| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**TỈNH TÂY NINH** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

Bản án số: 43/2022/DS-PT
Ngày 08-4-2022
V/v "tranh chấp về yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng quyền sử dụng đất vô hiệu và tranh chấp về thừa kế tài sản"

**NHÂN DANH**
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH**

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

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

*Các Thẩm phán:* ông Trần Tuấn Vũ;

Bà Phan Thị Mai Dung.

***- Thư ký phiên tòa***: ông Nguyễn Trung Hiếu – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa***: bà Nguyễn Thị Thu Trang - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 4 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 220/2021/TLPT-DS ngày 30 tháng 12 năm 2021, về "Yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng quyền sử dụng đất vô hiệu và tranh chấp về thừa kế tài sản".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 50/2021/DS-ST ngày 24 tháng 11 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 19/2022/QĐ-PT ngày 14 tháng 02 năm 2022, giữa các đương sự:

*1. Nguyên đơn:*

*1.1.* Cụ Ngô Văn Đ, sinh năm 1944, vắng mặt;

*1.2.* Cụ Trần Kim Nh, sinh năm 1950, có mặt;

Cùng địa chỉ: ấp B C, xã T Đ, huyện Gò Dầu, Tây Ninh.

*2. Bị đơn:* bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1973; địa chỉ: ấp B C, xã T Đ , huyện Gò Dầu, Tây Ninh; có mặt.

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

*3.1.* Ông Ngô Quốc B, sinh năm 1996; nơi đăng ký hộ khẩu: ấp B C, xã T Đ

, huyện Gò Dầu, Tây Ninh; địa chỉ tạm trú: ấp Đ L, xã TĐ, huyện Gò Dầu, Tây Ninh; vắng mặt.

*3.2.* Chị Ngô Thị Mỹ Tr, sinh năm 1998; nơi đăng ký hộ khẩu: ấp B C, xã T Đ, huyện Gò Dầu, Tây Ninh; địa chỉ tạm trú: ấp TV, xã TĐ, huyện Gò Dầu, Tây Ninh; vắng mặt.

*Người đại diện hợp pháp của bị đơn (bà L) và của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (anh B và chị Tr)*: ông Huỳnh Văn Ân, sinh năm 1969; địa chỉ: số 10/15b, hẻm 81, Đường Cách Mạng Tháng Tám, khu phố Hiệp Bh, phường Hiệp Ninh, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh (theo Văn bản ủy quyền cùng ngày 30-11-2020); có mặt.

*3.3.* Ông Ngô Tấn Ph, sinh năm 1972; địa chỉ: tổ 42, ấp B C, xã T Đ , huyện Gò Dầu, Tây Ninh (đồng thời cũng là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn); có mặt.

*Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn (ông Đ, bà Nh), người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (ông Phương)*: ông Võ Văn Sỹ, sinh năm 1971, địa chỉ: khu phố 3, phường 3, thành phố Tây Ninh (theo Văn bản ủy quyền ngày 03-3-2022); có mặt.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Nguyên đơn cụ Ngô Văn Đ và cụ Trần Kim Nh cùng người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Ngô Tấn Ph trình bày:*

Vào ngày 04-3-2012, cụ Đ và cụ Nh có ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất (viết tắt là HĐTCQSDĐ), được Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) xã T Đ chứng thực. Theo đó, cụ Đ và cụ Nh tặng cho vợ chồng con trai là ông Ngô Phương Bh cùng vợ là bà Nguyễn Thị L 02 phần đất tổng diện tích 8.371,4 $m^2$ tại các thửa 136, 156, tờ bản đồ số 37, đất tọa lạc tại ấp B C, xã T Đ , huyện Gò Dầu. Sau khi tặng cho ông Bh, bà L chuyển quyền sử dụng đất và được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSD đất). Trong hợp đồng tặng cho hai cụ không có ghi điều kiện kèm theo, nhưng thực tế có nói miệng là vợ chồng ông Bh có nghĩa vụ chăm sóc, nuôi dưỡng cha mẹ khi tuổi già. Sau đó vợ chồng ông Bh và 02 con vẫn sống chung nhà cùng 02 cụ. Năm 2017, ông Bh chết do bị đột quỵ và không để lại di chúc. Khoảng 05 tháng sau khi ông Bh chết, bà L tự ý bỏ nhà đi nơi khác sống, sau đó lần lượt đến các con của bà L là chị Tr và anh B cũng bỏ nhà đi, dù giữa cụ Đ và cụ Nh với mẹ con bà L không có tranh chấp hay mâu thuẫn gì. Đầu năm 2020, ông Ph là con trai về sống cùng với 02 cụ đến nay. Khi bà L bỏ đi, cụ Nh có yêu cầu bà L trả lại 02 GCNQSDĐ, cụ Nh đi tách 02 phần đất trên thành 06 thửa, ý định phân chia cho 05 người con (trong đó có phần vợ và các con ông Bh được chia 10 mét ngang). Do bà L không đồng ý nên cụ Đ và cụ Nh không thể hoàn tất được các thủ tục chia đất.

Về tài sản trên đất, căn nhà chính, mái hiên trước nhà chính và hàng rào do 02 cụ tạo dựng mà có. Nguồn tiền để xây dựng do 02 cụ được người con tên Ngô

Kim L sống Đài Loan gửi về cho. Căn nhà kho và nhà bếp do vợ chồng ông Bh xây đựng, mái hiên bên hông nhà chính do anh B xây dựng để nuôi dế, ông Phương trồng mì trên đất này và lắp đặt hệ thống tưới tự động để tưới cây mì.

Nay cụ Đ và cụ Nh yêu cầu Tòa án tuyên bố HĐTCQSDĐ nêu trên giữa 02 cụ với vợ chồng ông Bh vô hiệu.

*Lời khai của bà Nguyễn Thị L (bị đơn), Ngô Quốc B và Ngô Thị Mỹ Tr (người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan), cùng người đại diện theo ủy quyền là ông Huỳnh Văn Ân trình bày:*

Bà L và ông Ngô Phương Bh cưới với nhau vào năm 1996, sau khi cưới vợ chồng bà L sống chung với cha mẹ chồng là cụ Đ và cụ Nh ngày 15-4-2000 đăng ký kết hôn tại Ủy ban nhân dân xã Thạnh Đức. Vợ chồng có 02 con chung gồm Ngô Quốc B, sinh năm 1996 và Ngô Thị Mỹ Tr, sinh năm 1998 hiện đã trưởng thành có gia đình riêng. Năm 1998, vợ chồng bà và cha mẹ chồng cùng bỏ tiền ra để xây dựng căn nhà chính mỗi bên bỏ ra bao nhiêu tiền bà không nhớ rõ, chỉ nhớ tổng cộng là 25.000.000 đồng. Đến năm 2012, vợ chồng bà được cha mẹ chồng tặng cho diện tích 8.371,4 $m^2$ đất tại thửa 136, 156 như bên nguyên đơn trình bày là đúng, khi tặng cho không kèm theo điều kiện gì kể cả trên thực tế và trên văn bản. Năm 2014, vợ chồng bà xây thêm nhà kho và nhà bếp biệt lập với căn nhà chính (cách 01 sân nắng); đồng thời, sửa chữa căn nhà chính, làm hàng rào xung quanh toàn bộ đất, bà không nhớ cụ thể mỗi công trình hết bao nhiêu tiền chỉ nhớ tổng cộng là 250.000.000 đồng. Sau khi được tặng cho, vợ chồng bà, các con bà và cùng cha mẹ chồng tiếp tục sống hòa thuận trên các phần tài sản này và không có bất kỳ mâu thuẫn nào. Năm 2017, chồng bà chết, do ông Ph tác động đòi lại đất nên cha mẹ chồng yêu cầu bà trả lại đất. Bà xin cha mẹ cho bà sang tên qua cho 02 con bà toàn bộ đất nhưng cha mẹ không đồng ý. Mẹ chồng bà đòi lại giấy đất, sau khi bà trả lại giấy thì mẹ chồng đuổi bà ra khỏi nhà. Tiếp sau đó thì ông Ph về gây khó dễ với các con bà nên 02 con bà lần lượt phải bỏ nhà ra đi.

Nay bà không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Đ, cụ L. Ngược lại, bà và các con của bà yêu cầu chia di sản thừa kế theo pháp luật toàn bộ diện tích 8.371,4 $m^2$ đất nói trên, cùng các tài sản trên đất thuộc quyền sở hữu của vợ chồng bà. Yêu cầu chia diện tích đất cho cha mẹ chồng theo hướng Nam của phần đất, tại vị trí có căn chính. Toàn bộ diện tích đất còn lại cũng như tất cả tài sản trên đất bà yêu cầu giao cho bà cùng 02 người con của bà. Nếu chia đất cho cha mẹ chồng có có dính một phần căn nhà thì bà tháo dỡ nhà để giao đất trống cho cha mẹ chồng và cho 200.000.000 đồng để cha mẹ chồng để xây dựng nhà mới. Đối với hệ thống tưới tự động là của ông Ph, bà yêu cầu ông Ph tự tháo dỡ di dời đi nơi khác. Hiện tại 03 mẹ con đều thuê nhà để sống, mỗi người sống một nơi nên yêu cầu bà và 02 con được chia chung thành 01 khối tài sản, không tách ra từng phần cho mỗi người.

Ngoài ra, ngày 29-6-2021 bà có khởi kiện bổ sung, yêu cầu Tòa án tuyên hủy nội dung đăng ký biến động tại thửa đất số 156 tờ bản đồ số 37, diện tích 3212,8 $m^2$, do vợ chồng bà đứng tên Giấy CNQSD đất. Đồng thời, yêu cầu cụ Đ và cụ Nh

trả lại 02 Giấy CNQSD đất mà vợ chồng bà được cấp như trên. Ngày 30-7-2021, bà rút lại các yêu cầu khởi kiện bày, bà không yêu cầu Tòa án giải quyết.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Ngô Tấn Ph trình bày:* Năm nào không nhớ, sau khi ông Bh chết, bà L không chăm sóc cha mẹ nên ông về sống chung cha mẹ để lo cho cha mẹ, hệ thống tưới tự động trên đất do ông lắp đặt để tưới cây khoai mì, hệ thống tưới này không đáng giá nên ông không yêu cầu giải quyết, không đồng ý di dời.

Tại phiên tòa sơ thẩm, Cụ Đ, cụ Nh không chấp nhận yêu cầu chia thừa kế đối với phần đất này của bà L, anh B, chị Tr.

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 50/2021/DS-ST ngày 24-11-2021 của Toa án nhân dân huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh đã quyết định:*

Căn cứ vào các Điều 200, 217 và 219 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 117, 119, 120, 122, 502, 651 và 660 của Bộ luật Dân sự; các Điều 66, 70, 71 và 80 của Luật Hôn nhân và gia đình; các Điều 12 và 26 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Ngô Văn Đ và cụ Trần Kim Nh về việc "Yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu".

- Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị L cùng yêu cầu độc lập của anh Ngô Quốc B và chị Ngô Thị Mỹ Tr về việc "Tranh chấp về thừa kế tài sản". Chia di sản thừa kế của ông Ngô Phương Bh như sau:

+ Phần của bà Nguyễn Thị L, anh Ngô Quốc B và chị Ngô Thị Mỹ Tr được chia có diện tích 6.601,3 $m^2$, bao gồm 1.222 $m^2$ đất ONT và 5379,3 $m^2$ đất CLN, thửa đất số 502, 503, 504, 505, 506 và 01 phần thửa đất 507. Tứ cận: Đông giáp đường đất dài 95,06 mét, Tây giáp thửa 267 và 159 dài 88,86 mét, Nam giáp phần cụ Đ và cụ Nh được chia dài 75,33 mét, Bắc giáp đường đất dài 68,01 mét. Cùng tài sản trên đất gồm: căn nhà chính diện tích 208,9 $m^2$, mái che trước nhà chính diện tích 39,6 $m^2$; mái che bên hông nhà chính diện tích 58,8 $m^2$, nhà kho sau + bếp ăn diện tích 150 $m^2$; mái che sau diện tích 70 $m^2$; hàng rào 374,8 mét; 01 cây mít và 15 cây mai.

+ Phần của cụ Ngô Văn Đ và cụ Trần Kim Nh được chia có diện tích 1650,3 $m^2$, bao gồm 778,9 $m^2$ đất ONT và 871,4 $m^2$ đất CLN, thuộc 01 phần thửa đất 507. Tứ cận: Đông giáp Đờng đất dài 22,14 mét, Tây giáp thửa 267 dài 22,3 mét, Nam giáp thửa 157 dài 77,90 mét, Bắc giáp phần bà L và 02 con bà L được chia dài 75,33 mét.

+ Ghi nhận bà L có nghĩa vụ giao cho cụ Đ và cụ Nh số tiền 200.000.000 đồng.

+ Buộc bà L có nghĩa vụ dời 01 phần căn nhà chính diện tích 208,9 $m^2$, nằm trên phần đất 1.650,3 $m^2$ cụ Đ và cụ Nh được chia, để giao đất cho cụ Đ và cụ Nh.

+ Ông Ph có nghĩa di dời hệ thống tưới nước tự động để giao đất lại cho cụ Đ và cụ Nh diện tích 1.650,3 $m^2$. Bà L, chị Tr và anh B diện tích 6.601,3 $m^2$

+ Buộc cụ Đ, cụ Nh và ông Ph có nghĩa vụ di dời ra khỏi phần đất diện tích 6.601,3 $m^2$, để giao lại diện tích này cùng toàn bộ tài sản trên đất cho bà L, anh B và chị Tr.

+ Ngoài ra bản án còn tuyên chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

* Ngày 06-12-2021, ông Đ, bà Nh, ông Ph có đơn kháng cáo. Yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn;

- Không chấp nhận yêu cầu chia thừa kế của bị đơn;

- Đồng ý cho bà L và anh B, chị Tr ngang 30m, dài 68m.

- Ông Ph không đồng ý di dời hệ thống tưới nước tự động.

* Tại đơn kháng cáo bổ sung ngày 08-12-2021, nguyên đơn yêu cầu nếu chia thừa kế thì phải xem xét, nguồn gốc tài sản, công sức đóng góp của các bên trong khối tài sản, công sức gìn giữ, thờ cúng người đã chết, nghĩa vụ chăm sóc cha mẹ của vợ chồng bà L.

* Tại phiên tòa phúc thẩm các bên đương sự trình bày:

- Đại diện nguyên đơn: giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, yêu cầu khởi kiện.

- Đại diện bị đơn: không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên việc phân chia thừa kế của Tòa án sơ thẩm.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: yêu cầu giữ nguyên hệ thống tưới nước trên đất không đồng ý tháo dỡ.

* Trong phần tranh luận các đương sự trình bày:

- Ông Sỹ phát biểu: đề nghị Hội đồng xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, lý do cụ Đ, cụ Nh hiện không có tài sản để sinh sống, trong khi bà L và các con bà L bỏ đi nơi khác. Nếu chia thừa kế thì xem xét công sức đóng góp, nguồn hình thành tài sản, nghĩa vụ nuôi dưỡng cha mẹ già, căn nhà là tài sản của cụ Đ, cụ Nh ông Bh không có bỏ chi phí xây dựng. Đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm.

- Ông Ân trình bày: trong hợp đồng tặng cho tài sản bà L không có nghĩa vụ phải nuôi dưỡng, chăm sóc cha mẹ chồng. Tuy nhiên, sau khi tặng cho tài sản thì cụ Đ, cụ Nh vẫn sống chung với vợ chồng bà L, sinh hoạt, ăn uống do vợ chồng bà L lo, lý do bà L ra đi là do áp lực từ mẹ chồng sau khi ông Bh chết, bà L không có lỗi. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa phát biểu:*

Về tố tụng: từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng tuân thủ đúng theo pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: HĐTCQSDĐ có hiệu lực, bà L không vi phạm nghĩa vụ nuôi dưỡng. Đất này thuộc sở hữu của vợ chồng ông Bh, bà L nên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ. Ông Bh chết không để lại di chúc đất này trở thành di sản được chia theo pháp luật là phù hợp. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm không xem xét nguồn gốc tôn tạo gìn giữ tài sản, hiện cụ Đ, cụ Nh không có tài sản để sinh sống nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308, 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự; sửa bản án sơ thẩm theo hướng chia diện tích đất và căn nhà cho cụ Đ, cụ Nh, giữ nguyên căn nhà không buộc tháo dỡ.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

*Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến Đại diện Viện Kiểm sát, xét kháng cáo của các đương sự, Hội đồng xét xử nhận định như sau:*

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

[2] Về nội dung: ông Đ, bà Nh khởi kiện yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất mà ông bà đã cho vợ chồng bà L, ông Bh thuộc các thửa 136, 156, tổng diện tích 8.371,4 $m^2$ tờ bản đồ số 37 vô hiệu. Bị đơn bà L không đồng ý và phản tố yêu cầu chia thừa kế di sản của ông Bh theo pháp luật.

[2.1] Qua thẩm định và định giá tài sản tranh chấp thể hiện:

- Phần đất tranh chấp có diện tích được cấp giấy CNQSDĐ là 8.371,4 $m^2$ cấp sơ thẩm xác định diện tích 8.251,6 $m^2$ là không đúng (tương đương 117,2 mét ngang), bao gồm các thửa 136, 156 (thửa mới là 502, 503, 504, 505, 506 và 507), tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại ấp Bông Trang (nay là ấp BC) xã T Đ, huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh (trong đó có 2000 $m^2$ thuộc 01 phần thửa 156 thửa mới 507 loại đất ONT), tất cả diện tích còn lại đều loại đất CLN. Giá đất 50.000.000 đồng/mét ngang, thành tiền là 117,2 m x 50.000.000 đồng = 5.860.000.000 đồng.

- Tài sản trên đất: nhà chính diện tích 208,9 $m^2$, mặc dù đã hết niên hạn sử dụng nhưng tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự thỏa thuận giá trị còn lại là 80.000.000 đồng; mái che trước nhà chính diện tích 39,6 $m^2$ (đã cũ hết niên hạn sử dụng); nhà kho sau + bếp ăn diện tích 150 $m^2$, giá 24.000.000 đồng; mái che sau diện tích 70 $m^2$, giá 2.000.000 đồng; 374,8 mét hàng rào lưới B40, giá 7.496.000 đồng; 01 cây mít giá 400.000 đồng; 15 cây mai giá 9.000.000 đồng. Tổng cộng: 122.896.000 đồng. Ngoài ra trên đất còn có 01 mái che bên hông nhà chính diện tích 58,8 $m^2$ do anh B xây dựng giá 14.112.000 đồng; hệ thống tưới tự động của ông Ph lắp đặt giá 8.000.000 đồng.

[2.2] Xét kháng cáo của nguyên đơn thấy rằng:

- Đối với HĐTCQSDĐ ngày 04-3-2012, về hình thức và nội dung của hợp đồng phù theo quy định tại các Điều 119 và 502 của Bộ luật Dân sự, Điều 167 của Luật Đất đai. Mặc dù hợp đồng không có điều kiện nuôi dưỡng cha mẹ kèm theo, tuy nhiên tại thời điểm tặng cho cụ Đ, cụ Nh tuổi đã cao, sức yếu đang sống chung với vợ chồng bà L, ông Bh, các cụ có nhiều người con nhưng chỉ tặng cho đất vợ chồng bà L, ông Bh. Tại phiên tòa phúc thẩm ông Ân trình bày: *"Sau khi tặng cho đất thì cụ Đ, cụ Nh vẫn sống chung với vợ chồng ông Bh ăn uống, sinh hoạt chung"* nên có căn cứ xác định HĐTCQSDĐ giữa cụ Đ, cụ Nh với vợ chồng bà L nêu trên là hợp đồng có điều kiện nuôi dưỡng hai cụ đến hết đời phù hợp theo quy định tại Điều 462 của Bộ luật Dân sự. Chẳng may, ngày 29-7- 2017 ông Bh chết, sau đó 05 tháng thì mẹ con bà L dọn ra ở riêng do mâu thuẫn với ông Ph (anh chồng) chứ giữa bà L và hai cụ không có mâu thuẫn. Cấp sơ thẩm nhận định hợp đồng trên không có điều kiện nuôi dưỡng là không chính xác, không đúng thực tế. Tuy nhiên, lỗi không tiếp tục nuôi dưỡng các cụ không phải do bà L gây ra, nên cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về tuyên bố HĐTCQSDĐ nêu trên vô hiệu là có căn cứ. Nhưng hiên nay điều kiện nuôi dưỡng cha mẹ không còn nữa, nên bà L phải dành ra 01 phần đất là tài sản chung của ông Bh bà L giao cho cụ Đ, cụ Nh để đảm B cuộc sống mà lẽ ra ông Bh, bà L phải có nghĩa vụ nuôi dưỡng cha mẹ phù hợp theo quy định tại Điều 71, 80 của Luật Hôn nhân gia đình và đạo đức xã hội.

- Đối với kháng cáo về chia tài sản thừa kế của ông Bh thấy rằng:

Kể từ khi ông Bh và bà L được cấp GCNQSDĐ ngày 11-4-2012 cho đến nay, toàn bộ diện tích đất 8.371,4 $m^2$ thuộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng ông Bh. Sau khi ông Bh chết thì khối tài sản này thuộc về bà L cùng những người thừa kế của ông Bh. Cấp sơ thẩm phân chia tài sản này không chú trọng đến nghĩa vụ nuôi dưỡng cha mẹ đối với vợ chồng bà L, không xem xét nguồn gốc hình thành, công sức đóng góp, gìn giữ, B tồn tài sản theo quy định tại Điều 616, 618 của Bộ luật Dân sự là thiếu sót, kháng cáo của cụ Đ, cụ Nh là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận một phần và phân chia lại tài sản cho phù hợp.

- Sau khi xem xét hiện trạng đất, có căn cứ phân chia tài sản trên như sau: di sản là phần đất tranh chấp diện tích 8.371,4$m^2$ có chiều ngang giáp đường đất dài 117,2m hậu cuối dài 110,11m; ông Bh chết không để lại di chúc, nên giải quyết chia theo pháp luật cho hàng thừa kế thứ nhất của ông Bh gồm: cụ Đ, cụ Nh, bà L, anh B, chị Tr theo Điều 651 của Bộ luật Dân sự. Cụ thể:

+ Dành một phần đất của ông Bh, bà L để nuôi dưỡng ông Đ, bà Nh ngang 6,2 m x dài hết đất;

+ Diện tích đất còn lại ngang 111 m, chia hai; phần bà L 55,5 m, phần ông Bh 55,5m;

+ Phần 55,5 m của ông Bh chia làm 06 kỷ phần = 9,25 m/kỷ phần.

Trong đó cụ Cư, cụ Nh do có công sức tôn tạo, gìn giữ tài sản được chia 03 kỷ phần (9,25 m x 3) = 27,75 m. Còn lại 27,75 m chia cho mẹ con bà L. Như vậy tổng cộng cụ Đ, cụ Nh được chia phần đất có chiều ngang là 27,75m + 6,2m = 33,95m (viết tròn số 34m) x chiều dài hết đất, diện tích 2.613,1$m^2$ trong một phần

thửa 156 (thửa mới 507) tờ bản đồ số 37, (trong đó đất ở là 1000m$^2$). Bà L, anh B, chị Tr được chia 55,5 + 27,75m = 83,2m x dài hết đất, diện tích 5.758,3 m$^2$ gồm các thửa 136 (thửa mới 502, 503, 504, 505, 506) và một phần thửa 156 (thửa mới 507) trong đó đất ở là 1000m$^2$.

- Về tài sản trên đất: căn nhà chính diện tích 208,9 m$^2$, mái che trước nhà chính diện tích 39,6 m$^2$ do cụ Đ, cụ Nh xây dựng nhưng chưa hoàn chỉnh, vợ chồng ông Bh tu bổ thêm nên đây là tài sản chung của vợ chồng cụ Đ và vợ chồng ông Bh. Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự thỏa thuận giá trị thành tiền 80.000.000 đồng. Căn nhà này nằm trọn trong phần đất chia cho cụ Đ, cụ Nh, các cụ tuổi cao sức yếu nên cần có nhà để ở. Do đó, chia cụ Đ, cụ L trọn quyền sở hữu căn nhà này và cây lâu năm gắn liền với đất gồm: 01 cây mít giá 400.000 đồng; 15 cây mai giá 9.000.000 đồng. Cụ Đ, cụ Nh có nghĩa vụ thanh toán giá trị ½ căn nhà cho bà L, chị Tr, anh B số tiền 40.000.000 đồng.

- Đối với căn nhà kho diện tích 150 m$^2$, trị giá 24.000.000 đồng, mái che phía sau nhà chính diện tích 70 m$^2$ trị giá 2.000.000 đồng nằm trong phần đất chia cho bà L, anh B, chị Tr nên giao căn nhà kho, mái che này cho bà L là phù hợp.

- Một mái che bên hông nhà chính diện tích 58,8 m$^2$, trị giá 14.112.000 đồng là tài sản của anh B nhưng nằm trong phần đất chia cho cụ Đ, cụ Nh nên giao mái che này cho cụ Đ, cụ Nh sở hữu. Cụ Đ, cụ Nh thanh toán giá trị mái che cho anh B số tiền 14.112.000 đồng.

- Đối với hàng rào lưới B40 chiều dài 374,8 mét, chia cho cụ Đ, cụ Nh sở hữu 132,97 m trị giá 2.659.400 đồng gồm (chiều ngang hướng Đông 34 m + chiều ngang hướng Tây 40,72 m + chiều dài hướng Nam 58,25 m) tương ứng với phần đất được chia, còn lại 241,83 m trị giá 4.836.600 đồng chia cho mẹ con bà L.

[2.3.] Đối với yêu cầu kháng cáo của ông Ph: hệ thống tưới nước tự động của ông Ph lắp đặt trên đất được chia cho cụ Đ, cụ Nh, bà L, anh B, chị Tr, hệ thống này di dời được nên ông Ph phải có nghĩa vụ tháo dỡ di dời hệ thống tưới nước tự động ra khỏi phạm vi đất đã chia cho cụ Đ, cụ Nh, bà L, anh B và chị Tr. Tại phiên tòa ông Ph không cung cấp chứng cứ gì chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Đối với các yêu cầu khởi kiện bổ sung của bà L. Ngày 30-7-2021, bà L rút lại các yêu cầu khởi kiện. Do đó, Cấp sơ thẩm xử đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện bổ sung của bà L là có căn cứ.

[4] Từ những căn cứ trên chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tại phiên tòa.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Cụ Đ và cụ Nh là người cao tuổi nên được miễn tiền án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30-12-2016.

- Bà L, anh B và chị Tr phải chịu án phí trên giá trị tài sản được chia theo quy định tại Điều 27 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH; cụ thể như sau: di sản chị L, anh B, chị Tr được chia về đất 4.160.000.000 đồng =( 83,2 m x 50.000.000 đồng/m), giá trị ½ nhà chính 40.000.000 đồng, nhà kho 24.000.000 đồng, mái che

phía sau nhà chính 2.000.000 đồng, hàng rào 4.836.000 đồng tổng cộng: 4.230.836.000 đồng, phải chịu án phí là 112.000.000 đồng + (230.836.000 đồng x 01%) = 112.230.836 đồng (viết tròn số là 112.231.000 đồng).

[6] Về án phí phúc thẩm:

- Cụ Đ và cụ Nh là người cao tuổi được miễn tiền án phí phúc thẩm.

- Kháng cáo của ông Ph không được chấp nhận nên phải chịu 300.000 đồng.

- Bà L không phải chịu án phí phúc thẩm.

[7] Về chi phí tố tụng: chi phí thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp 13.000.000 đồng, bà L và các con bà L được chia đất nhiều hơn phải chịu 70% = 9.100.000 đồng. Cụ Đ và cụ Nh chịu chung 3.900.000 đồng. Cụ Đ và cụ Nh đã nộp thanh toán 13.000.000 đồng nên bà L phải có nghĩa vụ hoàn lại cụ Đ, cụ Nh 9.100.000 đồng theo quy định tại Điều 157, 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn cụ Ngô Văn Đ và cụ Trần Kim Nh;

- Không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô Tấn Ph;

- Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 50/2021/DS-ST ngày 24-11-2021 của Tòa án nhân dân huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ vào các Điều 157, 165, 200, 217 và 219 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 117, 119, 120, 122, 462, 502, 616, 618, 651 và 660 của Bộ luật Dân sự; các Điều 66, 71 và 80 của Luật Hôn nhân và gia đình; các Điều 12 và 27, 29 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Ngô Văn Đ và cụ Trần Kim Nh về "Yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất" ngày 04-3-2012, giữa cụ Đ và cụ Nh với vợ chồng ông Ngô Phương Bh, bà Nguyễn Thị L diện tích đất 8.371,4 $m^2$ tại các thửa 136, 156, tờ bản đồ số 37, đất tọa lạc tại ấp B C , xã T Đ , huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh vô hiệu.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị L cùng yêu cầu độc lập của anh Ngô Quốc B và chị Ngô Thị Mỹ Tr về "tranh chấp thừa kế tài sản". Cụ thể phần chia như sau:

2.1. Chia cho bà Nguyễn Thị L, anh Ngô Quốc B và chị Ngô Thị Mỹ Tr được sử dụng phần đất diện tích 5.758,3 $m^2$, gồm các thửa 136 (thửa mới 502, 503, 504,

505, 506) và một phần thửa 156 (thửa mới 507) trong đó có diện tích 1.000 $m^2$ đất ở (ONT) nằm trong thửa 156, và tài sản trên đất gồm 01 căn nhà kho diện tích 150$m^2$, mái che phía sau nhà chính diện tích 70 $m^2$ (*có sơ đồ chia tho diện tích cấp giấy CNQSD đất kèm theo)*, đất có tứ cận:

- Đông giáp đường đất dài ngang 83,2 m;
- Tây giáp thửa 159 dài 69,39 m;
- Nam giáp đất được chia cho ông Đ 75,15m;
- Bắc giáp đường đất 65,57m.

Buộc cụ Ngô Văn Đ và cụ Trần Kim Nh phải có nghĩa vụ giao diện tích đất 5.758,3 $m^2$ nêu trên cho bà Nguyễn Thị L, anh Ngô Quốc B và chị Ngô Thị Mỹ Tr khi án có hiệu lực pháp luật.

2.2. Chia cho cụ Ngô Văn Đ và cụ Trần Kim Nh được sử dụng diện tích đất 2.613,1 $m^2$, thuộc 01 phần thửa đất 156 (thửa mới 507) trong đó có 1.000 $m^2$ đất ở (ONT), và tài sản trên đất gồm: căn nhà chính diện tích 208,9 $m^2$, mái che trước nhà chính diện tích 39,6 $m^2$; cây lâu năm 01 cây mít và 15 cây mai, hàng rào lưới B40 dài 133,72 m, đất có tứ cận:

- Đông giáp đường đất dài 34 m;
- Tây giáp thửa 267 dài 40,72 m;
- Nam giáp (thửa 157) dài 77,90 m;
- Bắc giáp phần đất chia cho bà L, chị Tr, anh B dài 75,15 m.

2.3. Các đương sự căn cứ phần quyết định của bản án này yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký, điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2.4. Giao cụ Đ, cụ Nh được sở hữu 01 mái che bên hông nhà chính diện tích 58,8 $m^2$, Cụ Đ, cụ Nh thanh toán giá trị mái che này cho anh Ngô Quốc B số tiền 14.112.000 (mười bốn triệu một trăm mười hai nghìn) đồng. Thanh toán cho bà Nguyễn Thị L ½ giá trị căn nhà chính số tiền 40.000.000 (bốn mươi triệu) đồng.

3. Buộc ông Ngô Tấn Ph phải có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời hệ thống tưới nước tự động để giao đất lại cho cụ Đ và cụ Nh, bà L, chị Tr và anh B trong phạm vi diện tích đất các Đơng sự Đợc chia.

4. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà L về việc yêu cầu tuyên hủy nội dung đăng ký biến động tại thửa đất số 156 tờ bản đồ số 37 diện tích 3.212,8 $m^2$.

5. Buộc cụ Ngô Văn Đ, cụ Trần Kim Nh phải trả lại bà Nguyễn Thị L 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01360(CN) do UBND huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh cấp ngày 11-4-2012 do ông Ngô Phương Bh và bà Nguyễn Thị L đứng tên, thuộc thửa đất số 136, tờ bản đồ số 37.

6. Về chi phí thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp: buộc bà Nguyễn Thị L phải có nghĩa vụ hoàn lại cụ Đ, cụ Nh số tiền 9.100.000 (chín triệu một trăm nghìn) đồng.

7. *Kể từ ngày các đương sự có đơn yêu cầu thi hành án nếu bên phải thi hành án không thi hành thì hàng tháng bên phải thi hành án còn phải có nghĩa vụ trả cho bên được thi hành án phần lãi suất chậm thực hiện nghĩa vụ theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.*

8. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Cụ Đ và cụ Nh được miễn tiền án phí.

- Buộc bà L, anh B và chị Tr phải chịu chung số tiền 112.231.000 đồng, khấu trừ số tiền tạm ứng án phí các đương sự đã nộp 19.500.000 đồng theo các Biên lai thu số: 0012901, 0012889, 0012900 ngày 13-4-2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh. Bà L, anh B và chị Tr còn phải nộp tiếp 92.731.000 (chín mươi hai triệu bảy trăm ba mươi mốt nghìn) đồng.

9. Án phí phúc thẩm:

- Cụ Đ và cụ Nh được miễn tiền án phí.

- Ông Ngô Tấn Ph phải chịu 300.000 đồng án phí phúc thẩm, khấu trừ vào Biên lai thu tiền số: 0024175 ngày 07-4-2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh, ông Ph đã nộp đủ án phí.

10. 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.

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

***Nơi nhận:***
- TANDCC;
- VKSNDCC;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND h. Gò Dầu;
- CCTHADS h. Gò Dầu;
- Phòng kiểm tra nghiệp vụ;
- Đơng sự;
- Lưu tập án;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

***(Đã ký)***

**Phạm Văn Tâm**