

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: **109/2021/DSPT**

Ngày: 19/3/2021

V/v tranh chấp: “Hợp đồng tặng cho QSD 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 **Lê Thị Hồng Tâm**.

- *Các Thẩm phán:*

1. Bà **Nguyễn Thị Diệp Thúy**.

2. Ông **Trần Văn Đạt**.

- *Thư ký phiên tòa:* Bà **Nguyễn Thanh Thủy**, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa:* Bà **Phan Thị Thanh Xuân**, Kiểm sát viên.

Trong ngày **12 và 19 tháng 3 năm 2021**, tại Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử công khai vụ án thụ lý số 547/2020/TLPT-DS ngày 11/12/2020 về tranh chấp: “Quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 103/2020/DS-ST ngày 10 tháng 8 năm 2020 của Toà án nhân dân huyện CB, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 656/2020/QĐ-PT ngày 15 tháng 12 năm 2020, giữa các đương sự:

** Nguyên đơn:*

1. Bà **Trần Thị Mỹ D**, sinh năm 1965. (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp MT, xã MH, huyện CB, tỉnh Tiền Giang.

2. Bà **Trần Thị Kim C**, sinh năm 1966. (xin vắng mặt)

Địa chỉ: ấp MT, xã MH, huyện CB, tỉnh Tiền Giang.

3. Bà **Trần Thị Thu Thủy**, sinh năm 1958. (có mặt)

Địa chỉ: XX, Nguyễn Đình Chiểu, phường Y, Quận K, TP. Hồ Chí Minh.

4. Bà **Trần Thị Kim C**, sinh năm 1971. (có mặt)

Địa chỉ: số A, Võ Văn T, phường Y, Quận K, hành phố Hồ Chí Minh.

** Bị đơn:* Ông **Trần Thành V**, sinh năm 1979. (có mặt)

Địa chỉ: ấp MT, xã MH, huyện CB, tỉnh Tiền Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông V: Luật sư **Lê Hoàng Ân**, thuộc Văn phòng luật sư Hoàng Ân, Đoàn luật sư tỉnh Tiền Giang.

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

1. Bà **Trần Thị L**, sinh năm 1973. (có mặt)

Địa chỉ: ấp MT, xã MH, huyện CB, tỉnh Tiền Giang.

2. Ông **Trần Tấn B**, sinh năm 1967. (có mặt)

Địa chỉ: ấp MT, xã MH, huyện CB, tỉnh Tiền Giang.

3. Ông **Trần Tấn V**, sinh năm 1963. (có mặt)

Địa chỉ: ấp Hậu Thuận, xã Hậu Thành, huyện CB, tỉnh Tiền Giang.

4. Bà **Trần Thị H**, sinh năm 1967. (có mặt)

Địa chỉ: ấp MT, xã MH, huyện CB, tỉnh Tiền Giang.

5. Chị **Trần Thị Thu T**, sinh năm 1987. (có mặt)

Địa chỉ: ấp MT, xã MH, huyện CB, tỉnh Tiền Giang.

6. Cụ **Trần Thị H**, sinh năm 1938. (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp MT, xã MH, huyện CB, tỉnh Tiền Giang.

7. Cụ **Trần Văn N**, sinh năm 1935 (chết ngày 14/02/2020)

Địa chỉ: ấp MT, xã MH, huyện CB, tỉnh Tiền Giang.

Người kế thừa thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ N:

1. Bà **Trần Thị Mỹ D**, sinh năm 1965.

Địa chỉ: ấp MT, xã MH, huyện CB, tỉnh Tiền Giang.

2. Bà **Trần Thị Kim C**, sinh năm 1966.

Địa chỉ: ấp MT, xã MH, huyện CB, tỉnh Tiền Giang.

3. Bà **Trần Thị Thu Thủy**, sinh năm 1958.

Địa chỉ: XX, Nguyễn Đình Chiểu, phường Y, Quận K, TP. Hồ Chí Minh.

4. Bà **Trần Thị Kim C**, sinh năm 1971.

Địa chỉ: số A, Võ Văn T, phường Y, Quận K, hành phố Hồ Chí Minh.

5. Bà **Trần Thị L**, sinh năm 1973.

Địa chỉ: ấp MT, xã MH, huyện CB, tỉnh Tiền Giang.

6. Ông **Trần Tấn B**, sinh năm 1966.

Địa chỉ: ấp MT, xã MH, huyện CB, tỉnh Tiền Giang.

7. Ông **Trần Tấn V**, sinh năm 1963.

Địa chỉ: ấp Hậu Thuận, xã Hậu Thành, huyện CB, tỉnh Tiền Giang.

8. Bà **Trần Thị H**, sinh năm 1968.

Địa chỉ: ấp MT, xã MH, huyện CB, tỉnh Tiền Giang.

9. Cụ **Trần Thị H**, sinh năm 1938.

Địa chỉ: ấp MT, xã MH, huyện CB, tỉnh Tiền Giang.

** Người kháng cáo: Bị đơn Trần Thành V*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm;

** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai ngày 29/11/2019 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, các nguyên đơn bà Trần Thị Mỹ D, bà Trần Thị Kim C, bà Trần Thị Thu T và Trần Thị Kim C cùng trình bày:*

Cha các nguyên đơn là cụ Trần Văn N, sinh năm 1935 (chết ngày 14/02/2020), mẹ là cụ Trần Thị H. Cha, mẹ các nguyên đơn có tạo lập được 14.000m² đất ruộng và vườn, sau khi tặng cho 02 người anh và 01 người chị thì cha mẹ còn lại khoảng 8.000m² do cụ N và cụ H đứng tên, do cha mẹ các nguyên đơn sống chung nhà với bị đơn Trần Thành V, nên toàn bộ đất này giao cho V quản lý canh tác. Tuy nhiên, vào năm 2017 lúc cụ N còn sống và cụ H muốn tặng cho 05 người con gái tên Trần Thị Mỹ D, Trần Thị Kim C, Trần Thị Thu T, Trần Thị Kim C và Trần Thị L mỗi người 200m² đất vườn trong thửa số 213, tờ bản đồ số 22, diện tích 1.706m² tại ấp MT, xã MH, huyện CB, Tiền Giang do cụ Trần Thị H đứng tên, do cha mẹ già đi lại khó khăn nên cha mẹ tôi đã làm thủ tục tặng cho thửa đất này cho ông V trước khi cụ N và cụ H lập thủ tục tặng cho ông V thì ngày 15/9/2017 ông V đã ký giấy cho đất cho 05 chị em gồm bà D, bà C, bà T, bà C và bà L mỗi người 200m² đất trong thửa đất số 213, tờ bản đồ số 22, diện tích 1.706,0m², để ông V làm thủ tục cắt sang tên lại và ông V cũng thống nhất đồng ý nên cha mẹ các nguyên đơn mới ký hợp đồng tặng cho ngày 25/9/2017 tại Văn phòng công chứng Mỹ Thuận và ông Trần Thành V đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện CB ký xác nhận quyền sở hữu tài sản ngày 13/10/2017. Tuy nhiên, sau khi cụ N và cụ H ký hợp đồng tặng cho, thì ngày 26/9/2017 ông Trần Thành V tiếp tục làm giấy cam kết về việc thỏa thuận tặng, cho tài sản nội dung cam kết “ông V đồng ý chia cho 05 người chị gái, mỗi người 200m² đất tại thửa đất trồng cây lâu năm (vườn mít giáp với đất anh Hai Thọ tại ấp MT, xã MH, huyện CB, tỉnh Tiền Giang) theo ý nguyện của cha, mẹ ruột là cụ Trần Văn N và cụ Nguyễn Thị H. Thời gian thực hiện cam kết trong thời hạn 30 ngày thì ông V sẽ làm thủ tục tách thửa chuyển quyền sử dụng đất cho 05 chị em”. Nhưng sau khi ông V đứng tên quyền sử dụng đất cho đến nay nhiều lần các nguyên đơn yêu cầu lập thủ tục sang tên mỗi người 200m² đất trong thửa 213, tờ bản đồ số 22, diện tích 1.706,0m² tại ấp MT, xã MH, huyện CB, Tiền Giang nhưng ông V không thực hiện.

Nay các nguyên đơn bà Trần Thị Mỹ D, Trần Thị Kim C, Trần Thị Thu T, Trần Thị Kim C yêu cầu ông Trần Thành V phải chia lại cho các nguyên đơn mỗi người 200m² đất vườn trong thửa 213, tờ bản đồ số 22, diện tích 1.706,0m² tại ấp MT, xã MH, huyện CB, Tiền Giang, ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật, đối với bà Trần Thị Mỹ D yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết cắt phần diện tích đất ngay vị trí chị Trần Thị Thu T (con của bà D) đang cất nhà ở; còn đối với các cây trồng trên phần diện tích các nguyên đơn yêu cầu chia mỗi người 200m² thì để các nguyên đơn trả lại giá trị cây trồng cho cụ Trần Thị H.

** Tại bản tự khai ngày 05/01/2020 các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn ông Trần Thành V trình bày:*

Nguồn gốc của phần đất thửa 213, tờ bản đồ số 22, diện tích 1.706,0m² tại ấp MT, xã MH, huyện CB, Tiền Giang do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện CB ký xác nhận quyền sở hữu tài sản ngày 13/10/2017 cho ông Trần Thành V đứng tên quyền sử dụng đất, trước đây do cụ Trần Thị H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,

ngày 25/9/2017 cụ Trần Thị H và cụ Trần Văn N cùng với các thành viên trong hộ lập hợp đồng tặng cho thửa đất này cho ông Trần Thành V được công chứng tại Văn phòng công chứng Mỹ Thuận. Trước đây 05 chị em gái là bà Trần Thị Mỹ D, bà Trần Thị Kim C, bà Trần Thị Thu T, bà Trần Thị Kim C và Trần Thị L đã được cụ N và cụ H chia 5.000.000 đồng tương đương với 10 chỉ vàng 24k.

Còn việc ông V hứa cho 05 chị em gái mỗi người 200m² đất trong thửa 213, tờ bản đồ số 22, diện tích 1.706,0m² thì ông V không thực hiện được bởi lý do, tại thời điểm ông V làm cam kết hứa cho đất 05 chị em gái thì phần đất này cụ Trần Thị H còn đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông V ở thời điểm đó không có quyền quyết định. Do đó, nay ông V không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn bà D, bà C, bà T và bà C về việc chia mỗi người 200m².

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

- Bà Trần Thị L trình bày: Nguồn gốc thửa đất số 213, tờ bản đồ số 22, diện tích 1.706,0m² tại ấp MT, xã MH, huyện CB, Tiền Giang do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện CB ký xác nhận quyền sở hữu tài sản ngày 13/10/2017 cho ông Trần Thành V đứng tên quyền sử dụng đất hiện tại các bên đang tranh chấp là của ông bà nội để lại cho cụ H và cụ N. Vào tháng 9/2017 trước khi cụ N và cụ H làm thủ tục tặng cho phần đất này cho ông V thì cụ N và cụ H có hứa cho 05 chị em gái là bà D, bà C, bà C, bà C và bà L mỗi người 200m² đất trong thửa đất này. Đồng thời, ông V có làm cam kết ngày 15/9/2017 sau khi được đứng tên thửa đất này thì sẽ làm thủ tục tách thửa sang tên cho mỗi người 200m² đất, nhưng ông V không thực hiện. Bà L thống nhất với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn bà D, bà C, bà C và bà T không có ý kiến gì và bà L chưa có yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết để buộc ông V chia 200m² đất theo giấy cam kết.

- Ông Trần Tấn B trình bày: Nguồn gốc thửa đất số 213, tờ bản đồ số 22, diện tích 1.706,0m² tại ấp MT, xã MH, huyện CB, Tiền Giang do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện CB ký xác nhận quyền sở hữu tài sản ngày 13/10/2017 cho ông Trần Thành V đứng tên quyền sử dụng đất hiện tại các bên đang tranh chấp là của ông bà nội để lại cho cụ H và cụ N. Vào năm 2017 trước khi cụ N và cụ H làm thủ tục tặng cho phần đất này cho ông V thì cụ N và cụ H có hứa cho 05 chị em gái là bà D, bà C, bà C, bà C và bà T mỗi người 200m² đất trong thửa đất này. Đồng thời, ông V có làm cam kết ngày 15/9/2017 sau khi được đứng tên thửa đất này thì sẽ làm thủ tục tách thửa sang tên cho mỗi người 200m² đất, nhưng ông V không thực hiện. Ông B thống nhất với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn bà D, bà C, bà C và bà T không có ý kiến gì.

- Chị Trần Thị Thu T trình bày: Chị Thảo là con của bà Trần Thị Mỹ D là cháu ngoại của cụ Trần Văn N và cụ Trần Thị H, vào năm 2015 cụ N và cụ H có cho chị Thảo cất căn nhà cột kèo gỗ tạp, mái lá, vách lá, nền xi măng trên thửa đất số 213, tờ bản đồ số 22, diện tích 1.706,0m² tại ấp MT, xã MH, huyện CB, Tiền Giang ở cho tới nay. Các nguyên đơn bà D, bà C, bà C, bà T kiện yêu cầu ông V chia cho mỗi người 200m² trong thửa đất này, nếu như Tòa án có chia cho các nguyên đơn thì chị Thảo có ý kiến là chia phần của bà D mẹ chị ngay tại vị trí chị hiện đang cất nhà ở, để chị Thảo dỡ nhà cũ cất lại ngay diện tích đất của mẹ chị Thảo. Ngoài ra, chị Thảo không có ý kiến nào khác.

- Ông Trần Tấn V trình bày: Khi cụ N còn sống và cụ H đã chia tài sản cho các chị em bà D, bà C, bà C và Thủy xong, nên sau đó hai cụ đã lập hợp đồng tặng cho các thửa đất cho ông Trần Thành V. Do đó, nay các nguyên đơn kiện yêu cầu ông V chia mỗi người 200m² đất là không có cơ sở để chấp nhận.

Bản án dân sự sơ thẩm số 103/2020/DS-ST ngày 10 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện CB, tỉnh Tiền Giang đã áp dụng áp dụng Điều 117, 127, 164, 166, 457, 462, khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự; Điều 227, Điều 228, Điều 271, 272, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Kim C, bà Trần Thị Kim C, bà Trần Thị Thu T và bà Trần Thị Mỹ D.

1.1 Buộc ông Trần Thành V chia cho bà Trần Thị Kim C phần đất diện tích 200m² trong thửa số 213, tờ bản đồ số 22, diện tích 1.706,0m² do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện CB ký xác nhận quyền sở hữu tài sản ngày 13/10/2017 cho ông Trần Thành V đứng tên có ký hiệu trong sơ đồ đo đạc ngày 06/8/2020 của Công ty TNHH đo đạc Đông Hải là T-01 và toàn bộ các cây trồng trên đất gồm 01 cây dừa loại A, 01 cây xoài loại A, 21 cây mít loại B2 và 04 cây dừa loại C, tọa lạc tại ấp MT, xã MH, huyện CB, tỉnh Tiền Giang.

Buộc bà Trần Thị Kim C phải hoàn trả lại giá trị cây trồng trên đất cho cụ Trần Thị H số tiền 30.775.000 đồng (Ba mươi triệu bảy trăm bảy mươi lăm ngàn đồng)

(Phần đất ông V chia cho bà C 200m² có ký hiệu trong sơ đồ đo đạc ngày 06/8/2020 của Công ty TNHH đo đạc Đông Hải là T-01 kèm theo) có tứ cận, số đo cụ thể như sau:

- + Hướng Đông giáp đất Trần Văn Thọ 17,07m + 6,36m + 22,07m = 45,50m.
- + Hướng Tây giáp phần đất chia cho bà Trần Thị Kim C 43,64m.
- + Hướng Nam giáp kênh công cộng 4,96m.
- + Hướng Bắc giáp đất bà Trần Thị L 4,90m.

1.2 Buộc ông Trần Thành V chia cho bà Trần Thị Kim C phần đất diện tích 200m² trong thửa số 213, tờ bản đồ số 22, diện tích 1.706,0m² do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện CB ký xác nhận quyền sở hữu tài sản ngày 13/10/2017 cho ông Trần Thành V đứng tên có ký hiệu trong sơ đồ đo đạc ngày 06/8/2020 của Công ty TNHH đo đạc Đông Hải là T-02 và toàn bộ các cây trồng trên đất gồm 01 cây dừa loại A, 01 cây xoài loại A, tọa lạc tại ấp MT, xã MH, huyện CB, tỉnh Tiền Giang.

Buộc bà Trần Thị Kim C phải hoàn trả lại giá trị cây trồng trên đất cho cụ Trần Thị H số tiền 2.949.000 đồng (Hai triệu chín trăm bốn mươi chín ngàn đồng)

(Phần đất ông V chia cho bà C 200m² có ký hiệu trong sơ đồ đo đạc ngày 06/8/2020 của Công ty TNHH đo đạc Đông Hải là T-02 kèm theo) có tứ cận, số đo cụ thể như sau:

- + Hướng Đông giáp phần đất chia cho bà Trần Thị Kim C 43,64m.
- + Hướng Tây giáp phần đất chia cho bà Trần Thị Thu T 41,68m.
- + Hướng Nam giáp kênh công cộng 5,22m.
- + Hướng Bắc giáp đất bà Trần Thị L 5,15m.

1.3 Buộc ông Trần Thành V chia cho bà Trần Thị Thu T phần đất diện tích 200m² trong thửa số 213, tờ bản đồ số 22, diện tích 1.706,0m² do Chi nhánh Văn phòng đăng ký

đất đai huyện CB ký xác nhận quyền sở hữu tài sản ngày 13/10/2017 cho ông Trần Thành V đứng tên có ký hiệu trong sơ đồ đo đạc ngày 06/8/2020 của Công ty TNHH đo đạc Đông Hải là T-03 + T-04 + T-05 và toàn bộ các cây trồng trên đất gồm 01 cây dừa loại A, 21 cây mít loại B2 và 03 cây bưởi loại A, tọa lạc tại ấp MT, xã MH, huyện CB, tỉnh Tiền Giang.

Buộc bà Trần Thị Thu T phải hoàn trả lại giá trị cây trồng trên đất cho cụ Trần Thị H số tiền 33.383.000 đồng (Ba mươi ba triệu ba trăm tám mươi ba ngàn đồng).

(Phần đất ông V chia cho bà T 200m² có ký hiệu trong sơ đồ đo đạc ngày 06/8/2020 của Công ty TNHH đo đạc Đông Hải là T-03 + T-04 + T-05 kèm theo) có tứ cận, số đo cụ thể như sau:

+ Hướng Đông giáp phần đất chia cho bà Trần Thị Kim C 41,68m.

+ Hướng Tây giáp phần đất chia cho bà Trần Thị Mỹ D 21,65m + 1,86m + 4,15m + 3,08m + 8,88 m = 39,62m

+ Hướng Nam giáp kênh công cộng 5,54m.

+ Hướng Bắc giáp đất bà Trần Thị L 5,43m.

1.4 Buộc ông Trần Thành V chia cho bà Trần Thị Mỹ D phần đất diện tích 200m² trong thửa số 213, tờ bản đồ số 22, diện tích 1.706,0m² do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện CB ký xác nhận quyền sở hữu tài sản ngày 13/10/2017 cho ông Trần Thành V đứng tên có ký hiệu trong sơ đồ đo đạc ngày 06/8/2020 của Công ty TNHH đo đạc Đông Hải là T-06 + T-07 + T-08 + T-09 + T-10 và toàn bộ các cây trồng trên đất gồm 01 cây dừa loại A, tọa lạc tại ấp MT, xã MH, huyện CB, tỉnh Tiền Giang.

Buộc bà Trần Thị Mỹ D phải hoàn trả lại giá trị cây trồng trên đất cho cụ Trần Thị H số tiền 1.100.000 đồng (Một triệu một trăm ngàn đồng)

(Phần đất ông V chia cho bà T 200m² có ký hiệu trong sơ đồ đo đạc ngày 06/8/2020 của Công ty TNHH đo đạc Đông Hải là T-06 + T-07 + T-08 + T-09 + T-10 kèm theo) có tứ cận, số đo cụ thể như sau:

+ Hướng Đông giáp phần đất chia cho bà Trần Thị Thu T 21,65m + 1,86m + 4,15m + 3,08m + 8,88 m = 39,62m

+ Hướng Tây giáp phần đất còn lại của ông Trần Thành V 23,39m + 8,45m + 4,29m + 1,34m = 37,47m

+ Hướng Nam giáp kênh công cộng 5,86m.

+ Hướng Bắc giáp đất bà Trần Thị L 5,82m.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, 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.

Để đảm bảo cho việc Thi hành án khi án có hiệu lực pháp luật, các đương sự có nghĩa vụ giữ nguyên hiện trạng phần đất tranh chấp, không được thay đổi hiện trạng đất hoặc xây cất trong diện tích đất tranh chấp dưới bất kỳ hình thức nào khi chưa được sự đồng ý của Cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Sau khi án có hiệu lực pháp luật các nguyên đơn bà Trần Thị Kim C, bà Trần Thị Kim C, bà Trần Thị Thu T và bà Trần Thị Mỹ D được quyền liên hệ với cơ quan nhà

nước có thẩm quyền để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất được chia theo quy định của pháp luật.

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

* Ngày 17 tháng 8 năm 2020, bị đơn Trần Thành V kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn Trần Thành V giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Bà Trần Thị H, Trần Thị L xác định không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, giải thích lý do thay đổi lời khai là do trước đây các nguyên đơn yêu cầu các bà khai như vậy, nay các nguyên đơn có hành vi không đúng nên hai bà không đồng ý. Ông Trần Tấn B và Trần Tấn V thống nhất ý kiến của bà Trần Thị Thu T và Trần Thị Kim C.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn phân tích cho rằng: Căn cứ vào hồ sơ vụ án và lời trình bày tại phiên tòa phúc thẩm, bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn là không có căn cứ. Thửa đất số 213, tờ bản đồ số 22, diện tích 1.706m² tại ấp MT, xã MH, huyện CB, Tiền Giang là tài sản của cụ N và cụ H, nên quyền quyết định của hai cụ; hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ N, cụ H và các thành viên trong hộ với ông V đã được công chứng, chứng thực ngày 25/9/2017 và đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện CB đăng ký biến động ngày 13/10/2017, nên hợp đồng tặng cho đã hoàn thành. Bản án sơ thẩm áp dụng điều 127 Bộ luật dân sự năm 2015 là thừa nhận việc ký giấy cam kết của anh V là vô hiệu và áp dụng Điều 164, Điều 166, Điều 462 Bộ luật dân sự là không có căn cứ, tại thời điểm ký giấy cam kết, ông V chưa được đứng tên quyền sử dụng đất, hợp đồng tặng cho tài sản có điều kiện chỉ áp dụng cho bên tặng cho và bên được tặng cho (tức cụ N, cụ H và anh V); không phải giữa anh V với các nguyên đơn. Giấy cho đất ngày 15/9/2017 và giấy cam kết ngày 16/9/2017 chưa phù hợp về nội dung và hình thức theo quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn Trần Thị Kim C, Trần Thị Kim C và Trần Thị Thu T.

* Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu:

- Về tố tụng, trong quá trình từ khi thụ lý vụ án cho đến khi xét xử, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định pháp luật tố tụng; Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng thực hiện theo đúng quy định pháp luật và không có kiến nghị gì.

- Về nội dung: Bản án sơ thẩm buộc bị đơn chia cho bà Trần Thị Mỹ D phần diện tích 200m² thuộc thửa 213 có ký hiệu trong sơ đồ đo đạc ngày 06/8/2020 của Cty Đông Hải là T-6, T-7, T-8, T-9 và T-10, nhưng phần diện tích T-10 ở bảng kê diện tích lại thể hiện là phần diện tích còn lại của ông V; trên phần diện tích đất còn lại của ông V thể hiện có một phần nhà của chị Trần Thị Thu T (con bà D) nhưng án sơ thẩm không giải quyết về phần này dẫn đến bản án khó thi hành, tuy nhiên tại phiên tòa phúc thẩm bà D rút yêu cầu khởi kiện; bị đơn thừa nhận có ký giấy cam kết; cấp sơ thẩm chưa làm rõ lời khai của cụ H, cụ N về nội dung của giấy cho đất ngày 15/9/2017 và giấy cam kết ngày 26/9/2017, nên 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 Tòa án sơ thẩm giải quyết lại.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Bị đơn Trần Thành V thực hiện quyền kháng cáo bản án sơ thẩm theo đúng trình tự, thủ tục quy định tại các điều 271, 272 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Nguyên đơn Trần Thị Kim C xin vắng mặt và Trần Thị Mỹ D vắng mặt, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Trần Thị H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không lý do, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bà D, bà C và cụ H theo quy định tại Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

Nguyên đơn Trần Thị Mỹ D vắng mặt, nhưng có nộp đơn rút yêu cầu khởi kiện đề ngày 10/3/2021 và được UBND xã MH chứng thực chữ ký ngày 10/3/2021, đồng thời chị Trần Thị Thu T (con của bà D) cũng xác định mẹ chị rút yêu cầu khởi kiện là đúng. Bị đơn Trần Thành V đồng ý việc rút yêu cầu khởi kiện của bà D; các nguyên đơn Trần Thị Thu T, Trần Thị Kim C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trần Tấn B, Trần Tấn V, Trần Thị H, Trần Thị L và chị Trần Thị Thu T không có ý kiến về việc rút yêu cầu khởi kiện của bà D.

Xét, việc rút yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Trần Thị Mỹ D, là tự nguyện phù hợp khoản 2 Điều 299 Bộ luật tố tụng dân sự, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2] Về quan hệ tranh chấp: Các nguyên đơn Trần Thị Mỹ D, Trần Thị Kim C, Trần Thị Thu T và Trần Thị Kim C căn cứ vào giấy cho đất ngày 15/7/2017, giấy cam kết về việc thỏa thuận tặng cho tài sản (đất) ngày 26/9/2017 để khởi kiện yêu cầu bị đơn Trần Thành V thực hiện chia cho bà D, bà C, bà T và bà C mỗi người 200m². Án sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp “Quyền sử dụng đất” là chưa phù hợp. Do đó, Hội đồng xét xử xác định lại quan hệ tranh chấp là “Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất” theo quy định tại Điều 457, 500, 501, 502 BLDS năm 2015.

[3] Xét, yêu cầu kháng cáo của bị đơn Trần Thành V, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

[3.1] Bản án sơ thẩm nhận định cho rằng ông Trần Thành V thừa nhận ký tên vào giấy cho đất ngày 15/9/2017 và giấy cam kết ngày 26/9/2017 là tự nguyện, không bị ép buộc hay lừa dối nên phù hợp với quy định tại Điều 117, Điều 127 Bộ luật dân sự. Đồng thời, bản án sơ thẩm cũng nhận định khi cụ N và cụ H cùng các thành viên trong hộ trước khi lập hợp đồng tặng cho thửa đất 213 thì có điều kiện là sau khi ông V được cấp giấy phải lập thủ tục cắt chia cho 05 chị em gái mỗi người 200m² đất, nên hợp đồng tặng cho của cụ N, cụ H và các thành viên trong hộ lập tại Văn phòng công chứng Mỹ Thuận ngày 25/9/2017 về việc tặng cho thửa đất này cho ông V là hợp đồng tặng cho có điều kiện; bản án sơ thẩm xác định giấy cho đất ngày 15/9/2017 và giấy cam kết ngày 26/9/2017 ông V ký tên là điều kiện bắt buộc ông V phải thực hiện theo quy định tại Điều 457, Điều 462 Bộ luật dân sự, nên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, buộc ông Trần Thành V phải chia cho các nguyên đơn mỗi người 200m² thuộc thửa 213, là không có căn cứ.

[3.2] Theo các tài liệu có trong hồ sơ thể hiện, thửa đất số 213, tờ bản đồ số 22, diện tích 1.706m² tại ấp MT, xã MH, huyện CB, Tiền Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01842 ngày 14/10/2013 do Ủy ban nhân dân huyện CB cấp cho hộ bà Trần Thị H. Tại thời điểm cấp giấy, thành viên trong hộ gia đình cụ Trần Thị H gồm cụ Trần Văn N, cụ Trần Thị H, ông Trần Tấn B, Nguyễn Thị Thu Trang và Trần Thị Bảo

Trần.

[3.3] Các nguyên đơn Trần Thị Kim C, Trần Thị Thu T và Trần Thị Kim C cho rằng việc chia cho mỗi người 200m² là ý định của cụ Trần Văn N và cụ Trần Thị H và căn cứ vào giấy cho đất ngày 15/9/2017, giấy cam kết ngày 26/9/2017 để khởi kiện bị đơn Trần Thành V thực hiện chia đất; ngoài ra, các nguyên đơn không cung cấp được chứng cứ gì khác. Trong quá trình tham gia tố tụng, cụ Trần Văn N chết vào ngày 14/02/2020 và cụ Trần Thị H (đã 83 tuổi) hiện nay bị bệnh nằm một chỗ. Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự thống nhất cũng không yêu cầu Tòa án xác minh lấy lời khai của cụ Trần Thị H.

[3.4] Xét, giấy cho đất ngày 15/9/2017 và giấy cam kết về việc tặng cho tài sản (đất) ngày 25/9/2017 có nội dung bị đơn V đồng ý chia cho các nguyên đơn mỗi người 200m² sau khi được cụ N, cụ H chuyển quyền sử dụng đất cho ông; giấy này không có cụ N, cụ H ký tên, chỉ có chữ ký của ông V; không được công chứng, chứng thực. Bị đơn Trần Thành V thừa nhận chữ ký trong giấy cho đất ngày 15/9/2017 và giấy cam kết ngày 26/9/2017 là của ông nhưng cho rằng do bà C, bà T đe dọa không cho ông buôn bán trên Thành phố Hồ Chí Minh, nên ông ký, các nguyên đơn xúc phạm gia đình ông và xúc phạm cụ H, cho rằng ông không phải con ruột cụ N, phải giám định DNA nên ông không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tại phiên tòa, bà Trần Thị Kim C, Trần Thị Thu T xác định thời điểm bị đơn Trần Thành V viết giấy cho đất và giấy cam kết chia đất, thì cụ N và cụ H không có họp mặt gia đình lần nào. Giấy cam kết được soạn thảo sẵn và nhờ người đem lên thành phố Hồ Chí Minh cho ông V ký và đưa lại cho các bà.

[3.5] Xét, bị đơn Trần Thành V lập giấy cho đất và giấy cam kết về việc thỏa thuận tặng cho tài sản (đất) là vào năm 2017. Tại thời điểm này, thửa số 213 diện tích 1.706m² vẫn do cụ Trần Thị H đại diện hộ gia đình đứng tên quyền sử dụng đất, bị đơn Trần Thành V không phải là thành viên trong hộ và cũng chưa được đứng tên quyền sử dụng đối với thửa 213, nên bị đơn Trần Thành V không có các quyền của người sử dụng đất được quy định tại các Điều 166, 167, 168 và Điều 188 Luật đất đai năm 2013. Mặc khác, nếu cụ N và cụ H muốn tặng cho quyền sử dụng đất của nguyên đơn thì trực tiếp làm thủ tục tặng cho hoặc thỏa thuận điều kiện tặng cho quyền sử dụng đất đối với ông V trong hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 25/9/2017. Tuy nhiên, nội dung Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 25/9/2017 giữa cụ Trần Văn N, cụ Trần Thị H và các thành viên trong hộ với bị đơn Trần Thành V (bút lục 81-84) không thể hiện điều kiện tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ N, cụ H với ông V. Hơn nữa, trước và sau khi ký giấy cho đất ngày 15/9/2017 và giấy cam kết về việc tặng cho tài sản (đất) ngày 26/9/2017, các nguyên đơn Trần Thị Kim C, Trần Thị Kim C, Trần Thị Thu T chưa từng quản lý, sử dụng phần diện tích đất thời gian nào.

[4] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn Trần Thành V.

[5] Xét, đề nghị của người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn là có căn cứ

[6] Xét, đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân tỉnh Tiền Giang, là không có căn cứ.

[7] Về án phí: Bà Trần Thị Mỹ D phải nộp 2.855.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm; Trần Thị Kim C, Trần Thị Thu T và Trần Thị Kim C mỗi người nộp 300.000 đồng án phí

dân sự sơ thẩm. Bà Trần Thị Thu T đã trên 60 tuổi nhưng không có đơn xin miễn nộp án phí, nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 299, khoản 2, 4 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 457, 459, 462, 500, 501, 502 Bộ luật dân sự năm 2015; các Điều 166, 167 168, và Điều 188 Luật đất đai năm 2013; 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.

Xử:

1. Hủy một phần bản án sơ thẩm 103/2020/DS-ST ngày 10 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện CB, tỉnh Tiền Giang và đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Trần Thị Mỹ D.

2. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn Trần Thành V.

Sửa bản án sơ thẩm số 103/2020/DS-ST ngày 10 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện CB, tỉnh Tiền Giang.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Trần Thị Kim C, Trần Thị Thu T và Trần Thị Kim C về việc yêu cầu bị đơn Trần Thành V chia mỗi người 200m² đất.

3. Về án phí: Bà Trần Thị Mỹ D phải nộp 2.855.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Bà đã nộp 2.500.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0002845 ngày 13/12/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện CB, tỉnh Tiền Giang, nên còn phải nộp tiếp 355.000 đồng.

Bà Trần Thị Kim C phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Bà đã nộp 2.500.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0002844 ngày 13/12/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện CB, tỉnh Tiền Giang, nên hoàn lại 2.200.000 đồng.

Bà Trần Thị Thu T phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Bà đã nộp 2.500.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0002843 ngày 13/12/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện CB, tỉnh Tiền Giang, nên hoàn lại 2.200.000 đồng.

Bà Trần Thị Kim C phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Bà đã nộp 2.500.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0002842 ngày 13/12/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện CB, tỉnh Tiền Giang, nên hoàn lại 2.200.000 đồng.

Hoàn lại cho ông Trần Thành V 300.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0003903 ngày 17/8/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện CB, tỉnh Tiền Giang.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án. Án tuyên vào lúc 9 giờ 15 phút ngày 19/3/2021, có mặt bà C, bà T, bà L, bà Hằng, ông V, chị Thảo, ông Bửu và vắng mặt luật sư Ân.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 qui định tại các điều 6, 7, 9 Luật thi hành án dân sự.

Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát ND tỉnh Tiền Giang;
 - TAND huyện CB;
 - Chi cục THADS huyện CB;
 - Các đương sự;
 - Đăng công thông tin điện tử;
 - Lưu hồ sơ, án văn.
- DSPT-2020-Tâm

Lê Thị Hồng Tâm