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

Bản án số: 249/2023/DS-PT
Ngày: 22 - 12 - 2023
"V/v tranh chấp QSD đất,
Hợp đồng tặng cho QSDĐ
Và chia di sản thừa kế"

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 Dũng**

Các Thẩm phán: Bà **Trần Thị Ngọc Dung**

Ông **Phạm Trường Thọ**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Huỳnh Thanh Thảo** - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long: Ông **Nguyễn Anh Tuấn -** Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 22 tháng 12 năm 2023 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 196/2023/TLPT-DS ngày 16 tháng 10 năm 2023 về *"Tranh chấp quyền sử dụng đất, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và chia di sản thừa kế"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 53/2023/DS-ST ngày 22 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 265/2023/QĐ-PT ngày 15 tháng 11 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Bà Lâm Thị H, sinh năm 1966 (có mặt).
1.2. Anh Hồ Văn H, sinh năm 1996 (có mặt).

Địa chỉ: Tổ 14, ấp Tân Yên, xã Tân Thành, huyện Bình Tân, Vĩnh Long.

1.3. Chị Hồ Thị Bé Ng, sinh năm 1991.

Địa chỉ: Tổ 5, ấp Tân Q, xã Tân B, huyện BT, TVL

1.4. Chị Hồ Thị Diễm T, sinh năm 1989.

Địa chỉ: ấp Thạnh An 4, xã Thạnh Thới, huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Ngọc, chị Trang, theo văn bản ủy quyền ngày 21/3/2022: Anh Hồ Văn H, sinh năm 1996 (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Lâm Thị H: Luật sư Lê Phan Hoàng D, là Luật sư của Công ty luật TNHH MTV Cửu Long, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

2. Bị đơn: Ông Hồ Văn S, sinh năm 1960 (có mặt).

Địa chỉ: Tổ 14, ấp Tân Y, xã Tân T, huyện BT, TVL

Người đại diện theo ủy quyền của ông Hồ Văn S, theo văn bản ủy quyền ngày 04/7/2022: Ông Võ Hồ Thế P, sinh năm 1977 (có mặt).

Địa chỉ 73 đường số 11 KDC Diệu Hiền, phường Phú Thứ, quận Cái Răng, TP Cần Thơ.

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

3.1. Bà Hồ Thị H, sinh năm 1945 (xin vắng mặt).

Địa chỉ: ấp Tân T, xã Tân B, huyện BT, tVL

3.2. Bà Hồ Thị T, sinh năm 1957 (xin vắng mặt).

Địa chỉ: ấp Tân Quy, xã Tân Bình, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long.

4. Người kháng cáo: Bà Lâm Thị H, anh Hồ Văn H, chị Hồ Thị Bé Ng, chị Hồ Thị Diễm T, là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 28/3/2022, đơn khởi kiện sửa đổi bổ sung ngày 14/4/2023 và trong quá trình giải quyết vụ án, các nguyên đơn trình bày:

Đất của ông Hồ Văn S giáp với đất của gia đình nguyên đơn, trên thực tế đất ông Sáu sử dụng nhưng chồng bà Lâm Thị H là ông Hồ Văn T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ngược lại đất của gia đình nguyên đơn thì ông Sáu đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2008, ông Hồ Văn T qua đời, người kế thừa của ông Út có vợ là Lâm Thị H và các con là Hồ Văn H, Hồ Thị Bé Ng, Hồ Thị Diễm T.

Vào khoảng năm 2010 ông Hồ Văn S thỏa thuận chuyển đổi đất nông nghiệp với gia đình nguyên đơn và được nguyên đơn đồng ý. Việc thỏa thuận đổi đất nông nghiệp chỉ bằng lời nói, không lập văn bản. Sau đó, từ thời điểm khoảng năm 2010 cho đến năm 2018 thì gia đình nguyên đơn và ông Sáu đã thực hiện việc đổi đất, cụ thể: Gia đình nguyên đơn đã chuyển đổi cho ông Sáu được đứng tên các phần đất lúa tổng diện tích 10.772,3m^2 là thửa đất số 61, tờ bản đồ số 43 diện tích 693,2m^2, loại đất lúa; thửa đất số 28 tờ bản đồ số 12 diện tích 10.079,1m^2, loại đất lúa. Ông Sáu đã chuyển đổi cho bà Lâm Thị H đứng tên các phần đất lúa tổng diện tích là 7.537m^2, là thửa đất số 5, tờ bản đồ số 12, diện tích 6.056,6m^2 loại đất lúa; thửa đất số 65 tờ bản đồ số 43 diện tích 1.481 m^2 loại đất lúa, cùng tọa lạc ấp Tân Y, xã Tân T, huyện BT, TVL.

Ông Hồ Văn T đứng tên thửa đất số 302 tờ bản đồ số 01, diện tích chung 3.120m^2, loại đất lúa, tọa lạc ấp Tân Y, xã Tân T, huyện BT, TVL. Năm 2010

ông Sáu yêu cầu gia đình nguyên đơn giao cho ông Sáu bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 302 để ông Sáu chuyển đổi thêm diện tích 1.340,63m^2 thuộc thửa 302. Tuy nhiên, cho đến nay ông Sáu không thực hiện việc chuyển đổi đất và không giao lại bản chính giấy chứng nhận thửa đất 302 cho gia đình nguyên đơn.

Nguyên đơn đã làm đơn đề nghị Ủy ban nhân dân xã Tân Thành hòa giải đề nghị ông Sáu trả lại bản chính giấy chứng nhận thửa 302 cho gia đình nguyên đơn, nguyên đơn chuyển đổi cho ông Sáu thêm diện tích 1.340,63m^2 là hoàn tất nhưng ông Sáu không đồng ý.

Trước sự việc nêu trên, nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết vấn đề sau:

Buộc ông Hồ Văn S trả lại gia đình nguyên đơn bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 302 tờ bản đồ số 01 diện tích chung 3.120m^2 loại đất lúa, tọa lạc ấp Tân Y, xã Tân T, huyện BT, TVL do ông Hồ Văn T đứng tên quyền sử dụng đất.

Nguyên đơn đồng ý chuyển đổi cho ông Hồ Văn S diện tích 1.340,63m^2 thuộc thửa đất số 302, tờ bản đồ số 01, diện tích chung 3.120m^2 loại đất lúa, tọa lạc ấp Tân Y, xã Tân T, huyện BT, TVL do ông Hồ Văn T đứng tên quyền sử dụng đất.

Ngày 14/4/2023 nguyên đơn sửa đổi bổ sung yêu cầu ông Hồ Văn S phải có trách nhiệm trả cho nguyên đơn phần diện tích đất theo kết quả trích đo là 456,8m^2 gồm các mốc 5-e-g-đ-c-4-5 thuộc chiết thửa 64-2 (302-2). Thống nhất để cho ông Sáu sử dụng diện tích 491,3 m^2 thuộc chiết thửa 302-1 nguyên đơn không tranh chấp. Đối với giá đất nguyên đơn thống nhất lấy theo giá nhà nước quy định. Lý do nguyên đơn yêu cầu ông Sáu trả đất là căn cứ vào giấy chứng nhận mà ông Hồ Văn T đứng tên, được bà Ngô Thị Ngộ tặng cho vào năm 2008.

Tại đơn phản tố ngày 09/3/2023 bị đơn ông Hồ Văn S trình bày:

Các thửa đất số 300 (đất ruộng) và 302 (đất trồng cây lâu năm) tờ bản đồ số 01 có địa chỉ hiện tại là ấp Tân Y, xã Tân T, huyện BT, TVL là phần đất của bà Ngoại ông để lại cho mẹ ông là bà Ngô Thị Ngộ từ trước năm 1975 nhưng không ai trông coi nên bỏ hoang. Khoảng năm 1976 mẹ ông cho ông về cất nhà và canh tác trên đất, khi ông về ở, các thửa đất này là vùng đất lung, ao thấp trũng, cây mọc hoang dại um tùm. Ông về khai hoang, bồi đắp, lắp ao, lung, rồi cất nhà và canh tác lúa, hoa màu trên thửa 300 và 302. Ông và vợ con cất nhà, canh tác và sinh sống ổn định trên 02 thửa đất 300 và 302 này. Khi về đất này canh tác thì ông bồi đắp, khai phá thêm được một phần đất hơn 8.000m^2 để trồng lúa cạnh bên thửa 300.

Đến năm 1991, nhà nước có chủ trương đo đạc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người dân thì mẹ ông được cấp giấy chứng nhận đứng tên thửa đất 300 có diện tích khoảng 8.390m^2 loại đất trồng lúa và thửa 302 diện tích khoảng 1.120m^2 loại đất trồng cây lâu năm, tờ bản đồ số 01. Ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 1605 tờ bản đồ số 01 với diện tích 8.400m^2 đối với phần đất mà ông đã khai phá và sử dụng ổn định cạnh thửa đất

số 300. Khoảng năm 1998, em ông là Hồ Văn T về canh tác lúa, nuôi vịt trên thửa đất 1605 của ông.

Khoảng năm 1996 mẹ ông về ở chung với vợ chồng ông trên phần đất thuộc thửa 300 và 302. Vợ chồng ông chăm sóc, phụng dưỡng mẹ ông đến cuối đời. Mẹ ông không biết chữ, mù lòa. Năm 2007 lúc đó mẹ ông được 82 tuổi, trong lúc ông không có ở nhà, em ông là Hồ Văn T lừa dối mẹ ông để làm hồ sơ mẹ ông tặng cho em ông hai thửa 300 và 302. Thửa 300 và 302 mẹ ông đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng thực tế đất này là do ông quản lý và sử dụng từ năm 1976, ông cất nhà và sửa nhà, cất lại nhà nhiều lần và phụng dưỡng mẹ ông thì không có lý do gì mẹ ông đem đất và nhà của ông cho em trai ông. Sự việc mẹ ông cho Hồ Văn T đất thửa 300 và 302 thì ông và 02 chị ông không hay biết. Ông có tất cả 04 anh chị em như sau: Hồ Thị H, Hồ Thị T, Hồ Văn S, Hồ Văn T. Năm 2008 Hồ Văn T qua đời vì tai nạn giao thông.

Đến năm 2017, bà Lâm Thị H làm hồ sơ đăng ký thửa đất 1605 của ông mà trước đây ông cho em trai về ở, nhưng không đăng ký được vì thửa đất 1605 là ông đứng tên. Bà Lâm Thị H khiếu nại đến chính quyền địa phương, khi ra Ủy ban nhân dân xã Tân Thành hòa giải thì phát hiện Hồ Văn T lừa dối mẹ và anh chị em để được nhận tặng cho thửa đất 300, 302 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà Lâm Thị H đang giữ. Khi đó ông và các anh chị em yêu cầu bà Lâm Thị H và các con trả đất thửa 300 và 302 lại cho ông. Địa phương hòa giải thành, theo đó ông chuyển đổi thửa 1605 cho bà Lâm Thị H và bà Hồng và các con đồng ý chuyển đổi toàn bộ thửa 300 và 302 cho ông. Ngay tại Ủy ban nhân dân xã Tân Thành, bà Hồng đã đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông làm thủ tục chuyển đổi toàn bộ thửa 300 và 302 cho ông, ông chuyển đổi thửa 1605 cho bà Lâm Thị H.

Do thửa 300 và 302 em trai ông đứng tên nhưng đã chết nên phải đo đạc lại để thừa kế cho bà Hồng và các con sau đó mới chuyển đổi cho ông. Lúc đó chi phí đo đạc thửa 300 là 10 triệu đồng, thửa 302 là 13 triệu đồng, ông chưa đủ tiền đo đạc nên chỉ đo thửa 300 trước và làm các thủ tục chuyển đổi thửa 300 cho ông xong, ông sang tên thửa 1605 cho bà Hồng xong năm 2018. Khoảng năm 2020 ông có đủ tiền đo đạc và làm thủ tục giấy tờ chuyển đổi tiếp thửa 302 thì bà Hồng không đồng ý chuyển đổi toàn bộ thửa 302 cho ông vì không có lối đi xuống mé sông kênh Huyện Hàm, nên bà Hồng làm đơn khiếu nại đến Ủy ban nhân dân xã, tại đây các bên thỏa thuận thành là ông đồng ý cho bà Hồng một phần thửa 302 ngang khoảng 17m, chiều dài tới mé sông kênh Huyện Hàm. Sau đó hai bên cắm ranh và xây rào kiên cố như hiện nay. Sau khi cắm ranh và xây rào xong ông làm thủ tục để bà Hồng và các con chuyển đổi tiếp cho ông một phần thửa 302 đúng như thỏa thuận, nhưng hồ sơ làm xong thì bà Hồng nại lý do các con lớn rồi không đồng ý chuyển đổi đến vị trí ranh như hai bên thỏa thuận. Việc bà Hồng và các con không chịu tiếp tục chuyển đổi một phần thửa 302 cho ông là không đúng vì sau khi anh chị em ông phát hiện em trai Hồ Văn T lừa dối mẹ và anh chị em trong nhà để được nhận tặng cho thửa 300 và 302 các anh em rất bức xúc, tức giận. Ông thương con cháu nên đồng ý chuyển đổi thửa 1605 cho bà Hồng và các cháu, ông đã giữ đúng lời hứa nhưng bà Hồng và các cháu

làm sai thỏa thuận.

Nay bà Hồng và các cháu chỉ đồng ý giao trả cho ông 1.340,63m^2 thửa 302 nhưng ông chỉ nhận 948,1m^2 đúng như thỏa thuận và ông đã sử dụng, xây rào kiên cố, ông đồng ý giao cho bà Hồng 351,3m^2 đúng hiện trạng ranh đất hai bên đã thỏa thuận tại Ủy ban nhân dân xã. Bà Hồng và các cháu ông cho rằng thửa 302 có diện tích trên 3.120m^2 là không đúng vì thửa 302 diện tích không quá 1.200m^2. Trường hợp bà Hồng và các cháu không đồng ý trả lại ông 948,1m^2 của thửa 302 thì ông yêu cầu Tòa án xem xét chia thừa kế theo đó các anh em khác của ông nhường lại phần di sản của họ cho ông được hưởng và nguyên đơn hưởng 351,3m^2 đúng như hiện trạng của thửa 302.

Bà Hồ Thị H và bà Hồ Thị T trình bày:

Về nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất thửa 300 và thửa 302 tờ bản đồ số 01 có địa chỉ hiện tại là ấp Tân Y, xã Tân T, huyện BT, TVL là đúng như lời trình bày của ông Hồ Văn S. Sự việc mẹ bà cho đất thửa 300 và 302 cho Hồ Văn T, bà và anh chị em không hay biết. Năm 2008 em bà là Hồ Văn T qua đời vì tai nạn giao thông.

Nay Hồ Văn S yêu cầu Tòa chia di sản thừa kế thửa 302, bà Hồ Thị H và bà Hồ Thị T đồng ý nhường phần di sản được hưởng cho ông Hồ Văn S.

Bản án dân sự sơ thẩm số 53/2023/DS-ST ngày 22 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long đã xử:

Áp dụng Điều 127, 131, 722, 723, 724 của Bộ luật dân sự năm 2005;

Áp dụng Điều 100, 166, 203 Luật đất đai 2013;

Áp dụng Điều 649, 650, 651, 652 Bộ luật dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 26, 35, 39, 147, 165, 227, 271 Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 3 Luật người cao tuổi;

Áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 7 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lâm Thị H, anh Hồ Văn H, chị Hồ Thị Bé Ng và chị Hồ Thị Diễm T về việc yêu cầu bị đơn ông Hồ Văn S trả lại phần đất có diện tích 456,8m^2 thuộc tách 64-2 (302-2).

Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn buộc ông Hồ Văn S hoàn giá trị đất có diện tích 491,3m^2 thuộc tách 64-1 (302-1) với giá 400.000đ/m^2 tương đương 196.520.000đ.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn:

2.1 Vô hiệu một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Ngô Thị Ngộ với ông Hồ Văn T đối với thửa 302 do Ủy ban nhân dân xã Tân Thành chứng thực vào ngày 01/8/2007 và chuyển mặt 04 cho ông Hồ Văn T đứng tên

ngày 08/8/2007.

2.2. Chia thừa kế theo pháp luật đối với thửa 64 (302): Ông Hồ Văn S được hưởng 948.1m^2 thuộc chiết thửa 302-1 (64-1), 302-2 (64-2) gồm các mốc c- đ- g- e- k- 6- 5- 4-c; Ông Hồ Văn S được tiếp tục quản lý và sử dụng phần cây trồng, hàng rào trên phần đất thuộc tách 302-2 (64-2); Bà Lâm Thị H và các con được hưởng 351,3m^2 thuộc chiết thửa 302-3 (64-3) các mốc 3-4-c-a. Đất tọa lạc tại ấp Tân Y, xã Tân T, huyện BT, TVL.

Các đương sự có quyền liên hệ đến Cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí khảo sát đo đạc, định giá, án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 05/9/2023 bà Lâm Thị H, anh Hồ Văn H, chị Hồ Thị Bé Ng, chị Hồ Thị Diễm T kháng cáo: Yêu cầu không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Hồ Văn S; chấp nhận chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc ông Hồ Văn S trả lại cho nguyên đơn phần đất thuộc tách 64-2 (tách 302-2), diện tích 456,8m^2, loại đất CLN, tọa lạc ấp Tân Y, xã Tân T, huyện BT, TVL; đồng ý cho ông Hồ Văn S được quyền sử dụng diện tích 491,3m^2 thuộc tách 64-1 (tách 302-1), yêu cầu ông Sáu hoàn giá trị đất với giá 400.000 đồng/m^2, thành tiền là 196.520.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà Hồng và anh Hòa trình bày: Không đồng ý với bản án sơ thẩm. Đề nghị chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn. Cụ Ngộ có 04 người con là Hồ Thị H, Hồ Thị T, Hồ Văn S, Hồ Văn T, ngoài ra không còn người con nào khác, chồng cụ Ngộ đã chết từ lâu. Về chi phí tố tụng tại cấp phúc thẩm số tiền là 3.475.000 đồng thì bà Hồng thỏa thuận là bà chịu 1.775.000 đồng, ông Sáu chịu 1.700.000 đồng.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Hồng phát biểu ý kiến: Phần đất tranh chấp là quyền sử dụng đất của cụ Ngô Thị Ngộ, cụ Ngộ làm hợp đồng tặng quyền sử dụng đất cho ông Hồ Văn T là đúng quy định của pháp luật. Đề nghị chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

Ông Hồ Văn S và người đại diện theo ủy quyền của ông Sáu là anh Võ Hồ Thế P trình bày: Không đồng ý yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, đồng ý với bản án sơ thẩm. Cụ Ngộ có 04 người con là Hồ Thị H, Hồ Thị T, Hồ Văn S, Hồ Văn T, ngoài ra không còn người con nào khác, chồng cụ Ngộ đã chết từ năm 1969. Về chi phí tố tụng tại cấp phúc thẩm số tiền là 3.475.000 đồng thì ông Sáu chịu 1.700.000 đồng.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và người tham gia tố tụng: Tất cả đều tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử phúc thẩm.

Đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của các nguyên đơn Bà Lâm Thị H, Anh Hồ Văn H, chị Hồ Thị Bé Ng, Chị Hồ Thị Diễm T. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 53/2023/DS-ST ngày 22/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Bình Tân. Ông Sáu phải trả giá trị cây trồng cho bà Hồng là 1.260.000 đồng và ông Sáu được quyền sở hữu toàn bộ cây trồng trên đất. Về chi phí tố tụng bà Hồng chịu 1.775.000 đồng, ông Sáu chịu 1.700.000 đồng. Do sửa án nên nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ được thể hiện tại hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa; Trên cơ sở xem xét toàn diện các chứng cứ; ý kiến trình bày của các đương sự; Căn cứ vào kết quả tranh luận và phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Đơn kháng cáo ngày 05/9/2023 của bà Lâm Thị H, anh Hồ Văn H, chị Hồ Thị Bé Ng, chị Hồ Thị Diễm T còn trong thời hạn theo quy định tại khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự nên được chấp nhận.

Bà Hồ Thị H và bà Hồ Thị T có đơn xin giải quyết vắng mặt nên được chấp nhận theo quy định tại khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại cấp phúc thẩm, Ông Sáu và bà Hồng có bản khai là không yêu cầu đưa vợ ông Hồ Văn S tham gia tố tụng trong vụ án này. Bà Trương Thị Ty có bản khai là bà là vợ ông Hồ Văn S. Vợ chồng bà sinh sống trên thửa đất số 300 và 302 từ trước năm 1975 và cất nhà, sửa nhà nhiều lần. Trên đất có nhà của vợ chồng bà và phần mộ của mẹ chồng là bà Ngô Thị Ngộ. Bà đồng ý để ông Hồ Văn S toàn quyền quyết định đối với đất và tài sản trên đất do vợ chồng bà đang quản lý, sử dụng. Bà không có tranh chấp trong vụ án này và không yêu cầu đưa tham gia tố tụng trong vụ án này. Do đó, Hội đồng xét xử thấy việc không đưa bà Trương Thị Ty tham gia tố tụng là không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án,

[2] Về nội dung:

Nguồn gốc đất là do cụ Ngô Thị Ngộ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 02/02/1991 gồm có thửa 300 diện tích 8.390m^2 đất lúa và thửa 302 diện tích 1.120m^2 đất cây ăn quả, tờ bản đồ số 01, tọa lạc ấp Tân Bình A, xã Tân Qưới, huyện Bình Minh, tỉnh Cửu Long.

Cụ Ngô Thị Ngộ có 04 người con là Hồ Thị H, Hồ Thị T, Hồ Văn S, Hồ Văn T. Cụ Ngô Thị Ngộ chết ngày 20/7/2015, ông Hồ Văn T chết ngày 07/11/2008. Ngày 01/8/2007 cụ Ngô Thị Ngộ làm hợp đồng tặng quyền sử dụng đất cho ông Hồ Văn T hai thửa đất 300 (141) và 302 (143) có tổng diện tích 9.510m^2 đất lúa và cây ăn quả, có chứng thực của Ủy ban nhân dân xã Tân

Thành. Ông Hồ Văn T đã đứng tên trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến ngày 30/5/2018 Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Bình Tân đã thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 300 do thừa kế.

Xét cụ Ngô Thị Ngộ lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Hồ Văn T thửa đất số 300 diện tích 8.390m^2 đất ruộng và thửa đất số 302 diện tích 1.120m^2 đất vườn ngày 01/8/2007, chỉnh lý mặt 4 cho ông Út đứng tên ngày 08/8/2007 đảm bảo về mặt hình thức có lập thành văn bản và được công chứng chứng thực. Tuy nhiên, tại thời điểm cụ Ngô Thị Ngộ tặng cho ông Hồ Văn T quyền sử dụng đất thì người trực tiếp sử dụng thửa 300 và thửa 302 là ông Hồ Văn S; còn ông Hồ Văn T có nhà trên thửa số 1605 diện tích 8.400m^2 do ông Hồ Văn S đứng tên quyền sử dụng đất, thửa 300, 302 và thửa 1605 là giáp ranh nhau, nhưng thửa 1605 không giáp kinh Huyện Hàm (có đường đi). Biên bản hòa giải ngày 10/11/2015 tại Ủy ban nhân dân xã Tân Thành, huyện Bình Tân, giữa nguyên đơn và bị đơn hòa giải thành, hai bên đồng ý làm thủ tục chuyển đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng thực tế sử dụng, ông Sáu tự nguyện cắt lại một phần thửa 302 cho phía nguyên đơn làm lối đi từ giáp thửa 1605 (65) ra kinh Huyện Hàm. Theo kết quả hòa giải tại xã, nguyên đơn và bị đơn cắm ranh và xây rào kiên cố xong. Thửa 300 diện tích 8.390m^2 đất lúa là do gia đình bà Hồng đã đổi với ông Sáu thửa số 1605 diện tích 8.400m^2 đất lúa do ông Hồ Văn S đứng tên quyền sử dụng đất. Hiện nay hai bên đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất đã đổi và không có tranh chấp nên không xem xét giải quyết.

Đối với thửa 302 tại thời điểm tặng cho ông Hồ Văn S đang sử dụng và có nhà ở trên đất, điều này vi phạm vào khoản 6 Điều 723 Bộ luật dân sự năm 2005 về quyền của người thứ ba đối với đất được tặng cho thì không được đề cặp trong hợp đồng. Thời điểm ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thì cụ Ngộ đã 82 tuổi, lúc đó cụ sống chung với ông Hồ Văn S, nếu ý chí của cụ tặng cho thửa 302 cho ông Hồ Văn T thì nghĩa vụ của cụ theo Điều 724 phải giao đủ diện tích đất đã tặng cho ông Hồ Văn T. Từ khi tặng cho là năm 2007 đến khi cụ Ngộ chết năm 2015 thì cụ Ngộ cũng như vợ và các con của ông Hồ Văn T không ai tranh chấp với ông Hồ Văn S đối với phần đất mà ông Út đã được tặng cho. Trong khi thực tế thì ông Hồ Văn S đang quản lý, sử dụng và có nhà trên phần đất cụ Ngộ tặng cho ông Út. Việc tặng cho 02 thửa 300 và 302 trong hợp đồng tặng cho không đảm bảo về nội dung của Hợp đồng tặng cho được quy định tại Điều 723 Bộ luật dân sự 2005. Do đó, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 01/8/2007 bị vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật theo quy định Điều 128 Bộ luật dân sự năm 2015. Do thửa đất số 300 diện tích 8.390m^2 đất ruộng nguyên đơn và bị đơn đã thực hiện chuyển đổi quyền sử dụng đất và không có tranh chấp nên không bị vô hiệu.

Do hợp đồng tặng cho bị vô hiệu đối với thửa 302 sẽ được chia thừa kế theo pháp luật cho hàng thừa kế thứ nhất của cụ Ngô Thị Ngộ gồm bà Hồ Thị H, bà Hồ Thị T, ông Hồ Văn S, ông Hồ Văn T (chết năm 2008) người thừa kế của ông Út bao gồm vợ là bà Lâm Thị H, các con gồm anh Hồ Văn H, chị Hồ Thị Bé Ng, chị Hồ Thị Diễm T. Diện tích của thửa 302 theo Trích đo bản đồ địa chính

khu đất ngày 09/12/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Vĩnh Long là tách 64-1 (tách 302-1) diện tích 491,3m^2 đất CLN; tách 64-2 (tách 302-2) diện tích 456,8m^2 đất CLN; tách 64-3 (tách 302-3) diện tích 351,3m^2 đất CLN tọa lạc ấp Tân Y, xã Tân T, huyện BT, TVL, tổng cộng là 1.299.4m^2, chia đều thành 04 kỷ phần, mỗi kỷ phần sẽ được hưởng 324,85m^2. Bà Hai, bà Tư thống nhất giao kỷ phần của 02 bà được hưởng cho ông Hồ Văn S, do đó ông Hồ Văn S sẽ được hưởng 974,55m^2, diện tích thực tế ông Hồ Văn S sử dụng là 948.1m^2 thuộc tách 64-1 (tách 302-1) diện tích 491,3m^2 đất CLN; tách 64-2 (tách 302-2) diện tích 456,8m^2 đất CLN. Ông Sáu thống nhất được hưởng 948,1m^2 theo diện tích thực tế sử dụng. Cấp sơ thẩm chia cho các nguyên đơn được hưởng diện tích 351,3m^2 thuộc chiết thửa 302-3 và chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn Hồ Văn S công nhận cho ông được hưởng 948.1m^2 thuộc chiết thửa 302-1, 302-2 là có lợi cho các nguyên đơn.

Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và biên bản định giá tài sản ngày 14/11/2023 thì nguyên đơn và bị đơn đều xác định trên phần đất tranh chấp thuộc tách 64-2 (tách 302-2) diện tích 456,8m^2 đất CLN, bà Hồng có trồng 01 cây dừa loại B (4 năm tuổi) có giá 900.000 đồng và 12 cây tre tàu, cao trên 2m có giá 30.000 đồng x 12 cây = 360.000 đồng; còn lại cây trồng và vật kiến trúc trên đất là do ông Sáu trồng. Do phần đất này công nhận quyền sử dụng đất cho ông Sáu nên ông Sáu phải trả giá trị cây trồng cho bà Hồng là 1.260.000 đồng và ông Sáu được quyền sở hữu toàn bộ cây trồng trên đất.

Chấp nhận một phần kháng cáo của các nguyên đơn về phần đền bù cây cây trồng. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 53/2023/DS-ST ngày 22/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Bình Tân.

[3] Về chi phí tố tụng tại cấp phúc thẩm: Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản số tiền là 3.475.000 đồng, bà Hồng đã nộp tạm ứng số tiền này. Tại phiên tòa, bà Hồng đồng ý chịu 1.775.000 đồng, ông Sáu đồng ý chịu 1.700.000 đồng nên được chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên bà Hồng, anh Hòa, chị Ngọc, chị Trang không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[5] Xét đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Lâm Thị H là không có căn cứ chấp nhận.

[6] Xét đề nghị của Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long là có căn cứ chấp nhận.

[7] Những quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bởi các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Lâm Thị H, anh Hồ Văn

H, chị Hồ Thị Bé Ng, chị Hồ Thị Diễm T về phần đền bù cây cây trồng, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 53/2023/DS-ST ngày 22/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long.

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 148, 165, 227, 228, 271 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 127, 128, 135, 137, 722, 723, 724 của Bộ luật dân sự năm 2005;

Căn cứ các Điều 275, 280, 649, 650, 651, 652 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 100, 166, 203 Luật đất đai 2013;

Căn cứ Điều 2 Luật người cao tuổi năm 2009;

Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, 15; khoản 4 Điều 26, khoản 2 Điều 27; khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lâm Thị H, anh Hồ Văn H, chị Hồ Thị Bé Ng và chị Hồ Thị Diễm T về việc yêu cầu bị đơn ông Hồ Văn S trả lại phần đất có diện tích 456,8m^2 thuộc tách 64-2 (302-2).

Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn buộc ông Hồ Văn S hoàn giá trị đất có diện tích 491,3m^2 thuộc tách 64-1 (302-1) với giá 400.000đ/m^2 tương đương 196.520.000đ.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn Hồ Văn S:

2.1. Vô hiệu một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Ngô Thị Ngộ với ông Hồ Văn T đối với thửa 302 do Ủy ban nhân dân xã Tân Thành chứng thực vào ngày 01/8/2007 và chuyển mặt 04 Giấy chứng nhận cho ông Hồ Văn T đứng tên ngày 08/8/2007.

2.2. Chia thừa kế theo pháp luật đối với thửa 64 (302):

- Ông Hồ Văn S được quyền sử dụng đất diện tích 948.1m^2 đất CLN, tờ bản đồ số 43, thuộc: Tách thửa 64-1 (302-1), diện tích 491,3m^2 đất CLN gồm các mốc 5,6,k,e,5 và Tách thửa 64-2 (302-2), diện tích 456,8m^2 đất CLN gồm các mốc c,4,5,e,g,đ,c.

Ông Hồ Văn S được tiếp tục quản lý và sử dụng đất và tài sản trên đất thuộc tách thửa 64-1 (302-1), diện tích 491,3m^2 đất CLN và Tách thửa 64-2 (302-2), diện tích 456,8m^2 đất CLN.

- Bà Lâm Thị H, anh Hồ Văn H, chị Hồ Thị Bé Ng và chị Hồ Thị Diễm T được quyền sử dụng đất diện tích 351,3m^2 đất CLN, tờ bản đồ số 43, thuộc tách thửa 64-3 (302-3) gồm các mốc a,2,b,3,4,c,a.

Đất tọa lạc tại ấp Tân Y, xã Tân T, huyện BT, TVL (Kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 09/12/2022 và sơ đồ vị trí thửa đất của Văn phòng

đăng ký đất đai tỉnh Vĩnh Long).

Các đương sự có quyền liên hệ đến Cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

- Ông Hồ Văn S phải có nghĩa vụ trả cho bà Lâm Thị H giá trị cây trồng là 1.260.000 đ (một triệu hai trăm sáu mươi ngàn đồng) và ông Sáu được quyền sở hữu toàn bộ cây trồng trên đất.

3. Về chi phí tố tụng tại cấp phúc thẩm: Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản số tiền là 3.475.000 đồng. Bà Hồng phải chịu 1.775.000 đồng, ông Sáu phải chịu 1.700.000 đồng và ông Sáu phải trả số tiền này cho bà Hồng.

4. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Buộc bà Lâm Thị H anh Hồ Văn H, chị Hồ Thị Bé Ng và chị Hồ Thị Diễm T chịu 12.694.000đ án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền 1.200.000đ theo lai thu số 0013566 ngày 19/04/2022 và lai thu số 0003099 ngày 14/8/2023 của chi cục thi hành án dân sự huyện Bình Tân, bà Lâm Thị H, anh Hồ Văn H, chị Hồ Thị Bé Ng và chị Hồ Thị Diễm T còn phải nộp thêm 6.579.000đ tại chi cục thi hành án dân sự huyện Bình Tân. Miễn án phí cho ông Hồ Văn S.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Lâm Thị H, anh Hồ Văn H, chị Hồ Thị Bé Ng, chị Hồ Thị Diễm T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Trả cho bà Lâm Thị H 300.000 đ (ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí, theo biên lai thu tiền số N^0 0003108 ngày 06/9/2023; Trả cho chị Hồ Thị Diễm T 300.000 đ (ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí, theo biên lai thu tiền số N^0 0003110 ngày 06/9/2023; Trả cho chị Hồ Thị Bé Ng 300.000 đ (ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí, theo biên lai thu tiền số N^0 0003111 ngày 06/9/2023; Trả cho anh Hồ Văn H 300.000 đ (ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí, theo biên lai thu tiền số N^0 0003109 ngày 06/9/2023, của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bình Tân.

5. Về nghĩa vụ thi hành án:

Kể từ ngày bản án 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 khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

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 chịu thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6,7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

6. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:
- TAND Cấp cao: 01;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long: 02;
- Chánh án: 01;
- TAND huyện Bình Tân: 01;
- THADS huyện Bình Tân: 01;
- Các đương sự;
- Lưu: 06.

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

Nguyễn Văn Dũng

CÁC THẨM PHÁN

Trần Thị Ngọc Dung

Phạm Trường Thọ

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Văn Dũng