TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH VĨNH LONG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 38/2020/DS - PT
Ngày: 20 - 4 - 2020
V/v: Tranh chấp HĐCN quyền sử dụng đất, yêu cầu chia thừa kế quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Ngừng
Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Ngọc Dung
Bà Sơn Nữ Phà Ca

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Vệ, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa: Trần Ngọc Bích - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 4 năm 2020 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 197/2019/TLPT-DS ngày 02 tháng 12 năm 2019 về việc "*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, yêu cầu chia thừa kế quyền sử dụng đất*"

Do bản án dân sự sơ thẩm số:32/2019/DS-ST ngày 04 tháng 9 năm 2019 của Toà án nhân dân huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 66/2019/QĐ-PT ngày 10 tháng 3 năm 2020 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơ*n: Bà **Lê Thị T**, sinh năm 1957

Cư trú: Ấp Bình H 2, xã Hòa T, huyện Mang T, tỉnh Vĩnh Long.

- *Bị đơn*:

1. Bà **Lê Thị Thuyền Tr (C),** sinh năm 1962

Người đại diện theo ủy quyền của bà Tr là chị Nguyễn Thị Hồng N, sinh năm 1985 (theo văn bản ủy quyền ngày 09/01/2014)

Cùng cư trú: Ấp Bình H 2, xã Hòa T, huyện Mang T, tỉnh Vĩnh Long

2. Bà **Nguyễn Thị L (Lê Thị L),** sinh năn 1964.

Cư trú: Ấp Bình H 1, xã Hòa T, huyện Mang T, tỉnh Vĩnh Long.

3. Bà **Nguyễn Thị C**, sinh năm 1955.

Cư trú: Số 80/80, ấp Phú B, xã Vĩnh B, huyện Chợ L, tỉnh Bến Tre.

4. Bà **Nguyễn Thị C**, sinh năm 1951 (chết)

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

- Anh Thái Công H, sinh năm 1970.

- Chị Thái Thị Cẩm V, sinh năm 1972.

- Anh Thái Minh V, sinh năm 1976.

Cùng cư trú: Ấp Bình T A, xã Hòa T , huyện Mang T, tỉnh Vĩnh Long.

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

1. Ông **Trần Tấn H,** sinh năm 1955.

Cư trú: Ấp Bình H 2, xã Hòa T, huyện Mang T, tỉnh Vĩnh Long

2. Chị **Nguyễn Thị Hồng N**, sinh năm 1985.

3. Chị **Nguyễn Thị Hồng T**, sinh năm 1994.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Thắm là chị Nguyễn Thị Hồng N, sinh năm 1985 (theo văn bản ủy quyền ngày 01/1/2016)

Cùng cư trú: Ấp Bình H 2, xã Hòa T, huyện Mang T, tỉnh Vĩnh Long.

4. Ông **Trần Minh T**, sinh năm 1978.

5. Anh **Trần Trung H**, sinh năm 1987.

Người đại diện theo ủy quyền của anh T, anh H là bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1955 (theo văn bản ủy quyền ngày 21/11/2016)

Cùng cư trú: Số 80/80 ấp Phú B, xã Vĩnh B, huyện Chợ L, tỉnh Bến Tre.

- *Người kháng cáo:* Bà Nguyễn Thị C, bà Lê Thị Thuyền Tr

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 20/12/2013 và trong quá trình giải quyết vụ án bà Nguyễn Thị Hồng Nlà người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Lê Thị T trình bày: Cụ ông Lê Văn N (chết 1985) và cụ bà Nguyễn Thị B (chết 13/6/2003) có 05 người con gồm: bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị Cả, bà Lê Thị T, Lê Thị Thuyền Tr và bà Nguyễn Thị C (chết năm 2017), cụ N và cụ B tạo lập được một số đất ruộng đất vườn, khi còn sống hai cụ đã chia cho 03 người con Nguyễn Thị C, Nguyễn Thị C và Lê Thị T mỗi người 02 công đất ruộng, đã làm thủ tục sang tên theo quy định, hai cụ đã bán 04 công đất ruộng cho người khác không nhớ họ tên, còn lại 05 công đất ruộng và 780m^2 đất thổ vườn, 200m^2 đất nghĩa địa. Năm 1985 cụ N chết, đến năm 1991 Nhà nước thực hiện theo tư liệu đo đạc bản đồ giải thửa (chương trình đất) cụ Nguyễn Thị B kê khai đăng ký trong sổ bộ địa chính các thửa đất trên, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 7498669, do UBND huyện Mang Thít cấp ngày 27/5/1991.

Vào ngày 18/12/1997, cụ Nguyễn Thị B lập tờ di chúc để lại di sản như sau: Diện tích thổ quả: 780m^2, thửa 654 (thửa mới 36) chia cho Nguyễn Thị C, Lê Thị T cùng canh tác. Diện tích nghĩa địa 200m^2, thửa 1321 (thửa mới 37) chia cho Nguyễn Thị C, Lê Thị T cùng bảo quản, tu bổ và chăm sóc. Diện tích ruộng 5.000m^2 thửa 904 (thửa mới 219) chia cho Nguyễn Thị C và Lê Thị T cùng canh tác 3.000m^2. Riêng Lê Thị Thuyền T là 2.000 m^2,về phần ngôi nhà tọa lạc trên phần đất vườn nói trên, hiện tại do Lê Thị Thuyền T đang ở thì phải có trách nhiệm phụng sự hương khói, thờ cúng ông, bà và tu bổ sửa chữa không để hư hại. Nếu sau này Lê Thị Thuyền Tr không tiếp tục ở thì Nguyễn Thị C và Lê Thị T được quyền đến ở để lo việc thờ cúng, hương khói và sửa chữa lại. Tờ di chúc trên có xác nhận của chính quyền địa phương, còn bà Nguyễn Thị C và Nguyễn Thị L đã được chia rồi nên không phân chia nữa. Nhưng đến 1999 cụ Nguyễn Thị B do tuổi cao không đủ sức khỏe để canh tác nên đã chuyển nhượng cho bà Lê Thị T 3.000m^2 đất ruộng với giá chuyển nhượng là 13 chỉ vàng 24k/1.000 m^2. Tổng giá trị chuyển nhượng là 39 chỉ vàng 24K, cụ B đã giảm cho bà T 05 phân vàng 24K, số còn lại là 38,5 chỉ vàng 24K, bà T ông H đã trả đủ vàng chuyển nhượng đất của cụ B được bà C, bà L, bà Cất xác nhận vào văn bản lập ngày 16/10/2002.

Đến ngày 17/4/2002 cụ Nguyễn Thị B lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo mẫu quy định của Nhà nước được Ủy ban nhân dân xã xác nhận chuyển nhượng cho bà T hết thửa 904 (thửa mới 219), diện tích 5.000 m^2 (trong đó cụ B chuyển nhượng cho bà Tiên 3.000m^2, cho 1.000m^2 vì bà Tiên

vì có công chăm sóc cụ B, cho bà Tr 1000m^2 (cho miệng) rồi bà T cũng thống nhất bán 1.000m^2 cho bà T, ông Hiệp với giá 13 chỉ vàng 24k, khi bán đất bà Trinh yêu cầu bà Tiên, ông Hiệp trả cho bà Trinh trước 06 chỉ vàng 24K, còn lại 07 chỉ vàng 24k trả cho Ngân hàng để lấy giấy chứng nhận về làm thủ tục sang tên theo quy định, vì trước đây bà Trinh được cụ Nguyễn Thị Ba bảo lãnh để bà Trinh mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ Ba thế chấp vay vốn ngân hàng NN& PTNT chi nhánh huyện Mang Thít, số tiền vay 4.000.000đ, đến ngày 16/6/2000 bà Tiên đến Ngân hàng trả tiền nợ do bà Trinh đã vay với số nợ gốc là 4.000.000đ và lãi 314.000đ, tổng cộng là 4.314.000đ tương đương với 07 chỉ vàng còn lại, giá vàng 24K tại thời điểm năm 2000 là 442.000đ/1 chỉ. Bà Tiên, ông Hiệp đã trả đủ tiền mua đất cho bà Trinh thì tiến hành làm thủ tục sang tên, bà Trinh không giao giấy chứng minh nhân dân và sổ hộ khẩu của cụ Ba nên không thể làm tiếp thủ tục theo quy định được.

Sau khi nhận chuyển nhượng đất thì cụ Ba giao hết 5.000m^2 đất trên cho bà Tiên, ông Hiệp canh tác, do thấy hoàn cảnh của bà Trinh khó khăn nuôi con nhỏ nên bà Tiên cho bà Trinh mượn lại 1.000 m^2 đất ruộng canh tác. Đến khoảng tháng 4 năm 2013 tới vụ mùa lúa chính vợ chồng bà Tiên, ông Hiệp chuẩn bị thu hoạch lúa thì bà Trinh và bà Cảnh ngăn cản không cho thu hoạch, chiếm giữ diện tích 3.500m^2, chỉ để lại 1.500m^2 cho bà Tiên, ông Hiệp canh tác, bà Trinh canh tác diện tích 2.000m^2, bà Cảnh canh tác diện tích 1.500m^2 thuộc thửa 904 cho đến nay.

Nay bà Lê Thị T khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc các bà Nguyễn Thị Lượm, Nguyễn Thị C (chết)và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà C gồm: anh Thái Công H, Thái Thị Cẩm V và Thái Minh V, bà Nguyễn Thị C, Lê Thị Thuyền Tr là những người thừa kế của cụ Ba tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 904 (thửa mới 219), diện tích 5.000 m^2 đất ruộng tọa lạc tại ấp Bình H 2, xã Hòa T , huyện Mang T, tỉnh Vĩnh Long, theo hợp đồng chuyển nhượng đã lập có xác nhận của UBND xã Hòa Tịnh vào ngày 17/4/2002. Không thống nhất việc bà C, bà Tr yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ Nguyễn Thị B với bà Lê Thị T và yêu cầu chia thừa kế theo di chúc. Không thống nhất bà Tri yêu cầu tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 1.000m^2 đất ruộng cho bà Ti ông Hi

Đối với diện tích 780m^2, thửa 654 (thửa mới 36) đất thổ vườn và 200 m^2, thửa 1321 (thửa mới 37) đất nghĩa địa bà T không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Ngày 10/02/2014 bị đơn Lê Thị Thuyền Tr có đơn phản tố do chị Nguyễn Thị Hồng N đại diện theo ủy quyền trình bày: Về hàng thừa kế và di sản của cụ Nguyễn Thị B chết để lại, giữa bà Trinh và chồng bà T là ông H có chuyển nhượng đất và trả tiền, vàng là đúng như bà T trình bày. Tuy nhiên bà T, ông H chỉ đưa trước cho bà Tr 06 chỉ vàng 24k, còn lại 07 chỉ vàng 24K đến nay bà T, ông H không trả cho bà Trinh mà ngang nhiên chiếm đất của bà Trinh để canh tác. Trong thời gian cụ B có bảo lãnh cho bà Tr vay số tiền 4.000.000đ tại Ngân hàng Nông Nghiệp – Chi nhánh huyện Mang Thít. Ông H chồng bà T giả mạo chữ ký của bà Tr trong tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất viết tay và giả mạo chữ ký để vào Ngân hàng nông nghiệp phát triển nông thôn - Chi nhánh huyện Mang Thít trả số tiền 4.000.000đ bà Tr đã vay thế chấp nhằm rút giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do cụ B đứng tên hiện đang tranh chấp để làm thủ tục sang tên.

Nay bà Tr yêu cầu tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 1.000m^2 đất ruộng, thuộc thửa 904 (thửa mới 219), tọa lạc tại ấp Bình H 2, xã Hòa T, huyện Mang T, tỉnh Vĩnh Long do cụ Nguyễn Thị B đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà Trinh đồng ý trả lại cho bà T, ông H 06 chỉ vàng 24K và 4.314.000đ. Yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ Nguyễn Thị B với bà Lê Thị T. Yêu cầu được chia thừa kế theo di chúc ngày 18/12/1997 cụ Ba chia cho bà Trinh 2.108m^2 đất ruộng theo trích đo của Tòa án.

Ngày 10/02/2014 bị đơn Nguyễn Thị C có đơn phản tố trình bày: Bà C là chị ruột của bà T và bà Tr, về cha, mẹ, hàng thừa kế và di sản của cụ Nguyễn Thị Ba là đúng như bà Tiên trình bày. Ngày 15/9/2000 mẹ bà là cụ Nguyễn Thị Ba có lập tờ chuyển nhượng phần đất ruộng 4.000m^2 cho bà Ti với giá thỏa thuận 52 chỉ vàng 24k (Trong đó tính luôn phần 1.000m^2 bà Tr chuyển nhượng cho ông H). Trong thời gian thực hiện việc giao đất và vàng theo thỏa thuận, thì phía bà T không thực hiện giao 52 chỉ vàng cho mẹ bà là cụ Nguyễn Thị B như trong bảng xác nhận lập ngày 16/10/2002, bà C xác định chữ ký trong bảng xác nhận trên không phải chữ ký và chữ viết tên Nguyễn Thị C của bà, bà Cảnh có đơn đề nghị Phòng kỹ thuật khoa học hình sự thuộc Bộ Công an tại Thành phố Hồ Chí Minh giám định chữ ký và chữ viết tên của bà. Đồng thời nội dung tờ hợp đồng chuyển nhượng bà Tiên lại thêm vào hai dòng chữ có nội dung đã giao đủ vàng cho cụ Ba 51,5 chỉ vàng 24K vào ngày 15/10/2002, trong khi bà Tiên chưa giao cho mẹ bà là cụ Nguyễn Thị B. Qua nội dung xác nhận của UBND xã

Hòa Tịnh có sai sót về phần diện tích chuyển nhượng 4.000m^2, nhưng lại xác nhận 5.000m^2. Vì các lẽ trên bà C yêu cầu Tòa án xem xét vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/4/2002 giữa cụ Nguyễn Thị B (đã chết) với bà Lê Thị T

Yêu cầu Tòa án chia phần diện tích 1.500m^2 đất ruộng, thửa 904 (thửa mới 219) tọa lạc tại ấp Bình H 2, xã Hòa T, huyện Mang T, tỉnh Vĩnh Long theo tờ di chúc ngày 18/12/1997.

Theo biên bản ghi lời khai ngày 12/10/2018 bị đơn Nguyễn Thị L trình bày: Về cha mẹ, hàng thừa kế, di sản và di chúc của cụ B để lại là đúng như bà T, bà C, bà Tr trình bày. Trước khi mẹ bà là cụ Nguyễn Thị B mất do tuổi già không ai chăm sóc không có tiền bồi dưỡng thuốc thang lúc bệnh hoạn, nên cụ Ba đã chuyển nhượng cho em ruột của bà là Lê Thị T 3.000 m^2 đất ruộng và cho miệng 1.000m^2 tọa lạc tại ấp Bình H 2, xã Hòa T, huyện Mang T, tỉnh Vĩnh Long, tổng cộng là 4.000m^2 với giá 13 chỉ vàng 24K/1.000m^2, cụ Ba bớt cho bà Tiên 0.5 phân vàng 24K, bà T đã giao đủ vàng cho cụ B là 38,5 chỉ vàng 24K. Cùng vào thời điểm cụ B chuyển nhượng đất cho bà T thì cụ B có cho miệng đứa em út của bà là Lê Thị Thuyền Tr 1.000 m^2 đất ruộng, bà Tr bán phần đất trên cho vợ chồng bà T, ông H với giá 13 chỉ vàng 24K, bà T, ông H trả cho bà Tr 06 chỉ vàng 24K, theo thỏa thuận giữa bà Tr, bà T và ông H 07 chỉ vàng 24K còn lại bà Tr kêu ông H, bà T trả nợ Ngân hàng NN& PTNT chi nhánh huyện Mang Thít, do bà Tr mượn giấy chứng nhận của cụ B để vay Ngân hàng 4.000.000đ để lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ Ba ra làm thủ tục chuyển nhượng cho bà T theo quy định của pháp luật, đến ngày 17/04/2002 cụ Nguyễn Thị B và bà Tiên ra UBND xã Hòa Tịnh làm thủ tục sang tên nhưng bà Trinh không giao giấy tờ tùy thân của cụ B nên không làm thủ tục theo quy định được. Sau đó bà C viết bảng thỏa thuận lập ngày 16/10/2002 về việc bà Tiên đã giao đủ vàng cho cụ B là do bà Nguyễn Thị C tự ghi và chị em chúng tôi xác nhận vô, có chữ ký của bà C, riêng bà Tr không ký vào bảng thỏa thuận do bà Trinh nói đất của cụ B bán làm gì làm bà không ký. Bà L thống nhất theo yêu cầu khởi kiện của bà T, tiếp tục chuyển nhượng 5.000m^2 đất do cụ Ba chết để lại cho bà T và bà T xin vắng mặt tại phiên hòa giải, các phiên xét xử theo giấy triệu tập của Tòa án.

Theo biên bản hòa giải ngày 24/10/2014 bị đơn Nguyễn Thị C trình bày: Thống nhất theo yêu cầu khởi kiện của bà T, ngoài ra không còn ý kiến gì khác.

Ngày 04/9/2017 bà Nguyễn Thị C (chết), những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Cất gồm: anh Thái Công H, Thái Thị Cẩm V, Thái Minh V trình bày: Đối với yêu cầu khởi kiện của bà T các anh, chị không có ý kiến, vì trước đây bà C đã được chia rồi. Đồng thời có đơn xin vắng mặt tại các phiên họp công khai chứng cứ, hòa giải và các phiên tòa và cam kết không khiếu nại gì đối với quyết định của Tòa án.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Trần Tấn H trình bày: Vào năm 1999 bà Tr có mượn cụ B giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do cụ B đứng tên để thế chấp vay vốn Ngân hàng Nông nghiệp chi nhánh huyện Mang Thít, cụ B có bàn với vợ chồng ông nhận chuyển nhượng diện tích 1.000 m^2 đất ruộng, thửa 904 (thửa mới 219), cụ B đã cho miệng bà Tr để bà Tr trả nợ Ngân hàng lấy giấy chứng nhận của cụ B về, vì cụ B biết bà Tr không có khả năng trả nợ Ngân hàng, đồng thời cụ Ba và bà C năn nỉ vợ chồng ông nhận chuyển nhượng 3.000m^2 đất ruộng thuộc thửa 904 để cụ Ba có tiền dưỡng già và thuốc than lúc bệnh hoạn vì cụ B không đủ sức khỏe canh tác, vợ chồng ông đồng ý nhận chuyển nhượng 1.000m^2 đất từ cụ B cho miệng bà Tr trước đó với giá 13 chỉ vàng 24K, ông và bà Trinh có làm giấy tay sang nhượng đất thỏa thuận trả trước 06 chỉ vàng 24k hẹn đến tháng giêng năm 2000, trả 07 chỉ còn lại. Nhưng do có bàn bạc với cụ B nên vợ chồng ông có nói với bà Trinh cùng đến Ngân hàng trả nợ do bà Tr đã vay của Ngân hàng, nhưng bà Tr nói bận việc nhờ vợ chồng ông đi trả dùm, nên vợ chồng ông cùng cụ B và bà C, đến Ngân hàng trả nợ vay cho bà Tr với số tiền nợ gốc 4.000.000đ và tiền lãi 314.000đ để lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về. Giá vàng tại thời điểm năm 2000 ông không nhớ nhưng bà Tiên có nói với ông bán khoảng 10 chỉ vàng mới trả đủ nợ Ngân hàng thay bà Tr đã vay. Đối với số vàng bán dư ra ông không yêu cầu bà Trinh trả lại.

Đến năm 2000 vợ chồng ông nhận chuyển nhượng đất từ cụ Ba và đã giao đủ vàng cho cụ Ba có sự chứng kiến của các chị vợ gồm: Bà Cảnh, bà Cất, bà Lượm có ký tên vào biên bản giao vàng, chỉ có bà Trinh không ký vì bà Trinh nói của má nên không ký, sau khi giao vàng đủ cho cụ Ba thì cụ Ba cũng đã giao đất cho vợ chồng ông canh tác, ông có cho bà Trinh mượn lại một công đất canh tác để nuôi con nhỏ. Đến năm 2002 vợ chồng ông và cụ Ba đến UBND xã Hòa Tịnh làm thủ tục sang tên tách bộ theo quy định, nhưng do bà Tr không giao sổ hộ khẩu và giấy chứng minh của cụ B nên không tiếp tục thực hiện được. Đến năm 2013 do Nhà nước làm lộ 5.000m^2 đất ruộng trên thành đất mặt tiền nên bà

Cảnh với bà Trinh và các người con của hai bà này ra ruộng giành lại đất không cho vợ chồng ông canh tác và yêu cầu chia thừa kế nên phát sinh tranh chấp.

Nay ông yêu cầu Tòa án giải quyết buộc hàng thừa kế của cụ Nguyễn Thị Ba gồm bà Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị C, Lê Thị Thuyền Tr, Nguyễn Thị C (đã chết) các con của bà C gồm: Thái Công H, Thái Thị Cẩm V và Thái Minh V có nghiã vụ tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng cho vợ ông là bà Lê Thị T diện tích 5.000m^2, thửa 904, đất ruộng, tọa lạc tại ấp Bình Hòa 2, xã Hòa Tịnh, huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 32/2019/DS-ST ngày 04 tháng 09 năm 2019 của Toà án nhân dân huyện Mang T, tỉnh Vĩnh Long đã quyết định áp dụng khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;điều 130, 131, 690, 691 của Bộ luật dân sự năm 1995, các Điều 134, 135, 656, 658, 662, 697, 698, 702 của Bộ luật dân sự năm 2005; các Điều 100, 166, 170, 203 Luật đất đai năm 2013; Căn cứ hướng dẫn tại điểm a.1 tiểu mục 2.1 mục 2 Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình.

Áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị T

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất giữa cụ Nguyễn Thị B và bà Lê Thị T được Ủy ban nhân dân xã Hòa Tịnh chứng thực vào ngày 17/4/2002.

Công nhận cho bà Lê Thị T được quyền sử dụng diện tích 4.888,8 m^2, loại đất trồng lúa, nằm trong chu vi các mốc (1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,1), tại thửa đất số 219 (thửa cũ 904), tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp Bình Hòa 2, xã Hòa Tịnh, huyện Mang T, tỉnh Vĩnh Long.

Buộc bà Nguyễn Thị C giao trả lại cho bà Lê Thị T diện tích 1.362,6m^2 (chiết thửa 219-2), gồm các mốc (2, 3, 17, 16, 10, 11, 12, 14, 15, 2), loại đất trồng lúa nước. Buộc bà Lê Thị Thuyền Tr giao trả lại diện tích 2.108m^2 (chiết thửa 219-3), gồm các mốc (1, 2, 15, 14, 12, 13, 1), loại đất trồng lúa nước. Đất do cụ Nguyễn Thị B đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cùng tọa lạc tại ấp Bình H 2, xã Hòa T, huyện Mang T, tỉnh Vĩnh Long.

Bà Lê Thị T có trách nhiệm kê khai, đăng ký cấp quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai. (Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 04/6/2015 của Phòng tài nguyên và Môi trường huyện Mang Thít kèm theo).

2/ Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Lê Thị Thuyền Tr, vô hiệu tờ sang đất lập ngày 26/6/1999 giữa bà Lê Thị Thuyền Tr (Chinh) và ông Trần Tấn H diện tích 1.000m^2, thuộc thửa 904 (thửa mới 219) đất ruộng, tọa lạc tại ấp Bình H 2, xã Hòa T, huyện Mang T tỉnh Vĩnh Long.

3/ Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Lê Thị Thuyền Tr và bà Nguyễn Thị C về việc yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ Nguyễn Thị B và bà Lê Thị T diện tích 5.000m^2, thửa 904 (thửa mới 219), đất ruộng, tọa lạc tại ấp Bình H 2, xã Hòa T, huyện Mang T, tỉnh Vĩnh Long.

4/ Không chấp nhận yêu cầu chia thừa kế theo di chúc lập ngày 18/12/1997 của cụ Nguyễn Thị B chết để lại, chia cho bà Nguyễn Thị C diện tích 1.361,6m^2(chiết thửa 219-2), chia cho bà Lê Thị Thuyền Trinh 2.108m^2 (chiết thửa 219-3) loại đất ruộng, thuộc thửa 219 (thửa cũ 904), cùng tọa lại tại ấp Bình H 2, xã Hòa T, huyện Mang T, tỉnh Vĩnh Long.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về chi phí khảo sát đo đạc và định giá, chi phí giám định chữ ký, nghĩa vụ nộp án phí, quyền yêu cầu thi hành án, nghĩa vụ thi hành án, thoả thuận thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án, thời hiệu thi hành án và quyền kháng cáo của đương sự theo luật định.

Ngày 16/9/2019 bà Nguyễn Thị C có đơn kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, bà yêu cầu chia diện tích 1.500m^2 đất ruộng, thửa đất 094 (thửa đất mới 219) , tọa lạc tại ấp Bình H 2, xã Hòa T, huyện Mang T, tỉnh Vĩnh Long cho bà. Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ Nguyễn Thị B và bà Lê Thị T diện tích 5.000m^2, thuộc thửa đất 094 (thửa đất mới 219) , tọa lạc tại ấp Bình Hòa 2, xã Hòa T, huyện Mang T, tỉnh Vĩnh Long.

Ngày 16/9/2019 bà Lê Thị Thuyền T (Chinh) kháng cáo yêu cầu Tòa án sửa bản án theo hướng vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ Nguyễn Thị B và bà Lê Thị T diện tích 5.000m^2 thuộc thửa đất 904 (thửa mới 219) đất ruộng tọa lạc tại ấp Bình H 2, xã Hòa T, huyện Mang T, tỉnh Vĩnh Long. Chia cho bà diện tích 2.108m^2 (chiết thửa 219-3) gồm các mốc (1,2,15,14,12,13,1) loại đất trồng cây lâu năm do cụ Nguyễn Thị B đứng tên theo di chúc lập ngày 18/12/1997.

Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến như sau:

Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tiến hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 BLTTDS năm 2015. Sửa một phần bản án sơ thẩm bác toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Lê Thị Thuyền Tr và bà Lê Thị C. Án phí phúc thẩm các đương sự không phải chịu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn vẫn giữ nguyên đơn khởi kiện, bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, các đương sự cũng không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và cũng không có nộp thêm chứng cứ nào khác. Qua chứng cứ có trong hồ sơ, lời trình bày tranh luận của các đương sự, ý kiến Kiểm sát viên Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tòa án sơ thẩm xét xử sơ thẩm ngày 04/9/2019 đến ngày 16/9/2019 bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị Tuyên Tr (Chinh) có đơn kháng cáo trong hạn luật định hợp lệ được xem xét tại cấp phúc thẩm theo Điều 273 và Điều 276 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Bà Nguyễn Thị C, bà Lê Thị Thuyền Tr, kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm số: 32/2019/DSST ngày 04/9/2019 của Tòa án nhân dân huyện Mang T, tỉnh Vĩnh Long, vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ Nguyễn Thị B và bà Lê Thị T diện tích 5.000m^2, thuộc thửa đất 904 (thửa đất mới 219). Bà Nguyễn Thị C yêu cầu chia diện tích 1.500m^2 đất ruộng, thửa đất 904 (thửa đất mới 219). Bà Lê Thị Thuyền Tr yêu cầu công nhận cho bà diện tích 1.000m^2 thửa đất 904 (thửa đất mới 219) và chia di sản của cụ Ba cho bà diện tích 2.108m^2 loại đất trồng lúa theo di chúc lập ngày 18/12/1997.

Xét thấy yêu cầu kháng cáo của bà C, bà Tr là chưa phù hợp. Bởi vì, tờ di chúc lập ngày 18/12/1997 được thay thế bằng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị B với bà Lê Thị T xác lập vào ngày 17/4/2002 được cơ quan có thẩm quyền xác nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 904 (thửa mới 219) diện tích 5.000m^2 đất ruộng tọa lạc tại ấp Bình Hòa 2, xã Hòa Tịnh, huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long cho bà Lê Thị T (BL18,19). Do đó,

tờ di chúc nêu trên không còn giá trị pháp lý. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất là do cụ B tự nguyện thể hiện là cụ B trực tiếp đến Ủy ban nhân nhân dân xã Hòa T chứng thực lăn tay điểm chỉ vào hợp đồng, thể hiện tại biên bản xác minh ông Võ Hồng Ngự là Chủ tịch xã là người ký xác nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/4/2002 cũng xác định cụ Ba là người trực tiếp đến xã lăn tay điểm chỉ vào hợp đồng, cụ B còn minh mẫn được Tòa án huyện Mang Thít lập ngày 31/12/2018 (BL 273). Đồng thời, tại bản xác nhận lập ngày 16/10/2002 thể hiện bà Tiên giao đủ số vàng mua đất của cụ Ba được bà L, bà C, bà C ký tên, được cơ quan có thẩm quyền xác nhận.

Với những căn cứ nêu trên, thửa 904 (thửa mới 219) diện tích 5.000m^2 đất ruộng tọa lạc tại ấp Bình H 2, xã Hòa T, huyện Mang T, tỉnh Vĩnh Long do cụ Nguyễn Thị B là chủ sở hữu tự nguyện chuyển nhượng cho bà Lê Thị T được cơ quan có thẩm quyền xác nhận và nhận tiền đủ, giao thửa đất cho bà T sử dụng, mặt dù chưa làm thủ tục sang tên trước bạ theo quy định pháp luật thì cụ Ba chết, nhưng thể hiện ý chí của cụ B khi còn sống dịch chuyển tài sản của cụ cho người khác là phù hợp với pháp luật, cho nên cấp sơ thẩm xác định thửa 904 (thửa mới 219) diện tích 5.000m^2 không phải di sản cụ B, nên không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Tr, bà C là có căn cứ.

Việc bà Lê Thị Thuyền Tr yêu cầu vô hiệu tờ sang đất lập ngày 26/6/1999 giữa bà Lê Thị Thuyền Tr (Chinh) và ông Trần Tấn H diện tích 1.000m^2 đất ruộng thuộc thửa 904 (thửa mới 219), tọa lạc tại ấp Bình H 2, xã Hòa T, huyện Mang T, tỉnh Vĩnh Long, nhưng phần đất này bà Tr được cụ B cho miệng không làm giấy tờ, rồi bà Tr chuyển nhượng cho ông H cụ B cũng thống nhất, nên bà Tr giao đất cho ông H, bà T canh tác, ông H, bà T trả đủ vàng cho bà Tr. Nay bà Tr cho rằng giả mạo chữ ký của bà đến ngân hàng trả số nợ nêu trên để lấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nếu hủy hợp đồng chuyển nhượng đất giữa bà với ông H, bà Tr thì bà trả lại tiền ông H, bà T là không phù hợp. Vì diện tích 1.000m^2 đất ruộng bà Trinh chuyển nhượng cho ông Hiệp nằm trong tổng số diện tích 5.000m^2 thuộc thửa 904 (thửa mới 219) đất ruộng, tọa lạc tại ấp Bình H 2, xã Hòa T, huyện Mang T, tỉnh Vĩnh Long mà cụ B lập hợp đồng chuyển nhượng cho bà T

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Lê Thị Thuyền Tr, vô hiệu tờ sang đất lập ngày 26/6/1999 giữa bà Lê Thị Thuyền Tr (Chinh) và ông Trần Tấn H diện tích 1.000m^2, thuộc thửa 904 (thửa mới 219)

đất ruộng, tọa lạc tại ấp Bình H 2, xã Hòa T, huyện Mang T, tỉnh Vĩnh Long là không có căn cứ.

Từ những căn cứ nêu trên không cấp nhận yêu câu kháng cáo của T, bà C. Sửa bản án sơ thẩm số: 32/2019/DS-ST ngày 04 tháng 9 năm 2019 của Toà án nhân dân huyện Mang T, tỉnh Vĩnh Long đối với phần chấp nhận một phần phản tố của bà Tr

[3] Xét thấy đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4] Về án phí: Án phí dân sự sơ thẩm buộc các đương sự phải chịu chưa đúng quy định theo Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội nên sửa phần án phí cho phù hợp.

Án phí phúc thẩm các đương sự không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Áp dụng khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng các Điều 130, 131, 690, 691 của Bộ luật Dân sự năm 1995.

Áp dụng các Điều 134, 135, 656, 658, 662, 697, 698, 702 của Bộ luật Dân sự năm 2005; các Điều 100, 166, 170, 203 Luật Đất đai năm 2013;

Áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 27, Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị C, bà Lê Thị Thuyền Tr (Chinh). Sửa bản án sơ thẩm số: 32/2019/DS-ST ngày 04 tháng 9 năm 2019 của Toà án nhân dân huyện Mang T, tỉnh Vĩnh Long.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị T

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ Nguyễn Thị B và bà Lê Thị T ngày 17/4/2002.

Buộc bà Nguyễn Thị C giao trả lại cho bà Lê Thị T diện tích 1.362,6m^2 thuộc chiết thửa 219-2 (thửa cũ là 904), gồm các mốc (2, 3, 17, 16, 10, 11, 12,

14, 15, 2), loại đất trồng lúa nước đất tọa lạc tại ấp Bình H 2, xã Hòa T, huyện Mang T, tỉnh Vĩnh Long do bà Nguyễn Thị B đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (kèm trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 04/6/2015 của Phòng tài nguyên và Môi trường huyện Mang T).

Buộc bà Lê Thị Thuyền Tr giao trả lại diện tích 2.108m^2 thuộc chiết thửa 219-3 (thửa cũ là 904), gồm các mốc (1, 2, 15, 14, 12, 13, 1), loại đất trồng lúa nước đất do bà Nguyễn Thị B đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tọa lạc tại ấp Bình H 2, xã Hòa T, huyện Mang T, tỉnh Vĩnh L (kèm trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 04/6/2015 của Phòng tài nguyên và Môi trường huyện Mang T).

Công nhận cho bà Lê Thị T được quyền sử dụng diện tích 4.888,8m^2, loại đất trồng lúa, nằm trong chu vi các mốc (1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,1), tại thửa đất số 219 (thửa cũ 904), tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp Bình H 2, xã Hòa T, huyện Mang T, tỉnh Vĩnh Long do bà Nguyễn Thị B đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 04/6/2015 của Phòng tài nguyên và Môi trường huyện Mang Thít kèm theo).

Bà Lê Thị T có nghĩa vụ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo qui định của pháp luật.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Lê Thị Thuyền Tr, vô hiệu tờ sang đất lập ngày 26/6/1999 giữa bà Lê Thị Thuyền Tr (Chinh) và ông Trần Tấn H diện tích 1.000m^2, thuộc thửa 904 (thửa mới 219) đất ruộng, tọa lạc tại ấp Bình H 2, xã Hòa T, huyện Mang T, tỉnh Vĩnh Long.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Lê Thị Thuyền Tr và bà Nguyễn Thị C về việc yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/4/2002 giữa cụ Nguyễn Thị B và bà Lê Thị T diện tích 5.000m^2, thửa 904 (thửa mới 219), đất ruộng, tọa lạc tại ấp Bình H 2, xã Hòa T , huyện Mang T, tỉnh Vĩnh Long.

4. Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị C yêu cầu chia thừa kế theo di chúc lập ngày 18/12/1997 của cụ Nguyễn Thị Ba, chia cho bà Nguyễn Thị C diện tích 1.361,6m^2 (chiết thửa 219-2), chia cho bà Lê Thị Thuyền Tr 2.108m^2 (chiết thửa 219-3) loại đất ruộng, thuộc thửa 219 (thửa cũ 904), cùng tọa lại tại ấp Bình H 2, xã Hòa T, huyện Mang T, tỉnh Vĩnh Long.

5. Về chi phí khảo sát đo đạc và định giá tài sản: Buộc bà Lê Thị Thuyền Tr phải chịu số tiền 3.250.000đ (Ba triệu hai trăm năm mươi ngàn đồng). Bà Tr

có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Tiên số tiền 1.250.000đ (Một triệu hai trăm năm mươi ngàn đồng).

Buộc bà Nguyễn Thị C phải chịu 3.250.000đ (Ba triệu hai trăm năm mươi ngàn đồng) tiền chi phí khảo sát đo đạc và định giá tài sản và 3.000.000đ (Ba triệu đồng) tiền chi phí giám định chữ ký và chữ viết. Tổng cộng bà C nộp số tiền chi phí tố tụng là 6.250.000đ (Sáu triệu hai trăm năm mươi ngàn đồng), bà Cảnh đã nộp xong.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Lê Thị T không phải chịu án phí sơ thẩm. Hoàn trả lại cho bà Lê Thị T số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 3.750.000đ (Ba triệu bảy trăm năm mươi ngàn đồng) theo biên lai thu số 021727 ngày 20/12/2013, tại chi cục thi hành án dân sự huyện Mang T

Buộc bà Lê Thị Thuyền Tr phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm về thừa kế không được chấp nhận số tiền 300.000đồng (Ba trăm ngàn đồng) và 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm về yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng nhưng được vào trừ số tiền tạm ứng án phí 300.000đồng (Ba trăm ngàn đồng) theo các biên số 0006722 ngày 26/11/2018 và 300.000đồng (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0006723 ngày 26/11/2018. Số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm còn lại hoàn trả cho bà Tr 1.500.000 tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu số 021971 ngày 24/6/2014 tại chi cục thi hành án dân sự huyện Mang T

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Nguyễn Thị C và ông Trần Tấn H do thuộc hợp người cao tuổi.

Hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị C số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 1.125.000đ (Một triệu một trăm hai mươi lăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 021970 ngày 24/6/2014.

Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Lê Thị Thuyền Tr không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0007233 ngày 17/9/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Mang T cho bà Tr.

Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà Nguyễn Thị C do thuộc hợp người cao tuổi.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy 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 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.

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

Nơi nhận:
- TANDCC;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long;
- TAND huyện Mang Thít;
- VKSND huyện Mang Thít;
- Chi cục THADS Mang Thít;
- Các đương sự; (theo địa chỉ)
- Lưu HS.

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

Nguyễn Văn Ngừng