

Bản án số: **104/2023/DS-PT**

Ngày: 24/3/2023

V/v “*Tranh chấp về thừa kế tài sản,
QSDD và hợp đồng CNQSDD*”.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Tuấn Quốc

Các Thẩm phán: 1/- Ông Võ Bảo Anh.

2/- Bà Hà Thị Phương Thanh.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Trí Khương – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thủy - Kiểm sát viên.

Trong ngày 24 tháng 3 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 371/2022/TLPT-DS ngày 21/12/2022 về “*Tranh chấp về thừa kế tài sản, quyền sử dụng đất và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 104/2022/DSST ngày 14/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Thới Lai bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 122/2023/QĐ-PT ngày 27/02/2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà **Nguyễn Thị U1**. sinh năm: 1952. Địa chỉ: ấp H, xã A, huyện L, thành phố Cần Thơ.

Ông **Hà Văn B**. sinh năm: 1958 (chết ngày 27/01/2018); những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng:

Bà **Nguyễn Thị U1** (đồng nguyên đơn).

Chị **Hà Thị Kim H**. sinh năm: 1973. Địa chỉ: ấp B, xã X, huyện L, thành phố Cần Thơ.

Chị **Hà Thị Kim H1**. sinh năm: 1974.

Chị **Hà Thị Ngọc Tr**. sinh năm: 1979.

Cùng địa chỉ nguyên đơn.

Chị **Hà Thị Kim B**. sinh năm: 1984. Địa chỉ: ấp T, xã X, huyện L, thành phố Cần Thơ.

Chị **Hà Thị Kim N**. sinh năm: 1987. Địa chỉ: ấp A, xã X, huyện L, thành phố Cần Thơ.

Các đương sự cùng ủy quyền tham gia tố tụng cho: anh Nguyễn Hữu Hùng P. sinh năm: 1982. Địa chỉ: đường P, phường C, quận N, thành phố Cần Thơ (văn bản ủy quyền ngày 12/3/2020).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư **Đỗ Vinh Q**, VPLS Đỗ Vinh Q thuộc Đoàn Luật sư thành phố Cần Thơ.

2. Bị đơn: Chị **Nguyễn Thị U2**. sinh năm: 1972. Địa chỉ: ấp H, xã X, huyện L, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền: anh Nguyễn Văn Đ. sinh năm: 1973. Địa chỉ: 58^C V, phường B, quận N, thành phố Cần Thơ (*văn bản ủy quyền ngày 20/3/2023*).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Chị **Hà Thị Kim H1**. sinh năm: 1974; ủy quyền tham gia tố tụng cho anh: Phan Trọng Ng. sinh năm: 1982. Địa chỉ: đường P, phường C, quận N, thành phố Cần Thơ (*văn bản ủy quyền ngày 30/8/2022*).

- Anh **Đặng Văn Út L**. sinh năm: 1976; ủy quyền tham gia tố tụng cho chị Hà Thị Kim H1 (*văn bản ủy quyền ngày 16/3/2023*).

Cùng địa chỉ nguyên đơn.

- Chị **Trương Thị Bé H2**. sinh năm: 1972.

- Anh **Trần Văn H3**. sinh năm: 1968.

Địa chỉ: ấp H, xã X, huyện L, thành phố Cần Thơ.

- **Ủy ban nhân dân huyện L**.

4. Người kháng cáo: Bị đơn chị Nguyễn Thị U2.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Nguyên đơn bà Nguyễn Thị U1 cùng những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Hà Văn B thông qua người đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Cụ Nguyễn Văn L là cha kế của ông Hà Văn B, năm 2000 cụ L cho ông Bùi Văn Th 07 công đất ruộng (tầm 3m) diện tích 9.975m² thửa 182, tọa lạc ấp B, xã X, huyện M, tỉnh Cần Thơ (cũ) nay là ấp H, xã X, huyện L, thành phố Cần Thơ với số tiền là 45 chỉ vàng 24k. Đến năm 2002 cụ L không có tiền chuộc đất nên ông Th có phần đất này lại cho ông Nguyễn Trọng H. Năm 2004 vẫn chưa có tiền chuộc lại đất, nên cụ L kêu ông B chuộc lại đất và canh tác đến nay. Hiện nay, nguyên đơn đang giữ giấy chứng nhận QSDĐ và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ đóng thuế với cơ quan nhà nước. Vào năm 1998, cụ L có thể chấp thửa đất 197, diện tích 2.280m² để vay Ngân hàng M số tiền 11.000.000đ, do ông B đóng lãi. Đến năm 2007, cụ L ủy quyền cho ông B trả nợ Ngân hàng tổng cộng 19.300.000đ để giữ lại đất. Trên phần đất này có phần đất ông B sử dụng từ trước năm 1975 đến nay, phần còn lại cụ L sử dụng đã chuyển nhượng cho ông Lê Văn T diện tích 103m² và ông Trần Văn H3 diện tích 965m². Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu:

- Đòi lại phần đất cụ L thế chấp Ngân hàng, vợ chồng ông B trả nợ thay 19.300.000đ (tương đương 369m²) để giữ đất và phần đất đã cho ông Bùi Văn Th 45 chỉ vàng 24k (tương đương 3.441,68m²); tổng diện tích là 3.810,68m²

- Chia thừa kế các thửa 182 - 197 sau khi đã khấu trừ diện tích cầm cố, chuyển nhượng: bị đơn Nguyễn Thị U2 và ông B mỗi người ½ di sản, tương đương 3.473,5m².

- Yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSDĐ số CH00390 và CH00391 cấp ngày 25/3/2011 cho cụ Nguyễn Văn L.

** Bị đơn chị Nguyễn Thị U2 có yêu cầu phản tố trình bày:*

Chị là con của cụ L và cụ bà Hà Thị B (N), ông B là con riêng của cụ B. Khi ông B cưới vợ đã được cha mẹ chia đất rồi, phần còn lại cụ L được cấp giấy chứng nhận QSDĐ ngày 22/12/1992 trong đó có phần diện tích tại thửa 182-197 đang tranh chấp. Năm 1997 cụ B cho chị Hà Thị Kim H2 mượn giấy chứng nhận QSDĐ để vay 5.000.000đ tại Ngân hàng M, đến năm 2007 ông B trả nợ cho Ngân hàng rồi giữ giấy đất luôn. Năm 1999 cụ B cho chị Hà Thị Kim H thuê 07 công đất ruộng tâm 3m (toàn bộ thửa 182), sau đó cõ cho chị H 02 công tại thửa đất này. Năm 2000 chị H tự ý cõ toàn bộ thửa 182 cho ông Bùi Văn Th với 45 chỉ vàng 24k, về sau ông B chuộc lại và canh tác cho đến nay. Cũng vào năm 1999 ông B tự ý bán cho ông H3 1.000m² tại thửa 197 với giá 16 chỉ vàng 24k. Hiện toàn bộ diện tích thửa 182-197 cụ L đã tặng cho chị và đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ nên chị yêu cầu gia đình ông B phải trả lại đất cho chị.

Đồng thời khẳng định cha mẹ chị không bán đất cho chị Bé H2, nếu có bán đề nghị xuất trình giấy tờ mua bán ra; cũng không cho đất chị H2, chỉ cho cất nhà ở nhờ, nên không chấp nhận yêu cầu của họ và yêu cầu chị H2 phải di dời công trình kiến trúc trả lại đất cho chị.

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

+ Chị Hà Thị Kim H2 có yêu cầu độc lập trình bày: Trước đây ông bà nội chị là cụ bà Hà Thị B và cụ ông Hà Văn B1 có 01 người con là ông Hà Văn B. Hai cụ tạo lập được 40 công đất ruộng. Năm 1964 ông nội chết; năm 1969 bà nội tái giá với cụ L và có con chung là chị Nguyễn Thị U2. Quá trình chung sống cụ L đã bán hết 20 công đất ruộng. Đến ngày 22/12/1992 thì bà nội để cho cụ L đứng tên toàn bộ diện tích đất 21.525m². Năm 1994 bà nội và cụ L cho chị (cho miệng) diện tích 531m² thuộc thửa 197 để cất nhà ở từ đó đến nay. Chị yêu cầu công nhận quyền sử dụng diện tích 531m² này cho chị.

+ Chị Trương Thị Bé H2 có yêu cầu độc lập trình bày: Năm 1998 cụ Hà Thị B và cụ L có chuyển nhượng cho vợ chồng chị diện tích 965m² (thửa 197) với giá 11 chỉ vàng 24k, có làm giấy tay mua bán và chị đã cất nhà ở ổn định đến nay. Chị yêu cầu công nhận quyền sử dụng diện tích 965m² cho chị.

+ Đại diện UBND huyện L trình bày: Trong quá trình giải quyết đã cung cấp đầy đủ tài liệu chứng cứ liên quan đến vụ án, việc nguyên đơn yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSDĐ số CH00390 và CH00391 cấp ngày 25/3/2011 của cụ Nguyễn Văn L, đề nghị xem xét, giải quyết theo quy định pháp luật.

Vụ việc hòa giải không thành nên Tòa án nhân dân huyện Thới Lai đưa ra xét xử; tại Bản án sơ thẩm số: 104/2022/DS-ST ngày 14/9/2022 đã tuyên:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc đòi lại quyền sử dụng đất và chia di sản thừa kế theo pháp luật.

Bà Nguyễn Thị U1 và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông B gồm (bà Nguyễn Thị U1, Hà Thị Kim H, Hà Thị Kim H1, Hà Thị Ngọc Tr, Hà Thị Kim B, Hà Thị Kim Nh) được quyền sử dụng diện tích đất 3.810,68m² tại thửa 182, tờ bản đồ số 10, đất tọa lạc tại ấp H, xã X, huyện L, thành phố Cần Thơ.

2. Chia di sản thừa kế theo pháp luật đối với quyền sử dụng đất còn lại tại hai thửa 182-197 như sau:

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông B gồm (bà Nguyễn Thị U1, Hà Thị Kim H, Hà Thị Kim H2, Hà Thị Ngọc Tr, Hà Thị Kim B, Hà Thị Kim Nh) được quyền sử dụng đất có diện tích 3.640,4m² tại thửa 182 và 774m² tại thửa 197, cùng tờ bản đồ số 10, đất tọa lạc tại ấp H, xã X, huyện L, thành phố Cần Thơ.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn: bà Nguyễn Thị U2 được quyền sử dụng diện tích 3.640,3m² tại thửa 182 và 742m² tại thửa 197 (có 300m² đất ONT), cùng tờ bản đồ số 10, đất tọa lạc tại ấp H, xã X, huyện L, thành phố Cần Thơ.

4. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Bà Hà Thị Kim H2 được quyền sử dụng diện tích 531m² tại thửa 197, tờ bản đồ số 10, đất tọa lạc tại ấp H, xã X, huyện L, thành phố Cần Thơ.

Bà Trương Thị Bé H2 được quyền sử dụng diện tích 965m² tại thửa 197, tờ bản đồ số 10, đất tọa lạc tại ấp H, xã X, huyện L, thành phố Cần Thơ.

Các đương sự được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để được cấp, đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc cấp, đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được thực hiện theo trình tự quy định của pháp luật.

(Kèm Bản trích đo địa chính số 13 và 13A ngày 01/7/2015 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện L).

Đối với việc bà H2 cho rằng bà U2 xây nhà lấn chiếm phần đất bà đang sử dụng sẽ tách ra giải quyết thành vụ kiện khác khi đương sự có yêu cầu. Tạm giao phần đất có diện tích 103m² tại thửa 197 ông Th đang sử dụng cho bà U2 và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng quản lý.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, các chi phí tố tụng khác và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 22/9/2022 bị đơn kháng cáo yêu cầu phúc thẩm bác đơn khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện ủy quyền của bị đơn xác định vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và yêu cầu phúc thẩm xem xét các biên bản hòa giải của địa phương trước đây, cùng những lời khai của các thành viên tham gia hòa giải thời điểm đó là chứng cứ trực tiếp để xác định việc vay tiền Ngân hàng, có đất là do phía nguyên đơn thực hiện chứ không phải cụ Liêu. Đề nghị chấp nhận kháng cáo, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn. Nguyên đơn vẫn giữ ý kiến, yêu cầu như ở cấp sơ thẩm, đề nghị bác kháng cáo của bị đơn và xác định ông B còn có một người anh tên Hà Văn B (đã chết) nhưng có vợ con đang sinh sống tại Một Ngàn.

Luật sư bảo vệ quyền lợi cho nguyên đơn phân tích các tình tiết vụ án và đề nghị bác kháng cáo của bị đơn, giữ y bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên phúc thẩm phát biểu ý kiến: vụ án này đã bị cấp phúc thẩm hủy một lần giao về xét xử lại, cấp sơ thẩm hướng dẫn đưa thêm vợ ông B làm nguyên đơn và bỏ cụ L tư cách bị đơn là vi phạm tố tụng. Về nội dung: cấp sơ thẩm không thu thập, làm rõ ai là người vay tiền Ngân hàng, có đất như bản án phúc thẩm lần trước nhận định mà vẫn kết luận do cụ L vay tiền, có đất rồi quy

đổi số tiền ông B xuất ra trả tương đương với diện tích 3.810,68m² cho ông B; công nhận và ổn định phần diện tích đất bà H2 được cho miệng, bà Bé H2 khai nhận chuyển nhượng nhưng không có chứng cứ chứng minh (giấy mua bán tay chồng bà H2 là ông H3 ký và ông H3 không còn sống ở địa phương) là không có căn cứ, giải quyết không đúng quy định pháp luật. Chưa làm rõ đất này của cá nhân hay của chung vợ chồng cụ L, phần tài sản đã tặng cho bị đơn để xác định phần di sản được thừa kế, cũng như bỏ sót người thừa kế của cụ B. Đề nghị hủy toàn bộ bản án sơ thẩm giao về cấp sơ thẩm giải quyết lại theo đúng quy định pháp luật.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

* Về tố tụng:

[1] Nguyên đơn khởi kiện đòi lại phần đất đã xuất tiền trả nợ thay cụ L ở Ngân hàng và chuộc đất cầm cố, yêu cầu chia thừa kế quyền sử dụng đất; Bị đơn phản tố yêu cầu nguyên đơn trả lại đất đã chiếm dụng bất hợp pháp; Người liên quan có yêu cầu độc lập yêu cầu công nhận các diện tích đất đã được cho và nhận chuyển nhượng từ lâu. Đây là “*Tranh chấp về thừa kế tài sản, về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đòi lại quyền sử dụng đất*” theo khoản 2, 3, 5 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Cấp sơ thẩm xác định thêm “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” là không đúng.

[2] Vụ án này cấp sơ thẩm thụ lý từ ngày 23/5/2011, thời điểm đó ông Hà Văn B khởi kiện đòi lại quyền sử dụng đất đối với hai bị đơn là cụ Nguyễn Văn L và chị Nguyễn Thị U2. Sau khi xét xử sơ thẩm, vụ án có kháng cáo nên cấp phúc thẩm xét xử hủy toàn bộ án sơ thẩm giao về sơ thẩm xét xử lại. Thời điểm cấp sơ thẩm thụ lý lại thì cụ L đã chết (trong thời gian chờ xét xử phúc thẩm) và ông B cũng đã chết trong thời gian giải quyết lại sơ thẩm (lần 2). Cấp sơ thẩm hướng dẫn đưa thêm vợ ông B là bà Nguyễn Thị U1 vào cùng khởi kiện chị Nguyễn Thị U2, loại bỏ cụ L ra vì cụ L đã chết để xác định vụ án có hai nguyên đơn là ông Hà Văn B, bà Nguyễn Thị U1 với bị đơn là chị Nguyễn Thị U2 là không đúng, vi phạm nghiêm trọng tố tụng.

* Về nội dung:

[3] Tại bản án phúc thẩm (lần 1) số 49/2013/DSPT ngày 18/4/2013 đã chỉ ra những mâu thuẫn yêu cầu cấp sơ thẩm phải làm rõ, đó là:

[3.1] Phía nguyên đơn cho rằng do cụ L thế chấp thửa đất 197 để vay tiền Ngân hàng, cụ L không có tiền trả, ông B xuất tiền trả nợ thay. Còn bị đơn cho rằng do cụ Hà Thị B cho chị Hà Thị Kim H2 (con ông B) mượn giấy CNQSDĐ của cụ L để vay Ngân hàng. Tài liệu, chứng cứ thu thập thể hiện có sự mâu thuẫn, cần phải đối chất làm rõ và xác định tính hợp pháp của các tài liệu thu thập. Thế nhưng cấp sơ thẩm không thu thập thêm được gì, chưa làm rõ được sự mâu thuẫn này mà vẫn kết luận và chấp nhận lời khai của phía nguyên đơn là chưa đủ căn cứ vững chắc. Trường hợp không thu thập được Hợp đồng tín dụng, biên nhận phát vay (giải ngân) ai là người đứng tên vay, nhận tiền vay (giấy xác nhận của Ngân hàng không thể hiện số tiền vay và số ngày của HĐTD nên

không được xem là chứng cứ), không thu thập được các biên bản hòa giải của địa phương vào thời điểm đó (bản chính hoặc bản công chứng, chứng thực) thì phải xác định người đứng tên vay tiền Ngân hàng thời điểm đó là phía nguyên đơn; bởi lẽ:

Tại Tờ tự khai cùng ngày 19/9/2012 của những thành viên tham gia hòa giải năm 2002 (BL 198 của ông Phạm Văn Đ; BL 199 của ông Hồ Hồng S, Chủ tịch UBMTTQ xã X-chủ trì phiên hòa giải; BL 200 của ông Lâm Ngọc M) đều xác định chính ông B thừa nhận ông có mượn giấy CNQSDĐ và giấy CMND của cụ L để vay tiền Ngân hàng. Sau khi trả tiền Ngân hàng xong, lấy giấy tờ về nhưng không trả nên cụ L làm đơn thưa ông B. Chính quyền địa phương đã mời hòa giải nhiều lần, tại các (BL 194, 195, 196) Biên bản hòa giải lần 1 ngày 07/6/2002; Biên bản hòa giải lần 2 ngày 22/6/2002; Biên bản hòa giải ngày 09/8/2002 của địa phương có mời một số người dân tham gia (do các biên bản này bị mờ khó xem nên được đánh máy lại và có xác nhận, đóng mộc dấu của UBND xã X) thể hiện: *“Ông B thừa nhận ông có mượn giấy CNQSDĐ của ông L để vay tiền Ngân hàng M, chưa trả được lý do ông nghèo nên trả từ từ; có lần thì hứa đến tháng 3/2004 sẽ trả, sau đó ông không hẹn chừng nào trả. Còn việc có đất là sau khi mẹ ông bệnh, mẹ ông có cho con gái ông tên Kim H 04 công đất = 02 cây vàng 24k. Đồng thời HĐHG kết luận: ông B phải lo trả tiền Ngân hàng để lấy giấy CNQSDĐ, giấy CMND về trả cho ông L; số đất có 03 công = 15 chỉ vàng đến hạn ông L chuộc lại, còn 04 công nếu ông L không cho mượn nữa thì ông B phải trả đất lại; ông B phải lo trả cho ông L phần đất mượn 60 gia lúa còn thiếu; kể cả việc ghi nhận thái độ của ông B xem thường chính quyền địa phương, không chấp hành theo kết luận cuộc hòa giải và bỏ về không ký tên vào biên bản hòa giải....”*

Cấp sơ thẩm lập luận do ông B xuất tiền ra trả Ngân hàng, nếu không thì cụ L đã bị phát mãi không giữ được đất, do vậy 19.300.000đ mà ông B trả Ngân hàng tương đương diện tích 369m² thuộc quyền sử dụng của ông B, là không có căn cứ và không đúng quy định pháp luật. Giả sử nếu có căn cứ chứng minh cụ L vay tiền Ngân hàng và ông B là người trả nợ thay, thì cũng không được cản trừ ngang xem như lấy đất trừ nợ là áp dụng pháp luật không đúng.

[3.2] Đối với việc có đất tại thửa 182, bản án phúc thẩm số 49/2013/DSPT nói trên đã nêu rõ: *“...phần ghi họ tên của người có đất ghi chữ viết khác với nội dung tờ cổ, qua các văn bản khác thể hiện trong hồ sơ ông Liêu đều viết được tên trong phần ký tên nhưng tại phần có đất thì lại gạch chéo, nhưng cấp sơ thẩm không cho đối chiếu mà lại căn cứ vào tờ phô tô để quy kết cho rằng ông Liêu là người có đất là thiếu căn cứ”*. Cấp sơ thẩm chưa làm rõ được nội dung này, nhưng vẫn kết luận cụ L là người có đất, ông B xuất vàng ra chuộc lại đất nên cản trừ ngang 45 chỉ vàng 24k tương đương 3.441,68m² thuộc quyền sử dụng của ông B là áp dụng pháp luật không đúng, không có căn cứ.

Như đã nhận định trên, tại các biên bản hòa giải của địa phương thời điểm đó và sau này được các thành viên tham gia hòa giải đều có lời khai xác nhận rõ ông B thừa nhận do mẹ ông bệnh nên có đất cho con gái ông tên Kim H. Và tuy ông B không thừa nhận sau đó con ông có lại cho ông Th, nhưng người địa phương, các thành viên tham gia hòa giải ở địa phương đều biết rõ do con gái

ông B cố đất cho ông Th, sau đó ông Th cố cho ông H, chính vì vậy ông B mới xuất vàng ra để chuộc đất. Nếu cấp sơ thẩm không thu thập thêm được tài liệu, chứng cứ gì mới chứng minh rõ ràng người cố đất là cụ L thì phải xác định theo hướng các biên bản hòa giải địa phương vào năm 2002 và lời khai xác nhận của các thành viên tham gia hòa giải là các chứng cứ trực tiếp để kết luận người cố đất là phía gia đình nguyên đơn.

[4] Đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Hà Thị Kim H2 yêu cầu ổn định diện tích đất 531m² khai do được bà nội là cụ Hà Thị B cho miệng; chị Trương Thị Bé H2 yêu cầu ổn định diện tích đất 965m² do nhận chuyển nhượng từ cụ B, cụ L. Cấp sơ thẩm cho rằng các đương sự đã cất nhà ở ổn định từ trước đến nay nên cần chấp nhận yêu cầu độc lập, tiếp tục ổn định diện tích đất thực tế sử dụng trong khi chưa có văn bản, tài liệu, chứng cứ chứng minh chị H2 được cho, chị Bé H2 nhận chuyển nhượng hợp pháp là không có căn cứ. Riêng trường hợp của chị Bé H2, xuất trình giấy tay mua bán đất do chồng là anh H3 ký nhận chuyển nhượng, chưa được đối chiếu làm rõ mối quan hệ của anh H3 và chị, cấp sơ thẩm giao đất cho chị Bé H2 là không đúng đối tượng, chưa đủ căn cứ.

[5] Đối với nội dung thừa kế: Chính từ việc giải quyết khoản tiền vay Ngân hàng và khoản vàng cầm cố đất, cấp sơ thẩm cho rằng ông B xuất tiền, vàng trả thay cho cụ L nên cần trừ, quy ra diện tích đất cho ông B được hưởng tương đương số tiền, vàng bỏ ra là không đúng quy định pháp luật và không có căn cứ. Từ đó dẫn đến việc xác định di sản thừa kế của cụ L, cụ B sai và kéo theo việc chia di sản thừa kế cũng không đúng và không có căn cứ. Như đã phân tích, nếu không thu thập thêm được tài liệu chứng cứ gì khác, thì tài sản này được xác định là của chung vợ chồng cụ L, cụ B. Do đó việc cụ L tặng cho bị đơn ½ diện tích đất là hợp pháp; cụ B chết thì ½ diện tích đất còn lại phát sinh thừa kế, phải xác định diện và hàng thừa kế theo pháp luật của cụ B để phân chia cho đúng quy định pháp luật.

Từ những phân tích trên, do cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng tổ tụng và áp dụng pháp luật không đúng dẫn đến phán quyết không có căn cứ, không đảm bảo được quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự. Những sai phạm này cấp phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được, nếu sửa án sơ thẩm theo hướng đã nhận định sẽ làm mất quyền kháng cáo mà pháp luật dành cho đương sự, nên phải hủy toàn bộ bản án sơ thẩm giao hồ sơ vụ án về cho cấp sơ thẩm giải quyết lại theo hướng đã phân tích như đại diện Viện kiểm sát đề nghị là có căn cứ. Và do hủy án sơ thẩm nên nội dung kháng cáo của bị đơn sẽ được xem xét khi cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

[6] Về án phí và chi phí tố tụng khác: Do hủy bản án sơ thẩm nên các đương sự chưa phải chịu án phí sơ thẩm, phúc thẩm và chi phí đo đạc, định giá tài sản. Bị đơn được nhận lại tiền tạm ứng án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ: Khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1/- Hủy toàn bộ bản án sơ thẩm số 104/2022/DS-ST ngày 14/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Thới Lai xét xử vụ án: “*Tranh chấp về thừa kế tài sản, quyền sử dụng đất và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” có các đương sự nêu trên.

Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Thới Lai để xét xử sơ thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

2/- Về án phí và chi phí tố tụng khác: các đương sự chưa phải chịu.

Hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí kháng cáo 300.000đ cho chị Nguyễn Thị U2 theo biên lai số 0005615 ngày 22/9/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thới Lai.

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

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

Nơi nhận :

- Các đương sự
- VKSND.TPCT
- TAND H. Thới Lai.
- Chi cục THADS H. Thới Lai.
- Lưu (HS - 2b).

(Đã ký)

Trần Tuấn Quốc