

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH

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

Bản án số: 480/2023/DS-PT

Ngày: 20 – 12 – 2023

“V/v tranh chấp quyền sử dụng đất”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Phạm Văn Tâm.

Các Thẩm phán: ông Phạm Văn Diệp; bà Trần Thị Kim Sang.

- **Thư ký phiên tòa:** ông Đặng Minh Huy -Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa:** Đặng Thị Châu - Kiểm sát viên.

Trong ngày 20 tháng 12 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 369/2023/TLPT-DS ngày 20 tháng 10 năm 2023, về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 69/2023/DS-ST ngày 30 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 396/2023/QĐ-PT ngày 01 tháng 11 năm 2023, giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** ông Hồ Thanh B, sinh năm 1978, địa chỉ: F, Tổ A, khu phố A, phường A, thị xã T, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

2. **Bị đơn:**

2.1. Bà Hồ Thị H, sinh năm 1964, địa chỉ: Khu phố A, phường A, thị xã T, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

2.2. Ông Hồ Văn S, sinh năm 1970, địa chỉ: Ấp K, xã C, huyện D, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của ông S, bà H: chị Dương Thị Kiều N, sinh năm 1983, địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T (theo văn bản ủy quyền ngày 6/9/2023, 17/11/2023); có mặt.

2.3. Ông Hồ Văn D, sinh năm 1966, địa chỉ: Ấp P, xã P, thị xã T, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

2.4. Bà Hồ Thị Đ, sinh năm 1962, địa chỉ: Khu phố A, phường A, thị xã T, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

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

3.1. Bà **Hồ Thị M**, sinh năm 1974, địa chỉ: **Khu phố A, phường A, thị xã T, tỉnh Tây Ninh**; Có mặt.

3.2. Bà **Nguyễn Thị M1**, sinh năm 1940, địa chỉ: **Khu phố A, phường A, thị xã T, tỉnh Tây Ninh**; có đơn đề nghị giải quyết xin vắng mặt.

3.3. Anh **Hồ Thanh N1**, sinh năm 1991; Vắng mặt.

3.4. Anh **Hồ Minh P**, sinh năm 1996; Vắng mặt.

Cùng trú tại: **Khu phố B, phường A, thị xã T, tỉnh Tây Ninh**.

Người đại diện hợp pháp của ông **D**, bà **D**, anh **N1**, anh **P**: anh **Nguyễn Văn A**, sinh năm 2000, địa chỉ: **Số C, khu phố A, phường A, Thành phố T, tỉnh Tây Ninh**. Là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 16/8/2023); có mặt.

3.5. Anh **Nguyễn Trọng N2**, sinh năm 1996, địa chỉ: **Khu phố A, phường A, thị xã T, tỉnh Tây Ninh**; Vắng mặt, có đơn xin.

3.6. Bà **Lương Thị H1**, sinh năm 1984, địa chỉ: **Khu phố A, phường A, thị xã T, tỉnh Tây Ninh**; Vắng mặt, có đơn xin.

3.7. Bà **Hồ Thị V**, sinh năm 1972, địa chỉ: **Áp P, xã P, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh**; có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

4. Người kháng cáo:

4.1. Bà **Hồ Thị Đ**, bà **Hồ Thị H**, ông **Hồ Văn D**, ông **Hồ Văn S** - bị đơn.

4.2. Anh **Hồ Thanh N1**, anh **Hồ Minh P** – Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan..

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 28 tháng 02 năm 2023 và lời khai tại phiên tòa nguyên đơn ông **Hồ Thanh B** trình bày:

Cha ông là cụ **Hồ Văn D1** chết năm 2021, mẹ ông là cụ **Nguyễn Thị M1**. Cha mẹ ông có 08 người con ruột gồm: Bà **Hồ Thị Đ**, bà **Hồ Thị H**, ông **Hồ Văn D**, ông **Hồ Văn S**, ông **Hồ Văn N3**, bà **Hồ Thị V**, bà **Hồ Thị M**, ông **Hồ Thanh B**, không có con riêng, không có con nuôi, Ông **N3** đã chết năm 2014, có 02 người con là anh **Hồ Thanh N1** và anh **Hồ Minh P**.

Khi cha ông còn sống thì cha mẹ ông có thừa hưởng của ông bà tài sản là quyền sử dụng đất tại **khu phố A, phường A, thị xã T**. Cụ **D1** chết không để lại di chúc. Năm 2002, Nhà nước có chủ trương thu hồi đất để thành lập **khu công nghiệp T**, cha mẹ ông đã bị thu hồi một phần đất và đã nhận tiền bồi thường. Đến ngày 15/10/2002, cha mẹ ông triệu tập các con về để phân chia tiền bồi thường và tài sản còn lại, sau khi phân chia xong thì cha ông lập “Tờ tương phân” với nội dung phân chia cho các con mỗi người số tiền 5.000.000 đồng, riêng nhà ở, đất đồng và một mẫu đất ruộng ở **huyện D** cha mẹ ông định đoạt

giao cho ông được quyền sở hữu toàn bộ, do ông sống chung với cha mẹ, trực tiếp nuôi dưỡng, chăm sóc cha mẹ, đồng thời do chưa có nhu cầu sang tên quyền sử dụng đất nên tài sản của cha mẹ ông vẫn do cha ông đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ). Đối với một mẫu ruộng ở huyện D thì ông và cha mẹ ông đã chuyển nhượng cho người khác. Hiện tài sản cha mẹ của ông chỉ còn quyền sử dụng đất diện tích 4.928,2 m² gồm các thửa 102, 1520, tờ bản đồ 36 (Bản đồ 2005), tọa lạc tại khu phố A, phường A, thị xã T, tỉnh Tây Ninh và căn nhà tường cấp 4 trên đất. Năm 2018, do bà M có hoàn cảnh khó khăn nên cha mẹ ông và ông đã thống nhất cho bà M phần đất diện tích ngang 07 m dài hết đất, đo đạc thực tế là 709,8 m², trong phần đất mà cha mẹ đã cho ông, bà M đã xây dựng nhà ở.

Nay ông yêu cầu Tòa án công nhận di sản của cụ D1 là phần đất nêu trên cho ông hưởng theo nội dung “Tờ tương phân” mà cụ D1 đã lập ngày 15-10-2002, sau khi trừ đi phần đất diện tích 709,8m² cha mẹ đã tặng cho bà M.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn bà Hồ Thị D, ông Hồ Văn D và của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Hồ Thanh N1, anh Hồ Minh P: anh Nguyễn Vĩ A trình bày:

Thừa nhận họ tên cha, mẹ, anh, chị, em như lời trình bày của ông B là đúng. Tuy nhiên, bị đơn không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của bà Hồ Thị M. Bởi các lý do sau:

- Đối với yêu cầu khởi kiện của ông B: quyền sử dụng đất diện tích 4.928,2m² gồm các thửa 102, 1520, tờ bản đồ 36 (Bản đồ 2005), tọa lạc tại khu phố A, phường A, thị xã T, tỉnh Tây Ninh là di sản thừa kế của cụ Hồ Văn D1 chết để lại, không phải tài sản chung của cụ D1 và cụ Nguyễn Thị M1, GCNQSDĐ do cụ D1 đứng tên, đất có nguồn gốc là của ông bà, cha mẹ cụ D1 chết để lại riêng cho cụ D1; căn nhà tường cấp 4 trên đất (19 m x 7,8 m) là tài sản chung của cụ D1 và cụ M1. Chứng cứ ông B đưa ra là “Tờ tương phân” do cụ D1 lập ngày 15/10/2002 chỉ có nội dung phân chia cho các con mỗi người số tiền 5.000.000 đồng đối với nội dung “...riêng nhà ở, đất đồng và một mẫu đất ruộng ở huyện D...” ông D, bà H, bà D, anh N1, anh P không thừa nhận, do ông B là con trai út sinh sống chung với cha mẹ ở nhà gốc (tài sản đang tranh chấp), nhà ở và đất đồng trong “Tờ tương phân” không phải là căn nhà và đất đang tranh chấp vì khi Nhà nước thu hồi đất và bồi thường thì có hỗ trợ cho cụ D1 nền nhà, cụ D1 có xây nhà cho riêng ông B nhưng hiện tại ông D, bà H, bà D, anh N1, anh P không tìm được thông tin nên không thể cung cấp cho Tòa án được. Mặt khác, đối chiếu với quy định của pháp luật “Tờ tương phân” của cụ D1 không thể hiện rõ tài sản là quyền sử dụng đất diện tích bao nhiêu, tại thửa số mấy, không được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền chứng thực do đó “Tờ tương phân” không có giá trị.

- Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Hồ Thị M: Giấy tặng, cho quyền sử dụng đất giữa bên tặng, cho là cụ D1, cụ M1 và bên nhận tặng cho là bà M, chứng cứ trên cũng là giấy tay, không được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền

chứng thực, bà **M** được tặng cho từ năm 2018 nhưng đến nay vẫn chưa kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất.

Đề nghị Tòa án xác định diện tích đất nêu trên là tài sản riêng của cụ **D1**. Đối với căn nhà cấp 4 trên đất là tài sản chung của cụ **D1** và cụ **M1** nên xem xét, phân chia theo quy định của pháp luật về thừa kế yêu cầu xem xét phân chia bằng hiện vật.

** Người đại diện hợp pháp của bị đơn (bà **Hồ Thị H**, ông **Hồ Văn S**) trình bày:*

Thông nhất lời trình bày của anh **A**.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cụ **Nguyễn Thị M1** thể hiện lời trình bày có trong hồ sơ:*

Tài sản mà các con bà tranh chấp là của vợ chồng bà, do cụ **Hồ Văn D1** (chồng bà) đại diện đứng tên GCNQSDĐ. Ngày 15/10/2002, vợ chồng bà thống nhất lập “Tờ tương phân” với nội dung phân chia tài sản cho các con gồm tiền bồi thường đất bị Nhà nước thu hồi và tài sản còn lại. Cụ thể, chia cho 08 người con, mỗi người số tiền 5.000.000 đồng, các tài sản còn lại giao toàn bộ cho ông **Hồ Thanh B** được hưởng với điều kiện cúng ông bà, cha mẹ. Tuy nhiên, ông **B** chưa làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất thì cụ **D1** chết, nay ông **B** yêu cầu các anh chị em cùng làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất cho ông **B** thì các anh chị em của ông **B** không đồng ý nên xảy ra tranh chấp. Ngoài ra, vào năm 2018 cụ và cụ **D1** cùng với ông **B** đã thống nhất cho tặng bà **Hồ Thị M** phần đất ngang 07 m trong thửa 1520 để bà **M** xây nhà ở, việc cho tặng có lập thành văn bản nhưng cũng chưa làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất.

Nay cụ có nguyện vọng đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông **B** và bà **M**. Trường hợp Tòa án phân chia di sản thừa kế của cụ **D1** theo quy định của pháp luật thì cụ không nhận mà giao toàn bộ kỷ phần được hưởng (nếu có) cho ông **B** được hưởng.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Hồ Thị V** thể hiện lời trình bày có trong hồ sơ:*

Thông nhất với lời trình bày của cụ **M1**. Trong vụ án ông **B** tranh chấp di sản thừa kế của cụ **D1**, bà không tranh chấp và không yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ **D1** do khi còn sống cụ **D1** đã phân chia tài sản cho các con xong. Trường hợp Tòa án phân chia di sản thừa kế của cụ **D1** theo quy định của pháp luật thì bà không nhận mà giao toàn bộ kỷ phần được hưởng (nếu có) cho ông **B** được hưởng. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà **M** bà đồng ý do khi còn sống cha mẹ bà và ông **B** đã thống nhất cho tặng bà **M** phần đất mà bà **M** đang ở.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Lương Thị H1** thể hiện lời trình bày có trong hồ sơ:*

Bà là vợ của ông **B**, toàn bộ tài sản tranh chấp có nguồn gốc là của cha mẹ chồng bà (cụ **D1**, cụ **M1**) đã cho tặng ông **B** nên trong vụ án ông **B** tranh chấp di sản thừa kế của cụ **D1** bà thống nhất với ý kiến của ông **B** và không có ý kiến gì

khác, bà đề nghị Tòa án xét xử theo quy định của pháp luật.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Trọng N2 thể hiện lời trình bày có trong hồ sơ:*

Anh là con ruột của bà Hồ Thị M. Năm 2018, ông bà ngoại của anh đã cho tặng mẹ của anh phần đất ngang 07 m dài hết đất để mẹ anh xây dựng nhà ở, anh sống chung với mẹ của anh, chi phí xây dựng nhà là của mẹ anh, anh không có đóng góp gì nên trong vụ án mẹ anh tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và trong vụ án ông B tranh chấp di sản thừa kế anh thống nhất với ý kiến của mẹ anh và không có ý kiến gì khác.

** Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số 69/2023/DS-ST ngày 30 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh đã quyết định:*

Căn cứ vào các Điều 129, 459, 500, 501, 502, 503, 612, 613, 618, 623, 649, 650, 651 Bộ luật Dân sự; các Điều 167 Luật Đất đai; Các Điều 12, 14, 26, 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14;

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện tranh chấp về thừa kế tài sản của ông Hồ Thanh B đối với bà Hồ Thị Đ, bà Hồ Thị H, ông Hồ Văn D, ông Hồ Văn S.

- Chia di sản thừa kế của cụ Hồ Văn D1 chết để lại như sau:

+ Ông Hồ Thanh B được quyền tiếp tục sử dụng diện tích đất 4.218,4m² gồm thửa 102 và một phần thửa 1520, tờ bản đồ 36 (Bản đồ 2005), tọa lạc tại khu phố A, phường A, thị xã T, tỉnh Tây Ninh, loại đất: Thửa 102, diện tích 2.384,2m² gồm 200m² đất ở đô thị (ODT) và 2.184,2m² đất trồng cây hàng năm khác (HNK); trong thửa 1520 là 1.834,2m² đất trồng cây hàng năm khác (HNK); Có tứ cận: Hướng đông giáp thửa đất số 113, dài 45,25m + giáp thửa đất số 100, dài 4,44m; Hướng tây giáp đất bà Hồ Thị M, dài 78,88m; Hướng nam giáp đường đất, dài 23,69m + 49,30m; Hướng bắc giáp thửa đất số 71, dài 23m + giáp thửa đất số 99, dài 28,69m + 46,68m.

+ Ông Hồ Thanh B được quyền tiếp tục sở hữu căn nhà cấp 4, diện tích 148,2m² (19m x 7,8m), được xây dựng trên thửa đất 102, tờ bản đồ 36 (Bản đồ 2005), tọa lạc tại khu phố A, phường A, thị xã T, tỉnh Tây Ninh.

+ Ghi nhận các đương sự không tranh chấp tài sản khác gắn liền với đất.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hồ Thị M về việc tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất với ông Hồ Thanh B, cụ Nguyễn Thị M1 đối với hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Hồ Văn D1, cụ Nguyễn Thị M1 và bà Hồ Thị M.

+ Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất theo “Giấy tặng, cho quyền sử dụng đất” cụ Hồ Văn D1, cụ Nguyễn Thị M1 lập ngày 26/6/2018 cho tặng bà Hồ Thị M diện tích đất đo đạc thực tế là 709,8m², trong thửa 1520, tờ bản đồ 36 (Bản đồ 2005), tọa lạc tại khu phố A, phường A, thị xã T, tỉnh Tây Ninh, loại đất: Đất trồng cây hàng năm khác (HNK), có tứ cận: Đông giáp đất ông Hồ Thanh B, dài 78,88m; tây giáp đất Văn phòng khu phố A (các thửa 84, 98), dài

24,31m + 55,17m; nam giáp đường đất, dài 7m; bắc giáp thửa đất số 71, dài 7m, là có hiệu lực.

- Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo; quyền, nghĩa vụ thi hành án của các đương sự.

- Ngày 07/9/2023, 13/9/2023, bà Hồ Thị Đ, bà Hồ Thị H, ông Hồ Văn D, ông Hồ Văn S, anh Hồ Thanh N1, Hồ Minh P kháng cáo: Không đồng ý khởi kiện của nguyên đơn. Yêu cầu chia thừa kế tài sản của cụ D1 theo pháp luật.

* Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người đại diện cho bà Hồ Thị Đ, bà Hồ Thị H, ông Hồ Văn D, ông Hồ Văn S, anh Hồ Thanh N1, anh Hồ Minh P giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

- Ông B không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

* Phần tranh luận:

- Ông A trình bày:

+ Tài sản tranh chấp là tài sản riêng của cụ D1.

+ Hợp đồng tặng cho giữa cụ D1, cụ M1 với ông B, bà M không tuân thủ về hình thức theo quy định tại Điều 502 của Bộ luật dân sự, không có công chứng chứng thực, không có chữ ký của ông B.

+ Ông B nói tại thời điểm tương phân cụ D1 không còn đất ở nơi khác nhưng theo biên bản kiểm kê đất năm 2004 thì ông D1 còn 01 phần đất diện tích 8.108 m² tại xã A, do ông D1 đứng tên được ghi trong Quyết định 411/QĐ-CT ngày 11/10/2004 của Chủ tịch UBND huyện T thể hiện các thửa 711, 712, 754, 757, 762, 766, 767 tờ bản đồ số 06. Số đất này ông D1 nhận tiền đền bù và giao cho ông B.

+ Đất, nhà cụ D1, cụ M1 tặng cho ông B vị trí khác không phải vị trí đất đang tranh chấp, còn vị trí nào thì các bị đơn không biết.

- Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông B.

+ Đối với hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ D1, cụ M1 với bà M: về hình thức hợp đồng không có công chứng, chứng thực. Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên vô hiệu. cộng diện tích bà M quản lý với diện tích đất ông B quản lý chia thừa kế di sản của cụ D1 theo pháp luật cho các con cụ D1.

- Chị N trình bày: thống nhất ý kiến của anh A.

- Ông B trình bày: đất này và nhà cha, mẹ ông đã tặng cho ông, ông quản lý sử dụng từ năm 2002, đã xây nhà ở và làm trụ sở công ty không ai tranh chấp, sau khi cha chết ông đi làm giấy thì anh chị không chịu ký. Năm 2004, cha ông còn phần đất ruộng vô quy hoạch cha mẹ ông nhận tiền sử dụng không có đưa cho ông, đất ruộng ở D cha ông cũng bán cho lấy tiền chứ không phải ông bán. Ông yêu cầu Tòa án công nhận việc tặng cho tài sản trên cho ông được trọn quyền sử dụng trừ phần đất cha mẹ đã cho bà M.

- Đất, nhà cụ **D1**, cụ **M1** tặng cho ông chính là vị trí các bị đơn tranh chấp (đất này có nhà). Ngoài ra, cha ông không còn đất vị trí khác. Phần đất trong Quyết định 411 là đất ruộng nhà nước quy hoạch trước đó và bồi thường cho cha mẹ ông.

- Bà **M** trình bày: thống nhất ý kiến của ông **B**, đất này năm 2002 cha mẹ đã tặng cho ông **B** tất cả anh em đều ký tên nay nói ngược.

- Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa:

+ Về thủ tục tố tụng: việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện đúng quy định pháp luật. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định pháp luật.

+ Về nội dung: đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; tuy nhiên cấp sơ thẩm có sai sót tính án phí nên đề nghị sửa một phần bản án sơ thẩm về án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, xét kháng cáo của các đương sự, thấy rằng:

[1] Về tố tụng: các đương sự kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn luật định, phù hợp tại Điều 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: ông **B** khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận diện tích đất 4.218,4 m² tại các thửa 102, 1520, tờ bản đồ 36 (tương ứng thửa 2874, 3016 tờ bản đồ số 06/299), hiện ông **B** đang quản lý, đất tọa lạc tại **khu phố A, phường A, thị xã T, tỉnh Tây Ninh**, do cụ **Hồ Văn D1** đứng tên GCNQSDĐ ngày 09/01/1995, căn nhà tường cấp 4 do cụ **D1**, cụ **M1** xây dựng (19 m x 7,8 m) và một số tài sản khác cùng cây trồng trên đất là di sản của cụ **D1** để lại thuộc quyền sử dụng của ông. Bà **M** khởi kiện yêu cầu công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ **D1**, cụ **M1** với bà diện tích đất 709,8 m², trong thửa 1520 (hiện bà **M** đang quản lý sử dụng). Các bị đơn không đồng ý, yêu cầu chia thừa kế.

[3] Xét kháng cáo của các đương sự thấy rằng:

[3.1] Về chứng cứ: tất cả các đương sự trong vụ án đều thống nhất xác định nội dung trong “Tờ tương phân” do cụ **D1** lập ngày 15/10/2002 là đúng sự thật, các bị đơn thừa nhận có ký tên trong tờ tương phân nhưng cho rằng cha mẹ cho đất ông **B** nơi khác, còn cho chỗ nào thì các bị đơn không biết. Kết quả xác minh địa phương thì sau khi đất vô quy hoạch cụ **D1** chỉ có đất như trong giấy tương phân này, phù hợp với lời trình bày của cụ **M1** (vợ cụ **D1**), bà **V**, bà **M**, ông **B**. Sau khi được tặng cho ông **B** đã xây nhà kiên cố và xây trụ sở công ty, cha, mẹ, anh, chị ông **B** không ai tranh chấp. Như vậy, tài sản của cụ **D1** được xác định là

½ khối tài sản chung với cụ **M1** gồm: Quyền sử dụng đất diện tích 4.218,4 m² gồm thửa 102 và một phần thửa 1520, cùng nhà cấp 4 diện tích 19 m x 7,8 m. Cụ **D1**, cụ **M1** đã làm giấy tặng cho anh **B** năm 2002 tất cả các con đều ký tên xác nhận (trong đó có các bị đơn), mặc dù chưa thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất không đúng về hình thức nhưng đã thể hiện ý chí của cụ **D1** lúc còn sống, ông **B** đã nhận đất và sử dụng xây nhà, trụ sở công ty ...nên tài sản này không được xem là di sản mà là tài sản của ông **B** được tặng cho phù hợp tại Điều 129 của Bộ luật dân sự. Các bị đơn cho rằng nhà đất này là di sản và yêu cầu chia di sản này là không có căn cứ. Cấp sơ thẩm công nhận ông **B** được quyền sử dụng diện tích đất 4.218,4 m² nêu trên là có căn cứ. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp “chia thừa kế tài sản” là không đúng. Vì tài sản này đã được cụ **D1** cùng cụ **M1** định đoạt khi còn sống. Đồng thời, các bị đơn cũng không có đơn yêu cầu chia thừa kế. Cấp phúc thẩm xác định lại quan hệ pháp luật là “tranh chấp quyền sử dụng đất”.

[3.2] Đối với yêu cầu khởi kiện của bà **M**: ngày 26/6/2018, cụ **D1** và cụ **M1** có tặng cho bà **M** diện tích đất ngang 07 m dài 55 m, đo đạc thực tế là 709,8 m², trong thửa 1520, theo “Giấy tặng, cho quyền sử dụng đất” cụ **D1**, cụ **M1** lập. Ông **B**, cụ **M1**, bà **V**, ông **S** cũng thừa nhận sự việc trên. Tuy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ **M1**, cụ **D1** và bà **M** đã vi phạm về mặt hình thức, hợp đồng chưa được công chứng, chứng thực theo quy định tại Điều 167 của Luật Đất đai nhưng các bên đã thực hiện xong nghĩa vụ trong hợp đồng, cụ **M1**, cụ **D1** đã giao đất cho bà **M** sử dụng, bà **M** đã xây dựng nhà ở kiên cố trên đất từ lúc nhận tặng cho nên công nhận hợp đồng tặng cho có hiệu lực theo quy định tại Điều 129 Bộ luật Dân sự. Ông **B** cũng đồng ý việc tặng cho của cha mẹ cho bà **M**. Cấp sơ thẩm công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ **D1**, cụ **M1** và bà **M** là có căn cứ.

Các bị đơn kháng cáo nhưng không cung cấp chứng cứ gì khác nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3.3] Ghi nhận các đương sự không tranh chấp tài sản gắn liền với đất.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: do cấp sơ thẩm xác định sai quan hệ tranh chấp đã buộc ông **B** chịu án phí 112.392.000 đồng là không đúng theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14. Trong vụ án này ông **B** yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất được cha mẹ tặng cho từ năm 2002 nên không phải chịu án phí đối với phần khởi kiện được Tòa án chấp nhận. Cấp phúc thẩm sửa phần này buộc các bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Đối với việc công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của bà **M** được chấp nhận, do đó ông **B** phải chịu án phí không có giá ngạch là 300.000 đồng theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14.

[5] Chi phí tố tụng: tổng chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 7.000.000 đồng; ông **B** nhận chịu nên cần ghi nhận.

[6] Đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tại phiên tòa có căn cứ chấp nhận.

[7] Án phí phúc thẩm: do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên các đồng bị đơn mỗi người phải chịu 300.000 đồng theo quy định tại khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14. Bà Đ là người cao tuổi được miễn án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của bà Hồ Thị Đ, bà Hồ Thị H, ông Hồ Văn D, ông Hồ Văn S, anh Hồ Thanh N1, anh Hồ Minh P.

Sửa một phần Bản án Dân sự sơ thẩm số 69/2023/DS-ST ngày 30 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh.

Căn cứ vào các Điều 129, 459, 500, 501, 502, 503 của Bộ luật Dân sự; các Điều 167 của Luật Đất đai; điểm a khoản 2 và điểm a khoản 3 Điều 27 của 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 và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất của ông Hồ Thanh B đối với bà Hồ Thị Đ, bà Hồ Thị H, ông Hồ Văn D, ông Hồ Văn S.

1.1. Công nhận ông Hồ Thanh B được quyền tiếp tục sử dụng diện tích đất 4.218,4 m² gồm thửa 102 và một phần thửa 1520, tờ bản đồ 36 (tương ứng thửa 2874, 3016 tờ bản đồ số 06), loại đất: thửa 102, diện tích 2.384,2m² gồm 200 m² đất ở đô thị (ODT) và 2.184,2 m² đất trồng cây hàng năm khác (HNK); trong thửa 1520 là 1.834,2 m² đất trồng cây hàng năm khác (HNK), có sơ đồ kèm theo, tứ cận:

Đông giáp thửa đất số 113, dài 45,25 m + giáp thửa 100, dài 4,44 m; giáp thửa 99 dài 28,69 m.

Tây giáp đất bà M, dài 78,88 m;

Nam giáp đường đất, dài 23,69 m + 49,30 m;

Bắc giáp thửa 71, dài 23m + giáp thửa 99, dài 46,68m.

1.2. Ông Hồ Thanh B được quyền tiếp tục sở hữu căn nhà cấp 4, diện tích 148,2 m² (19 m x 7,8 m) được xây dựng trên thửa đất 102, tờ bản đồ 36 (Bản đồ 2005), nhà đất tọa lạc tại khu phố A, phường A, thị xã T, tỉnh Tây Ninh.

1.3. Ghi nhận các đương sự không tranh chấp tài sản khác gắn liền với đất.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hồ Thị M về việc tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất với ông Hồ Thanh B, cụ Nguyễn Thị M1 đối

với hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ **Hồ Văn D1**, cụ **Nguyễn Thị M1** và bà **Hồ Thị M**.

2.1. Công nhận Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất theo “Giấy tặng, cho quyền sử dụng đất” cụ **Hồ Văn D1**, cụ **Nguyễn Thị M1** lập ngày 26/6/2018 cho tặng bà **Hồ Thị M** diện tích đất đo đạc thực tế là 709,8 m², trong thửa 1520, tờ bản đồ 36 (Bản đồ 2005) tọa lạc tại **khu phố A, phường A, thị xã T, tỉnh Tây Ninh** có hiệu lực. Bà **M** được tiếp tục sử dụng đất này. loại đất: đất trồng cây hàng năm khác (HNK), có sơ đồ kèm theo, tứ cận:

Đông giáp đất ông **Hồ Thanh B**, dài 78,88 m;

Tây giáp đất Văn phòng **khu phố A** (các thửa 84, 98), dài 24,31 m + 55,17 m;

Nam giáp đường đất, dài 07 m;

Bắc giáp thửa đất số 71, dài 07m.

2.2 Kiến nghị Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền căn cứ quyết định của bản án này, thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 02719 QSDĐ/I10, Ủy ban nhân dân thị xã **T** cấp cho cụ **Hồ Văn D1** ngày 09/01/1995, để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông **Hồ Thanh B** diện tích 4.218,4 m² và cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà **Hồ Thị M** diện tích 709,8 m² theo quy định của pháp luật.

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà **Hồ Thị M** không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho bà **Hồ Thị M** 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí bà **M** đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0027427 ngày 31/7/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Trảng Bàng.

- Ông **Hồ Thanh B** phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng, khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông **B** đã nộp là 300.000 đồng, theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0027084 ngày 02/3/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Trảng Bàng; ghi nhận ông **B** đã nộp đủ án phí.

- Bà **Hồ Thị Đ** được miễn án phí;

- Bà **Hồ Thị H**, ông **Hồ Văn D**, ông **Hồ Văn S** mỗi người phải chịu 300.000 đồng.

4. Chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: ông **B** nhận chịu 7.000.000 (bảy triệu) đồng; ghi nhận đã nộp thanh toán xong.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm:

- Bà **Hồ Thị Đ** được miễn;

- Bà **Hồ Thị H**, ông **Hồ Văn D**, ông **Hồ Văn S** mỗi người phải chịu 300.000 đồng, khấu trừ tiền tạm ứng án phí các đương sự mỗi người đã nộp 300.000 đồng theo Biên lai thu tiền số 0027497 ngày 07/9/2023 và Biên lai thu tiền số

0027512; 0027513; ngày 13/9/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh; ghi nhận các đương sự đã nộp đủ án phí.

- Anh **Hồ Thanh N1**, anh **Hồ Minh P** phải chịu 300.000 đồng, khấu trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo Biên lai thu tiền số 0027515 ngày 14/9/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh; ghi nhận đương sự đã nộp đủ án phí.

6. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7 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./.

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

Nơi nhận:

- TANDCC tại TPHCM;
- VKSNDCC tại TPHCM;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND TX Trảng Bàng;
- CCTHADS TX Trảng Bàng;
- Phòng Kiểm tra nghiệp vụ;
- Các đương sự;
- Lưu tập án;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Phạm Văn Tâm