

**TÒA ÁN NHÂN NHÂN
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: 25/2018/DS-PT

Ngày: 12-01-2018

V/v tranh chấp: “Hợp đồng
tặng cho quyền sử dụng đất,
đòi quyền sử dụng đất, chia
thừa kế và hủy quyết định cá
biệt của Ủy ban nhân dân
huyện”.

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 **Võ Thị Thu Thúy;**

Các Thẩm phán: Bà **Nguyễn Thị Sâm Hương;**
Ông **Mai Hoàng Khải.**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Võ Thị Liễu Hạnh** - Thư ký Tòa án nhân dân
tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang: Ông **Võ Trung
Hiếu** - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 05 và 12 tháng 01 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân
tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 297/2017/TLPT-
DS ngày 15 tháng 11 năm 2017 về tranh chấp: “Hợp đồng tặng cho quyền sử
dụng đất, đòi quyền sử dụng đất, chia thừa kế và hủy quyết định cá biệt của Ủy
ban nhân dân huyện”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 202/2017/DS-ST ngày 19 tháng 9 năm
2017 của Tòa án nhân dân huyện G bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 403/2017/QĐPT-DS
ngày 29 tháng 11 năm 2017 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Bà Lê Thị E, sinh năm 1954; (có mặt)

Trú tại: ấp A, xã B, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

1.2. Bà Lê Thị N1, sinh năm 1959; (có mặt)

Trú tại: khu phố C, thị trấn D, huyện G, tỉnh tiền Giang.

1.3. Bà Lê Thị V, sinh năm 1965; (có mặt)

Trú tại: ấp E, xã H, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

2. *Bị đơn:* Chị **Lê Thị Diệp T**, sinh năm 1970;

Trú tại: Ấp E, xã H, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: bà **Nguyễn Thị C**, sinh năm 1959; (có mặt)

Địa chỉ: 215/8A, ấp M, xã P, thành phố T, tỉnh Tiền Giang.

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

3.1. Anh **Lê Minh H**, sinh năm 1969.

3.2. Anh **Lê Tấn H**, sinh năm 1976.

3.3. Chị **Lê Thị Hồng C**, sinh năm 1988.

3.4. Anh **Lê Thanh T2**, sinh năm 1993.

3.5. Anh **Lê Thanh T3**, sinh năm 1993.

3.6. Ông **Lê Văn L**, sinh năm 1968; (xin vắng mặt)

Cùng trú tại: Ấp Đ, xã B, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

3.7. Chị **Lê Như P**, sinh năm 1990.

3.8. Anh **Lê Khắc B**, sinh năm 1997.

3.9. Chị **Lê Thị Tố N**, sinh năm 1976; (xin vắng mặt)

3.10. Anh **Lê Quốc T**, sinh năm 1973; (xin vắng mặt)

Cùng trú tại: Ấp E, xã H, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Minh H, anh Tấn H, chị C, anh T, anh Tú, chị P, anh B là bà **Lê Thị N1**, sinh năm 1959, trú tại: Khu phố C, thị trấn D, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

3.11. Anh **Lê Phát C**, sinh năm 1968; (có mặt)

Trú tại: Ấp Phú Quới, xã H, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

3.12. Anh **Lê Thanh P**, sinh năm 1972; (xin vắng mặt)

3.13. Anh **Lê Thanh T1**, sinh năm 1981; (xin vắng mặt)

Cùng trú tại: Ấp Đ, xã B, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

3.14. Chị **Lê Thị Kim L**, sinh năm 1974; (xin vắng mặt)

Trú tại: Ấp A, xã B, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

3.15. Chị **Lê Thị Hồng P**, sinh năm 1979; (xin vắng mặt)

Trú tại: Ấp K, xã M, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

3.16. Anh **Lê Thanh L**, sinh năm 1989; (xin vắng mặt)

Trú tại: Ấp N, xã I, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

3.17. Bà **Lê Thị T2**, sinh năm 1956; (có mặt)

Trú tại: số 111 đường X, khu phố P, phường R, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

3.18. Bà **Nguyễn Thị T1**, sinh năm 1950; (xin vắng mặt)

Trú tại: ấp V, xã U, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

3.19. Bà **Nguyễn Thị T2**, sinh năm 1952; (xin vắng mặt)

Trú tại: ấp E, xã H, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

3.20. **Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang.**

Người đại diện theo pháp luật là ông **Đinh Tấn H**, chức vụ Chủ tịch ủy ban nhân dân huyện G; (xin vắng mặt)

3.21. **Phòng Công chứng số Y, tỉnh Tiền Giang.**

Người đại diện theo pháp luật là bà **Đinh Thị Kim Loan**, phụ trách Phòng Công chứng số 2; (xin vắng mặt)

4. Người kháng cáo: bị đơn bà **Lê Thị Diệp T**.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Các nguyên đơn bà Lê Thị E, Lê Thị N1, Lê Thị V trình bày:

- Cha mẹ của các bà là cụ Nguyễn Thị M sinh năm 1924 (chết ngày 12/01/2015) và cụ Lê Văn N sinh năm 1924 (chết năm 1989). Cụ M và cụ N có tổng cộng 07 người con gồm:

1. Ông Lê Văn T, sinh năm 1950, chết ngày 08/02/2014.

Ông T có 04 người con gồm:

+ Anh Lê Phát C, sinh năm 1968.

+ Chị Lê Thị Diệp T, sinh năm 1970.

+ Anh Lê Quốc T, sinh năm 1973.

+ Chị Lê Thị Tố N, sinh năm 1976.

2. Bà Lê Thị N2, sinh năm 1952, chết ngày 26/8/2008.

Bà N2 có 10 người con gồm:

+ Anh Lê Minh H, sinh năm 1969.

+ Anh Lê Thanh P, sinh năm 1972.

+ Chị Lê Thị Kim L, sinh năm 1974.

+ Anh Lê Tấn H, sinh năm 1976.

+ Chị Lê Thị Hồng P, sinh năm 1979.

+ Anh Lê Thanh T1, sinh năm 1981.

+ Chị Lê Thị Hồng C, sinh năm 1988.

+ Anh Lê Thanh L, sinh năm 1989.

+ Anh Lê Thanh T2, sinh năm 1993.

+ Anh Lê Thanh T3, sinh năm 1993.

3. Bà Lê Thị T2, sinh năm 1966, chết ngày 02/6/2011.

Bà T2 có 02 người con gồm:

+ Chị Lê Như P, sinh năm 1990.

+ Anh Lê Khắc B, sinh năm 1997.

4. Bà Lê Thị E, sinh năm 1954;

5. Bà Lê Thị N1, sinh năm 1959;

6. Bà Lê Thị V, sinh năm 1965;

7. Bà Lê Thị T1, sinh năm 1956;

- Cụ M với cụ N có tạo lập được tài sản là diện tích đất 4.170,1m² tọa lạc tại ấp E, xã H, huyện G, sau khi cụ N chết không có di chúc thì toàn bộ tài sản được cụ M quản lý và cụ M được cấp quyền sử dụng như sau:

+ Thừa đất số 210 tờ bản đồ số 14 diện tích 908,6m², loại đất ở cây lâu năm được Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy số CH00097 ngày 05/7/2010.

+ Thừa đất số 104 tờ bản đồ số 19 diện tích 3.264,5m², loại đất trồng lúa được Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy số CH0905 ngày 30/10/2012.

-Thời điểm năm 2011, cụ M sống chung với bà Lê Thị V, còn ông Lê Văn T thỉnh thoảng về nhà chứ không trực tiếp ở cùng và cụ M mong muốn sang tên 02 thửa đất 104, 210 cho ông Lê Văn T để thờ cúng sau này nhưng ông Lê Văn T lại cho chị Lê Thị Diệp T đứng tên. Ngày 23/7/2013, chị T yêu cầu Phòng công chứng số 2 do ông Phan Văn M là Công chứng viên đến tại nhà cụ M để lập bản Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng 02 thửa đất trên cho chị Lê Thị Diệp T, có 02 nhân chứng là ông Trần Văn L và Trần Văn C chứng kiến.

- Các bà cho rằng lúc ký Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho chị T thì cụ M đã 89 tuổi không còn minh mẫn, không có giấy giám định của bệnh viện, cụ M không biết chữ nhưng Công chứng viên không đọc lại cho cụ nghe nội dung; đồng thời, trong 02 thửa đất nêu trên có một nửa là di sản của cụ N chết để lại chưa chia mà Hợp đồng tặng cho không có sự đồng ý của các nguyên đơn. Đến ngày đám giỗ mừng 10/9/2013 (âm lịch), ông T tuyên bố đất đã sang tên cho chị T thì cụ M không đồng ý và yêu cầu Ủy ban nhân dân xã H giải quyết.

Các bà xác định đây là tài sản hương quả nên các bà không đồng ý chia thừa kế và có ý kiến giao nhà cho bà V quản lý cúng giỗ. Nhà được cụ M xây dựng khoảng năm 2005, nguồn tiền là của cụ M và các con cụ M cho cụ, khi xây cất cụ M có sử dụng một số vật dụng cũ của ngôi nhà trước đây như mái ngói, mái tol, kèo, đòn tay và một số cánh cửa sổ là tài sản chung của cụ với cụ N.

Các bà khởi kiện yêu cầu:

- Tuyên bố vô hiệu và hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Nguyễn Thị M với chị Lê Thị Diệp T được Phòng Công chứng số 2, tỉnh Tiền Giang công chứng số 2247/Quyển số 04 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/7/2013.

- Yêu cầu hủy 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 20/9/2013 cho chị Lê Thị Diệp T đối với 02 thửa đất tọa lạc tại ấp E, xã H, huyện G, tỉnh Tiền Giang gồm:

+ Giấy số CH01328 cấp đối với thửa đất số 210 tờ bản đồ số 14 diện tích 908,6m², loại đất ở cây lâu năm.

+ Giấy số CH01329 cấp đối với thửa đất số 104 tờ bản đồ số 19 diện tích 3.264,5m², loại đất trồng lúa.

Yêu cầu giao lại toàn bộ diện tích đất của 02 thửa 210, 104 và nhà cho bà Lê Thị V quản lý để thờ cúng ông bà chứ không sang tên cho bất kỳ người nào.

Các bà không đồng ý đơn phản tố của chị Lê Thị Diệp T, yêu cầu độc lập của bà Lê Thị T2, anh Lê Phát C về việc yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với toàn bộ căn nhà nằm trên thửa đất số 210; đồng thời không đồng ý yêu cầu phản tố của chị Lê Thị Diệp T về việc yêu cầu bà Lê Thị V giao trả lại toàn bộ 02 thửa đất số 104, 210 mà chị đã được Ủy ban nhân dân huyện G cấp quyền sử dụng.

- Các bà không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả pháp lý khi yêu cầu Tòa án xem xét vô hiệu Hợp đồng.

Bị đơn bà Lê Thị Diệp T trình bày:

- Chị T là con ruột của ông Lê Văn T, là cháu nội của cụ Nguyễn Thị M và cụ Lê Văn N. Chị T thống nhất lời các nguyên đơn trình bày về hàng thừa kế, thừa kế thế vị của cụ M.

- Thống nhất 02 thửa đất số 104, 210 trước khi tặng cho chị T là do cụ M đứng tên quyền sử dụng.

- Năm 2012, cụ M có họp các con cháu lại thống nhất chia ruộng đất cho các con cháu gồm bà E, N1, V, T1, T2, anh C, chị T, ông T. Tất cả đều đã nhận đất canh tác và được đứng tên quyền sử dụng, chỉ trừ phần của ông T là trọn thửa 210, 104 và căn nhà trên thửa 210, do ông T già yếu và bệnh nặng nên cụ M thống nhất phần của ông T sẽ tặng cho lại chị T.

- Ngày 23/7/2013, Công chứng viên Phan Văn M của Phòng công chứng số 2, tỉnh Tiền Giang đến tại nhà cụ M để tiến hành thủ tục Công chứng Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất 02 thửa 210, 104 từ cụ M cho chị T theo đúng quy định, có đọc lại cho cụ M nghe và cụ M đồng ý lăn tay điểm chỉ vào Hợp đồng có sự chứng kiến của ông Mong, 02 người làm chứng là ông Trần Văn L, ông Trần Văn C. Đến ngày 20/9/2013, chị T được Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng 02 thửa đất nêu trên là hợp pháp.

- Tháng 02/2014, ông T chết, bà V tự ý chiếm dụng toàn bộ nhà thờ và 02 thửa đất 210, 104 không cho chị T được quyền trực tiếp sử dụng và hai bên xảy ra tranh chấp.

- Chị T đồng ý với kết quả định giá nhà, đất của Hội đồng định giá. Nhà được cụ M xây dựng khoảng năm 2005, nguồn tiền là của cụ M và các con cụ M cho cụ, khi xây cất cụ M có sử dụng một số vật dụng cũ của ngôi nhà trước đây như mái ngói, mái tol, kèo, đòn tay và một số cánh cửa sổ.

Ngày 12/11/2015 và ngày 29/6/2016 chị T có đơn yêu cầu phản tố: Yêu cầu bà Lê Thị V phải giao trả lại toàn bộ 02 thửa đất số 104, 210 mà chị đã được Ủy ban nhân dân huyện cấp quyền sử dụng và yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với toàn bộ căn nhà nằm trên thửa đất số 210.

- Chị T không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của việc tuyên bố Hợp đồng vô hiệu (nếu có) của Tòa án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị T2, anh Lê Phát C trình bày: Thống nhất với ý kiến trình bày của chị T. Ngày 09/8/2016 anh Lê Phát C và bà Lê Thị T2 có đơn yêu cầu độc lập yêu cầu được chia thừa kế theo pháp luật đối với căn nhà tọa lạc trên thửa đất số 210, xin nhận kỷ phần bằng tiền.

Đại diện ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án gồm anh Lê Minh H, anh Lê Tấn H, chị Lê Thị Hồng C, chị Lê Như P, anh Lê Thanh T2, anh Lê Thanh T3, anh Lê Khắc B là bà Lê Thị N1 trình bày: Anh Minh H, anh Tấn H, chị C, chị P, anh T, anh Tú, anh B thống nhất với ý kiến trình bày của các nguyên đơn và không có yêu cầu độc lập.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Lê Thanh P, anh Lê Thanh T1, anh Lê Thanh L, chị Lê Thị Kim L, chị Lê Thị Hồng P trình bày: Các anh, chị thống nhất ý kiến trình bày của các nguyên đơn và không có yêu cầu độc lập.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị T1 trình bày: Bà chung sống với ông Lê Văn T từ năm 1960, có tổ chức lễ cưới, có 02 con chung là chị Lê Thị Diệp T với anh Lê Phát C, 10 năm sau thì không còn chung sống với ông T; đối với tranh chấp chia thừa kế giữa các con, các em của ông T thì bà T1 không yêu cầu về quyền thừa kế và từ chối nhận thừa kế.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị T2 trình bày: Bà với ông Lê Văn T chung sống từ năm 1972 đến ngày 21/12/1999 thì ly hôn. Ông bà có 02 con chung là chị Lê Thị Tố N và anh Lê Quốc T; đối với tranh chấp chia thừa kế giữa các con, các em của ông T thì bà T2 không yêu cầu về quyền thừa kế và từ chối nhận thừa kế.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Lê Thị Tố N và anh Lê Quốc T trình bày: Anh, chị là con ruột của ông T và bà Nguyễn Thị T2. Đối

với tranh chấp chia thừa kế giữa các con, các em của ông T thì anh, chị không yêu cầu về quyền thừa kế và từ chối nhận thừa kế.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lê Văn L trình bày: Ông là chồng của bà Lê Thị N2, ông không tranh chấp, không yêu cầu về quyền thừa kế và từ chối nhận thừa kế.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Phòng Công Chứng số 2 do ông Phan Văn M là đại diện theo pháp luật trình bày: Việc Công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 2247 Quyền số 04 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/7/2013 là hoàn toàn đúng theo quy định pháp luật, trình tự cụ thể như sau:

- Ngày 23/7/2013, ông T và chị T có đến tại Phòng Công chứng số 2 yêu cầu Công chứng viên đến tại nhà cụ Nguyễn Thị M để công chứng Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của cụ M cho chị T, lý do cụ M già yếu đi lại khó khăn.

- Hợp đồng được Công chứng viên soạn thảo trước tại Phòng Công chứng.

- Khi chứng nhận tình trạng sức khỏe của cụ M rất minh mẫn, cụ M đồng ý tặng cho quyền sử dụng đất 02 thửa 104, 210 cho chị T. Công chứng viên có đọc lại nội dung bản hợp đồng cho cụ M nghe và cụ M đồng ý lăn tay điểm chỉ trước sự chứng kiến của 02 người làm chứng không có mối quan hệ thân thuộc là ông Trần Văn L, ông Trần Văn C; do sơ suất nên Công chứng viên không cho lăn tay hết từng trang của Hợp đồng.

- Dưới chữ ký bên A, bên B có dòng chữ “*Bà Nguyễn Thị M đã nghe đọc lại nội dung Hợp đồng, bà đồng ý ký tên điểm chỉ vào Hợp đồng trong lúc tinh thần minh mẫn sáng suốt trước sự chứng kiến của chúng tôi*” là do ông T và nhân chứng ông Luông trực tiếp viết.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện Gò Công Tây trình bày: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01328, CH01329 ngày 20/9/2013 của Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho chị Lê Thị Diệp T, về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất dựa Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất. Đối với yêu cầu hủy 02 giấy chứng nhận nêu trên Ủy ban nhân dân huyện không có ý kiến, việc giải quyết do Tòa án quyết định.

Bản án dân sự sơ thẩm số 202/2017/DS-ST ngày 19 tháng 9 năm 2017, của Tòa án nhân dân huyện G đã quyết định:

Căn cứ vào Khoản 3, 5, 9 Điều 26, khoản 4 Điều 34, điểm a Khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 228, Điều 235, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ Điều 122, 124, 127, 134, 401, 410, khoản 2 Điều 616, 674, điểm a Điều 675, 676, 677 Bộ luật dân sự 2005;

Căn cứ Điều 9, khoản 3 Điều 12, Điều 36, khoản 4 Điều 35 Luật công chứng 2006;

Căn cứ khoản 5 Điều 1 Nghị quyết số 104/2015/QH13 ngày 25/11/2015 của Quốc hội về việc thi hành Luật tổ tụng hành chính 2015;

Căn cứ Khoản 2 Điều 48 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016; khoản 2, 3 Điều 24, Điều 27 Pháp lệnh án phí lệ phí tòa án;

Căn cứ Điều 12, điểm a khoản 3 Điều 17 Nghị quyết 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012;

Căn cứ Điều 6 Thông tư liên tịch số 01/2014/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP ngày 06/01/2014;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn bà Lê Thị E, bà Lê Thị N1, bà Lê Thị V.

- Tuyên bố vô hiệu Hợp đồng tặng cho Quyền sử dụng đất được Công chứng số 2247 Quyền số 04 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/7/2013 tại Phòng Công chứng số 2 tỉnh Tiền Giang giữa cụ Nguyễn Thị M với chị Lê Thị Diệp T.

- Hủy 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 20/9/2013 cho chị Lê Thị Diệp T đối với 02 thửa đất tọa lạc tại ấp E, xã H, huyện G, tỉnh Tiền Giang gồm:

+ Giấy số CH01328 cấp đối với thửa đất số 210 tờ bản đồ số 14 diện tích 908,6m², loại đất ở cây lâu năm.

+ Giấy số CH01329 cấp đối với thửa đất số 104 tờ bản đồ số 19 diện tích 3.264,5m², loại đất trồng lúa.

- Khôi phục lại thửa đất số 104 tờ bản đồ 19 và thửa 210 tờ bản đồ 14 tọa lạc tại ấp E, xã H, huyện G, tỉnh Tiền Giang là thuộc quyền sử dụng của cụ Nguyễn Thị M, đồng thời giao cho bà Lê Thị V là người quản lý di sản của cụ Nguyễn Thị M đối với 02 thửa đất nêu trên cho đến khi những người thừa kế thống nhất cử được người quản lý di sản. *(có bản vẽ kèm theo)*

2. Không chấp nhận phản tố của chị Lê Thị Diệp T về tranh chấp yêu cầu bà Lê Thị V phải giao trả lại toàn bộ thửa đất số 104 tờ bản đồ 19 và thửa 210 tờ bản đồ 14 tọa lạc tại ấp E, xã H, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

3. Chấp nhận một phần phản tố của chị Lê Thị Diệp T, chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của bà Lê Thị T2 với anh Lê Phát C về tranh chấp chia thừa kế theo pháp luật đối với toàn bộ căn nhà tọa lạc trên thửa đất số 210 tờ bản đồ 14 tại ấp E, xã H, huyện G, tỉnh Tiền Giang, cụ thể:

- Chị Lê Thị Diệp T và anh Lê Phát C mỗi người được chia thừa kế với số tiền 21.361.525đ (hai mươi một triệu ba trăm sáu mươi một nghìn năm trăm hai mươi lăm đồng).

- Bà Lê Thị T2 được chia thừa kế với số tiền 42.723.051đ (bốn mươi hai triệu bảy trăm hai mươi ba nghìn không trăm năm mươi một đồng).

- Giao toàn bộ căn nhà tọa lạc trên thửa đất số 210 tờ bản đồ 14 tại ấp E, xã H, huyện G, tỉnh Tiền Giang cho bà V được tiếp tục quản lý và khi có yêu cầu thi hành án thì bà V phải tạo điều kiện để thi hành phần trị giá căn nhà được Tòa án chia thừa kế cho chị Lê Thị Diệp T, anh Lê Phát C, bà Lê Thị T2.

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

Ngày 20/9/2017 bị đơn bà Lê Thị Diệp T có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 202/2017/DS-ST ngày 19/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện G, yêu cầu cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại phiên tòa hôm nay chị Chi đại diện do chị T ủy quyền rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện phản tố, kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là anh C và bà T1 rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện độc lập; Các nguyên đơn đồng ý với việc rút đơn khởi kiện của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, với yêu cầu kháng cáo của bị đơn thì các nguyên đơn không đồng ý.

Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa: Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đều tuân thủ đúng qui định pháp luật, Kiểm sát viên không kiến nghị gì. Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn là không có cơ sở; Đối với việc rút đơn khởi kiện phản tố của bị đơn và rút đơn khởi kiện yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được các nguyên đơn đồng ý. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện G; Hủy và đình chỉ một phần bản án sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện của các đương sự đã rút đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Qua nghiên cứu toàn bộ tài liệu có trong hồ sơ vụ kiện, yêu cầu kháng cáo của chị Lê Thị Diệp T, nghe đương sự trình bày thêm tại phiên tòa phúc thẩm, qua tranh luận và ý kiến phát biểu của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang.

Xét đơn kháng cáo của chị T không đồng ý với bản án sơ thẩm và yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Hội đồng xét xử nhận định:

Căn cứ hồ sơ cấp quyền sử dụng đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G cung cấp (BL 177 – 193, 492 – 498, 584 – 586) xác định nguồn gốc thửa đất số 210 tờ bản đồ 14 và thửa đất số 104 tờ bản đồ 19, tại ấp E, xã H, huyện G do Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH00905 ký ngày 30/10/2012, CH00097 ký ngày 05/7/2010 cho cụ Nguyễn Thị M được cấp đổi từ thửa 1056 và thửa 185 tờ bản đồ số 3, được Ủy

ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận số 49 ngày 13/5/1998 cho cụ M, có nguồn gốc là đất của gia đình; Đồng thời trước thời điểm năm 1998 thì cụ M đứng tên trực tiếp trên sổ địa chính, sổ theo dõi biến động đất đai. Như vậy, 02 thửa đất 104, 210 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của cụ M tại thời điểm tặng cho quyền sử dụng đất nên mục đích và nội dung của hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội.

Các nhân chứng ông Trần Văn L, ông Trần Văn C cũng như công chứng viên ông Phan Văn M đều xác nhận tại thời điểm làm thủ tục công chứng thì sức khỏe cụ M còn rất minh mẫn, khỏe mạnh, thính giác không có vấn đề, nghe rõ, trả lời rất rõ và chính xác. Mặc dù tại thời điểm này cụ M đã 89 tuổi, nhưng không có cơ sở nào để cho rằng cụ M không có năng lực hành vi dân sự để làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho cháu nội mình là chị Diệp T, bởi tài sản tặng cho là quyền sử dụng đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của cụ M như phần trên đã nhận định. Cho dù cụ M không có lấn tay hết từng trang của tờ hợp đồng do sơ suất của công chứng viên, tuy nhiên về nội dung của hợp đồng hoàn toàn đúng qui định pháp luật, không trái đạo đức xã hội và cũng phù hợp ý chí, nguyện vọng của cụ M. Do đó đây không phải là lỗi vi phạm nghiêm trọng để hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Nguyễn Thị M với chị Lê Thị Diệp T được Phòng Công chứng số 2, tỉnh Tiền Giang công chứng số 2247/Quyển số 04 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/7/2013.

Về 02 người làm chứng trong hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên thì thấy rằng ông Trần Văn L và ông Trần Văn C là bà con cô cậu với chị Diệp T, tuy nhiên tại Điều 9 Luật công chứng có qui định như sau: “1. Trong trường hợp pháp luật qui định việc công chứng phải có người làm chứng hoặc trong trường hợp pháp luật không qui định việc công chứng phải có người làm chứng nhưng người yêu cầu công chứng không đọc được hoặc không nghe được hoặc không ký và không điểm chỉ được thì phải có người làm chứng. Người làm chứng do người yêu cầu công chứng mời, nếu họ không mời được thì công chứng viên chỉ định. 2. Người làm chứng phải có đủ các điều kiện sau đây: a) Từ đủ 18 tuổi trở lên, có năng lực hành vi dân sự đầy đủ; b) không có quyền, lợi ích hoặc nghĩa vụ về tài sản liên quan đến việc công chứng”. Đối chiếu với qui định nêu trên thì hợp đồng công chứng trên là phù hợp qui định pháp luật.

Do hợp đồng công chứng ngày 23/7/2013 tại Phòng công chứng số 2 tỉnh Tiền Giang về việc tặng cho quyền sử dụng đất của cụ M cho chị Diệp T là phù hợp qui định pháp luật, nên Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị Diệp T đứng tên 02 thửa đất số 104, 210 là đúng qui định pháp luật. Do đó yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn là không có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận.

Án sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn là chưa có cơ sở, không phù hợp với qui định tại Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2005 và phần nhận định trên của Hội đồng xét xử.

Đối với yêu cầu xin rút toàn bộ đơn khởi kiện phản tố của bị đơn; Yêu cầu xin rút toàn bộ đơn khởi kiện yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ

liên quan; Yêu cầu trên của các đương sự được các nguyên đơn thống nhất đồng ý, xét thấy phù hợp với qui định tại Điều 299 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Do đó Hội đồng xét xử hủy một phần bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án một phần bản án sơ thẩm đối với các yêu cầu khởi kiện mà các đương sự đã rút.

Về án phí: Căn cứ đơn khởi kiện phản tố của bị đơn xác định quan hệ pháp luật là tranh chấp về việc ai có quyền sử dụng đất nên đương sự phải chịu án phí không có giá ngạch, bản án sơ thẩm tính án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là chưa phù hợp qui định pháp luật cần sửa lại cho đúng.

Từ các cơ sở trên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của chị Lê Thị Diệp T, sửa một phần bản án sơ thẩm; Hủy và đình chỉ giải quyết vụ án một phần bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện G.

Ý kiến đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát nhận dân tỉnh Tiền Giang có một phần phù hợp với nhận định trên của Hội đồng xét xử nên chấp nhận một phần.

Bởi các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2, 4 Điều 308; Điều 309; Điều 311 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2005; Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/2/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của chị Lê Thị Diệp T. Sửa một phần bản án sơ thẩm; Hủy và đình chỉ giải quyết vụ án một phần bản án sơ thẩm số 202/2017/DSST ngày 19/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện G.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn bà Lê Thị E, bà Lê Thị N1, bà Lê Thị V về việc tuyên bố vô hiệu Hợp đồng tặng cho Quyền sử dụng đất được Công chứng số 2247 Quyền số 04 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/7/2013 tại Phòng Công chứng số 2 tỉnh Tiền Giang giữa cụ Nguyễn Thị M với chị Lê Thị Diệp T; Hủy 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 20/9/2013 cho chị Lê Thị Diệp T đối với 02 thửa đất tọa lạc tại ấp E, xã H, huyện G, tỉnh Tiền Giang gồm: Giấy số CH01328 cấp đối với thửa đất số 210 tờ bản đồ số 14 diện tích 908,6m², loại đất ở cây lâu năm. Giấy số CH01329 cấp đối với thửa đất số 104 tờ bản đồ số 19 diện tích 3.264,5m² loại đất trồng lúa.

Hủy và đình chỉ giải quyết một phần bản án sơ thẩm yêu cầu khởi kiện phản tố của chị Lê Thị Diệp T về việc đòi bà Lê Thị V phải giao trả lại toàn bộ thửa đất số 104 tờ bản đồ 19 và thửa 210 tờ bản đồ 14 tọa lạc tại ấp E, xã H, huyện G, tỉnh Tiền Giang; Yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với toàn bộ căn nhà tọa lạc trên thửa đất số 210 tờ bản đồ 14 tại ấp E, xã H, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

Hủy và đình chỉ giải quyết một phần bản án sơ thẩm yêu cầu khởi kiện độc lập của anh Lê Phát C và bà Lê Thị T2 về việc chia thừa kế theo pháp luật đối với toàn bộ căn nhà tọa lạc trên thửa đất số 210 tờ bản đồ 14 tại ấp E, xã H, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

Về án phí:

Bà Lê Thị E, bà Lê Thị N1, bà Lê Thị V phải chịu 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, cần trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 200.000 đồng theo biên lai thu số 36999 ngày 19/3/2015 của Chi cục thi hành án dân sự huyện G, các đương sự đã nộp xong,

Chị Lê Thị Diệp T phải chịu 1.068.076 đồng án phí dân sự sơ thẩm, cần trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 13.739.146 đồng theo các biên lai thu số 37561 ngày 18/11/2015 và số 38806 ngày 20/9/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện G, nên được hoàn lại số tiền là 12.671.070 đồng.

Bà Lê Thị T2 phải chịu 2.136.152 đồng án phí dân sự sơ thẩm, cần trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.035.700 đồng theo biên lai thu số 38047 ngày 09/8/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện G, nên bà T1 phải nộp tiếp số tiền là 1.100.452 đồng.

Anh Lê Phát C phải chịu 1.068.076 đồng án phí dân sự sơ thẩm, cần trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 517.800 đồng theo biên lai thu số 38048 ngày 09/8/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện G, nên anh C phải nộp tiếp số tiền là 550.276 đồng.

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.

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

Án tuyên vào lúc 8 giờ 30 phút, ngày 12 tháng 01 năm 2018, có mặt các bên đương sự.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Tp. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện G;
- VKSND huyện G;
- CC THADS huyện G;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV & THA (TAT);
- Lưu hồ sơ, án văn.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Võ Thị Thu Thúy