TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH TIỀN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 418/2024/DS-PT
Ngày: 13- 8 - 2024
V/v tranh chấp: "Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, chia quyền sử dụng đất trong hộ, chia thừa kế quyền sử dụng đất, đòi tài sản"

NHÂN DANH NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Ngọc Thái Dũng

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Kim Em

Ông Võ Thanh Bình

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Lê Thị Thanh Xuân - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa: Bà Hà Ngọc Thư Trúc - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 07 và 13 tháng 8 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 41/2024/TLPT-DS ngày 03 tháng 01 năm 2024 về tranh chấp " Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, chia quyền sử dụng đất trong hộ, chia thừa kế quyền sử dụng đất, đòi tài sản".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 93/2023/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện T, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 38/2024/QĐ-PT ngày 11 tháng 01 năm 2024 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Chị Nguyễn Thị Thùy Trang E, sinh năm 1986 (Có mặt).

Địa chỉ: Ấp L, xã P, huyện T, tỉnh Tiền Giang.

- *Bị đơn*: Chị Nguyễn Thị Thùy T, sinh năm 1971.

Địa chỉ: Ấp L, xã P, huyện T, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo ủy quyền của chị Nguyễn Thị Thùy T:

1. Bà Dương Thị C, sinh năm: sinh năm 1985 (Có mặt).

Địa chỉ: G, Ấp B, xã Đ, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

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

1. Chị Nguyễn Thị Kim N, sinh năm 1989 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp B, xã B, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

2. Công ty V - Chi nhánh T8 (V1)

Địa chỉ: Số F đường Đ, Phường I, thành phố M, Tiền Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Văn H - Chức vụ: Giám đốc (vắng mặt).

3. Ủy ban nhân dân xã P, huyện T, tỉnh Tiền Giang

Địa chỉ: Ấp Lý Quàn 1, xã P, huyện T, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Trần Ngọc L - Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã P (xin vắng mặt)

4. Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Tiền Giang

Địa chỉ: Ấp B, xã P, huyện T, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Bùi Thái S - Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T (xin vắng mặt).

5. Anh Nguyễn Phước T1, sinh năm 1981 (xin vắng mặt).

6. Chị Lý Thủy T2, sinh năm 1983 (Xin vắng mặt).

7. Cháu Bùi Minh L1, sinh năm 2012.

8. Cháu Bùi Thị Minh T3, sinh năm 2014.

Đại diện theo pháp luật của Bùi Minh L1 và Bùi Thị Minh T3: chị Nguyễn Thị Thùy Trang E, sinh năm 1986.

Cùng địa chỉ: Ấp L, xã P, huyện T, tỉnh Tiền Giang.

9. Anh Nguyễn Văn Hữu T4, sinh năm 2000 (vắng mặt).

10. Ông Phạm Văn Kim T5, sinh năm 1969 (vắng mặt).

11. Ông Phạm Văn M, sinh năm 1971.

Cùng địa chỉ: Ấp L, xã P, huyện T, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Dương Thị C, sinh năm 1985 (có mặt).

Địa chỉ: G, Ấp B, xã Đ, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

12. Anh Bùi Văn T6, sinh năm 1983 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp H, xã L, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn chị Nguyễn Thị Thùy T; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn M.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm;

Nguyên đơn chị Nguyễn Thị Thùy Trang E trình bày:

Mẹ tôi là bà Nguyễn Thị M1, sinh năm 1950, chết ngày 18/11/2014. Mẹ tôi

có 02 người con là tôi và chị Nguyễn Thị Thùy T. Tôi và chị T là chị em cùng mẹ, khác cha. Từ khi tôi còn nhỏ, gia đình tôi cùng quản lý, sử dụng hai thửa đất 114 và 319 tại ấp L, xã P, huyện T, tỉnh Tiền Giang. 02 thửa đất 114 và 314 có nguồn gốc là của bà Nguyễn Thị Ơ (mẹ bà M1) để lại cho cả hộ cùng sử dụng.

Ngày 05/6/2001, Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00361 đối với thửa đất 114, tờ bản đồ PDC1, diện tích 7.753m^2 (diện tích theo đo đạc thực tế là 6.487,8m^2), loại đất lúa, cho hộ Nguyễn Thị M1 đứng tên. Thành viên hộ bà M1 tại thời điểm cấp đất có bà M1, tôi, chị T và chị Nguyễn Thị Kim N. Chị N là cháu của bà M1, đăng ký vào hộ khẩu bà M1 từ năm 2009 để thuận tiện cho việc đi học, không có quyền sử dụng đất trong hộ.

Ngày 05/6/2014, chị T tự ý làm hợp đồng tặng cho thửa đất 114 từ hộ bà M1 sang chị T đứng tên cá nhân. Trong hợp đồng có chữ ký tên của Nguyễn Thị Thùy Trang E và Nguyễn Thị Kim N nhưng chị và chị N không ký tên trong hợp đồng. Ngày 10/7/2014, Ủy ban nhân đân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01379, cho chị T đứng tên cá nhân thửa đất 114. Theo Kết luận giám định số 881/KTHS-D93, ngày 08/8/2019, chữ ký Nguyễn Thị Thùy T Em trong hợp đồng tặng quyền sử dụng đất chứng thực ngày 05/6/2014, không phải là chữ ký của chị. Do đó, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất chứng thực ngày 05/6/2014, không có hiệu lực pháp luật nên thửa đất 114 vẫn thuộc quyền sử dụng của hộ bà M1. Do bà M1 đã chết, chị N không tranh chấp đất trong hộ nên thửa đất 114 và 319 hiện nay thuộc quyền sử dụng của chị và chị T.

Ngày 20/01/2005, Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00601, ngày 20/01/2005, đối với quyền sử dụng thửa đất 319, tờ bản đồ PĐC3, diện tích là 2.202m^2 (diện tích theo đo đạc thực tế là 2.382,4m^2), loại đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm, cho hộ bà Nguyễn Thị M1 đứng tên. Thành viên hộ bà M1 tại thời điểm cấp đất cũng có 04 người là bà M1, chị, chị T và chị N. Trên thửa đất 319 có xây 01 căn nhà từ khi bà M1 còn sống. Nhà do các thành viên trong gia đình cùng đóng góp xây dựng. Nhà do bà M1, vợ chồng và con tôi, vợ chồng và con chị T cùng sử dụng.

Từ năm 2008, V2 có ký hợp đồng thuê đất với bà M1. V2 thuê một phần thửa đất 319 để đặt trụ thu - phát sóng. Sau khi ký hợp đồng, đã gia hạn nhiều lần. Sau khi bà M1 chết, đến ngày 02/4/2015, chị T đứng tên cho thuê và nhận tiền cho thuê đất. Giá cho thuê đất từ khi chị T cho thuê là 2.200.000 đồng/tháng và hiện nay, giá cho thuê đất là 2.400.000 đồng/ tháng. Tổng số tiền cho thuê đất từ khi chị T cho thuê đến nay là 235.200.000 đồng, do chị T quản lý. Do đất cho thuê là thửa 319 nên tiền cho thuê đất là tài sản chung của chị và chị T.

Nay chị yêu cầu: Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất chứng thực ngày 05/6/2014 tại Ủy ban nhân dân xã P, giữa hộ bà M1 và chị T; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01379, ngày 10/7/2014 do UBND huyện T cấp ngày 10/7/2014 cho bà Nguyễn Thị Thùy T đứng tên. Do hàng thừa kế của bà M1 chỉ có chị và chị T nên chị yêu cầu chia cho chị 1 diện tích 02 thửa đất 114 và 319. Chị xin nhận đất theo diện tích thực tế thửa 114 là 3.243,9m^2, thửa 319 là

1.191,2m^2; yêu cầu chia ½ tiền cho thuê đất là 117.600.000 đồng. Chị xin rút yêu cầu chia thừa kế căn nhà trên thửa đất 319, giao nhà cho chị T sử dụng.

Bị đơn chị Nguyễn Thị Thùy T trình bày:

Thống nhất về nguồn gốc thửa 114 là của hộ bà M1. Ngày 05/6/2014, hộ bà M1 làm hợp đồng tặng cho cá nhân chị T thửa 114 nên thửa 114 đất thuộc quyền sử dụng của cá nhân chị T. Riêng thửa đất 319, có nguồn gốc là do bà M1 và cha bà T là ông Nguyễn Văn Q tạo dựng, không phải đất của hộ bà M1. Do đó, di sản của bà M1 chỉ có ½ diện tích thửa 319. Thống nhất hàng thừa kế của bà M1 có 02 người là chị T và chị Trang E. Bà M1 chết không để lại di chúc nên đồng ý chia di sản của bà M1 theo pháp luật. Khi bà M1 còn sống, bà M1 cho V1 thuê đất trên thửa 319. Bà M1 nhận tiền và sử dụng tiền cho thuê đất. Sau khi bà M1 chết, chị T tiếp tục cho thuê đất. Tiền cho thuê đất, chị T quản lý, sử dụng vào việc cúng giỗ, bảo quản mồ mả bà M1.

Nay chị T đồng ý chia cho chị T Em ½ di sản thừa kế của bà M1 là ¼ diện tích thực tế tại thửa 319 diện tích là 550.5m^2. Không đồng ý chia đất thửa 114; không đồng ý chia tiền cho thuê đất cho chị T Em. Chị Trang E không yêu cầu chia nhà nên không có ý kiến.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn M trình bày trình bày:

Ông M sống chung với gia đình bà M1 từ năm 1998. Thời gian sống chung, ông M có trả chi phí bồi thố thửa đất 319. Khi bà M1 chết, ông M đã trả chi phí làm đám tang, xây mồ mã bà M1. Tổng cộng số tiền ông M đã chi trả là 300.000.000 đồng. Nay chị Trang E được chia di sản thừa kế của bà M1, ông M yêu cầu Trang E trả lại ½ số tiền là 150.000.000 đồng, khi án có hiệu lực pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan của anh Nguyễn Văn Hữu T4, Nguyễn Thanh T7 trình bày:

Anh T4 và chị T7 thống nhất theo trình bày của chị T. Thửa đất 114 hộ bà M1 đã cho chị T từ khi bà M1 còn sống nên không còn quyền sử dụng của hộ bà M1. Di sản của bà M1 chỉ có ½ thửa đất 319. Đồng ý chia cho chị Trang Em ½ di sản thừa kế là ¼ diện tích thửa đất 319. Không đồng ý chia ½ tiền cho thuê đất vì chị T đã sử dụng vào việc thờ cúng, bảo quản mồ mả bà M1. Anh T4 và chị T7 không tranh chấp đất trong vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Kim N trình bày:

Chị là cháu bà M1, gọi bà M1 là dì. Năm 2009, cha mẹ chị xin đăng ký vào hộ khẩu bà M1 để thuận tiện cho việc đi học. Chị không có quyền lợi gì đối quyền sử dụng đất của hộ bà M1. Chị không ký tên trong hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 05/6/2014 giữa hộ bà M1 và chị T. Chị không tranh chấp đất trong vụ án này.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Bùi Minh L1, Bùi Thị Minh T3 là chị Nguyễn Thị Thùy Trang E trình bày:

Bùi Minh L1, Bùi Thị Minh T3 là con của chị Trang E. Các con chị thống nhất theo yêu cầu khởi kiện của chị Trang E.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Bùi Văn T6 trình bày:

Anh là chồng chị Trang E, có sống chung nhà với chị Trang E và vợ chồng chị T. Anh thống nhất yêu cầu khởi kiện của chị Trang E.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Phước T1 và chị Lý Thủy T2 trình bày:

Chị T có thỏa thuận chuyển nhượng một phần diện tích của thửa đất 114 để trừ tiền vay của anh chị. Việc thỏa thuận chưa làm hợp đồng cụ thể. Anh chị sẽ tự thỏa thuận giải quyết việc vay tiền với chị T, không yêu cầu Tòa án giải quyết trong cùng vụ kiện này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty V - Chi nhánh T8 (V1) trình bày:

V1 có thuê một phần đất ở thửa 319 do hộ bà Nguyễn Thị M1 đứng tên để đặt trạm cung cấp dịch vụ viễn thông. Từ năm 2008, đại diện bên cho thuê là bà Nguyễn Thị M1, theo hợp đồng số 88/TGG.HĐMB, ngày 19/3/2008. Thời hạn thuê từ ngày 01/4/2008 đến 31/3/2013 với giá thuê là 1.700.000 đồng/ tháng. Thời hạn thanh toán mỗi năm 1 lần, trong 15 ngày đầu của kỳ thanh toán. Ngày 15/3/2013 hai bên ký hợp đồng gia hạn thời gian thuê từ 02/4/2013 đến 02/4/2018, giá cho thuê là 2.200.000 đồng/ tháng. Ngày 09/3/2015, V1 ký lại phụ lục hợp đồng số 088 do thay đổi tên người cho thuê là chị Nguyễn Thị Thùy T. Ngày 14/3/2018, hai bên ký phụ lục hợp đồng số 02-PLHĐ/88 để gia hạn thời gian thuê từ 03/4/2018 đến 02/4/2013 và tăng giá thuê lên là 2.400.000 đồng/tháng. Đến ngày 01/4/2023, V3 ký lại hợp đồng thuê đất số 088/HĐVTV-TGG/2023 với người cho thuê là chị Nguyễn Thị Thùy T, thời hạn thuê từ 01/4/2023 đến 01/4/2028, diện tích thuê là 50m^2 với giá 2.400.000 đồng/tháng. Thời hạn thanh toán mỗi năm 01 lần trong 15 ngày đầu của kỳ thanh toán. V1 ký kết hợp đồng thuê đất đúng trình tự, thủ tục pháp luật và đã thanh toán tiền thuê đất đầy đủ như thỏa thuận trong hợp đồng. Sau khi Tòa án quả giải quyết, nếu có thay đổi về quyền sử dụng đất, chủ sở hữu, V1 yêu cầu chủ sử dụng đất tiếp tục thực hiện theo hợp đồng và phụ lục hợp đồng.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện T, không có văn bản trình bày ý kiến.

Tại Công văn số 47/UBND, ngày 23/4/2019 và Công văn số 01/UBND, ngày 02/12/2022, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân xã P có ý kiến như sau:

Ngày 06/5/2014, Ủy ban nhân dân xã P có tiếp nhận, hướng dẫn và chứng thực hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa hộ bà M1 và chị Nguyễn Thị Thùy T đúng theo quy trình tiếp nhậnm, trả kết quả và Nghị định số 75/2000/NĐ-CP, ngày 08/12/2000.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn Kim T5 trình bày:

Ông là chủ sử dụng thửa đất giáp ranh với thửa đất 114 của hộ bà M1. Ông không có tranh chấp về đất đai với hộ bà M1.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 93/2023/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện T, tỉnh Tiền Giang đã quyết định: áp dụng Khoản 2 Điều 109, khoản 1 Điều 166, khoản 1 Điều 219, Điều 623, Điều 649, Điều 651 và khoản 2 Điều 660 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 5, khoản 2 và 5 Điều 26, khoản 1 và 2 Điều 147, khoản 1 và điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án.

Xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Nguyễn Thị Thùy Trang E, cụ thể như sau:

+ Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất chứng thực ngày 05/6/2014, giữa Nguyễn Thị M1, Nguyễn Thị Kim N, Nguyễn Thị Thùy Trang E với Nguyễn Thị Thùy T đối với thửa đất số 114, tờ bản đồ PDC1 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01379, ngày 10/7/2014 do UBND huyện T cấp cho bà Nguyễn Thị Thùy T.

+ Chia cho chị Nguyễn Thị Thùy T Em 3.243,9m^2 đất thuộc thửa 114 (chia đất trong hộ là 2.162,6m^2 [6.484,8m^2 : 3]); chia di sản thừa kế là 1.081,3m^2 [2.162,6m^2 : 2]); có vị trí có tứ cận như sau: Cạnh hướng Đông giáp rạch công cộng, cạnh hướng Tây giáp đất thửa 114, cạnh hướng Bắc giáp phần còn lại thửa 114, cạnh hướng Nam giáp thửa 115.

+ Chia cho chị Nguyễn Thị Thùy Trang E 1.191,2m^2 (100m^2 đất ở và 1.091,2m^2 đất cây lâu năm), đất thuộc thửa 319 (chia đất trong hộ là 794,13m^2 [2.382,4 m^2 : 3]; chia di sản thừa kế là 397,06m^2 [794,13m^2 : 2]); có vị trí có tứ cận như sau: Cạnh hướng Đông giáp kênh L, cạnh hướng Tây giáp đường đan, cạnh hướng Bắc giáp phần còn lại thửa 319, cạnh hướng Nam giáp thửa đất 317 và mương nước công cộng.

(Có kèm theo "Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất" và "Sơ đồ thửa đất phân chia theo bản án")

- Chấp nhận yêu cầu của chị Nguyễn Thị Thùy Trang E về việc chia tiền cho thuê đất. Chia cho chị Trang E ½ tiền cho thuê đất là 117.600.000 (*một trăm mười bảy triệu sáu trăm nghìn*) đồng.

- Tất cả thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

- Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn M2 về việc yêu cầu chị Nguyễn Thị Thùy Trang E trả số tiền 150.000.000 (*một trăm năm mươi triệu)* đồng.

- Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu chia di sản thừa kế là quyền sở hữu căn nhà.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 05/10/2023 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn M có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử theo hướng chấp nhận yêu cầu độc lập của ông M, chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn (cụ thể: Chia thửa 319 cho nguyên đơn diện tích 550,5m^2 đất, không chấp nhận yêu cầu còn lại của nguyên đơn).

Ngày 05/10/2023 bị đơn Nguyễn Thị Thùy T có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử theo hướng chấp chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Cụ thể: Chia thửa 319 cho nguyên đơn diện tích 550,5m^2 đất, không chấp nhận yêu cầu còn lại của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện ủy quyền của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

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

Về tố tụng việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng theo pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Việc bà M1 tặng cho tài sản cho chị T là tự nguyện, đúng pháp luật nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của chị T sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận một phần kháng cáo của chị T; không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông M: chỉ chia cho chị Trang E ½ phần đất thuộc thửa đất số 319, giữ nguyên phần chia tiền thuê đất; bổ sung phần tài sản chia cho chị T và nghĩa vụ chịu án phí.

Qua nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nội dung yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn, lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Nguyên đơn Nguyễn Thị Thùy T Em khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng cho tặng tài sản giữa bà M1, chị Trang E, chị N với chị T và chia tài sản là 02 thửa đất 114 và 319 tại xã P, huyện T; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập đòi chị Trang E trả lại phần chi phí đám tang, mồ mã của bà M1, cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật: " *Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất; chia thừa kế quyền sử dụng đất, đòi tài sản*" , và thụ lý giải quyết là phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ có liên quan đã được triệu tập hợp lệ lần 2 để xét xử nhưng vắng mặt, Hội đồng xét xử căn cứ quy định tại Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt đương sự

[2] Các bên đương sự tranh chấp là thửa đất 114, tờ bản đồ PDC1, diện tích 7.753m^2 (diện tích theo đo đạc thực tế là 6.487,8m^2) và thửa đất 319, tờ bản đồ PĐC3, diện tích là 2.202m^2 (diện tích theo đo đạc thực tế là 2.382,4m^2) và phần tiền cho thuê trụ thu phát sóng của Công ty V1. Phía chị Trang E cho rằng các phần đất này do mẹ của bà M1 để lại, còn chị T thì khai do bà M1 và ông Q (cha của chị T) tạo lập, tuy nhiên cả 02 bên đương sự không cung cấp được tài liệu chứng minh, ở cấp sơ thẩm và giai đoạn xét xử phúc thẩm Tòa án đã yêu cầu Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T, huyện G và V đăng ký đất đai tỉnh Tiền Giang cung cấp hồ sơ, nguồn gốc của thửa đất 114 và 319 nhưng đều trả lời hồ sơ thất lạc, không tìm thấy, vì vậy chỉ có căn cứ xác định 02 thửa đất này được cấp quyền sử dụng đất lần đầu cho hộ bà M1 làm căn cứ giải quyết vụ án.

Tài liệu trong hồ sơ thể hiện: hộ bà Nguyễn Thị M1 được Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00361 đối với thửa đất 114, tờ bản đồ PDC1, diện tích 7.753m^2 vào ngày ngày 05/6/2001, loại đất lúa; đối với thửa đất 319, tờ bản đồ PĐC3, diện tích là 2.202m^2, loại đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm, Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00601 cho hộ bà Nguyễn Thị M1 vào ngày 20/01/2005. Tại thời điểm cấp 02 giấy quyền sử dụng đất hộ Nguyễn Thị M1 có 04 thành viên gồm bà M1, chị Trang E, chị T và chị Nguyễn Thị Kim N, quá trình giải quyết chị N xác định chỉ ở nhờ hộ khẩu của hộ bà M1 để tiện đi học, không có đóng góp hay quyền tài sản trong hộ và cũng không tranh chấp đất, vì vậy 02 phần đất này là tài sản chung của bà M1, chị T, Trang E.

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: tài liệu trong hồ sơ thể hiện ngày 05/6/2014, bà M1 đã lập hợp đồng tặng cho toàn bộ thửa đất 114 cho chị T, chị Trang E yêu cầu hủy hợp đồng này vì cho rằng chị không ký tên trong hợp đồng, xét thấy phần đất này là tài sản của 03 người trong hộ đã được Nhà nước cấp quyền sử dụng đất, nên được chia 03 phần, bà M1 không có quyền định đoạt phần của chị Trang E, vì thế chị T chỉ được quyền sử dụng phần đất thuộc phần của chị và của bà M1 cho tặng, 11 còn lại là phần của chị Trang E. Tại phiên tòa phúc thẩm mặc dù đã được giải thích nhưng cả hai bên đương sự đều cương quyết không yêu cầu đo đạc, định giá lại các phần đất tranh chấp, phần đất ở thửa 114 hiện do chị T trực tiếp canh tác, quản lý, để giữ ổn định việc canh tác, tránh chia tách manh múng, Hội đồng xét xử xem xét chia cho chị Trang E 1/3 thửa đất này bằng tiền, vì vậy không cần thiết phải hủy hợp đồng tặng cho, cũng như hủy việc cấp đất cho chị T, chỉ cần chia 1/3 diện tích đất bằng giá trị theo giá đã định của thửa đất này cho chị Trang E là phù hợp. Căn cứ biên bản định giá ngày 06/5/2020 thì phần đất ở thửa số 114 có giá trị thực tế chuyển nhượng là 50.000đ/m^2, phần chị T Em được chia là (6.487,8m^2/3) x 50.000 đồng = 108.130.000 đồng.

Tương tự, đối với thửa đất 319, tờ bản đồ PĐC3, diện tích là 2.202m^2, tài sản này cũng của 03 người trong hộ, bà M1 chết không để lại di chúc, bà có 02 người con là chị T và Trang E, nên phần đất này được chia cho 02 người còn lại trong hộ, cấp sơ thẩm phân chia mỗi người ½ diện tích đất là hợp lý.

Về số tiền 235.200.000 đồng chị T đã thu từ hợp đồng cho công ty V1 thuê trụ thu phát sóng sau khi bà M1 chết, đây là khoảng thu lợi từ việc cho thuê trên thửa đất số 319, tờ bản đồ PĐC3, diện tích là 2.202m^2 là tài sản chung của hộ và cũng có 01 phần là di sản của bà M1, cấp sơ thẩm chia mỗi người ½ = 117.600.000 đồng là phù hợp.

Về yêu cầu khởi kiện độc lập và kháng cáo của ông M, ông yêu cầu chị T Em trả lại phần chi phí đám tang, mồ mã của bà M1 nhưng không có chứng cứ chứng minh, phía chị T Em không đồng ý, cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của ông là đúng pháp luật nên không có căn cứ xem xét.

Đáng lẽ chị T được hưởng 01 phần tài sản do có công sức giữ gìn di sản sau khi bà M1 chết, tuy nhiên chị đã canh tác, hưởng lợi trên 02 phần đất này từ năm 2014 đến nay nên xem như đã bù đắp công sức của chị và không xem xét phần này là hợp lý.

Nguyên đơn tự nguyện rút yêu cầu chia di sản thửa kế là căn nhà chị T đang ở, cấp sơ thẩm đình chỉ xét xử đối với yêu cầu là phù hợp.

Về việc thuê trụ thu phát sóng, các bên không tranh chấp trong vụ án này nên không xét.

Cấp sơ thẩm chia tài sản cho chị Trang E đối với 02 thửa đất, buộc chịu án phí theo luật định nhưng phần còn lại của 02 thửa đất này lại không tuyên quyền về tài sản được chia cho chị T và nghĩa vụ chịu án phí là thiếu sót, cần điều chỉnh cho phù hợp.

Do sửa án sơ thẩm nên nghĩa vụ chịu án phí cũng thay đổi theo phần tài sản được chia cho đương sự. Tổng giá trị tài sản chị Trang E được chia là 463.970.000 đồng. Tổng giá trị tài sản chị T được chia là 572.100.000 đồng, đấy là căn cứ để tính án phí cho các đương sự.

Ý kiến và đề nghị của Kiểm sát viên là có căn cứ, được Hội đồng xét xử xem xét khi nghị án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự

1. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của chị Nguyễn Thị Thùy T.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Phạm Văn M.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 93/2023/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện T, tỉnh Tiền Giang.

Áp dụng Khoản 2 Điều 109, khoản 1 Điều 166, khoản 1 Điều 219, Điều 623, Điều 649, Điều 651 và khoản 2 Điều 660 Bộ luật dân sự; Điều 5, khoản 2 và 5 Điều 26, khoản 1 và 2 Điều 147, khoản 1 và điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày

30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án, xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Nguyễn Thị Thùy T Em.

+ Chia cho chị Nguyễn Thị Thùy T toàn bộ thửa đất số 114, tờ bản đồ PDC1, diện tích 7.753m^2 (đo đạc thực tế là 6.487,8m^2), giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01379, ngày 10/7/2014 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho bà Nguyễn Thị Thùy T vào ngày 10/7/2014, đất tọa lạc tại ấp L, xã P, huyện T, tỉnh Tiền Giang.

+ Buộc chị Nguyễn Thị Thùy T chia lại cho chị Nguyễn Thị Thùy T Em 1/3 thửa đất số 114, tờ bản đồ PDC1 (6.487,8m^2/3) = 2.162,6m^2 đất trị giá bằng tiền là 108.130.000 đồng.

+ Chia cho chị Nguyễn Thị Thùy Trang E 1.191,2m^2 (100m^2 đất ở và 1.091,2m^2 đất cây lâu năm), thuộc thửa đất số 319, tờ bản đồ PĐC3, tổng diện tích 2.202m^2 (đo đạc thực tế là 2.382,4m^2), do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho hộ bà Nguyễn Thị M1 vào ngày 20/01/2005, đất tọa lạc tại ấp L, xã P, huyện T, tỉnh Tiền Giang; có vị trí có tứ cận như sau: Hướng Đông giáp kênh L, Hướng Tây giáp đường đan, Hướng Bắc giáp phần còn lại thửa 319, Hướng Nam giáp thửa đất 317 và mương nước công cộng.

+ Chia cho chị Nguyễn Thị Thùy T diện tích 1.191,2m^2 (phần đất còn lại thuộc thửa đất 319, tờ bản đồ PĐC3), đất tọa lạc tại ấp L, xã P, huyện T, tỉnh Tiền Giang.

(Có kèm theo "Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất" và "Sơ đồ thửa đất phân chia theo bản án").

Các đương sự có quyền liên hệ cơ quan chức năng lập thủ cấp quyền sử dụng đất phần đất được chia theo quy định của pháp luật.

-Chấp nhận yêu cầu của chị Nguyễn Thị Thùy Trang E về việc chia tiền cho thuê đất; Buộc chị Nguyễn Thị Thùy T chia lại cho chị Nguyễn Thị Thùy Trang E ½ tiền cho thuê đất là 117.600.000 (*một trăm mười bảy triệu sáu trăm nghìn*) đồng.

Thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên phải thi hành chậm thực hiện nghĩa vụ (các khoản tiền), thì hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu phần tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự tương ứng thời gian chưa thi hành án.

- Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn M2 về việc đòi chị Nguyễn Thị Thùy Trang E trả số tiền 150.000.000 (*một trăm năm mươi triệu)* đồng.

- Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu chia di sản thừa kế là quyền sở hữu căn nhà chị Nguyễn Thị Thùy T đang quản lý, sử dụng.

2. Về án phí

Chị Nguyễn Thị Thùy T không phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng phải chịu 26.884.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được cấn trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0008677 ngày 06/10/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T. Do đó, chị T còn phải nộp tiếp số tiền 26.584.000 đồng.

Anh Phạm Văn M phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm và 7.500.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, đã nộp 300.000 đồng theo biên lai số 0008678 ngày 06/10/2023 và 7.500.000 đồng theo biên lai thu số 0008490 ngày 13/3/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T. Như vậy, xem như đã nộp xong tiền án phí.

Chị Nguyễn Thị Thùy T Em phải chịu 22.558.800 đồng án phí dân sự sơ thẩm, đã nộp 4.992.875 đồng theo biên lai số 49041 ngày 08/3/2019 và biên lai số 49316 ngày 04/2/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T. Như vậy, chị Trang E còn phải nộp tiếp số tiền là 17.565.925 đồng.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 qui định tại các điều 6, 7, 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui 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:
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện T;
- Chi cục THADS huyện T;
- Đăng cổng thông tin điện tử;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án;

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

Nguyễn Ngọc Thái Dũng