm 1950; nơi cư trú: Số B, tổ A, ấp L, xã P, huyện C, tỉnh Long An (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của bà Trương Thị L:

+ Bà Võ Thị A, sinh năm 1961; nơi cư trú: Số A, ấp A, xã L, huyện C, tỉnh Long An (theo các văn bản ủy quyền ngày 26/9/2020 và ngày 21/10/2020) (vắng mặt).

+ Ông Nguyễn Phước T, sinh năm 1984; nơi cư trú: Số B, tổ A, ấp L, xã P, huyện C, tỉnh Long An (theo văn bản ủy quyền ngày 15/5/2024) (có mặt).

- *Bị đơn:* Bà Lê Thị H, sinh năm 1976; nơi cư trú: Ấp P, xã P, huyện P, tỉnh An Giang (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Trương Trọng P, sinh năm 2004; nơi cư trú: Ấp P, xã P, huyện P, tỉnh An Giang (vắng mặt).

2. Ông Nguyễn Tấn H1, sinh năm 1977 (vắng mặt);

3. Bà Nguyễn Thị Thiên H2, sinh năm 1978 (vắng mặt);

Cùng nơi cư trú: Số F, Tổ A, ấp P, xã P, huyện P, tỉnh An Giang.

4. Ông Trần Minh T1, sinh năm 1992; nơi cư trú: Ấp G, xã N, huyện T, tỉnh Long An (vắng mặt).

5. Bà Dương Thị H3, sinh năm 1981; nơi cư trú: Số B, đường N, Phường D, thành phố T, tỉnh Long An (có mặt).

6. Bà Trương Thị T2, sinh năm 1973; nơi cư trú: Tổ A, ấp P, xã P, huyện P, tỉnh An Giang (vắng mặt).

7. Ông Nguyễn Văn T3, sinh năm 1992; nơi cư trú: Tổ C, khóm A, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp (vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Ông Trương Văn S (S anh), ông Trương Văn S (S em), bà Trương Thị X và bà Trương Thị L là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Trương Văn S (S anh), ông Trương Văn S (S em), bà Trương Thị X, bà Trương Thị L (sau đây gọi tắt là ông S anh, ông S em, bà X, bà L hoặc gọi tắt là nguyên đơn) trình bày:

Cụ Trương Văn N và cụ Trần Thị C (sau đây gọi tắt là cụ N, cụ C) có 05

người con là: Bà X, bà L, ông S anh, ông S em, ông Trương Văn V (sau đây gọi tắt là ông V).

Năm 1983, cụ N chết, không lập di chúc; năm 2004, cụ C chết, không lập di chúc.

Cụ N và cụ C tạo lập tài sản, gồm: Nhà và đất ở, đất trồng cây lâu năm, đất trồng lúa với diện tích khoảng 10.000m² (sau đây viết tắt là đất ONT, CLN, 2L) tại xã P, huyện P, tỉnh An Giang.

Năm 1984, cụ C phân chia đất cho các con, cụ thể: Ông S anh, ông S em, bà L, bà X, mỗi người diện tích 1.000m² đất 2L; ông V diện tích 2.500m² đất 2L. Ông S em, bà X, bà L và ông V chuyển nhượng đất cho ông S anh.

Phần đất còn lại là diện tích 3.500m² đất 2L; diện tích 1.405m² đất ONT, CLN gắn với nhà của cụ C và cụ N nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCN QSD đất).

Khi bà Lê Thị H (sau đây gọi tắt là bà H) chuyển nhượng đất cho người khác, thì các anh chị em mới biết ông V kê khai, đăng ký xin cấp GCN QSD đất của cụ C và cụ N; sau khi ông V chết thì bà H làm thủ tục chuyển sang bà H đứng tên GCN QSD diện tích 1.742m² đất 2L và GCN QSD diện tích 1.405,4m² đất ONT + CLN. Năm 2019, bà H lập hợp đồng chuyển nhượng diện tích 1.742m² đất 2L cho ông Nguyễn Tấn H1 (sau đây gọi tắt là ông H1) và bà Nguyễn Thị Thiên H2; bà H dự định tiếp tục chuyển nhượng đất ONT cho người khác nên anh chị em có gửi đơn khiếu nại đến Ban áp hòa giải nhưng hòa giải không thành nên làm đơn khởi kiện đến Tòa án.

Sau đó, bà H lập hợp đồng chuyển nhượng cho ông Trần Minh T1 (sau đây gọi tắt là ông T1) diện tích 1.405,4m² đất ONT và CLN.

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu: Chia thừa kế theo pháp luật di sản của cụ N và cụ C là diện tích 3.500m² đất 2L thuộc thửa số 277, 287 và 859, tờ bản đồ số 48 và đất ONT + CLN thuộc thửa số 11, tờ bản đồ số 8 (chia hiện vật); hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích 1.742m² đất giữa bà H với ông H1, bà Nguyễn Thị Thiên H2 lập ngày 02/01/2020; hủy GCN QSD đất do ông H1 và bà Nguyễn Thị Thiên H2 đứng tên diện tích 1.742m² đất; hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích 1.405,4m² đất giữa bà H với ông T1 lập ngày 26/3/2001; hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông V với bà H; hủy GCN QSD đất do ông V đứng tên; hủy GCN QSD đất do bà H đứng tên.

Nguyên đơn không yêu cầu giải quyết diện tích 813m² đất thuộc thửa số 287, tờ bản đồ số 48 (đất chưa được cấp GCN QSD đất).

Theo bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà H trình bày:

Bà H thống nhất ý kiến trình bày của nguyên đơn: Cụ N chết năm 1983, không lập di chúc; cụ C chết năm 2004, không lập di chúc; hàng thừa kế của cụ N và cụ C có 05 người con (trong đó có ông V).

Ông V và bà H chung sống với nhau năm 1997, đăng ký kết hôn năm 2002, có con chung tên Trương Trọng P, sinh năm 2004.

Cụ N và cụ C có tạo lập tài sản, gồm: Nhà ở, đất ONT, CLN, 2L như nguyên đơn trình bày. Năm 1984, cụ C cho các con phân đất ở, cụ thể: Ông S anh và ông S em, mỗi người được cho đất ở diện tích ngang 14,5m x dài 100m nhưng ông S em chuyển nhượng đất cho ông S anh; phần đất cho bà X và bà L là liền kề phía sau đất của ông S anh và ông S em nhưng bà X và bà L đã chuyển nhượng đất cho người khác.

Phần còn lại khoảng hơn 10.000m² đất 2L, ONT và CLN; cụ thể:

- Đất 2L: Ông V kê khai và được cấp GCN QSD diện tích 8.257m² đất 2L (theo GCN QSD đất số 01214/nC ngày 21/01/1995 do ông V đứng tên) nhưng cụ C phân chia cho các con như sau: Bà X, bà L, ông S anh, ông S em, mỗi người được cho 1.000m² đất, ông V được cho hơn 2.500m² đất, còn lại 1.500m² đất là của cụ C. Tuy nhiên, bà X, ông S em và ông V, mỗi người chuyển nhượng cho ông S anh 1.000m² đất, cụ C chuyển nhượng cho ông S anh 1.500m² đất. Do đó, ông S anh có diện tích 6.500m² đất nhưng ông S anh cho con là ông Trương Văn P1 (sau đây gọi tắt là ông P1) đứng tên GCN QSD đất nên ông V chuyển quyền sử dụng đất cho ông P1 diện tích 6.500m² đất năm 2013. Ông V còn đứng tên GCN QSD đất diện tích 1.717m² đất 2L. Sau khi ông V chết (năm 2017), bà H khai nhận di sản thừa kế của ông V (theo di chúc do ông V để đất cho bà H), bà H được cấp diện tích 1.742m² đất 2L (do đất biến động tăng) theo GCN QSD đất số CS03262 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A (sau đây viết tắt Sở TN&MT tỉnh A) cấp ngày 25/10/2017. Năm 2020, bà H lập hợp đồng chuyển nhượng diện tích 1.742m² đất 2L cho vợ chồng ông H1 và bà Nguyễn Thị Thiên H2, giá 130.000.000đ, đã giao đủ tiền và đất, ông H1 và bà Nguyễn Thị Thiên H2 được cấp GCN QSD đất.

- Đất ONT và CLN: Năm 1999, theo chủ trương của Nhà nước đo đạc đại trà, ông V kê khai năm 1999 và được cấp GCN QSD cho hộ ông V diện tích 1.405,4m² đất (theo GCN QSD đất số 02411/nC ngày 26/3/2001). Bà H không rõ thời điểm cụ C cho ông V phân đất này nhưng khi bà H về làm dâu thì ông V đã được cấp GCN QSD diện tích 1.405,4m² đất. Ngày 30/9/2016, ông V lập văn bản thỏa thuận chuyển nhượng diện tích 1.405,4m² đất cho bà H và bà H đã được cấp GCN QSD đất ngày 12/10/2016. Sau khi ông V chết (năm 2017), bà H chuyển nhượng 1.405,4m² đất cho bà Dương Thị H3, với số tiền 670.000.000đ, bà H đã nhận đủ 670.000.000đ của bà Dương Thị H3 nhưng hợp đồng chuyển nhượng ngày 26/5/2021 do ông T1 đứng tên người nhận chuyển nhượng (theo yêu cầu của bà Dương Thị H3).

Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, ngày 11/3/2022, bà H và ông T1 lập văn bản hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng diện tích 1.405,4m² đất ngày 26/5/2021 giữa bà H với ông T1; cùng ngày 11/3/2022, bà H lập hợp đồng chuyển nhượng diện tích 1.405,4m² đất cho bà Dương Thị H3.

Nay bà H không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật di sản của cụ N và cụ C là diện tích 1.405,4m² đất ONT, CLN và diện tích 1.742m² đất 2L. Vì, cụ C và hàng thừa kế của cụ N đã thống nhất cho ông V diện tích 1.405,4m² đất ONT, CLN và diện tích 1.742m² đất 2L nên không còn là di sản của cụ N và cụ C.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà H yêu cầu áp dụng thời hiệu đối với yêu cầu chia di sản của cụ N do đã hết thời hiệu khởi kiện 30 năm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Theo đơn yêu cầu độc lập và trong quá trình giải quyết vụ án, ông H1 và bà Nguyễn Thị Thiên H2 trình bày:

Ngày 02/01/2020, bà H lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích 1.742m² đất 2L cho ông H1 và bà Nguyễn Thị Thiên H2; đã giao nhận đủ tiền và đất; ông H1 và bà Nguyễn Thị Thiên H2 đã được cấp GCN QSD đất.

Nay ông H1 và bà Nguyễn Thị Thiên H2 yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích 1.742m² đất giữa bà H với ông H1, bà Nguyễn Thị Thiên H2 lập ngày 02/01/2020.

- Theo đơn yêu cầu độc lập, bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án, ông T1 và người đại diện của ông T1 trình bày:

Ngày 26/5/2021, bà H lập hợp đồng chuyển nhượng diện tích 1.405,4m² đất cho ông T1, giá 670.000.000đ; đã giao nhận đủ tiền và giao nhận bản chính GCN QSD đất nhưng chưa chuyển nhượng quyền sử dụng đất do đất có tranh chấp.

Ông T1 yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích 1.405,4m² đất lập ngày 26/5/2021 giữa ông T1 và bà H.

Ngày 11/3/2022, ông T1 và bà H lập văn bản hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích 1.405,4m² đất lập ngày 26/5/2021 giữa bà H với ông T1.

Ngày 04/8/2022, ông T1 nộp đơn rút yêu cầu độc lập về yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích 1.405,4m² đất lập ngày 26/5/2021 giữa ông T1 và bà H; ông T1 yêu cầu không tham gia tố tụng trong vụ án.

- Theo đơn yêu cầu độc lập, bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án, bà Dương Thị H3 trình bày:

Ngày 26/5/2021, bà H có chuyển nhượng diện tích 1.405,4m² đất cho bà Dương Thị H3, đã giao nhận đủ tiền và giao nhận bản chính GCN QSD đất

nhưng chưa chuyển quyền sử dụng đất do đất có tranh chấp. Tuy nhiên, hợp đồng chuyển nhượng ghi tên người nhận chuyển nhượng là ông T1.

Ngày 11/3/2022, ông T1 thống nhất lập văn bản hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích 1.405,4m² đất lập ngày 26/5/2021 giữa bà H với ông T1.

Ngày 11/3/2022, bà H xác lập lại hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích 1.405,4m² đất cho bà Dương Thị H3.

Nay bà Dương Thị H3 yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích 1.405,4m² đất lập ngày 11/3/2022 giữa bà H3 và bà H.

- Trong quá trình giải quyết vụ án, bà Trương Thị T2 (sau đây gọi tắt là bà T2) trình bày:

Năm 2013 – 2014, ông V chuyển nhượng cho bà T2 phần đất, giá 01 lượng vàng 24kara, có lập văn bản (không có công chứng, chứng thực); đã trả đủ vàng và nhận đất xây gạch bó nền.

Nguyên đơn và bị đơn tranh chấp, bà T2 được biết phần đất chuyển nhượng cho bà T2 là do bà H đứng tên chuyển nhượng cho bà Dương Thị H3.

Nay bà T2 không tranh chấp trong vụ án này; bà T2 sẽ thỏa thuận với người được Tòa án giao quyền sử dụng đất.

- Trong quá trình giải quyết vụ án, bà Nguyễn Thị H4 (sau đây gọi tắt là bà H4) trình bày:

Bà H4 và ông V xác lập quan hệ hôn nhân năm 1989, không đăng ký kết hôn, có con chung tên Nguyễn Văn T3, năm 1992; bà H4 và ông V tự thỏa thuận ly hôn. Nay bà H4 không có ý kiến và không tranh chấp về vụ án này.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 333/2023/DS-ST ngày 01/12/2023 của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân, tỉnh An Giang tuyên xử:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về chia thừa kế theo pháp luật diện tích 1.742m² đất lúa thuộc thửa số 277, 859, tờ bản số 48 theo GCN QSD đất số CS04271 do Sở TN&MT tỉnh A cấp ngày 04/02/2020 cho ông H1, bà Nguyễn Thị Thiên H2 và diện tích 1.405,4m² đất ở và cây lâu năm thuộc thửa số 11, tờ bản đồ số 8 theo GCN QSD đất số CS02582 do Sở TN&MT tỉnh A cấp ngày 12/10/2016 cho bà H.

- Đình chỉ xét xử yêu cầu độc lập của ông T1 về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 26/5/2021 giữa ông T1 và bà H.

- Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Dương Thị H3 đối với bà H về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

+ Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Dương Thị H3 và bà H lập ngày 11/3/2022 đối với diện tích 1.405,4m² đất thuộc thửa

số 11, tờ bản đồ số 8 theo GCN QSD đất số CS02582 do Sở TN&MT tỉnh A cấp ngày 12/10/2016 cho bà H.

+ Bà H có nghĩa vụ giao cho bà Dương Thị H3 diện tích 1.405,4m² đất thuộc thửa số 11, tờ bản đồ số 8 theo GCN QSD đất số CS02582 do Sở TN&MT tỉnh A cấp ngày 12/10/2016 cho bà H.

+ Bà Dương Thị H3 và bà H có nghĩa vụ đến cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục chuyển quyền sang tên.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo.

Ngày 04/12/2023, nguyên đơn kháng cáo, yêu cầu cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm, lý do vi phạm tố tụng: Không đưa Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) huyện P và Văn phòng C1 tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; giải quyết vụ án không đúng thẩm quyền.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Ông S em: Vắng mặt.

- Ông S anh, bà X và anh T (là người đại diện của bà L) trình bày:

+ Rút một phần yêu cầu kháng cáo về diện tích 1.742m² đất 2L thuộc thửa số 277 và 859, tờ bản đồ số 48 do ông H1 và bà Nguyễn Thị Thiên H2 đứng tên.

+ Thay đổi kháng cáo về yêu cầu Tòa án công nhận diện tích 1.405,4m² đất thuộc thửa số 08, tờ bản đồ 11 là di sản dùng vào việc thờ cúng. Bà H (là bị đơn) không đồng ý diện tích 1.405,4m² đất thuộc thửa số 08, tờ bản đồ 11 là di sản dùng vào việc thờ cúng.

+ Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo phần còn lại.

- Bà H trình bày: Không đồng ý yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn; không đồng ý nguyên đơn thay đổi yêu cầu kháng cáo.

- Bà Dương Thị H3 trình bày: Không đồng ý yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác: Vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang phát biểu ý kiến:

+ Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Về giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự: Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn; sửa 01 phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 333/2023/DS-ST ngày 01/12/2023 của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân.

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của nguyên đơn đối với diện

tích 1.742m².

Xác định hàng thừa kế thứ nhất của cụ C, gồm: Ông S anh, ông S em, bà X, bà L, ông V (chết), có vợ là bà H.

Xác định di sản của cụ C gồm: Diện tích 606m² đất nằm trong diện tích 1.405,4m² đất được Sở TN&MT tỉnh A cấp GCN QSD đất số CS02582 ngày 12/10/2016 cho bà H đứng tên, đất tọa lạc tại xã P, huyện P, tỉnh An Giang.

Giao cho bà H diện tích 1.212m² tại các điểm 5, A, B, 28, 29 theo Sơ đồ hiện trạng khu đất ngày 10/5/2024 do Văn phòng Đ – Chi nhánh P2 (sau đây viết tắt là V1) lập, nằm trong diện tích 1.405,4m² được Sở TN&MT tỉnh A cấp GCN QSD đất số CS02582, ngày 12/10/2016 cho bà H đứng tên, đất tọa lạc tại xã P, huyện P, tỉnh An Giang.

Bà H phải hoàn giá trị cho các đồng thừa kế, gồm: Ông S anh, ông Sương E, bà X và bà L, mỗi người số tiền 72.720.000đ.

Giao cho các thừa kế của cụ N, cụ C được quyền quản lý, sử dụng diện tích 193,4m² tại các điểm A, 3, 8, 15, B theo Sơ đồ hiện trạng khu đất ngày 10/5/2024 do V1 lập, nằm trong diện tích 1.405,4m² được Sở TN&MT tỉnh A cấp GCN QSD đất số CS02582, ngày 12/10/2016 cho bà H đứng tên, đất tọa lạc tại xã P, huyện P, tỉnh An Giang.

Các đương sự có quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai.

Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Dương Thị H3 đối với bà H về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Dương Thị H3 và bà H lập ngày 11/3/2022 đối với 1.405,4m² đất tọa lạc xã P, huyện P, tỉnh An Giang thuộc thửa 11 tờ bản đồ số 8 theo GCN QSD đất số CS02582 do Sở TN&MT tỉnh A cấp ngày 12/10/2016 bà H đứng tên là vô hiệu.

Các phần khác của bản án dân sự sơ thẩm không sửa, đề nghị giữ nguyên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về hình thức đơn kháng cáo: Nguyên đơn kháng cáo trong thời hạn pháp luật quy định và được miễn án phí dân sự phúc thẩm do thuộc trường hợp người cao tuổi. Do đó, cấp phúc thẩm giải quyết vụ án theo trình tự phúc thẩm.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm:

[2.1] Ông S anh, bà X và ông Nguyễn Phước T (là người đại diện của bà L) rút một phần yêu cầu kháng cáo là diện tích 1.742m² đất 2L thuộc thửa số 277 và 859, tờ bản đồ số 48. Căn cứ vào điểm c khoản 1 Điều 289 của Bộ luật Tố tụng dân sự, cấp phúc thẩm đình chỉ xét xử phúc thẩm về yêu cầu kháng cáo của ông S anh, bà X và bà L về diện tích 1.742m² đất 2L thuộc thửa số 277 và 859,

tờ bản đồ số 48 theo GCN QSD đất số CS04271 ngày 04/02/2020 do Sở TN&MT tỉnh A cấp cho ông H1 và bà Nguyễn Thị Thiên H2.

[2.2] Ông S em vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm. Căn cứ vào khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, cấp phúc thẩm đình chỉ xét xử phúc thẩm về yêu cầu kháng cáo của ông S em đối với diện tích 1.742m² đất 2L thuộc thửa số 277 và 859, tờ bản đồ số 48 theo GCN QSD đất số CS04271 ngày 04/02/2020 do Sở TN&MT tỉnh A cấp cho ông H1 và bà Nguyễn Thị Thiên H2.

[2.3] Theo văn bản bổ sung ý kiến của nguyên đơn đề ngày 02/4/2024; ý kiến của ông S anh, bà X và ông T (là người đại diện của bà L) tại phiên tòa về việc nguyên đơn thay đổi kháng cáo về yêu cầu Tòa án công nhận diện tích 1.405,4m² đất thuộc thửa số 11, tờ bản đồ số 8 là di sản dùng vào việc thờ cúng. Bà H (là bị đơn) không đồng ý diện tích 1.405,4m² đất thuộc thửa số 11, tờ bản đồ số 8 là di sản dùng vào việc thờ cúng.

Xét thấy, nguyên đơn thay đổi yêu cầu kháng cáo khi thời hạn kháng cáo đã hết. Căn cứ vào khoản 2 Điều 284 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử không chấp nhận việc nguyên đơn thay đổi yêu cầu kháng cáo về yêu cầu Tòa án công nhận diện tích 1.405,4m² đất thuộc thửa số 11, tờ bản đồ số 8 là di sản dùng vào việc thờ cúng.

[2.4] Như vậy, cấp phúc thẩm xem xét phần bản án sơ thẩm về chia thừa kế theo pháp luật và hợp đồng chuyển nhượng đối với diện tích 1.405,4m² đất thuộc thửa số 11, tờ bản đồ số 8 do có kháng cáo của nguyên đơn.

Lẽ ra, đình chỉ xét xử phúc thẩm yêu cầu kháng cáo của ông S em về yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với diện tích 1.405,4m² đất. Tuy nhiên, việc xem xét yêu cầu kháng cáo của ông S anh, bà X, bà L cũng là xem xét yêu cầu kháng cáo của ông S em.

Do đó, Hội đồng xét xử xem xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn theo quy định tại Điều 293 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2.5] Nguyên đơn, bà H và bà Dương Thị H3 thống nhất tài liệu, chứng cứ do Tòa án cấp phúc thẩm thu thập là Sơ đồ hiện trạng khu đất do V1 lập ngày 10/5/2024; nguyên đơn không yêu cầu định giá lại tài sản tranh chấp; bà H và bà Dương Thị H3 thống nhất giá đất là 720.000đ/m² theo Biên bản định giá tài sản ngày 22/4/2022. Do đó, cấp phúc thẩm căn cứ vào Sơ đồ hiện trạng khu đất do VPĐKĐĐ Phú Tân lập ngày 10/5/2024 và Biên bản định giá tài sản ngày 22/4/2022 làm cơ sở xác định vị trí và giá trị đất tranh chấp.

[3] Về nội dung:

[3.1] Về xác định di sản:

Theo hồ sơ cấp GCN QSD đất thể hiện: Ngày 02/11/1999, ông V có đơn xin đăng ký quyền sử dụng diện tích 1.405,4m² đất, nguồn gốc do nhận thừa kế của cha là cụ N từ năm 1983. UBND huyện P cấp quyền sử dụng diện tích 1.405,4m² đất cho hộ ông V theo GCN QSD đất số 02411.QSDĐ/nC ngày

26/3/2001. Ngày 30/9/2016, ông V và bà H lập văn bản thỏa thuận chuyển đổi hộ sử dụng đất sang cá nhân bà H. Ngày 30/9/2016, bà H có đơn đăng ký biến động đất đai về chuyển đổi cá nhân bà H là chủ sử dụng diện tích 1.405,4m² đất; Sở TN&MT tỉnh A cấp quyền sử dụng diện tích 1.405,4m² đất cho bà H theo GCN QSD đất số CS02582 ngày 12/10/2016.

Theo Bản tự khai ngày 09/7/2021, bà H trình bày: *“Khi cưới tôi về làm dâu thì cha chồng đã mất. Lúc còn sống, ông N và bà C có tạo lập được khoảng 10.000m² đất, 01 ngôi nhà và diện tích đất vườn 1.405,4m², sau khi ông N chết thì bà C tiếp tục quản lý, sử dụng. Về phần đất thổ cư 1.405,4m² do bà C cho ông V năm nào thì tôi không rõ nhưng lúc tôi về làm dâu, chồng tôi đã đứng tên GCN QSD đất”*.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà H trình bày: *“Năm 2002, ông V cưới tôi và tôi sống chung với ông V cùng với cụ C tại nhà của cụ C và cụ N (là căn nhà hiện nay có trên đất đang tranh chấp); khi tôi chung sống với ông V thì diện tích 1.405,4m² đất đã được cấp GCN QSD đất; tôi và ông V không tạo lập diện tích 1.405,4m² đất; diện tích 1.405,4m² đất là tài sản của cụ C và cụ N tạo lập”*.

Thời điểm năm 1999 ông V kê khai xin cấp GCN QSD đất và năm 2001 được cấp GCN QSD đất, thì hộ gia đình của ông Văn c có cụ C và ông V; không có bà H trong hộ gia đình cụ C và ông V theo quy định của Luật Hôn nhân và gia đình.

Thời điểm ông V kê khai xin cấp GCN QSD đất (năm 1999) đến khi được cấp GCN QSD đất (năm 2001) là thời điểm Bộ luật Dân sự năm 1995 có hiệu lực quy định về hộ gia đình sử dụng đất: *“Những hộ gia đình mà các thành viên có tài sản chung để hoạt động kinh tế chung trong quan hệ sử dụng đất, trong hoạt động sản xuất....”, “Tài sản chung của hộ gia đình gồm tài sản do các thành viên cùng nhau tạo lập nên...”* (Điều 116 và Điều 118 Bộ luật Dân sự năm 1995).

Đến thời điểm Bộ luật Dân sự năm 2005, Luật Đất đai năm 2013 và Bộ luật Dân sự năm 2015 có hiệu lực, quy định về hộ gia đình sử dụng đất: *“Hộ gia đình mà các thành viên có tài sản chung, cùng đóng góp công sức để hoạt động kinh tế chung trong sản xuất....”; “Tài sản chung của hộ gia đình gồm quyền sử dụng đất do các thành viên đóng góp, cùng nhau tạo lập nên ...”* (Điều 106, Điều 108 của Bộ luật Dân sự năm 2005); *“Hộ gia đình sử dụng đất là những người có quan hệ hôn nhân, huyết thống, nuôi dưỡng theo quy định của pháp luật về hôn nhân và gia đình, đang sống chung và có quyền sử dụng đất chung tại thời điểm được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất; nhận chuyển quyền sử dụng đất.”* (khoản 29 Điều 3 của Luật Đất đai năm 2013); *“Tài sản của các thành viên gia đình cùng sống chung gồm tài sản do các thành viên đóng góp, cùng nhau tạo lập nên...”* (Điều 212 của Bộ luật Dân sự năm 2015).

Như vậy, pháp luật quy định để trở thành thành viên hộ gia đình sử dụng đất phải đủ ba yếu tố: *“Là những người trong hộ gia đình có quan hệ hôn nhân, huyết thống, nuôi dưỡng theo quy định của pháp luật về hôn nhân và gia đình; đang sống chung trong hộ gia đình; có quyền sử dụng đất chung tại thời điểm được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất hoặc nhận chuyển quyền sử dụng đất”*.

Xét về nguồn gốc đất là do cụ C và cụ N tạo lập; ông V tuy có quan hệ huyết thống là con của cụ C và cụ N nhưng ông V không có công sức đóng góp và không tạo lập diện tích 1.405,4m² đất.

Xét về khai nhận di sản thừa kế của cụ N, thì hồ sơ cấp GCN QSD đất không có văn bản của hàng thừa kế cụ N đồng ý cho ông V được hưởng di sản của cụ N.

Hơn nữa, cụ C sinh năm 1919, thời điểm năm 1999, ông V kê khai xin cấp GCN QSD đất, thì cụ C 80 tuổi; đến năm 2001 cấp GCN QSD đất, thì cụ C 82 tuổi. Vì vậy, cụ C có hạn chế về thông tin kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất.

Năm 2004, cụ C chết, không lập di chúc; phát sinh quyền thừa kế nhưng năm 2016, ông V và bà H lập văn bản thỏa thuận chuyển đổi chủ sử dụng đất từ hộ gia đình sang cá nhân bà H đứng tên GCN QSD diện tích 1.405,4m² đất mà không có văn bản về sự đồng ý của hàng thừa kế của cụ C là không đúng quy định pháp luật về quyền định đoạt di sản thừa kế.

Đối chiếu với quy định của pháp luật về hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất liên tục ổn định, lâu dài, thì ông V và bà H không xác lập quyền sử dụng diện tích 1.405,4m² đất chung với cụ N và cụ C; đối chiếu với quy định pháp luật về nhận di sản thừa kế và tặng cho quyền sử dụng đất, thì ông V và bà H không xác lập quyền sử dụng đất về nhận di sản thừa kế và nhận tặng cho quyền sử dụng đối với diện tích 1.405,4m² đất.

Cụ C và các con của cụ C không phản đối việc ông V kê khai, đăng ký và được cấp GCN QSD đất không phải là căn cứ xác lập quyền sử dụng đất hợp pháp cho ông V và bà H đối với diện tích 1.405,4m² đất. Bởi vì, tại khoản 2 Điều 9 của Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định: *“Việc cá nhân không thực hiện quyền dân sự của mình không phải là căn cứ làm chấm dứt quyền, trừ trường hợp luật có quy định”*.

Hơn nữa, tại biên bản hòa giải tranh chấp đất đai tại Ban áp P lập ngày 07/9/2020, bà H trình bày: *“Sau khi chồng tôi mất, tôi là người thừa kế thừa nhận nợ của chồng nhưng không có tiền trả; tôi có hỏi chị chồng và chị chồng có hứa sẽ nói lại với anh chị; người ta hỏi mua thì bên chồng ngăn cản, tôi chỉ xin bán ngang 06m dài 50m đủ trả nợ”*. Như vậy, bà H biết mình không có quyền định đoạt diện tích 1.405,4m² đất; tức là, bà H biết diện tích 1.405,4m² đất không phải là tài sản của bà H.

Đồng thời, trên diện tích 1.405,4m² đất có căn nhà của cụ N và cụ C (hiện nay vẫn còn); năm 2020, các con cụ C đã tranh chấp không đồng ý cho bà H chuyển nhượng đất.

Do đó, có cơ sở xác định diện tích 1.405,4m² đất là di sản của cụ N và cụ C.

Tòa án cấp sơ thẩm xác định ông V có quyền sử dụng đất hợp pháp; ông V chuyển quyền sử dụng đất cho bà H hợp pháp; bà H có quyền sử dụng hợp pháp đối với diện tích 1.405,4m² đất là không đúng theo quy định tại khoản 1, khoản 2, khoản 5, khoản 6 và khoản 7 Điều 221 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 1, khoản 2, khoản 3 và khoản 4 Điều 100; khoản 2 Điều 101, khoản 1 và điểm c khoản 3 Điều 167 của Luật Đất đai năm 2013.

[3.2] Về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích 1.405,4m² đất:

Ngày 07/9/2020, Ban áp P, xã P, huyện P lập biên bản hòa giải về tranh chấp đất đai theo đơn khiếu nại của ông S anh, ông S em, bà X không đồng ý cho bà H chuyển nhượng đất của cụ N và cụ C; ngày 09/10/2020, Tòa án nhận được đơn khởi kiện của nguyên đơn về đối tượng tranh chấp là diện tích 1.405,4m² đất; ngày 26/5/2021, Tòa án cấp sơ thẩm thông báo thụ lý vụ án.

Cùng thời điểm Tòa án thụ lý vụ án, ngày 26/5/2021 bà H lập hợp đồng chuyển nhượng diện tích 1.405,4m² đất cho ông T1. Tuy nhiên, ngày 11/3/2022, ông T1 và bà H lập văn bản hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng diện tích 1.405,4m² đất giữa bà H với ông T1; ngày 11/3/2022, ông T1 có đơn rút yêu cầu độc lập về yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng diện tích 1.405,4m² đất giữa bà H và ông T1. Như vậy, giữa bà H và ông T1 không còn tồn tại giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích 1.405,4m² đất.

Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, ngày 11/3/2022 bà H lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích 1.405,4m² đất cho bà Dương Thị H3.

Như vậy, hợp đồng chuyển nhượng diện tích 1.405,4m² đất ngày 11/3/2022 giữa bà H với bà Dương Thị H3 đã vi phạm điểm c khoản 1 Điều 117, Điều 501 và Điều 502 của Bộ luật Dân sự năm 2015; điểm b khoản 1 Điều 188 của Luật Đất đai năm 2013.

Hơn nữa, trên diện tích 1.405,4m² đất có căn nhà của cụ C và cụ N nhưng không có ý kiến của hàng thừa kế của cụ C và cụ N về căn nhà; tức là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích 1.405,4m² đất giữa bà H với bà Dương Thị H3 có đối tượng không thực hiện được ngay từ thời điểm xác lập hợp đồng.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích 1.405,4m² đất ngày 11/3/2022 giữa bà H với bà Dương Thị H3 là không đúng.

Tại phiên tòa, bà H và bà Dương Thị H3 thống nhất việc bà Dương Thị H3 đã giao cho bà H nhận tiền chuyển nhượng 670.000.000đ (theo hợp đồng ghi nhận) nhưng bà H chưa giao đất cho bà Dương Thị H3.

Căn cứ vào Điều 122, Điều 123, khoản 1 và khoản 2 Điều 131, Điều 408 của Bộ luật Dân sự năm 2015, cấp phúc thẩm tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích 1.405,4m² đất ngày 11/3/2022 giữa bà H với bà Dương Thị H3 là vô hiệu; bà H có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Dương Thị H3 số tiền đã nhận là 670.000.000đ. Dương sự không yêu cầu giải quyết bồi thường thiệt hại về hợp đồng vô hiệu nên Hội đồng xét xử không giải quyết.

[3.3] Về chia di sản:

Cụ N và cụ C đã chết, thì diện tích 1.405,4m² đất là di sản của cụ C, cụ N và được giải quyết theo quy định của pháp luật về thừa kế. Tuy nhiên, việc giải quyết di sản là diện tích 1.405,4m² đất có ảnh hưởng đến lối đi vào thăm viếng mồ mã của cụ C, cụ N1 và ông V tại diện tích 813m² đất thuộc thửa số 287 (liền kề phía sau diện tích 1.405,4m² đất).

Do đó, cấp phúc thẩm tách diện tích 193,4m² đất (là một phần trong phạm vi diện tích 1.405,4m² đất) làm lối đi chung (để con, cháu cụ C và cụ N vào khu mồ mã); vị trí diện tích 193,4m² đất làm lối đi chung được thể hiện tại các điểm A, 3, 8, 15, B theo Sơ đồ hiện trạng khu đất do V1 lập ngày 10/5/2024.

Như vậy, di sản của cụ C và cụ N còn lại là diện tích 1.212m² đất (đã trừ diện tích 193,4m² đất làm lối đi vào khu mồ mã).

[3.3.1] Di sản của cụ N: Bà H có yêu cầu áp dụng thời hiệu đối với di sản của cụ N do đã hết thời hiệu 30 năm.

Căn cứ vào khoản 1 Điều 623, điểm d khoản 1 Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015 và hướng dẫn tại Mục I của Giải đáp số: 01/GĐ-TANDTC ngày 05/01/2018 của Tòa án nhân dân tối cao, thì thời hiệu để người thừa kế yêu cầu chia di sản là 30 năm đối với bất động sản kể từ thời điểm mở thừa kế; đối với trường hợp mở thừa kế trước ngày 10/9/1990, thời hiệu khởi kiện chia di sản thừa kế là bất động sản được tính từ ngày 10/9/1990 (tức là đến ngày 10/9/2020 là hết thời hiệu 30 năm).

Cụ N chết năm 1983 (tức trước ngày 10/9/1990), đến ngày 10/9/2020 là hết thời hiệu 30 năm nhưng đến ngày 09/10/2020, Tòa án nhận được đơn khởi kiện của nguyên đơn về tranh chấp yêu cầu bà H giao trả đất, hủy GCN QSD đất và yêu cầu xác định di sản dùng vào việc thờ cúng (không yêu cầu phân chia di sản); ngày 10/12/2020, nguyên đơn sửa đổi, bổ sung về yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ N và cụ C.

Đối chiếu quy định pháp luật, đã hết thời hiệu khởi kiện 30 năm đối với di sản của cụ N. Như vậy, bà H yêu cầu áp dụng thời hiệu đối với di sản của cụ N là có cơ sở; căn cứ khoản 1 Điều 623 của Bộ luật Dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử xác định di sản của cụ N là diện tích 606m² đất (1/2 diện tích 1.212m² đất)

thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông V kể từ sau ngày 10/9/2020. Do đó, cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ N là đúng quy định của pháp luật.

[3.3.2] Về di sản của cụ C: Cụ C chết năm 2004, không lập di chúc; nguyên đơn là hàng thừa kế của cụ C có quyền yêu cầu chia di sản của cụ C theo quy định tại khoản 2 Điều 660 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Tuy nhiên, căn cứ vào quy định tại khoản 3 Điều 658 của Bộ luật Dân sự năm 2015 và Án lệ số: 05/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 06/4/2016, Hội đồng xét xử trích di sản của cụ C tương ứng một phần thừa kế theo pháp luật cho ông V được hưởng về công sức bảo quản di sản.

Do đó, di sản của cụ C là diện tích 606m² đất (½ diện tích 1.212m² đất) được chia thành 6 phần bằng nhau, mỗi phần là diện tích 101m² đất, trị giá thành tiền là 72.720.000đ (giá đất là 720.000đ/m²). Ông S anh, ông S em, bà X, bà L, mỗi người được hưởng một phần thừa kế; ông V được hưởng hai phần (gồm: Một phần thừa kế theo pháp luật và một phần là công sức bảo quản di sản).

[3.3.3] Ông V được quyền sử dụng đất, gồm: Diện tích 606m² đất (phần di sản của cụ N đã hết thời hiệu khởi kiện) và diện tích 101m² đất (một phần thừa kế di sản của cụ C) và diện tích 101m² đất (công sức bảo quản di sản của cụ C). Tổng cộng là diện tích 808m² đất.

Theo Văn bản lập ngày 30/9/2016 ghi nhận ý chí của ông Văn t1 cho bà H phần đất thuộc quyền sử dụng của ông V. Do đó, có cơ sở xác định ông V đã tặng cho bà H diện tích 808m² đất.

Ông V trực tiếp quản lý và sử dụng đất từ sau khi cụ N và cụ C chết; sau khi ông V chết, bà H tiếp tục quản lý và sử dụng đến nay. Do đó, Hội đồng xét xử chia thừa kế di sản cụ C cho nguyên đơn nhận giá trị phần thừa kế bằng tiền; giao diện tích 1.212m² đất cho bà H quản lý và sử dụng; bà H có nghĩa vụ hoàn trả cho nguyên đơn (gồm 04 người) phần thừa kế bằng tiền, mỗi phần thừa kế là số tiền 72.720.000đ.

Do tách diện tích 193,4m² đất làm lối đi chung cho hàng thừa kế của cụ C và cụ N nên cần phải hủy GCN QSD đất số CS02582 ngày 12/10/2016 do Sở TN&MT tỉnh A cấp cho bà H.

Bà H có quyền và nghĩa vụ đăng ký quyền sử dụng diện tích 1.212m² đất theo quy định của pháp luật về đất đai, vị trí thửa đất được thể hiện tại các điểm 5, A, B, 28, 29 theo Sơ đồ hiện trạng khu đất do V1 lập ngày 10/5/2024.

[3.4] UBND huyện P đã thu hồi GCN QSD đất số 02411QSĐĐ/nC ngày 26/3/2001 (từ thủ tục chuyển đổi hộ gia đình sang cá nhân bà H theo yêu cầu của ông V và bà H) nên GCN QSD đất số 02411QSĐĐ/nC ngày 26/3/2001 không còn giá trị pháp lý. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về yêu cầu hủy GCN QSD đất số 02411QSĐĐ/nC ngày 26/3/2001 do UBND huyện P cấp cho hộ ông V.

[4] Từ nhận định trên, cấp phúc thẩm chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn; sửa bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang.

[5] Về án phí phúc thẩm: Do chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn; căn cứ vào khoản 2 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 29 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, nguyên đơn không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 148, khoản 2 Điều 284, khoản 3 Điều 296, khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 29 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm một phần kháng cáo của nguyên đơn ông Trương Văn S (S anh), ông Trương Văn S (S em), bà Trương Thị X, bà Trương Thị L đối với diện tích 1.742m² đất trồng lúa thuộc thửa số 277 và 859, tờ bản số 48 tại xã P, huyện P, tỉnh An Giang, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS04271 ngày 04/02/2020 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp cho ông Nguyễn Tấn H1 và bà Nguyễn Thị Thiên H2.

2. Không chấp nhận việc nguyên đơn ông Trương Văn S (S anh), ông Trương Văn S (S em), bà Trương Thị X, bà Trương Thị L thay đổi yêu cầu kháng cáo về yêu cầu xác định di sản dùng vào việc thờ cúng đối với diện tích 1.405,4m² đất thuộc thửa số 11, tờ bản đồ số 8 tại xã P, huyện P, tỉnh An Giang.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Trương Văn S (S anh), ông Trương Văn S (S em), bà Trương Thị X, bà Trương Thị L.

4. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 333/2023/DS-ST ngày 01 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân, tỉnh An Giang:

- Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trương Văn S (S anh), ông Trương Văn S (S em), bà Trương Thị X, bà Trương Thị L: Về yêu cầu chia thừa kế diện tích 1.742m² đất lúa thuộc thửa số 277 và 859, tờ bản số 48 tại xã P, huyện P, tỉnh An Giang, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS04271 ngày 04/02/2020 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp cho ông Nguyễn Tấn H1 và bà Nguyễn Thị Thiên H2; về yêu cầu tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích 1.742m² đất giữa bà Lê Thị H với ông Nguyễn Tấn H1 và bà Nguyễn Thị Thiên H2; về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS04271 ngày 04/02/2020 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp cho ông Nguyễn Tấn H1 và bà Nguyễn

Thị Thiên H2 diện tích 1.742m² đất; về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02411QSDĐ/nC ngày 26/3/2001 do Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh An Giang cấp cho hộ ông Trương Văn V.

- Xác định diện tích 193,4m² đất thuộc thửa số 11, tờ bản đồ số 8 tại ấp P, xã P, huyện P, tỉnh An Giang tại các điểm A, 3, 8, 15, B theo Sơ đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh P2 lập ngày 10 tháng 5 năm 2024 là lối đi chung của hàng thừa kế của cụ Trần Thị C và cụ Trương Văn N.

- Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trương Văn S (anh), ông Trương Văn S (em), bà Trương Thị X, bà Trương Thị L về yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật di sản của cụ Trương Văn N là diện tích 606m² đất xã P, huyện P, An Giang thuộc thửa số 11, tờ bản đồ số 8 (do hết thời hiệu khởi kiện).

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trương Văn S (S anh), ông Trương Văn S (S em), bà Trương Thị X, bà Trương Thị L về yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật di sản của cụ Trần Thị C là diện tích 606m² đất thuộc thửa số 11, tờ bản đồ số 8 tại xã P, huyện P, tỉnh An Giang.

- Xác định di sản của cụ Trần Thị C là diện tích 606m² đất thuộc thửa số 11, tờ bản đồ số 8 tại xã P, huyện P, tỉnh An Giang.

- Xác định hàng thừa kế của cụ Trần Thị C, gồm: Ông Trương Văn S (S anh), ông Trương Văn S (S em), bà Trương Thị X, bà Trương Thị L, ông Trương Văn V.

- Chia thừa kế theo pháp luật di sản của cụ Trần Thị C trị giá bằng tiền cho ông Trương Văn S (S anh), ông Trương Văn S (S em), bà Trương Thị X, bà Trương Thị L, mỗi người được hưởng số tiền 72.720.000đ (bảy mươi hai triệu bảy trăm hai mươi nghìn đồng).

- Buộc bà Lê Thị H có nghĩa vụ trả cho ông Trương Văn S (S anh) số tiền 72.720.000đ (bảy mươi hai triệu bảy trăm hai mươi nghìn đồng).

- Buộc bà Lê Thị H có nghĩa vụ trả cho ông Trương Văn S (S em) số tiền 72.720.000đ (bảy mươi hai triệu bảy trăm hai mươi nghìn đồng).

- Buộc bà Lê Thị H có nghĩa vụ trả cho bà Trương Thị X số tiền 72.720.000đ (bảy mươi hai triệu bảy trăm hai mươi nghìn đồng).

- Buộc bà Lê Thị H có nghĩa vụ trả cho bà Trương Thị L số tiền 72.720.000đ (bảy mươi hai triệu bảy trăm hai mươi nghìn đồng).

- Bà Lê Thị H được quyền sử dụng diện tích 1.212m² đất thuộc thửa số 11, tờ bản đồ số 8 tại xã P, huyện P, tỉnh An Giang, tại các điểm 5, A, B, 28, 29 theo Sơ đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh P2 lập ngày 10 tháng 5 năm 2024.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS02582 ngày 12/10/2016 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp cho bà Lê Thị H diện tích 1.405,4m² đất thuộc thửa số 11, tờ bản đồ số 8.

- Bà Lê Thị H có quyền và nghĩa vụ đăng ký quyền sử dụng diện tích 1.212m² đất thuộc thửa số 11, tờ bản đồ số 8 tại xã P, huyện P, tỉnh An Giang, tại các điểm 5, A, B, 28, 29 theo Sơ đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh P2 lập ngày 10 tháng 5 năm 2024.

(Bản án có kèm Sơ đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh P2 lập ngày 10 tháng 5 năm 2024).

- Đình chỉ xét xử yêu cầu độc lập của ông Trần Minh T1 về yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 26/5/2021 giữa ông Trần Minh T1 và bà Lê Thị H.

- Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Dương Thị H3 về yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích 1.405,4m² đất ngày 11/3/2022 giữa bà Lê Thị H với bà Dương Thị H3.

- Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích 1.405,4m² đất ngày 11/3/2022 giữa bà Lê Thị H với bà Dương Thị H3 vô hiệu.

- Bà Lê Thị H có nghĩa vụ trả cho bà Dương Thị H3 số tiền 670.000.000đ (sáu trăm bảy mươi triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

- Về chi phí tố tụng: Ông Trương Văn S (S anh), Trương Văn S (S em), bà Trương Thị X, bà Trương Thị L phải chịu chi phí định giá, xem xét, thẩm định và đo đạc là 5.133.000đ (năm triệu một trăm ba mươi ba nghìn đồng), nguyên đơn đã nộp đủ.

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Ông Trương Văn S (S anh), Trương Văn S (S em), bà Trương Thị X, bà Trương Thị L được miễn án phí dân sự sơ thẩm do thuộc trường hợp người cao tuổi.

+ Bà Lê Thị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 49.552.800đ (bốn mươi chín triệu năm trăm năm mươi hai nghìn tám trăm đồng) (đối với nghĩa vụ trả số tiền 670.000.000đ và đối với diện tích đất được hưởng 808m² đất là 581.760.000đ).

+ Ông Trần Minh T1 được nhận lại tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) đã nộp theo Biên lai thu số 0004225 ngày 27/12/2021 của Chi cục Thi hành án dân huyện Phú Tân, tỉnh An Giang.

+ Ông Nguyễn Tấn H1 và bà Nguyễn Thị Thiên H2 được nhận lại tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) đã nộp theo Biên lai thu số 0004493 ngày 27/4/2022 của Chi cục Thi hành án dân huyện Phú Tân, tỉnh An Giang.

+ Bà Dương Thị H3 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng), được trừ vào tiền tạm ứng án phí 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) đã nộp theo Biên lai thu số 0005597 ngày 24/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân huyện Phú Tân, tỉnh An Giang.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trương Văn S (S anh), Trương Văn S (S em), bà Trương Thị X, bà Trương Thị L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP HCM;
- VKSND tỉnh An Giang;
- Phòng KTNV và THA tỉnh;
- TAND huyện Phú Tân;
- Chi cục THADS huyện Phú Tân;
- Tòa Dân sự;
- Dương sự (để thi hành);
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Ngô Ngọc Phi