TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 114/2023/DS-PT
Ngày: 07/3/2023
V/v tranh chấp: "*Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và chia thừa kế quyền sử dụng đất*".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hoàng Thị Thơ

Các Thẩm phán: 1/ Ông Huỳnh Văn Ngoan;

2/ Bà Lưu Thị Thu Thủy.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Liên – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang: Bà Hà Thúy Thảo - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 07 tháng 3 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 470/2022/TLPT-DS ngày 06/12/2022 về việc tranh chấp: "*Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và chia thừa kế quyền sử dụng đất*".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 103/2022/DS-ST ngày: 30/9/2022 của Tòa án nhân dân thị xã Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 78/2023/QĐ-PT ngày 17 tháng 01 năm 2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Y, sinh năm 1957;

Địa chỉ: Ấp Q, xã N, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Tạ Kim T, sinh năm 1963 (có mặt).

Địa chỉ: Số F Đường H, Khu phố A, Phường D, thị xã C, Tiền Giang.

Bị đơn: Chị Nguyễn Thị Hồng X, sinh năm 1988 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp Q, xã N, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn chị Nguyễn Thị Hồng X: Luật sư Nguyễn Thị Á – thuộc Đoàn Luật sư tỉnh T (có mặt)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Anh Đỗ Thành Q, sinh năm 1985;

Địa chỉ: Ấp Q, xã N, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo ủy quyền : Nguyễn Thị Ngọc H, sinh 1977 (có mặt)

Địa chỉ : Số A P, Phường E, TP M, Tiền Giang.

- Chị Đỗ Thị O, sinh năm 1976 (xin vắng mặt);
- Chị Đỗ Thị Yến T1, sinh năm 1980 (xin vắng mặt);
- Anh Đỗ Thành D, sinh năm 1983 (xin vắng mặt);
- Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1972;
- Anh Nguyễn Xuân K, sinh năm 1986;

Cùng địa chỉ: Ấp Q, xã N, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

Người kháng cáo: Bị đơn chị Nguyễn Thị Hồng X.

Kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thị xã Cai Lậy.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo án sơ thẩm:

Nguyên đơn - bà Nguyễn Thị Y trình bày:

Bà là vợ ông Đỗ Văn N (mất ngày 15/032022) và là mẹ của Đỗ Thành Q, Đỗ Thành D, Đỗ Thị O và Đỗ Thị Yến T1, còn Nguyễn Thị Hồng X là con dâu (vợ của Q).

Hộ gia đình bà có 02 thửa đất số 55 tờ bản đồ số 21, diện tích: 1011,6m^2, và thửa đất số 59, tờ bản đồ số 21, diện tích: 286,5m^2 tại ấp Q, xã N, thị xã C, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA351749, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: 01352/QSDĐ/2421/QĐUB(H7)/04 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 08/11/2004 cho hộ ông Đỗ Văn N.

Khoảng cuối năm 2021, Q cần tiền để làm ăn và trả nợ, vợ chồng bà cùng các thành viên trong hộ thỏa thuận cho Q đứng tên quyền sử dụng đất, để thế chấp vay tiền Ngân hàng trả nợ và làm ăn. Thực tế vợ chồng bà không cho Q toàn quyền định đoạt 02 thửa nói trên, vì 02 thửa đất này là tài sản duy nhất của ông, bà, là đất hương hỏa, trên đất còn có căn nhà thờ và cũng là căn nhà mà gia đình bà sống từ trước đến nay, sau này nếu thật khó khăn bà chỉ bán bớt một phần đất để dưỡng già.

Khi gia đình quyết định cho Q đứng tên quyền sử dụng 02 thửa đất, chị X nói có quen biết người làm giấy tờ đất, nên gia đình tin tưởng giao cho X làm toàn bộ thủ tục tặng cho 02 thửa đất trên. Thủ tục tặng cho đất được làm tại Ủy ban nhân dân xã N. Nhưng các thành viên trong hộ (Bên A) không ký tên cùng một lúc vào hợp đồng tặng cho, mà người nào có mặt trước thì ký trước, khi bà, ông N và các thành viên trong hộ ký tên vào hợp đồng tặng cho thì Q chưa có ký tên. Do đó, mọi người không thấy bên nhận tặng cho (Bên B) có cả tên chị X.

Sau đó, gia đình bà nghe X nói Q được tặng cho đất, nhưng phải đóng thuế cao nên thắc mắc và nghi ngờ, lúc này mới phát hiện ra việc X đã lừa dối gia đình, làm hợp đồng tặng cho Q nhưng có tên chị X cùng đứng trong giấy cả 02 thửa trên.

Tại thời điểm gia đình phát hiện sự gian dối của chị X, lúc đó chồng bà còn sống, ông N cũng phản đối việc chị X cùng đứng tên với Q trong giấy chứng nhận quyền sử dụng 02 thửa. Do đó, ông N, bà cùng O và Y yêu cầu X và Q phải làm đơn rút lại hồ sơ tặng cho 02 thửa đất 55 và 59 để hủy hồ sơ, vì vợ chồng bà và gia đình không muốn có tên X cùng được tặng cho đất cùng với Q.

Ngày 06/02/2022, ông N, chị X và anh Q cùng ký vào đơn rút hồ sơ tặng cho đất, giao cho X đem đơn xin rút hồ sơ nộp lên Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã C để rút hồ sơ. Tuy nhiên, X không nộp đơn xin rút hồ sơ mà vẫn cất giữ đơn tại nhà.

Trong thời gian này ông N phát bệnh nặng nên gia đình tập trung chỉ lo điều trị bệnh cho ông N, đến ngày 15/3/2022 ông N mất.

Khoảng cuối tháng 3/2022 chị X và anh Q nhận được 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số: DĐ 117928, số vào sổ cấp GCN: CS06449, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 09/3/2022 tờ bản đồ số 21, diện tích: 1011.6m^2, trong đó đất ở nông thôn: 300m và đất trồng cây lâu năm 711,6m^2, địa chỉ thửa đất tại ấp Q, xã N, thị xã C, cấp cho bà Nguyễn Thị Hồng X và ông Đỗ Thành Q.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: DĐ 117927, số vào sổ cấp GCN: CS06450, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 09/3/2022 thửa đất số: 59 tờ bản đồ số 21, diện tích: 272,9m, đất trồng cây lâu năm, địa chỉ thửa đất tại ấp Q, xã N, thị xã C, cấp cho bà Nguyễn Thị Hồng X và ông Đỗ Thành Q.

Gia đình bà cũng như anh Q, nhất quyết không đồng ý việc cho chị X được tặng cho đất và không cho X cùng đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với anh Q, vì ông bà chỉ tặng cho 01 mình Qui đứng tên quyền sử dụng đất để thuận tiện cho việc Q làm thủ tục vay Ngân hàng. Nhưng khi gia đình phản đối việc chị X có tên trong giấy chứng nhận Quyền sử dụng 02 thửa đất chúng tôi tặng cho Q, thì X nói khi nào có người mua đất X sẽ ký thủ tục cho bà chuyển nhượng đất.

Tuy nhiên, trong thời gian qua, bà có ý định bán bớt 01 thửa đất thì chị X lại không đồng ý, còn có thái độ bất cần và lạnh nhạt đối với bà, chị X cho rằng nếu bà muốn bán đất phải được sự đồng ý của chị thì mới được bán.

Nhiều lần bà và anh Q yêu cầu chị X phải làm lại thủ tục để chuyển trả lại quyền sử dụng 02 thửa đất 55 và 59 cho bà đứng tên, nhưng X không đồng ý và còn những lời lẽ thách thức đối với bà và các thành viên trong hộ.

Nay bà Y yêu cầu Tòa án nhân dân thị xã Cai Lậy giải quyết:

- Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, được lập ngày 22/12/2021 tại Ủy ban nhân dân xã N, thị xã C. Giữa Hộ ông Đỗ Văn N và các thành viên trong hộ gồm có: Nguyễn Thị Y, Đỗ Thị O, Đỗ Thị Yến T3 tặng cho Nguyễn Thị Hồng X và Đỗ Thành Q, đối với 02 thửa đất số: 55 tờ bản đồ số 21, diện tích: 1011,6m^2, đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm và thửa đất số: 59

tờ bản đồ số 21, diện tích: 286,5m^2 đất cây lâu năm. Địa chỉ 02 thửa đất tại ấp Q, xã N, thị xã C, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA351749, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: 01352/QSDĐ/2421/QĐUB(H)7/04, do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 08/11/2004 cho Hộ ông Đỗ Văn N là vô hiệu;

- Yêu cầu Nguyễn Thị Hồng X phải trả lại cho bà cùng các thành viên trong hồ, gồm: Đỗ Thị O; Đỗ Yến T3 và Đỗ Thành Q 02 thửa đất gồm: thửa đất số: 55 tờ bản đồ số 21, diện tích: 1011,6m^2, trong đó đất ở nông thôn: 300m^2 và đất trồng cây lâu năm 711,6m^2, địa chỉ thửa đất tại ấp Q, xã N, thị xã C, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số: DĐ 117928, số vào số cấp GCN: CS06449, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 09/3/2022 cấp cho bà Nguyễn Thị Hồng X và ông Đỗ Thành Q và thửa đất số: 59 tờ bản đồ số 21, diện tích: 272,9m^2, đất trồng cây lâu năm, địa chỉ thửa đất tại ấp Q, xã N, thị xã C, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: DĐ 117927, số vào sổ cấp GCN: CS06450, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 09/3/2022 cho bà Nguyễn Thị Hồng X và ông Đỗ Thành Q.

Ngày 04/5/2022, bà có làm đơn khởi kiện đối với Nguyễn Thị Hồng X. Yêu cầu Tòa án Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, được lập ngày 22/12/2021 tại Ủy ban nhân dân xã N, thị xã C, giữa Hộ ông Đỗ Văn N và các thành viên trong hộ gồm có: Nguyễn Thị Y, Đỗ Thị O, Đỗ Thị Y1 Thùy tặng cho Nguyễn Thị Hồng X và Đỗ Thành Q, đối với 02 thửa đất số: 55 tờ bản đồ số 21, diện tích: 1011,6m^2, đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm và thửa đất số: 59, tờ bản đồ số 21, diện tích: 286,5m^2 đất cây lâu năm. Địa chỉ 02 thửa đất tại ấp Q, xã N, thị xã C, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA351749, số vào sổ cấp giấy chứng nhận:01352/QSDĐ/2421/QĐUB(H)7/04, do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 08/11/2004 cho Hộ ông Đỗ Văn N là vô hiệu;

- Yêu cầu Nguyễn Thị Hồng X phải trả lại cho bà cùng các thành viên trong hộ gồm: Đỗ Thị O; Đỗ Yến T1 và Đỗ Thành Q 02 thửa đất gồm: Thửa đất số: 55 tờ bản đồ số 21, diện tích: 1011.6m, trong đó đất ở nông thôn: 300m^2 và đất trồng cây lâu năm 711,6m^2, địa chỉ thửa đất tại ấp Q, xã N, thị xã C, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số: DĐ 117928, số vào sổ cấp GCN: CS06449, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 09/3/2022 cấp cho bà Nguyễn Thị Hồng X và ông Đỗ Thành Q và thửa đất số: 59 tờ bản đồ số 21, diện tích: 272,9m^2, đất trồng cây lâu năm, địa chỉ thửa đất tại ấp Q, xã N, thị xã C, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: DĐ 117927, số vào sổ cấp GCN: CS06450, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 09/3/2022 cho bà Nguyễn Thị Hồng X và ông Đỗ Thành Q.

Theo đơn khởi kiện bổ sung, bà Nguyễn Thị Y trình bày:

Yêu cầu Tòa án giải quyết, việc xác định tài sản thuộc quyền sở hữu của bà và yêu cầu chia di sản thừa kế của ông Đỗ Văn N như sau:

Bà là vợ ông Đỗ Văn N (mất ngày 15/3/2022). Bà và ông N có tạo lập được 02 thửa đất số: 55 tờ bản đồ số 21, diện tích: 1011,6m^2, và thửa đất số:

59, tờ bản đồ số 21, diện tích: 286,5m^2 tại ấp Q, xã N, thị xã C, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA351749, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: 01352/QSDĐ/2421/QĐUB(H)7/04, do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 08/11/2004 cho Hộ ông Đỗ Văn N. (gọi tắt là thửa đất 55 và thửa đất 59). Nay bà yêu cầu Tòa án:

- Xác định ½ quyền sử dụng đất đối với hai thửa đất: Thửa đất số: 55 tờ bản đồ số 21, diện tích: 1011,6m^2 và thửa đất số: 59, tờ bản đồ số 21, diện tích: 286,5m^2 ở tại ấp Q, xã N, thị xã C là của bà, trong khối tài sản chung giữa bà với ông Đỗ Văn N;

- Xác định 1/2 quyền sử dụng đất đối với hai thửa đất: Thửa đất số: 55 tờ bản đồ số 21, diện tích: 1011,6m^2 và thửa đất số: 59, tờ bản đồ số 21, diện tích: 286,5m^2 ở tại ấp Q, xã N, thị xã C là di sản của ông N để lại chưa chia.

- Yêu cầu được chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản của ông N để lại cho 5 phần thừa kế, yêu cầu chia diện tích mđất 1011,6m^2 trong thửa 55 và diện tích 286,5m^2 trong thửa đất 59 tại ấp Q, xã N, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

** Bị đơn - chị Nguyễn Thị Hồng X trình bày:* Không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Y, vì:

Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 22/12/2021 tại Ủy ban nhân dân xã N giữa hộ ông N cho vợ chồng chị và anh Q đối với các thửa đất 55, 59 cùng tờ bản đồ 21 tại ấp Q, xã N, thị xã C, tỉnh Tiền Giang là hợp đồng có hiệu lực, thỏa mãn các điều kiện của giao dịch dân sự có hiệu lực là:

- Thời điểm ký kết hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thì cha chồng là ông N cùng các thành viên hộ là bà Y, O, T1 có đầy đủ năng lực pháp luật, năng lực hành vi dân sự phù hợp với giao dịch tặng cho quyền sử dụng đất.

- Việc ký kết hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên trên cơ sở tự nguyện, không bị lừa dối, ép buộc (Điều 5 của Hợp đồng).

- Mục đích và nội dung của hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội.

- Hợp đồng được lập thành văn bản và được Ủy ban nhân dân xã N chứng thực, được đăng ký tại cơ quan có thẩm quyền, được thực hiện theo trình tự, thủ tục luật định nên tôi và anh Q đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 02 thửa đất này.

Tờ cam kết ngày 04/12/2021 là do anh Q bịa ra cho phù hợp với lời trình bày của bà Y chứ chị không có viết và ký vào tờ cam kết này.

Cha, mẹ chồng chị cho đất 02 vợ chồng vì anh Q là người nghiện cờ bạc, cha, mẹ chồng chị sợ sau này qua đời thì anh Q sẽ bán hết đất đai, nhà cửa, không còn tài sản gì để lại cho cháu nội nên mới làm hợp đồng tặng cho 02 vợ chồng.

Trước đây cũng vì chị phải đóng thuế nên có nhờ cha chồng (ông N) làm đơn xin rút hồ sơ đất để gia đình chồng làm lại thủ tục tặng cho chồng chị để không đóng thuế, sau đó anh Q sẽ làm thủ tục cho chị đứng tên đồng sở hữu 02

thửa đất nhưng khi đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã C thì họ nói đã ra thông báo thuế rồi nên không cho rút hồ sơ nên chị phải mượn tiền để đóng thuế.

Khi làm đơn xin rút hồ sơ chỉ có vợ chồng chị và cha chồng, sau khi cha chồng chết thì mẹ chồng và hai chị chồng lấy đơn ký tên thêm vào. Hiện tại vợ chồng chị đã ly thân.

Hai thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị và anh Q nên xác định đây là tài sản chung của vợ chồng, việc bà Y đòi lại và xác định tài sản chung, chia thừa kế là không có căn cứ

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Đỗ Thành Q trình bày: Anh đồng ý trả lại quyền sử dụng đất cho gia đình để chia theo yêu cầu của bà Y vì lúc cha còn sống có yêu cầu anh và chị X rút lại hồ sơ tặng cho đối với 02 thửa đất 55 và 59 cùng tờ bản đồ 21 tại ấp Q, xã N, thị xã C vì gia đình anh không đồng ý cho chị X cùng đứng tên nhưng chị X không chịu rút lại hồ sơ tặng cho theo tờ cam kết đã ký.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Đỗ Thành D trình bày:

Anh là con của bà Y và ông N, cha anh mất ngày 15/3/2022 theo giấy trích lục khai tử số 245/TLKT-BS do Ủy ban nhân dân xã N cấp ngày 18/3/2022.

Cha, mẹ anh có các thửa đất như sau:

Thửa số 55 tờ bản đồ số 21, diện tích: 1011,6m^2, đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm và thửa đất số 59, tờ bản đồ số 21, diện tích: 286,5m^2 đất cây lâu năm. Địa chỉ 02 thửa đất tại ấp Q, xã N, thị xã C, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA351749, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: 01352/QSDĐ/2421/QĐUB(H)7/04, do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 08/11/2004 cho Hộ gia đình tôi do cha là ông Đỗ Văn N đại diện hộ đứng tên. Cha mất không để lại di chúc.

Hiện nay 02 thửa đất nêu trên do mẹ anh quản lý, sử dụng và có yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật. Nay anh tự nguyện để phần di sản là quyền sử dụng đất mà cha để lại là ½ trong quyền sử dụng đất của 02 thửa đất trên, giao cho mẹ toàn quyền định đoạt và cam kết không khiếu nại, tranh chấp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Đỗ Thành Q, chị Đỗ Thị Yến T1 và chị Đỗ Thị O có chung bản khai trình bày:

Anh chị là con của bà Y và ông N, ông N mất ngày 15/3/2022, theo Giấy trích lục khai tử số: 245/TLKT-BS do Ủy ban nhân dân xã N, thị xã C cấp ngày 18/03/2022.

Phần di sản mà anh chị được hưởng là ½ diện tích đất trong các thửa đất sau:

Thửa đất số: 55 tờ bản đồ số 21, diện tích: 1011,6m^2 và thửa đất số: 59, tờ bản đồ số 21, diện tích: 286,5m^2, tại ấp Q, xã N, thị xã C, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA351749, số vào sổ cấp giấy chứng nhận:

01352/QSDĐ/2421/QĐUB(H)7/04, do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 08/11/2004 cho Hộ ông Đỗ Văn N.

Hiện nay hai thửa đất trên mẹ là bà Nguyễn Thị Y có yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật.

Nay anh chị làm văn bản này, tự nguyện từ chối nhận phần di sản là quyền sử dụng đất mà cha là ông Đỗ Văn N để lại là ½ trong quyền sử dụng đất của 02 thửa trên.

Anh chị đồng ý giao lại phần di sản mà anh chị được hưởng cho mẹ là bà Y toàn quyền sử dụng và định đoạt đối với 02 thửa đất nói trên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T2 và anh Nguyễn Xuân K không có văn bản thể hiện ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

* Tại bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 103/2022/HN-ST ngày: 30/9/2022 của Tòa án nhân dân thị xã Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang đã áp dụng: - Điểm b khoản 1 Điều 227, khoản 1, 3 Điều 228 và khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 126, khoản 2 Điều 129 và các Điều 132, 407 của Bộ luật Dân sự; Khoản 2 Điều 26 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.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Y ;

- Xác định 1/2 quyền sử dụng đất đối với hai thửa đất: Thửa đất số: 55 tờ bản đồ số 21, diện tích: 1011,6m^2 và thửa đất số: 59, tờ bản đồ số 21, diện tích: 286,5m^2 ở tại ấp Q, xã N, thị xã C là của tôi, trong khối tài sản chung giữa tôi với ông Đỗ Văn N;

- Xác định 1/2 quyền sử dụng đất đối với hai thửa đất: Thửa đất số: 55 tờ bản đồ số 21, diện tích: 1.011,6m^2 và thửa đất số: 59, tờ bản đồ số 21, diện tích: 286,5m^2 ở tại ấp Q, xã N, thị xã C là di sản của ông Đỗ Văn N để lại chưa chia.

- Yêu cầu được chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản của ông Đỗ Văn N để lại cho 5 phần thừa kế, yêu cầu chia diện tích đất 1011,6m^2 trong thửa 55 và diện tích 286,5m^2 trong thửa đất 59 tại ấp Q, xã N, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện còn lại của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Y.

Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 22/12/2021 tại Ủy ban nhân dân xã N, thị xã C giữa Hộ ông Đỗ Văn N và các thành viên trong hộ gồm có: Nguyễn Thị Y, Đỗ Thị O, Đỗ Thị Y1 Thùy tặng cho Nguyễn Thị Hồng X và Đỗ Thành Q, đối với 02 thửa đất số: 55 tờ bản đồ số 21, diện tích: 1011,6m^2, đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm và thửa đất số: 59 tờ bản đồ số 21, diện tích: 286,5m^2 đất cây lâu năm tại ấp Q, xã N, thị xã C, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA351749, số vào sổ cấp giấy chứng nhận:

01352/QSDĐ/2421/QĐUB(H)7/04, do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 08/11/2004 cho Hộ ông Đỗ Văn N là vô hiệu

3. Kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T thu hồi, hủy bỏ các giấy chứng nhận gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DĐ 117928, số vào sổ cấp GCN: CS06449 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DĐ 117927, số vào sổ cấp GCN: CS06450 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 09/3/2022 cấp cho bà Nguyễn Thị Hồng X và ông Đỗ Thành Q.

4. Hộ ông Đỗ Văn N gồm bà Nguyễn Thị Y, anh Đỗ Thành Q, chị Đỗ Thị O và chị Đỗ Yến T1 có quyền, nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền đăng ký được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 02 thửa đất số: 55 tờ bản đồ số 21, diện tích: 1011,6m^2, đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm và thửa đất số: 59 tờ bản đồ số 21, diện tích: 286,5m^2 đất CLN tại ấp Q, xã N, thị xã C.

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

Ngày 06/10/2022, bị đơn Nguyễn Thị Hồng X có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất xác lập ngày 22/12/2021 và yêu cầu cấp phúc thẩm công nhận hợp đồng tặng cho trên là hợp pháp.

Ngày 12 tháng 10 năm 2022, Viện kiểm sát nhân dân thị xã Cai Lậy ban hành Quyết định kháng nghị số 370/QĐ – VKS – DS với nội dung: Kháng nghị bản án dân sự sơ thẩm xử ngày 30 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang, đề nghị cấp phúc thẩm xét xử lại theo hướng sửa bản án sơ thẩm công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất.

* Tại phiên tòa, Bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của các bị đơn. Hai bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn cho rằng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất xác lập ngày 22/12/2021 được thực hiện đúng theo trình tự thủ tục pháp luật qui định. Hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội và được Ủy ban nhân dân xã N, thị xã C chứng thực nên hợp đồng này phát sinh hiệu lực. Tờ cam kết ngày 04/12/2021 chị X không biết và cũng không ký tên. Quá trình chung sống vợ chồng chị X đã tu bổ, sữa chữa nhà cửa trong gia đình nên khi ông N còn sống đã có ý chí cho vợ chồng chị 02 thửa đất này. Sau cùng luật sư đề nghị hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của chị X, sửa bản án sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu ý kiến: Vẫn giữ nguyên quyết định kháng nghị số 370/QĐ - VKS - DS ngày 12/10/2022 của

Viện kiểm sát nhân dân thị xã Cai Lậy. Tuy nhiên, đại diện Viện kiểm sát cho rằng cấp sơ thẩm chưa xem xét hậu quả của hợp đồng vô hiệu là chưa giải quyết toàn diện vụ án. Đề nghị hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về cấp sơ thẩm xét xử lại.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ đã được thẩm tra tại phiên tòa, nghe kết quả tranh tụng và ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thời hạn kháng cáo, kháng nghị: Kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thị xã Cai Lậy và đơn kháng cáo của bị đơn trong hạn luật định nên được hội đồng xét xử xem xét, giải quyết.

[2] Về nội dung kháng cáo, kháng nghị xét thấy:

Vào ngày 22/12/2021, Ủy ban nhân dân xã N, Thị xã C có chứng thực hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, giữa bên tặng cho là ông Đỗ Văn N, sinh 1951, bà Nguyễn Thị Y, sinh 1957, bà Đỗ Thị O, sinh 1976, bà Đỗ thị Yến T4, sinh 1980 với bên nhận tặng cho là Nguyễn Thị Hồng X, sinh 1988 và Đỗ Thành Q, sinh 1985 đối với 02 thửa đất số: 55 tờ bản đồ số 21, diện tích: 1011,6m^2, đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm và thửa đất số: 59 tờ bản đồ số 21, diện tích: 286,5m^2 đất cây lâu năm. Địa chỉ 02 thửa đất tại ấp Q, xã N, thị xã C, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 08/11/2004 cho Hộ ông Đỗ Văn N.

Bà Y cho rằng vợ chồng bà cùng các thành viên trong hộ gia đình thỏa thuận cho Đỗ Thành Q đứng tên quyền sử dụng đất để Q thế chấp Ngân hàng vay tiền làm ăn và trả nợ. Thực tế vợ chồng bà không cho Q toàn quyền định đoạt 02 thửa nói trên, vì 02 thửa đất này là tài sản duy nhất của vợ chồng bà, là đất hương quả của ông bà để lại, trên đất còn có căn nhà thờ và cũng là căn nhà mà gia đình bà sống từ trước đến nay, việc này Q có viết tờ cam kết ngày 04/12/2021 (BL 72). Bà xác định vợ chồng bà cùng các thành viên trong hộ gia đình và Q thống nhất làm thủ tục tặng cho Q, khi đó Q đã có vợ nhưng không đồng ý cho Nguyễn Thị Hồng X (vợ Q) cùng đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này. Sau đó vợ chồng bà phát hiện hợp đồng tặng cho có ghi tên của X, lúc đó ông N còn sống cũng phản đối việc này, ông N cùng với bà, O và Y yêu cầu X và Q phải làm đơn rút lại hồ sơ tặng cho 02 thửa đất 55 và thửa 59 để hủy hồ sơ, nên ngày 06/02/2022 X và Q cùng ký vào đơn xin rút hồ sơ đất, với lý do: Không còn nhu cầu tặng cho quyền sử dụng đất (BL73). Đơn xin rút hồ sơ đất này giao cho X đem nộp lên Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã C để rút hồ sơ. Tuy nhiên, X không nộp đơn xin rút hồ sơ mà vẫn cất giữ đơn tại nhà.

Đến 09/3/2022, Nguyễn Thị Hồng X và Đỗ Thành Q được đứng tên 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của 02 thửa 55 và 59. Gia đình bà không đồng ý đã nhiều lần yêu cầu X làm lại thủ tục để chuyển trả lại quyền sử dụng 02 thửa đất 55 và 59 cho bà đứng tên, nhưng chị X không đồng ý và còn những

lời lẽ thách thức đối với bà và các thành viên trong hộ gia đình nên bà khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, được lập ngày 22/12/2021 tại Ủy ban nhân dân xã N, thị xã C là vô hiệu và yêu cầu Nguyễn Thị Hồng X phải trả lại cho bà cùng các thành viên trong hộ gia đình 02 thửa đất là thửa đất số 55 và thửa đất số 59 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 09/3/2022 cho bà Nguyễn Thị Hồng X và ông Đỗ Thành Q.

Còn bị đơn chị X cho rằng: Cha mẹ chồng chị có làm hợp đồng tặng cho hai vợ chồng chị 02 thửa đất 55 và 59. Hợp đồng này được Ủy ban nhân dân xã N chứng thực vào ngày 22/12/2021. Do phải đóng thuế nên có nhờ cha chồng là Đỗ Văn N làm đơn xin rút hồ sơ đất để làm lại thủ tục tặng cho để không đóng thuế, nhưng sau đó thì Văn phòng đăng ký đất đai Thị xã C nói đã ra thông báo thuế rồi nên không cho rút hồ sơ. Chị X xác định hai thửa đất này là tài sản chung của vợ chồng chị nên chị không đồng ý theo yêu cầu của bà X.

Cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn: Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 22/12/2021 là vô hiệu và xác định 02 thửa đất này vẫn do bà Y cùng vợ chồng anh Q quản lý, chưa thực hiện việc giao nhận quyền sử dụng đất nên không giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Sau khi xét xử sơ thẩm chị X có đơn kháng cáo, Viện kiểm sát nhân dân thị xã Cai Lậy kháng nghị đề nghị công nhận hợp đồng, sửa án sơ thẩm.

Xét yêu cầu kháng cáo của chị X và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thị xã Cai Lậy, hội đồng xét xử nhận thấy: Phần đất thửa số 55, tờ bản đồ số 21, có diện tích 1.011,6 m^2 và thửa đất số: 59 tờ bản đồ số 21, diện tích: 286,5m^2 do ông Đỗ Văn N đại diện hộ gia đình đứng tên được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 08/11/2004. Nguồn gốc 02 thửa đất này do ông bà để lại cho vợ chồng bà Y và ông N sử dụng từ năm 2004 đến nay. Ngày 22/12/2021, hộ gia đình ông N làm hợp đồng tặng cho 02 thửa đất trên cho vợ chồng anh Q và chị X có chứng thực của Ủy ban nhân dân xã N, thị xã C. Xét yêu cầu của bà Y yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ký kết ngày 22/12/2021 vô hiệu là có cơ sở chấp nhận. Bởi lẽ, trên thửa số 55 có ngôi nhà thờ kiên cố xây cất đã lâu mà bà Y cùng các con đang sinh sống, các công trình phụ và vật kiến trúc như hàng rào, mái che, mộ đá của ông bà; trên thửa đất số 59 có 02 căn nhà cho thuê và cây trái trên đất nhưng hợp đồng tặng cho không đề cập gì đến là chưa phù hợp với thực tế hiện trạng đất. Hơn nữa, sau khi ký kết hợp đồng thì đến ngày 06/02/2022 cả hộ gia đình ông N cùng với anh Q, chị X thống nhất ký đơn xin rút hồ sơ đất với lý do không còn nhu cầu nhận tặng cho quyền sử dụng đất. Tại phiên tòa, chị X cũng thừa nhận đơn xin rút hồ sơ đất chị có đem nộp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Thị xã C, nhưng tại đây họ không nhận. Việc chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Thị xã C không nhận đơn này của chị X là không đúng với qui trình đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tờ đơn xin rút hồ sơ đất này mặc dù không

có chứng thực nhưng đã thể hiện tự nguyện và ý chí của những người cho đất và người nhận đất. Bên cạnh đó, 02 thửa đất này là đất hương quả của gia đình và là tài sản duy nhất của hộ gia đình ông N, nếu tặng cho hết 02 thửa đất này thì gia đình ông N không còn phần đất nào khác để sinh sống, việc này phù hợp với tờ cam kết của anh Q là anh Q được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thế chấp vay ngân hàng, không được quyền chuyển nhượng khi không có sự đồng ý của cha mẹ và các thành viên trong hộ gia đình.

Chị X cho rằng đơn xin rút hồ sơ đất ngày 06/02/2022 nhằm mục đích để ông N tặng cho quyền sử dụng đất cho cá nhân chồng chị, sau khi có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì chồng chị sẽ làm thủ tục để vợ chồng cùng đứng tên đồng sở hữu 02 thửa đất trên. Xét lời nại này của chị X là không có căn cứ. Bởi lẽ khi bà Y cùng các thành viên trong hộ gia đình phát hiện số tiền đóng thuế cao bất thường thì mới biết chị X cùng đứng tên trong hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nên gia đình phản đối và yêu cầu vợ chồng chị X và anh Q ký tên vào tờ cam kết rút hồ sơ ngày 06/02/2022. Chị X kháng cáo nhưng không có chứng cứ gì để chứng minh cho yêu cầu của mình nên yêu cầu kháng cáo của chị không có căn cứ chấp nhận.

Xét kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân Thị xã Cai Lậy là không có căn cứ như phân tích tại nhận định trên.

Về hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Tại cấp sơ thẩm cả Nguyên đơn và Bị đơn không yêu cầu tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Do cấp sơ thẩm không xem xét và để đảm bảo 02 cấp xét xử nên cấp phúc thẩm không đặt ra giải quyết. Sau này các bên có tranh chấp thì được giải quyết bằng vụ án khác khi có yêu cầu.

Từ những nhận định như đã nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 22/12/2021 giữa hộ ông Đỗ Văn N tặng cho Nguyễn Thị Hồng X và Đỗ Thành Q đối với 02 thửa đất số 55 và 59 là vô hiệu là có căn cứ, phù hợp pháp luật. Bị đơn kháng cáo nhưng không bổ sung được chứng cứ nào mới. Vì vậy, hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, không chấp nhận kháng nghị số 370/QĐ - VKS - DS ngày 12/10/2022 của Viện kiểm sát nhân dân thị xã Cai Lậy, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Xét ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát hội đồng xét xử có xem xét khi nghị án.

[4] Xét lời bào chữa của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn không phù hợp với nhận định của hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[5] Án phí: Do yêu cầu kháng cáo của bị đơn không được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 126, khoản 2 Điều 129 và các Điều 132, 407 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ Điều 26, Điều 29 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1/ Không chấp nhận kháng nghị số 370/QĐ - VKS - DS ngày 12/10/2022 của Viện kiểm sát nhân dân thị xã Cai Lậy

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn Nguyễn Thị Hồng X.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 103/2022/DS-ST ngày 30/9/2022 của Tòa án nhân dân thị xã Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang.

1.1. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Y ;

- Xác định 1/2 quyền sử dụng đất đối với hai thửa đất: Thửa đất số: 55 tờ bản đồ số 21, diện tích: 1011,6m^2 và thửa đất số: 59, tờ bản đồ số 21, diện tích: 286,5m^2 ở tại ấp Q, xã N, thị xã C là của tôi, trong khối tài sản chung giữa tôi với ông Đỗ Văn N;

- Xác định 1/2 quyền sử dụng đất đối với hai thửa đất: Thửa đất số: 55 tờ bản đồ số 21, diện tích: 1011,6m^2 và thửa đất số: 59, tờ bản đồ số 21, diện tích: 286,5m^2 ở tại ấp Q, xã N, thị xã C là di sản của ông Đỗ Văn N để lại chưa chia.

- Yêu cầu được chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản của ông Đỗ Văn N để lại cho 5 phần thừa kế, yêu cầu chia diện tích đất 1011,6m^2 trong thửa 55 và diện tích 286,5m^2 trong thửa đất 59 tại ấp Q, xã N, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

1.2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện còn lại của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Y.

Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 22/12/2021 tại Ủy ban nhân dân xã N, thị xã C giữa Hộ ông Đỗ Văn N và các thành viên trong hộ gồm có: Nguyễn Thị Y, Đỗ Thị O, Đỗ Thị Y1 Thùy tặng cho Nguyễn Thị Hồng X và Đỗ Thành Q, đối với 02 thửa đất số: 55 tờ bản đồ số 21, diện tích: 1011,6m^2, đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm và thửa đất số: 59 tờ bản đồ số 21, diện tích: 286,5m^2 đất cây lâu năm tại ấp Q, xã N, thị xã C, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA351749, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: 01352/QSDĐ/2421/QĐUB(H)7/04, do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 08/11/2004 cho Hộ ông Đỗ Văn N là vô hiệu

1.3. Kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T thu hồi, hủy bỏ các giấy chứng nhận gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DĐ 117928, số vào số cấp GCN: CS06449 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DĐ 117927, số vào sổ cấp GCN: CS06450 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 09/3/2022 cấp cho bà Nguyễn Thị Hồng X và ông Đỗ Thành Q.

1.4. Hộ ông Đỗ Văn N gồm bà Nguyễn Thị Y, anh Đỗ Thành Q, chị Đỗ Thị O và chị Đỗ Yến T4 có quyền, nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền đăng ký được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 02 thửa đất số: 55 tờ bản đồ số 21, diện tích: 1011,6m^2, đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm và thửa đất số: 59 tờ bản đồ số 21, diện tích: 286,5m^2 đất CLN tại ấp Q, xã N, thị xã C.

2/. Về án phí:

Chị Nguyễn Thị Hồng X phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Chị X phải chịu 300.000 đồng án phí DSPT. Chị đã nộp 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0002636 ngày 06/10/2022 của Chi cục thi hành án dân sự Thị xã Cai Lậy, xem như đã thi hành xong án phí phúc thẩm.

3/- Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

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.

***Nơi nhận*:**
- TAND cấp cao tại TP. HCM;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- Chi cục THADS TX Cai Lậy;
- Tòa án ND TX Cai Lậy ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn..

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

Hoàng Thị Thơ