

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 296/2017/DS-PT
Ngày 30-9-2017
V/v tranh chấp thừa kế QSD
đất và hợp đồng chuyển
nhượng QSD đất

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đinh Chí Tâm

Các Thẩm phán: Ông Trần Phước Hội

Bà Nguyễn Huỳnh Thị Hương Thủy

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

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Bình Thành - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 28 và 30 tháng 9 năm 2017 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 130/2017/TLPT-DS ngày 08 tháng 8 năm 2017 về tranh chấp thừa kế QSD đất và hợp đồng chuyển nhượng QSD đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 25/2017/DS-ST ngày 26 tháng 6 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện C bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 246/2017/QĐPT-DS ngày 29 tháng 8 năm 2017 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Hồ Thị L1, sinh năm 1959;

Địa chỉ: Số A, Tổ B, ấp A.T, xã A.P.N, huyện C, Đồng Tháp.

- Bị đơn: Bà Hồ Thị T1, sinh năm 1965;

Địa chỉ: Số C, Tổ D, ấp A.T, xã A.P.N, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà T1 là Luật sư Lê Anh T – Văn phòng luật sư Lê Anh T, thuộc đoàn luật sư tỉnh Đồng Tháp.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông Hồ Văn S1, sinh năm 1957;

Người đại diện hợp pháp của ông S1 là ông Thái Quang T, sinh năm 1975;

Địa chỉ: Số E, N.T.M.K, Phường G, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

2/ Ông Đỗ Hồng L2, sinh năm 1963;

3/ Chị Đỗ Thị Cẩm D, sinh năm 1990;

4/ Anh Đỗ Thanh T2, sinh năm 1992;

5/ Anh Đỗ Kim Đ1, sinh năm 1985;

Người đại diện hợp pháp cho ông L2, chị D, anh T2, anh Đ1 là bà Hồ Thị T1, sinh năm 1965;

Cùng địa chỉ: Số C, Tổ D, ấp A.T, xã A.P.N, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

6/ Chị Hồ Thị N, sinh năm 1970;

Địa chỉ: Số H, N.V.L, Khóm M, Phường N, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

7/ Anh Đỗ Thanh T3, sinh năm 1988;

Địa chỉ: Ấp A.T, xã An P.N, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

8/ Ông Trần Văn Đ2, sinh năm 1952;

Địa chỉ: Số P, ấp A.T, xã An P.N, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

9/ Bà Dương Thị L3, sinh năm 1938;

Địa chỉ: Ấp T, xã H.H, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền cho bà L3 là anh Đỗ Thanh T3, sinh năm 1988;

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

10/ Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Đồng Tháp;

Địa chỉ: QLQ, thị trấn C.T.H, huyện C, Đồng Tháp.

Đại diện theo ủy quyền là ông Lê Văn Ng, chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C.

- Người kháng cáo: Bị đơn bà Hồ Thị T1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Đỗ Thanh T3.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn bà Hồ Thị L1 trình bày:

Cha bà là ông Hồ Văn V chết năm 1966, mẹ là bà Lê Thị S chết năm 2005, hai người sống chung có 06 người con gồm:

1. Hồ Văn H1 chết trước 30/04/1975, không có vợ con.
2. Hồ Văn H2 chết trước 30/04/1975, có con duy nhất là Hồ Thị N.
3. Hồ Thị T4 chết trước 30/04/1975, không có chồng con.
4. Hồ Văn S1, sinh năm 1957.
5. Hồ Thị L1, sinh năm 1959.
6. Hồ Thị T1, sinh năm 1965.

Bà S chết để lại khoảng 5.000m² đất ruộng (hiện nay là thửa 1447 và 702), 1.300m² đất vườn (thửa 802) và 01 căn nhà tình nghĩa trên phần đất vườn. Hiện nay, đất vườn do Hồ Thị T1 quản lý sử dụng; đất ruộng: bà T1 đang quản lý, canh tác khoảng 4.500m²; còn khoảng 500m² (hiện đã lên vườn) bà L1 đang canh tác.

Trong diện tích đất ruộng có khoảng 1.000m² hiện do Đỗ Thanh T3 (con bà T1) đứng tên quyền sử dụng đất, trên cơ sở nhận chuyển nhượng từ cụ S. Nhưng việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ S và T3 là không đúng quy định, nên yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Đỗ Thanh T3 đang đứng tên thửa 702 (đo đạc thực tế là 1.057m²), tờ bản đồ số 5, cấp ngày 27/02/2008.

Về căn nhà và tài sản trong nhà của mẹ để lại, bà L1 không yêu cầu chia và đồng ý giao cho bà Hồ Thị T1 được sở hữu.

Bà L1 yêu cầu toàn bộ diện tích đất của bà S để lại chia theo pháp luật, do di chúc bà S không phù hợp pháp luật. Cụ thể như sau:

- Đất ruộng thửa 1447 đo thực tế 4.453m² và diện tích đất của Đỗ Thanh T3 đứng tên thửa 702 đo đạc thực tế 1.057m²; tổng cộng đất ruộng: 5.510m² chia làm 04 phần bằng nhau cho bà L1, bà T1, ông S1 và chị Hồ Thị

N. Bà L1 được hưởng một phần diện tích 1.377,3m² vị trí theo các mốc 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 5 và 6 (vị trí được chia thể hiện trên sơ đồ đo đạc ngày 20/12/2016).

- Đất vườn thừa 802, đo đạc thực tế là 1.426m², yêu cầu chia làm 03 phần, vì Hồ Thị N không yêu cầu chia diện tích đất vườn. Bà L1 và ông Hồ Văn S1 yêu cầu được nhận thừa kế chung tổng diện tích qua đo đạc thực tế là 749m² (vị trí theo các mốc 11,12,13,10 và 11 có diện tích 268m² và vị trí theo các mốc 15,18,4,5,6,7,17,16 và 15 có diện tích 481m², được thể hiện theo sơ đồ đo đạc ngày 20/12/2016). Yêu cầu bà T1 trả giá trị chênh lệch diện tích đất do được nhận nhiều hơn, theo giá Hội đồng định giá đã định.

- Bà T1 di dời nhà và đồ đạc trong nhà của bà S trên diện tích 481m², để bà L1 và ông S1 sử dụng.

- Về cây trồng của bà T1 trên diện tích đất yêu cầu được chia thì bà L1 và ông S1 đồng ý trả giá trị cây trồng lại cho bà T1 (cụ thể, cây trồng trên diện tích 481m² là 6.830.000đ và cây trồng trên diện tích 268m² là 7.220.000đ, tổng cộng: 14.050.000đ). Còn cây trồng của bà S trên diện tích 481m² có giá trị 2.660.000đ, bà L1 và ông S1 yêu cầu được hưởng.

- Về hàng rào bà T1 đã xây trên diện tích 481m²; bà L1 và ông S1 đồng ý trả 1/2 giá trị hàng rào cho bà T1 là 3.361.000đ (lấy số tròn).

Không đồng ý trả 23 chỉ vàng 24k cho Đỗ Thanh T3.

- *Bị đơn bà Hồ Thị T1 (và là người được ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Hồ Thị N, Đỗ Thị Cẩm D, Đỗ Thanh T2, Đỗ Kim Đ1) trình bày:*

Bà T1 là con út của ông V và bà S, bà T1 thống nhất với bà L1 về thời gian cha mẹ chết và có các anh chị em như bà L1 trình bày.

Bà S chết có để lại 4.000m² đất ruộng, 1.300m² đất vườn và 01 căn nhà tình nghĩa. Trước đây, đất ruộng là 5.000m² nhưng khoảng tháng 03 năm 2005 trước khi bà S chết đã chuyển nhượng 1.000m² đất cho Đỗ Thanh T3 là con trai của bà T1, nên chỉ còn lại 4.000m² đất ruộng.

Bà S chết có để lại di chúc được lập ngày 03/8/2005 chia phần đất ruộng và vườn, cụ thể như sau:

- Hồ Thị N: 2.000m² đất ruộng.

- Hồ Thị L1: 500m² đất ruộng (hiện bà L1 đang canh tác nhưng chưa tách thửa).

- Hồ Thị T1: 1.500m² đất ruộng, 1.300m² đất vườn và 01 căn nhà.

Do đó, bà T1 yêu cầu chia di sản của bà S theo di chúc lập ngày 03/8/2005, không đồng ý với yêu cầu của bà L1 chia thừa kế theo pháp luật.

Trong trường hợp di chúc của bà S không phù hợp pháp luật, thì bà đồng ý chia di sản theo pháp luật. Đối với Hồ Thị N thì nếu có chia theo pháp luật thì N chỉ yêu cầu chia 02 công đất ruộng; không yêu cầu chia đất vườn.

Nếu phải chia đất cho bà L1 và ông S1 thì bà L1 và ông S1 phải trả lại giá trị cây trồng và hàng rào bà T1 đã xây trên diện tích đất phải chia cho bà L1 và ông S1.

Bà T1 đồng ý cùng hàng thừa kế trả giá trị 23 chỉ vàng 24kr cho Đỗ Thanh T3.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hồ Văn S1 trình bày:

Thống nhất với lời trình bày của bà L1. Ông S1 yêu cầu được chia di sản của mẹ là bà S để lại theo pháp luật như bà L1 yêu cầu, đồng ý cùng bà L1 trả giá trị cây trồng và hàng rào lại cho bà T1 như bà L1 đã trình bày. Cụ thể:

- Đất ruộng, ông S1 yêu cầu được chia 1.377m² vị trí theo các mốc 5,6,18,17 và 5 (vị trí được chia thể hiện trên sơ đồ đo đạc ngày 20/12/2016).

- Đất vườn yêu cầu được nhận chung với bà L1; diện tích, vị trí như bà L1 trình bày. Bà T1 phải hoàn lại trả giá trị đất theo giá Hội đồng định giá đã định do nhận hưởng di sản nhiều hơn.

Không đồng ý chia di sản theo di chúc; không đồng ý trả 23 chỉ vàng 24k theo yêu cầu của Đỗ Thanh T3; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất UBND huyện cấp cho Đỗ Thanh T3 thửa 702.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Đỗ Thanh T3 (và là người đại diện của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Dương Thị L3) trình bày:

Vào năm 2005 bà Lê Thị S (là bà ngoại của anh) có chuyển nhượng cho bà nội anh là bà Dương Thị L3 1.000m² đất ruộng với giá là 23 chỉ vàng 24k; bà L3 mua trả vàng cho bà S và mua đất để tặng cho anh, nên làm giấy tờ để tên anh là người mua. Nhưng khi làm giấy tờ do anh T3 đi làm ăn xa, không có ký tên, mà mẹ anh là bà Hồ Thị T1 ký tên dùm. Hiện nay, diện tích đất này anh T3 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày

27/02/2008 thửa 702, tờ bản đồ số 5, diện tích thực tế 1.057m². Hiện cho ông Đ2 thuê.

Diện tích đất ruộng này không còn là của bà S. Nếu phải trả lại đất, để chia thừa kế, thì anh T3 yêu cầu những người thừa kế của bà S gồm: bà L1, bà T1, ông S1 và chị N phải liên đới trả cho anh và bà Dương Thị L3 23 chỉ vàng 24kr và bồi thường thiệt hại.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Hồng L2 trình bày:

Ông là chồng bà T1 và thống nhất theo lời trình bày của bà Hồ Thị T1 và không có ý kiến hay yêu cầu gì khác.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn Đ2 trình bày:

Ông có thuê của bà Hồ Thị T1 khoảng 5.000m² thửa 702 và đất ruộng, thuê ngắn hạn theo mùa. Nếu Tòa án giải quyết chia đất cho ai thì sau này ông Đ2 giao trả cho người đó; trong vụ án này ông không có yêu cầu gì để Tòa án xem xét.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đại diện theo ủy quyền Ủy ban nhân dân huyện C là ông Lê Văn Ng trình bày:

Việc tiến hành lập hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ Lê Thị S và anh Đỗ Thanh T3 chưa đúng theo thực tế, khi làm thủ tục không có mặt Đỗ Thanh T3, chữ ký Đỗ Thanh T3 là do bà T1 ký tên thay là không đúng quy Đ1. Do đó, đề nghị thu hồi hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho Đỗ Thanh T3 thửa 702 tờ bản đồ số 5 (thửa cũ 1447, tờ bản đồ số 1).

Bản án dân sự sơ thẩm 25/2017/DS-ST ngày 26 tháng 6 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện C đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật của bà Hồ Thị L1 và ông Hồ Văn S1 đối với di sản của cụ Lê Thị S; chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của anh Đỗ Thanh T3 và bà Dương Thị L3.

2. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ Lê Thị S và anh Đỗ Thanh T3 được Ủy ban nhân dân huyện C xác nhận được chuyển nhượng ngày 29/9/2005 là vô hiệu; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất UBND huyện C cấp ngày 27/02/2008 cho anh Đỗ Thanh T3 thửa số 702, TĐĐ số 5.

3. Bà Hồ Thị L1, bà Hồ Thị T1, ông Hồ Văn S1 mỗi người phải trả cho anh Đỗ Thanh T3 và bà Dương Thị L3: 10.561.000đ.

4. Chị Hồ Thị N phải trả cho anh Đỗ Thanh T3 và bà Dương Thị L3: 6.884.000đ.

5. Di sản của cụ Lê Thị S để lại đất ruộng thừa 1447 diện tích thực tế 4.453m² và thửa 702 diện tích thực tế 1.057m²; tổng cộng đất ruộng: 5.510m², được chia thừa kế theo pháp luật, cụ thể:

+ Bà Hồ Thị L1 được nhận hưởng: 1.377,3m²;

+ Ông Hồ Văn S1 được nhận: 1.377m²;

+ Bà Hồ Thị T1 được nhận: 1.378m²;

+ Chị Hồ Thị N được nhận: 1.377,2m²;

(vị trí được thể hiện cụ thể trên sơ đồ đo đạc ngày 20/12/2016)

Ông Trần Văn Đ2 phải giao trả các diện tích đất trên cho bà L1, bà T1, ông S1 và chị N (vị trí đất được thể hiện trên sơ đồ đo đạc ngày 20/12/2016).

6. Di sản của cụ Lê Thị S để lại đất vườn thừa 802, diện tích thực tế: 1.426m², được chia thừa kế theo pháp luật, cụ thể:

- Bà Hồ Thị L1 và ông Hồ Văn S1 được nhận: 749m² (gồm 02 phần diện tích: 268m² và 481m²).

- Bà Hồ Thị T1 được nhận: 677m².

7. Bà Hồ Thị T1 trả giá trị diện tích đất chênh lệch được nhận cho bà Hồ Thị L1 và ông Hồ Văn S1 là: 17.142.000đ.

8. Bà Hồ Thị T1 phải di dời căn nhà của cụ S và toàn bộ vật dụng trong nhà, đồng thời giao diện tích đất đã được chia cho bà L1 và ông S1 (theo sơ đồ đo đạc ngày 20/12/2016).

9. Bà Hồ Thị L1 và ông Hồ Văn S1 phải hoàn trả giá trị cây trồng và hàng rào cho bà Hồ Thị T1: 20.773.000đ.

Về án phí:

- Bà L1 phải chịu án phí: 6.334.000đ được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 50.000đ theo biên lai số 009914 ngày 11/6/2009 và 1.768.750đ theo biên lai số 009902 ngày 19/11/2012, bà L1 còn phải nộp án phí là: 4.515.000đ.

- Bà T1 phải chịu án phí tổng cộng: 6.337.000đ, được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 3.775.000đ theo biên lai số 17174 ngày 28/10/2013, bà T1 còn phải nộp án phí là: 2.562.000đ.

- Ông S1 phải chịu án phí tổng cộng: 6.334.000đ, được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 50.000đ theo biên lai số 002452 ngày 28/9/2009 và 1.768.270đ theo biên lai số 009903 ngày 19/11/2012, ông S1 còn phải nộp án phí là: 4.516.000đ.

- Chị N phải chịu án phí tổng cộng: 4.131.000đ, được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 50.000đ theo biên lai số 002457 ngày 05/10/2009 và 1.950.000đ theo biên lai số 009859 ngày 15/11/2012, chị N còn phải nộp án phí là: 2.131.000đ.

- Anh T3 phải chịu án phí: 1.752.000đ, được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 1.840.000đ theo biên lai số 10998 ngày 22/7/2013, anh T3 được nhận lại 88.000đ tiền tạm ứng án phí.

- Bà L1 và ông S1 liên đới nộp án phí: 1.038.000đ.

Về chi phí thẩm định, định giá: Tổng cộng: 3.378.000đ.

- Bà Hồ Thị L1 phải nộp 675.600đ (đã nộp xong);

- Bà Hồ Thị T1 phải trả bà Hồ Thị L1: 175.600đ;

- Chị Hồ Thị N, anh Đỗ Thanh T3, ông Hồ Văn S1 mỗi người phải trả lại cho bà Hồ Thị L1 chi phí là: 675.600đ.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của những người được thi hành án, mà những người thi hành án chưa thi hành xong, thì người chưa thi hành án hàng tháng còn phải chịu tiền lãi đối với số tiền chưa thi hành theo lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ Luật Dân sự năm 2015 cho đến khi thi hành xong.

Ngoài ra bản án còn tuyên thời hạn kháng cáo của các đương sự, quyền yêu cầu thi hành án.

Ngày 10/7/2017 bị đơn bà Hồ Thị T1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Đỗ Thanh T3 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án.

Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện theo ủy quyền Ủy ban nhân dân huyện C là ông Lê Văn Ng có văn bản và ông Trần Văn Đ2 có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Bà Hồ Thị L1, bà Hồ Thị T1, Luật sư Lê Anh T, anh Thái Quang T, chị Hồ Thị N, anh Đỗ Thanh T3 có mặt.

Bà T1 trình bày bà giữ nguyên kháng cáo yêu cầu chia thừa kế tài sản bà S để lại theo di chúc năm 2005 vì đây là di chúc hợp pháp. Ngoài ra bà trình bày phần đất chia thừa kế thừa 802 còn có phần đất cất nhà của ông Nguyễn Văn T4 là đất của bà S cho ông T4 mượn sử dụng. Ông T4 mượn đất

có giấy tờ thỏa thuận được ghi nhận theo biên bản hòa giải của Ban nhân dân ấp A.T nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét giải quyết diện tích đất này.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà T1 đề nghị chấp nhận chia thừa kế theo di chúc cho bà T1; công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vì chuyển nhượng là do bà S cho anh T3. Di chúc ngày 03/8/2005 là hợp pháp nhưng di sản cụ S để lại còn thiếu phần diện tích đất của ông Nguyễn Văn T4 đang sử dụng chưa được xem xét giải quyết trong vụ án. Do đó là sai về hình thể thửa đất 802 và chưa đưa gia đình ông T4 vào tham gia tố tụng là thiếu tư cách đương sự. Phần thờ cúng bà S và những người khác cũng chưa được xem xét. Phần chị N được chia theo di chúc là đảm bảo, chia theo pháp luật thì chưa xem xét hết. Nên đề nghị hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại.

Anh T3 trình bày anh yêu cầu giải quyết công nhận quyền sử dụng đất cho anh nếu không trả giá trị đất cho anh là 23 chỉ vàng 24k.

Tại phiên tòa chị N trình bày sau này khi chị N biết được nội dung bản án thì chị không đồng ý, nếu chia theo pháp luật thì chị yêu cầu được chia luôn phần đất vườn.

Bà L1, anh T thì đồng ý với bản án sơ thẩm đã tuyên yêu cầu giữ nguyên quyết định bản án.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật từ khi thụ lý đến khi giải quyết vụ án Thẩm phán đã xác định đúng quan hệ tranh chấp, tư cách đương sự, thu thập chứng cứ. Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng, đầy đủ theo trình tự thủ tục quy định pháp luật. Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng các đương sự đã chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định pháp luật. Về nội dung kháng cáo của bà T1, anh T3 do Tòa án sơ thẩm chấp nhận chị N là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu chia thừa kế di sản lại ủy quyền cho bị đơn bà T1 (người quản lý di sản) là người đối lập với chị N nên tại phiên tòa phúc thẩm chị N yêu cầu được chia phần đất vườn (trong khi chị N ủy quyền cho bà T1 thì không có yêu cầu này) là vi phạm nghiêm trọng tố tụng. Về nội dung: Chưa điều tra rõ di chúc bà S lập ngày 19/01/2001 (có chính quyền địa phương chứng nhận) và di chúc này các con bà S đều biết di chúc này, vậy thì di chúc năm 2005 không có giá trị hợp pháp thì phải xem xét di chúc 2001 mới phù hợp. Ngoài ra di sản bà S để lại còn thiếu phần diện tích đất nằm trong thửa 802 mà ông Nguyễn Văn T4 đang sử dụng mà chưa đưa gia đình ông T4 vào tham gia tố tụng là thiếu tư cách đương sự nên đề nghị Hội đồng

xét xử phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

Su khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về nội dung vụ án: Ông Hồ Văn V (chết năm 1966), bà Lê Thị S (là mẹ Việt Nam anh hùng, chết năm 2005), có 06 người con gồm: ông Hồ Văn H1 (đã chết), ông Hồ Văn H2 (chết có con duy nhất là Hồ Thị N), bà Hồ Thị T4 (đã chết), ông Hồ Văn S1, bà Hồ Thị L1, bà Hồ Thị T1.

Khi còn sống tài sản bà S có tài sản khoảng 5.000m² đất ruộng (hiện nay là thửa 1447 và 702), 1.300m² đất vườn (thửa 802) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 30/3/1995 có diện tích 6.300m² và 01 căn nhà tình nghĩa trên phần đất vườn.

[2] Vào ngày 19/01/2001, bà S lập di chúc có khám sức khỏe, có Ủy ban nhân dân xã chứng thực. Chia phần đất ruộng và vườn, cụ thể như sau:

- Hồ Thị N: 2.000m² đất ruộng.
- Hồ Thị L1: 1500m² đất ruộng.
- Hồ Thị T1: 1.500m² đất ruộng, 1.300m² đất vườn và 01 căn nhà.

Năm 2005 do nhu cầu bà S chuyển nhượng cho bà L3 (mẹ chồng bà T1) diện tích 01 công đất giá 23 chỉ vàng 24k; hợp đồng được lập tại xã A.P.T vào ngày 11/8/2005 ghi số tiền chuyển nhượng là 19.000.000đồng. Hợp đồng chuyển nhượng này là bà S và bà T1 ký tên nhưng để diện tích đất chuyển nhượng cho T3 đứng tên quyền sử dụng đất vì bà L3 cho anh.

[3] Trước đó, bà S lập di chúc ngày 03/8/2005 chia phần đất ruộng và vườn lại bà Hồ Thị L1 chỉ còn 500m² đất ruộng (giảm 1000m² do chuyển nhượng cho T3).

Ngày 01/9/2005 bà S chết. Hiện nay, tài sản:

- + Đất vườn do Hồ Thị T1 quản lý sử dụng.
- + Đất ruộng: bà T1 đang quản lý, canh tác khoảng 4.500m²; khoảng 500m² (hiện đã lên vườn) bà L1 đang canh tác. Trong diện tích đất ruộng có

khoảng 1.000m² hiện do Đỗ Thanh T3 (con bà T1) đứng tên quyền sử dụng đất thửa 702 (đo đạc thực tế là 1.057m²), tờ bản đồ số 5, cấp ngày 27/02/2008 trên cơ sở nhận chuyển nhượng từ bà S. Đất đang cho ông Trần Văn Đ2 thuê.

+ Về căn nhà và tài sản trong nhà của bà S để lại, không tranh chấp yêu cầu chia tài sản và đồng ý giao cho bà Hồ Thị T1 được sở hữu.

[4] Bà L1, ông S1 kiện yêu cầu toàn bộ diện tích đất của bà S chết để lại chia theo pháp luật, do di chúc không phù hợp pháp luật. Cụ thể yêu cầu:

- Đất ruộng thửa 1447 đo đạc thực tế 4.453m² và diện tích đất của Đỗ Thanh T3 đứng tên thửa 702 đo đạc thực tế 1.057m²; tổng cộng đất ruộng: 5.510m² chia làm 04 phần bằng nhau cho bà L1, bà T1, ông S1 và Hồ Thị N. Mỗi người được hưởng một phần diện tích 1.377,3m².

- Đất vườn thửa 802 đo đạc thực tế là 1.426m², yêu cầu chia làm 03 phần, bà L1 và ông Hồ Văn S1 yêu cầu được nhận thừa kế chung tổng diện tích qua đo đạc thực tế là 749m². Yêu cầu bà T1 trả giá trị chênh lệch diện tích đất do được nhận nhiều hơn.

- Bà T1 di dời nhà và đồ đạc trong nhà của bà S trên diện tích 481m², để bà L1 và ông S1 sử dụng.

- Về cây trồng của bà T1 trên diện tích đất yêu cầu được chia thì bà L1 và ông S1 đồng ý trả giá trị cây trồng lại cho bà T1. Còn cây trồng của bà S trên diện tích 481m² có giá trị 2.660.000đ, bà L1 và ông S1 yêu cầu được hưởng.

- Về hàng rào bà T1 đã xây trên diện tích 481m²; bà L1 và ông S1 đồng ý trả 1/2 giá trị hàng rào cho bà T1 là 3.361.000đ.

- Không đồng ý trả 23 chỉ vàng 24k cho Đỗ Thanh T3.

[5] Bà Hồ Thị T1 thống nhất với bà L1 về thời gian cha mẹ chết, các anh chị em của bà cùng nhận thừa kế và tài sản bà S để lại. Nhưng bà S có để lại di chúc được lập ngày 03/8/2005 chia phần đất ruộng và vườn cụ thể. Do đó, bà yêu cầu chia di sản của mẹ theo di chúc. Trong trường hợp di chúc của mẹ bà không phù hợp pháp luật, thì bà đồng ý chia di sản của mẹ theo pháp luật. Nhưng với Hồ Thị N thì nếu có chia theo pháp luật thì N chỉ nhận chia 02 công đất ruộng; không chia đất vườn.

[6] Bà L3, anh T3 xác định thửa 702, tờ bản đồ số 5, diện tích thực tế 1.057m² đất này anh T3 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 27/02/2008. Hiện cho ông Đ2 thuê. Nếu phải trả lại đất để chia thừa kế thì trả lại cho anh và bà L3 23 chỉ vàng 24k.

Ông Trần Văn Đ2 là người thuê đất ruộng và ông Trần Văn L2 không có tranh chấp nên không xem xét giải quyết.

[7] Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật của bà Hồ Thị L1 và ông Hồ Văn S1 đối với di sản của bà Lê Thị S để lại; chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của anh Đỗ Thanh T3 và bà Dương Thị L3. Sau khi xét xử bà T1 kháng cáo yêu cầu chia theo di chúc đồng thời bà T1 yêu cầu và trình bày phần đất chia thừa kế thửa 802 còn có phần đất đang cất nhà của ông Nguyễn Văn T4 là của bà S cho mượn. Bà L1 biết sự việc mượn đất của ông T4 nhưng lâu quá không nhớ. Xét việc ông T4 mượn đất của bà S được thể hiện theo biên bản hòa giải ngày 22/6/2008 của Ban nhân dân ấp A.T giải quyết tranh chấp trước đây. Đối chiếu thửa 802, tờ bản đồ số 01, diện tích theo giấy chứng nhận 1.300m² đất qua đo đạc thực tế 1.423,6m² thì bà T1 xác định trong đó diện tích đất ông S1, bà L1 được hưởng 268m² được đo tính trong phạm vi các mốc 10, 11, 12, 13 thì từ vị trí các mốc 12, 13 giáp với nhà ông Nguyễn Văn T4 và trích lục bản đồ địa chính thửa đất 802 ngày 29/9/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C thì đất cất nhà của ông T4 còn trong phạm vi thửa đất 802 do bà S đứng tên quyền sử dụng đất. Nhưng diện tích đất này chưa được Tòa án cấp sơ thẩm xem xét giải quyết, chưa đưa ông Nguyễn Văn T4 cùng những người sử dụng đất với ông T4 vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là thiếu tư cách đương sự,

Thiếu sót nêu trên là phát sinh tình tiết mới mà chưa thu thập chứng cứ đầy đủ nhưng tại phiên tòa phúc thẩm không thể bổ sung được nên cần hủy bản án sơ thẩm do vi phạm thủ tục tố tụng.

Đồng thời Tòa án cấp sơ thẩm cũng cần xem xét lại đối với chị Hồ Thị N tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Chị N chưa có đơn khởi kiện mà chỉ được tiến hành lấy lời khai ghi ý kiến và giải quyết yêu cầu của chị là đất bà S cho chị N nên chị N đã làm giấy tay bán lại cho bà T1 với giá 24 chỉ vàng 24k nên chị yêu cầu được hưởng 2000m² đất

ruộng theo di chúc của bà S chết để lại và không yêu cầu chia thừa kế 1300m² đất vườn.

Chị N và bà T1 có tờ thỏa thuận nếu có phát sinh hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tranh chấp sẽ yêu cầu giải quyết bằng vụ án khác. Chị N ủy quyền cho bà T1 đại diện tham gia giải quyết vụ án. Tuy nhiên tại phiên tòa phúc thẩm chị N trình bày sau này khi biết được việc phân chia theo pháp luật là chị N chỉ được chia một phần đất ruộng có diện tích 1.377,3m² (theo di chúc được hưởng là 2.000m²) thì chị không đồng ý, chị yêu cầu phải được chia luôn phần diện tích đất vườn. Do đó việc chấp nhận việc ủy quyền của chị N cho người quản lý tài sản là bà T1 làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của chị N.

Qua phân tích nêu trên xét đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà T1 và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân là đúng quy định pháp luật và có căn cứ nên chấp nhận.

Từ những nhận định nêu trên quyết định hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo quy định của pháp luật.

Do hủy bản án sơ thẩm nên Hội đồng xét xử không xem xét nội dung kháng cáo của các đương sự. Đương sự kháng cáo không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 3, Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308 và Điều 310 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

- Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 25/2017/DSST ngày 26/6/2017 của Tòa án nhân dân huyện C.

- Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện C giải quyết lại vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

- Về án phí: Bà Hồ Thị T1, anh Đỗ Thanh T3 mỗi người được nhận lại 300.000đ tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai số 10909, 10910 ngày 10/7/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C.

Án phí dân sự sơ thẩm và các chi phí khác (nếu có) sẽ được xác định lại khi vụ án được tiếp tục giải quyết.

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

Nơi nhận:

- VKSND Tỉnh;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

Đinh Chí Tâm