

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 819/2022/DS-PT

Ngày: 22/12/2022

V/v: Tranh chấp di sản thừa kế và HĐ
chuyển nhượng QSD đất.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Hoàng Tấn

Các Thẩm phán: 1/ Bà Nguyễn Thị Ngọc Hoa

2/ Bà Trần Thị Thúy Hồng

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Tường Vi, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân: Ông Hà Văn Hùng, Kiểm sát viên cao cấp Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Trong các ngày 15 và 22 tháng 12 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm, thụ lý số 261/2022/TLPT-DS ngày 08 tháng 7 năm 2022, về việc: “Tranh chấp di sản thừa kế và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”, giữa các bên đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1929;

Địa chỉ: Số 4, rue Georges Braque, căn hộ số 779, 87100 L, tỉnh H, Pháp.

Người đại diện theo ủy quyền của ông C: Bà Nguyen N (tên Việt Nam là Nguyễn Thị Ngọc B), sinh năm 1953; Địa chỉ: Số 23 đường L, 87000 L (Pháp).

Người đại diện theo ủy quyền lại của bà Nguyen N (Nguyễn Thị Ngọc B): Ông Phạm Duy H, sinh năm 1980; Địa chỉ: Số 184/10 XVNT, phường Th, thành phố V, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (Có mặt).

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Ch, sinh năm 1945;

Địa chỉ: Số 48 HHT, phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (Có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Ch: Ông Nguyễn Hồng B1, sinh năm 1976; Địa chỉ kiên lạc: Công ty NHB, tầng 7 số 52 NCT, quận Đ, thành phố Hà Nội (Có mặt).

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

3.1. Bà Nguyễn Thị Hà Phương H1, sinh năm 1972; (có yêu cầu độc lập)
Địa chỉ: Số 86A đường XT, phường Th, quận X, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H1: Ông Phạm Ngọc H2, sinh năm 1978; Địa chỉ: 50/59/14 đường TX25, khu phố X, phường Th, quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh (Có mặt).

3.2. Ông Nguyễn Quang Ch1, sinh năm 1937;

Địa chỉ: 545 SED, Lawrenceville, GA 30043, USA (Đã chết ngày 08/11/2018).

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Ch1:

3.2.1. Ông Nguyễn Phan Ch2, sinh năm 1965;

Địa chỉ: 1500 WHC, Lawrenceville, GA 30043, USA.

3.2.2. Bà Nguyễn Phan Chi Ph, sinh năm 1967;

Địa chỉ: 545 SED, Lawrenceville, GA 30043, USA.

3.2.3. Bà Nguyễn Phan Ngọc Ph1, sinh năm 1968;

Địa chỉ: 3030 ROD, Suwanee, GA 30024, USA.

3.3. Ông Nguyễn Văn Th, sinh năm 1940;

Địa chỉ: 741 ODN, GA 30093, USA.

3.4. Bà Nguyễn Thị A, sinh năm 1934 (chết ngày 04/9/2020)

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà A:

3.4.1. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1964;

Địa chỉ: Số 59/1A LVC, Phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

3.4.2. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1966;

Địa chỉ: Số 59 LVC, Phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

3.4.3. Ông Nguyễn Phúc H3, sinh năm 1969;

Địa chỉ: Số 59/1A LVC, Phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

3.4.4. Bà Nguyễn Thị Nh, sinh năm 1963;

Địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện L, Bà Rịa – Vũng Tàu.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T, bà L, ông H3, bà Nh: Ông Lê Thành Đ, sinh năm 1994; Địa chỉ liên lạc: Số 188 NX, phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (Có văn bản xin vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà T, bà L, ông H3, bà Nh: Ông Trần Trịnh Quốc L1(Có mặt) và ông Lê Quốc V là Luật sư của Công ty Luật TNHH BMG và Cộng sự thuộc Đoàn LS Thành phố Hồ Chí Minh.

3.5. Bà Nguyễn Thị V1, sinh năm 1945;

Địa chỉ: Số 59/4 LVC, phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Người đại diện theo ủy quyền của bà V1: Ông Nguyễn Hồng B1, sinh năm

1976. Địa chỉ liên lạc: Công ty NHB, tầng 7 số 52 NCT, quận Đ, thành phố Hà Nội (Có mặt)

3.6. Bà Thái Kim L2, sinh năm 1950 (là con của bà Nguyễn Thị Ph2);
Địa chỉ: 2/5A NTT, phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.
Người đại diện theo ủy quyền của bà L2: Ông Thái Văn L3, sinh năm 1967;
Địa chỉ: 69 NBK, phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (Có mặt).

3.7. Ông Thái Văn H4, sinh năm 1947 (là con của bà Nguyễn Thị Ph2);
Địa chỉ: 73 NBK, phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

3.8. Bà Thái Kim Ph3, sinh năm 1952 (là con của bà Nguyễn Thị Ph2);
Địa chỉ: 59/9 LVC, phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

3.9. Ông Thái Công M, sinh năm 1955 (là con của bà Nguyễn Thị Ph2);
Địa chỉ: 69 NBK, phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (Có mặt).

3.10. Ông Thái Văn S, sinh năm 1958 (là con của bà Nguyễn Thị Ph2);
Địa chỉ: 59/2 LVC, phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

3.11. Ông Thái Văn H5, sinh năm 1963 (là con của bà Nguyễn Thị Ph2);
Địa chỉ: 71 NBK, phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (Có mặt).

3.12. Ông Thái Văn L3, sinh năm 1967 (là con của bà Nguyễn Thị Ph2);
Địa chỉ: 69 NBK, phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (Có mặt).

3.13. Bà Huỳnh Như M1, sinh năm 1932 (là vợ ông Nguyễn Quang Th1);
Địa chỉ: 5285 HBL, Lilburn, GA 30047, USA.

3.14. Bà Nguyễn Thị Thu H6 (tên quốc tịch Mỹ: C Nguyen Huynh), sinh năm 1956 (là con của ông Nguyễn Quang Th1);
Địa chỉ: 704 M, GL, San Jose CA95133, USA.

3.15. Ông Phan Văn Ch3, sinh năm 1985;

3.16. Bà Phạm Thị Ngọc Nh1, sinh năm 1988;

3.17. Ông Bạch Vũ A1, sinh năm 1992;

3.18. Bà Nguyễn Thùy A2, sinh năm 1992;

3.19. Ông Nguyễn Minh Th2, sinh năm 1990;

3.20. Bà Huỳnh Thị Thúy K, sinh năm 1999;

3.21. Ông Phạm Bá L4, sinh năm 1972;

Cùng địa chỉ: 48 HHT, Phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

3.22. Phòng công chứng số A, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu;

Địa chỉ: 83 ĐC, Phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (Có văn bản xin vắng mặt).

3.23. UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (Có văn bản xin vắng mặt).

Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn C, bị đơn bà Nguyễn Thị Ch và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị A, Thái Kim L2, Nguyễn Thị V1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn ông Nguyễn Văn C (do ông Phạm Duy H đại diện) trình bày:

Cha mẹ ruột của ông Nguyễn Văn C là cụ Nguyễn Văn Đ1 (Nguyễn Quan Đ2) (sinh năm 1900, chết năm 1979) và cụ Phạm Thị Ng (sinh năm 1907, chết năm 1982). Cha mẹ của cụ Đ1 và cha mẹ của cụ Ng đều đã chết trước cụ Đ1 và cụ Ng.

Cụ Đ1 và cụ Ng có 09 người con chung, ngoài ra không có con riêng hoặc con nuôi nào khác, cụ thể:

1. Bà Nguyễn Thị Ph2, sinh năm 1926, chết năm 2012 (có chồng là ông Thái Văn G, chết năm 1984 và 08 người con gồm: Thái Văn H4, Thái Kim L2, Thái Kim Ph3, Thái Công M, Thái Văn S, Thái Kim H7, Thái Văn H5 và Thái Văn L3).

2. Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1929.

3. Ông Nguyễn Quang Th1, sinh năm 1932, chết năm 2003 (có vợ là bà Huỳnh Như M1 và con là Nguyễn Thị Thu H6).

4. Bà Nguyễn Thị A, sinh năm 1934.

5. Ông Nguyễn Quang Ch1, sinh năm 1937, chết năm 2018 (có vợ là bà Phan Thị Ph4, chết năm 1988 và 03 người con gồm: Nguyễn Phan Ch2, Nguyễn Phan Ngọc Ph1 và Nguyễn Phan Chi Ph).

6. Ông Nguyễn Văn Th, sinh năm 1940.

7. Bà Nguyễn Thị V1, sinh năm 1943.

8. Bà Nguyễn Thị Ch, sinh năm 1945.

9. Ông Nguyễn Quan Th2, sinh năm 1949, chết năm 1970 (không có vợ, con).

Lúc còn sống, cụ Đ1 và cụ Ng có tạo lập được tài sản chung là diện tích đất khoảng 10.000 m² tại phường 2, thành phố Vũng Tàu và căn nhà gắn liền trên đất. Nhà đất trên chưa được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà.

Cụ Đ1 và cụ Ng chết không để lại di chúc. Khoảng cuối năm 1988, các anh chị em trong gia đình gồm: Nguyễn Thị Ph2, Nguyễn Văn C, Nguyễn Quang Th1, Nguyễn Thị A, Nguyễn Quang Ch1, Nguyễn Văn Th, Nguyễn Thị V1 và Nguyễn Thị Ch đã họp phân chia di sản của cha mẹ để lại, trong đó mỗi người đều được chia một phần đất trong tổng diện tích đất trên. Riêng ông C là con trai trưởng nên được các anh chị em thống nhất chia cho phần đất diện tích 2.642m² thuộc thửa số 393 (thửa mới 108), tờ bản đồ số 05 (mới 26), tọa lạc tại số 85 (số mới là 48) Hoàng Hoa Thám, phường 2, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu, trên đất có căn nhà để thờ tự. Việc họp phân chia di sản này do các anh chị em thỏa thuận miệng với nhau và chỉ ranh đất trên thực địa chứ không lập giấy tờ gì. Tuy nhiên, trước khi khởi kiện vụ án này, ông C có làm “Bản tường trình về việc phân chia tài sản do cha mẹ để lại” kèm sơ đồ đất do ông Th1 tự vẽ mô phỏng lại vị trí các lô đất mà các anh chị em của ông họp phân chia năm 1988, được ông Nguyễn Quang Ch1 và bà Nguyễn Thị Thu H6 (con ông Nguyễn Quang Th1) xác nhận bằng văn bản.

Năm 1992, do ông C cùng vợ con định cư ở Pháp nên đã nhờ em gái là bà Nguyễn Thị Ch trông coi thửa đất trên cùng căn nhà dùng để thờ tự gắn liền trên đất. Ông có lập “Giấy ủy nhiệm” đề ngày 26/8/1992 với nội dung “Theo di ngôn của ba mà lúc còn sống muốn giao nhà hương hỏa và phần đất nhà – sau khi đã chia phần đất nhà cho các con khác – cho tôi Nguyễn Văn C là con trưởng nam giữ nhang khói. Vì tôi vắng mặt không hạn định nên nay tôi ủy nhiệm lại cho em gái tôi tên Nguyễn Thị Ch thay tôi lo cho nhà hương hỏa. Cô Nguyễn Thị Ch và các con ở đây nhà ba căn cất nối tiếp sau nhà thờ theo hiện tại... Cô Nguyễn Thị Ch không được quyền bán đất cát, nhà cửa thuộc của hương hỏa, không được tự tiện biến cải đại quy mô nhà hương hỏa – nhà chánh – mà không được có sự đồng ý chung anh, chị”.

Tuy nhiên, trong quá trình quản lý nhà đất trên, bà Nguyễn Thị Ch đã cùng bà Nguyễn Thị A làm giả Giấy ủy quyền nhà đất lập ngày 30/01/1986 với nội dung: “Toàn thể tám anh chị em đồng ý cho bà Nguyễn Thị A và Nguyễn Thị Ch ngôi nhà và thửa đất tại số 85 Hoàng Hoa Thám”. Sau đó, bà Ch đã làm thủ tục đăng ký kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Ngày 13/11/1998, UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu ban hành Quyết định số 2766/QĐ-UB ngày 13/11/1998 về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 60 hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng 14.707m² đất tại phường 2, thành phố Vũng Tàu. Trong đó có bà Nguyễn Thị Ch, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 566422 ngày 13/11/1998 với diện tích đất 2.642m² thuộc thửa 393, tờ bản đồ số 5 phường 2, thành phố Vũng Tàu. Ngày 07/12/2000, Sở Địa chính đã chỉnh lý diện tích đất còn 2.475m² do sai số trong đo đạc.

Sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngày 04/7/2001, bà Nguyễn Thị Ch đã tự ý chuyển nhượng cho bà Trần Thị M2 95m² trong tổng diện tích đất trên. Ngày 31/5/2005, Ủy ban nhân dân thành phố Vũng Tàu đã ra quyết định thu hồi 158,2m² của thửa đất trên để mở rộng đường Hoàng Hoa Thám nên diện tích còn lại là 2.221,8m². Đối với số tiền bà Ch đã chuyển nhượng 95m² đất cho bà Trần Thị M2 cũng như số tiền đền bù do Nhà nước thu hồi 158,2m² thì ông C không yêu cầu bà Ch phải trả lại cho ông C vì coi như đây là công quản lý, trông coi của bà Ch.

Ngày 23/02/2016, bà Nguyễn Thị Ch đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 863, quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐGD tại Phòng công chứng số A, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu với bà Nguyễn Thị Hà Phương H1 với nội dung: Bà Ch chuyển nhượng cho bà H1 phần đất có diện tích 1.109,9m² thuộc thửa đất số 393 nêu trên. Tuy nhiên, do ông Phạm Duy H có đơn yêu cầu ngăn chặn việc chuyển nhượng này nên hiện hai bên chưa hoàn thành thủ tục tách thửa sang tên.

Với diễn biến vụ việc như trên, ông C khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau:

- Công nhận quyền sử dụng phần đất có diện tích đất 2.221,8m² thuộc thửa đất số 393 (thửa mới 108), tờ bản đồ số 5 (mới 26) tọa lạc tại số 85 (số mới 48) Hoàng Hoa Thám, Phường 2, thành phố Vũng Tàu cùng căn nhà trên đất là tài sản thừa kế của ông Nguyễn Văn C được hưởng;

- Hủy bỏ một phần Quyết định số 2766/QĐ-UB ngày 13/11/1998 của UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 393, tờ bản đồ số 05 có diện tích 2.642m² tọa lạc tại số 85 Hoàng Hoa Thám, phường 2, thành phố Vũng Tàu cho bà Nguyễn Thị Ch;

- Hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 566442 do UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 13/11/1998 cho hộ bà Nguyễn Thị Ch đối với thửa đất số 393, tờ bản đồ số 05 có diện tích 2.642m² tọa lạc tại số 85 Hoàng Hoa Thám, Phường 2, thành phố Vũng Tàu;

- Yêu cầu bà Nguyễn Thị Ch giao trả tài sản là nhà đất tọa lạc tại số 48 (số cũ là 85) Hoàng Hoa Thám, Phường 2, thành phố Vũng Tàu cho ông C.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 23/4/2020, ông H xác định lại yêu cầu khởi kiện của ông C như sau: Yêu cầu Tòa án phân chia di sản thừa kế của cha mẹ ông C để lại là quyền sử dụng đất diện tích đất 2.221,8m² thuộc thửa đất số 393 (thửa mới 108), tờ bản đồ số 5 (mới 26) tọa lạc tại số 85 (số mới 48) Hoàng Hoa Thám, Phường 2, thành phố Vũng Tàu và căn nhà dùng để thờ cúng gắn liền trên đất, theo

quy định của pháp luật. Do ông C chưa được hưởng di sản của cha mẹ trước đây nên đề nghị Tòa án chia cho ông C được hưởng toàn bộ di sản thừa kế nêu trên. Do Ông C đang định cư ở nước ngoài nên yêu cầu Tòa án phân chia di sản bằng giá trị, không yêu cầu chia bằng hiện vật. Đối với yêu cầu hủy một phần Quyết định số 2766/QĐ-UB ngày 13/11/1998 của UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 566442 do UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 13/11/1998 cho hộ bà Nguyễn Thị Ch, ông C vẫn giữ nguyên.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông C (ông H đại diện) giữ nguyên yêu cầu khởi kiện như đã trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 23/4/2020 nhưng xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc chia thừa kế đối với căn nhà dùng để thờ cúng gắn liền trên thửa đất trên. Đối với các căn nhà khác hiện có trên thửa đất trên và cây trồng, tài sản khác gắn liền trên đất, ông C không yêu cầu Tòa án phân chia. Đối với khoản tiền bà Ch chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị M2, khoản tiền Nhà nước bồi thường do thu hồi một phần đất tranh chấp bà Ch đã nhận và khoản tiền cho thuê các ki ốt xây dựng trên thửa đất tranh chấp, ông C không yêu cầu Tòa án phân chia mà đồng ý để bà Ch hưởng vì có công bảo quản, giữ gìn di sản thừa kế và thờ cúng ông bà, cha mẹ từ trước đến nay.

Về yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị Hà Phương H1, ông C không đồng ý, yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Ch với bà H1 là vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật.

Về giá trị tài sản tranh chấp, ông C đồng ý với nội dung Biên bản định giá tài sản ngày 10/3/2020, không yêu cầu định giá lại.

Theo bản tự khai, biên bản lấy lời khai của Tòa án, bị đơn bà Nguyễn Thị Ch (do ông Nguyễn Hồng B1 đại diện theo ủy quyền) trình bày:

Trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đại diện bị đơn cho rằng thời hiệu khởi kiện vụ án đã hết nên ông Nguyễn Văn C không còn quyền khởi kiện, đề nghị Tòa án đình chỉ giải quyết vụ án.

Tòa án đã nhiều lần yêu cầu đại diện bị đơn trả lời các câu hỏi và cung cấp thông tin, chứng cứ để làm căn cứ giải quyết vụ án (B1 86-90, 180, 200), nhưng đại diện bị đơn không thực hiện theo yêu cầu của Tòa án. Tòa án cũng có văn bản yêu cầu bị đơn là bà Nguyễn Thị Ch trực tiếp tham gia tố tụng tại Tòa án để thực hiện quyền, nghĩa vụ của mình (B1 229) nhưng bà Ch không tham gia, không cung cấp chứng cứ, tài liệu và thông tin cho Tòa án.

Theo bản tự khai, biên bản lấy lời khai của Tòa án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị A, bà Nguyễn Thị V1 (do ông Nguyễn Hồng B1 đại diện theo ủy quyền) trình bày:

Việc ông C kiện đòi đất bà Ch đang ở là không đúng. Đó là đất của bà Ch thì bà Ch có các quyền theo quy định của pháp luật. Bà V1 và bà A không có ý kiến gì. Đề nghị Tòa án xét xử theo pháp luật để bảo vệ quyền lợi cho bà Ch. Bà A và bà V1 và người đại diện theo ủy quyền là ông B1 cũng không thực hiện việc cung cấp thông tin, chứng cứ để làm căn cứ giải quyết vụ án (B1201).

Theo bản tự khai, biên bản lấy lời khai của Tòa án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Thái Kim L2 và người đại diện theo ủy quyền của bà L2 là ông Nguyễn Hồng B1 trình bày:

Bà L2 xác nhận mẹ bà là bà Nguyễn Thị Ph2 đã chết năm 2012, cha bà là ông Thái Văn G đã chết năm 1984. Ông G và bà Ph2 có 08 người con chung, gồm: Thái Văn H4, Thái Kim L2, Thái Kim Ph3, Thái Công M, Thái Văn S, Thái Kim H7, Thái Văn H5 và Thái Văn L3, ngoài ra không có con riêng hay con nuôi nào khác. Do bà Thái Kim H7 hiện đang định cư tại Mỹ và bà không biết địa chỉ chính xác của bà H1 nên không thể cung cấp cho Tòa án được. Bà L2 cũng xác nhận ông Nguyễn Quang Th1 đã chết, ông Th1 có vợ là bà Huỳnh Như M1, hiện còn sống ở Mỹ. Thông tin về họ tên, địa chỉ chính xác của những người con ông Th1 bà L2 không cung cấp được. Ông Nguyễn Quang Ch1 đã chết năm 2018, vợ ông Ch1 là bà Phan Thị Ph4 đã chết năm 1988, ông Ch1 có 03 người con là Nguyễn Phan Ch2, Nguyễn Phan Chi Ph và Nguyễn Phan Ngọc Ph1, hiện đang định cư ở Mỹ nhưng bà không cung cấp được địa chỉ chính xác.

Bà L2 xác nhận nhà đất số 48 Hoàng Hoa Thám hiện đang tranh chấp là di sản thừa kế của cụ Đ1, cụ Ng để lại, các con của cụ Đ1, cụ Ng chưa thỏa thuận phân chia. Do vậy, bà yêu cầu Tòa án giải quyết việc phân chia di sản trên theo quy định của pháp luật.

Người đại diện theo ủy quyền của bà L2 là ông B1 khai:

Bà L2 không có quyền lợi gì và không có nghĩa vụ gì đối với ông C và bà Ch. Đất đai bà Ch đang ở là của bà Ch, đề nghị Tòa án xét xử theo pháp luật để bảo vệ quyền lợi cho bà Ch.

Theo bản tự khai, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Thái Văn H4, Thái Kim Ph3, Thái Công M, Thái Văn S, Thái Văn H5 và Thái Văn L3 trình bày:

Các ông, bà là con ruột của bà Nguyễn Thị Ph2 và ông Thái Văn G. Các ông, bà xác nhận bà Nguyễn Thị Ph2 và ông Thái Văn G có tất cả 08 người con đúng như bà Thái Kim L2 đã khai. Đối với vụ án tranh chấp di sản thừa kế giữa ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị Ch, các ông bà hoàn toàn đồng ý với ý kiến của bà Thái Kim L2 tại biên bản lấy lời khai ngày 22/5/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. Do bận công việc nên đề nghị Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt các ông, bà.

Đối với những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Văn Th, ông Nguyễn Phan Ch2, bà Nguyễn Phan Chi Ph, bà Nguyễn Phan Ngọc Ph1, bà Huỳnh Như M1 và bà Nguyễn Thị Thu H6 (tên quốc tịch Mỹ: C Nguyen Huynh):

Tòa án đã tiến hành thủ tục ủy thác tư pháp tổng đạt văn bản tố tụng và lấy lời khai đối với các đương sự này để làm căn cứ giải quyết vụ án. Tòa án đã nhận được kết quả ủy thác tư pháp thể hiện Cơ quan có thẩm quyền của Hoạt đã tổng đạt được các văn bản tố tụng của Tòa án và tài liệu, chứng cứ kèm theo cho những người trên. Tuy nhiên, đến nay Tòa án vẫn không nhận được ý kiến yêu cầu hoặc tài liệu, chứng cứ gì từ các đương sự này.

Theo đơn yêu cầu độc lập và quá trình tố tụng tại Tòa án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Hà Phương H1 (do ông Phạm Ngọc H2 đại diện theo ủy quyền) trình bày:

Ngày 23/02/2016, bà Nguyễn Thị Ch đã chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Hà Phương H1 phần đất có diện tích 1.109,9m² thuộc thửa đất số 393 (thửa mới 108), tờ bản đồ số 5 (mới 26) tọa lạc tại số 48 (số cũ 85) Hoàng Hoa Thám, Phường 2, thành phố Vũng Tàu theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 863, quyển số 02 TP/CC-SCC/HĐGD tại Phòng công chứng số A tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Giá chuyển nhượng là 25 tỷ đồng. Bà H1 đã giao đủ số tiền này cho bà Ch và đã làm thủ tục tách thửa, nộp lệ phí trước bạ và đóng thuế thu nhập cá nhân (thay cho bà Ch) vào Ngân sách Nhà nước nhưng chưa tiến hành thủ tục sang tên được do phía đại diện nguyên đơn ông H có đơn yêu cầu ngăn chặn. Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng, bà Ch chưa bàn giao đất cho bà H1 nên bà H1 chưa đầu tư xây dựng gì trên phần đất này.

Nay, trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bà H1 không đồng ý vì việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Ch và bà H1 đã được thực hiện đúng theo quy định của pháp luật, bà Ch được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp. Do vậy, bà yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 863 ngày 23/02/2016 giữa bà và bà Nguyễn Thị Ch tại

Phòng công chứng số A tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu là hợp pháp; buộc bà Nguyễn Thị Ch giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 466442 do UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu cấp cho bà Nguyễn Thị Ch ngày 13/11/1998 và các giấy tờ khác có liên quan để bà H1 tiến hành thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà H1 (do ông H2 đại diện) giữ nguyên yêu cầu khởi kiện như trên và yêu cầu Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Ch cũng như tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Ch với bà H1 vô hiệu.

Về giá trị tài sản tranh chấp, bà H1 đồng ý với nội dung Biên bản định giá tài sản ngày 10/3/2020, không yêu cầu định giá lại.

Theo các văn bản gửi cho Tòa án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu trình bày:

Đối với việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Ch đối với phần đất hiện đang tranh chấp và yêu cầu của nguyên đơn về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này, UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu không có ý kiến.

Đối với yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị Hà Phương H1: Theo Thông báo số 22a/2019/TB-TLVA ngày 20/3/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc thụ lý yêu cầu độc lập trong vụ án dân sự tranh chấp di sản thừa kế, yêu cầu của bà H1 thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu nên Sở Tài nguyên và Môi trường không có cơ sở giải quyết hồ sơ tách thửa, chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại nhà số 48 Hoàng Hoa Thám, phường 2, thành phố Vũng Tàu giữa bà H1 và bà Ch.

Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu trình bày: Việc UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị Ch là chưa đúng về đối tượng sử dụng đất. Tuy nhiên, đề nghị Tòa giải quyết yêu cầu khởi kiện của ông C và yêu cầu độc lập của bà H1 theo đúng quy định của pháp luật.

Đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Phan Văn Ch3, bà Phạm Thị Ngọc Nh1, ông Bạch Vũ A1, bà Nguyễn Thùy A2, ông Nguyễn Minh Th2, bà Huỳnh Thị Thúy K và ông Phạm Bá L4:

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã có văn bản yêu cầu bà Ch cung cấp họ tên, địa chỉ của những người đang thuê các ki ốt xây dựng trên thửa đất tranh chấp nhưng bà Ch không hợp tác. Tòa án đã tiến hành xác minh tại Công an

phường 2, thành phố Vũng Tàu để xác định họ tên những người này và triệu tập họ đến Tòa án để làm việc và tham gia phiên tòa với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Tuy nhiên, qua nhiều lần tổng đạt giấy triệu tập và văn bản tố tụng, những người này đều từ chối nhận và từ chối tham gia tố tụng vì cho rằng mình không liên quan đến vụ án, họ cũng không có ý kiến hay yêu cầu gì trong vụ án này.

Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Phòng Công chứng số A tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu:

Theo văn bản số 113/CCS1 ngày 21/5/2020 gửi cho Tòa án, Phòng công chứng số A khẳng định: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 863, quyền số 02TP/CC-SCC/HDGD ngày 23/02/2016 có thành phần hồ sơ phù hợp với các quy định của pháp luật tại thời điểm công chứng. Phòng công chứng số A không có ý kiến về việc nguyên đơn yêu cầu Tòa án tuyên Hợp đồng trên vô hiệu và đề nghị Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt đương sự này.

Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số 04/2020/DS-ST ngày 26/5/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, đã tuyên xử:

1. Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn C về việc yêu cầu chia di sản thừa kế đối với ngôi nhà gắn liền trên thửa đất số 393 (thửa mới 108), tờ bản đồ số 05 (mới 26), tọa lạc tại số 85 (số mới là 48) Hoàng Hoa Thám, phường 2, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn C đối với bà Nguyễn Thị Ch về việc tranh chấp di sản thừa kế:

2.1. Công nhận toàn bộ quyền sử dụng đất diện tích đất 2.221,8m² thuộc thửa số 393 (thửa mới 108), tờ bản đồ số 05 (mới 26), tọa lạc tại số 48 (số cũ là 85) Hoàng Hoa Thám, phường 2, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu là di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn Đ1 và bà Phạm Thị Ng để lại.

2.2. Xác nhận ông Nguyễn Văn Đ1 chết năm 1979, bà Phạm Thị Ng chết năm 1982, không để lại di chúc.

2.3. Xác nhận ông Nguyễn Văn Đ1, bà Phạm Thị Ng có 08 người con ruột thuộc hàng thừa kế thứ nhất còn sống vào thời điểm mở thừa kế gồm: Nguyễn Thị Ph2, Nguyễn Văn C, Nguyễn Quang Th1, Nguyễn Thị A, Nguyễn Quang Ch1, Nguyễn Văn Th, Nguyễn Thị V1 và Nguyễn Thị Ch. Ngoài ra, không còn người con nào khác.

2.4. Tổng giá trị di sản thừa kế là quyền sử dụng đất diện tích đất 2.221,8m² thuộc thửa số 393 (thửa mới 108), tờ bản đồ số 05 (mới 26), tọa lạc tại số 48 (số cũ

là 85) Hoàng Hoa Thám, phường 2, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu
tính thành tiền là 103.491.444.000 (một trăm lẻ ba tỷ, bốn trăm chín mươi một
triệu, bốn trăm bốn mươi bốn ngàn) đồng.

2.5. Giá trị mỗi kỳ phần thừa kế mà những đồng thừa kế của ông Đ1, bà Ng
được hưởng là 103.491.444.000 đồng : 8= 12.936.430.500 (mười hai tỷ, chín trăm
ba mươi sáu triệu, bốn trăm ba mươi ngàn, năm trăm) đồng.

2.6. Giao cho bà Nguyễn Thị Ch được quyền sử dụng toàn bộ diện tích đất
2.221,8m² thuộc thửa 393 (thửa mới 108), tờ bản đồ số 05 (mới 26), tọa lạc tại số
85 (số mới là 48) Hoàng Hoa Thám, phường 2, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa –
Vũng Tàu và sở hữu các căn nhà, cây trái gắn liền trên diện tích đất này (vị trí và
diện tích đất được xác định theo sơ đồ vị trí do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất
đai thành phố Vũng Tàu cung cấp ngày 28/4/2020). Bà Ch có nghĩa vụ thanh toán
lại phần giá trị di sản mà các đồng thừa kế khác được hưởng, cụ thể như sau:

Thanh toán cho ông Nguyễn Văn C số tiền 12.936.430.500 (mười hai tỷ,
chín trăm ba mươi sáu triệu, bốn trăm ba mươi ngàn, năm trăm) đồng.

Thanh toán cho ông Nguyễn Văn Th số tiền 12.936.430.500 (mười hai tỷ,
chín trăm ba mươi sáu triệu, bốn trăm ba mươi ngàn, năm trăm) đồng.

Thanh toán cho bà Nguyễn Thị A số tiền 12.936.430.500 (mười hai tỷ, chín
trăm ba mươi sáu triệu, bốn trăm ba mươi ngàn, năm trăm) đồng.

Thanh toán cho bà Nguyễn Thị V1 số tiền 12.936.430.500 (mười hai tỷ, chín
trăm ba mươi sáu triệu, bốn trăm ba mươi ngàn, năm trăm) đồng.

Thanh toán cho những người đồng thừa kế hàng thứ nhất của bà Nguyễn Thị
Ph2 gồm: Ông Thái Văn H4, bà Thái Kim L2, bà Thái Kim Ph3, ông Thái Công M,
ông Thái Văn S, bà Thái Kim H7, ông Thái Văn H5 và ông Thái Văn L3; số tiền
12.936.430.500 (mười hai tỷ, chín trăm ba mươi sáu triệu, bốn trăm ba mươi ngàn,
năm trăm) đồng. Giao cho các ông bà Thái Văn H4, Thái Kim L2, Thái Kim Ph3,
Thái Công M, Thái Văn S, Thái Văn H5 và Thái Văn L3 quản lý phần di sản mà bà
Thái Kim H7 được hưởng từ kỳ phần thừa kế của bà Nguyễn Thị Ph2.

Thanh toán cho những người đồng thừa kế hàng thứ nhất của ông Nguyễn
Quang Th1 gồm: Bà Huỳnh Như M1 và bà Nguyễn Thị Thu H6, số tiền
12.936.430.500 (mười hai tỷ, chín trăm ba mươi sáu triệu, bốn trăm ba mươi ngàn,
năm trăm) đồng.

Thanh toán cho những người đồng thừa kế hàng thứ nhất của ông Nguyễn
Quang Ch1 gồm: Ông Nguyễn Phan Ch2, bà Nguyễn Phan Chi Ph, bà Nguyễn

Phan Ngọc Ph1, số tiền 12.936.430.500 (mười hai tỷ, chín trăm ba mươi sáu triệu, bốn trăm ba mươi ngàn, năm trăm) đồng.

2.7. Trường hợp những người đồng thừa kế hàng thứ nhất của bà Nguyễn Thị Ph2, ông Nguyễn Quang Th1, ông Nguyễn Quang Ch1 có tranh chấp về việc hưởng phần di sản thừa kế của những người này thì có quyền khởi kiện vụ án dân sự khác theo quy định của pháp luật.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn C về việc hủy một phần Quyết định số 2766/QĐ-UB ngày 13/11/1998 của UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 566442 do UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 13/11/1998 cho hộ bà Nguyễn Thị Ch.

4. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Hà Phương H1 đối với bị đơn bà Nguyễn Thị Ch về việc Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất:

4.1. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 863 ngày 23/02/2016 được ký giữa bà Nguyễn Thị Hà Phương H1 với bà Nguyễn Thị Ch tại Phòng công chứng số A tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu có hiệu lực pháp luật.

4.2. Bà Nguyễn Thị Ch có nghĩa vụ giao bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 566442 do UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 13/11/1998 cho bà Nguyễn Thị Hà Phương H1 để làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật.

4.3. Bà Nguyễn Thị Hà Phương H1 được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 1.109,9 m², trong đó có 635m² đất ở tại đô thị (lô A) thuộc một phần thửa số 393 (thửa mới 108), tờ bản đồ số 05 (mới 26), tọa lạc tại số 48 (số cũ là 85) Hoàng Hoa Thám, phường 2, thành phố Vũng Tàu, theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên, theo quy định của pháp luật (vị trí và diện tích đất được xác định theo sơ đồ vị trí do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Vũng Tàu cung cấp ngày 28/4/2020).

5. Về chi phí tố tụng:

Tổng chi phí ủy thác tư pháp, đo đạc, định giá, xem xét, thẩm định tại chỗ và sao lục hồ sơ là 60.972.802 (sáu mươi triệu, chín trăm bảy mươi hai ngàn, tám trăm lẻ hai) đồng, ông Nguyễn Văn C đã nộp tạm ứng xong.

- Bà Nguyễn Thị Ch, ông Nguyễn Văn Th, bà Nguyễn Thị A, bà Nguyễn Thị V1 mỗi người phải hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn C số tiền 7.621.600 (bảy triệu, sáu trăm hai mươi một ngàn, sáu trăm) đồng.

- Các đồng thừa kế của bà Nguyễn Thị Ph2 gồm: Ông Thái Văn H4, bà Thái Kim L2, bà Thái Kim Ph3, ông Thái Công M, ông Thái Văn S, bà Thái Kim H7, ông Thái Văn H5 và ông Thái Văn L3, phải hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn C số tiền 7.621.600 (bảy triệu, sáu trăm hai mươi một ngàn, sáu trăm) đồng.

- Các đồng thừa kế của ông Nguyễn Quang Th1 gồm: Bà Huỳnh Như M1 và bà Nguyễn Thị Thu H6, phải hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn C số tiền 7.621.600 (bảy triệu, sáu trăm hai mươi một ngàn, sáu trăm) đồng. .

Các đồng thừa kế của ông Nguyễn Quang Ch1 gồm: Ông Nguyễn Phan Ch2, bà Nguyễn Phan Chi Ph, bà Nguyễn Phan Ngọc Ph1, phải hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn C số tiền 7.621.600 (bảy triệu, sáu trăm hai mươi một ngàn, sáu trăm) đồng.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc 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, bên phải thi hành án còn phải chịu 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.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn giải quyết các vấn đề liên quan đến án phí, quyền kháng cáo theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm,

Ông Nguyễn Văn C làm đơn kháng cáo, nêu lý do: Bản án sơ thẩm không thỏa đáng, đề nghị định giá lại, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Ch và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Ch với bà H1.

Bà Nguyễn Thị Ch, bà Nguyễn Thị A, bà Thái Kim L2, bà Nguyễn Thị V1 làm đơn kháng cáo, nêu lý do: Bản án sơ thẩm không thỏa đáng, đề nghị phúc xử theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị Hà Phương H1.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Phía nguyên đơn ông C và Luật sư bảo vệ cho ông C trình bày vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và giữ nguyên yêu cầu kháng cáo cho rằng: Việc định giá và xác định giá trị tài sản ở giai đoạn sơ thẩm là chưa phù hợp thời gian, nên đã yêu cầu định giá lại và sau khi có kết quả định giá thì phía nguyên đơn yêu cầu xác định đúng giá trị đã định và đề nghị chia di sản thừa kế theo đơn khởi kiện ban đầu. Ngoài ra, nguyên đơn cũng yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được

cấp cho bà Ch và hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà bà Ch đã chuyển nhượng cho bà H1.

Phía bà bị đơn bà Ch và Luật sư bảo vệ cho bà Ch thì cho rằng, việc nguyên đơn khởi kiện là không phù hợp, vì đối với phần diện tích đất này là thuộc về quyền sử dụng đất của bà sử dụng ổn định lâu dài, đề nghị bác yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn và hủy hợp đồng đối với bà H1.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Ch xác định lại là bà vẫn đồng ý chuyển tên làm thủ tục hợp thức hóa cho phía bà H1, tuy nhiên Tòa án cấp sơ thẩm đã nhận định số tiền 25.000.000.000đồng bà đã nhận của bà H1 thì bà không đồng ý, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét không nhận định đối với phần tiền này, bà và phía bà H1 sẽ tranh chấp với nhau số tiền trên nếu có thành một vụ việc khác.

Trong vụ việc này ở giai đoạn sơ thẩm, có những người thừa kế xác định rõ rằng nhà đất tranh chấp là tài sản riêng của bà và họ không có yêu cầu chia thừa kế, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm vẫn chia cho những người đó là không phù hợp.

Phía bà Nguyễn Thị Hà Phương H1 do ông Phạm Ngọc H2 đại diện cho rằng, Tòa án cấp sơ thẩm xác định việc chuyển nhượng đất giữa bà Ch với bà H1 là hợp pháp là phù hợp và bà Ch phải thực hiện các thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, thì phía bà Ch cũng đồng ý, riêng số tiền 25.000.000.000đồng như bà Ch yêu cầu ông cũng đồng ý nếu có tranh chấp sẽ giải quyết thành vụ việc khác theo quy định pháp luật. Về phần làm thủ tục chuyển nhượng thì ông đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Những người có quyền, nghĩa vụ liên quan ông Thái Văn L3, Thái Văn H5, Thái Công M và Luật sư bảo vệ cho những người thừa kế của bà A cho rằng, việc bà Ch tự ý chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho những người khác là không hợp pháp, vì tài sản này là thuộc di sản thừa kế chưa chia, đề nghị để bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của những người liên quan là những người được hưởng thừa kế theo quy định của pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết như nêu trên để chia là phù hợp. Tuy nhiên về giá trị thì đề nghị xem xét lại cho phù hợp và yêu cầu hủy giấy chứng nhận của bà Ch, hủy hợp đồng chuyển nhượng đất giữa bà Ch với những người khác.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm cho rằng: Quá trình thụ lý giải quyết vụ án, Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng quy định của pháp luật, những người tham gia phiên tòa cũng đã thực hiện đầy đủ quyền nghĩa vụ của mình theo luật định.

Về nội dung, Tòa án cấp sơ thẩm đã giao cho bà Ch quyền sử dụng đất và đồng thời hoàn trả lại số tiền cho các kỹ phần thừa kế khác là có căn cứ và phù hợp với quy định của pháp luật. Ghi nhận đối với hợp đồng của các bên đương sự vì bà Ch là người được giao quyền sử dụng đất và người sử dụng ổn định nên việc chuyển nhượng của bà là phù hợp. Do đó khi bà đã thực hiện việc chuyển giao các kỹ phần cho những người thừa kế thì việc hủy giấy chứng nhận đối với bà là không cần thiết. Sau khi xét xử sơ thẩm thì phía nguyên đơn có yêu cầu định giá lại theo giá trị mới, tại phiên tòa phúc thẩm các bên đương sự cũng không có ý kiến gì và cũng thống nhất, nên đề nghị căn cứ theo mức giá đã định để giải quyết theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu tài liệu có trong hồ sơ vụ án, thẩm tra các chứng cứ tại phiên tòa, nghe các bên đương sự trình bày, nghe luật sư và Viện kiểm sát phát biểu quan điểm. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về thủ tục kháng cáo:* Đơn kháng cáo của phía nguyên đơn, bị đơn và những người liên quan đều làm trong hạn luật định nên thủ tục kháng cáo hợp lệ.

[2] *Về nội dung giải quyết các yêu cầu kháng cáo:*

[2.1] Ông C khởi kiện yêu cầu chia thừa kế là giá trị của diện tích đất 2.221,8m², theo bản vẽ và kết quả kiểm tra thu thập chứng cứ cũng như các đương sự đều thống nhất tài sản thừa kế có nguồn gốc của cụ Đ1 và cụ Ng chết để lại mà không có di chúc.

Sinh thời hai cụ có các người con chung gồm:

Bà Nguyễn Thị Ph2, (sinh 1926, chết 2012), có chồng là Ông G chết năm 1984, có 8 người con tên là Thái Văn H4, Thái Kim L2, Thái Kim Ph3, Thái Công M, Thái Văn S, Thái Kim H7, Thái Văn H5, Thái Văn L3.

Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1929.

Ông Nguyễn Quang Th1, (sinh năm 1932 chết năm 2003), có vợ là bà Huỳnh Như M1 có con là bà Nguyễn Thị Thu H6.

Bà Nguyễn Thị A, sinh năm 1934.

Ông Nguyễn Quang Ch1, (sinh năm 1937 chết năm 2018), có vợ là bà Phan Thị Ph4 (chết năm 1985), có 3 con là bà Nguyễn Phan Ch2, bà Nguyễn Phan Ngọc Ph1 và bà Nguyễn Phan Chi Ph.

Ông Nguyễn Văn Th, sinh năm 1940.

Bà Nguyễn Thị V1, sinh năm 1943.

Bà Nguyễn Thị Ch, sinh năm 1945.

Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng những người thuộc hàng thừa kế và đúng tài sản thừa kế theo quy định của pháp luật.

Về những người được hưởng thừa kế thì thấy:

Đối với ông Nguyễn Văn C cho rằng, có sự tặng cho của cha mẹ đối với diện tích đất này, nên ông hưởng toàn quyền, nhưng qua thẩm tra, xem xét. Tòa án cấp sơ thẩm xác định không có tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh có việc tặng cho, nên cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu này của ông mà chỉ chấp nhận chia thừa kế cho ông một phần giá trị di sản thừa kế là có căn cứ đúng quy định của pháp luật.

Đối với phần của bà Nguyễn Thị A, bà Nguyễn Thị V1, các bà có lời khai và có ý kiến xác định là đất tranh chấp này là đất của bà Ch, đề nghị bảo vệ quyền lợi chính đáng cho phía bà Ch, các bà không có liên quan gì đến diện tích và không có tranh chấp. Tòa án cấp sơ thẩm chia cho hai bà mỗi người một phần thừa kế là chưa đúng yêu cầu và ý nguyện của đương sự, do đó có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của phía bà Ch, sửa án sơ thẩm về phần này.

Đối với ông Nguyễn Văn C (chết), có ba người con là Nguyễn Phan Ch2, Nguyễn Phan Ngọc Ph1, Nguyễn Phan Chi Ph, hiện không tìm được địa chỉ. Tòa án cấp sơ thẩm chia thừa kế phần này khi chưa xác định được địa chỉ của đương sự là chưa phù hợp, nên có cơ sở chấp nhận phần kháng cáo này của phía bà Ch, sửa án sơ thẩm về phần này.

Đối với ông Nguyễn Quang Th1 (chết), có vợ là bà Huỳnh Như M1, con là bà Nguyễn Thị Thu H6, Tòa án cấp sơ thẩm đã thực hiện thủ tục ủy thác tư pháp việc triệu tập đương sự hợp lệ, nhưng không có phản hồi, theo án lệ số 06/2016AL của Hội đồng Thẩm phán TANDTC thì phần này giao bà Ch quản lý, khi nào đương sự có yêu cầu thì giải quyết theo quy định của pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm chia thừa kế phần này khi chưa xác định được yêu cầu của đương sự là chưa phù hợp, nên có cơ sở chấp nhận phần kháng cáo này của phía bà Ch, sửa án sơ thẩm về phần này.

Đối với bà Nguyễn Thị Ph2 (chết) con bà Ph2 là bà Thái Kim L2 có văn bản và lời khai ngày 22/5/2020 xác định đây là tài sản riêng của phía bà Ch, nên phải bảo vệ quyền lợi cho bà Ch, phía bà không có tranh chấp và không liên quan gì đến diện tích đất nêu trên. Ngoài ra, các ông bà Thái Văn H4, Thái Kim Ph3, Thái Công M, Thái Văn S, Thái Văn H5, Thái Văn L3 đều có văn bản lập ngày ngày 22/5/2020 xác định đồng ý với lời khai của bà L2. Tòa án cấp sơ thẩm đã chia thừa kế cho những người này là chưa phù hợp với ý kiến của đương sự, nên có cơ sở chấp nhận phần kháng cáo này của phía bà Ch, sửa lại phần này.

Đối với ông Nguyễn Văn Th, Toà án cấp sơ thẩm đã thực hiện thủ tục ủy thác tư pháp việc triệu tập đương sự hợp lệ, nhưng không có phản hồi, theo án lệ số 06/2016AL của Hội đồng Thẩm phán TANDTC thì phần này giao bà Ch quản lý, khi nào đương sự có yêu cầu thì giải quyết theo quy định của pháp luật. Toà án cấp sơ thẩm chia thừa kế phần này khi chưa xác định được yêu cầu của đương sự là chưa phù hợp, nên có cơ sở chấp nhận phần kháng cáo này của phía bà Ch, sửa án sơ thẩm về phần này.

Đối với bà Nguyễn Thị Ch, bà được hưởng một suất thừa kế như ông C, tuy nhiên trong khoảng thời gian dài bà chung sống với cha mẹ, bà có phần công sức gìn giữ, bảo quản, tôn tạo tài sản thừa kế từ trước đến nay, nên bà được hưởng thêm một kỷ phần theo quy định của pháp luật.

Tòa án cấp sơ thẩm xác định bà có nhận tiền bồi thường và đã bán đi một phần, tuy nhiên theo yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn chỉ đòi lại diện tích là 2.221,8m² và phần này bà cũng phải được hưởng một phần công sức là phù hợp với các quy định về thừa kế theo pháp luật của Bộ luật Dân sự.

Cụ thể theo Kết luận định giá diện tích đất có giá trị là 137.498.518.000đồng được chia ra làm 9 phần, trong đó bà Ch được hưởng 2 phần: $137.498.518.000\text{đồng} : 9 = 15.277.613.111\text{đồng} \times 2 = 30.555.226.222\text{đồng}$.

[2.2] Về yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Ch với bà H1:

Hai bà chuyển nhượng có hai phần gồm diện tích là 477,9m² là đất nông nghiệp và diện tích 635m² là đất ở, giá chuyển nhượng là 25.000.000.000đồng bà Ch và đại diện của phía bà H1 cũng đã thống nhất là đồng ý chuyển sang tên cho bà H1 theo quy định pháp luật, riêng số tiền 25.000.000.000đồng, hiện nay thống nhất không tranh chấp, khi có yêu cầu sẽ giải quyết bằng vụ án khác theo quy định pháp luật. Xét thấy, yêu cầu trên là tự nguyện nên Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm ghi nhận.

[2.3] Về yêu cầu đòi hủy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Tòa án cấp sơ thẩm đã giao cho bà Ch quản lý sử dụng toàn bộ diện tích đất tranh chấp và bà có nghĩa vụ hoàn trả giá trị cho phía nguyên đơn, nên nhà đất trên bà Ch được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp là phù hợp. Do đó, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không có cơ sở chấp nhận, cấp phúc thẩm giữ nguyên án sơ thẩm về phần này.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do ông C và bà Ch đều là người cao tuổi, nên được miễn nộp án phí DSST theo luật định.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo không được chấp nhận phải chịu án phí DSPT theo luật định. Bà V1, bà L2, bà A là những người cao tuổi nên được miễn nộp án phí DSPT.

Bởi các lẽ trên; Căn cứ Điều 308 Bộ Luật tố tụng Dân sự.

QUYẾT ĐỊNH

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Ch, ông Nguyễn Văn C, ông Phạm Duy H; Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị V1, bà Thái Kim L2, bà Nguyễn Thị A. Sửa một phần bản án sơ thẩm.

Áp dụng các Điều 26, 37, 39, 74, 147, 153, 157, 166, 227, 228, 244, 469, 470, 477, 479 Bộ Luật tố tụng Dân sự; Áp dụng các Điều 500, 501, 502, 503, 613, 623, 650, 651, 660 Bộ luật Dân sự; Áp dụng Án lệ số 05/2016/AL, 06/2016/AL, 26/2018/AL; Áp dụng Nghị quyết 04/2017/HĐTP TANDTC; Áp dụng Nghị quyết của Quốc hội về lệ phí, án phí của Tòa án.

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn C về việc đòi chia di sản thừa kế diện tích đất 2.221,8m², thửa 108, TĐĐ 26, tọa lạc tại số 48 (số cũ 85) Hoàng Hoa Thám, P.2, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, là di sản thừa kế do cụ Nguyễn Văn Đ1, cụ Phạm Thị Ng chết để lại.

2/ Những người thuộc hàng thừa kế gồm: Bà Nguyễn Thị Ph2, ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Quang Th1, bà Nguyễn Thị A, ông Nguyễn Quang Ch1, ông Nguyễn Văn Th, bà Nguyễn Thị V1 và bà Nguyễn Thị Ch.

3/ Ghi nhận ý kiến tự nguyện của bà Nguyễn Thị A, bà Nguyễn Thị V1, những người thừa kế của bà Nguyễn Thị Ph2, xác định diện tích đất này thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị Ch, không có yêu cầu tranh chấp.

4/ Tổng giá trị thửa đất được định giá là 137.498.518.000đồng, chia làm 9 phần, mỗi kỷ phần có giá trị là 15.277.613.111đồng, riêng bà Ch được 2 kỷ phần có giá trị 30.555.226.222đồng.

Giao bà Ch được quyền sử dụng toàn bộ diện tích đất 2.221,8m² nêu trên, theo bản đồ vị trí do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Vũng Tàu lập ngày 28/4/2020.

Bà Ch có nghĩa vụ thanh toán giá trị kỷ phần thừa kế cho ông Nguyễn Văn C số tiền 15.277.613.111đồng.

5/ Đối với kỷ phần của ông Nguyễn Văn Th, ông Nguyễn Quang Ch1, ông Nguyễn Quang Th1, mỗi kỷ phần có giá trị 15.277.613.111đồng giao cho bà

Nguyễn Thị Ch quản lý, sẽ được giải quyết bằng vụ án khác khi đương sự có yêu cầu theo quy định của pháp luật.

6/ Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn C về việc đòi hủy một phần quyết định số 2766 năm 1998 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và yêu cầu đòi hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 566442 do UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp 13/11/1998 cho hộ bà Nguyễn Thị Ch.

7/ Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của phía bà Nguyễn Thị Ch và phía bà Nguyễn Thị Hà Phương H1, về việc bà Ch, bà H1 đến các cơ quan chức năng để thực hiện thủ tục chuyển nhượng, hợp thức hoá đối với diện tích đất 1.109,9m², trong đó có 635m² đất đô thị và phần còn lại là đất nông nghiệp.

Đối với số tiền chuyển nhượng giữa bà Ch và bà H1 thì các bên sẽ thỏa thuận và nếu có tranh chấp thì giải quyết bằng một vụ kiện khác.

8/ Về chi phí tố tụng:

Tổng số tiền 60.972.802 đồng gồm uỷ thác tư pháp, đo đạc, định giá, thẩm định tại chỗ ở cấp sơ thẩm, phía ông C và phía bà Ch mỗi người chịu 1/2, ông C đã tạm ứng xong, nên bà Ch hoàn lại cho ông C số tiền 30.486.401 đồng.

Tại cấp phúc thẩm, chi phí định giá lại là 35.000.000 đồng, do ông C yêu cầu nên ông chịu số tiền này, ông đã nộp xong.

9/ Về án phí dân sự sơ thẩm: Do ông C và bà Ch đều là người cao tuổi, nên được miễn nộp án phí DSST theo luật định.

Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Hà Phương H1 số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí DSST, theo Biên lai thu số 0008347 ngày 20/3/2019 của Cục thi hành án tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

10/ Về án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo không được chấp nhận phải chịu án phí DSPT theo luật định. Bà V1, bà L2, bà A là những người cao tuổi nên được miễn nộp án phí DSPT.

11/ Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật thi hành.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao.
- VKSNDCC tại Tp. HCM.
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh BR-VT.
- Tòa án nhân dân tỉnh BR-VT.
- Cục Thi hành án dân sự tỉnh BR-VT.

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

- Các đương sự (Đề thi hành).
- Lưu văn phòng; hồ sơ vụ án, NTV.

LÊ HOÀNG TÂN