

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 95/2019/DS – PT
Ngày: 25/3/2019
V/v tranh chấp hợp đồng tặng
cho 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 Huỳnh Ngọc Dũng

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Ngọc Hương

Bà Hồ Thị Thanh Thúy

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Khắc Giang – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Kim Ngân – Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 3 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 65/2019/TLPT- DS ngày 21 tháng 01 năm 2019 về tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 184/2018/DS – ST ngày 27 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 54/2019/QĐ – PT ngày 15 tháng 02 năm 2019 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Trịnh Thị B, sinh năm: 1927 (đã chết)

Địa chỉ: ấp T, xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Bê là:

1. Bà Trần Thị P, sinh năm: 1949

Địa chỉ: Ấp T, xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre.

2. Ông Trần Thanh H, sinh năm: 1951 (đã chết)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông H là:

- Anh Trần Thanh S, sinh năm: 1981

Địa chỉ: Ấp A, xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre

- Chị Trần Thị Kim P1, sinh năm: 1978 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Đường C, phường M, quận M, thành phố Hồ Chí Minh.

3. Ông Trần Thành M, sinh năm: 1954

4. Ông Trần Thành L, sinh năm: 1956

5. Ông Trần Thành Đ, sinh năm: 1963

6. Bà Trần Thị T, sinh năm: 1966

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre.

7. Ông Trần Thành N, sinh năm: 1959

Địa chỉ: Ấp A, xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị P, anh Trần Thanh S, ông Trần Thành M, ông Trần Thành L, ông Trần Thành N, ông Trần Thành Đ, bà Trần Thị T là bà Lê Thị Thùy V, sinh năm 1974. Địa chỉ: khu phố M, phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre theo văn bản ủy quyền ngày 26/11/2018. (Có mặt)

Bị đơn:

1. Bà Trần Thị N1, sinh năm: 1968

2. Ông Võ (Võ) Văn B1, sinh năm: 1966

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bà N1, ông B1 là ông Phạm Văn Y, sinh năm: 1967. Địa chỉ: ấp H, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre theo văn bản ủy quyền ngày 26/10/2018. (Có mặt)

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Bến Tre

Đại diện theo pháp luật ông Trần Văn Đ – Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Đ là ông Phạm Văn R – Phó trưởng Phòng tài nguyên và môi trường huyện C theo văn bản ủy quyền ngày 08/11/2018. (Vắng mặt)

- *Người kháng cáo:* Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn bà Trịnh Thị B là bà Trần Thị P, ông Trần Thành M, ông Trần Thành L, ông Trần Thành N, ông Trần Thành Đ, bà Trần Thị T và người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Trần Thanh H là anh Trần Thanh S.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm người đại diện theo ủy quyền của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn là bà Lê Thị Thùy V trình bày:

Cụ Trịnh Thị B có đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 323, tờ bản đồ số 28 tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre, diện tích 1.862,2m².

Năm 2014, bà Trần Thị N1 hỏi xin cụ B một nền nhà khoảng 200m² để cho con gái bà N1 là cháu Võ Hồng A, nhưng thống nhất làm thủ tục cho bà N1 đứng tên, mẹ cho con sẽ không phải đóng thuế, đất thuộc một phần thửa số 323, tờ bản đồ số 28, bao gồm cả cây trồng, tài sản khác trên phần đất này. Hai bên có đi làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất (QSDD), cụ B lúc đó còn minh mẫn. Khi làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thì bà N1 lại ghi vào trong hợp đồng diện tích đất tặng cho là 845,8m² và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 455, tờ bản đồ số 28, diện tích là 845,8m². Còn cụ B, sau khi tặng cho thì đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích còn lại là 1.016,4m², số thửa mới là 454, tờ bản đồ số 28 tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre. Bà N1, ông B1 (chồng bà N1) chỉ sử dụng một phần nền nhà bà N1 xin của cụ B, chứ không sử dụng hết 845,8m² đất như trong hợp đồng đã ghi, phần diện tích đất còn lại là 430,8m² cụ B vẫn quản lý, sử dụng hưởng huê lợi nên cụ B không phát hiện ra hợp đồng tặng cho đất đã ghi diện tích đất tặng cho không đúng với ý chí của cụ B. Sau này do bà N1, ông B1 tuyên bố toàn bộ diện tích đất 845,8m² là của bà N1, ông B1 nên cụ B mới biết việc hợp đồng tặng cho đất ghi không đúng với ý chí của cụ B.

Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đề ngày 02/10/2014 giữa cụ Trịnh Thị B với bà Trần Thị N1, ông Võ Văn B1 không đúng quy định. Cụ B xác định diện tích tặng cho là 200m² chỉ tặng cho một mình bà N1, không tặng cho ông B1, trong hợp đồng cũng có sự xác nhận là hợp đồng được giao kết giữa bên A là cụ Trịnh Thị B với bên B là bà Trần Thị N1, nhưng lại có ông Võ Văn B1 ký tên vào hợp đồng. Hơn nữa, cụ B không biết chữ (việc này bà N1 cũng đã thừa nhận tại biên bản hòa giải) nhưng tại thời điểm công chứng, chứng thực hợp đồng lại không có người làm chứng theo quy định, trong hợp đồng xác định các bên ký tên và điểm chỉ nhưng trong hợp đồng này cụ B chỉ ghi mỗi chữ “B”, không có điểm chỉ vào hợp đồng. Qua đó, việc công chứng, chứng thực này là không đúng quy định.

Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc thì trên phần đất bà N1, ông B1 đang quản lý có diện tích 415m² thuộc một phần thửa đất số 455, tờ bản đồ số 28 và có các loại cây trồng của bà N1, ông B1 có thể di dời được.

Trước đây cụ B yêu cầu Tòa án giải quyết hủy bỏ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 02/10/2014 được lập giữa cụ B với bà Trần Thị N1 và ông Võ Văn B1 đối với phần đất có diện tích là 845,8m² thuộc thửa đất số 455,

tờ bản đồ số 28, tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre (tứ cận như biên bản xem xét thẩm định). Buộc bà Trần Thị N1 và ông Võ Văn B1 phải trả lại cho cụ B phần đất có diện tích 215m² thuộc một phần thửa đất số 455, tờ bản đồ số 28 cùng toàn bộ cây trồng của cụ B trên đất, tứ cận như biên bản xem xét thẩm định, xác định lại phía Nam giáp phần đất mà cụ B đồng ý cho bà N1.

Cụ B vẫn đồng ý cho bà Trần Thị N1 phần đất có diện tích đo đủ 200m² giáp quốc lộ 57 kéo dài đến con mương phía sau như họa đồ đã xác định, cụ B không đòi lại phần này như đơn khởi kiện đã trình bày. Cụ B lúc đó đang quản lý phần đất có diện tích 430,8m² nên cụ không yêu cầu bà N1, ông B1 trả lại, mà chỉ yêu cầu trả lại diện tích 215m² như trên.

Cụ Trịnh Thị B đã chết vào ngày 08/4/2018, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của cụ B gồm: chồng cụ là cụ Trần Thành T (đã chết), cha cụ B là cụ Trịnh Văn T (đã chết) và mẹ là cụ Nguyễn Thị S (đã chết), các con bao gồm: Bà Trần Thị P, ông Trần Thanh H (đã chết năm 2004, con ông H là anh Trần Thanh S, chị Trần Thị Kim P1), ông Trần Thành M, ông Trần Thành L, ông Trần Thành N, ông Trần Thành Đ, bà Trần Thị T và bà Trần Thị N1.

Nay người kế thừa quyền và nghĩa vụ của cụ B vẫn giữ nguyên yêu cầu như của cụ B trước đây. Yêu cầu Tòa án giải quyết hủy bỏ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 02/10/2014 đã được lập giữa cụ B với bà Trần Thị N1 và ông Võ Văn B1 đối với phần đất có diện tích là 845,8m² thuộc thửa đất số 455, tờ bản đồ số 28, tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre (tứ cận như biên bản xem xét thẩm định, kích thước như họa đồ). Buộc bà Trần Thị N1 và ông Võ Văn B1 phải trả lại cho ông bà diện tích 215m² mà bà N1, ông B1 đang quản lý, sử dụng thuộc phần thửa đất số 455, tờ bản đồ số 28 tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre cùng toàn bộ cây trồng của cụ B trên đất (tứ cận như biên bản xem xét thẩm định, kích thước như họa đồ), phía Nam giáp với phần đất cụ B đồng ý cho bà N1. Các loại cây trồng của bà N1, ông B1 thì ông bà có trách nhiệm tự di dời tài sản của mình, không bồi thường giá trị.

Nguyên đơn đồng ý với biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản vào ngày 21/7/2017, mặc dù đã lâu nhưng ông bà không yêu cầu định giá lại, không có ý kiến gì khác.

Bà Trần Thị T thống nhất với phần trình bày, ý kiến như bà Lê Thị Thùy V trình bày, không có ý kiến, yêu cầu gì khác.

Trong quá trình giải quyết vụ án người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn (cụ B) là ông Trần Thành M trình bày:

Ông M thống nhất với phần trình bày, ý kiến của bà Lê Thị Thùy V. Ông Trần Thành M xác định lúc đoàn xuống đo đạc cấp phần đất mà cụ B tặng cho

bà N1 thì có mặt cụ B ở nhà nhưng cụ B không có ra xem đo đạc, có mặt bà Trần Thị T, bà Trần Thị P ở trong nhà. Ông Trần Thành M có mặt trong quá trình đo đạc, thống nhất ranh giới giữa ông và phần đất bà N1 được cấp (đang tranh chấp). Chữ ký trong bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 29/8/2014 là chữ ký của ông Trần Thành M (ông M là chồng bà Võ Thị Hồng T).

Theo ông M được biết trước đây cụ B cho cháu là Võ Hồng A (con gái bà N1) 01 cái nền nhà, vị trí giáp quốc lộ 57, phía giáp đất ông Bùi Quang M như trình bày của cụ B trước đây. Bà N1 nói làm thủ tục chi phí cao nên hỏi mượn cụ B thêm phần đất để làm thủ tục cho chi phí không cao, tổng diện tích khi đo cấp là phần đất tranh chấp hiện nay. Cụ B cũng đồng ý cho bà N1 mượn thêm phần đất này, hai bên chỉ thỏa thuận bằng lời nói, không có làm văn bản. Khi được đứng tên quyền sử dụng đất thì bà N1 cho rằng đất này toàn bộ là của bà hết nên xảy ra tranh chấp. Ông M thống nhất với yêu cầu của cụ B và những người kết thừa quyền và nghĩa vụ của cụ B, không có ý kiến yêu cầu gì khác.

Trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Trần Thị N1, ông Võ Văn B1 là ông Phạm Văn Y trình bày:

Trước đây, mẹ bà N1 là cụ Trịnh Thị B cho vợ chồng ông bà phần đất có diện tích 800m², do cuộc sống vất vả, không có đất mặt tiền, trong khi đó các anh chị trong gia đình đều được chia đất hết và ai cũng có đất mặt tiền. Vì vậy, cụ B mới cho thêm vợ chồng bà N1 phần đất có diện tích 845,8m², giáp quốc lộ 57, lúc cho đất mẹ bà chỉ ranh gốc, vị trí đối với phần đất này, chưa có đo đạc diện tích cụ thể, sau này mới đo đạc lại xác định diện tích và cụ B làm hợp đồng tặng cho vợ chồng bà N1, ông B1.

Ngày 02/10/2014, cụ B làm hợp đồng tặng cho ông bà phần đất có diện tích 845,8m² thuộc thửa đất số 323 (tách), tờ bản đồ số 28, tọa lạc tại ấp T, xã L, bao gồm cả các loại cây trồng, tài sản gắn liền với đất. Đến ngày 23/10/2014, ông bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 455, tờ bản đồ số 28, diện tích 845,8m². Hợp đồng tặng cho không có ghi điều kiện tặng cho gì cả. Tại thời điểm làm thủ tục tặng cho đất thì cụ B còn minh mẫn, các anh chị em trong gia đình đều biết việc này. Cụ B, bà N1 và ông B1 đều có mặt, các bên đã được nghe đọc lại nội dung hợp đồng, thống nhất và ký tên vào hợp đồng, cụ B biết rõ nội dung hợp đồng tặng cho là cho cả hai vợ chồng, biết rõ diện tích tặng cho là 845,8m², biết vị trí đất tặng cho, việc cụ B biết chữ hay không cũng không ảnh hưởng bởi lẽ nội dung, ý chí trong hợp đồng đã phù hợp và đúng quy định. Ngày đo đạc có mặt ông Trần Thành M, cụ B có đứng ra chỉ ranh tới đâu để cho cán bộ đo đạc làm việc; ông Trần Văn T, ông Trần Thành M và ông Bùi

Quang M ký tên giáp ranh, lúc đó có vợ chồng bà Trần Thị T cũng có mặt ở nhà. Hoàn toàn không có việc bà N1 xin thêm cụ B phần đất để được đứng tên quyền sử dụng như phía ông M trình bày, không có giấy tờ gì chứng minh.

Từ ngày được cụ B cho đất đến nay vì thương mẹ, vì con của bà N1 (cháu Hồng A) vẫn sống chung nhà với cụ B và bà T nên vợ chồng bà vẫn để cụ B tiếp tục hưởng huê lợi một phần đất nằm phía sau. Ngày 10 tháng 01 âm lịch năm 2017, vợ chồng bà N1 đón đưa, chôm chôm, măng cụt để vừa cây giống, anh em trong gia đình không đồng ý. Từ đó anh em trong gia đình bất hòa nói tới lui tác động làm cụ B đi kiện bà đòi đất. Thực tế việc tặng cho là phù hợp với ý chí của cụ B, không bị nhầm lẫn, ép buộc gì cả.

Nay ông bà không đồng ý đối với yêu cầu của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của cụ B, không đồng ý trả cho các ông bà phần có diện tích 215m² thuộc thửa đất số 455, tờ bản đồ số 28 tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre, không đồng ý việc hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đề ngày 02/10/2014. Toàn bộ diện tích với thửa 455, tờ bản đồ số 28, diện tích 845,8m² là của vợ chồng ông bà được cấp đúng quy định.

Bà N1 thống nhất việc xác định những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của cụ B, ông H như phía người đại diện theo ủy quyền của phía các nguyên đơn là bà Thùy V vừa trình bày. Bà N1 xác định bà từ chối kế thừa quyền và nghĩa vụ của cụ B trong vụ kiện này, không yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của cụ B thì bà N1 cũng không yêu cầu chia thừa kế đối với phần đất được chấp nhận yêu cầu. Bà N1, ông B1 xác định không đồng ý trả đất, đất đã chia phần cho các anh em hết rồi, việc tặng cho giữa các bên là đúng quy định. Toàn bộ phần đất có diện tích 845,8m² thuộc thửa đất số 323 (tách), tờ bản đồ số 28, tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện C là của bà N1, ông B1.

Bà N1 và ông B1 đồng ý với biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản vào ngày 21/7/2017, mặc dù đã lâu nhưng ông bà không yêu cầu định giá lại, không có ý kiến gì khác.

Đối với chi phí xem xét thẩm định, định giá thu thập chứng cứ trong vụ án thì bà N1, ông B1 đồng ý chịu 990.000đ (chín trăm chín mươi ngàn đồng).

Trong quá trình giải quyết vụ án Ủy ban nhân dân huyện C có văn bản nêu ý kiến như sau:

Trên cơ sở hồ sơ lưu trữ cho thấy, ngày 02 tháng 10 năm 2014 cụ Trịnh Thị B lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị N1 và ông Võ Văn B1 đối với thửa đất số 323 (tách), tờ bản đồ số 28, tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện

C, diện tích 845,8m² được Ủy ban nhân dân xã L chứng thực số 386, quyền số 01/2014 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 02 tháng 10 năm 2014.

Ngày 03/10/2014, bà Trần Thị N1 có đơn xin đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất thửa đất số 323, tờ bản đồ số 28, diện tích 845,8m², mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm.

Bà N1 và ông B1 được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH06922 ngày 23/10/2014.

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà Trần Thị N1 và ông Võ Văn B1 là trên cơ sở hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ B với bà N1, ông B1 được Ủy ban nhân dân xã L chứng thực là đúng theo quy định pháp luật.

Sau khi hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách đưa vụ án ra xét xử. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 184/2018/DS-ST ngày 27/11/2018 đã tuyên:

Căn cứ vào các Điều 457, 459 của Bộ luật Dân sự; Các Điều 5, 26, 35, 39, 147, 271, 273, 278, 280 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; 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:

1. Không chấp nhận yêu cầu của người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn (bà Trần Thị P, ông Trần Thành M, ông Trần Thành L, ông Trần Thành N, ông Trần Thành Đ, bà Trần Thị T, anh Trần Thanh S, bà Trần Thị Kim P1) về việc yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 02/10/2014 giữa cụ Trịnh Thị B với bà Trần Thị N1 và ông Võ Văn B1, đối với phần đất có diện tích 845,8m² hiện do bà Trần Thị N1, ông Võ Văn B1 đứng tên quyền sử dụng đất.

Tứ cận phần đất như sau:

- Phía Bắc giáp với thửa 454, tờ bản đồ số 28 của cụ Trịnh Thị B
- Phía Đông giáp thửa 312, tờ bản đồ số 28 của ông Nguyễn Văn T1 (ông T chuyển nhượng lại cho ông T1) và thửa 322, tờ bản đồ 28 của bà Võ Thị Hồng T.
- Phía Tây giáp quốc lộ 57.
- Phía Nam giáp với thửa 352, tờ bản đồ số 28 của Bùi Quang M.
(có họa đồ kèm theo).

Không chấp nhận yêu cầu của người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn (bà Trần Thị P, ông Trần Thành M, ông Trần Thành L, ông Trần Thành N, ông Trần Thành Đ, bà Trần Thị T, anh Trần Thanh S, bà Trần Thị Kim P1) về việc yêu cầu bà Trần Thị N1, ông Võ Văn B1 trả lại phần đất có diện tích 215m² thuộc thửa đất số 455 (tách 2), tờ bản đồ số 28, tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre do bà Trần Thị N1, ông Võ Văn B1 đang đứng tên quyền sử dụng đất.

Tứ cận phần đất như sau:

- Phía Bắc giáp với thửa 454, tờ bản đồ số 28 của cụ Trịnh Thị B.
- Phía Đông giáp thửa 455, tờ bản đồ số 28 còn lại của bà Trần Thị N1, ông Võ Văn B1 và thửa 322, tờ bản đồ số 28 của Võ Thị Hồng T.
- Phía Tây giáp quốc lộ 57.
- Phía Nam giáp với thửa 455 (tách 1), tờ bản đồ số 28 của bà Trần Thị N1, ông Võ Văn B1.

(có họa đồ kèm theo).

2. Về xử lý tiền chi phí cho việc đo đạc, định giá: Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn phải chịu tiền chi phí cho việc thẩm định, đo đạc, định giá tài sản là 2.070.000đ (hai triệu không trăm bảy mươi ngàn đồng); ghi nhận phía bị đơn là bà Trần Thị N1, ông Võ Văn B1 tự nguyện chịu số tiền 990.000đ (chín trăm chín mươi ngàn đồng). Số tiền này nguyên đơn là cụ Trịnh Thị B đã nộp xong, phía bị đơn bà Trần Thị N1 đã nộp xong.

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

Ngày 11/12/2018, những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn cụ Trịnh Thị B gồm bà Trần Thị P, ông Trần Thành M, ông Trần Thành L, ông Trần Thành N, ông Trần Thành Đ, bà Trần Thị T, và người kế thừa quyền quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Thanh H là anh Trần Thanh S kháng cáo. Theo đơn kháng cáo có cùng nội dung: Các ông bà không đồng ý với nội dung bản án sơ thẩm. Tòa sơ thẩm chưa xem xét đánh giá toàn diện các tình tiết khách quan của vụ án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là làm ảnh hưởng đến quyền lợi ích hợp pháp của nguyên đơn cụ B và những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của cụ. Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của bà P, ông M, ông L, ông N, ông Đ, bà T và anh S cho rằng cụ B không biết chữ nhưng khi lập hợp đồng tặng cho không có người làm chứng chứng kiến là không hợp pháp nên hợp đồng này vô hiệu. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho hộ cụ Trịnh Thị B vào năm 1997, thời điểm này hộ cụ B có 9 thành viên nhưng khi đo Vlap thì phần đất này đã chuyển

sang tên cá nhân của cụ B mà các thành viên trong hộ không biết. Như vậy, khi lập hợp đồng tặng cho đất chỉ có cụ B ký tên mà không có sự đồng ý của các thành viên khác trong hộ là không hợp pháp. Do cụ B lập hợp đồng tặng cho đất không đúng với ý nguyện của cụ B và có vi phạm pháp luật nên yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Trần Thị N1, ông Võ Văn B1 là ông Phạm Văn Y trình bày: Cụ B lập hợp đồng tặng cho phần đất nêu trên cho bà N1, ông B1 là tự nguyện, không có nhầm lẫn hay bị ép buộc gì. Do đó, bà N1, ông B1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Quan điểm của kiểm sát viên:

Về tố tụng: Người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Về nội dung: Tòa sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn cụ B gồm bà Trần Thị P, ông Trần Thành M, ông Trần Thành L, ông Trần Thành N, ông Trần Thành Đ, bà Trần Thị T và người kế thừa quyền quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Thanh H là anh Trần Thanh S kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh nên không chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Qua nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, căn cứ vào kết quả tranh luận. Xét kháng cáo của bà P, ông M, ông L, ông N, ông Đ, bà T, anh S và đề nghị của Kiểm sát viên. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Theo hợp đồng tặng cho đất lập ngày 02/10/2014 giữa cụ Trịnh Thị B với bà Trần Thị N1, ông Võ Văn B1 thể hiện cụ B có tặng cho bà N1, ông B1 một phần đất có diện tích là 845,8m² được tách từ thửa đất số 323, tờ bản đồ số 28 của cụ B.

[2] Xét quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà N1, ông B1: Ngày 29/8/2017, đoàn đo đạc tiến hành đo đạc tách thửa phần đất thửa 323 của cụ B. Cụ B có ký tên vào bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất và ông Trần Thành M (con cụ B) có ký tên người sử dụng đất liền kề. Điều này phù hợp với xác nhận của ông Trần Văn T, ông Trần Văn Bé S và tờ tường trình của bà Trần

Thị T, ông Trần Thành M đều xác định lúc đoàn đo đạc xuống đo đất thì có mặt của cụ B ở nhà. Tại biên bản làm việc ngày 13/9/2017 cụ B cũng thừa nhận cụ có mặt ở nhà lúc đoàn đo đạc xuống đo đạc cấp đất cho bà N1, ông B1, cụ không có đi xem ranh nhưng có ông M là con thứ 6 của cụ có mặt lúc đo và chỉ ranh đo. Sau khi có kết quả đo đạc, ngày 24/9/2014 cụ B có ký tên “Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất” thể hiện phần đất của cụ B được tách thành 02 thửa là thửa 454, diện tích 1.016,4m² và thửa 455, diện tích 845,8m². Phần đất thửa 455 cụ B đã lập hợp đồng tặng cho bà N1, ông B1. Ngày 26/9/2014, cụ B đã ký hợp đồng dịch vụ về việc lập và thực hiện thủ tục hành chính về đăng ký đất đai. Cụ thể là thực hiện hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của cụ B cho bà Trần Thị N1 thửa đất số 323 (tách), tờ bản đồ số 28. Trên cơ sở hợp đồng tặng cho và xác nhận kết quả đo đạc ngày 23/10/2014, Ủy ban nhân dân huyện C đã cấp quyền sử dụng cho ông B1, bà N1 và Ủy ban đã xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà N1, ông B1 trên cơ sở hợp đồng tặng cho của Ủy ban nhân dân xã L là đúng theo quy định của pháp luật. Tại phiên tòa hôm nay người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn cho rằng trước đây giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho hộ cụ B, sau khi đo đạc Vlap thì đất cấp lại cho cá nhân cụ B mà không có ý kiến của các con cụ B là thành viên trong hộ gia đình. Sự việc này về nguồn gốc đất các nguyên đơn cũng cho rằng đất của ông bà và không chứng minh được công sức đóng góp của các thành viên trong hộ. Hơn nữa, từ khi chuyển đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cụ B và các thành viên trong hộ cũng không ai có ý kiến hay ngăn cản gì. Như vậy, cụ B cho rằng cụ chỉ cho bà N1, ông B1 200m² đất chứ không phải 845,8m² như trong hợp đồng tặng cho là không đúng với ý chí của cụ B là không có căn cứ chấp nhận. Ngoài ra, căn cứ vào hồ sơ vụ án thể hiện khi còn sống cụ B chia đất cho các con gồm ông Trần Thanh M, bà Trần Thị T, ông Trần Thành Đ đều dưới hình thức lập hợp đồng tặng cho giống như hợp đồng lập giữa cụ B với bà N1, ông B1. Như vậy, có căn cứ chứng tỏ khi còn sống cụ B đã định đoạt phần di sản cho các con là tự nguyện phù hợp với ý chí của cụ B. Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn cụ Trịnh Thị B là bà Trần Thị P, ông Trần Thành M, ông Trần Thành L, ông Trần Thành N, ông Trần Thành Đ, bà Trần Thị T và người kế thừa quyền nghĩa vụ của ông Trần Thanh H là anh Trần Thanh S kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh nên không chấp nhận, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của cụ B gồm bà Trần Thị P, ông Trần Thành M, ông Trần Thành L, ông Trần Thành N, ông Trần Thành Đ, bà Trần Thị T và người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Trần Thanh H là anh

Trần Thanh S không phải chịu án phí phúc thẩm. Hoàn tạm ứng án phí phúc thẩm cho những người nêu trên.

Quan điểm của Kiểm sát viên phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn cụ Trịnh Thị B là bà Trần Thị P, ông Trần Thành M, ông Trần Thành L, ông Trần Thành N, ông Trần Thành Đ, bà Trần Thị T và người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Trần Thanh H là anh Trần Thanh S.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 184/2018/DS-ST ngày 27/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách.

Cụ thể tuyên:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cụ Trịnh Thị B (chết ngày 08/4/2018) những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của cụ B gồm bà Trần Thị P, ông Trần Thành M, ông Trần Thành L, ông Trần Thành N, ông Trần Thành Đ, bà Trần Thị T và Trần Thanh H (chết, người kế thừa quyền nghĩa vụ là anh Trần Thanh S, chị Trần Thị Kim P1) về việc yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 02/10/2014 giữa cụ Trịnh Thị B với bà Trần Thị N1, ông Võ (Võ) Văn B1.

2. Về chi phí đo đạc, định giá tài sản: Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn phải chịu tiền chi phí cho việc thẩm định, đo đạc, định giá tài sản tổng cộng là 2.070.000đ (Hai triệu không trăm bảy mươi ngàn đồng); ghi nhận phía bị đơn là bà Trần Thị N1, ông Võ (Võ) Văn B1 tự nguyện chịu số tiền 990.000đ (Chín trăm chín mươi ngàn đồng). Số tiền này nguyên đơn là cụ Trịnh Thị B đã nộp xong, phía bị đơn bà Trần Thị N1 đã nộp xong.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn cụ Trịnh Thị B gồm bà Trần Thị P, ông Trần Thành M, ông Trần Thành L, ông Trần Thành N, ông Trần Thành Đ, bà Trần Thị T, ông Trần Thanh H (chết, người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông H là anh Trần Thanh S) được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn nêu trên số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm mà cụ B đã nộp là 3.375.000đ (Ba triệu ba trăm bảy mươi lăm ngàn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0023542 ngày 29/5/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

4. Án phí dân sự phúc thẩm:

Hoàn trả cho bà Trần Thị P, ông Trần Thành M, ông Trần Thành L, ông Trần Thành N, ông Trần Thành Đ, bà Trần Thị T và anh Trần Thanh S mỗi người 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo các biên lai thu số 0020421, 0020422, 0020423, 0020424, 0020425, 0020426, 0020427 cùng ngày 19/12/2018 của Chi cục Thi hành án huyện C, tỉnh Bến Tre.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định 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 qui định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện Chợ Lách;
- Chi cục THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

**TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)**

Huỳnh Ngọc Dũng