

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE

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

Bản án số: 291/2024/DS-PT

Ngày: 20-5-2024

V/v “Tranh chấp tài sản chung,
tranh chấp thừa kế, tranh chấp hợp đồng
tặng cho quyền sử dụng đất, tranh chấp
hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Thanh Tòng

Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Ngọc Dũng

Ông Lê Văn Phận

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thùy Dương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre:** Bà Nguyễn Thị Xa Riêng
- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 20 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 490/2023/TLPT-DS ngày 20 tháng 11 năm 2023 về “Tranh chấp tài sản chung, tranh chấp thừa kế, tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 105/2023/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 165/2024/QĐ-PT ngày 10 tháng 01 năm 2024 giữa các đương sự:

I. Nguyên đơn:

1.1. Bà Huỳnh Thị Ngọc B, sinh năm 1977.

Địa chỉ: Số D, ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Huỳnh Thị Ngọc B: Ông Lê Văn M, sinh năm 1962.

Địa chỉ: Số B, ấp B, xã B, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

1.2. Bà Huỳnh Thị N, sinh năm 1965.

Địa chỉ: Số I, Ấp C, xã S, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

2. Bị đơn:

2.1. Bà Huỳnh Thị L, sinh năm 1946.

2.2. Bà Huỳnh Thị M1, sinh năm 1983.

Địa chỉ: Số B, ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre.

(Bà Huỳnh Thị L ủy quyền cho bà Huỳnh Thị M1 tham gia tố tụng)

Người đại diện theo ủy quyền của bà Huỳnh Thị M1: Anh Lê Nhật H, sinh năm 1992.

ĐKTT: Xóm G, xã D, huyện D, tỉnh Nghệ An.

Địa chỉ liên hệ: Số D, đường T, ấp A, xã M, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

2.3. Bà Phan Thị T, sinh năm 1987.

Địa chỉ: Số A, ấp M, xã M, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

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

3.1. Ông Hồ Bạch Ngọc T1, sinh năm 1981.

Địa chỉ: Số D, ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Hồ Bạch Ngọc T1: Ông Lê Văn M, sinh năm 1962.

Địa chỉ: Số B, ấp B, xã B, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

3.2. Anh Hồ Minh T2, sinh năm 2005 (có yêu cầu xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Số D, ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Huỳnh Thị Ngọc B, bà Huỳnh Thị N.

5. Viện kiểm sát kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng, nguyên đơn bà Huỳnh Thị N, bà Huỳnh Thị Ngọc B và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Bà Huỳnh Thị L và ông Huỳnh Văn A có 04 người con là Huỳnh Thị N1 (chết không chồng con), Huỳnh Thị N, Huỳnh Thị Ngọc B và Huỳnh Thị M1. Phần đất thừa 83, 113 và 148, cùng tờ bản đồ số 08 là tài sản chung của hộ gia đình gồm: Huỳnh Thị L, Huỳnh Văn A, Huỳnh Thị N, Huỳnh Thị Ngọc B và Huỳnh Thị M1. Nguồn gốc thừa 83 và thừa 148 là của cha mẹ mua của ông bà ngoại, riêng thừa 113

là được ông bà ngoại tặng cho, khi đó các con cũng còn nhỏ. Sau khi ông A chết, bà L có nói miệng cho mỗi người con một phần đất, cụ thể: bà M1 được cho thừa 113, bà B được cho thừa 83 và bà N được cho thừa 148; việc tặng cho bà L chỉ nói miệng không có làm giấy tờ, khi nào bà L chết thì mới giao đất. Dựa trên sự hứa hẹn này mà năm 2016 vợ chồng bà B, ông T1 đã cất nhà và trồng cây trên thửa đất số 83, tờ bản đồ số 08. Ngoài các thửa đất đang tranh chấp thì ông A, bà L không có tạo lập hoặc đứng tên thửa đất nào khác, chưa cho tặng hay chuyển nhượng cho ai thửa đất nào.

Năm 2010, ông A chết không để lại di chúc nên các thửa đất này là tài sản chung của các thành viên còn lại của hộ gia đình. Tuy nhiên, bà L tự ý giao toàn bộ các thửa đất này cho bà M1 khi chưa được sự đồng ý của bà N và bà B là không phù hợp. Nguyên đơn khẳng định chữ ký và chữ viết trong văn bản thỏa thuận tài sản ngày 04/01/2017 và văn bản phân chia tài sản thừa kế ngày 04/01/2017 có chứng thực chữ ký tại Ủy ban nhân dân xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre vào ngày 06/01/2017 không phải là của mình. Mặt khác, 02 văn bản nêu trên có sự nhầm lẫn, sai sót như sai số chứng minh nhân dân của bà L, sai năm cấp giấy chứng minh của bà N, nhầm lẫn năm sinh từ bà B sang bà M1. Do đó, nguyên đơn cho rằng 02 văn bản nêu trên không có giá trị pháp lý. Do Văn bản thỏa thuận tài sản và văn bản phân chia tài sản thừa kế ngày 04/01/2017 không có giá trị pháp lý dẫn đến việc tặng cho từ bà L sang bà M1 cũng không có giá trị pháp lý, kéo theo việc chuyển nhượng từ bà M1 sang bà T cũng không có giá trị pháp lý.

Nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 665817 ngày 20/01/2017 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho bà Huỳnh Thị L trả về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 487395 đã cấp cho hộ bà Huỳnh Thị L, ông Huỳnh Văn A.

- Hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất gồm 03 thửa: 148, 113 và 83, cùng tờ bản đồ số 08 giữa bà Huỳnh Thị L với bà Huỳnh Thị M1.

- Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với 03 thửa đất trên giữa bà Huỳnh Thị M1 với bà Phan Thị T.

- Do các thửa đất số 83, 113 và 148, cùng tờ bản đồ số 08 là tài sản chung của hộ gia đình nên nguyên đơn yêu cầu chia thành 05 phần cho Huỳnh Thị L, Huỳnh Văn A, Huỳnh Thị N, Huỳnh Thị Ngọc B và Huỳnh Thị M1. Nguyên đơn chỉ yêu cầu chia đất, không yêu cầu chia tài sản trên đất. Sau khi chia tài sản chung cho các thành viên trong hộ gia đình, nguyên đơn yêu cầu chia thừa kế phần tài sản mà ông A được nhận làm 04 kỷ phần cho Huỳnh Thị L, Huỳnh Thị N, Huỳnh Thị Ngọc B và Huỳnh Thị M1. Cụ thể, phần bà B, bà N mỗi người yêu cầu được nhận 1.735,5m² đất. Bà B yêu cầu được nhận thửa 83, có diện tích 2.547,6m². Bà Nguyệt yêu cầu

được nhận thửa 148, có diện tích 2.029,9m². Bà B, bà N đồng ý bồi hoàn cho hàng thửa kế khác phần chênh lệch mà các bà nhận dư hơn so với kỹ phân của mỗi người được hưởng; không yêu cầu chia cắt trên bản vẽ đối với các thửa đất này vì đất vườn không có lối đi, còn phụ thuộc đất của người khác.

Trong quá trình tố tụng, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Huỳnh Thị L, bà Huỳnh Thị M1 trình bày:

Bà Huỳnh Thị L và ông Huỳnh Văn A có 04 người con là Huỳnh Thị N1 (chết không chồng con), Huỳnh Thị N, Huỳnh Thị Ngọc B và bà Huỳnh Thị M1. Phần đất thửa 83, 113 và 148 tờ bản đồ 08 là tài sản của ông A và bà L. Khi còn sống, ông A không chia đất cho các con, sau khi ông A chết thì bà L cũng không hứa chia đất cho các con như lời nguyên đơn trình bày.

Năm 2010, ông A chết thì bà N, bà B và bà M1, bà L lập văn bản từ chối nhận tài sản đồng thời có văn bản thống nhất giao toàn bộ tài sản cho bà L. Trong quá trình soạn thảo văn bản có sự nhầm lẫn, sai sót như sai số chứng minh nhân dân của bà L, sai năm cấp giấy chứng minh của bà N, nhầm lẫn năm sinh từ bà B sang bà M1. Tuy nhiên, bà M1 khẳng định bà L, bà N, bà B và bà M1 đã cùng thống nhất với nội dung trong văn bản và cùng ký tên vào văn bản thỏa thuận tài sản ngày 04/01/2017 và văn bản phân chia tài sản thừa kế ngày 04/01/2017. Do các con đã cùng thống nhất giao tài sản cho bà L toàn quyền quyết định nên khi bà L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì các con cũng không ai có ý kiến gì. Hiện tại toàn bộ tài sản này bà L đã tặng cho bà M1 và bà M1 đã chuyển nhượng cho người thứ ba là bà Phan Thị T. Do đó, phía bị đơn không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn. Trên thửa đất số 83, tờ bản đồ số 08 có căn nhà của vợ chồng bà B, ông T1 nên bà M1 đồng ý trả lại bằng tiền cho vợ chồng bà B, ông T1 để giao tài sản đã chuyển nhượng cho bà T.

Trong quá trình tố tụng, bị đơn bà Phan Thị T trình bày:

Bà là người nhận chuyển nhượng các thửa đất 83, 113 và 148, cùng tờ bản đồ 08 từ bà Huỳnh Thị M1. Khi bà nhận chuyển nhượng thì các thửa đất trên đều có đầy đủ giấy tờ hợp pháp. Bà đã giao tiền đầy đủ và nhận tài sản chuyển nhượng theo quy định pháp luật (riêng thửa đất 83, tờ bản đồ 08 bà chưa nhận được do có phát sinh tranh chấp). Trước đây bà có thể chấp thửa đất 113, tờ bản đồ 08 để vay tiền ngân hàng nhưng bà đã trả nợ xong. Việc tranh chấp trong gia đình bà M1 không liên quan đến bà nên bà không có ý kiến. Sau khi nhận chuyển nhượng từ bà M1, bà có cho bà M1 thuê lại khối tài sản này nên bà chưa có yêu cầu gì trong vụ án này.

Trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hồ Bạch Ngọc T1 trình bày:

Trước đây do được cha mẹ hứa cho đất nên năm 2016 vợ chồng ông đã xây dựng nhà ở và trồng cây trên thửa đất 83, tờ bản đồ 08. Căn nhà và cây trồng trên thửa đất 83, tờ bản đồ 08 là tài sản chung của vợ chồng ông cùng con trai là Hồ Minh T2. Ông thống nhất lời trình bày của vợ mình là bà B.

Trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Hồ Minh T2 trình bày:

Anh là con của ông Hồ Bạch Ngọc T1 và bà Huỳnh Thị Ngọc B. Theo anh được biết vào năm 2011 bà ngoại anh là Huỳnh Thị L có chia cho mẹ anh thửa đất 83, tờ bản đồ 08 nhưng chưa làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2016 cha mẹ anh cất nhà ở và trồng cây trên đất. Anh xác định đây là tài sản của gia đình anh nên thống nhất với lời trình bày của cha mẹ. Do bận công việc nên anh xin vắng mặt. Mọi ý kiến và quyết định của cha mẹ cũng là ý kiến của anh. Anh không thắc mắc hay khiếu nại về sau.

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện Châu Thành đưa vụ án ra xét xử. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 105/2023/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2023 đã quyết định:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị N và bà Huỳnh Thị Ngọc B về việc: Yêu cầu chia tài sản chung và tranh chấp thừa kế đối với tài sản là thửa đất số 83, 113 và 148, tờ bản đồ 08, tọa lạc xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre; Hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất gồm 03 thửa: 148, 113 và 83, tờ bản đồ số 8 giữa người tặng cho bà Huỳnh Thị L và người được tặng cho bà Huỳnh Thị M1; Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với 03 thửa đất số: 148, 113 và 83, tờ bản đồ số 8 giữa bà Huỳnh Thị M1 với bà Phan Thị T.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 29/9/2023, nguyên đơn bà Huỳnh Thị Ngọc B, bà Huỳnh Thị N kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 23/10/2023, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre kháng nghị bản án sơ thẩm theo Quyết định kháng nghị phúc thẩm số: 09/QĐ-VKS-DS ngày 23 tháng 10 năm 2023. Nội dung kháng nghị: Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm vụ án theo hướng:

- Sửa một phần bản án sơ thẩm, buộc bà Huỳnh Thị Ngọc B có nghĩa vụ nộp án phí sơ thẩm số tiền 600.000 đồng, buộc bà Huỳnh Thị N có nghĩa vụ nộp án phí sơ thẩm số tiền 1.200.000 đồng.

- Hủy một phần bản án sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về: Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền

sử dụng đất liên quan đến thửa đất số 83, tờ bản đồ số 8, giao hồ sơ về Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà Huỳnh Thị N giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Huỳnh Thị Ngọc B, ông Hồ Bạch Ngọc T1 giữ nguyên nội dung kháng cáo đồng thời trình bày nội dung thỏa thuận như sau: Bà B, ông T1 yêu cầu được tiếp tục quản lý, sử dụng thửa đất số 83, tờ bản đồ số 08 và đồng ý trả giá trị thửa đất số 83, tờ bản đồ số 08 cho bà Phan Thị T; tuy nhiên yêu cầu định giá lại thửa đất số 83 và sử dụng giá trị đã định lại để hoàn trả cho bà T.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Huỳnh Thị L, bà Huỳnh Thị M1 không đồng ý với kháng cáo của nguyên đơn và không đồng ý định giá lại.

Bà Phan Thị T không đồng ý với kháng cáo của nguyên đơn và không đồng ý định giá lại.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa phát biểu về nội dung kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre và ý kiến về việc giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng đã tuân theo đúng các quy định của pháp luật tố tụng, những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng.

Về nội dung: Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre thay đổi một phần kháng nghị về việc đề nghị hủy một phần bản án sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất liên quan đến thửa đất số 83, tờ bản đồ số 08, giao hồ sơ về Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308, 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Huỳnh Thị N, chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn bà Huỳnh Thị Ngọc B, sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 105/2023/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành theo hướng tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Huỳnh Thị L với bà Huỳnh Thị M1 và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Huỳnh Thị M1 với bà Phan Thị T đối với thửa đất số 83, tờ bản đồ số 08 vô hiệu do có đối tượng không thực hiện được.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên, xét kháng cáo và kháng nghị; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Các thửa đất tranh chấp gồm: Thửa đất số 83, diện tích 2.547,6m²; thửa đất số 113, diện tích 2.364,6m² và thửa đất số 148, diện tích 2.029,9m²; cùng tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre. Hiện do bà Phan Thị T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nguyên đơn bà Huỳnh Thị N, bà Huỳnh Thị Ngọc B cho rằng các thửa đất trên là tài sản chung của hộ gia đình 05 người gồm: Huỳnh Văn A, Huỳnh Thị L, Huỳnh Thị N, Huỳnh Thị Ngọc B và Huỳnh Thị M1 nên yêu cầu chia tài sản chung cho 05 người nêu trên. Ông Huỳnh Văn A đã chết nên yêu cầu chia thừa kế đối với phần tài sản ông A được nhận cho những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông A gồm: Huỳnh Thị L, Huỳnh Thị N, Huỳnh Thị Ngọc B và Huỳnh Thị M1. Ngoài ra, nguyên đơn cho rằng không có ký tên vào văn bản thỏa thuận tài sản và văn bản phân chia tài sản thừa kế ngày 04/01/2017 nên việc bà L tự ý tặng cho quyền sử dụng đất cho bà M1 khi chưa có sự đồng ý của bà N, bà B sau đó bà M1 chuyển nhượng cho bà T là không phù hợp. Do đó, nguyên đơn yêu cầu điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp lại cho hộ bà Huỳnh Thị L, ông Nguyễn Văn A1; hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Bị đơn bà Huỳnh Thị L, bà Huỳnh Thị M1 cho rằng sau khi ông A chết, bà L và các con cùng thống nhất giao toàn bộ tài sản cho bà L nên bà L được toàn quyền quyết định. Hiện bà L đã tặng cho quyền sử dụng đất cho bà M1 và bà M1 đã chuyển nhượng cho bà T nên không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bị đơn bà Phan Thị T cho rằng bà nhận chuyển nhượng là hợp pháp nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu chia tài sản chung:

Nguyên đơn cho rằng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ gia đình nên đây là tài sản chung của gia đình. Tuy nhiên, nguyên đơn trình bày nguồn gốc thửa đất số 83 và 148 là của cha mẹ nhận chuyển nhượng từ ông bà, còn thửa 113 có nguồn gốc là của ông bà tặng cho cha mẹ. Hơn nữa, nguyên đơn thừa nhận không có đóng góp công sức gì đối với 03 thửa đất trên. Do đó, không có cơ sở xác định đây là tài sản chung của hộ gia đình mà đây là tài sản của ông A và bà L.

Ngoài ra, nguyên đơn cho rằng sau khi ông A chết thì bà L có hứa cho các con mỗi người một thửa đất nhưng chỉ nói miệng, xét thấy lời trình bày này của nguyên đơn không có chứng cứ chứng minh, cũng không được bị đơn thừa nhận nên không có cơ sở để xem xét.

[3] Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu chia thừa kế:

Ông A c năm 2010 không để lại di chúc, do đó di sản của ông A là $\frac{1}{2}$ các thửa đất trên. Ngày 04/01/2017, bà L cùng các con là Huỳnh Thị N, Huỳnh Thị Ngọc B

và Huỳnh Thị M1 là những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông A lập văn bản thỏa thuận tài sản và văn bản phân chia tài sản thừa kế thống nhất để cho bà L được nhận thừa kế và toàn quyền quyết định đối với 03 thửa đất trên; bà N, bà B và bà M1 không nhận thừa kế. Căn cứ vào 02 văn bản trên, bà L thực hiện các thủ tục và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cá nhân bà L. Mặc dù bà B, bà N không thừa nhận có ký tên vào văn bản thỏa thuận tài sản và văn bản phân chia tài sản thừa kế ngày 04/01/2017, tuy nhiên tại Kết luận giám định số: 3247/KL-KTHS ngày 03/8/2022 của Phân viện Khoa học hình sự Bộ C tại Thành phố Hồ Chí Minh xác định chữ ký của bà Huỳnh Thị N và bà Huỳnh Thị Ngọc B trong 02 văn bản trên so với chữ ký trong các tài liệu mẫu so sánh là của bà N và bà B. 02 văn bản trên cũng được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã P theo đúng quy định. Hơn nữa, khi bà L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà B cũng sinh sống cùng địa phương nhưng không có bất cứ khiếu nại gì. Nguyên đơn cho rằng văn bản thỏa thuận tài sản và văn bản phân chia tài sản thừa kế ngày 04/01/2017 có sai sót về số chứng minh nhân dân của bà L, sai năm cấp giấy chứng minh nhân dân của bà N, nhầm lẫn năm sinh từ bà B sang bà M1 nên 02 văn bản trên không có giá trị pháp lý. Xét thấy, sự sai sót và nhầm lẫn trên không làm thay đổi nội dung bản chất của văn bản thỏa thuận tài sản và văn bản phân chia tài sản thừa kế. Việc bà N, bà B ký tên vào 02 văn bản trên đã thể hiện ý chí của bà N, bà B là đồng ý với nội dung của 02 văn bản. Do đó, có căn cứ xác định các bên đã thống nhất giao di sản của ông A cho bà L được hưởng thừa kế. Như vậy, ½ thửa đất số 83, 113 và 148 không còn là di sản của ông A mà là tài sản của cá nhân bà L. Nguyên đơn yêu cầu chia thừa kế đối với di sản của ông A là không có cơ sở để chấp nhận.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà L với bà M1:

Như đã phân tích nêu trên, sau khi lập văn bản thỏa thuận tài sản và văn bản phân chia tài sản thừa kế thì thửa đất số 83, 113 và 148, cùng tờ bản đồ số 08 thuộc quyền sử dụng của cá nhân bà L nên bà L được quyền tặng cho bà M1 là phù hợp. Trong quá trình tố tụng, bà B trình bày căn nhà của bà được xây dựng vào năm 2016, tại thời điểm này thửa đất số 83 do hộ bà Huỳnh Thị L và ông Huỳnh Văn A đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến ngày 04/01/2017, bà L, bà N, bà B và bà M1 lập văn bản thỏa thuận tài sản và văn bản phân chia tài sản thừa kế thống nhất để cho bà L được nhận thừa kế đối với di sản của ông A, toàn quyền quyết định đối với 03 thửa đất trong đó có thửa 83; bà N, bà B và bà M1 không nhận thừa kế. Tại thời điểm bà B ký tên vào văn bản thỏa thuận tài sản và văn bản phân chia tài sản thừa kế trong khi trên đất đã có căn nhà của bà B, điều đó thể hiện bà B đã từ chối nhận thửa đất số 83, không có yêu cầu gì đối với phần đất bà B đã cất nhà ở và giao cho bà L toàn quyền quyết định, bà M1 cũng có mặt và biết sự việc này. Do đó, sau khi được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà L lập hợp đồng tặng cho

quyền sử dụng đất cho bà M1 là không trái quy định pháp luật, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà L với bà M1 không thuộc trường hợp bị vô hiệu do có đối tượng không thể thực hiện được. Yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà L với bà M1 của nguyên đơn là không có căn cứ để chấp nhận.

[5] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà M1 với bà T:

Đối với thửa đất số 113, 148, cùng tờ bản đồ số 08 bà M1 nhận tặng cho từ bà L là hợp pháp nên bà M1 chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà T đối với 02 thửa đất này là hợp pháp.

Đối với thửa đất số 83, tờ bản đồ số 08, tại thời điểm lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã có căn nhà của bà B trên đất nhưng không được giải quyết, cũng không có ý kiến của bà B về căn nhà. Như vậy, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà M1 với bà T đối với thửa đất số 83, tờ bản đồ số 08 vô hiệu do có đối tượng không thể thực hiện được. Tuy nhiên, bà M1 và bà T không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu nên Hội đồng xét xử không xem xét. Mặc dù nguyên đơn yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, Hội đồng xét xử xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị vô hiệu. Tuy nhiên, xét về kết quả thì hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa 83, tờ bản đồ số 08 không thể thực hiện được và cũng không giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu nên chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn đối với nội dung này.

Mặt khác, hiện tại phần căn nhà của bà B giáp lối đi và ở mặt trước của thửa đất nên việc tách phần đất có căn nhà của bà B và giao phần còn lại ở mặt sau của thửa đất có lối đi không thuận tiện cho bà T trong khi bà T là chủ sử dụng đất hợp pháp là không đảm bảo quyền lợi cũng như quá trình quản lý, sử dụng đất của bà T; đồng thời bà T cũng có lời trình bày là đồng ý giao toàn bộ thửa đất số 83, tờ bản đồ số 08 cho gia đình bà B và nhận giá trị đối với thửa đất số 83, tờ bản đồ số 08. Bà M1 cũng đồng ý để cho bà T nhận giá trị thửa đất số 83, tờ bản đồ số 08. Hơn nữa, tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của bà B, ông T1 trình bày là bà B, ông T1 đồng ý nhận toàn bộ phần đất thuộc thửa đất số 83, tờ bản đồ số 08 và trả giá trị đất cho bà T, tuy nhiên đề nghị Hội đồng xét xử xác định lại giá trị đất tại thời điểm xét xử. Xét thấy, để đảm bảo quyền lợi của các bên cần giao quyền sử dụng toàn bộ thửa đất số 83, tờ bản đồ số 08 cho gia đình bà B được tiếp tục sử dụng, đồng thời gia đình bà B phải có nghĩa vụ hoàn trả giá trị đất đối với thửa đất số 83, tờ bản đồ số 08 cho bà T theo giá hội đồng định giá đã định. Do tại cấp sơ thẩm các đương sự thống nhất về giá trị đất theo giá hội đồng định giá đã định, sau khi xét xử sơ thẩm bà B, ông T1 cũng không có kháng cáo về giá trị đất. Vì vậy, không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu định giá lại của bà B, ông T1.

Bà B, ông T1 và anh T2 phải trả giá trị đối với phần đất qua đo đạc thực tế diện tích 2.547,6m² thuộc thửa đất số 83, tờ bản đồ số 08 cho bà T với số tiền là 1.910.700.000 đồng (được tính như sau: 2.547,6m² x 750.000 đồng/m²). Kiến nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 83, tờ bản đồ số 08 từ bà Phan Thị T sang cho bà Huỳnh Thị Ngọc B, ông Hồ Bạch Ngọc T1 và anh Hồ Minh T2.

[6] Đối với kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre:

Tại phiên tòa phúc thẩm, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre thay đổi một phần kháng nghị. Đối với kháng nghị đề nghị hủy một phần bản án sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất liên quan đến thửa đất số 83, tờ bản đồ số 08, giao hồ sơ về Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung; thay đổi là đề nghị sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Huỳnh Thị L với bà Huỳnh Thị M1 và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Huỳnh Thị M1 với bà Phan Thị T đối với thửa đất số 83, tờ bản đồ số 08 vô hiệu do có đối tượng không thực hiện được, do bà M1 và bà T không có yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu nên không xem xét. Tuy nhiên, như đã phân tích nêu trên thì hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà L với bà M1 không bị vô hiệu, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà M1 với bà T đối với thửa đất số 83, tờ bản đồ 08 bị vô hiệu nên kháng nghị này của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre được chấp nhận một phần.

Đối với kháng nghị về việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định thiếu quan hệ pháp luật tranh chấp là phù hợp nên cấp phúc thẩm có điều chỉnh. Quan hệ pháp luật tranh chấp được xác định như sau: “Tranh chấp tài sản chung, tranh chấp thừa kế, tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Đối với kháng nghị đề nghị sửa một phần bản án sơ thẩm, buộc bà Huỳnh Thị Ngọc B có nghĩa vụ nộp án phí sơ thẩm số tiền 600.000 đồng, buộc bà Huỳnh Thị N có nghĩa vụ nộp án phí sơ thẩm số tiền 1.200.000 đồng. Nhận thấy, căn cứ vào các yêu cầu của đương sự, án phí dân sự sơ thẩm được tính như sau:

- Do các yêu cầu của bà Huỳnh Thị N về chia tài sản chung, chia di sản thừa kế, hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Huỳnh Thị L với bà Huỳnh Thị M1 không được chấp nhận; yêu cầu về hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Huỳnh Thị M1 với bà Phan Thị T được chấp nhận một phần. Vì vậy, bà Huỳnh Thị N phải chịu án phí không có giá ngạch đối với các yêu cầu không được chấp nhận là 900.000 đồng.

- Do các yêu cầu của bà Huỳnh Thị Ngọc B về chia tài sản chung, chia di sản thừa kế, hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Huỳnh Thị L với bà Huỳnh Thị M1 không được chấp nhận; yêu cầu về hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Huỳnh Thị M1 với bà Phan Thị T được chấp nhận một phần. Vì vậy, bà Huỳnh Thị Ngọc B phải chịu án phí không có giá ngạch đối với các yêu cầu không được chấp nhận là 900.000 đồng.

- Do bà Huỳnh Thị Ngọc B, ông Hồ Bạch Ngọc T1, anh Hồ Minh T2 phải liên đới trả cho bà Phan Thị T giá trị thửa đất số 83, tờ bản đồ số 08 với số tiền 1.910.700.000 đồng nên bà B, ông T1, anh T2 phải có nghĩa vụ liên đới chịu án phí có giá ngạch là 69.321.000 đồng.

- Do yêu cầu của bà Huỳnh Thị Ngọc B, bà Huỳnh Thị N về hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Huỳnh Thị M1 với bà Phan Thị T được chấp nhận một phần nên bà Huỳnh Thị M1 với bà Phan Thị T phải liên đới chịu án phí không có giá ngạch là 300.000 đồng.

Do đó, kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre về án phí được chấp nhận một phần.

[7] Từ những nhận định trên, xét thấy kháng cáo của nguyên đơn bà Huỳnh Thị Ngọc B, bà Huỳnh Thị N có căn cứ một phần nên được chấp nhận một phần, chấp nhận một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre; sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 105/2023/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành.

[8] Án phí phúc thẩm: Do kháng cáo của bà Huỳnh Thị N, bà Huỳnh Thị Ngọc B được chấp nhận một phần nên bà N, bà B không phải chịu án phí và được hoàn trả số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, 309 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn bà Huỳnh Thị Ngọc B, bà Huỳnh Thị N.

Chấp nhận một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 105/2023/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành.

Căn cứ các Điều 5, 166, 202, 203 của Luật đất đai năm 2013; các Điều 147, 148, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 102, 209, 212, 408, 457,

459, 609, 612 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Huỳnh Thị N, bà Huỳnh Thị Ngọc B. Cụ thể:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị N và bà Huỳnh Thị Ngọc B về:

Yêu cầu chia tài sản chung và yêu cầu chia di sản thừa kế đối với các thửa đất số 83, 113 và 148, cùng tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 83, 113 và 148, cùng tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre giữa người tặng cho là bà Huỳnh Thị L và người được tặng cho là bà Huỳnh Thị M1.

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 113, 148, cùng tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre giữa bà Huỳnh Thị M1 với bà Phan Thị T.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị N và bà Huỳnh Thị Ngọc B về hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Huỳnh Thị M1 với bà Phan Thị T đối với thửa đất số 83, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết giữa bà Huỳnh Thị M1 với bà Phan Thị T ngày 04/5/2021 đối với thửa đất số 83, tờ bản đồ số 08, diện tích 2.547,6m², tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre vô hiệu.

Bà Huỳnh Thị M1 và bà Phan Thị T không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu trong vụ án này nên ghi nhận.

3. Buộc bà Huỳnh Thị Ngọc B, ông Hồ Bạch Ngọc T1, anh Hồ Minh T2 có nghĩa vụ liên đới hoàn trả giá trị thửa đất số 83, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre cho bà Phan Thị T với số tiền là 1.910.700.000 đồng (Một tỷ chín trăm mười triệu bảy trăm nghìn đồng).

4. Bà Huỳnh Thị Ngọc B, ông Hồ Bạch Ngọc T1, anh Hồ Minh T2 được quyền sử dụng thửa đất số 83, tờ bản đồ số 08, diện tích 2.547,6m², tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Kiến nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 83, tờ bản đồ số 08, diện tích 2.547,6m², tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre từ bà Phan Thị T sang cho bà Huỳnh Thị Ngọc B, ông Hồ Bạch Ngọc T1, anh Hồ Minh T2.

5. Chi phí tố tụng: Bà Huỳnh Thị N và bà Huỳnh Thị Ngọc B có nghĩa vụ chịu và đã nộp xong.

6. Về án phí:

6.1. Án phí sơ thẩm:

Bà Huỳnh Thị Ngọc B phải chịu án phí không có giá ngạch là 900.000 đồng (Chín trăm nghìn đồng) được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 19.300.000 đồng (Mười chín triệu ba trăm nghìn đồng) theo các Biên lai thu tạm ứng án phí số 0000982 ngày 19/10/2021 và 0004014 ngày 27/7/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành. Bà Huỳnh Thị Ngọc B được nhận lại số tiền chênh lệch là 18.400.000 đồng (Mười tám triệu bốn trăm nghìn đồng).

Bà Huỳnh Thị Ngọc B, ông Hồ Bạch Ngọc T1, anh Hồ Minh T2 phải liên đới chịu án phí có giá ngạch là 69.321.000 đồng (Sáu mươi chín triệu ba trăm hai mươi một nghìn đồng).

Bà Huỳnh Thị N phải chịu án phí không có giá ngạch là 900.000 đồng (Chín trăm nghìn đồng) được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 19.300.000 đồng (Mười chín triệu ba trăm nghìn đồng) theo các Biên lai thu tạm ứng án phí số 0000980 ngày 14/10/2021 và 0004013 ngày 27/7/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành. Bà Huỳnh Thị N được nhận lại số tiền chênh lệch là 18.400.000 đồng (Mười tám triệu bốn trăm nghìn đồng).

Bà Huỳnh Thị M1 và bà Phan Thị T phải liên đới chịu án phí không có giá ngạch là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

6.2. Án phí phúc thẩm:

Hoàn trả cho bà Huỳnh Thị Ngọc B số tiền tạm ứng án phí là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0000729 ngày 03/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành.

Hoàn trả cho bà Huỳnh Thị N số tiền tạm ứng án phí là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0000728 ngày 03/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành.

Trường hợp bản án 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:

- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện Châu Thành;
- Chi cục THADS huyện Châu Thành;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh;
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

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

(đã ký)

Phan Thanh Tòng