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

Bản án số: 93/2024/DS-ST
Ngày: 18-9-2024
V/v tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, tranh chấp thừa kế

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN C - TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Nguyễn Thị Như Quyền.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trương Thành Phương.

2. Bà Hồ Thị Đoan Vân.

- Thư ký phiên toà: Ông Lê Trần Tấn Huy – Thư ký Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện C tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Cường – Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện C xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 419/2023/TLST-DS ngày 05 tháng 10 năm 2023 về "Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, tranh chấp về thừa kế tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 70/2024/QĐXXST-DS ngày 31 tháng 7 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Phan Văn N, sinh năm 1968; Địa chỉ: ấp X, xã L, huyện C, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Phan Công Anh T, sinh năm 1995; Địa chỉ: ấp X, xã L, huyện C, tỉnh Long An.

- *Bị đơn*: Bà Phan Thị Đ, sinh năm 1956; Địa chỉ: Số B, Tổ B, Ấp C, xã T, huyện B, thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Văn phòng C; Địa chỉ: Số I, khu dân cư N, Ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Long An.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Dương Thùy L – Trưởng văn phòng.

2. Bà Phan Thị Mộng T1, sinh năm: 1956; Địa chỉ: Số A, ấp X, xã L, huyện C, tỉnh Long An.

3. Bà Phan Thị Thu T2, sinh năm: 1960; Địa chỉ: Số D, Khu B, phường A, quận B, thành phố Hồ Chí Minh.

4. Bà Phan Thị Thu P, sinh năm: 1966; Địa chỉ: Số B, ấp X, xã L, huyện C, tỉnh Long An.

5. Ông Phan Tú Anh L1, sinh năm: 1982; Địa chỉ: Số B, ấp X, xã L, huyện C, tỉnh Long An.

6. Ông Phan Anh T3, sinh năm: 1988; Địa chỉ: Số F, đường L, Phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

7. Ông Phan Văn Mã Thái P1, sinh năm: 1973; Địa chỉ: Số 355, ấp Xoài Đôi, xã Long Trạch, huyện C, tỉnh Long An

8. Bà Phan Thị Kim Kiều L2, sinh năm: 1974; Địa chỉ: Số B, Ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Long An.

9. Bà Phan Thị Kiều H, sinh năm: 1979; Địa chỉ: Số E, ấp X, xã L, huyện C, tỉnh Long An.

10. Ông Phan Văn Mã Khắc H1, sinh năm: 1976; Địa chỉ: Số C, ấp X, xã L, huyện C, tỉnh Long An

11. Ông Phan Văn Mã Khắc H2, sinh năm: 1981; Địa chỉ: Số D, ấp X, xã L, huyện C, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Phan Văn Mã Thái P1*, bà* Phan Thị Kim Kiều L2*, bà* Phan Thị Kiều H*, ông* Phan Văn Mã Khắc H1: Ông Phan Văn Mã Khắc H2 sinh năm: 1981; Địa chỉ: Số D, ấp X, xã L, huyện C, tỉnh Long An.

12. Bà Đặng Thị M, sinh năm: 1966; Địa chỉ: ấp X, xã L, huyện C, tỉnh Long An.

13. Ông Cao Văn T4, sinh năm: 1949; Địa chỉ: Số B, tổ B, ấp C, xã T, huyện B, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Cao Văn T4*:* Bà Phan Thị Thu P, sinh năm: 1966; Địa chỉ: Số B, ấp X, xã L, huyện C, tỉnh Long An.

14. Ông Phan Công Anh T, sinh năm 1995; Địa chỉ: ấp X, xã L, huyện C, tỉnh Long An.

15. Bà Phan Liễu Lệ H3, sinh năm 1985; Địa chỉ: ấp X, xã L, huyện C, tỉnh Long An.

16. Ông Đặng Trí D, sinh năm 1982; Địa chỉ: khu phố T, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 04/12/2020 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà của nguyên đơn ông Phan Văn N do ông Phan Công Anh T là người đại diện theo ủy quyền của ông N *trình bày như sau*:

Bà Đào Thị N1 là mẹ ruột của ông Phan Văn N, bà N1 có tất cả 07 người con gồm ông Phan Văn H4 (đã chết), ông Phan Văn B (đã chết), bà Phan Thị Đ, bà Phan Thị Mộng T1, bà Phan Thị Thu T2, bà Phan Thị Thu P và ông Phan Văn N. Ngày 27/5/1998, bà N1 lập giấy cho đất cho con ruột là ông N các thửa đất gồm: thửa đất số 388, diện tích 1.465m^2, loại đất vườn; thửa đất 391, diện tích 245m^2, loại đất thổ; thửa đất 392, diện tích 6000m^2, loại đất lúa, cùng tờ bản đồ số 3, tại ấp X, xã L. Nội dung Giấy cho đất thể hiện ý chí của bà N1 "cho toàn bộ phần đất trên cho con trai là Phan Văn N sử dụng và canh tác. Ngôi nhà để thờ cúng tổ tiên, ông bà và đóng thuế hàng năm…". Giấy cho đất do ai viết thì ông N2 không biết nhưng có sự chứng kiến của người làm chứng Nguyễn Thị Kim E. Sau khi được bà N1 cho đất thì ông N đã quản lý nhà đất, đồng thời xây thêm một căn nhà kế bên (nhà 1) và sử dụng từ năm 1998 cho đến nay. Quá trình sử dụng ông N có san lấp đất đen, xây nhà vệ sinh, làm mái che, làm ụ rửa xe, trồng chuối…

Ngày 08/5/2017, bà Đ dẫn bà N1 ra Văn phòng C để làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho bà Đ (các thửa đất mà bà N1 đã cho ông N theo giấy tay ngày 27/5/1998). Lúc này bà N1 đã già, không còn minh mẫn nên đã ký vào hợp đồng tặng cho, cho bà Đ toàn bộ 03 quyền sử dụng đất nói trên.

Nay, ông N khởi kiện yêu cầu: Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 08/5/2017 giữa bà Đào Thị N1 với bà Phan Thị Đ tại Văn phòng C, số công chứng 2419, quyển số 3TP/CC – SCC/HĐGD; Yêu cầu bà Đ, bà T1, bà P và bà T2 là những người thừa kế của bà N1 tiếp tục thực hiện và công nhận hợp đồng tặng cho ngày 27/5/1998 giữa bà N1 với ông N đối với các thửa đất 336, 338 và 1181; đối với căn nhà của bà N1 (nhà 02 theo Mảnh trích đo địa chính) thì ông N xác định khi còn sống bà N1 đã tặng cho ông N, việc tặng cho được thể hiện trong Giấy cho đất ngày 27/5/1998 nên ông N xác định không phải là di sản thừa kế.

Đối với yêu cầu phản tố của bà Đ thì ông không đồng ý, trong trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Đ buộc ông giao trả đất thì đối với chi phí san lấp đất tại vị trí Khu A, D1, G1 và vị trí ụ rửa xe số 4 thuộc Khu C, các cây trồng trên đất gồm chuối, mãng cầu, mít thì nay ông tự nguyện giao hết cho bà Đ và không yêu cầu bà Đ phải bồi hoàn giá trị của các tài sản này. Việc bà Đ tự nguyện cho ông sử dụng phần đất tại các Khu A3, D2, G2, E, F, B, C2 theo Mảnh trích đo thì ông cũng không có ý kiến, đề nghị xem xét theo quy định.

Bị đơn bà Phan Thị Đ *trình bày trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa như sau:* Cha mẹ bà là Đào Thị N1 (đã chết năm 2020) và Phan Văn T5 (đã chết) có tất cả 07 người con gồm: Phan Văn H4 (đã chết); Phan Thị Đ, Phan Thị Mộng T1, Phan Thị Thu T2, Phan Văn B (đã chết), Phan Thị Thu P và Phan Văn N. Ngày 08/5/2017, bà N1 đã lập hợp đồng tặng cho bà quyền sử dụng đất các thửa đất 336 (thửa cũ 387), 338 (tách từ thửa 389) và 1181 (thửa cũ 4093). Ngày 29/5/2017, bà được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thời điểm làm hợp đồng tặng cho, bà N1 hoàn toàn minh mẫn, sáng suốt, việc công chứng hợp đồng là đúng quy định của pháp luật. Do đó bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông N về việc hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập

ngày 08/5/2017 giữa bà N1 với bà. Việc ông N yêu cầu công nhận hợp đồng tặng cho giữa bà N1 với ông N thông qua Giấy cho đất ngày 27/5/1998 thì bà không đồng ý vì Giấy cho đất ngày 27/5/1998 là giấy giả mạo, nội dung ghi trong Giấy không đúng về diễn biến thời gian. Giấy cho đất ngày 27/5/1998 nhưng chứng minh nhân dân của bà N1 và ông N cấp năm 2008.

Bà có yêu cầu phản tố: Buộc ông N trả lại cho bà quyền sử dụng đất thuộc các thửa 336, 338, 1181, theo Mảnh trích đo bao gồm các Khu A1, A2, D1, G1, C1. Bà tự nguyện đồng ý cho ông N tiếp tục sử dụng đất tại các vị trí gắn liền với căn nhà của ông N và căn nhà của bà N1 để lại cụ thể: khu B diện tích 204,2m^2, Khu C2 diện tích 49,2m^2, Khu A3 diện tích 97,3m^2 thuộc một phần thửa 338; Khu E diện tích 8,7m^2, Khu D diện tích thuộc một phần thửa 336, khu F diện tích 21.9m^2 thuộc một phần thửa 1181 theo Mảnh trích đo địa chính. Bà đồng ý để ông N đi kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nói trên.

Đối với căn nhà của bà N1 (nhà B) có kết cấu: Móng, cột, đà bê tông cốt thép; tường xây gạch, ốp gạch men cao khoảng 1,6m phần còn lại sơn nước; nền lát gạch men; mái tole thiếc, xà gồ gỗ; la phông trần bằng tấm prima; nhà vệ sinh bên trong và các tài sản có trong nhà như 01 tủ thờ, 01 tủ đứng, 01 bộ ván gỗ, 01 tròn cây, 01 bàn tròn mặt đá chân gỗ bàn gỗ, 01 bộ bàn dài gồm 01 bàn mặt đá và 06 ghế gỗ thì toàn bộ đều là di sản thừa kế của bà N1 để lại, nay bà tự nguyện giao lại cho ông N kỷ phần thừa kế của bà, bà không yêu cầu ông N bồi hoàn giá trị kỷ phần thừa kế cho bà.

Về chi phí tố tụng bà tự nguyện chịu số tiền là 20.000.000 đồng, còn lại thì yêu cầu ông N phải chịu.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị Thu P, *bà* Phan Thị Thu T2, *bà* Phan Thị Mộng T1 *thống nhất trình bày trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa như sau*:

Về quan hệ gia đình: Cha mẹ các bà là Đào Thị N1 (đã chết năm 2020) và Phan Văn T5 (đã chết) có tất cả 07 người con như ông N, bà Đ đã trình bày. Ông Phan Văn H4 có 05 người con là Phan Thị Kim Kiều L2, Phan Văn Mã Thái P1, Phan Thị Kiều H, Phan Văn Mã Khắc H2, Phan Văn Mã Khắc H1. Ông Phan Văn B có 02 người con là Phan Tú Anh L1 và Phan Anh T3.

Việc bà N1 lập hợp đồng tặng cho toàn bộ 03 thửa đất đang tranh chấp cho bà Đ vào năm 2017 thì các bà có nghe bà N1 nói cũng như đều biết sự việc bà N1 và bà Đ đi ký kết hợp đồng tặng cho, lý do bà N1 tặng cho đất cho bà Đ vì trong thời gian bà N1 còn sống thì bà Đ chính là người thường xuyên chăm sóc, chu cấp tiền bạc để nuôi bà N1. Còn ông N trình bày được bà N1 cho đất vào năm 1998 thì các bà hoàn toàn không biết, cũng chưa từng được nghe bà N1 nói qua vì thực tế ông N không có công nuôi dưỡng, chăm sóc bà N1. Do vậy ông N khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 08/5/2017 giữa bà N1 với bà Đ; yêu cầu những người con của bà N1 tiếp tục thực hiện hợp đồng tặng cho ngày 27/5/1998 giữa bà N1 với ông N thì các bà không đồng ý.

Đối với căn nhà của bà N1 (nhà B) và các tài sản có trong nhà như 01 tủ thờ, 01 tủ đứng, 01 bộ ván gỗ, 01 tròn cây, 01 bàn tròn mặt đá chân gỗ bàn gỗ, 01 bộ bàn dài gồm 01 bàn mặt đá và 06 ghế gỗ thì toàn bộ đều là di sản thừa kế của bà N1 để lại, nay các ông bà tự nguyện giao lại cho ông N kỷ phần thừa kế của các bà, các bà không yêu cầu ông N bồi hoàn giá trị kỷ phần thừa kế.

Người người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Chị Phan Thị Kim Kiều L2, Phan Thị Kiều H, Phan Văn Mã Khắc H1, Phan Văn Mã Thái P1 *do anh* Phan Văn Mã Khắc H2 *đại diện theo ủy quyền, anh* Phan Anh T3, *anh* Phan Tú Anh L1 *trình bày trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa như sau:*

*C*ác anh, chị là cháu nội của bà Đào Thị N1. Các anh chị thống nhất với lời trình bày của bà Đ, bà P, bà T2, bà T1.

Các anh chị yêu cầu chia di sản thừa kế của bà Đào Thị N1 để lại đối với căn nhà cấp 4, vị trí là căn nhà số B theo Mảnh trích đo địa chính số 08/B-2022 của Công ty TNHH Đ1, yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật mỗi người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà Đào Thị N1 được nhận 01 kỷ phần thừa kế theo kết quả thẩm định giá, căn nhà yêu cầu giao cho bà Phan Thị Đ được quyền sở hữu. Tuy nhiên nay, bà Đ tự nguyện giao toàn bộ phần căn nhà của bà N1 cho ông N thì anh chị cũng đồng ý, anh chị giữ đơn yêu cầu chia thừa kế nhưng kỷ phần của mỗi người được nhận đồng ý tự nguyện giao cho ông N, căn nhà cùng toàn bộ tài sản trong nhà gồm tủ thờ, 01 tủ đứng, 01 bộ ván gỗ, 01 tròn cây, 01 bàn tròn mặt đá chân gỗ bàn gỗ, 01 bộ bàn dài gồm 01 bàn mặt đá và 06 ghế gỗ là di sản thừa kế do bà N1 để lại cho ông N được toàn quyền sử dụng và không yêu cầu ông N hoàn giá trị kỷ phần cho anh chị, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Cao Văn T4 *do bà* Phan Thị Thu P *trình bày:* Ông Cao Văn T4 là chồng của bà Đ. Năm 2017, bà N1 là mẹ vợ ông T4 có tặng cho bà Đ 03 thửa đất mà ông N đang tranh chấp. Đây là việc tặng cho riêng giữa bà N1 và bà Đ nên là tài sản riêng của bà Đ, vậy nên ông T4 không có ý kiến gì mà để bà Đ được toàn quyền quyết định.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị M *trình bày*: Bà là vợ của ông N. Khi còn sống, bà N1 có tặng cho ông N 03 thửa đất và căn nhà trên đất (giấy cho đất ngày 27/5/1998). Đây là việc tặng cho riêng giữa bà N1 và ông N nên bà không có ý kiến gì mà để ông N được toàn quyền quyết định. Các tài sản có trên đất gồm cây trồng, mái che, cột sắt...là tài sản riêng của ông N, không phải tài sản chung vợ chồng nên bà M không có ý kiến. Hiện tại bà đang sống chung nhà với ông N và hai con, đây là chỗ ở duy nhất của gia đình.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Phan Công Anh T, *bà* Phan Liễu Lệ H3 *trình bày*: Anh chị là con của ông N. Hiện tại đang sống chung nhà với ông N. Về nội dung tranh chấp giữa ông N và bà Đ, anh chị cùng ý kiến ông N, trong vụ án không có bất cứ yêu cầu nào.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Đặng Trí D *trình bày tại Biên bản ghi lời khai ngày 30/11/2023 như sau*:

Vào ngày 11/11/2016 thì ông với ông Phan Văn N là đại diện cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Phan Văn H4, bà Phan Thị

Mộng T1, bà Phan Thị Thu T2, bà Phan Thị Thu P, ông Phan Văn B có xác lập hợp đồng đặt cọc để nhận chuyển nhượng phần đất có diện tích 6000m^2 thuộc các thửa đất số 642, 1349, 1348, 1351, 392 với giá 4.800.000.000 đồng. Cùng ngày 11/11/2016 các bên cũng có thỏa thuận ông mua một phần đất có diện tích ngang 4m, dài 40m với giá là 680.000.000 đồng để làm lối đi vào phần đất 6.000m^2 nhận chuyển nhượng phía trong. Hiện tại, ông được biết phần đất ông mua làm lối đi diện tích ngang 4m, dài 40m này có vị trí tại Khu A1 thuộc thửa đất số 338 theo Mảnh trích đo phân khu số 08/B-2022 dựa theo Mảnh trích đo địa chính số 22/LT-2022 đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất duyệt ngày 10/8/2022 trong vụ án tranh chấp giữa ông N và bà Đ. Hai bên đã thực hiện việc giao nhận tiền và giao đất xong. Tuy nhiên, do phần đất này thuộc loại đất hằng năm khác, không đủ diện tích để tách thửa theo quy định pháp luật nên hai bên chưa làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất.

Đối với nội dung hợp đồng chuyển nhượng giữa ông và bên phía gia đình ông N, bà Đ bằng giấy tay tại phần đất Khu A1 thuộc thửa đất số 338 thì ông không có bất cứ yêu cầu tranh chấp nào trong vụ án. Trường hợp Tòa án xem xét giải quyết phần đất này thuộc quyền sử dụng đất của ông N hay bà Đ thì ông cũng không có ý kiến, nếu sau này giữa các bên có tranh chấp thì ông sẽ khởi kiện tranh chấp bằng vụ án khác. Ông D có đơn đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Văn phòng C *trình bày tại Văn bản ngày 21/10/2023 như sau:* ngày 08/5/2017 bà Đào Thị N1 và bà Phan Thị Đ có đến Văn phòng C yêu cầu công chứng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất. Sau khi thẩm tra các giấy tờ cần thiết và xác định hợp pháp thì Văn phòng C đã soạn thảo hợp đồng. Bà N1 và bà Đ được Công chứng viên đọc lại hợp đồng công nhận đúng, bà N1 là người cao tuổi nên Văn phòng Công chứng có mời người làm chứng chứng kiến bà N1 lăn tay vào hợp đồng. Thời điểm ký kết hợp đồng bà N1 hoàn toàn minh mẫn, sáng suốt, việc giao kết hợp đồng là tự nguyện, không bị ép buộc, lừa dối. Vì vậy, Văn phòng công chứng đã chứng nhận hợp đồng trên.

Kiểm sát viên viện kiểm sát nhân dân huyện C, tỉnh Long An phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ việc đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về thụ lý vụ việc; xác minh thu thập tài liệu, chứng cứ; việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ. Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về việc xét xử vụ án. Người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên căn cứ Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Hội đồng xét xử giải quyết vắng mặt người liên quan là đúng quy định.

Về đường lối giải quyết vụ án: Các đương sự đều thống nhất về nguồn gốc đất.

+ Xét Giấy cho đất ngày 27/5/1998: ông N cung cấp Giấy cho đất được viết bằng tay, có dấu lăn tay của bà N1 và chữ ký người làm chứng Nguyễn Thị Kim E. Bà E xác nhận ông N có đưa tờ Giấy cho đất và nhờ bà ký tên làm chứng, còn giấy cho đất do ai viết, viết khi nào bà không biết, cũng không chứng kiến bà N1 lăn tay vào tờ giấy. Hợp đồng được ký kết không tuân thủ đúng quy định của pháp luật về mặt hình thức quy định tại Điều 691 Bộ luật Dân sự 1995, "*Hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất phải được lập thành văn bản có chứng thực của Uỷ ban nhân dân cấp có thẩm quyền*." Mặt khác, Giấy cho đất ghi ngày 27/5/1998 (là ngày bà N1 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu) nhưng nội dung ghi Giấy Chứng minh nhân dân của bà N1 và ông N đều được cấp cùng ngày 02/01/2008 (tức sau gần 10 năm ngày viết giấy). Điều này là không phù hợp với diễn biến thời gian. Hơn nữa ngoài bà Kim E có ký tên làm chứng thì các thành viên khác trong gia đình đều không biết việc bà N1 có lập giấy cho đất ông N. Bản thân ông N cũng không biết ai là người viết tờ giấy và viết vào thời điểm nào, ông cho rằng do bà N1 đưa cho ông, vào thời điểm nào ông cũng không nhớ. Như vậy, không có cơ sở để xác định tờ Giấy cho đất mà ông N cung cấp là của bà N1, thể hiện ý chí của bà N1 tặng cho quyền sử dụng đất cho ông N. Bên cạnh đó, ông cho rằng, khi ký kết hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà N1 và bà Đ thì bà N1 đã không còn minh mẫn, mất năng lực hành vi dân sự do tuổi già. Tuy nhiên, tại thời điểm ký kết hợp đồng, Văn phòng C đã có mời người làm chứng và xác định bà N1 hoàn toàn minh mẫn, sáng suốt. Kết luận giám định sức khỏe tâm thần số 550/2019/DV/TTPYTTKV ngày 18/02/2019 của Trung tâm pháp y tâm thần khu vực Thành phố H mà ông cung cấp là được thực hiện sau ngày ký kết hợp đồng 02 năm.

Do đó yêu cầu khởi kiện của ông N yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 08/5/2017 và buộc các đồng thừa kế của bà N1 thực hiện Giấy cho đất là không có căn cứ chấp nhận.

+ Xét yêu cầu phản tố của bà Đ: Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 08/5/2017 giữa bà Đào Thị N1 và bà Phan Thị Đ là tuân thủ các quy định của pháp luật, bà Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là hợp pháp. Do đó yêu cầu của bà Đ buộc ông Phan Văn N trả lại các thửa đất 336 (thửa cũ 387), 338 (tách từ thửa 389) và 1181 (thửa cũ 4093), cùng từ bản đồ số 22 tọa lạc ấp X, xã L, huyện C là có căn cứ chấp nhận.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Đ về việc cho ông N tiếp tục sử dụng vị trí Khu B, Khu E, Khu F, Khu C2 theo Mảnh trích đo trên đất có căn nhà của ông N và đồng ý để ông N đi đăng ký kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Giao cho ông N phần đất liền kề với nhà của ông N, tức phần đất có căn nhà của bà N1 để lại ngang 8m, dài hết khu đất theo Mảnh trích đo tại Khu D, G2, A3. Phần căn nhà của bà N1 là di sản thừa kế, kỷ phần của bà cũng tự nguyện giao cho ông N, không yêu cầu hoàn giá trị.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án có yêu cầu độc lập về tranh chấp di sản thừa kế đối với căn nhà của bà N1 (vị trí nhà 2 theo Mảnh trích đo). Nay bà Đ tự nguyện giao phần đất gắn liền với nhà 2 cho ông N,

thì các ông bà yêu cầu kỷ phần thừa kế được nhận tự nguyện giao lại cho ông N. Toàn bộ các tài sản trong nhà cũng giao cho ông N, không yêu cầu ông N hoàn giá trị.

Từ phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng và thẩm quyền giải quyết:

[1.1] Ông Phan Văn N khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Đào Thị N1 và bà Phan Thị Đ, yêu cầu hàng thừa kế thứ nhất của bà Đào Thị N1 tiếp tục thực hiện hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Đào Thị N1 và ông Phan Văn N; bà Phan Thị Đ có yêu cầu phản tố yêu cầu ông Phan Văn N trả lại quyền sử dụng đất và yêu cầu chia di sản thừa kế. Căn cứ theo yêu cầu của đương sự xác định quan hệ tranh chấp là "Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, tranh chấp về thừa kế tài sản". Quyền sử dụng đất có địa chỉ tại xã L, huyện C, tỉnh Long An. Căn cứ vào khoản 3, khoản 5 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, Tòa án nhân dân huyện C thụ lý giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[1.2] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án Văn phòng C, ông Đặng Trí D vắng mặt và có yêu cầu xin giải quyết vắng mặt. Căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn N yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng 2419, quyển số 3TP/CC – SCC/HĐGD ngày 08/5/2017 được ký kết giữa bà Đào Thị N1 với bà Phan Thị Đ, yêu cầu công nhận việc tặng cho giữa bà N1 và ông N qua Giấy cho đất lập ngày 27/5/1998.

[2.1] Xét Giấy cho đất ngày 27/5/1998: ông N cung cấp Giấy cho đất được viết bằng tay, có dấu lăn tay của bà N1 và chữ ký người làm chứng Nguyễn Thị Kim E. Bà E khai nhận tại biên bản ghi lời khai Tòa án ngày 12/4/2021, bà E có ký tên làm chứng vào Giấy cho đất do bà N1 nhờ, còn giấy cho đất do ai viết, viết khi nào bà không biết, cũng không chứng kiến bà N1 lăn tay vào tờ giấy ngày 27/5/1998.

Xét thấy, giấy cho đất ghi ngày 27/5/1998 (là ngày bà N1 được cấp Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu) nhưng nội dung ghi Giấy Chứng minh nhân dân của bà N1 và ông N đều được cấp cùng ngày 02/01/2008 (tức sau gần 10 năm ngày viết giấy), điều này là không phù hợp diễn tiến về thời gian. Hơn nữa ngoài bà Kim E có ký tên làm chứng thì các thành viên khác trong gia đình đều không biết việc bà N1 có lập giấy cho đất ông N. Bản thân ông N cũng không biết ai là người viết tờ giấy và viết vào thời điểm nào, ông N cho rằng do bà N1 đưa cho ông, vào thời điểm nào ông N cũng không nhớ. Như vậy, không có cơ sở để xác định tờ Giấy cho đất ngày 27/5/1998 mà ông N cung cấp là của bà N1, thể hiện ý chí của bà N1 tặng cho đất cho ông N. Ông N khai được bà N1 cho đất vào năm 1998, nhưng vào ngày 10/10/2005, bà N1 vẫn là người thực

hiện việc chuyển nhượng một phần thửa đất 392 cho ông Phan Văn H4, Phan Văn B, bà Phan Thị Thu P và bà Phan Thị Mộng T1; năm 2010, khi Ủy ban nhân dân huyện C thực hiện thủ tục cấp đổi lại Giấy chứng nhận, tiến hành thu hồi các thửa 388, 391 (do cấp trùng thửa) thì bà N1 vẫn là người thực hiện các thủ tục nói trên mà không có sự tham gia của ông N. Tại biên bản ghi lời khai ngày 06/4/2021 của Tòa án, ông N cũng thừa nhận năm 2017, bà N1 trực tiếp giao dịch chuyển nhượng đất và có cho ông N số tiền 800.000.000 đồng, cũng như chuyển nhượng một phần diện tích đất ngang 04m để làm lối vào khu dân cư được số tiền 600.000.000 đồng bà N1 dùng xây căn nhà ở như hiện nay. Do đó ông N khai được bà N1 tặng cho đất từ năm 1998 nhưng thực tế ông N hoàn toàn không được quyền quyết định vấn đề liên quan đến các thửa đất được tặng cho là không phù hợp. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông N về việc yêu cầu bà Đ, bà T1, bà P và bà T2 là những người thừa kế của bà N1 tiếp tục thực hiện hợp đồng tặng cho ngày 27/5/1998 giữa bà N1 với ông N đối với các thửa đất 336, 338 và 1181 và yêu cầu của ông N về việc yêu cầu công nhận hợp đồng tặng cho đất giữa ông N và bà N1 theo Giấy cho đất lập ngày 27/5/1998.

[2.2] Xét hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng 2419, quyển số 3TP/CC – SCC/HĐGD ngày 08/5/2017:

[2.2.1] Về hình thức: Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 08/5/2017 giữa bà N1 và bà Đ được lập thành văn bản, có công chứng chứng thực. Tại văn phòng công chứng bà N1 và bà Đ trước mặt Công chứng viên đã tự kiểm tra và xác nhận tài sản tại thời điểm công chứng là có, không đề nghị công chứng viên phải xác minh hoặc yêu cầu giám định; đã được nghe đọc lại hợp đồng và đồng ý toàn bộ nội dung trong hợp đồng và đã tự nguyện ký tên, điểm chỉ vào hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất. Như vậy, Văn phòng C công chứng hợp đồng là đúng về trình tự thủ tục theo quy định tại Điều 40, Điều 42, Điều 46, Điều 48 và Điều 49 của Luật công chứng năm 2014, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất có hình thức đúng theo quy định tại Điều 117, Điều 457, Điều 459 và Điều 502 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[2.2.2] Về nội dung: Nguồn gốc các thửa đất số 1181-336-338, cùng TBĐ số 22, loại đất ONT và BHK (thửa cũ là thửa 388, 391, TBĐ số 5) bà Đào Thị N1 được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M457769 ngày 27/5/1998, đến ngày 17/12/2010, Ủy ban nhân dân huyện C tiến hành thu hồi số thửa 388, 391 (lý do nhận trùng thửa với bà Nguyễn Thị B1) và tiến hành cấp đổi lại thành các thửa đất 4093, 387 và 389 cho bà N1. Do vậy bà N1 được thực hiện các Quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp, góp vốn quyền sử dụng đất…theo quy định tại Điều 167 Luật đất đai năm 2013. Nội dung của hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 08/5/2017 thể hiện: Bà N1 tự nguyện tặng cho các thửa đất số 1181, 336,338 tờ bản đồ số 22 (thửa cũ 4093-387-389, cùng TBĐ số 5) loại đất ONT, BHK cho bà Phan Thị Đ, lý do tặng ch o: cha mẹ cho con ruột. Tại mục 1.4 Điều 5 của hợp đồng thể hiện Bên A (bên tặng cho) cam đoan: “Việc giao kết hợp đồng hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị

ép buộc...". Nội dung của hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái với đạo đức xã hội.

[2.2.3] Về chủ thể, mục đích giao kết hợp đồng: tại thời điểm tặng cho quyền sử dụng đất thì đất không có tranh chấp, đủ điều kiện để tặng cho, khi ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất các bên đều có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, bà N1 không bị ép buộc và hoàn toàn tự nguyện.

Ông N cho rằng tại thời điểm ký vào hợp đồng tặng cho bà N1 bệnh già, không còn minh mẫn sáng suốt, mất năng lực hành vi dân sự nhưng không cung cấp được chứng cứ nào thể hiện bà N1 bị bất kỳ cơ quan, tổ chức hay Tòa án tuyên bố bà N1 bị hạn chế khả năng nhận thức, điều khiển hành vi hoặc mất năng lực hành vi dân sự. Quá trình ký kết hợp đồng Văn phòng công chứng đã có mời người làm chứng và xác định bà N1 hoàn toàn minh mẫn, sáng suốt. Kết luận giám định sức khỏe tâm thần số 550/2019/DV/TTPYTTKV ngày 18/02/2019 của Trung tâm pháp y tâm thần khu vực Thành phố H mà ông N cung cấp là được thực hiện sau ngày ký kết hợp đồng 02 năm nên lời trình bày của nguyên đơn là không có căn cứ chấp nhận.

Bà Đ đã nộp hồ sơ để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sở T6 và Môi trưởng tỉnh Long An đã cấp các Giấy chứng nhận số CI 709536, thửa đất số 1181; Giấy chứng nhận số CI 709538, thửa đất số 336; Giấy chứng nhận số CI 709537, thửa đất số 338 cho bà Đ đứng tên.

Như vậy, có cơ sở xác định hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đã được các bên giao kết trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện, tại thời điểm giao kết hợp đồng đã được công chứng, chứng thực đúng hình thức, trình tự và thủ tục đăng ký theo quy định pháp luật, nội dung không trái quy định của pháp luật, không trái đạo đức xã hội.

Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông N về việc yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng 2419, quyển số 3TP/CC – SCC/HĐGD ngày 08/5/2017 được ký kết giữa bà Đào Thị N1 với bà Phan Thị Đ.

[3] Xét yêu cầu phản tố của bà Đ về việc buộc ông N trả quyền sử dụng đất tại các thửa đất số: 1181, 338 và 336 và chia di sản thừa kế là căn nhà do bà N1 để lại:

[3.1] Phần đất tranh chấp được thể hiện theo Mảnh trích đo địa chính số 22LT-2022 do Công ty TNHH Đ2 vẽ ngày 15/8/2022, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C phê duyệt ngày 18/8/2022 và Mảnh trích đo địa chính số 18/B-2024 ngày 22/8/2024 của Công ty TNHH Đ1.

[3.2] Như đã phân tích ở mục [2.2], xét thấy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà N1 và bà Đ đảm bảo các điều kiện về hiệu lực của hợp đồng. Việc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T6 cấp các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 709536, thửa đất số 1181; Giấy chứng nhận số CI 709538, thửa đất số 336; Giấy chứng nhận số CI 709537, thửa đất số 338 cho bà Đ đứng tên là đúng quy định. Nên yêu cầu của bà Đ buộc ông Phan Văn N trả lại các thửa đất

336 (thửa cũ 387), 338 (tách từ thửa 389) và 1181 (thửa cũ 4093), cùng tờ bản đồ số 22, tọa lạc ấp X, xã L, huyện C là có căn cứ chấp nhận.

Buộc ông N có nghĩa vụ giao trả cho bà Đ sử dụng: Khu A1 diện tích 147,2m^2, Khu A diện tích 312,2m^2, Khu C1 diện tích 340,9m^2 thuộc thửa đất số 338; Khu D1 diện tích 245,7m^2 thuộc thửa đất số 336; Khu G1 diện tích 177,2m^2 thuộc thửa đất số 1181 (theo Mảnh trích đo địa chính số 22LT-2022 do Công ty TNHH Đ2 vẽ ngày 15/8/2022, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C phê duyệt ngày 18/8/2022 và Mảnh trích đo địa chính số 18/B-2024 ngày 22/8/2024 của Công ty TNHH Đ1) cùng các cây trồng, tài sản trên đất gồm: 49 bụi chuối loại A, 147 bụi chuối loại B, 02 cây mãng cầu ta loại C, 01 cây mít loại C, phần ụ rửa xe kết cấu: bê tông đá 1x2 có cốt thép dày 20cm, láng xi măng (theo Chứng thư thẩm định giá số 55/22/02/2024/TĐG LA-BĐS ngày 22/02/2024 của Công ty cổ phần T7).

Ông N tự nguyện không yêu cầu bà Đ hoàn giá trị đối với toàn bộ phần chi phí san lấp đất, cây trồng và ụ rửa xe trên phần đất giao trả cho bà Đ nên ghi nhận.

[3.3] Đối với việc bà Đ tự nguyện cho ông N tiếp tục sử dụng phần đất tại khu B diện tích 204,2m^2, Khu C2 diện tích 49,2m^2, Khu A3 diện tích 97,3m^2 thuộc một phần thửa 338; Khu E diện tích 8,7m^2, Khu D diện tích 140,6m^2 thuộc một phần thửa 336, khu F diện tích 21.9m^2 thuộc một phần thửa 1181 (theo Mảnh trích đo địa chính số 22LT-2022 do Công ty TNHH Đ2 vẽ ngày 15/8/2022, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C phê duyệt ngày 18/8/2022 và Mảnh trích đo địa chính số 18/B-2024 ngày 22/8/2024 của Công ty TNHH Đ1) cùng toàn bộ các công trình vật kiến trúc tài sản gắn liền trên đất gồm: căn nhà 1 của ông N kết cấu móng cột đà bê tông cốt thép, tường xây gạch ốp gạch men cao 1,6m, sơn nước, nền lát gạch, mái tole thiếc, xà gồ gỗ, la phông trần tấm prima; 02 hồ nước (loại hồ tròn bê tông); 01 nhà vệ sinh kết cấu: Móng bê tông, cột gạch, tường xây gạch, ốp gạch men cao khoảng 1,6m phần còn lại sơn nước, nền lát gạch men, mái tole thiếc, xà gồ gỗ; 01 mái che kết cấu: mái tole thiếc, xà gồ thép, một phần nhỏ xà gồ gỗ, nền xi măng, 02 cột săt kê tán, 05 cột BTCT, 06 cột gỗ. Bà Đ đồng ý để ông N đi kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nói trên.

Hội đồng xét xử xét thấy, phần đất có căn nhà 1 của ông N, hiện bao gồm ông N, bà M vợ ông N, anh T, chị H3 là con của ông N đang sinh sống, đây là chỗ ở duy nhất của gia đình ông N. Bà Đ tự nguyện cho ông N tiếp tục được quyền sử dụng và làm thủ tục kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là có lợi cho ông N nên Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện của bà Đ.

[3.4] Xét yêu cầu chia thừa kế căn nhà do bà N1 để lại vị trí theo Mảnh trích đo là căn nhà 2 kết cấu Móng, cột, đà bê tông cốt thép; tường xây gạch, ốp gạch men cao khoảng 1,6m phần còn lại sơn nước; nền lát gạch men; mái tole thiếc, xà gỗ; la phông trần bằng tấm prima; nhà vệ sinh bên trong là di sản thừa kế do bà N1. Trị giá di sản thừa kế theo chứng thư thẩm định giá có giá là 388.210.241 đồng.

Hàng thừa kế thứ nhất của bà N1 gồm: bà T2, bà P, bà T1, bà Đ, anh Phan Văn Mã Khắc H1, anh Phan Mã Thái P1, anh Phan Văn Mã Khắc H2, chị Phan Thị Kim Kiều L2, chị Phan Thị Kiều H (hàng thừa kế thế vị của ông Phan Văn H4), anh Phan Anh T3, Phan Tú Anh L1 (hàng thừa kế thế vị của ông Phan Văn B) đều thống nhất là di sản. Đối với ông N cho rằng căn nhà này bà N1 đã tặng cho ông N nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh nên không có căn cứ để chấp nhận. Hội đồng xét xử xác định căn nhà là di sản thừa kế của bà N1 để lại chưa phân chia.

Những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất và thừa kế thế vị có yêu cầu chia di sản tuy nhiên thống nhất giao kỷ phần thừa kế cho ông N được sở hữu, tự nguyện không yêu cầu ông N hoàn giá trị kỷ phần được chia. Xét thấy, đây là sự tự nguyện của đương sự, mặc khác căn nhà gắn liền với phần đất tại Khu D, G2, A3 mà bà Đ tự nguyện cho ông N tiếp tục quản lý sử dụng, Do đó, yêu cầu này phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét sử ghi nhận.

Đối với các tài sản trong nhà của bà N1 gồm 01 tủ thờ, 01 tủ đứng, 01 bộ ván gỗ, 01 bàn cây tròn, 01 bàn tròn mặt đá, chân gỗ; 01 bộ bàn dài gồm 01 bàn mặt đá và 06 ghế gỗ bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều tự nguyện giao cho ông N được sở hữu, không tranh chấp và không yêu cầu hoàn giá trị nên ghi nhận.

[4] Đối với phần đất tại Khu A, các đương sự trình bày đã chuyển nhượng cho ông Đặng Trí D bằng giấy tay. Ông D không có yêu cầu giải quyết trong vụ án này nên Hội đồng xét xử không xem xét. Nếu sau này có phát sinh tranh chấp thì được quyền yêu cầu giải quyết bằng vụ án khác.

[5] Từ những nhận định trên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện C.

[6] Về chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, thẩm định giá số tiền 61.800.000 đồng, trong đó bà Đ đã tạm nộp 36.000.000 đồng, ông N đã nộp 25.800.000 đồng. Tại phiên tòa bà Đ tự nguyện chịu 20.000.000 đồng. Do đó, buộc ông N phải chịu 41.800.000 đồng và ông N có nghĩa vụ nộp số tiền 16.000.000 đồng để hoàn trả cho bà Đ.

[7] Về án phí: Buộc ông N phải chịu 900.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch đối với yêu cầu không được chấp nhận (gồm yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho, yêu cầu công nhận hợp đồng giấy tay tặng cho, yêu cầu phản tố của bị đơn) và 19.410.512 đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với di sản thừa kế được hưởng. Bà Đ, bà T2, bà T1 là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí. H5 lại tạm ứng án phí cho những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập.

[8] Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo Bản án sơ thẩm theo quy định của pháp luật

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 227, Điều 228, Điều 266, Điều 273, Điều 280 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 40, Điều 42, Điều 44, Điều 46, Điều 48 và Điều 49 của Luật công chứng năm 2014;

Căn cứ vào Điều 167 của luật Đất Đai năm 2013;

Căn cứ vào Điều 117, Điều 502, Điều 503, Điều 457, Điều 459, Điều 612, Điều 651, Điều 652, Điều 660 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 12, Điều 14, Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn N về việc yêu cầu: Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng 2419, quyển số 3TP/CC – SCC/HĐGD ngày 08/5/2017 được ký kết giữa bà Đào Thị N1 với bà Phan Thị Đ;

Không chấp nhận yêu cầu của ông N về việc yêu cầu: Bà Đ, bà T1, bà P và bà T2 là những người thừa kế của bà N1 tiếp tục thực hiện hợp đồng tặng cho ngày 27/5/1998 giữa bà N1 với ông N đối với các thửa đất 336, 338 và 1181 và yêu cầu công nhận hợp đồng tặng cho nhà đất giữa ông N và bà N1 theo Giấy cho đất lập ngày 27/5/1998.

2. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bà Phan Thị Đ về việc đòi quyền sử dụng đất và chia di sản thừa kế.

2.1 Buộc ông Phan Văn N có nghĩa vụ giao trả cho bà Phan Thị Đ sử dụng: Khu A1 diện tích 147,2m^2, Khu A diện tích 312,2m^2, Khu C1 diện tích 340,9m^2 thuộc thửa đất số 338; Khu D1 diện tích 245,7m^2 thuộc thửa đất số 336; Khu G1 diện tích 177,2m^2 thuộc thửa đất số 1181 (theo Mảnh trích đo địa chính số 22LT-2022 do Công ty TNHH Đ2 vẽ ngày 15/8/2022, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C phê duyệt ngày 18/8/2022 và Mảnh trích đo địa chính số 18/B-2024 ngày 22/8/2024 của Công ty TNHH Đ1) cùng các cây trồng, tài sản trên đất gồm: 49 bụi chuối loại A, 147 bụi chuối loại B, 02 cây mãng cầu ta loại C, 01 cây mít loại C, phần ụ rửa xe kết cấu: bê tông đá 1x2 có cốt thép dày 20cm, láng xi măng (theo mô tả tại Chứng thư thẩm định giá số 55/22/02/2024/TĐG LA-BĐS ngày 22/02/2024 của Công ty cổ phần T7).

Vị trí khu A1 có tứ cận:

- Cạnh phía Đông chiều dài cạnh 4m, giáp thửa 643.

- Cạnh phía Tây chiều dài cạnh 4m, giáp Đường T.

- Cạnh phía Nam chiều dài cạnh là 36,7m, giáp khu A2 thửa 338.

- Cạnh phía Bắc chiều dài cạnh là 36,6m, giáp thửa 1308.

Vị trí khu A2 có tứ cận:

- Cạnh phía Đông chiều dài cạnh 19,6m, giáp thửa 643, 310.

- Cạnh phía Tây chiều dài cạnh 5m, giáp Đường T.

- Cạnh phía Nam chiều dài cạnh (đo từ Tây sang Đ) lần lượt là 17,6m+12,1m+14,93m+10,8m, giáp khu D1 thửa 336, khu G1 thửa 1181, khu A3 thửa 338.

- Cạnh phía Bắc chiều dài cạnh là 36,7m, giáp khu A1 thửa 338.

Vị trí khu C1 có tứ cận:

- Cạnh phía Đông chiều dài cạnh (đo từ Bắc xuống N) lần lượt là 2,7m+5,1m, giáp thửa 310, 379.

- Cạnh phía Tây chiều dài cạnh 12,2m, giáp Đường T.

- Cạnh phía Nam chiều dài cạnh (đo từ Tây sang Đ) lần lượt là 3,3m+15,4m+4,5m+5,1m+8m+1,5m, giáp lối đi công cộng (đan).

- Cạnh phía Bắc chiều dài cạnh là 41,2m, giáp khu C2 thửa 338.

Vị trí khu D1 có tứ cận:

- Cạnh phía Đông chiều dài cạnh 14,55m, giáp khu G1 thửa 1181.

- Cạnh phía Tây chiều dài cạnh 13,9m, giáp Đường T.

- Cạnh phía Nam chiều dài cạnh 17,1m, giáp khu D2 thửa 336.

- Cạnh phía Bắc chiều dài cạnh là 17,6m, giáp khu A2 thửa 338.

Vị trí khu G1 có tứ cận:

- Cạnh phía Đông chiều dài cạnh 14,93m, giáp khu A2 thửa 338.

- Cạnh phía Tây chiều dài cạnh 14,55m, giáp khu D1 thửa 336.

- Cạnh phía Nam chiều dài cạnh 12,1m, giáp khu G2 thửa 1181.

- Cạnh phía Bắc chiều dài cạnh là 12,1m, giáp khu A2 thửa 338.

2.2 Ghi nhận sự tự nguyện của bà Phan Thị Đ về việc cho ông N tiếp tục sử dụng và liên hệ kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất tại Khu B diện tích 204,2m^2, Khu C2 diện tích 49,2m^2, Khu A3 diện tích 97,3m^2 thuộc một phần thửa 338; Khu E diện tích 8,7m^2, Khu D diện tích 140,6m^2 thuộc một phần thửa 336; Khu G2 diện tích 100,9m^2, Khu F diện tích 21.9m^2 thuộc một phần thửa 1181 (theo Mảnh trích đo địa chính số 22LT-2022 do Công ty TNHH Đ2 vẽ ngày 15/8/2022, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C phê duyệt ngày 18/8/2022 và Mảnh trích đo địa chính số 18/B-2024 ngày 22/8/2024 của Công ty TNHH Đ1) cùng toàn bộ công trình, vật kiến trúc tài sản gắn liền trên đất.

Vị trí khu B có tứ cận:

- Cạnh phía Đông chiều dài cạnh 5,7m, giáp thửa 310.

- Cạnh phía Tây chiều dài cạnh 5m, giáp Đường T.

- Cạnh phía Nam chiều dài cạnh 41,2m, giáp khu C2 thửa 338.

- Cạnh phía Bắc chiều dài cạnh (đo từ Tây sang Đ) lần lượt là 9,9m+6,9m+12,1m+2,7m+12,4m, giáp khu E thửa 336, khu F thửa 1181, khu A3 thửa 338.

Vị trí khu C2 có tứ cận:

- Cạnh phía Đông chiều dài cạnh 1,2m, giáp thửa 310, thửa 379.

- Cạnh phía Tây chiều dài cạnh 1,2m, giáp Đường T.

- Cạnh phía Nam chiều dài cạnh 41,2m, giáp khu C1 thửa 338.

- Cạnh phía Bắc chiều dài cạnh là 41,2m, giáp khu B thửa 338.

Vị trí khu A3 có tứ cận:

- Cạnh phía Đông chiều dài cạnh (đo từ Bắc xuống N) lần lượt là 8m+0,4m, giáp thửa 310.

- Cạnh phía Tây chiều dài cạnh 8,37m, giáp khu G2 thửa 1181.

- Cạnh phía Nam chiều dài cạnh 12,4m, giáp khu B thửa 338.

- Cạnh phía Bắc chiều dài cạnh là 10,8m, giáp khu A2 thửa 338.

Vị trí khu E có tứ cận:

- Cạnh phía Đông chiều dài cạnh 1m, giáp khu F thửa 1181.

- Cạnh phía Tây chiều dài cạnh 0,7m, giáp Đường T.

- Cạnh phía Nam chiều dài cạnh (đo từ Tây sang Đ) lần lượt là 9,9m+6,9m, giáp khu B thửa 338.

- Cạnh phía Bắc chiều dài cạnh là 16,8m, giáp khu D2 thửa 336.

Vị trí khu D2 có tứ cận:

- Cạnh phía Đông chiều dài cạnh là 8,35m, giáp khu G2 thửa 1181.

- Cạnh phía Tây chiều dài cạnh 8,3m, giáp Đường T.

- Cạnh phía Nam chiều dài cạnh 16,8m, giáp khu E thửa 336.

- Cạnh phía Bắc chiều dài cạnh là 17,1m, giáp khu D1 thửa 336.

Vị trí khu F có tứ cận:

- Cạnh phía Đông chiều dài cạnh 2,7m, giáp khu B thửa 338.

- Cạnh phía Tây chiều dài cạnh 1m, giáp khu E thửa 336.

- Cạnh phía Nam chiều dài cạnh 12,1m, giáp khu B thửa 338.

- Cạnh phía Bắc chiều dài cạnh là 12,1m, giáp khu G2 thửa 1181.

Vị trí khu G2 có tứ cận:

- Cạnh phía Đông chiều dài cạnh là 8,37m, giáp khu A3 thửa 338.

- Cạnh phía Tây chiều dài cạnh 8,35, giáp khu D2 thửa 336.

- Cạnh phía Nam chiều dài cạnh 12,1m, giáp khu F thửa 1181.

- Cạnh phía Bắc chiều dài cạnh là 12,1m, giáp khu G1 thửa 1181.

Bà Phan Thị Đ và ông Phan Văn N được quyền liên hệ quan nhà nước có thẩm quyền để lập thủ tục kê khai, đăng ký, điều chỉnh cấp giấy chứng nhận quyền sử đất theo quy định của pháp luật đối với phần đất được giao.

Người được thi hành án và người phải thi hành án có trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để lập thủ tục kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp (hoặc một phần diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp).

Trường hợp bên phải thi hành án (bà Phan Thị Đ) không giao nộp bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bên được thi hành án được quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh, thu hồi, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp (hoặc một phần diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp).

3. Chấp nhận yêu cầu chia di sản thừa kế của bà Đào Thị N1 để lại:

Ông Phan Văn N được quyền sở hữu căn nhà 2 kết cấu Móng, cột, đà bê tông cốt thép; tường xây gạch, ốp gạch men cao khoảng 1,6m phần còn lại sơn nước; nền lát gạch men; mái tole thiếc, xà gỗ; la phông trần bằng tấm prima; nhà vệ sinh bên trong và các tài sản trong nhà gồm 01 tủ thờ, 01 tủ đứng, 01 bộ ván gỗ, 01 bàn cây tròn, 01 bàn tròn mặt đá, chân gỗ; 01 bộ bàn dài gồm 01 bàn mặt đá và 06 ghế gỗ (theo mô tả tại Chứng thư thẩm định giá số 55/22/02/2024/TĐG LA-BĐS ngày 22/02/2024 của Công ty cổ phần T7).

4. Về chi phí tố tụng: tổng cộng 61.800.000 đồng, trong đó bà Đ đã tạm nộp 36.000.000 đồng, ông N đã nộp 25.800.000 đồng. Bà Đ tự nguyện chịu 20.000.000 đồng, ông N phải chịu 41.800.000 đồng. Buộc ông N có nghĩa vụ nộp để số tiền 16.000.000 đồng để hoàn trả cho bà Đ.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hánh án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Phan Văn N phải nộp 900.000 đồng án phí dân sự không có giá ngạch và 19.410.512 đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch, được trừ 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai số 0009186 ngày 11/12/2020 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện C, ông N còn phải nộp tiếp 20.010.512 đồng. Bà Phan Thị Đ, bà Phan Thị Thu T2, bà Phan Thị Mộng T1 là người cao tuổi nên được miễn án phí.

Hoàn trả cho bà Phan Thị Thu P 1.360.000đồng tiền tạm ứng án phí tại biên lai thu số 0002734 ngày 30 tháng 11 năm 2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C.

Hoàn trả cho chị Phan Thị Kim Kiều L2, anh Phan Văn Mã Thái P1, chị Phan Thị Kiều H, anh Phan Văn Mã Khắc H1, anh Phan Văn Mã Khắc H2

1.360.000đồng tiền tạm ứng án phí tại biên lai thu số 0002733 ngày 30 tháng 11 năm 2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C.

Hoàn trả cho anh Phan Tú Anh L1, anh Phan Anh T3 1.360.000đồng tiền tạm ứng án phí tại biên lai thu số 0002735 ngày 30 tháng 11 năm 2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C.

6. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ bản án.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Long An;
- VKSND huyện;
- Chi cục THA DS huyện;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án; án văn.

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

Nguyễn Thị Như Quyền