

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 240/2022/DS-PT

Ngày: 05-9-2022

V/v tranh chấp hợp đồng tặng cho
quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng
nhận quyền sử dụng đất, chia thừa
kế.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Trọng Nhân

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Thu;
Bà Trịnh Thị Phúc.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mỹ Phượng - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Thùy Dung - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 26 tháng 8 và ngày 05 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 172/2022/TLPT-DS ngày 07 tháng 6 năm 2022 về việc tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chia thừa kế.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 27/2022/DS-ST ngày 31 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 202/2022/QĐ-PT ngày 11 tháng 7 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Bà Võ Thúy V, sinh năm 1970. Địa chỉ: 270/1/2A, Lê Đình Cẩn, phường T, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

1.2. Bà Võ Thị Ph, sinh năm 1962. Địa chỉ: 357/31/38 Tân Hòa Đông, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

1.3. Bà Võ Thị Thanh Gi, sinh năm 1977;

1.4. Bà Võ Thị Ngọc Ng, sinh năm 1973;

Cả hai cùng địa chỉ: Khu vực 5, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của bà V, bà Ph, bà G: Bà Võ Thị Ngọc Ng. Theo văn bản ủy quyền ngày 26/6/2020 (Có mặt).

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, Luật sư Thái Hoàng Dũng – Thuộc Đoàn luật sư Long An.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Võ Văn Ph, sinh năm 1960 (Có mặt);

2.2. Bà Trần Thị Kim Th, sinh năm 1968 (Có mặt);

2.3. Chị Võ Thanh T, sinh năm 1994 (Có mặt);

Cùng địa chỉ: Khu vực 5, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An.

2.4. Ông Võ Văn L, sinh năm 1968 (Có mặt);

2.5. Ông Võ Văn H, sinh năm 1925 (Có mặt);

Cùng địa chỉ: Khu vực 3, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An.

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

3.1. Ông Châu Thanh T, sinh năm 1970 (có mặt);

3.2. Anh Châu Thuận P, sinh năm 1996;

Cả hai cùng địa chỉ: Khu vực 5, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An. Người đại diện theo ủy quyền của anh Ph: Bà Võ Thị Ngọc Ng. Văn bản ủy quyền ngày 04/01/2021.

3.3. Chị Võ Thị Hồng Th, sinh năm 1984 (vắng mặt);

3.4. Bà Phan Thị Ng, sinh năm 1966 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Khu vực 5, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An

3.5. Bà Mai Thị S, sinh năm 1963;

3.6. Chị Võ Thị Quế Th, sinh năm 1984;

Địa chỉ: Khu vực 5, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An

Người đại diện theo ủy quyền của bà S, chị Th: Ông Võ Văn Ph. Văn bản ủy quyền ngày 05/3/2021 (Có mặt).

3.7. Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1971;

3.8. Chị Võ Thị Kiều L, sinh năm 1987;

3.9. Chị Võ Thị Kiều Nh, sinh năm 1993;

3.10. Chị Võ Thị Kiều M, sinh năm 1995;

3.11. Anh Võ Thế Ngh, sinh năm 1999;

3.12. Anh Võ Anh Ph, sinh năm 1983;

3.13. Cháu Nguyễn Ngọc Như Ý, sinh năm 2013;

3.14. Cháu Nguyễn Đức Tr, sinh năm 2014;

Người đại diện theo pháp luật của cháu Ý và cháu Tr: Chị Võ Thị Kiều M và anh Võ Thế Ngh.

3.15. Cháu Nguyễn Thị Thanh Tr, sinh năm 2008;

3.16. Cháu Nguyễn Hoàng Thanh L, sinh năm 2014;

Người đại diện theo pháp luật của cháu Tr và cháu L: Chị Võ Thị Kiều L.

3.17. Cháu Võ Phát H, sinh năm 2011;

3.18. Cháu Võ Thị Kiều Nh, sinh năm 2012;

Người đại diện theo pháp luật của cháu H và cháu Nh: Chị Võ Thị Kiều Nh và anh Võ Anh Ph.

Người đại diện theo ủy quyền của bà X, chị L, chị Nh, chị M, anh Ngh, anh Ph: Ông Võ Văn L, sinh năm 1968 (Có mặt).

Tất cả cùng địa chỉ: Khu vực 5, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An. Văn bản ủy quyền ngày 08/3/2021 và ngày 21/12/2021.

3.19. Văn phòng Công chứng Đức Huệ. Địa chỉ: 117 Khu phố 3, thị trấn Đông Thành, huyện Đức Huệ, tỉnh Long An. Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn H – Trưởng Văn phòng (Có đơn xin vắng mặt)

3.20. Văn phòng Công chứng Võ Văn Ninh. Địa chỉ: Ô5 Khu B, thị trấn Hậu Nghĩa, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An. Người đại diện theo pháp luật: Ông Võ Văn N – Trưởng Văn phòng (Có đơn xin vắng mặt)

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Võ Thúy V, bà Võ Thị Ngọc Ng, bà Võ Thị Thanh Gi và bà Võ Thị Ph;

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và những lời khai tiếp theo, nguyên đơn bà Võ Thị Ngọc Ng, đồng thời là đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn bà Võ Thúy V, bà Võ Thị Ph, bà Võ Thị Thanh Gi và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Châu Thuận Ph trình bày:

Bà là con của ông Võ Văn H và bà Trần Thị R (chết năm 2015). Ông H và bà R chung sống với nhau từ năm 1959 đến năm 1985 thì hai bên ly thân nhau cho đến khi bà R qua đời. Ông H và bà R có với nhau tất cả 7 người con chung: Võ Văn Ph, Võ Thị Ph, Võ Văn M (chết năm 2015), Võ Văn L, Võ Thúy V, Võ Thị Ngọc Ng, Võ Thị Thanh Gi. Ngoài ra, ông H, bà R không có người con nuôi hay con riêng nào khác.

Ông M chung sống với bà Phan Thị Ng (hiện đã bỏ đi không rõ địa chỉ) trước năm 1987, không đăng ký kết hôn, có 01 người con chung tên Võ Thị Hồng Th. Đến năm 1990, ông M chung sống với bà Trần Thị Kim Th, không đăng ký kết hôn, có 01 người con chung tên Võ Thanh T. Ngoài ra ông M không có người con nuôi hay con riêng nào khác.

Quá trình chung sống, ông H và bà R tạo lập được tài sản chung là quyền sử dụng đất thuộc các thửa 125, 126, 127, 128, 136, 146, 161, tờ bản đồ số 15 và thửa 274, tờ bản đồ số 10-3-2, tổng diện tích 24.316m², tất cả tọa lạc tại thị trấn Hiệp Hòa, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An. Nguồn gốc các thửa đất trên là của cha mẹ bà mua trong thời kỳ hôn nhân. Ngày 16/12/1998, ông H được Ủy ban nhân dân huyện Đức Hòa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa 125, 126, 127, 128, 136, 146, 161, diện tích 24.084m². Ngày 19/01/2006, ông H được Ủy ban nhân dân huyện Đức Hòa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 274, tờ bản đồ số 10-3-2; diện tích 232m².

Ngoài ra, ngày 19/01/2006, bà Trần Thị R được Ủy ban nhân dân huyện Đức Hòa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 39, tờ bản đồ số 10-3-

4, diện tích 185,6m². Nguồn gốc đất là do mẹ bà mua bằng tài sản riêng sau khi cha mẹ bà ly thân nhau. Ngày 07/6/2012, bà R lập Hợp đồng tặng cho toàn bộ thửa đất trên cho bà, Hợp đồng được Văn phòng công chứng số 4 tỉnh Long An công chứng cùng ngày. Tuy nhiên, việc tặng cho chỉ là hình thức, thực tế bà mua thửa đất này của mẹ bà với giá 220.000.000 đồng nhưng việc mua bán không làm giấy tờ gì. Nguyên nhân cha bà không ký tên trong Hợp đồng này là do thời điểm đó cha mẹ bà ly thân nhau, tuy nhiên cha bà có ký tên vào Đơn xin xác nhận ngày 14/5/2012, nội dung: “...tôi xin giao cho bà R rất được toàn quyền quyết định (cho hay bán) thửa đất 39, tờ bản đồ số 10-3-4, sau này tôi sẽ không có ý kiến khiếu nại gì về phần đất nêu trên. Kính xin UBND thị trấn Hiệp Hòa xác nhận dùm để bà R dễ dàng chuyển nhượng lại cho các con tôi trong lúc tuổi già”

Năm 2015, bà R qua đời, các chị em bà có bàn bạc về việc phân chia đất đai của cha mẹ thì ông Võ Văn Ph và Võ Văn L không đồng ý phân chia đất cho các chị em gái. Sau đó, chị em bà phát hiện toàn bộ diện tích đất cha bà đứng tên đã được cha bà lập hợp đồng tặng cho các ông Ph, ông L và ông M mà không có sự đồng ý của chị em bà, trong khi các bà là những người chăm sóc cho mẹ bà từ lúc ốm đau cho đến khi qua đời. Trong hợp đồng tặng cho không có chữ ký của mẹ bà, đồng thời có dấu hiệu giả chữ ký của mẹ bà để ký tên vào Hợp đồng tặng cho của ông Ph.

Nay bà đại diện cho các nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Võ Văn H, bà Trần Thị R cho ông Võ Văn Ph, số công chứng 246 ngày 30/10/2012 tại Văn phòng Công chứng Đức Huệ đối với thửa đất số 274, tờ bản đồ 10-3-2, diện tích 232m², tọa lạc tại thị trấn Hiệp Hòa.

2. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 073571, do Ủy ban nhân dân huyện Đức Hòa cấp cho ông Võ Văn Ph ngày 05/12/2012 đối thửa đất trên.

3. Vô hiệu hợp đồng tặng cho giữa ông Võ Văn H và ông Võ Văn M, số công chứng 465 ngày 23/12/2013 tại Văn phòng Công chứng Đức Huệ đối với 1 phần thửa đất số 125 (thửa mới 178), thửa 126, tờ bản đồ 15, diện tích 4.990m², tọa lạc tại thị trấn Hiệp Hòa.

4. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 902326, số BS 902328, do Ủy ban nhân dân huyện Đức Hòa cấp cho ông Võ Văn M, cùng ngày 14/4/2014, đối với hai thửa đất trên.

5. Vô hiệu hợp đồng tặng cho giữa ông Võ Văn H và ông Võ Văn L, số công chứng 466 ngày 23/12/2013 tại Văn phòng công chứng Đức Huệ đối với thửa đất số 125 (phần còn lại), thửa 127, 128, 136, 146, 161, diện tích là 19.094m², tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại thị trấn Hiệp Hòa.

6. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 902324; số BS 902746; số BS 902323; số BS 902322; số BS 902325, do Ủy ban nhân dân huyện Đức Hòa cấp cho ông Võ Văn L, cùng ngày 08/4/2014, đối với các thửa đất trên.

7. Yêu cầu phân chia tài sản chung giữa bà R, ông H, tại các thửa 125 (thửa mới 125, 178), 126, 127, 128, 136, 146, 161, tờ bản đồ số 15; thửa 274, tờ bản đồ 10-3-2, cụ thể như sau:

Đối với các thửa 125, 178, 126, 127, 128, 136, 146, 161, tổng diện tích đo đạc thực tế là 23.767,6m². Bà đề nghị phân chia di sản của bà R để lại diện tích 11.883,8m² (23.767,6m² : 2) thành 8 kỷ phần bằng nhau cho: Võ Thúy V, Võ Thị Ngọc Ng, Võ Thị Ph, Võ Thị Thanh Gi, Võ Văn Ph, Võ Văn L, Võ Văn M và Võ Văn H, mỗi người được hưởng 1 kỷ phần tương đương diện tích đất khoảng 1.485m². Các bà đề nghị được nhận hiện vật là quyền sử dụng đất.

Đối với diện tích đất thổ đo đạc thực tế 224,2m² tại thửa 274, tờ bản đồ số 10-3-2, các bà đề nghị phân chia giá trị quyền sử dụng đất (không tranh chấp tài sản trên đất) phân di sản của bà R có giá trị: 1.418.065.000 đồng/2 = 709.032.500 đồng, chia làm 8 phần, mỗi kỷ phần có giá trị 88.629.062 đồng. Các bà yêu cầu được nhận giá trị.

Riêng đối với yêu cầu phản tố của ông Võ Văn H, bà không đồng ý. Hiện thửa đất số 39, tờ bản đồ 10-3-4 do bà cùng chồng bà là ông Châu Thanh T và con bà là Châu Thuận Ph quản lý, sử dụng từ năm 2014 cho đến nay. Trên đất có 01 căn nhà cấp 4, do vợ chồng bà xây dựng, sửa chữa từ cuối năm 2018, trước đó đã có nhà sẵn do mẹ bà xây nhưng đã cũ.

Bị đơn ông Võ Văn H trình bày: Ông là chồng của ông Trần Thị R (chết năm 2015). Ông và bà R chung sống với nhau từ năm 1959 đến năm 1985 thì ly thân nhau cho đến khi bà R qua đời. Ông và bà R có tất cả 7 người con chung: Võ Văn Ph, Võ Thị Ph, Võ Văn M (chết năm 2015), Võ Văn L, Võ Thúy V, Võ Thị Ngọc Ng, Võ Thị Thanh G. Ngoài ra, ông bà không có người con nuôi hay con riêng nào khác.

Nguồn gốc các thửa 125, 126, 127, 128, 136, 146, 161, tờ bản đồ số 15, thửa 274, tờ bản đồ số 10-3-2, tổng diện tích 24.316m², tọa lạc tại thị trấn Hiệp Hòa, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An là do ông tạo lập từ tài sản riêng của ông, trước khi ông sống cùng bà R, ông đã mua được 3 mẫu đất, sau đó ông bán 3 mẫu đất trên và lấy tiền mua các thửa đất hiện nay đang tranh chấp, bà R không đóng góp gì trong khối tài sản này.

Ngày 16/12/1998, ông được Ủy ban nhân dân huyện Đức Hòa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa 125, 126, 127, 128, 136, 146, 161, diện tích 24.084m². Ngày 19/01/2006, ông được Ủy ban nhân dân huyện Đức Hòa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 274, tờ bản đồ số 10-3-2; diện tích 232m².

Ngày 30/10/2012, ông lập Hợp đồng tặng cho Võ Văn Ph thửa đất 274, tờ bản đồ số 10-3-2, diện tích là 232m², tọa lạc tại khu vực 5, thị trấn Hiệp Hòa, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An. Hợp đồng được ký kết giữa ông, bà R và Ph tại Văn phòng Công chứng Đức Huệ, sở dĩ trong Hợp đồng này có bà R ký tên vì ông lo sợ sau này xảy ra tranh chấp.

Ngày 23/12/2013, ông lập hợp đồng tặng cho Võ Văn L một phần thửa 125, 127, 128, 136, 146, 161, tờ bản đồ số 15, tổng diện tích là 19.094m², tọa lạc tại khu vực 3, thị trấn Hiệp Hòa, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An. Hợp đồng được ký kết giữa ông và Lý tại Văn phòng Công chứng Đức Huệ, không có bà R ký tên, lý do thời điểm đó, vợ chồng ông ly thân.

Cùng ngày 23/12/2013, ông lập hợp đồng tặng cho Võ Văn M các thửa đất 125 (một phần thửa; thửa mới 178), thửa 126, tờ bản đồ số 15, tổng diện tích là 4.990m², tọa lạc tại khu vực 3, thị trấn Hiệp Hòa, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An. Hợp đồng được ký kết giữa ông và M tại Văn phòng Công chứng Đức Huệ, không có bà R ký tên, lý do thời điểm đó, vợ chồng ông ly thân.

Hiện các con ông là L, M, Ph đã được đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Lý do ông không cho các con gái ông là V, Ph, Gi, Ng là vì trước đây, vợ chồng ông đã chia đất và vàng nhưng các con gái ông đã bán và tiêu xài hết nên ông không đồng ý chia nữa. Hiện nay, ông không còn đứng tên bất kỳ tài sản nào.

Nay các nguyên đơn khởi kiện và có yêu cầu như trên, ông không đồng ý vì việc ông tặng cho quyền sử dụng đất cho các con trai ông là hoàn toàn hợp pháp.

Riêng thửa đất số 39, tờ bản đồ 10-3-4, do bà R đứng tên và được Ủy ban nhân dân huyện Đức Hòa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 19/01/2006 có nguồn gốc là của bà Rất mua, ông đồng ý để một mình bà R định đoạt và ông có ký tên vào Đơn xin xác nhận ngày 14/5/2012.

Nay ông có yêu cầu phản tố:

1. Vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Trần Thị R và bà Võ Thị Ngọc Ng, đối với thửa đất số 39, tờ bản đồ 10-3-4, diện tích 185,6m² (đo đạc thực tế 198,6m²) tọa lạc tại khu vực 5, thị trấn Hiệp Hòa, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An, được công chứng tại Phòng công chứng số 4 (Văn phòng công chứng Võ Văn Ninh) ngày 31/5/2012.

2. Hủy việc chỉnh lý sang tên cho bà Võ Thị Ngọc Ng và ông Châu Thanh T, đối với thửa đất nêu trên, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đức Hòa xác nhận ngày 11/12/2018.

3. Yêu cầu chia di sản thừa kế đối với thửa đất trên theo quy định của pháp luật.

Bị đơn ông Võ Văn Ph, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Mai Thị S và chị Võ Thị Quế Th trình bày: Ông thống nhất toàn bộ nội dung trình bày của ông H về mối quan hệ huyết thống, hàng thừa kế, cũng như toàn bộ quá trình ký kết hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cha mẹ ông và ông đối với các đất 274, tờ bản đồ số 10-3-2, diện tích 232m². Ngày 05/12/2012, ông đã được Ủy ban nhân dân huyện Đức Hòa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 073571, đối với thửa đất trên.

Nay các nguyên đơn khởi kiện và có yêu cầu như trên ông không đồng ý vì việc ông H tặng cho ông thửa đất trên là hoàn toàn hợp pháp và việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Hiện các thửa đất trên do ông cùng vợ ông tên Mai Thị S và con tên Võ Thị Quế Th, sinh năm 1984 quản lý sử dụng từ năm 1992 cho đến nay. Trên đất có 01 căn nhà cấp 4, do vợ chồng ông sửa chữa năm 2001, trước đó đã có nhà sẵn nhưng cũ.

Bị đơn bà Trần Thị Kim Th trình bày: Bà là vợ của ông Võ Văn M (chết năm 2015), bà và ông M chung sống với nhau từ năm 1990, không đăng ký kết hôn và có với nhau một người con chung tên Võ Thanh T (sinh năm 1994). Ngoài ra, ông M còn có một người con riêng tên Võ Thị Hồng Th (sinh năm 1984). Bà thống nhất toàn bộ nội dung trình bày của ông H về mối quan hệ huyết thống, hàng thừa kế, cũng như toàn bộ quá trình ký kết hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông H và ông M đối với một phần thửa 125 (thửa mới 178), thửa 126, tờ bản đồ số 15. Ngày 14/4/2014, ông M đã được Ủy ban nhân dân huyện Đức Hòa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hai thửa đất trên.

Nay các nguyên đơn khởi kiện và có yêu cầu như trên, bà không đồng ý vì việc ông H tặng cho ông M các thửa đất trên là hoàn toàn hợp pháp và việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông M là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Các thửa đất trên do bà cùng con bà là Võ Thanh T quản lý sử dụng từ năm 1990 cho đến nay. Hiện bà đang trồng lúa.

Bị đơn chị Võ Thanh T trình bày: Chị là con của ông Võ Văn M (chết năm 2015) và bà Trần Thị Kim Th. Chị thống nhất toàn bộ nội dung trình bày của bà Thoa, không bổ sung gì thêm.

Bị đơn ông Võ Văn L, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị X, chị Võ Thị Kiều L, chị Võ Thị Kiều Nh, chị Võ Thị Kiều M, anh Võ Thế Ngh, anh Võ Anh Ph trình bày: Ông thống nhất toàn bộ nội dung trình bày của ông H về mối quan hệ huyết thống, hàng thừa kế, cũng như toàn bộ quá trình ký kết hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông H và ông đối với các thửa đất 125, 127, 128, 136, 161, 146, tờ bản đồ số 15. Ngày 08/4/2014, ông được Ủy ban nhân dân huyện Đức Hòa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa đất trên.

Nay các nguyên đơn khởi kiện và có yêu cầu như trên, ông không đồng ý vì việc ông H tặng cho ông các thửa đất trên là hoàn toàn hợp pháp và việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Hiện các thửa đất trên do ông cùng ông H, vợ ông là Nguyễn Thị X cùng các con, cháu ông quản lý sử dụng từ năm 1990 cho đến nay. Trên đất có 03 căn nhà cấp 4.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Châu Thanh T trình bày: Ông là chồng của bà Ng, ông thống nhất lời trình bày của bà Ng, không bổ sung gì thêm. Ông không đồng ý với yêu cầu phản tố của ông H.

2. *Tại bản tự khai ngày 28/10/2020, chị Võ Thị Hồng Th trình bày:* Chị là con của ông Võ Văn M (chết năm 2015) và bà Phan Thị Ng. Cha mẹ chị chung sống với nhau vào thời gian nào thì chị không biết nhưng đến năm 1984 thì sinh ra chị. Khi chị được một tuổi thì mẹ chị bỏ đi không rõ tung tích. Khi cha chị còn sống thì ông nội chị là ông Võ Văn H có tặng cho cha chị thửa đất 125, 126, tờ bản đồ số 5, hiện do bà Trần Thị Kim Th và chị Võ Thị Thanh T đang quản lý, sử dụng. Trong vụ kiện này, chị không có ý kiến và yêu cầu gì, do bận công việc nên chị xin vắng mặt.

3. *Tại Văn bản số 12, ngày 01/12/2020; số 13, ngày 14/12/2020 và số 02 ngày 30/3/2022, Văn phòng công chứng Đức Huệ trình bày:* Trong hợp đồng tặng cho giữa ông H và ông Ph có bà R ký tên, Văn phòng công chứng Đức Huệ đã đối chiếu các thông tin về chứng minh nhân dân và thực tế cho ký tên, chữ ký trong hợp đồng tặng cho nêu trên đúng là chữ ký của bà R. Tại thời điểm công chứng, Văn phòng công chứng Đức Huệ đã thực hiện đúng thủ tục công chứng theo quy định, việc tặng cho thể hiện đúng ý chí, nguyện vọng của các bên giao dịch. Các hợp đồng tặng cho không có sự lừa dối, ép buộc. Văn phòng đề nghị Tòa án giải quyết vụ kiện theo đúng quy định của pháp luật và xin được vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

4. *Tại Văn bản số 106, ngày 18/12/2020, Văn phòng công chứng Võ Văn Ninh trình bày:* Vào ngày 07/6/2012, bà Trần Thị R có yêu cầu Phòng công chứng số 4 (nay là Văn phòng công chứng Võ Văn Ninh) công chứng Hợp đồng tặng cho thửa đất 39, tờ bản đồ 10-3-4, tọa lạc tại khu vực 5, thị trấn Hiệp Hòa, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An cho bà Võ Thị Ngọc Ng. Do bà R lớn tuổi nên gia đình có yêu cầu công chứng viên công chứng ngoài trụ sở, cụ thể là tại số 357/31/38 Tân Hòa Đông, Bình Tân, thành phố Hồ Chí Minh.

Khi tiến hành công chứng, các bên đã xuất trình đầy đủ giấy tờ cần thiết (bản chính), đã nghe công chứng viên giải thích rõ về nội dung trong hợp đồng và đã đồng ý ký tên, điểm chỉ vào hợp đồng trước mặt công chứng viên. Vì vậy, Hợp đồng trên đã thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Văn phòng đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết vụ kiện theo đúng quy định của pháp luật. Do bận công việc nên Văn phòng xin được vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 27/2022/DS-ST ngày 31 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa đã tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thúy V, bà Võ Thị Ph, bà Võ Thị Thanh Gi, bà Võ Thị Ngọc Ng về việc:

1.1. Vô hiệu Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Võ Văn H, bà Trần Thị R cho ông Võ Văn Ph, số công chứng 246 ngày 30/10/2012 tại Văn phòng Công chứng Đức Huệ đối với thửa đất số 274, tờ bản đồ 10-3-2, diện tích 232m², tọa lạc tại thị trấn Hiệp Hòa.

1.2. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 073571, do Ủy ban nhân dân huyện Đức Hòa cấp cho ông Võ Văn Ph ngày 05/12/2012 đối thửa đất trên.

1.3. Vô hiệu hợp đồng tặng cho giữa ông Võ Văn H và ông Võ Văn M, số công chứng 465 ngày 23/12/2013 tại Văn phòng Công chứng Đức Huệ đối với 1 phần thửa đất số 125 (thửa mới 178), thửa 126, tờ bản đồ 15, diện tích 4.990m², tọa lạc tại thị trấn Hiệp Hòa.

1.4. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 902326, số BS 902328, do Ủy ban nhân dân huyện Đức Hòa cấp cho ông Võ Văn M, cùng ngày 14/4/2014, đối với hai thửa đất trên.

1.5. Vô hiệu Hợp đồng tặng cho giữa ông Võ Văn H và ông Võ Văn L, số công chứng 466 ngày 23/12/2013 tại Văn phòng công chứng Đức Huệ đối với thửa đất số 125 (phần còn lại), thửa 127, 128, 136, 146, 161, diện tích là 19.094m², tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại thị trấn Hiệp Hòa.

1.6. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 902324; số BS 902746; số BS 902323; số BS 902322; số BS 902325, do Ủy ban nhân dân huyện Đức Hòa cấp cùng ngày 08/4/2014, đối với các thửa đất trên.

1.7. Yêu cầu phân chia tài sản chung giữa bà R, ông H, tại các thửa 125 (thửa mới 125, 178), 126, 127, 128, 136, 146, 161, tờ bản đồ số 15; thửa 274, tờ bản đồ 10-3-2.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Võ Văn H về việc:

2.1. Vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Trần Thị R (sinh năm 1936, chết năm 2015) và bà Võ Thị Ngọc Ng, đối với thửa đất số 39, tờ bản đồ 10-3-4, diện tích 185,6m² (đo đạc thực tế 198,6m²) tọa lạc tại khu vực 5, thị trấn Hiệp Hòa, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An, được công chứng tại Phòng công chứng số 4 (Văn phòng công chứng Võ Văn Ninh) ngày 31/5/2012.

2.2. Hủy việc chỉnh lý sang tên cho bà Võ Thị Ngọc Ng và ông Châu Thanh T, đối với thửa đất nêu trên, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đức Hòa xác nhận ngày 11/12/2018.

2.3. Yêu cầu chia di sản thừa kế đối với thửa đất trên theo quy định của pháp luật.

3. Về chi phí tố tụng:

3.1. Chi phí đăng báo, đài: Buộc chị Võ Thị Hồng Th phải chịu 3.000.000 đồng. Các nguyên đơn đã tạm nộp trước. Do đó, buộc chị Th phải hoàn lại cho các nguyên đơn số tiền 3.000.000 đồng.

3.2. Chi phí giám định chữ ký, chữ viết: 4.000.000 đồng, buộc các nguyên đơn chịu toàn bộ (đã nộp và chi xong)

3.3. Chi phí chi phí đo đạc, định giá, xem xét thẩm định tại chỗ: 75.000.000 đồng. Buộc các nguyên đơn phải liên đới chịu 74.375.000 đồng. Buộc bị đơn ông Võ Văn H phải chịu 625.000 đồng. Các nguyên đơn đã tạm nộp 65.000.000 đồng, ông H đã tạm nộp 10.000.000 đồng. Do đó, buộc các nguyên đơn phải nộp tiếp 9.375.000 đồng để hoàn trả cho ông H.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Võ Thúy V, bà Võ Thị Ph, bà Võ Thị Thanh Gi, bà Võ Thị Ngọc Ng phải liên đới chịu 900.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ 900.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp (gồm 300.000 đồng theo biên lai thu số 0006323; 300.000 đồng theo biên lai thu số 0006324; 300.000 đồng theo biên lai thu số 0006325), cùng ngày 30/9/2020 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

Hoàn trả cho: Bà Võ Thị Ph 2.500.000 đồng theo biên lai thu số 0006326; bà Võ Thúy V 2.500.000 đồng theo biên lai thu số 0006327; bà Võ Thị Thanh Gi 2.500.000 đồng theo biên lai thu số 0006328; bà Võ Thị Ngọc Ng 2.500.000 đồng theo biên lai thu số 0006329; cùng ngày 30/9/2020 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

Ông Võ Văn H được miễn toàn bộ án phí do thuộc diện người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo và hướng dẫn thi hành án.

Ngày 14/4/2022 bà Võ Thị Ph, Võ Thị Ngọc Ng, Võ Thúy V và Võ Thị Thanh Gi kháng cáo bản án sơ thẩm yêu cầu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, Luật sư Thái Hoàng Dũng trình bày cho rằng việc thu thập chứng cứ của Tòa án cấp sơ thẩm còn nhiều thiếu sót, cụ thể:

Thứ nhất, ông Võ Văn H cho rằng toàn bộ quyền sử dụng đất đang tranh chấp có nguồn gốc từ việc ông bán 03 hecta tài sản riêng trong thời kỳ hôn nhân của ông với bà Rát để mua nên đây là tài sản riêng của ông nhưng cấp sơ thẩm không làm rõ việc mua, bán diễn ra thời gian nào? của ai? việc nhận chuyển nhượng toàn bộ đất tranh chấp là trước hay sau hôn nhân với bà Rát? có hay không sự đồng nhất giữa tài sản chung, riêng của vợ, chồng ông bà? có văn bản nào các bên thỏa thuận là tài sản riêng của ông Võ Văn H hay không?

Thứ hai, đối với 03 hợp đồng tặng cho là đối tượng tranh chấp thì đối với phần đất thửa 274, tờ bản đồ 10-3-2, diện tích 232 m² theo hợp đồng tặng cho ngày 30/10/2012 có chữ ký của bà R, còn hai hợp đồng còn lại vào năm 2013 thì không có chữ ký của bà R như vậy hồ sơ cấp giấy có thể hiện tình trạng hôn nhân của ông Võ Văn H tại thời điểm ký hợp đồng tặng cho ông M và ông L hay không? Tòa án sơ thẩm không làm rõ vấn đề này? nếu không có tài liệu thể hiện về tình trạng hôn nhân của ông H thì rõ ràng việc công chứng các hợp đồng trên là trái quy định pháp luật vì thực tế ông H, bà R chưa ly hôn. Dù có ly thân nhưng các bên vẫn qua lại cùng tạo dựng cưới vợ, gã chồng cho các con nên Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng ông H, bà R không là vợ chồng là không có căn cứ.

Thứ ba, về việc giám định chữ ký trong của bà Rát trong hợp đồng tặng cho giữa bà R và bà Ng ngày 07/6/2012 và chữ ký R trong hợp đồng tặng cho ông Võ

Văn Ph ngày 30/10/2012 được cơ quan xác định 02 chữ ký này không cùng một người ký ra thì rõ ràng một trong hai chữ ký trên là giả, như vậy chữ ký nào giả? trong khi đó ông H biết việc bà R rất có lập hợp đồng tặng cho cho bà Võ Thị Ngọc Ng và ông cũng có văn bản cam kết, xác nhận nội dung này để bà R rất được định đoạt tài sản này cho bà Ng theo đơn xin xác nhận 14/5/2012 thì có cơ sở thấy rằng chữ ký trong hợp đồng tặng cho ngày 31/05/2012 do Văn phòng công chứng Võ Văn Ninh thực hiện là chữ ký thật của bà R.

Thứ tư, Tòa án cấp sơ thẩm không tiến hành giám định dấu vân tay của bà R là có sự thiếu sót nghiêm trọng bởi lẽ hiện tại bà Lê Thị Ngọc Ng đang giữ Giấy chứng minh nhân dân bản gốc cấp cho bà R, hợp đồng công chứng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà R – bà Ng ngày 07/6/2012 có dấu vân tay của bà R thì nếu dấu vân tay trong hợp đồng nói trên khớp với dấu vân tay trên chứng minh nhân dân có thể xác định được mẫu chữ ký, dấu vân tay theo hợp đồng tặng cho là thật thì tài liệu còn lại là giả không do bà R ký ra.

Thứ năm, đối với quyền sử dụng đất thửa 39, tờ bản đồ số: 10-3-4 do bà Ng được tặng cho hay bà Ng nhận chuyển nhượng của bà R nội dung này cấp sơ thẩm không làm rõ vì tại hôm nay bà Ng xác định bà nhận chuyển nhượng của bà R với giá 220.000.000 đồng.

Thứ sáu, cũng tại phiên tòa hôm nay bà Ng cùng các nguyên đơn xuất trình 01 hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 18/7/2014 giữa ông Võ Văn L cùng vợ là bà Nguyễn Thị X lập hợp đồng tặng cho số: 187 với nội dung tặng cho bà Võ Thúy V diện tích 3671m² tại một phần thửa 136, tờ bản đồ số 15. Theo như lời trình bày của nguyên đơn đây là tài sản mà ông L, ông Ph, ông M cùng ông H thống nhất chia cho các con gái là V, Ph, Gi, Ng nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không thu thập tài liệu này và đối chất làm rõ.

Với những sai sót nghiêm trọng đề nghị Hội đồng xét xử xem xét hủy toàn bộ bản án sơ thẩm nói trên trả về Tòa án nhân huyện Đức Hòa xem xét giải quyết theo quy định để đảm bảo tính công bằng khách quan của pháp luật.

- Nguyên đơn bà Võ Thị Ngọc Ng cũng là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà V, Ph và bà Gi trình bày: Thống nhất lời trình bày của Luật sư, yêu cầu Tòa án giải quyết chia thừa kế phần tài sản của bà R theo quy định của pháp luật.

- Bị đơn ông Võ Văn Ph, ông Võ Văn L, ông Võ Văn H, bà Trần Thị Kim Th và bà Võ Thanh T cùng trình bày không đồng ý với yêu cầu của các nguyên đơn, đề nghị không chấp nhận kháng cáo của các nguyên đơn.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Võ Thị Ph, Võ Thị Ngọc Ng, Võ Thúy V và Võ Thị Thanh Gi đúng quy định của pháp luật nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm. Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng những quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng pháp luật.

Về nội dung vụ án: Theo cụ Võ Văn H thì cụ và cụ Trần Thị R ly thân năm 1985 và đã phân đã chia tài sản chung theo bản tự khai ngày 22/10/2020, trong đó: quyền sử dụng đất diện tích 10.000m² tại ấp Hóc Thom, xã Hòa Khánh Tây, sau ly thân cụ R quản lý và đã bán cho ông Nguyễn Văn Tân với giá 1,5 cây vàng 24k nhưng tại biên bản lấy lời khai ngày 08/3/2022, ông Tân trình bày “vào năm 1977 tôi có mua của bà Trần Thị R phần diện tích khoảng 10.00m² tại ấp Hóc Thom... với giá 1,5 cây vàng 24k. Hai bên đã nhận tiền và giao đất xong. Tôi xác định giao dịch mua bán đất được xác lập giữa tôi và bà R, không có liên quan đến ông Huệ. Tôi giao tiền trực tiếp cho bà R...”. Như vậy, theo lời trình bày của ông Tân thì phần diện tích 10.000m² đất này được chuyển nhượng trước khi cụ H và cụ R ly thân. Cũng theo cụ H trình bày thì sau khi ly thân cụ R quản lý sử dụng căn nhà thiết nằm trên miếng đất mặt tiền 29m giáp đường đất, đến năm 1990 cụ R đã bán cho con là ông Võ Văn M giá 01 cây vàng 24k. Tuy nhiên, Tòa sơ thẩm chưa thu thập chứng cứ để làm rõ 10.000m² đất và miếng đất bán cho ông M năm 1990 là tài sản riêng của cụ R hay là tài sản chung của vợ chồng.

Cũng tại bản tự khai này, cụ H có trình bày năm 2013 khi làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho 02 con là ông M và ông L, cụ R có làm Giấy ủy quyền cho cụ ký tặng cho hai con trai, giấy ủy quyền này được UBND thị trấn Hiệp Hòa chứng nhận và cụ đã nộp vào hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hai con nhưng Tòa sơ thẩm chưa thu thập chứng cứ để làm rõ có giấy ủy quyền này hay không.

Về việc giám định chữ ký, chữ viết của cụ R tại trong hợp đồng tặng cho ngày 30/10/2012 cụ H và cụ R cho ông Ph thừa đất số 274, phía nguyên đơn cung cấp mẫu để so sánh là chữ ký, chữ viết của cụ R tại hợp đồng tặng cho ngày 07/6/2012 cụ R cho bà Nguyệt thừa 39 là không khách quan do thừa đất này cụ H cũng đang tranh chấp với bà Ng. Ngoài ra, tại thửa 39 có căn nhà vợ chồng bà Ng, ông T và hai con là Châu Thuận Ph, Châu Xuân Qu đang sinh sống nhưng Tòa sơ thẩm không tiến hành lấy lời khai của anh Qu và đưa anh Qu vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền và nghĩa vụ liên quan.

Tại phiên tòa phúc thẩm, phía nguyên đơn cung cấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 18/7/2014 được công chứng tại VPCC Đức Huệ có nội dung vợ chồng ông L, bà X tặng cho bà V một phần thửa 136 diện tích 3.671m² và cho rằng đây là tài sản mà ông L, ông M và cụ H tặng cho các nguyên đơn nhưng chưa thực hiện; ông Ph cũng cung cấp Giấy ủy quyền ngày 26/3/1994 của cụ R ủy quyền cho ông Ph sử dụng 4.100m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất số 12146 được UBND thị trấn Hiệp Hòa xác nhận ngày 28/3/1994. Các chứng cứ này chưa được xác minh làm rõ.

Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ những chứng cứ trên để làm căn cứ giải quyết vụ án và đưa đầy đủ người liên vào tham gia tố tụng, Tòa phúc thẩm không thể khắc phục được. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308 BLTTDS 2015: hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về cấp sơ thẩm xét xử lại.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Kháng cáo của nguyên đơn bà Võ Thị Ph, Võ Thị Ngọc Ng, Võ Thúy V và Võ Thị Thanh Gi đúng quy định của pháp luật nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu giải quyết vắng mặt, hoặc được triệu tập hợp lệ hai lần vắng mặt. Căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng Dân sự Tòa án vẫn tiến hành xét xử.

[3] Về việc giải quyết yêu cầu kháng cáo của bà Võ Thị Ph, Võ Thị Ngọc Ng, Võ Thúy V và Võ Thị Thanh Gi:

Xét, tại phiên tòa phúc thẩm, ông Võ Văn H và các đương sự đều trình bày thống nhất năm 1959 ông H và bà R bắt đầu chung sống với nhau không có đăng ký kết hôn tại huyện Đức Hòa, tỉnh Long An. Quá trình chung sống hai bên có 07 người con gồm: Võ Văn Ph, Võ Thị Ph, Võ Văn M (chết năm 2015), Võ Văn L, Võ Thúy V, Võ Thị Ngọc Ng, Võ Thị Thanh Gi. Sau đó, hai bên xảy ra mâu thuẫn và sống ly thân nhau từ năm 1985 đến năm 2015 thì bà R chết. Như vậy, nghĩa vụ và quyền lợi của vợ chồng giữa ông H và bà R được thực hiện theo Luật hôn nhân và gia đình năm 1959 và Nghị quyết số 76/CP ngày 25/3/1977 của Chính phủ về việc hướng dẫn thi hành và xây dựng pháp luật thống nhất cho cả nước. Theo Điều 15, Luật hôn nhân và gia đình thì vợ chồng đều có quyền sở hữu, hưởng thụ và sử dụng ngang nhau đối với tài sản có trước và sau khi cưới.

Xét, tại bản tự khai ngày 22/10/2020, bị đơn ông Võ Văn H trình bày trong thời gian chung sống, ông và bà R tạo ra tài sản chung, gồm:

Khoảng 10.000 m² đất, tại ấp Hóc Thơm, xã Hòa Khánh Tây, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An. Sau khi vợ chồng ly thân, bà R quản lý sử dụng diện tích đất này và bà R đã bán cho ông Nguyễn Văn Tân, hiện ngụ tại khu vực 5, thị trấn Hiệp Hòa, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An, với giá một cây rưỡi vàng 24k.

Khoảng 5.000 m² đất, tại ấp Hóc Thơm, xã Hòa Khánh Tây, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An. Sau khi vợ chồng ly thân, bà R quản lý sử dụng diện tích đất này và bà R đã bán cho ông Trần Văn Phọt (đã chết) và vợ là bà Nguyễn Thị Bé, hiện ngụ tại ấp Hóc Thơm 1, xã Hòa Khánh Tây, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

Một cái nhà thiếc nằm trên miếng đất mặt tiền 29m giáp đường đất, tại khu vực 5, thị trấn Hiệp Hòa, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An. Sau khi vợ chồng ly thân, bà R quản lý sử dụng diện tích đất này và vào năm 1990 bà R đã bán cho một người con tên Võ Văn M với giá một cây vàng 24k.

Một cái nhà ngói nằm trên miếng đất có diện tích 185,6m², mặt tiền giáp đường Trương Công Xưởng, tại khu vực 5, thị trấn Hiệp Hòa, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An. Sau khi vợ chồng ly thân, bà R quản lý sử dụng nhà và diện tích đất này và vào năm 2012 bà R đã cho con là Võ Thị Ngọc Ng. Ngoài những tài sản nói trên, số tiền vàng hai vợ chồng có được, khi ly thân bà R quản lý hết.

Về phần ông, sau khi ly thân ông quản lý sử dụng 24.316m² đất, tại số 274, tờ bản đồ số 10-3-2, hai thửa 125 và 126, tờ bản đồ số 15, thửa 178, tờ bản đồ số 15, một phần thửa 125 và năm thửa 127, 128, 136, 146, 161, tờ bản đồ số 17, tất cả tọa lạc tại thị trấn Hiệp Hòa, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An. Đến năm

2012, nhận thấy sức khỏe kém, ông bàn với bà R làm hồ sơ thủ tục tặng cho các tài sản mà ông quản lý, cụ thể:

Cho ông Võ Văn Ph 232m² đất, loại đất ODT, tại thửa đất số 274, tờ bản đồ số 10-3-2, tọa lạc khu vực 5, thị trấn Hiệp Hòa, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An. Ông Võ Văn Ph đã đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BN073571, ngày 05/12/2012.

Cho ông Võ Văn M 4.990m², loại đất LUC, tại thửa đất số 126 và mpt 125, tờ bản đồ số 15, tọa lạc khu vực 3, thị trấn Hiệp Hòa, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An. Ông Võ Văn M đã đăng ký và được cấp hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BS 902326 và BS902328, ngày 14/04/2014.

Cho ông Võ Văn L 19.094m² đất ODT, LUC, BHK, tại các thửa đất số 127, 128, 136, 146, 161, và mpt 125, tờ bản đồ số 15, tọa lạc khu vực 3, thị trấn Hiệp Hòa, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An. Ông Võ Văn L đã đăng ký và được cấp các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BS902324, BS902746, BS902323, BS902322, BS 902325, ngày 08/04/2014.

Khi cho đất, năm 2012 ông và bà R đã ký tên vào hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho Võ Văn Ph, nhưng đến năm 2013 khi làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho Võ Văn M và Võ Văn L, bà R đã ủy quyền cho ông ký tặng cho hai con trai còn lại. Giấy ủy quyền này được UBND thị trấn Hiệp Hòa chứng nhận và ông đã nộp vào hồ sơ xin giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Xét, tại biên bản lấy lời khai ngày 08/3/2022 ông Nguyễn Văn Tân (Tăng) trình bày vào năm 1977, ông có mua của bà Trần Thị R phần diện tích đất khoảng 10.000m², tại ấp Hóc Thơm, xã Hòa Khánh Tây, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An. Như vậy, việc chuyển nhượng đất giữa bà R và ông Tân được thực hiện trước thời điểm bà R và ông Huệ ly thân nhau (năm 1985), tuy nhiên Tòa án cấp sơ thẩm chưa cho đối chất, điều tra, xác minh thu thập chứng cứ để làm rõ thời gian chuyển nhượng như thế nào, phần đất diện tích 10.000m² trên là tài sản riêng của bà R hay vẫn còn là tài sản chung giữa bà R và ông Huệ.

Xét, tại bản tự khai của ông H trình bày ngoài hai thửa đất mà bà R chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Tân và bà Nguyễn Thị Bé thì bà R còn quản lý một cái nhà thiếc nằm trên miếng đất mặt tiền rộng 29m giáp đường đất, tại khu vực 5, thị trấn Hiệp Hòa, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An. Sau khi ly thân, bà R quản lý sử dụng diện tích đất này và vào năm 1990 bà R đã bán cho ông Võ Văn M với giá một cây vàng 24k. Nội dung này Tòa án cấp sơ thẩm chưa cũng lấy lời khai, điều tra xác minh thu thập chứng cứ để làm rõ tài sản này có có sự việc này hay không, tài sản này có phải là tài sản chung giữa ông H và bà R hay là tài sản riêng của bà R.

Xét, tại bản tự khai của ông H trình bày khi cho đất cho các con, năm 2012 ông và bà R đã ký tên vào hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho Võ Văn Ph, nhưng đến năm 2013 khi làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho Võ Văn M và Võ Văn L, bà R đã ủy quyền cho ông ký tặng cho hai con trai còn lại. Giấy ủy quyền này được UBND thị trấn Hiệp Hòa chứng nhận và ông đã nộp vào hồ

sơ xin giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Tòa án cấp sơ thẩm chưa điều tra, xác minh thu thập chứng cứ để làm rõ có giấy ủy quyền nay hay không.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn cung cấp cho Hội đồng xét xử hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đề ngày 18/7/2014 được công chứng tại Văn phòng công chứng Đức Huệ công chứng cùng ngày thể hiện vợ chồng ông Võ Văn L, bà Nguyễn Thị X tặng cho bà Võ Thúy V thửa đất số 136 (mpt) diện tích 3671m², tờ bản đồ số 15, tọa lạc khu vực 3, thị trấn Hiệp Hòa, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An. Theo như lời trình bày của nguyên đơn đây là tài sản mà ông L, ông Ph, ông Mg cùng ông H thống nhất chia cho các con gái là V, Ph, Gi, Nguyệt nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không thu thập tài liệu chứng cứ làm rõ lý do tại sao có hợp đồng tặng cho nêu trên và sự thỏa thuận giữa các bên về thửa đất trên là gì.

Quá trình tố tụng tại cấp sơ thẩm, nguyên đơn bà Võ Ngọc Ng có yêu cầu giám định chữ ký tên “Rất” và chữ viết mang tên “Trần Thị Rất” trong hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Võ Văn H, bà Trần Thị R với ông Võ Văn Ph. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm lại sử dụng tài liệu so sánh là chữ ký và chữ viết của bà R trong hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Trần Thị R với Võ Thị Ngọc Ng mà hợp đồng này hiện ông H đang có tranh chấp yêu cầu Tòa án tuyên vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất. Do đó, việc sử dụng tài liệu so sánh này là không khách quan.

Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm chỉ căn cứ vào lời khai của ông Võ Văn H, ông Nguyễn Văn Tân và bà Nguyễn Thị Bé trình bày bà Trần Thị R có chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Tâm 10.000m² và chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Bé 5.000m² đất cùng tọa lạc tại ấp Hóc Thơm, xã Hòa Khánh Tây, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An để cho rằng khi ly thân thì ông H và bà R đã thỏa thuận phân chia tài sản chung xong để không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là chưa đủ căn cứ. Việc Tòa án cấp sơ thẩm thu thập chứng cứ không đầy đủ để làm rõ những nội dung như đã phân tích trên là vi phạm thủ tục tố tụng, cấp phúc thẩm không thể khắc phục được tại phiên tòa phúc thẩm.

Ngoài ra, tại phiên tòa nguyên đơn bà Võ Thị Ngọc Ng trình bày trên thửa đất số 39, tờ bản đồ 10-3-4, tọa lạc tại khu vực 5, thị trấn Hiệp Hòa, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An vợ chồng bà có xây cất một căn nhà cùng hai người con nữa đang sinh sống là Châu Thuận Ph, sinh năm 1996 và Châu Xuân Qu, sinh ngày 20/01/2004. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm không tiến hành lấy lời khai và đưa Châu Xuân Qu vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là thiếu sót, vi phạm thủ tục tố tụng.

[4] Với các lý do trên, Hội đồng xét xử xét thấy cần hủy bản án sơ thẩm giao hồ sơ về Tòa án cấp sơ thẩm để xác minh làm rõ các vấn đề trên để vụ án được giải quyết được toàn diện, khách quan và đúng pháp luật. Quan điểm phát biểu của Vị đại diện Viện kiểm sát phù hợp nên chấp nhận.

[5] Về tạm ứng án phí sơ thẩm, tạm ứng chi phí tố tụng sẽ được cấp sơ thẩm quyết định khi giải quyết lại vụ án.

[6] Về án phí phúc thẩm, các nguyên đơn bà Võ Thị Ngọc Ng, bà Võ Thúy V, bà Võ Thị Ph và bà Võ Thị Thanh Gi không phải chịu. Bà Võ Thị Ph thuộc trường hợp được miễn nộp tạm ứng án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

1. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số: 27/2022/DS-ST ngày 31 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa.

Giao hồ sơ vụ án về Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa để giải quyết theo thẩm quyền.

2. Hoàn trả bà Võ Thúy V, bà Võ Thị Ngọc Ng và bà Võ Thị Thanh Gi mỗi người 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tạm ứng theo các biên lai thu lần lượt số 0010107, 0010109 và 0010108 cùng ngày 14/4/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Hòa.

3. Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- TANDCC tại Tp.HCM;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Đức Hòa;
- Chi cục THADS huyện Đức Hòa;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)**

Trần Trọng Nhân