

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HẬU GIANG**

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

Bản án số: 21/2024/DS-PT

Ngày: 23 - 02 - 2024

V/v Tranh chấp quyền sử dụng
đất, hợp đồng tặng cho quyền sử
dụng đất và chia thừa kế quyền sử
dụng đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẬU GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hồ Văn Luông.

Các Thẩm phán: Bà Võ Thị Phụng.

Bà Lê Thị Thọ.

- Thư ký phiên tòa: Ông Phan Minh Nhật - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh
Hậu Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang: Bà Lưu Thị Kim
Chúc - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 20 và ngày 23 tháng 02 năm 2024, tại phòng xét xử Tòa án
nhân dân tỉnh Hậu Giang công khai xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số:
116/2023/TLPT-DS ngày 02 tháng 10 năm 2023 về việc “Tranh chấp quyền sử
dụng đất và di sản thừa kế”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 25/2023/DS-ST ngày 16 tháng 6 năm 2023
của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 199/2023/QĐPT-DS ngày 26
tháng 12 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 09/2024/QĐ-PT
ngày 23 tháng 01 năm 2024, giữa đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Võ T, sinh năm 1963; Địa chỉ ấp S, xã T, huyện C,
tỉnh Hậu Giang.

2. *Bị đơn:* Bà Võ H, sinh năm 1950; Địa chỉ ấp S, xã T, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần TT, ông Nguyễn S; Địa chỉ số A, phường H, quận N, thành phố Cần Thơ.

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

3.1. Bà Trần V; Địa chỉ ấp S, xã T, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Võ HD; Địa chỉ ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

3.2. Bà Võ V; Địa chỉ ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn S, bà Phan T, ông Huỳnh N; Địa chỉ số A, phường H, quận N, thành phố Cần Thơ.

3.3. Bà Võ C; Địa chỉ ấp S, xã T, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần TT, ông Nguyễn S; Địa chỉ số A, phường H, quận N, thành phố Cần Thơ.

3.4. Ông Võ P; Địa chỉ ấp Xẻo Cao, xã Thạnh Xuân, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

3.5. Ông Võ Na; Địa chỉ ấp S, xã T, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

3.6. Bà Trần Thị Bé; Địa chỉ ấp S, xã T, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

3.7. Chị Võ Thị Thúy An; Địa chỉ ấp S, xã T, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

3.8. Anh Nguyễn QV; Địa chỉ ấp S, xã T, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

4. *Người làm chứng:* Chị Nguyễn TL; Địa chỉ ấp S, xã T, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

5. *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Võ H; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ C, bà Võ V.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Trong đơn khởi kiện và quá trình tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm, nguyên đơn ông Võ T trình bày như sau:

Cha của ông là ông Võ TL chết năm 1971, mẹ là Huỳnh U chết năm 2010. Sinh thời mẹ của ông là Huỳnh U có tạo lập được một số đất đai và cho các con mỗi người một phần. Phần đất còn lại có diện tích 9.174m² mà ông đang quản lý

sử dụng là do mẹ của ông đã làm hợp đồng tặng cho ông toàn bộ đất này vào năm 2007, khi đó có bà là em gái của ông sống chung hộ gia đình có ký tên. Đến nay bà H về đây cất nhà ở mà không được sự đồng ý của ông nên ông yêu cầu bà H tháo dỡ, di dời nhà trả đất lại cho ông theo diện tích đo đạc thực tế là $4,9m \times 6,7m = 32,83m^2$.

Đối với yêu cầu chia thừa kế của bà H, bà Hồng Vân và bà C, ông không đồng ý vì đất này mẹ ông đã cho ông từ năm 2007. Đối với nhà bà H nếu bà tháo dỡ, di dời ông cũng không bồi thường giá trị vì từ đầu ông đã không đồng ý cho bà H cất nhà ở.

Quá trình tố tụng tại tòa án, bị đơn là bà Võ H trình bày như sau:

Bà là chị ruột của ông Võ T, từ nhỏ bà sống chung với mẹ là bà Huỳnh U và ông Võ T. Khi bà có chồng, sinh con thì vẫn ở chung với mẹ và ông T. Sau đó bà được Nhà nước cho nhà tình nghĩa (vì chồng bà là Liệt sĩ), bà không có đất để cất nhà, trong khi con gái của bà có chồng thì bên chồng có cho cái nền nhà nên bà và con gái, con rể thống nhất cất nhà tình nghĩa trên đất này và ở chung với nhau. Nhưng gần đây vợ chồng của con gái bà có mâu thuẫn, con rể không cho bà ở nữa kêu bà dỡ nhà trả đất cho nó. Vì vậy, em của bà là Võ V, Võ C mới về hỏi ông T cho bà cất nhà lá để ở. Lúc đầu ông T cũng đồng ý, nhưng sau khi bà và bà Vân, bà C cất nhà xong thì ông T lại đi thưa, buộc bà dỡ nhà trả đất. Đất mà bà cất nhà ở là đất của mẹ bà để lại cho ông T. Mẹ của bà cũng có cho các chị em khác đất nhưng bà thì không được cho. Việc ông T cho rằng mẹ bà có cho bà 03 chỉ vàng là không có, mẹ của bà không có cho bà tài sản gì khi còn sống, khi chết cũng không để lại gì cho bà.

Nay ông T khởi kiện yêu cầu bà tháo dỡ nhà trả lại đất cho ông T, bà không đồng ý. Vì bà không còn chỗ nào để đi nữa. Bà H cũng có yêu cầu phản tố, yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất từ bà Huỳnh Utặng cho ông Võ T đối với các thửa đất 1126, 1128 và 1159 vào năm 2007 và yêu cầu chia thừa kế đối với ba thửa đất này theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ C trình bày như sau:

Bà là em ruột của ông Võ T và bà Võ H. Vào khoảng tháng 3/2020 bà H và con gái, con rể có cự cãi nên bà H ôm đồ về nhà bà ở. Do bà còn có chồng, con nên không để bà H ở cùng được. Vì vậy, bà và Võ V mới hỏi ông T cho bà H cất nhà lá ở trên đất của ông T cặp nhà của bà. Ông T đồng ý, Hồng Vân mới kêu cháu Thuận ở cùng áp đến làm nhà cho bà H. Thuận làm nhà cũng mấy ngày

mới xong, khi làm nhà không có ai cản trở, cũng không có bị chính quyền địa phương lập biên bản gì.

Cha của bà tên Võ Thiện Lương, chết năm 1971, mẹ là Huỳnh Uchết năm 2010. Cha, mẹ của bà có tất cả 09 người con, đã chết 02 người, chết trước năm 1975 không có chồng, vợ, con, 07 người còn sống gồm có: Võ P, Võ H, Võ HD, Võ Na, Võ T, Võ V và bà là Võ C.

Khi mẹ của bà còn sống có cho đất ông Phát, ông Na và bà. Bà được cho hai công đất ruộng và một cái nền nhà, hai công ruộng bà đã bán cho ông Na, nền nhà thì bà đang ở.

Việc ông T đứng tên quyền sử dụng phần đất của mẹ thì bà không biết, đến khi có vụ tranh chấp này bà mới biết. Trước đây bà không biết và cũng không nghe nói gì về việc ông T được mẹ tặng cho đất. Chữ ký trong các hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được UBND xã Thạnh Xuân chứng thực vào ngày 10/01/2007 từ hộ bà Huỳnh U tặng cho ông Võ T không phải chữ ký của bà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ V trình bày:

Bà là em ruột của ông Võ T và bà Võ H. Vào khoảng tháng 3/2020 bà H và con gái, con rể có cự cãi nên bà H ôm đồ về nhà Võ C cũng là em ruột bà H. Sau khi biết sự việc, bà và bà C và bà H có gặp ông T hỏi cất nhà lá cho bà H ở để thờ anh Tư (ông Tâm, chồng bà H) cho dễ dàng. Ông T đồng ý cho cất. Bà mới nhờ cháu Thuận ở cùng áp cất nhà cho bà H. Cháu Thuận làm hai ba ngày mới xong căn nhà vì làm chỉ có một mình. Việc ông T cho rằng nhà cất trong vòng một buổi xong là không đúng. Khi cất nhà ông T không có cản trở, chính quyền địa phương cũng không có ý kiến gì. Nhưng sau khi cất xong thì ông T lại đi thừa.

Ông T cho rằng bà về đó ở để trị bệnh là không đúng, vì mấy ngày cất nhà cho bà H, bà có vô trông coi và có mang thuốc nam theo xắt uống vì thời gian đó bà bị mất ngủ. Bà có nhà, có gia đình nên bà không có ý định vào đó ở để trị bệnh như ông T nói.

Bà Vân yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Huỳnh U và ông Võ T được công chứng tại UBND xã Thạnh Xuân, số chứng thực 01, 02, 03 ngày 10/01/2007 đối với ba thửa đất số 1126, 1128, 1159 thuộc giấy CNQSDĐ số 000198 cấp ngày 21/11/1996. Đồng thời yêu cầu chia thừa kế theo quy định pháp luật đối với ba thửa đất số 1126, 1128 và 1159 mà ông T đang đứng tên chủ sử dụng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ P trình bày:

Ông là con của ông Võ TL, chết năm 1971 và bà Huỳnh U, chết năm 2010, cha mẹ ông có tất cả 09 người con, chết 02 người còn 07 người, hai người chết không có vợ, chồng, con cái; 07 người còn sống là: ông, Võ H, Võ Na, Võ HD, Võ C, Võ V, Võ T. Cha mẹ ông có hai phần đất, một phần khoảng 15 công đã cho các con hết, một phần còn lại là phần Võ T đang quản lý, sử dụng có nguồn gốc là của ông bà nội để lại. Sau khi cha ông chết năm 1971 thì Võ T ở với mẹ, chăm sóc và canh tác đất nên mẹ ông đã tặng cho đất này lại cho Võ T. Đối với phần đất này, ông không có yêu cầu chia thừa kế vì mẹ ông đã cho ông T, diện tích khoảng 9.000m².

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ HD trình bày:

Bà là chị ruột của ông Võ T, là em của bà Võ H. Phần đất mà ông Võ T đang đứng tên chủ sử dụng có nguồn gốc là của cha mẹ bà. Cha của bà là Võ TL, chết năm 1971, mẹ là Huỳnh U, chết năm 2010. Khi mẹ của bà còn sống có cho đất anh, chị, em trong nhà, nhưng bà thì không được cho vì bà có chồng về bên chồng sống đến nay.

Khi còn sống mẹ đã cho đất Võ T nên Tề mới đứng tên quyền sử dụng đất. Việc bà H về cất nhà ở trên đất của ông T theo bà được biết là đầu tiên bà Võ V có đứng ra trao đổi với ông T cho bà H cất nhà ở. Ông T đồng ý cho cất chòi, sau đó thì cất thành cái nhà cây lá nên ông T không đồng ý nhưng bà Vân vẫn mượn người cất khi ông T đi vắng. Đến khi ông T về thì đã cất xong.

Trong vụ án này bà không có yêu cầu gì, vì mẹ đã cho ông T quyền sử dụng đất và việc cho tặng là hợp lệ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Na trình bày:

Ông là anh ruột của ông Võ T. Phần đất mà ông Võ T đang đứng tên chủ sử dụng có nguồn gốc là của cha mẹ được ông bà nội cho. Cha là Võ Thiện Lương, chết năm 1971, mẹ là Huỳnh Thị Út, chết năm 2010. Khi mẹ ông còn sống đã cho ông trước sau khoảng 06 công đất, cho ông Võ P 3,9 công, cho bà Võ V và bà Võ C mỗi người 2,5 công tầm lớn, cho Võ H 01 công, không có cho bà Võ HD. Đối với phần đất mẹ cho bà H là đất ruộng, khi nhà nước cấp nhà tình nghĩa cho bà H thì bà H không có đất nền nhà, thiếu tiền cất nhà và bà H có nhu cầu tiền nên có ý định bán 01 công đất ruộng nên mẹ ông kêu ông mua 01 công đất của bà H bằng 02 chỉ vàng 24k. Việc ông mua đất của bà H chỉ trao đổi, thỏa

thuận miệng với nhau không có làm giấy tờ. Đất của ông được mẹ cho và mua của bà H ông đã được cấp bằng khoán, đến nay ông đã sang bán hết.

Việc ông Võ T được đứng tên quyền sử dụng đất là khi mẹ ông còn sống đã tặng cho đất này cho ông T. Việc bà H về cất nhà ở trên đất của ông T thì ông có hay nhưng việc thỏa thuận giữa hai bên như thế nào thì ông không biết vì không có chứng kiến. Vào khoảng năm 2000, mẹ ông kêu ông về cất nhà trên phần đất tranh chấp và ông cũng đã về cất nhà ở cho đến nay. Năm 2007 mẹ ông làm hợp đồng tặng cho đất ông T bao gồm cả phần nhà đất mà ông đang ở. Tuy nhiên, ông và ông T không có tranh chấp gì, ông T cũng thống nhất cho ông ở đây, trong vụ án này ông không yêu cầu gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Bé trình bày:

Bà là vợ ông Võ Na, Vào khoảng năm 2000, bà Huỳnh Ulà mẹ chồng của bà kêu vợ chồng bà về phần đất tranh chấp cất nhà ở. Đến năm 2007, bà Út làm hợp đồng tặng cho đất ông T, bao gồm cả phần đất mà vợ chồng bà đang cất nhà ở. Ông T cũng thống nhất cho vợ chồng bà ở đây, vợ chồng bà và ông T không có tranh chấp, bà không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Võ Thị Thúy An và anh Nguyễn QV trình bày thống nhất như sau:

Anh, chị là con rể và con gái của ông Võ Na đang ở tại nhà của ông Võ Na trên đất tranh chấp. Trong vụ án này anh Việt, chị Thúy An không đồng ý chia thừa kế cho bà H, bà C, bà Hồng Vân và cũng không có yêu cầu gì.

Người làm chứng chị Nguyễn TL trình bày như sau:

Chị là con của bà Võ H, nhà mà bà đang ở là nhà tình nghĩa Nhà nước cất cho bà H vì bà H là vợ Liệt sĩ. Nhưng khi được cho nhà, bà H không có đất nên bên chồng chị Lệ mới cho vợ chồng chị Lệ nên nhà để vợ chồng chị cất nhà ở. Vợ chồng chị thống nhất cất nhà tình nghĩa trên đất của vợ chồng chị và cho bà H ở với vợ chồng chị. Quá trình chung sống, giữa chồng chị và bà H có mâu thuẫn nên xảy ra cự cãi, chồng chị quậy quá nên bà H không ở được mà về đất của ngoại cất nhà ở (căn nhà cất trên phần đất đang tranh chấp).

Tại biên bản hòa giải ngày 30 tháng 3 năm 2023:

Ông Võ T trình bày như sau: Ông và bà Võ H là chị em ruột. Khi mẹ còn sống có tặng cho phần đất đã cấp quyền sử dụng đất cho ông. Vào ngày 14/3/2020, bà Võ V đã chặt phá cây, cất nhà cho bà H ở. Ông và vợ không đồng ý nên can ngăn, vì vậy bà Vân và bà H ngừng lại. Đến ngày 15/3/2020, vợ chồng

ông đi vắng, lợi dụng lúc ông không có nhà bà Vân và bà H chặt phá cây cối và cắt xong căn nhà cây, vách lá cho bà H ở. Khi ông phát hiện ông không đồng ý và yêu cầu bà H di dời nhưng bà H không di dời nhà trả đất. Vì vậy, ông đã gửi đơn nhờ chính quyền địa phương giải quyết nhưng không thành. Nay ông yêu cầu tòa án giải quyết, buộc bà H di dời toàn bộ nhà trả đất cho ông theo diện tích đo đạc thực tế là ngang 4,9m, dài 6,7m, diện tích là 32,83m².

Bà H là vợ Liệt sĩ, được Nhà nước cất nhà tình nghĩa ở cùng ấp với ông, bà H ở cùng với con gái và con rể.

Trường hợp tòa án giải quyết buộc bà H di dời nhà trả đất cho ông, ông không đồng ý trả giá trị nhà vì ông không đồng ý cho cất nhà mà bà H vẫn cất nên phải tự di dời.

Ông không đồng ý chia thừa kế vì đất này của mẹ ông đã tặng cho ông. Đối với nhà của bà Võ C thì vẫn cho bà C ở cho đến hết đời của bà C.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H, bà C, bà Hồng Vân là ông Nguyễn S trình bày như sau: Đối với yêu cầu của ông T buộc bà H di dời nhà trả đất, phía bà H không đồng ý. Vì trước đó bà Vân, bà C, bà H có hỏi ông T cho bà H cất nhà ở, ông T đồng ý thì bà Vân, bà C, bà H mới cất nhà này cho bà H ở. Bà C có ký tên nhưng tại thời điểm ký thì ông T nói ký để vay tiền, nên bà C mới ký tên.

Đồng thời, trong vụ án này, bà H, bà C, bà Vân yêu cầu được chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản mà ông Lương, bà Út chết để lại.

Ông Võ TL và bà Huỳnh U là vợ chồng, ông Lương chết năm 1971, bà Út chết năm 2010, có tất cả 09 người con, chết 02 người còn 07 người. Hai người chết chưa có vợ, chồng, con cái. 07 người còn sống gồm có ông Võ P, bà Võ H, Võ Ngọc Dung, Võ T, Võ Na, Võ V, Võ C. Ông Lương và bà Út chết không để lại di chúc và có để lại di sản là quyền sử dụng hai phần đất:

Phần 1: Theo kết quả đo đạc thực tế là 1.607,2m² thuộc thửa 1159, trong đó có 300m² thổ cư và 1.307,2m² đất CLN tọa lạc ấp S, xã T, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

Phần 2: Gồm hai thửa, thửa 1126 diện tích 6.306m², thửa 1128 diện tích 1.168m² đều là loại đất 2L tọa lạc ấp S, xã T, huyện C, tỉnh Hậu Giang. Phần này không đo đạc thực tế được do các bên giáp ranh không hợp tác.

Bà H, bà Vân, bà C yêu cầu chia thừa kế như sau: Tổng giá trị đất thuộc di sản của ông Lương, bà Út là 1.459.425.050 đồng (Một tỷ bốn trăm năm mươi

chín triệu bốn trăm hai mươi lăm ngàn không trăm năm mươi đồng), chia đều cho 07 người thuộc hàng thừa kế thứ nhất, mỗi người được 208.489.292 đồng. Như vậy, bà H, Vân, Chính được nhận giá trị tổng cộng là 625.467.876 đồng.

Tuy nhiên, bà Vân, Hà, Chính yêu cầu được nhận hiện vật là phần đất diện tích 758,5m² trong đó xin được chia 128m² đất thổ cư và 630,5m² đất CLN, sau khi được chia bà H, Vân, Chính sẽ tự thỏa thuận chia lại với nhau. Nếu phần 758,5m² đất này có giá trị vượt giá trị suất thừa kế ba bà được chia, ba bà sẽ trả giá trị vượt cho ông T, nếu thấp hơn ba suất thừa kế được chia thì yêu cầu ông T phải trả thêm cho đủ. Trên phần đất 758,5m² này có nhà của bà H và bà C.

Về cây trồng trên đất: Bà H, Vân, Chính xác định nằm trên đất ai được chia thì người đó hưởng. Không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Việc ông T cho rằng đất ông đã được bà Út tặng cho, phía bà H, bà C, bà Vân không thừa nhận vì không biết việc này, đồng thời yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho giữa hộ bà Huỳnh U và ông Võ T đối với phần đất thuộc các thửa 1159, 1126, 1128 nêu trên.

Bà Võ Ngọc Dung trình bày như sau: Bà thống nhất ý kiến ông T, yêu cầu bà H di dời nhà trả lại đất cho ông T. Bà Võ HD không đồng ý với yêu cầu chia thừa kế của bà H, Vân và Chính.

Bà Vân là vợ ông T không đồng ý trả giá trị nhà cho bà H.

Tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn là ông Võ T xác định: Giữ nguyên yêu cầu khởi kiện buộc bà H tháo dỡ nhà, trả đất, không đồng ý bồi thường giá trị nhà cho bà H, không đồng ý chia thừa kế theo yêu cầu của bà H, Vân, Chính.

Đại diện theo ủy quyền của bà H, bà Vân, bà C là ông Nguyễn S xác định không đồng ý tháo dỡ di dời nhà của bà H, yêu cầu chia thừa kế với phần đất 758,5m² thuộc thửa 1159, các phần khác để cho ông T, chấp nhận bù trừ giá trị nếu có.

Đối với chữ ký “chính” và chữ viết “Võ C” trong các hợp đồng tặng cho bà C thừa nhận có ký nhưng khi ký ông T nói ký để ông T vay tiền chứ không phải ký tặng cho nên bà C mới ký.

Từ đây ông Bằng đề nghị Hội đồng xét xử hủy hợp đồng tặng cho giữa bà Út, bà C và ông T. Chấp nhận yêu cầu chia thừa kế của bà H, bà Vân, bà C.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 25/2023/DS-ST ngày 16 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Võ T đối với bị đơn bà Võ H về việc yêu cầu tháo dỡ, di dời nhà đất.

Buộc bà Võ H phải tháo dỡ căn nhà khung cột gỗ tạp, vách lá, mái lá, nền đất để trả lại cho ông Võ T phần đất diện tích 32,83m². Tọa lạc ấp S, xã T, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

Buộc ông Võ T bồi thường giá trị căn nhà cho bà Võ H bằng 12.800.000 đồng (Mười hai triệu tám trăm ngàn đồng).

Kể từ ngày bà Võ H có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông Võ T chậm trả số tiền 12.800.000 đồng (Mười hai triệu tám trăm ngàn đồng) nêu trên thì ông Võ T còn phải trả cho bà Võ H số tiền lãi tương ứng với số tiền và thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán, lãi suất được áp dụng theo quy định tại Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn Võ H và yêu cầu độc lập của bà Võ C, bà Võ V đối với ông Võ T về việc hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Huỳnh U và ông Võ T được công chứng tại UBND xã Thạnh Xuân, số chứng thực 01, 02, 03 ngày 10/01/2007 và yêu cầu chia thừa kế quyền sử dụng đất thuộc các thửa 1126, 1128, 1159, đất tọa lạc ấp S, xã T, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

(Kèm theo Mảnh trích đo địa chính số 67-2023 ngày 17/3/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Hậu Giang và Mảnh trích đo địa chính số 113-2022 ngày 18/8/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Hậu Giang).

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí đo đạc, thẩm định giá, giám định, quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án của đương sự.

Ngày 29 tháng 6 năm 2023, bị đơn bà Võ H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ C và bà Võ V có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn bà Võ H và chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ C và bà Võ V đồng thời bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì không có căn cứ.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Võ H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ C và bà Võ V giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

Về tố tụng, quá trình thụ lý và giải quyết vụ án, Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và đương sự đã thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng.

Về nội dung vụ án:

Phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của cha, mẹ nguyên đơn và bị đơn. Lúc còn sống đã tặng cho ông T vào năm 2007, không ai có ý kiến, phản đối, khiếu nại gì, đến năm 2020 khi bà Vân, bà C, bà H có hỏi ông T xin được cất nhà tạm cho bà H ở và được ông T chấp nhận, sau khi cất nhà xong thì phát sinh tranh chấp là vấn đề có thật. Bà H là vợ Liệt sĩ được địa phương xét tặng cho căn nhà tình nghĩa nhưng bà thừa nhận không có đất cất nhà, nên phải cất nhà tình nghĩa trên phần đất của con rể và ở chung nhà với con rể, khi xảy ra mâu thuẫn với con rể thì về xin cất nhà tạm trên phần đất của ông T. Điều đó chứng tỏ rằng bà H, bà Vân, bà C biết và thừa nhận phần đất này bà Út đã tặng cho ông T và ông T cũng đã được cấp quyền sử dụng đất từ năm 2007. Tại thời điểm được xét cấp nhà tình nghĩa bà đã biết nhưng bà không khiếu nại, không tranh chấp hoặc có ý kiến gì để bà cất nhà trên phần đất của cha, mẹ (phần đất tranh chấp). Điều đó chứng tỏ rằng bà đã thừa nhận đất mẹ bà đã cho ông T. Hơn nữa các cơ quan có thẩm quyền cũng đã có công văn xác định việc tặng, cho và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T năm 2007 của bà Út, bà C với ông T là hợp pháp và đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật. Nên cấp sơ thẩm chấp nhận một phần đơn khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

Xét về tính nhân văn thì nguyên đơn và bị đơn là chị em ruột với nhau, gia đình có truyền thống cách mạng, có cha là Liệt sĩ (ông Võ Văn Lương), mẹ là mẹ Việt Nam anh hùng (bà Huỳnh Thị Út). Bị đơn (bà H) còn là vợ Liệt sĩ, có nhu cầu về chỗ ở, không có đất hơn nữa bà H đã 74 tuổi nên cần ổn định cho bà H tiếp tục ở trên nhà, đất có diện tích 32,83m² đến cuối đời, sau khi qua đời thì trả lại cho ông T.

Bị đơn bà Võ H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ C và bà Võ V kháng cáo nhưng không cung cấp tài liệu chứng cứ mới, nên không có cơ sở chấp nhận kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Hậu

Giang theo hướng không buộc tháo dỡ nhà mà tiếp tục ổn định cho bà H ở trên căn nhà và phân đất tranh chấp đến cuối đời.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, qua tranh tụng và tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Ông Võ T khởi kiện yêu cầu bà Võ H tháo dỡ, di dời nhà trả đất cho ông, bà H không đồng ý nên phát sinh tranh chấp. Bà Võ H, Võ V, Võ C yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và chia thừa kế theo pháp luật và ông T không đồng ý. Cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất, thừa kế tài sản là chưa đầy đủ, nên cấp phúc thẩm cần xác định quan hệ tranh chấp quyền sử dụng đất, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và thừa kế quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang.

[2] Tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Võ P, Trần Thị Bé, Võ Thúy An, Nguyễn QV vắng mặt có yêu cầu xét xử vắng mặt, người làm chứng Nguyễn TL vắng mặt nhưng đã có lời khai trong hồ sơ vụ án. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 227, 228, 229 của Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt những người này.

[3] Sau khi xét xử sơ thẩm, đến ngày 29/6/2023 bị đơn bà Võ H; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ C và bà Võ V kháng cáo còn trong hạn luật định, căn cứ Điều 271, 272, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[4] Xét kháng cáo của bị đơn bà Võ H; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ C và bà Võ V.

[4.1] Xét về nguồn gốc: Phần đất tranh chấp mà ông T yêu cầu bà H tháo dỡ, di dời nhà trả đất có nguồn gốc là của cha, mẹ hai bên đương sự: Mẹ là bà Huỳnh U(mẹ Việt Nam anh hùng chết năm 2010) và cha là ông Võ TL(Liệt sĩ chết năm 1971). Vào năm 1996 bà Út kê khai và được cấp quyền sử dụng đất. Bà Út ở tại phần đất này cùng với bà C, ông T, đến năm 2007 thì bà Út làm hợp đồng tặng cho ông Võ T, thời điểm năm 2007 hộ khẩu bà Út có ba người là bà Út, ông T và bà Võ C. Tại hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Huỳnh U và ông Võ T được chứng thực tại UBND xã Thanh Xuân, số chứng thực 01, 02, 03 ngày 10/01/2007 có dấu lẫn tay của người tặng cho Huỳnh Thị Út, chữ ký của người trong hộ là bà Võ C. Ông T được cập nhật sang tên vào ngày

28/02/2007 và sử dụng cho đến khi bà H đến cất nhà ở vào năm 2020 thì phát sinh tranh chấp.

Ông Võ P, bà Võ HD, ông Võ Na đều thừa nhận: Cha mẹ ông có hai phần đất, một phần khoảng 15 công đã cho các con hết, một phần còn lại là phần Võ T đang quản lý, sử dụng. Sau khi cha các ông, bà chết năm 1971 thì Võ T ở với mẹ, chăm sóc và canh tác đất nên mẹ các ông, bà đã tặng cho đất này lại cho Võ T kể từ năm 2007 đến nay, không ai tranh chấp, khiếu nại việc sử dụng cũng như việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến khi Nhà nước cấp nhà tình nghĩa cho bà H, bà H cũng thừa nhận mình không có đất để cất nhà tình nghĩa và cũng đã yêu cầu cất nhà trên phần đất của con rể mãi đến năm 2020 khi có mâu thuẫn với con rể thì bà H, bà Vân, bà C xin ông T cho cất căn nhà trên đất của ông T (căn nhà và đất đang tranh chấp hiện nay).

Tại Kết luận giám định số 79/KL-KTHS ngày 29 tháng 4 năm 2022 của Viện Khoa học hình sự Bộ Công an kết luận chữ ký “chỉnh” và các chữ “Võ C” dưới mục “bên A” trên các mẫu cần giám định ký hiệu A1, A2, A3 so với chữ ký, chữ viết mẫu so sánh của Võ C trên các mẫu ký hiệu M1, M2, M3 và chữ ký mẫu so sánh của Võ C trên mẫu ký hiệu M2 do cùng một người ký và viết ra.

Tại Kết luận giám định số 167/KL-KTHS ngày 26/7/2022 của Viện Khoa học hình sự Bộ Công an thì các dấu vân tay dưới mục “Bên A” trên tài liệu ký hiệu A1, A2, A3 gửi giám định mờ, nhòe không thể hiện rõ các đặc điểm nên không đủ yêu tố giám định của bà Út không đủ cơ sở giám định nhưng dấu vân tay này đã được chứng thực bởi UBND xã Thanh Xuân vào ngày 10 tháng 01 năm 2007.

Đồng thời, tại Công văn 393/UBND ngày 17/5/2023 của UBND huyện C đã xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000198 ngày 21/11/1996 cho hộ bà Huỳnh U đến ngày 28/02/2007 tặng cho ông Võ T là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Các chứng cứ này phù hợp với lời khai của ông Võ Na, Võ P, bà Võ HD và Võ T là con của bà Huỳnh U về việc bà Út đã tặng cho đất ông T.

[5] Đối với yêu cầu phản tố của bà Võ H, yêu cầu độc lập của bà Võ V, bà Võ C: Yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Huỳnh U và ông Võ T được công chứng tại UBND xã Thanh Xuân, số chứng thực 01, 02, 03 ngày 10/01/2007 đối với ba thửa đất số 1126, 1128, 1159 thuộc giấy CNQSDĐ số 000198 cấp ngày 21/11/1996 vì phần đất cấp cho hộ và yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với ba thửa đất 126, 1128 và 1159. Tại khoản 29 Điều 3 của Luật Đất đai năm 2013 định nghĩa “*Hộ gia đình sử dụng đất là những người có*

quan hệ hôn nhân, huyết thống, nuôi dưỡng theo quy định của pháp luật về hôn nhân và gia đình, đang sống chung và có quyền sử dụng đất chung tại thời điểm được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất; nhận chuyển quyền sử dụng đất.” Căn hiệu quy định này là những người cùng hộ phải đảm bảo đủ các điều kiện là “Có quan hệ huyết thống hoặc quan hệ hôn nhân, đang cùng chung sống và đang cùng sử dụng đất”. Trong vụ án này tại thời điểm bà Út được cấp GCNQSDĐ năm 1996 thì trong hộ khẩu chỉ có bà Út, ông T, bà C những người con khác đã tách hộ khẩu đi nơi khác ở, không còn sống chung trong gia đình, không cùng sử dụng đất với bà Út, bà C, ông T. Vì vậy, việc ký hợp đồng tặng cho chỉ cần có bà Út và bà C ký là đủ.

[6] Về việc bà H, Chính, Vân không thừa nhận việc bà Út tặng cho đất ông T và cho rằng không biết việc tặng cho này. Tuy nhiên, tại biên bản hòa giải ở ấp ngày 04/11/2020 và tại biên bản hòa giải ở UBND xã Thạnh Xuân ngày 04/9/2020 bà Hồng Vân cho rằng đã được sự đồng ý của ông T mới cất nhà cho bà H. Tại biên bản lấy lời khai ngày 21/5/2021 bà Vân và bà C xác định đã hỏi ông T và được ông T đồng ý mới cất nhà cho bà H ở. Điều này cho thấy, bà Vân, bà C đã thừa nhận đất này thuộc quyền sử dụng của ông T nên mới xin phép ông T cất nhà cho bà H ở. Đến nay lại cho rằng không biết việc bà Út tặng cho đất ông T là có sự mâu thuẫn, nên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho và chia thừa kế phần đất tranh chấp vì đất đã thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông T, không còn là di sản thừa kế của bà Út và ông Lương.

[7] Xét nhu cầu về chỗ ở: Bà Võ H là con của bà Huỳnh U (mẹ Việt Nam anh hùng, là con ông Võ TL (Liệt sĩ) và là vợ ông Nguyễn Thành Tâm (Liệt sĩ). Bà H được Đảng và Nhà Nước cũng như chính quyền địa phương xét tặng ngôi nhà tình nghĩa. Tại thời điểm xét cấp, tặng nhà tình nghĩa thì bà H thừa nhận mình không có đất nên bà đề nghị chính quyền địa phương cất căn nhà tình nghĩa cho bà trên phần đất của rẫy của bà, đến năm 2020 xảy ra mâu thuẫn thì con rẫy bà yêu cầu bà tháo dỡ, di dời nhà đi nơi khác để trả đất lại cho con rẫy bà, hiện tại bà đã cất căn nhà trên phần đất của ông T và thờ cúng Liệt sĩ Nguyễn Thành Tâm (chồng bà) từ năm 2020 đến nay. Hiện tại bà có nhu cầu nhà và đất ở, bà không còn phần đất nào khác để di dời nhà, hơn nữa bà thuộc diện người cao tuổi (đã 74 tuổi), hiện đang sống độc thân tại căn nhà và phần đất đang tranh chấp có nguồn gốc cha mẹ ruột cho em ruột bà, nên cần tiếp tục ổn định cho bà ở tại căn nhà và phần đất của ông T cho đến khi cuối đời là phù hợp với tính nhân văn, nhân đạo của con người và pháp luật.

[8] Đối với căn nhà của bà Võ C đang ở trên đất tranh chấp: Ông T tự nguyện cho bà C tiếp tục ở cho đến khi bà C chết thì trả đất lại cho ông, đối với giá trị căn nhà thì không giải quyết trong vụ án này và hiện tại cũng không có tranh chấp, nếu sau này có tranh chấp sẽ giải quyết thành vụ án khác khi các bên có yêu cầu.

[9] Về án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm: Bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan thuộc diện gia đình Liệt sĩ có đơn xin miễn nên được miễn theo quy định.

[10] Về chi phí tố tụng: Buộc đương sự chịu theo quy định.

Từ những phân tích nêu trên, cấp sơ thẩm xác định phần đất tranh chấp thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000198 cấp ngày 21/11/1996 cho bà Huỳnh Uđã thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Võ T kể từ ngày 28/02/2007 là có cơ sở. Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là có căn cứ và phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng các Điều 147, 227, 228, 229, 271, 272, 273, khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Áp dụng các Điều 166, 167 của Luật Đất đai năm 2013, các Điều 163, 166 của Bộ luật Dân sự 2015; Căn cứ Điều 12 Nghị quyết 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.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Võ H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ C và bà Võ V về yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho và chia thừa kế quyền sử dụng đất đối với ông Võ T.

Sửa bản án sơ thẩm số: 25/2023/DS-ST ngày 16 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Võ T đối với bị đơn bà Võ H.

Phần đất tranh chấp ngang 4,9m, dài 6,7m có diện tích là 32,83m². Tọa lạc ấp S, xã T, huyện C, tỉnh Hậu Giang thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Võ T.

Tiếp tục ổn định cho Võ H được ở tại căn nhà khung cột gỗ tạp, vách lá, mái lá, trên phần đất diện tích 32,83m². Tọa lạc ấp S, xã T, huyện C, tỉnh Hậu Giang ở đến cuối đời. Sau khi qua đời trả lại cho ông Võ T. (Kèm theo Mạnh trích đo địa chính số 67-2023 ngày 17/3/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Hậu Giang và Mạnh trích đo địa chính số 113-2022 ngày 18/8/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Hậu Giang).

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn Võ H và yêu cầu độc lập của bà Võ C, bà Võ V đối với ông Võ T về việc hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Huỳnh Thị Út, Võ C và ông Võ T được công chứng tại UBND xã Thạnh Xuân, số chứng thực 01, 02, 03 ngày 10/01/2007 và yêu cầu chia thừa kế quyền sử dụng đất thuộc các thửa 1126, 1128, 1159, đất tọa lạc ấp S, xã T, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

3. Án phí dân sự sơ thẩm và án phí phúc thẩm:

Bị đơn Võ H, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Võ C, Võ V được miễn án phí dân sự sơ thẩm và án phí phúc thẩm do là gia đình chính sách và có đơn xin miễn án phí.

Ông Võ T được nhận lại số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007504 ngày 22 tháng 3 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Hậu Giang.

Bà Võ C được nhận lại số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 2.500.000 đồng (Hai triệu năm trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008950 ngày 06 tháng 7 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Hậu Giang.

Bà Võ V được nhận lại số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 2.800.000 đồng (Hai triệu tám trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0012096 ngày 10 tháng 8 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Hậu Giang.

4. Về chi phí đo đạc, thẩm định giá, giám định: Bị đơn bà Võ H, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Võ V, bà Võ C có trách nhiệm liên đới phải chịu 17.050.000 đồng (Mười bảy triệu không trăm năm mươi ngàn đồng). Bà Võ H, bà Võ V, bà Võ C đã nộp 15.200.000 đồng (Mười lăm triệu hai trăm ngàn đồng), ông Võ T đã nộp 1.850.000 đồng (Một triệu tám trăm năm mươi ngàn đồng) nên bà Võ H, bà Võ C, bà Võ V còn phải có trách nhiệm liên đới nộp thêm

1.850.000 đồng (Một triệu tám trăm năm mươi ngàn đồng) để trả lại cho ông Võ T.

5. Những nhận định và quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét.

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 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 kể từ ngày tuyên án, ngày 23/02/2024.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hậu Giang;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Đường sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Hồ Văn Luông