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:107/2019/DS-PT	
Ngày: 11/4/2019	
V/v "Hủy hợp đồng chuyển nhượngQSDĐ, yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSDĐ và chia di sản thừa kế".	

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

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

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: ÔngĐặng Văn Ý

Các Thẩm phán: Bà Đinh Ngọc Thu Hương

Ông Đỗ Đình Thanh

Thư ký phiên tòa:Ông Lê Đỗ Hồng Quân – Thư ký tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Hà Văn Hừng - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 4 năm 2019, tại Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 97/2018/DSPT ngày 18/4/2018, về việc: "Tranh chấp yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chia di sản thừa kế"

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2018/DSST ngày 03 tháng 01 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An bị kháng cáo

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 316/2019/QĐPT-DS, ngày 21 tháng 3 năm 2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lê Văn H, sinh năm 1955 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp Đ, xã T, huyện C, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Lê Thị Ngọc O, sinh năm 1989; địa chỉ: Ấp Đ, xã T, huyện C, tỉnh Long An(Giấy ủy quyền ngày 28/12/2017)(có mặt).

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị C2, Luật sư của Văn phòng luật sư M thuộc Đoàn luật sư tỉnh Long An (có mặt).

2. Bị đơn:

2.1. Bà Phan Thị L, sinh năm 1962 (có mặt).

2.2. Ông Nguyễn Văn C1, sinh năm 1963 (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Văn C1: Bà Nguyễn Thị Phương T; cùng địa chỉ: Ấp Đ, xã T, huyện C, tỉnh Long An (có mặt).

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Lê Văn D, sinh năm 1940 (vắng mặt).

3.2. Ông Lê Ngọc P, sinh năm 1977 (vắng mặt).

3.3. Bà Lê Thị Bích T1, sinh năm 1984 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp Đ, xã T, huyện C, tỉnh Long An.

3.4. Ông Lê Văn Q, sinh năm 1944; địa chỉ: Ấp H, xã T, huyện C, tỉnh Long An (vắng mặt).

3.5. Bà Lê Thị Kim S, sinh năm 1957; địa chỉ: Ấp X, xã P, huyện C, tỉnh Long An (có mặt).

3.6. Ông Lê Tấn L1, sinh năm 1950; địa chỉ: đường Y, phường C, Quận X1, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

3.7. Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An; địa chỉ trụ sở: Thị trấn Cần Đước, huyện C, tỉnh Long An (vắng mặt).

3.8. Ủy ban nhân dân xã T2, huyện C, tỉnh Long An (vắng mặt).

3.9. Văn phòng Công chứng C; địa chỉ trụ sở: đường N, Khu phố X3, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An (vắng mặt).

Người kháng cáo: Bà Phan Thị L, sinh năm 1962

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 23/5/2016, ngày 20/6/2016, ngày 03/8/2016, đơn xác định lại yêu cầu khởi kiện ngày 05/01/2017, ngày 28/8/2017, biên bản hòa giải ngày 16/8/2017 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Lê Văn H trình bày:

Ông Lê Văn K, sinh năm 1920, chết năm 1966 và bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1920, chết ngày 12/9/2008 là vợ chồng, có 06 người con gồm có: Ông Lê Văn D, ông Lê Văn Q, ông Lê Văn H, bà Lê Thị Kim S, ông Lê Tấn L1, ông Nguyễn Văn C1. Di sản của bà Nguyễn Thị H1 để lại là 02 thửa đất gồm: thửa 1550, diện tích 1.812m^2 (theo bản đồ giải thửa đã tách thành thửa 4013 diện tích 651m^2 và thửa 1550 diện tích 1.039m^{2}thể hiện tại Mảnh trích đo); thửa 1367 diện tích 2.193m^2, cùng loại đất lúa, cùng tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại xã T2, huyện C. Vào ngày 27/01/2005 bà H1 làm giấy cho đất ruộng có lăn tay với nội

dung cho ông H một phần đất có kích thước ngang 24m dài 46m có sự chứng kiến và ký tên của ông Lê Văn D, ông Lê Văn Q, ông Lê Tấn L1, bà Lê Kim Sang. Sau khi lập giấy cho ruộng khoảng 01 tuần sau thì ông H đắp nền xây dựng nhà cho con là Lê Ngọc P ở, phần đất bên hông nhà để nuôi cá đến nay nhưng chưa làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nay là một phần thửa 1550 diện tích 1.039m^2 tờ bản đồ số 3. Từ năm 2005 đến năm 2014 ông không có điều kiện đi đăng ký quyền sử dụng đất, đến cuối năm 2014 mới đi kê khai tách thửa, con ông là Lê Ngọc P đến gặp bà L mượn giấy đất của bà H1 thì bà L nói giấy đã đem thế chấp vay tiền và hẹn đến tết trả tiền lấy giấy lại. Đếntháng 02/2015 ông P đến gặp bà L tiếp tục mượn giấy, bà L nói để làm giấy taycho đất nhưng vợ chồng ông không chịu nên khiếu nại ra UBND xã T2 giải quyết. Lúc này mới biếtthửa 1550 diện tích 1.039m^{2}ông C1 đứng quyền sử dụng bằng hợp đồng chuyển nhượng (thực chất tặng cho)từ bà H1 sang ông C1 và sau này ông C1 chuyển quyền cho bà L bằng hợp đồng tặng cho, hiện bà L đang đứng quyền sử dụng.

Nay ông khởi kiện có yêu cầu như sau:

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/11/2007 giữa bà Nguyễn Thị H1 với ông Nguyễn Văn C1 được UBND xã T2 chứng thực. Lý do bà H1 không biết chữ nhưng khi ký hợp đồng thì không có người làm chứng.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H01315, H01316 do UBND huyện C cấp cho ông Nguyễn Văn C1 ngày 24/12/2007. Lý do việc cấp giấy chứng nhận này là trái pháp luật.

- Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn C1 và bà Phan Thị L. Lý do hợp đồng chuyển nhượng giữa bà H1 với ông C1 vô hiệu.

-Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 951209 và BY 951210 do UBND huyện C cấp cho bà Phan Thị L ngày 10/3/2015. Lý do việc cấp giấy chứng nhận này là trái pháp luật.

- Chia thừa kế theo pháp luật di sản của bà H1 gồm: thửa 1550 diện tích 1.812m^2(được tách thành thửa 4013 diện tích 651m^2 và thửa 1550 diện tích 1.039m^2 theo Mảnh trích đo); thửa 1367 diện tích 1.882m^2, cùng loại đất lúa, cùng tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại xã T2, huyện C. Ông H yêu cầu được chia diện tích đất 1.039m^{2}thửa 1550 (tức một phần thửa 1550 lớn), tờ bản đồ số 3 tọa lạc tại xã T2, huyện C. Trường hợp phần đất di sản của ông được chia có giá trị cao hơn giá trị kỷ phần thừa kế thì ông không đồng ý trả lại giá trị chênh lệch cho các thừa kế khác, lý do phần đất này ông đã được bà H1 cho theo giấy cho ruộng ngày 27/01/2005. Trường hợp phần đất di sản của ông được chia có giá trị thấp hơn giá trị kỷ phần thừa kế thì ông không yêu cầu các thừa kế khác hoàn trả giá trị chênh lệch cho ông.

Phần đất thửa 4013 diện tích 651m^{2}ông Lê Văn D đang sử dụng, ông đồng ý cho ông D tiếp tục sử dụng. Trường hợp giá trị phần đất này cao hơn kỷ

phần thừa kế được chia thì yêu cầu ông D hoàn trả giá trị chênh lệch cho các thừa kế khác.

Trước đây ông xác định thửa 1366, diện tích 838m^2 tờ bản đồ số 3 tọa lạc tại xã T2 là di sản của bà H1 để chia thừa kế nhưng nay ông không yêu cầu chia thừa kế phần đất này.

Bị đơn bà Phan Thị L trình bày: Bà thống nhất với lời trình bày của ông H về mối quan hệ cha mẹ, anh em trong gia đình, về nguồn gốc thửa đất 1550, 1367. Tuy nhiên, 2 thửa đất này bà H1 đã cho vợ chồng bà từ trước không lập văn bản, đến năm 2007 bà H1 ký hợp đồng chuyển nhượng (thực chất tặng cho) cho chồng bà L Nguyễn Văn C1 phần đất này (bà H1 không biết chữ nên lăn tay vào hợp đồng). Đến năm 2015 ông C1 lập hợp đồng tặng cho bà H1 thửa đất này và bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà xác định hai hợp đồng tặng cho và hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông C1 và bà được thực hiện đúng quy định pháp luật nên không đồng ý hủy hai hợp đồng và hủy giấy như yêu cầu của ông H. Giấy tay cho ruộng ngày 27/01/2005 có các anh em ký tên và bà H1 lăn tay thì bà và chồng bà không biết nên không xác định được nội dung giấy tay này có hợp pháp hay không, bà cũng không biết bà H1 có lăn tay trên giấy tay này hay không. Bà không đồng ý chia thừa kế cho ông H theo nội dung trong giấy tay do năm 2004 bà H1 có chia đất cho các anh em ai cũng có phần, bà H1 chia cho ông H phần đất sau nhà bà H1 (nhà này hiện ông L1 đang quản lý sử dụng). Về yêu cầu chia thừa kế của ông H đối với thửa 1550 và 1367 thì bà không đồng ý do phần đất này bà H1 đã cho vợ chồng bà, trước đây ông Lê Ngọc P (con ông H) có đến gặp vợ chồng bà xin đắp nền nhà ở, vợ chồng bà đồng ý cho ông P đắp nền nhà ở tạm, không phải cho đứt ông P phần đất này.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Ông Lê Tấn L1 trình bày: Về nguồn gốc đất và quan hệ gia đình,ông thống nhất với lời trình bày của ông H. Về giấy cho ruộng ngày 27/01/2005, ông xác định là ông có ký tên tại nhà ông H nhưng không xác định được ký vào thời điểm nào và ông không có chứng kiến bà H1 lăn tay vào giấy tay này. Khi ký ông chỉ nghĩ là ký để cho con ông H một nửa thửa đất 1550 (thửa nhỏ còn lại) có căn nhà của ông P đang ở. Khi bà H1 chia đất cho các con thì có cho ông D, ông Q, bà S, ông C1. Phần đất cho ông D hiện ông D đang sử dụng thửa 4013, phần đất cho bà S thì bà S để lại cho ông, còn phần đất cho ông Q thì ông không biết vị trí đất. Ông xác định mẹ ông không biết chữ và ông không yêu cầu chia thừa kế phần đất tại: thửa 1550, được tách thành thửa 4013 diện tích 651m^2 và thửa 1550 diện tích 1.039m^2 theo Mảnh trích đo; thửa 1367 diện tích 1.882m^{2}cùng loại đất lúa, cùng tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại xã T2, huyện C. Ông đồng ý giao lại kỷ phần của mình cho các thừa kế khác nếu được chia thừa kế.

Bà Lê Thị Kim S trình bày: Về nguồn gốc đất và quan hệ gia đình, bà thống nhất với lời trình bày của ông H. Về giấy cho ruộng ngày 27/01/2005, bà

xác định bà có ký tên tại nhà của bà do ông H đem qua cho bà ký nhưng không xác định được ký vào thời điểm nào và bà không có chứng kiến bà H1 lăn tay vào giấy tay này. Khi ký bà chỉ nghĩ là ký để cho con ông H đắp nền nhà. Bà H1 có cho đất các anh em ai cũng có phần, phần của bà thì bà nhận và cho lại ông L1. Bà xác định mẹ bà không biết chữ và bà không yêu cầu chia thừa kế phần đất tại: thửa 1550 được tách thành thửa 4013 diện tích 651m^2 và thửa 1550 diện tích 1.039m^2 theo mảnh trích đo, thửa 1367 diện tích 1.882m^2, cùng loại đất lúa, cùng tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại xã T2, huyện C. Bà đồng ý giao lại kỷ phần của mình cho các thừa kế khác nếu được chia thừa kế.

Ông Lê Văn D trình bày: Về nguồn gốc thửa đất 1550 và 1367, tờ bản đồ số 3 tọa lạc tại xã T2, huyện C, tỉnh Long An là của bà Nguyễn Thị H1. Khi bà H1 còn sống có cho ông một phần thửa 1550 (nay là thửa 4013 theo Mảnh trích đo), ông đã sử dụng hơn 20 năm nhưng chưa làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi ông H khởi kiện bà L, ông mới biết phần đất ông đang sử dụng bà L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Về yêu cầu chia thừa kế thửa 1550 và 1367 của ông H thì ông không yêu cầu chia thừa kế, cũng như không đồng ý nhận kỷ phần thừa kế. Còn thửa 4013 ông đang sử dụng thì ông không đồng ý chia thừa kế cho ai do phần đất này bà H1 đã cho ông sử dụng, các anh em ai cũng biết. Về phần đất ông Lê Ngọc P đang sử dụng, trước đây bà H1 cho ông Lê Văn Q nhưng ông Q không nhận nên bà H1 vẫn sử dụng đến khoảng năm 2005 ông H có đến xin bà H1 cho con ông H đắp nền nhà ở thì bà H1, ông C1 và bà L đồng ý. Khi cho con ông H đắp nền nhà ở thì không có lập giấy tờ gì và ông cũng không có ký bất kỳ giấy tờ gì để cho đất ông H. Chữ ký trong Giấy cho ruộng lập ngày 27/01/2005 không phải do ông ký ra và ông không yêu cầu giám định do không có liên quan gì.

Ông Lê Văn Q trình bày: Ông là con của bà Nguyễn Thị H1, trước đây khi bà H1 còn sống có gọi các con về để chia tài sản, bà H1 cho ông phần đất tại một phần thửa 1550 hiện nay do Lê Ngọc P là con của ông H đang sử dụng nhưng ông không nhận, còn bà H1 có cho ai phần đất này hay không thì ông không biết. Chữ ký trong Giấy cho đất ruộng ngày 27/01/2005 không phải chữ ký của ông và ông không có ký bất kỳ văn bản nào để cho đất ông H nhưng ông không yêu cầu giám định do ông không liên quan gì đến việc tranh chấp của ông H với bà L. Về yêu cầu chia thừa kế của ông H đối với phần đất thửa 1550 và 1367 thìông không yêu cầu chia thừa kế, đồng ý giao lại kỷ phần của mình cho các anh em có yêu cầu chia thừa kế.

Ủy ban nhân dân huyện C do ông Phạm Chí T3 đại diện trình bày tại Công văn số 2016/UBND-NC ngày 06/9/2016: Ủy ban cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Phan Thị L là đúng quy định, đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật và yêu cầu được vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

*Ủy ban nhân dân xã T2, huyện C do ông Võ Nguyên C2 đại diện trình bày tại Công văn số 660/UBND ngày 25/7/2017:*Văn bản chứng thực của UBND xã ngày 12/11/2007 số 356 quyển số 01 TP/CC-SCT/HDGD, thì qua quá trình sử dụng hồ sơ nói trên hiện nay không còn lưu trữ nên không thể kiểm tra và cung cấp thông tin cho Tòa án. Đồng thời, yêu cầu được vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

Văn phòng Công chứng C do bà Nguyễn Kim H3 đại diện trình bày tại Công văn số 30/CV.VPCCCĐ.2017 ngày 18/12/2017: Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng giữa ông Nguyễn Văn C1 và bà Phan Thị L số công chứng 250, quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD do công chứng viên Nguyễn Kim H3 – Công chứng viên Văn phòng Công chứng C chứng nhận ngày 11/02/2015 được thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục pháp luật quy định.

Tại bản án dân sự số 02/2018/DSST ngày 03 tháng 01 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

Căn cứ vàoĐiều 26, 34, 37, 39, 147, 157, 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 122, 127, 137, 674, 675, 676, 685 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 27 Pháp lệnh án phí lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn H.

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/11/2007 giữa bà Nguyễn Thị H1 với ông Nguyễn Văn C1 được UBND xã T2 chứng thực.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H01315, H01316 do Uỷ ban nhân dân huyện C cấp cho ông Nguyễn Văn C1 ngày 24/12/2007.

- Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 11/02/2015 giữa ông Nguyễn Văn C1 với bà Phan Thị L được Văn phòng Công chứng C công chứng.

-Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 951209 và BY 951210 do Uỷ ban nhân dân huyện C cấp cho bà Phan Thị L ngày 10/3/2015.

- Chia cho ông Lê Văn H thửa đất số 1550 (một phần thửa 1550 được tách ra) diện tích 1.039m^2, tờ bản đồ số 3 tọa lạc tại xã T2, huyện C, tỉnh Long An. (Kèm theo Mảnh trích đo địa chính số 03-2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C ngày 19/12/2017).

- Ông Lê Văn H có quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục kê khai đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1550 (một phần thửa 1550 được tách ra) diện tích 1.039m^{2}nêu trên theo quy định pháp luật.

2. Ông Lê Văn Cúp và bà Phan Thị L phải liên đới hoàn trả chi phí đo đạc, định giá cho ông Lê Văn H là 6.300.000đ (Sáu triệu ba trăm ngàn đồng).

3. Về án phí:

Ông Lê Văn Cúp và bà Phan Thị L phải liên đới chịu 200.000đ (Hai trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Lê Văn H phải chịu 8.312.000đ án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí do ông H đã nộp 200.000đ và 1.689.000đ theo thứ tự biên lai thu số 0000305, 0000306 cùng ngày 05/8/2016 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An. Ông H còn phải nộp 6.423.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

Ngoài ra bản án còn tuyên về quyền kháng cáo theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 11/01/2018 bà Phan Thị L kháng cáo toàn bộ bản án. Tại phiên tòa phúc thẩm bà L cho rằng hợp đồng chuyển nhượng (tặng cho) quyền sử dụng đất của bà H1 cho ông C1 là đúng pháp luật, nên đề nghị sửa Bản án sơ thẩm, bác đơn khởi kiện của ông H.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông H trình bày: Năm 2005, bà H1 cho ông H phần đất tại thửa 1550, con ông P đắp nền làm nhà ở và phần đất còn lại ông H quản lý sử dụng từ năm 2005 đến nay. Nay bà H1 chết, ông H yêu cầu sử dụng phần đất tại thửa 1550, diện tích 1.039m^2 nhỏ hơn diện tích đất ông C1 được hưởng là có căn cứ nên yêu cầu bác đơn kháng cáo của bà L giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh cho rằng: Các giấy tờ đất bà H1 cho ông H và ông C1, cấp sơ thẩm xác định không có giá trị pháp lý, vì không đúng theo quy định. Do đó, bà L cho rằng 2 thửa đất trên bà H1 tặng cho ông C1 là chưa đủ căn cứ. Nay các anh, chị em còn lại không yêu cầu chia di sản thừa kế của bà H1 để lại; cấp sơ thẩm chia cho ông H 1.039m^2, ông C1 1.882m^2 là có căn cứ, nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm bác đơn kháng cáo của bà L, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Tòa án nhận định:

-Đơn kháng cáo của bà Phan Thị L hợp lệ, đúng theo quy định của pháp luật nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

- Xét đơn kháng cáo của bà Phan Thị L thì thấy :

[1]. Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn,cấp sơ thẩm xác định đây là quan hệ dân sự về: "Tranh chấp yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chia di sản thừa kế" là đúng quan hệ tranh chấp; thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Long An, được quy định tại Điều 34, 37, 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2].Các đương sự đều thống nhất xác định: Cụ ông Lê Văn K, sinh năm 1920 chết năm 1966 và cụ bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1920 chết ngày 12/9/2008 là vợ chồng, có 06 người con chung gồm: Ông Lê Văn D, ông Lê Văn Q, ông Lê Văn H, bà Lê Thị Kim S, ông Lê Tấn L1, ông Nguyễn Văn C1. Tại phiên tòa phúc thẩm bà Phan Thị L, bà Lê Thị Kim S, ông Lê Tấn L1 đều xác nhận khi còn sống cụ Nguyễn Thị H1 cho bà Lê Thị Kim S, ông Lê Tấn L1 các thửa đất, bà Lê Thị Kim S không sử dụng, cho ông Lê Tấn L1; hiện nay ông Lê Tấn L1 sử dụng và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các bên không yêu cầu, không tranh chấp nên cấp sơ thẩm không xem xét là có căn cứ. Hiện còn lại thửa1550, diện tích 1.812m^2 (tách thành thửa 4013, diện tích 651m^2 và thửa 1550, diện tích 1.039m^2); thửa 1367 diện tích 2.193m^2 (đo đạt thực tế 1.882m^2), cùng tờ bản đồ số 3 tọa lạc tại xã T2, huyện C, tỉnh Long An là của cụ Nguyễn Thị H1 đứng tên quyền sử dụng đất.

[3]. Cấp sơ thẩm xác định "Giấy cho đất ruộng lập ngày 27/01/2005" có nội dung cụ Nguyễn Thị H1 cho ông Lê Văn H diện tích đất ngang 24m và dài 64m, người cho đất lăng tay và có sự chứng kiến của các con là ông Lê Tấn L1, bà Lê Thị Kim S, Lê Văn D, Lê Văn Q. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất 1550 diện tích 1.812m^2, thửa 1367 diện tích 2.193m^2, của cụ Nguyễn Thị H1 cho ông Nguyễn Văn C1 lập ngày 12/11/2007, có xác nhận của UBND xã T2 đều không có giá trị pháp lý là có căn cứ. Vì theo Phòng kỹ thuật hình sự-Công an tỉnh Long An không xác định được dấu lăng tay trên"Giấy cho đất ruộng lập ngày 27/01/2005" có phải của cụ Nguyễn Thị H1 hay không; khi làm hợp đồng chuyển nhượng ngày 12/11/2007 cụ Nguyễn Thị H1 87 tuổi nhưng không có kết quả giám định sức khỏe để xác định cụ Nguyễn Thị H1 có còn minh mẫn hay không; trong khi đó thửa đất 1550, diện tích 1.812m^2 (diện tích 651m^2 ông Lê Văn D được cụ Nguyễn Thị H1 cho và sử dụng ổn định từ lâu và 1.039m^2 ông Lê Văn H và con trai Lê Hữu P1 được cụ Nguyễn Thị H1 cho sử dụng làm nhà ở và canh tác từ năm 2005 khi cụ Nguyễn Thị H1 còn sống.

[4]. Do đó, cấp sơ thẩm xác định thửa đất số 4013 diện tích 651m^{2}ông Lê Văn D đã sử dụng ổn định từ lâu khi bà Nguyễn Thị H1 còn sống nên thuộc quyền sử dụng của ông Lê Văn D, bà Phan Thị L không Kng cáo phần này nên cấp phúc thẩm không xem xét. Còn lại thửa số 1550 diện tích 1.039m^2 và thửa số 1367 diện tích 2.193m^2 (diện tích đo đạc 1.882m^2), cấp sơ thẩm xác định giấy cho đất của cụ Nguyễn Thị H1 cho ông Lê Văn H và hợp đồng chuyển nhượng đất của cụ Nguyễn Thị H1 cho ông Nguyễn Văn C1 không có giá trị pháp lý bị vô hiệu, nên diện tích đất trên là di sản thừa kế của cụ Nguyễn Thị H1 để lại là có căn cứ. Xét việc bà Phan Thị L cho rằng ông Lê Văn H được chia thửa đất 1368, diện tích khoảng 868m^2 nhưng theo tài liệu có trong hồ sơ thì thửa đất này cụ Nguyễn Thị H1 đã cho ông Lê Tấn L1 và làm thủ tục sang tên ông Nguyễn Tấn L1 ngày 23/11/2004 (bl: 85). Nay ông Lê Văn D, ông Lê Văn Q, ông Lê Tấn L1, bà Lê Thị Kim S, không yêu cầu hưởngdi sản thừa kế

đất của cụ Nguyễn Thị H1 để lại. Do đó, cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu của ông Lê Văn H được hưởng thửa đất số 1550 diện tích 1.039m^2(trị giá 166.240.000 đồng) và để ông Nguyễn Văn C1 hưởng thửa đất số 1367 diện tích 1.882m^2 (trị giá 301.120.000 đồng) là ổn định và có lợi cho ông Nguyễn Văn C1, bà Phan Thị L nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà Phan Thị L.

[5]. Để bảo đảm quyền lợi của các bên và tránh việc hủy rồi cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên cần hủy hợp đồng chuyển nhượng và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Văn C1, bà Phan Thị L đối vớithửa đất 1550, diện tích 1.812m^2 (theo bản đồ giải thửa đã tách thành thửa 4013 diện tích 651m^2 và thửa 1550 diện tích 1.039m^2) là phù hợp; còn thửa đất 1367 diện tích 2.193m^2 (diện tích đo đạc 1.882m^2) đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ôngNguyễn Văn C1 và ông Nguyễn Văn C1 đã tặng cho bà Phan Thị L đứng tên và sử dụng không xem xét.

[6] Chi phí đo đạc, định giá là 12.600.000đ, ông Lê Văn H với ông Nguyễn Văn C1 và bà Phan Thị L mỗi bên chịu ½ chi phí. Ông Lê Văn H đã tạm ứng đủ nên ông Nguyễn Văn C1 và bà Phan Thị L phải hoàn trả 6.300.000đ cho ông Lê Văn H. Về án phí dân sự sơ thẩm ông Lê Văn H, ông Nguyễn Văn C1 phải chịu 5% đối với phần di sản được hưởng (ông H 166.240.000 đồng, ông C1 301.120.000 đồng); tuy nhiên, hiện nay ông Nguyễn Văn C1 bị bệnh mất năng lực hành vi dân sự, gia đình rất khó khăn, diện tích đất trên là nguồn sống chính của gia đình nên miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Văn C1. Về án phí dân sự phúc thẩm bà Phan Thị L phải chịu 300.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ vàoĐiều 34, 37, 39, 147, 148, 157, 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 122, 127, 137, 674, 675, 676, 685 Bộ luật dân sự năm 2005.Khoản 7 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận đơn kháng cáo của bà Phan Thị L; giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn H.

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/11/2007 giữa bà Nguyễn Thị H1 với ông Nguyễn Văn C1 được UBND xã T2 chứng thực, tại thửa số 1550, tờ bản đồ số 3, đất tại ấp Đông Nhì, xã T2, huyện C, tỉnh Long An.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H01316 do Uỷ ban nhân dân huyện C cấp cho ông Nguyễn Văn C1 ngày 24/12/2007.

- Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 11/02/2015 giữa ông Nguyễn Văn C1 với bà Phan Thị L được Văn phòng Công chứng C công chứng, tại thửa số 1550, tờ bản đồ số 3, đất tại ấp Đ, xã T2, huyện C, tỉnh Long An.

-Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 951209 do Uỷ ban nhân dân huyện C cấp cho bà Phan Thị L ngày 10/3/2015.

- Ông Lê Văn H được sử dụngthửa đất số 1550 (một phần thửa 1550 được tách ra) diện tích 1.039m^2, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại xã T2, huyện C, tỉnh Long An.

- Ông Nguyễn Văn C1 được sử dụng thửa đất số 1367 diện tích 2.193m^2 (diện tích đo đạc thực tế 1.882m^2), tờ bản đồ số 3 tọa lạc tại xã T2, huyện C, tỉnh Long An.

(Kèm theo Mảnh trích đo địa chính số 03-2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C ngày 19/12/2017).

- Ông Lê Văn H có quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục kê khai đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1550 (một phần thửa 1550 được tách ra) diện tích 1.039m^{2}nêu trên theo quy định pháp luật.

- Về chi phí đo đạc, định giá: Ông Nguyễn Văn C1 và bà Phan Thị L phải liên đới hoàn trả cho ông Lê Văn H là 6.300.000đ (Sáu triệu ba trăm ngàn đồng).

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Lê Văn H phải chịu 8.312.000đ án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí do ông H đã nộp 200.000đ và 1.689.000đ theo thứ tự biên lai thu số 0000305, 0000306 cùng ngày 05/8/2016 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An. Ông Lê Văn H còn phải nộp 6.423.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Lê Văn Cúp được miễn do hoàn cảnh khó khăn.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Phan Thị L phải chịu 300.000 đồng; khấu trừ 300.000 đồng theo biên lai thu số 0001109ngày 12/01/2018 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An.

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

3. Bản án có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án ngày 11/4/2019.

Nơi nhận:
- TANDTC (1)
- VKSND cấp cao tại Tp. HCM (1);
- TAND tỉnh Long An (1);
- VKSNDtỉnh Long An(1);
- Cục THADStỉnh Long An(1);
- Đương sự (9)
- Lưu VP (3), HS (2), (20b)

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

Đặng Văn Ý