TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH TIỀN GIANG** Bản án số: 412/2023/DS-PT Ngày: 02/8/2023 V/v tranh chấp "*Tranh chấp chia quyền sử dụng đất trong hộ, chia thừa kế, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"*	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông **Trần Hữu Tính**.

Các Thẩm phán: Ông **Võ Ngọc Giàu.**

Ông **Võ Thanh Bình.**

- *Thư ký ghi biên bản phiên toà*: Bà **Nguyễn Thanh Thủy**, Thư ký Tòa án tỉnh Tiền Giang.

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa:* Bà **Mai Thị Đào Quyên**, Kiểm sát viên.

Ngày 02 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự đã thụ lý số: 02/2022/TLST-DS ngày 05 tháng 01 năm 2022 về việc tranh chấp "*Tranh chấp chia quyền sử dụng đất trong hộ, chia thừa kế, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 43/2021/DS-ST ngày 07/5/2021 của Toà án nhân dân huyện T, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 12/2022/QĐ-PT ngày 20/01/2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà **Nguyễn Thị H**, sinh năm 1938 (vắng mặt);

Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà H: Bà **Nguyễn Thị Thanh T** (có mặt); - Trợ giúp viên Trung tâm trợ giúp pháp lý tỉnh T.

- *Bị đơn:*

1. Ông **Nguyễn Văn M**, sinh năm 1966 (vắng mặt);

Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang.

2. Ông **Nguyễn Văn L**, sinh năm 1969 (vắng mặt);

Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang.

3. Ông **Nguyễn Minh C**, sinh năm 1969 (vắng mặt);

Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập: Bà **Nguyễn Thị N**, sinh năm 1958 (vắng mặt);

Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: **Nguyễn Xuân Q,** sinh năm 1989 (có mặt);

Địa chỉ: ấp B, xã B, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Nguyễn Thị H.

- *Cơ quan kháng nghị:* Viện kiểm sát nhân dân huyện T, tỉnh Tiền Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa nguyên đơn bà Nguyễn Thị H trình bày:

Trước năm 1975, bà H có mua một phần diện tích đất 10.700m^2. Đến ngày 04/8/1998, bà H đăng ký kê khai và được Ủy ban nhân dân huyện G (nay là huyện T) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 09/2/1998 gồm 04 thửa, cụ thể như sau: Thửa số 10, diện tích 2.742 m^2; thửa số 27, diện tích 3.699 m^2; thửa số 62, diện tích 2.103 m^2; thửa số 951, diện tích 2.156 m^2; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 127/QSDĐ. Sau đó, bà H đã bán thửa số 62 và thửa số 951, hiện tại còn lại thửa 10 và thửa số 27 với tổng diện tích là 6.441m^2, trên phần đất này hiện tại có căn nhà của bà H và bà Nguyễn Thị N là con của bà H.

Hiện tại, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà H do ông Nguyễn Minh C cất giữ.

Thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong hộ lúc đó gồm có 05 người Nguyễn Thị H, Nguyễn Minh C, Nguyễn Văn M, Nguyễn Văn L và Nguyễn Thị P (mẹ của bà H đã mất ngày 03/8/2006). Hàng thừa kế của bà Ph là Nguyễn Thị H.

Nay bà H yêu cầu chia tài sản chung trong hộ cụ thể như sau:

+ Chia cho ông Nguyễn Minh C, Nguyễn Văn M, Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị P mỗi người là 400m^2 đất lúa tại thửa số 27.

+ Chia cho Nguyễn Thị N 300m^2 đất mà chị N đã cất nhà ở thửa đất số 10.

+ Phần diện tích bà H yêu cầu nhận gồm: thửa số 10 là 2.742m^2, loại đất thổ cư và cây lâu năm; thửa số 27 loại đất lúa, diện tích 1.799m^2, loại đất lúa; bà H xin nhận thừa kế của bà Nguyễn Thị P là 400m^2. Như vậy, tổng diện tích bà H xin được nhận là 4.941 m^2, địa chỉ khu đất tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang.

Theo bản tự khai và quá trình tố tụng bị đơn ông Nguyễn Văn L trình bày:

Phần đất mà bà H yêu cầu chia là của cha bà Nguyễn Thị N để lại cho bà N, sau này các con bà H gồm Nguyễn Minh C, Nguyễn Văn L, Nguyễn Thị N, Nguyễn Văn M (ông C, ông M, ông L là anh chị em cùng mẹ khác cha với bà N) thống nhất để bà H thay hộ đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được UBND huyện G ngày 09 tháng 2 năm 1998 gồm 04 thửa, cụ thể như sau: Thửa số 10, diện tích 2.742 m^2; thửa số 27, diện tích 3.699 m^2; thửa số 62, diện tích 2.103 m^2; thửa số 951, diện tích 2.156 m^2; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 127/QSDĐ. Trước đây, bà H đã tự ý chuyển nhượng thửa đất số 62, diện tích là 2.103m^2 và thửa số 951, diện tích là 2.156 m^2. Từ trước đến nay, nội bộ trong gia đình không hề có tranh chấp, tuy nhiên, do bà H đã già cả bị người khác xúi giục nên bây giờ phát sinh mâu thuẫn. Nay với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H, ông L không đồng ý do đây là đất của bà Nguyễn Thị N, những phần đất mà ông có quyền sử dụng theo giấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 127/QSDĐ ông L thống nhất giao lại cho bà Nguyễn Thị N. Ông L thống nhất vào năm 1979 thì bà H, ông L, ông C, ông M đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên cho bà N. Nhưng đến năm 1998, bà H đã tự ý đi đăng ký kê khai phần đất tranh chấp.

Theo bản tự khai và quá trình tố tụng bị đơn ông Nguyễn Minh C trình bày:

Phần đất mà bà H yêu cầu chia là của cha bà Nguyễn Thị N để lại cho bà N, sau này các con bà H gồm Nguyễn Minh C, Nguyễn Văn L, Nguyễn Thị N, Nguyễn Văn M (ông C, ông M, ông L là anh chị em cùng mẹ khác cha với bà N) thống nhất để bà H thay hộ đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được UBND huyện G ngày 09/2/1998 gồm 04 thửa, cụ thể như sau: Thửa số 10, diện tích 2.742 m^2; thửa số 27, diện tích 3.699m^2; thửa số 62, diện tích 2.103 m^2; thửa số 951, diện tích 2.156 m^2; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 127/QSDĐ. Từ trước đến nay, nội bộ trong gia đình không hề có tranh chấp, tuy nhiên, do mẹ tôi đã già cả nên bị các đối tượng lừa đảo, chiếm đoạt tài sản xúi giục nên bây giờ phát sinh mâu thuẫn. Nay với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H, ông C không đồng ý do đây là đất của bà Nguyễn Thị N, những phần đất mà ông có quyền sử dụng theo giấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 127/QSDĐ ông C thống nhất giao lại cho bà Nguyễn Thị N vì trước đây bà H, ông M, ông C, ông L đã thống nhất chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà N.

Theo Bản tự khai và quá trình tố tụng người có bị đơn ông Nguyễn Văn M trình bày:

Phần đất mà bà H yêu cầu chia là của cha bà Nguyễn Thị N để lại cho bà N, sau này các con bà H gồm Nguyễn Minh C, Nguyễn Văn L, Nguyễn Thị N, Nguyễn Văn M (ông C, ông M, ông L là anh chị em cùng mẹ khác cha với bà N) thống nhất để bà H thay hộ đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được UBND huyện G ngày 09/2/1998 gồm 04 thửa, cụ thể như sau: Thửa số 10, diện tích 2.742 m^2; thửa số 27, diện tích 3.699m^2; thửa số 62, diện tích 2.103 m^2; thửa số 951, diện tích 2.156 m^2; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 127/QSDĐ. Từ trước đến nay, nội bộ trong gia đình không hề có tranh chấp, tuy nhiên, do mẹ tôi đã già cả nên bị các đối tượng lừa đảo, chiếm đoạt tài sản xúi giục nên bây giờ phát sinh mâu thuẫn. Nay với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H, ông M không đồng ý do đây là đất của bà Nguyễn Thị N, những phần đất mà ông có quyền sử dụng theo giấy giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất số 127/QSDĐ ông M thống nhất giao lại cho bà Nguyễn Thị N ông M thống nhất giao lại cho bà Nguyễn Thị N vì trước đây bà H, ông M, ông C, ông L đã thống nhất chuyển nhượng đất cho bà N toàn bộ phần đất mà bà H tranh chấp.

Theo bản tự khai, quá trình tố tụng và tại phiên tòa người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N và đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Xuân Q trình bày:

Phần đất mà bà H yêu cầu chia là của cha bà Nguyễn Thị N để lại cho bà N, sau này các con bà H gồm Nguyễn Minh C, Nguyễn Văn L, Nguyễn Thị N, Nguyễn Văn M (ông C, ông M, ông L là anh chị em cùng mẹ khác cha với bà N) thống nhất để bà H thay hộ đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được UBND huyện G ngày 09/2/1998 gồm 04 thửa, cụ thể như sau: Thửa số 10, diện tích 2.742 m^2; thửa số 27, diện tích 3.699m^2; thửa số 62, diện tích 2.103 m^2; thửa số 951, diện tích 2.156 m^2; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 127/QSDĐ. Từ trước đến nay, nội bộ trong gia đình không hề có tranh chấp, tuy nhiên, do mẹ bà đã già cả nên bị người khác xúi giục nên bây giờ phát sinh mâu thuẫn. Nay với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H, bà N không đồng ý do đây là đất của bà. Vào năm 1989, bà Nguyễn Thị H có chuyển nhượng cho bà phần đất diện tích khoản 09 công nhỏ (mỗi công nhỏ ở địa phương là 625m^2), đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện G (nay là huyện T) tỉnh Tiền Giang. Khi đó có làm giấy tay là "TỜ ỦY QUYỀN CHO CON" giá chuyển nhượng là 1.700.000 đồng *(Một triệu bảy trăm nghìn đồng)* tương đượng 05 chỉ vàng 24kra tại thời điểm đó. Trong giấy tay ghi là trả công bồi thố nhưng trên thực tế là trả giá trị quyền sử dụng đất cho bà H vì tại thời điểm đó không cho chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà chỉ chuyển nhượng công bồi thố, công sử dụng trên đất nhưng trên thực tế các bên thỏa thuận là chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Khi chuyển nhượng có thỏa thuận là phần đất hiện tại đang tranh chấp nhưng do lúc đó không biết rõ số tờ bản đồ và số thửa nên không ghi cụ thể. Đến năm 1998, do điều kiện làm ăn xa nên bà không đăng ký quyền sử dụng đất mà bà H là mẹ bà đã đăng ký quyền sử dụng đất của bà chuyển nhượng ở các thửa 10 diện tích 2.742m^2; thửa 27 diện tích 3.699m^2.

Nay bà N yêu cầu bà Nguyễn Thị H, Nguyễn Minh C, Nguyễn Văn M, Nguyễn Văn L tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng cho bà N phần diện tích đất ở thửa số 27 và thửa số 10 theo diện tích đo đạc thực tế là 5.989,5m^2, đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang.

Bản án dân sự sơ thẩm số 217/2022/DS-ST ngày 26 tháng 7 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang, đã áp dụng: Điều 147, 227, 228, 235 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 212, 219, 649 và 623 Bộ luật Dân sự; Khoản 29 Điều 3 Luật Đất đai năm 2013; Khoản 2, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H về việc yêu cầu chia tài sản chung trong hộ: Chia cho ông Nguyễn Minh C, Nguyễn Văn M, Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị P mỗi người là 400m^2 đất lúa tại thửa số 27; chia cho bà Nguyễn Thị N 300m^2 đất mà bà N đã cất nhà ở thửa đất số 10; Phần diện tích bà H yêu cầu nhận gồm: thửa số 10 là 2.742m^2, loại đất thổ cư và cây lâu năm; thửa số 27 loại đất lúa, diện tích 1.799m^2, loại đất lúa; bà H xin nhận thừa kế của bà Nguyễn Thị P là 400m^2; tổng diện tích bà H xin được nhận là 4.941 m^2, địa chỉ khu đất tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H về việc yêu cầu trả lại giá trị cây trồng trên phần đất tranh chấp ở thửa đất số 10 và thửa số 27, địa chỉ thửa đất tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang.

2. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị N về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị H, Nguyễn Minh C, Nguyễn Văn M, Nguyễn Văn L tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng cho bà N phần diện tích đất ở thửa số 27 và thửa số 10 theo diện tích đo đạc thực tế là 6.045,1 m^2, đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang.

Bà Nguyễn Thị N được đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để liên hệ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

(có sơ đồ bản vẽ kèm theo)

Phần đất tứ cận như sau:

+ Đông giáp: Phần đất của Phạm Thị L1;

+ Tây giáp: Phần đất của Phan Thành L2;

+ Nam giáp: Phần đất của Phạm Hữu K;

+ Bắc giáp: Phần đất của Nguyễn Ngọc Đ, Nguyễn Thị Ý, Phan Thành L2.

3. Về án phí:

- Bà Nguyễn Thị H được miễn án phí theo quy định Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án.

- H1 lại bà Nguyễn Thị N số tiền 300.000 đồng mà bà N đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai số 49490 ngày 22 tháng 7 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T.

- Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án của đương sự.

- Ngày 07 tháng 5 năm 2021, nguyên đơn bà Nguyễn Thị H có đơn kháng toàn bộ nội dung án sơ thẩm yêu cầu cấp Phúc thẩm sửa án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H.

- Ngày 21 tháng 5 năm 2021, Viện Trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện T có Quyết định kháng nghị số 01/QĐKNPT-VKS-DS kháng nghị toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy án bản án dân sự sơ thẩm và chuyển toàn bộ hồ sơ vụ án cho Tòa cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị H kháng cáo vắng mặt, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Thanh T nêu ra các vi phạm của cấp sơ thẩm như nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát huyện Tân Phú Đông đã nêu, không cung cấp bổ sung tài liệu, chứng cứ mới cho yêu cầu kháng cáo. Đề nghị Hội đồng xét xử hủy án sơ thẩm giao hồ sơ về Tòa án nhân dân huyện T xét xử lại vụ án.

Đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà Nguyễn Thị N là ông Nguyễn Xuân Q đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện T, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và các đương sự đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

- Về nội dung vụ án: Đại diện Viện kiểm sát vẫn giữ nguyên nội dung kháng nghị của Viện Trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện T. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự hủy bản án dân sự sơ thẩm số 43/2021/DS-ST ngày 07/5/2021, chuyển hồ sơ về Tòa án nhân dân huyện T xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên và những quy định pháp luật, Tòa án nhận định:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H, yêu cầu khởi kiện độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là *"Tranh chấp chia di sản thừa kế, chia quyền sử dụng đất trong hộ, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"* theo quy định tại Điều 609, Điều 612, Điều 613, Điều 623, Điều 651, Điều 660 Bộ luật dân sự 2015 là có căn cứ.

[2]. Về tố tụng: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị H kháng cáo vắng mặt, các bị đơn ông Nguyễn Văn M, ông Nguyễn Minh C, ông Nguyễn Văn L vắng mặt lần thứ hai dù được triệu tập hợp lệ. Hội đồng xét xử căn cứ quy định tại khoản 3 Điều 296 và khoản 2 Điều 312 Bộ luật Tố tụng dân sự quyết định xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[3]. Xét thời hạn kháng cáo, kháng nghị: Ngày 07/5/2021 Tòa án huyện T ban hành bản án số 43/2021/DS-ST, cùng ngày 07/5/2021, nguyên đơn bà H nộp đơn kháng cáo. Ngày 21/5/2021, Viện Trưởng Viện kiểm sát T kháng nghị bản án. Như vậy, kháng cáo của nguyên đơn, kháng nghị của Viện Trưởng Viện kiểm sát còn trong thời hạn theo quy định tại Điều 273, Điều 280 Bộ luật Tố tụng Dân sự nên được xem xét.

[4]. Xét nội dung khởi kiện:

[4.1]. Xét về nguồn gốc đất tranh chấp: Quyền sử đất của hộ bà Nguyễn Thị H theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 127 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 04 tháng 8 năm 1998 gồm có tất cả bốn thửa đất: Thửa số 10, diện tích 2.742 m^2; thửa số 27, diện tích 3.699 m^2; thửa số 62, diện tích 2.103 m^2; thửa số 951, diện tích 2.156 m^2; địa chỉ các thửa đất tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hộ bà Nguyễn Thị H gồm có các thành viên gồm: Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị P, Nguyễn Văn M, Nguyễn Minh C, Nguyễn Văn L. Trong quá trình sử dụng, bà H đã tự ý chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 62, diện tích 2.103 m^2; thửa số 951, diện tích 2.156 m^2, việc chuyển nhượng do bà H thực hiện và nhận tiền, không có ý kiến của các thành viên khác trong hộ. Phần quyền sử dụng đất còn lại của hộ bà H ở thửa số 10, diện tích 2.742 m^2 và thửa số 27, diện tích 3.699 m^2, bà H và các thành viên trong hộ đã tự nguyện chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị N thể hiện trong "Tờ ủy quyền cho con".

[4.2]. Xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập giữa bên chuyển nhượng bà Nguyễn Thị H, Nguyễn Minh C, Nguyễn Văn M, Nguyễn Văn L vơi bên nhận chuyển nhượng là bà Nguyễn Thị Ngọc p diện tích đất ở thửa số 27 và thửa số 10 theo diện tích đo đạc thực tế là 5.989,5m^2, đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang: Bà Nguyễn Thị N đã cung cấp "Tờ ủy quyền cho con" với nội dung là bà Nguyễn Thị H cùng các con là Nguyễn Minh C, Nguyễn Văn M, Nguyễn Văn L thống nhất về việc nhượng lại số vườn và ruộng với diện tích là 9 công đất nhỏ tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T cho bà Nguyễn Thị N với số tiền là 1.700.000 đồng *(Một triệu bảy trăm nghìn đồng)*. Ông C, ông M, ông L đều thừa nhận các ông và bà H đã chuyển nhượng phần đất tranh chấp ở thửa số 27 và thửa số 10 theo diện tích đo đạc thực tế là 5.989,5m^2, địa chỉ thửa đất tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang cho bà Nguyễn Thị N. Các ông thống nhất yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng nêu trên. Theo ông Trần Thanh T1 là người làm chứng cho biết "Tờ ủy quyền cho con" do bà N cung cấp là do bà H nhờ ông viết hộ cho bà H, bà N, ông M, ông C, ông L với nội dung là bà H chuyển nhượng đất vườn và ruộng cho con là bà Nguyễn Thị N tổng cộng diện tích là 09 công (một công là 625m^2), bà N trả cho bà H số tiền 1.700.000 đồng *(Một triệu bảy trăm nghìn đồng)* tương đương với 05 chỉ vàng tại thời điểm năm 1989. Bà N đã giao đủ tiền chuyển nhượng đã nhận đất nhưng giao lại cho bà H hưởng hoa lợi trên đất để nuôi sống bản thân nên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên giữa các bên đã hoàn tất. Bà H không có ý kiến phản đối chứng cứ do bà N cung cấp, không có chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của bà N là không có căn cứ. Do đó, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của bà Nguyễn Thị N, buộc bà Nguyễn Thị H, Nguyễn Văn M, Nguyễn Văn L, Nguyễn Minh C tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Ngọc p đất ở thửa số 10, diện tích là 2.742m^2, loại đất trồng cây lâu năm và thửa số 27, diện tích là 3.699m^2, loại đất lúa, tờ bản đồ số 05, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở thửa số 127 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho hộ bà Nguyễn Thị H ngày 04/8/1998, theo đo đạc thực tế thì phần đất thửa số 10 và thửa số 27, tờ bản đồ số

05 đã nhập thửa có diện tích thực tế 5.989,5m^2 và có hiện trạng là đất trồng cây lâu năm là có căn cứ.

[4.3]. Xét yêu cầu chia tài sản chung trong hộ, chia thừa kế của bà Nguyễn Thị H: Như phân tích tại tiểu mục [4.1] và [4.2] thì hộ bà H không còn quyền sử dụng đất nên yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H không có cơ sở.

[4.4]. Từ phân tích nêu trên, cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà H, chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà N là có căn cứ.

[5]. Nguyên đơn bà Nguyễn Thị H kháng cáo và đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không rõ lý do thì coi như từ bỏ yêu cầu kháng cáo. Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 312 Bộ luật Tố tụng dân sự quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà H.

[6]. Xét nội dung kháng nghị:

[6.1]. Về thủ tục tố tụng:

[6.1.1]. Tòa án cấp sơ thẩm không đưa các con của ông Thái Hoàng R (ông R đã chết là con của bà Ph) vào tham gia tố tụng là vi phạm. Xét thấy, bà Nguyễn Thị N cho rằng bà ngoại bà là bà Nguyễn Thị P có 02 người con gồm bà Nguyễn Thị H và ông Thái Hoàng R nhưng bà N không cung cấp rõ họ tên, năm sinh và địa chỉ. Mặt khác, bà H khẳng định mẹ bà là bà Nguyễn Thị P chỉ có duy nhất 01 người con là bà H. Căn cứ công văn số 88 ngày 26 tháng 12 năm 2019 của Công an nhân dân huyện T thì bà Nguyễn Thị P (mất năm 2006) chỉ có 01 người con là bà Nguyễn Thị H và không biết rõ họ tên chồng của bà Ph. Vì vậy, nhân định của Viện kiểm sát nhân dân huyện T là không có căn cứ.

[6.1.2]. Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ người có dấu hiệu bệnh tâm thần sống chung nhà bà H, không trưng cầu giám định năng lực hành vi với người này để cử giám hộ và đưa vào tham gia tố tụng: Theo biên bản xác minh ngày 12/01/2021 tại công an xã T xác nhận đối tượng sống chung với bà Nguyễn Thị H có biểu hiện tâm thần, không biết là con của ai và không tiếp cận được. Đồng thời, bà Nguyễn Thị N đồng ý để cho đối tượng sống chung với bà Nguyễn Thị H ở trong căn nhà đến khi người đó chết được Hội đồng xét xử ghi nhận nên Tòa án cấp sơ thẩm không đưa người này vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan cũng không làm ảnh hưởng đến quyền lợi của họ.

[7.2]. Về nội dung:

[7.2.1]. Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ các lời khai có sự mâu thuẫn, chưa thống nhất của bà N, ông C, ông M, L về nguồn gốc đất tranh chấp; Xét thấy, tại phiên tòa sơ thẩm các đương sự bà N, ông M, C và ông L đều khẳng định nguồn gốc đất do bà H đại diện hộ đứng tên phù hợp với các tài liệu, chứng cứ thu thập có trong hồ sơ vụ án. Bà H và các thành viên trong hộ đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà N năm 1989 nhưng sau khi bà H đại diện hộ đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử đất thì bà chuyển nhượng 4.000m^2 đất cho người khác nhưng

bà N không ý kiến là quyền lợi của bà N. Bà N sau khi nhận chuyển nhượng đã nhận đất và giao lại cho bà H hưởng hoa lợi cùng ông C, M, L canh tác.

[7.2.2]. Tòa án cấp sơ thẩm không giải quyết triệt để hai căn nhà trên đất tranh chấp. Xét thấy, đối với hai căn nhà trên đất bà H đang quản lý có sự góp tiền của bà H, ông M, C, L và bà N, bà N vẫn tự nguyện để cho bà H và các thành viên đang ở trên đất tiếp tục được ở đến hết đời và những người này không có yêu cầu gì liên quan đến hai căn nhà nêu trên nên cấp sơ thẩm giải quyết như trên là đúng quy định, phù hợp với thực tế sử dụng đất.

[7.2.3]. Bản án sơ thẩm không nhận định làm rõ họ và tên ông Nguyễn Văn C1 hay Nguyễn Minh C. Xét thấy, theo biên bản xác minh ngày 30/9/2019 tại Công an xã P thì thành viên hộ bà Nguyễn Thị H vào ngày 04/8/1998 là ông Nguyễn Minh C nhưng tại phiên tòa sơ thẩm ông C trình bày do giấy chứng minh ông lệch so với giấy khai sinh nên sau này làm giấy chứng minh nhân dân lại lấy tên là Nguyễn Văn C1. Vì vậy, nhận định nêu trên của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ do đây là sai sót của cấp sơ thẩm nhưng không làm thay đổi nội dung vụ án và đã khắc phục bằng Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án. Do đó, đề nghị cấp sơ thẩm nghiêm túc rút kinh nghiệm.

[7.2.4]. Ngoài ra, cấp sơ thẩm không ghi ý kiến của Viện kiểm sát trong phần nhận định là thiếu xót. Tuy nhiên, việc này không làm thay đổi nội dung vụ án nhưng đề nghị cấp sơ thẩm nghiêm túc rút kinh nghiệm.

[8]. Xét kháng nghị của Viện kiểm sát là có căn cứ một phần, do cấp sơ thẩm xác định chưa đầy đủ vị trí tứ cận của phần đất tranh chấp "Bắc giáp: Phần đất của Nguyễn Ngọc Đ, Nguyễn Thị Ý" trên thực tế "Bắc giáp: Phần đất của Nguyễn Ngọc Đ, Nguyễn Thị Ý, Phan Thành L2" mới đầy đủ và đảm bảo cho công tác thi hành án nên cần sửa án phần tứ cận. Như vậy, các vi phạm của cấp sơ thẩm là có nhưng không nghiêm trọng nên không cần thiết phải hủy án mà chỉ cần sửa án.

[9]. Xét đề nghị của người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn bà H không có căn cứ nên Hội đồng xét xử không xem xét chấp nhận.

[10]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà H được miễn án phí phúc thẩm do là người cao tuổi.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 148 và khoản 2, 5 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Áp dụng các Điều 147, 227, 228, 273, khoản 3 Điều 296 và khoản 2 Điều 312 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 212, 219, 649 và 623 Bộ luật Dân sự; Khoản 29 Điều 3 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án; Luật Thi hành án dân sự.

Xử:

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H; Chấp nhận một phần kháng nghị của Viện Trưởng Viện kiểm sát huyện T, tỉnh Tiền Giang; Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 43/2021/DS-ST ngày 07/5/2021 của Toà án nhân dân huyện T, tỉnh Tiền Giang.

1.1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H về việc yêu cầu chia tài sản chung trong hộ: Chia cho ông Nguyễn Minh C, Nguyễn Văn M, Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị P mỗi người là 400m^2 đất lúa tại thửa số 27; chia cho Nguyễn Thị N 300m^2 đất mà chị N đã cất nhà ở thửa đất số 10; Phần diện tích bà H yêu cầu nhận gồm: thửa số 10 là 2.742m^2, loại đất thổ cư và cây lâu năm; thửa số 27 loại đất lúa, diện tích 1.799m^2, loại đất lúa; bà H xin nhận thừa kế của bà Nguyễn Thị P là 400m^2; tổng diện tích bà H xin được nhận là 4.941 m^2, địa chỉ khu đất tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H về việc yêu cầu trả lại giá trị cây trồng trên phần đất tranh chấp ở thửa đất số 10 và thửa số 27, địa chỉ thửa đất tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang.

2. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị N về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị H, Nguyễn Minh C, Nguyễn Văn M, Nguyễn Văn L tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng cho bà N phần diện tích đất ở thửa số 27 và thửa số 10 theo diện tích đo đạc thực tế là 6.045,1 m^2, đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang.

Phần đất tứ cận như sau:

+ Đông giáp: Phần đất của Phạm Thị L1;

+ Tây giáp: Phần đất của Phan Thành L2;

+ Nam giáp: Phần đất của Phạm Hữu K;

+ Bắc giáp: Phần đất của Nguyễn Ngọc Đ, Nguyễn Thị Ý, Phan Thành L2.

(có sơ đồ bản vẽ kèm theo)

Bà Nguyễn Thị N được đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để liên hệ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

1.2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Nguyễn Thị H được miễn án phí theo quy định Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án.

- H1 lại bà Nguyễn Thị N số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu số 49490 ngày 22 tháng 7 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Tiền Giang.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị H được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Trường hợp bản án, quyết định được thực hiện 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 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:
- TAND cấp cao;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện T;
- Chi cục THADS huyện T;
- Các đương sự;
- Công bố bản án CTTĐT;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án;

DSPT-2023-T

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

Trần Hữu Tính