

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG

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

Bản án số: 594 /2024/DS-PT

Ngày: 09/12/2024

V/v tranh chấp "Hợp đồng chuyển
nhượng QSDĐ, hợp đồng tặng cho
QSDĐ, Chia thừa kế tài sản"

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 Nguyễn Thanh Nhân

Các Thẩm phán:

Bà Nguyễn Thị Diệp Thúy

Bà Lê Thị Hồng Tâm

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Phạm Thị Bảo Trâm, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

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

Ngày 03 và 09 tháng 12 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 433/2024/TLPT-DS ngày 15 tháng 10 năm 2024 về tranh chấp: "**Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và chia thừa kế tài sản**".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 284/2024/DS-ST ngày 29 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố G, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 505/2024/QĐ-PT ngày 22 tháng 10 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Đặng Thanh H, sinh năm 1969. (Có mặt)

Địa chỉ: Khu phố T, phường L, thành phố G, tỉnh Tiền Giang.

2. Bị đơn:

2.1. Bà Đặng Ngọc Q, sinh năm 1974.

Địa chỉ: 1 T, Phường A, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Duy M, sinh năm 1976. (Có mặt)

Địa chỉ: Số A N, Khu phố A, Phường B, thành phố G, tỉnh Tiền Giang.

2.2. Ông Nguyễn Đình É, sinh năm 1948 (Ông Đặng Văn C, sinh năm 1948) (có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: 1 N, Phường A, Quận G, thành phố Hồ Chí Minh.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:

3.1. Bà Đặng Thị N, sinh năm 1951 (Có mặt)

Địa chỉ: Ấp S, xã T, thành phố G, tỉnh Tiền Giang.

3.2. Ông Đặng Văn N1, sinh năm 1955 (vắng mặt)

Địa chỉ: Số A đường L, phường T, Quận G, thành phố Hồ Chí Minh.

3.3. Ông Đặng Văn D, sinh năm 1955 (Xin vắng mặt)

Địa chỉ: Khu phố T, phường L, thành phố G, tỉnh Tiền Giang.

3.4. Ông Đặng Văn C1 (C2), sinh năm 1969 (Xin vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp E, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

3.5. Chị Phạm Thị Hồng L, sinh năm 1986 (Xin vắng mặt)

3.6. Chị Phạm Thị Loan P, sinh năm 1993 (Xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Khu phố G, Phường A, thành phố G, tỉnh Tiền Giang.

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

4.1 Ủy ban nhân dân phường L, thành phố G, tỉnh Tiền Giang (Xin vắng mặt)

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn N2 – Chủ tịch.

4.2. Văn phòng C4, **tỉnh Tiền Giang** (Xin vắng mặt)

Đại diện theo pháp luật: Ông Bùi Phú M1 - Trưởng văn phòng.

4.3. Bà Lê Thị H1, sinh năm 1959 (Xin vắng mặt)

Địa chỉ: Đường N, Phường A, Quận G, thành phố Hồ Chí Minh.

4.4. Ông Phạm Văn H2, sinh năm 1965 (Xin vắng mặt)

Địa chỉ: Khu phố G, Phường A, thành phố G, tỉnh Tiền Giang.

4.5. Ông Lê Văn M2, sinh năm 1959 (Xin vắng mặt)

Địa chỉ: Khu phố T, Phường L, thành phố G, tỉnh Tiền Giang.

4.6. Bà Nguyễn Thị M3, sinh năm 1970 (Xin vắng mặt)

4.7. Chị Đặng Nguyễn Phương T, sinh năm 2008

Đại diện theo pháp luật của chị T: Bà Nguyễn Thị M3, sinh năm 1970

Cùng địa chỉ: Khu phố T, phường L, thành phố G, tỉnh Tiền Giang (Xin vắng mặt)

4.8 Bà Phan Thị T1, sinh năm 1961 (Xin vắng mặt)

Địa chỉ: Khu phố T, phường L, thành phố G, tỉnh Tiền Giang.

- Người kháng cáo: Bị đơn Đặng Ngọc Q.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn và đại diện nguyên đơn trình bày:*

Cha mẹ ông Đặng Văn H3 là cụ Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1929, chết ngày 04/02/2012 và cụ Đặng Văn H4, sinh năm 1925, chết năm 2000. Ông bà nội ngoại đều chết trước cha, mẹ ông H3.

Cụ Đ và cụ H4 có 10 người con gồm: Đặng Thị N; Đặng Văn N1; Đặng Văn D; Đặng Thanh H; Đặng Thị T2 (chết năm 1998, có 02 con gồm Phạm Thị Hồng L và Phạm Thị Loan P); Đặng Ngọc Q; Đặng Quý N3 (chết lúc nhỏ và chưa lập gia đình); Đặng Văn C (Nguyễn Đình É); Đặng Văn X (chết, không vợ con), Đặng Văn C1.

Về nguồn gốc thửa đất tranh chấp, khi còn sống hai cụ có tạo lập được khối tài sản là thửa đất số 75, tờ bản đồ số 3, diện tích khoảng 300m², hai cụ cất nhà sinh sống trên thửa đất từ trước 1975 cho đến khi cụ H4 mất nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận QSDĐ. Sau khi cụ H4 mất, năm 2004 cụ Đ đăng ký kê khai và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01915 ngày 27/12/2004 với diện tích là 278m² cho cụ Nguyễn Thị Đ đứng tên nhưng không có văn bản từ chối thừa kế hay tặng cho phần di sản của các con được hưởng từ cụ H4 cho cụ Đ là trái pháp luật. Vì thửa đất số 75 là tài sản chung của cụ Đ và cụ H4 trong thời kỳ hôn nhân nên phần quyền sử dụng đất cụ Đ trong khối tài sản chung của vợ chồng chỉ là ½ thửa đất, tương đương 139 m².

Ngày 31/5/2005, cụ Đ chuyển nhượng diện tích 103m² đất thuộc một phần thửa 75 cho ông Lê Văn M2. Giao dịch đã hoàn tất và ông M2 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 01/7/2005 với số thửa mới 82, diện tích 103m². Do đó, diện tích thửa đất 75 còn lại là 175m².

Ngày 14/10/2005, cụ Đ tiếp tục lập hợp đồng tặng cho ông Nguyễn Đình É toàn bộ thửa đất 75, diện tích 175m² còn lại. Như vậy, cụ Đ đã định đoạt luôn phần tài sản của cụ H4 mà không có ý kiến của những người thuộc hàng thừa kế của cụ H4. Việc cụ Đ tặng cho ông É toàn bộ thửa đất 75, đã vượt quá phần quyền sử dụng đất của cụ trong khối tài sản chung của vợ chồng là ½ thửa đất vì trước đó cụ Đ đã chuyển nhượng phần quyền sử dụng đất của mình trong khối tài sản chung của vợ chồng cho ông Lê Văn M2 diện tích 103m².

Năm 2017, ông É đã chuyển nhượng toàn bộ thửa đất số 75 cho bà Đặng Ngọc Q có số thửa mới là 92, tờ bản đồ số 23, diện tích thực tế là 152,6m².

Như vậy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 05/10/2005 giữa cụ Nguyễn Thị Đ với ông Nguyễn Đình É đối với thửa đất 75, diện tích 175m² nói trên là trái với quy định của pháp luật, bị vô hiệu do vi phạm điều cấm của luật theo Điều 123 Bộ luật dân sự nên ông không có quyền chuyển nhượng thửa đất này cho chị Đặng Ngọc Q. Vì vậy, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24/10/2017 giữa ông Nguyễn Đình É, bà Lê Thị H1 với chị Đặng Ngọc Q

đối với thửa đất số 92, tờ bản đồ số 23, diện tích thực tế là $152,6\text{m}^2$ cũng vô hiệu. Do đó, ông Đặng Văn H3 yêu cầu:

Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 05/10/2005 giữa cụ Nguyễn Thị Đ với ông Nguyễn Đình É đối với thửa đất 75, diện tích 175m^2 , loại đất ở nông thôn, tại khu phố T, phường L, thành phố G, tỉnh Tiền Giang là vô hiệu.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24/10/2017 giữa ông Nguyễn Đình É, bà Lê Thị H1 với chị Đặng Ngọc Q, đối với thửa đất số 92, tờ bản đồ số 23, diện tích thực tế là $152,6\text{m}^2$ là vô hiệu.

Chia thừa kế theo pháp luật đối với thửa đất số 92, tờ bản đồ số 23, diện tích thực tế là $152,6\text{m}^2$, loại đất ở nông thôn, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS10691 ngày 09/01/2023 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho chị Đặng Ngọc Q, sau khi trừ đi phần quyền sử dụng đất thuộc quyền sử dụng của cụ Đ, còn lại tại thửa đất này là $(103\text{m}^2 + 152,6\text{m}^2) : 2 = 127,8\text{m}^2$ của cụ H4. Ông H3 yêu cầu nhận quyền sử đất, ông hoàn lại giá trị cho ông É diện tích $24,8\text{m}^2$ ($152,6\text{m}^2 - 127,8\text{m}^2$) phần cụ Đ đã tặng cho ông É khi còn sống. Ông H3 yêu cầu được nhận thêm một phần công sức bảo quản, gìn giữ di sản tương đương với một kỷ phần thừa kế.

Ông H3 đồng ý hoàn lại giá trị phần di sản thừa kế cho các đồng thừa kế khác. Vì trên thực tế, ông H3 không có phần đất nào khác để ở.

** Theo lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn Đặng Ngọc Q trình bày:*

Bà được ông Nguyễn Đình É chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào năm 2017, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là thửa đất số 92, diện tích $152,5\text{m}^2$, đất ở tại nông thôn, tờ bản đồ 23, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS10691 ngày 09/01/2023 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho Đặng Ngọc Q, trên thửa đất có căn nhà kiên cố diện tích khoảng $81,4\text{m}^2$. Nguồn gốc thửa đất số 92 là do mẹ bà là cụ Nguyễn Thị Đàm T3 cho ông Nguyễn Đình É, lý do cụ Đàm tặng cho ông É là do thời điểm cụ Đ có kêu ông H3 về sống với cụ nhưng ông H3 không về, ông É lo cho mẹ nên mẹ đã tặng cho toàn bộ diện tích đất cho ông É. Sau đó ông É chuyển nhượng lại cho bà với số tiền 230.000.000 đồng, ghi trên hợp đồng 60.000.000 đồng để giảm thuế. Sau khi nhận chuyển nhượng thửa đất số 92 và tài sản gắn liền với đất thì bà có cho ông H3 ở nhờ trên nhà và đất, khi cần lấy lại sẽ thông báo cho ông H3 trước một thời gian nhất định. Tuy nhiên hiện nay ông H3 lại có đơn khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế thửa đất 92 và nhà đất nên bà không đồng ý.

Do quyền lợi bị xâm phạm nên nay bà có yêu cầu phản tố yêu cầu Tòa án:

- Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông H3 về việc yêu cầu chia di sản thừa kế theo pháp luật.

- Yêu cầu anh H3 trả lại cho bà quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là căn nhà kiên cố diện tích $81,4\text{m}^2$ trên thửa đất số 92, diện tích $152,5\text{m}^2$, đất ở

tại nông thôn, tờ bản đồ 23, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS10691 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 09/01/2023. Thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

** Theo bản tự khai của bị đơn ông Nguyễn Đình É trình bày:*

Cha ông tên Đặng Văn H4, sinh năm 1925, chết năm 2000. Mẹ tên Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1929, chết năm 2012. Cha mẹ ông có 10 người con gồm bà Đặng Thị N; ông Đặng Văn N1; ông Đặng Văn D; ông Đặng Văn C1; bà Đặng Thị T2, có 02 con là chị Phạm Thị Hồng L và chị Phạm Thị Loan P; chị Đặng Ngọc Q; Đặng Quý N3 chết lúc nhỏ, chưa lập gia đình; Đặng Văn X chết không có vợ. Nguồn gốc thửa đất 75, diện tích 175m², đất thổ cư, tờ bản đồ số 3, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01915 do Ủy ban nhân dân thị xã G (nay là thành phố G) cấp ngày 27/12/2004 cho bà Nguyễn Thị Đ. Năm 2005, mẹ ông tặng cho ông toàn bộ thửa đất trên nhưng do thời gian này ghi mẫu hợp đồng là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng nội dung là mẹ cho con và ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00411V-LT ngày 16/11/2005 đối với thửa đất số 75, diện tích 175m², tờ bản đồ số 3, đất ở. Đến năm 2017, ông chuyển nhượng toàn bộ thửa đất trên cho em ông là Đặng Ngọc Q. Hiện nay bà Đặng Ngọc Q đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa đất mới là 92, diện tích 152,5m², đất ở nông thôn, tờ bản đồ số 23. Nay theo yêu cầu của ông H3, ông không đồng ý vì đất này của mẹ ông tặng cho ông.

Trước đây thửa đất 75, diện tích 275m². Khi cha mẹ ông còn sống có bán cho ông Phạm Văn H2 nhưng chưa trả tiền cho cha mẹ ông, diện tích bán là 100m². Năm 2000, cha ông mất thì ông H2 mới đem số tiền 6.000.000 đồng đến lo chi phí mai táng cho cha ông, còn dư số tiền khoảng 2.000.000 đồng, ông H2 đưa cho mẹ ông vì số tiền bán đất tổng cộng là 6.000.000 đồng. Như vậy phần đất diện tích 100m² của cha mẹ ông đã bán trước khi cha mẹ ông chết, có sự đồng ý của cha mẹ ông. Nên phần đất của cha ông không còn, diện tích 175m² còn lại thửa 75 là của mẹ ông nên mẹ ông tặng lại cho ông là hợp lệ.

** Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, bản tự khai của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị N, ông Đặng Văn N1, ông Đặng Văn D, ông Đặng Văn C2 (Chính) trình bày:*

Thông nhất thời gian cụ H4 và Đ mất, hàng thừa kế của hai cụ, nguồn gốc đất và quá trình biến động như ông H3 trình bày.

Các ông, bà yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với thửa đất số 92, tờ bản đồ số 23, diện tích thực tế là 152,6 m², loại đất ở nông thôn, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS10691 ngày 09/01/2023 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho chị Đặng Ngọc Q, sau khi trừ đi phần quyền sử dụng đất thuộc quyền cụ Đ, còn lại tại thửa đất này là $(103 \text{ m}^2 + 152,6 \text{ m}^2) / 2 = 127,8 \text{ m}^2$. Các ông, bà yêu cầu nhận phần di sản được chia bằng hiện vật (mỗi người 1/8 suất thừa kế = 15,975m²). Bà N, ông N1, ông D, ông C2 đồng ý tặng cho ông H3 phần di sản các ông, bà được chia thừa kế để ông H3 thờ cúng cha mẹ.

** Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, bản tự khai của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập chị Phạm Thị Hồng L, chị Phạm Thị Loan P trình bày:*

Chị L và chị P là con bà Đặng Thị T2 (đã chết năm 1998). Thống nhất về nguồn gốc đất và quá trình biến động như anh H3 trình bày.

Chị L và chị P yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với thửa đất số 92, tờ bản đồ số 23, diện tích thực tế là 152,6 m², loại đất ở nông thôn, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS10691 ngày 09/01/2023 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho chị Đặng Ngọc Q, sau khi trừ đi phần quyền sử dụng đất thuộc quyền bà Đ, còn lại tại thửa đất này là $(103 \text{ m}^2 + 152,6 \text{ m}^2) / 2 = 127,8 \text{ m}^2$. Chị L và chị P yêu cầu nhận phần di sản được chia bằng hiện vật (1/8 suất thừa kế = 15,975m²). Chị L và chị P đồng ý tặng cho anh H3 phần di sản được chia để tiếp tục thờ cúng ông bà.

** Theo bản tự khai của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn H2 trình bày:*

Ông là chồng bà Đặng Thị T2 (chết năm 1998), ông không tranh chấp gì đối phần di sản thừa kế của cụ Nguyễn Thị Đ và cụ Đặng Văn H4 (là cha mẹ vợ ông); Ông chỉ liên quan phần tiền ông É khai liên quan đến di sản.

Ông có ý kiến và xác định là ông không có mua phần đất nào của cha, mẹ vợ ông lúc ông, bà còn sống. Ông chỉ nhớ khoảng năm 2004, mẹ vợ ông có mượn ông số tiền 4.000.000 đồng, không giấy tờ gì, sau đó bà trả lại cho ông trong vài tháng (không nhớ chính xác thời gian). Số tiền mẹ vợ ông mượn để làm gì ông hoàn toàn không biết.

** Theo bản tự khai của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn M2 trình bày:*

Khoảng tháng 5/2005, ông có nhu cầu sử dụng đất, cất nhà để ở nên có thỏa thuận với bà Nguyễn Thị Đ mua 103m² đất thổ cư, giá 25.000.000 đồng. Khi giao đất, ông đã giao tiền xong, các thủ tục đã hoàn thành xong, ông đã cất nhà ở ổn định. Lúc giao tiền trực tiếp cho bà Đ (khoảng 6 năm 2005), việc bà Đ sử dụng số tiền bán đất như thế nào, ông hoàn toàn không biết.

Bản án sơ thẩm số 284/2024/DS-ST ngày 29 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố G, tỉnh Tiền Giang đã quyết định:

- Căn cứ Điều 123, Điều 130, Điều 131, Điều 166, Điều 500, Điều 609, Điều 610, Điều 611, Điều 612, Điều 613, Điều 623, Điều 649, Điều 650, Điều 651, Điều 652, Điều 660 Bộ luật dân sự
- Căn cứ khoản 3, 5, 14 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 227; khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự
- Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 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.

Xử:

1/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh Đặng Thanh H.

Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 05/10/2005 giữa bà Nguyễn Thị Đ với ông Nguyễn Đình É đối với thửa đất 75, diện tích 175m², tờ bản đồ số 3, đất ở nông thôn, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01915 do Ủy ban nhân dân thị xã G (nay là thành phố G) cấp ngày 27/12/2004 cho bà Nguyễn Thị Đ vô hiệu một phần.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24/10/2017 giữa ông Nguyễn Đình É, bà Lê Thị H1 với chị Đặng Ngọc Q đối với thửa đất số 92, tờ bản đồ số 23, diện tích thực tế là 152,6m², giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS05929 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 30/12/2016 cho ông Nguyễn Đình É vô hiệu một phần.

Xác định di sản thừa kế của ông Đặng Văn H4 là diện tích 127,8m² đất ở tại nông thôn thuộc một phần thửa đất số 92, tờ bản đồ số 23, diện tích thực tế là 152,6m², giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS10691 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 09/01/2023 cho chị Đặng Ngọc Q.

2/ Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của bà Đặng Thị N, ông Đặng Văn N1, ông Đặng Văn D, ông Đặng Văn C2, chị Phạm Thị Hồng L và chị Phạm Thị Loan P.

Chia cho anh Đặng Thanh H số tiền 569.476.800 đồng (*Năm trăm sáu mươi chín triệu bốn trăm bảy mươi sáu nghìn tám trăm đồng*).

3/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện phản tố của chị Đặng Ngọc Q.

Anh Đặng Thanh H có nghĩa vụ trả cho chị Đặng Ngọc Q quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là căn nhà kiên cố diện tích 81.4m² trên thửa đất số 92, diện tích 152,6 m², đất ở tại nông thôn, tờ bản đồ 23, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS10691 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 09/01/2023 cho chị Q.

** Vị trí tứ cận:*

Hướng Đông giáp đất Nguyễn Thị C3

Hướng Tây giáp đất Lê Văn M2

Hướng Nam giáp đất Ngô Thúy P1

Hướng Bắc giáp đường H nhựa

(Vị trí, kích thước cụ thể có sơ đồ đo đạc kèm theo)

Đất và nhà tại khu phố T, phường L, thành phố G, tỉnh Tiền Giang.

Chị Đặng Ngọc Q có nghĩa vụ giao cho anh H số tiền 569.476.800 đồng (Năm trăm sáu mươi chín triệu bốn trăm bảy mươi sáu nghìn tám trăm đồng). Thời gian thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo các đương sự.

Ngày 09/9/2024, bà Đặng Ngọc Q kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án DSST theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Văn H3 và những người có QLNVLQ về việc buộc bà Đặng Ngọc Q có nghĩa vụ giao cho anh H3 số tiền 569.476.800 đồng.

*** Tại phiên tòa phúc thẩm:**

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án DSST.

- Bị đơn thay đổi một phần yêu cầu kháng cáo, đồng ý thừa đất số 75, tờ bản đồ số 3, diện tích khoảng 278 m² là tài sản chung của cụ H4 và cụ Đ. Tuy nhiên, bà Q đã nhận chuyển nhượng thừa đất hợp pháp, ngay tình từ ông Nguyễn Đình É nên hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa ông Nguyễn Đình É cho bà Đặng Ngọc Q có hiệu lực pháp luật. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm. Buộc ông Đặng Đình É1 (Đặng Văn C) có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Đặng Thanh H số tiền chia thừa kế là 569.476.800 đồng.

- Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tại phiên tòa phát biểu ý kiến:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án, sau khi phân tích, đánh giá các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, ý kiến tranh luận tại phiên tòa (có bài phát biểu), Kiểm sát viên có ý kiến như sau: Bản án sơ thẩm xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, xác định thừa đất số 75, tờ bản đồ số 2 là tài sản chung của cụ H4 và cụ Đ là phù hợp quy định pháp luật và thực tế sử dụng đất. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm buộc bà Đặng Ngọc Q giao lại 06 kỷ phần thừa kế cho ông H là không phù hợp; tại phiên tòa phúc thẩm, ông H đồng ý kháng cáo của bà Q, yêu cầu buộc ông Đặng Đình É1 (Đặng Văn C) có nghĩa vụ trả cho ông Đặng Thanh H số tiền chia thừa kế là 569.476.800 đồng là phù hợp. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Đặng Ngọc Q. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố G.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa. Căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện tài liệu, chứng cứ, ý kiến của các đương sự, Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Bị đơn Đặng Văn C; Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ vào khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt các đương sự.

Đơn kháng cáo nộp trong thời hạn và hợp lệ, đúng với quy định tại Điều 271, 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp: “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất; chia thừa kế tài sản ” là phù hợp quy định tại khoản 3, 5 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung: Bị đơn Đặng Ngọc Q kháng cáo không đồng ý giao trả cho anh H số tiền 569.476.800 đồng, mà đề nghị buộc ông Đặng Đình É1 có nghĩa vụ hoàn trả cho ông H, xét thấy:

Xét các bên đương sự đều thừa nhận, hàng thừa kế của cụ Đặng Văn H5 gồm 09 người: cụ Nguyễn Thị Đ, Đặng Thị N, Đặng Văn N1, Đặng Văn D; Đặng Thanh H, Đặng Thị T2 (thừa kế thế vị gồm Phạm Thị Hồng L và Phạm Thị Loan P), Đặng Ngọc Q, Nguyễn Đình É (Đặng Văn C); Đặng Văn C1; nguồn gốc thừa đất số 75, tờ bản đồ số 3, diện tích khoảng 278m² là tài sản chung của hai cụ Đặng Văn H4 và Nguyễn Thị Đ có từ trước 1975 cho đến khi cụ H4 mất nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận QSDĐ. Sau khi cụ H4 mất, năm 2004 cụ Đ đăng ký kê khai và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01915 ngày 27/12/2004 với diện tích là 278m² cho cụ Nguyễn Thị Đ đứng tên. Căn cứ Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xác định tình tiết trên là đúng sự thật.

Xét kết quả xem xét thẩm định đo đạc thực tế, tổng diện tích thửa đất của cụ Đ và cụ H4 là 255,6m² (gồm diện tích cụ Đ chuyển nhượng cho ông M2 là 103m² cộng với diện tích còn lại của thửa đất gốc 75 là 152,6m²). Xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm xác định cụ H4 và cụ Đ mỗi người được quyền sử dụng, định đoạt ½ diện tích là 127,8m²; Chia thừa kế tài sản của cụ H4 cho 09 người thừa kế, mỗi người sẽ được hưởng 01 kỷ phần là 127,8m² : 9 phần = 14,2m² là có căn cứ, phù hợp quy định của pháp luật.

Xét ngày 31/5/2005, cụ Đ chuyển nhượng một phần diện tích 103m² đất thuộc thửa 75 cho ông Lê Văn M2. Giao dịch đã hoàn tất và ông M2 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 01/7/2005, số thửa 82, diện tích 103m². Xét thấy, diện tích cụ Đ chuyển nhượng cho ông M2 nằm trong giới hạn phần tài sản của cụ Đ nên cụ được quyền định đoạt là phù hợp quy định pháp luật.

Xét ngày 05/10/2005, cụ Đ tiếp tục ký hợp đồng tặng cho ông Nguyễn Đình É toàn bộ phần còn thừa đất 75, diện tích 175m^2 (đo đạc thực tế $152,6\text{m}^2$). Ngày 14/10/2005, Ủy ban nhân dân xã L chứng thực hợp đồng. Ông É được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00411V-LT ngày 16/11/2005. Xét thấy, cụ Đ được quyền sử dụng $127,8\text{m}^2$ và thừa kế của cụ H4 $14,2\text{m}^2$ nên cụ Đ được quyền định đoạt diện tích 142m^2 . Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng cho ông M2 103m^2 thì cụ Đ chỉ còn quyền định đoạt diện tích 39m^2 thừa đất số 75, phần diện tích còn lại thuộc quyền định đoạt của những người thừa kế còn lại của cụ H4 (Đặng Thị N, Đặng Văn N1, Đặng Văn D; Đặng Thanh H, Đặng Thị T2 (thừa kế thế vị gồm Phạm Thị Hồng L và Phạm Thị Loan P), Đặng Ngọc Q, Nguyễn Đình É; Đặng Văn C1) nhưng cụ Đ định đoạt toàn bộ diện tích thừa đất số 75 mà không được các ông bà đồng ý là vượt quá quyền sử dụng của mình. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xác định hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của cụ Nguyễn Thị Đ cho ông Nguyễn Đình É ngày 14/10/2005 bị vô hiệu một phần, đối với diện tích $99,4\text{m}^2$ vượt quá quyền định đoạt của cụ Đ là có căn cứ.

Xét hậu quả pháp lý của hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất bị vô hiệu thì ông Đặng Đình É1 phải có nghĩa vụ trả lại cho các đồng thừa kế của cụ H4: Đặng Thị N, Đặng Văn N1, Đặng Văn D; Đặng Thanh H, Đặng Thị T2 (thừa kế thế vị gồm Phạm Thị Hồng L và Phạm Thị Loan P), Đặng Ngọc Q, Đặng Văn C1 diện tích $99,4\text{m}^2$. Năm 2017, ông Nguyễn Đình É chuyển nhượng toàn bộ thừa đất thừa đất số 92, diện tích $152,6\text{m}^2$ cho bà Đặng Ngọc Q, số tiền chuyển nhượng 230.000.000đồng; Bà Q đã giao đủ tiền cho ông É và bà Q đã xây dựng 01 căn nhà kiên cố trên đất từ năm 2017 đến nay. Đồng thời, bà Q đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS10691 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 09/01/2023 cho chị Đặng Ngọc Q. Xét thấy, bà Q là người thứ ba ngay tình khi nhận chuyển nhượng QSDĐ của ông É. Vì khi đó ông É đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà đã giao đủ tiền cho ông É và nhận đất sử dụng. Căn cứ Điều 133 Bộ luật dân sự, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Đình É và bà Đặng Ngọc Q đối với thừa đất thừa đất số 92, diện tích $152,6\text{m}^2$ có hiệu lực pháp luật. Do vậy, không thể buộc ông É giao lại diện tích $99,4\text{m}^2$ cho các đồng thừa kế được nên ông É phải có trách nhiệm trả lại giá trị bằng tiền cho các đồng thừa kế. Tòa án cấp sơ thẩm, phân chia kỷ phần thừa kế cho Đặng Thị N, Đặng Văn N1, Đặng Văn D; Đặng Thanh H, Đặng Thị T2 (thừa kế thế vị gồm Phạm Thị Hồng L và Phạm Thị Loan P), Đặng Văn C1 kỷ phần thừa kế bằng giá trị là có căn cứ. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm xác định bà Q phải có trách nhiệm giao trả tiền cho ông H 06 kỷ phần $= 14,2\text{m}^2 \times 6 \times 6.684.000 \text{ đồng/m}^2 = 569.476.800 \text{ đồng}$ là không phù hợp. Vì ông É chuyển nhượng đất cho bà Q, ông É đã nhận đủ tiền nên ông É phải có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông H.

Bà Q kháng cáo không đồng ý giao trả lại cho ông H số tiền 569.476.800 đồng, mà yêu cầu ông É có nghĩa vụ hoàn trả số tiền 569.476.800 đồng cho ông H là có căn cứ như phân tích trên.

Xét tại phiên tòa phúc thẩm, ông Đặng Thanh H cũng đồng ý yêu cầu kháng cáo của bà Q, buộc ông É phải giao trả lại cho ông H 06 kỷ phần thừa kế số tiền 569.476.800 đồng.

Đối với kỷ phần thừa kế bà Q được hưởng, bà Q không có yêu cầu ông É hoàn trả trong vụ án này. Hội đồng xét xử không xem xét.

Từ những phân tích trên, HĐXX chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Đặng Ngọc Q.

[4] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định nêu trên nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Các phần khác của Bản án dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

[6] Về án phí: Do Hội đồng xét xử sửa bản án DSST nên bà Q không phải chịu án phí DSPT theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 26, Điều 148, Điều 296, khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều 123, Điều 130, Điều 131, Điều 166, Điều 500, Điều 609, Điều 610, Điều 611, Điều 612, Điều 613, Điều 623, Điều 649, Điều 650, Điều 651, Điều 652, Điều 660 Bộ luật dân sự .

- Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 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.

Xử: Chấp nhận kháng cáo của bà Đặng Ngọc Q. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số: 284/2024/DS-ST ngày 29 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố G, tỉnh Tiền Giang.

Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Thanh H; Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của bà Đặng Thị N, ông Đặng Văn N1, ông Đặng Văn D, ông Đặng Văn C2, chị Phạm Thị Hồng L và chị Phạm Thị Loan P.

Xác định di sản thừa kế của ông Đặng Văn H4 là diện tích 127,8m² đất ở tại nông thôn thuộc một phần thửa đất số 75 (thửa mới số 92) , tờ bản đồ số 23, diện tích thực tế là 152,6m², giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS10691 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 09/01/2023 cho chị Đặng Ngọc Q.

Chia cho ông Đặng Thanh H (06 kỷ phần thừa kế của cụ Đặng Văn H4) số tiền 569.476.800 đồng (*Năm trăm sáu mươi chín triệu bốn trăm bảy mươi sáu nghìn tám trăm đồng*).

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện phản tố của chị Đặng Ngọc Q.

Buộc ông Đặng Thanh H và những người cùng ở trên thửa đất (gồm bà Nguyễn Thị M3, Đặng Nguyễn Phương T) có nghĩa vụ giao trả cho bà Đặng Ngọc Q quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là căn nhà kiên cố diện tích 81.4m² trên thửa đất số 92, diện tích 152,6 m², đất ở tại nông thôn, tờ bản đồ 23, tại khu phố T, phường L, thành phố G, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS10691 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 09/01/2023. Vị trí tứ cận thửa đất như sau:

Hướng Đông giáp đất Nguyễn Thị C3;

Hướng Tây giáp đất Lê Văn M2;

Hướng Nam giáp đất Ngô Thúy P1;

Hướng Bắc giáp đường H nhựa;

(Vị trí, kích thước cụ thể có sơ đồ đo đạc kèm theo)

3. Buộc ông Nguyễn Đình E (tên gọi khác Đặng Văn C) có nghĩa vụ giao cho ông Đặng Thanh H số tiền 569.476.800 đồng (*Năm trăm sáu mươi chín triệu bốn trăm bảy mươi sáu nghìn tám trăm đồng*). Thời gian thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

4. Về án phí:

- Ông Đặng Thanh H nộp số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 27.079.072 đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.280.000 đồng theo biên lai số 0027424 ngày 06/6/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã G (nay là thành phố G) và số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai số 0000560 ngày 01/12/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã G (nay là thành phố G) và số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 600.000 đồng theo biên lai số 0000864 ngày 07/6/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố G. Như vậy, anh Đặng Thanh H phải nộp tiếp số tiền 24.899.072 đồng (*Hai mươi bốn triệu tám trăm chín mươi chín nghìn không trăm bảy mươi hai đồng*).

- H6 lại ông Đặng Văn C2 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) theo biên lai số 0000559 ngày 01/12/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã G (nay là thành phố G) và số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) theo biên lai số 0000867 ngày 10/6/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố G.

- Hoàn lại chị Phạm Thị Hồng L, chị Phạm Thị L Phụng số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) theo biên lai số 0000700 ngày 06/3/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã G (nay là thành phố G) và

số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) theo biên lai số 0000866 ngày 10/6/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố G.

- H6 lại bà Đặng Ngọc Q số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) theo biên lai số 0027517 ngày 07/9/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã G (nay là thành phố G).

- H6 lại bà Đặng Ngọc Q số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) theo biên lai số 0000928 ngày 09/9/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố G.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên 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 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:

- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND Tp. G;
- Chi cục THADS Tp. G
- Các đương sự;
- Cổng thông tin điện tử;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thanh Nhàn