

TÒA ÁN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TỈNH LONG AN Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 176/2023/DS-PT.

Ngày: 18-5-2023

V/v: “*Tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất;
hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất;
yêu cầu thực hiện nghĩa vụ người chết để lại*”

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: Bà Phùng Thị Cẩm Hồng

Các Thẩm phán:

1. Ông Trần Tấn Quốc

2. Ông Nguyễn Phước Thanh

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Mai Yến Khanh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa:*** ông Lê Ngọc Hiền - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 12 và 18 tháng 5 năm 2023 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 26/2023/TLPT-DS ngày 01 tháng 2 năm 2023 về việc “*Tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, yêu cầu thực hiện nghĩa vụ người chết để lại*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 119/2023/DS-ST ngày 10 tháng 08 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Đ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 116/2023/QĐ-PT ngày 21 tháng 4 năm 2023, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Lê Thị H, sinh năm 1959

Địa chỉ: số G đường P, Phường D, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị H là: ông Vũ Khắc Đ, sinh năm 1977.

Địa chỉ: số C đường N, phường C, Thành phố T, tỉnh Long An (Theo văn bản ủy quyền ngày 15/6/2017).

2. *Bị đơn:* Ông Lê Văn S, sinh năm 1968

Địa chỉ: số C A, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

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

3.1. Bà Lê Tịnh N, sinh năm 1992

Địa chỉ: số D D, Phường A, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.2. Ông Nguyễn Minh Q, sinh năm 1956.

Địa chỉ: Tổ H, Ấp H, xã P, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

3.3. Ông Lê Văn T, sinh năm 1954.

Địa chỉ: số H đường A A, phường A, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh;

3.4. Bà Lê Thị H1, sinh năm 1964.

Địa chỉ: số E, Ấp D, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An

3.5. Ông Lê Văn D, sinh năm 1966.

3.6. Bà Lê Thị Đ1, sinh năm 1972.

3.7. Ông Lê Văn C, sinh năm 1976.

3.8. Bà Lê Thị R, sinh năm 1980.

3.9. Ông Lê Văn M, sinh năm 1981.

3.10. Bà Lê Thị L, sinh năm 1985.

3.11. Bà Lê Thị C1, sinh năm 1968.

Cùng địa chỉ: Tổ C, ấp Đ, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh.

3.12. Ủy ban nhân dân huyện Đ.

Địa chỉ: Ô, khu B thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An

Người đại diện theo ủy quyền là ông Lê Thanh T1 - Chức vụ: Trưởng Phòng tài nguyên và môi trường huyện Đ;

3.13. Ủy ban nhân dân thị trấn Đ.

Địa chỉ: Khu V, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Long An

3.14. Văn phòng công chứng Trần Văn C2.

Địa chỉ: Ấp B, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An

3.15. Tổng công ty I.

Địa chỉ: số A T N, Phường V, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật là: ông Đặng Chí T2 - Chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: bà Bùi Thị Vân T3 – Chức vụ: Chuyên viên. (Theo văn bản ủy quyền ngày 05/5/2023).

3.16. Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đ.

Địa chỉ: Ô, khu B, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An

Người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Thanh T4, sinh năm 1965.

Địa chỉ: số B, TL10, Ô3 khu A, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An.

3.17. Bà Võ Thị H2, sinh năm 1970.

Địa chỉ: Khu V, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

4. Người kháng cáo: bà Lê Thị H, bà Lê Tịnh N.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện đề ngày 17 tháng 7 năm 2017, đơn khởi kiện bổ sung ngày 05 tháng 12 năm 2022 và những lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có ông Vũ Khắc Đ trình bày:

Cha bà H tên cụ Lê Văn Ú (chết năm 1995) và mẹ là cụ Bùi Thị D1 (chết năm 2009), hai người chung sống có sinh được 05 người con: Ông Lê Văn K chết năm 2005 (ông K có 07 con: Lê Văn D, Lê Thị C1, Lê Văn Đ2, Lê Văn C, Lê Thị R, Lê Thị M1, Lê Thị L); Lê Văn T; Lê Thị H; Lê Thị H1 và Lê Văn S. Khi cha bà H chết cuộc sống gia đình quá khó khăn, các anh chị em của bà H có gia đình riêng, chỉ có ông Lê Văn S sống chung với cụ Bùi Thị D1, nhưng ông S không có nghề nghiệp nên kinh tế gia đình không có thu nhập ổn định, chủ yếu do bà Lê Thị H trợ cấp hàng tháng. Trong khoảng thời gian ông S sống chung với cụ D1 thì ông S đem giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đi cầm cố để lấy tiền tiêu xài, chính bà Lê Thị H phải bỏ tiền ra hai lần để đi chuộc giấy về. Trong tất cả các con của cụ D1, thì cụ D1 chỉ đồng ý để lại nhà đất cho bà H và ông S nên ngày 02/4/2001, cụ D1 đã lập di chúc để lại căn nhà và đất tại Khu V, thị trấn Đ, tỉnh Long An cho bà H và ông S. Di chúc được Ủy ban nhân dân thị trấn Đ chứng thực ngày 03/4/2001. Năm 2002, nhà hư hỏng nặng nên cụ D1 có mượn của bà H 50.000.000 đồng, tương đương 10 lượng vàng SJC dùng để sửa chữa nhà. Lúc cho mượn, bà H có kêu cụ D1 làm giấy mượn, bà D1 có cam kết sẽ trả cho bà H nếu có ai tranh chấp nhà với bà H thì phải có trách nhiệm trả vàng cho bà H. Sau khi cụ D1 chết, ông S tháo dỡ nhà cụ D1 bỏ để xây dựng nhà mới không có sự đồng ý của bà H. Khi bà H hỏi thì ông S cho biết cụ D1 đã tặng cho ông S nhà đất tại thửa 113 tờ bản đồ 11-3-2 thị trấn Đ với diện tích 255,4m² loại đất ODT. Ông S được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 08/10/2007. Do ông S không có nghề nghiệp nên bà H sợ ông S tiếp tục mang nhà thờ cầm cố thế chấp lấy tiền tiêu xài nên bà H yêu cầu được đứng tên chung với ông S trong căn nhà đất nói trên. Nay bà Lê Thị H khởi kiện yêu cầu:

1. Công nhận hiệu lực di chúc do cụ Bùi Thị D1 lập ngày 02/4/2001, căn nhà và đất tại thửa đất số 113, thuộc tờ bản đồ số 11-3-2, tọa lạc tại thị trấn Đ, huyện Đ diện tích đất 255,4m², loại đất ODT là tài sản chung của ông Lê Văn S và bà Lê Thị H.

2. Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Bùi Thị D1 và ông Lê Văn S được UBND thị trấn Đ chứng thực ngày 18/9/2007.

3. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Văn S được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 08/10/2007 với diện tích 255,4m², loại đất ODT, tại thửa đất số 113, thuộc tờ bản đồ số 11-3-2, tọa lạc tại thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

4. Buộc các đồng thừa kế của cụ Bùi Thị D1 trả cho bà Lê Thị H 6,5 lượng vàng 24k.

Bị đơn ông Lê Văn S có người đại diện theo ủy quyền ông Mai Thanh N1 đại diện trình bày:

Ông S thông nhất về mối quan hệ huyết thống trong gia đình như đại diện cho bà H trình bày nêu trên. Về nguồn gốc nhà đất thì cha mẹ ông S lúc còn sống có tạo lập thửa đất số 113, tờ bản đồ số 11-3-2, tọa lạc tại thị trấn Đ, huyện Đ với diện tích 255,4m², loại đất ODT và phần đất ruộng có diện tích 9.751m² thuộc các thửa đất số 351, 354, 356 tờ bản đồ số 7 xã H, huyện Đ, tỉnh Long An. Sau khi cha ông Sáng chết, ông S tự kê khai đăng ký phần đất ruộng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 22/12/1997. Theo quyết định số 96/QĐ-UB ngày 20/9/1999, ông Lê Văn S đã hoàn trả quyền sử dụng đất cho cụ Bùi Thị D1 nhưng cụ D1 chưa đăng ký biến động sang tên. Đến ngày 08/3/2010, bà Lê Thị H ép ông S phải ký tặng cho Lê Tịnh N (con bà H) phần đất ruộng vì bà H cho rằng đã mua lại của cụ Bùi Thị D1 nhưng ông S không hề hay biết. Đối với thửa 113 tờ bản đồ 11-3-2 thị trấn Đ với diện tích 255,4m² loại đất ODT, ông Lê Văn S được cụ Bùi Thị D1 tặng cho ngày 18/9/2007 nên di chúc cụ D1 lập ngày 02/4/2001 không còn giá trị. Đối với quyền sử dụng đất ruộng có diện tích 9.751m² thuộc các thửa đất số 351, 354, 356 tờ bản đồ số 7 xã H, huyện Đ, tỉnh Long An là tài sản chung của cha ông Sáng là cụ Ú và cụ D1 nên một mình cụ D1 bán cho bà H là không đúng theo quy định của pháp luật. Do đó, ông S không đồng ý với yêu cầu của bà H về việc đề nghị được đứng tên chung tại thửa đất số 113, tờ bản đồ số 11-3-2, tọa lạc tại thị trấn Đ vì di chúc ngày 02/4/2001 bị hợp đồng tặng cho ngày 18/9/2007 phủ nhận không còn hiệu lực. Ông S không đồng ý trả vàng cho bà H vì ông không hề biết việc mẹ ông cụ D1 có mượn vàng của bà H. Nay ông Lê Văn S có yêu cầu phản tố:

1. Vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn S, bà Võ Thị H2 với bà Lê Tịnh N được Văn phòng công chứng huyện Đ chứng thực số 415, Quyền số 01 TP/CC - SCC/HĐGD ngày 08/3/2010 đối với diện tích đất 9.751m², thuộc các thửa đất số 351, 354, 356 thuộc tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

2. Hủy di chúc do cụ Bùi Thị D1 lập ngày 02/4/2001 được UBND thị trấn Đ chứng thực.

3. Hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Đ cấp cho bà Lê Tịnh N ngày 26/4/2010 tại các thửa đất số 351, 354 và 356 tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

4. Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất tại thửa đất số 356, tờ bản đồ số 07, diện tích 4.232m² do bà Lê Tịnh N tặng cho bà Lê Thị H được Văn phòng C chứng thực số 2388, Quyền số 03 TP/CC - SCC/HĐGD ngày 26/6/2010 tọa lạc tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

5. Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất tại thửa đất số 351, tờ bản đồ số 07, diện tích 150m² do bà Lê Tịnh N tặng cho ông Nguyễn Minh Q được Văn phòng C chứng thực số 2386, Quyền số 03 TP/CC - SCC/HĐGD ngày 26/6/2010 tọa lạc tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

6. Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất tại thửa đất số 351, tờ bản đồ số 07, diện tích 150m² do bà Lê Tịnh N tặng cho bà Lê Thị H được Văn phòng C chứng thực số 2387, Quyền số 03 TP/CC - SCC/HĐGD ngày 26/6/2010 tọa lạc tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

7. Công nhận di sản của cụ Lê Văn Ú và cụ Bùi Thị D1 tại thửa đất số 113, tờ bản đồ số 11-3-2 với diện tích 255,4m², loại đất ODT, căn nhà trên đất trị giá 100.000.000 đồng tọa lạc tại thị trấn Đ, huyện Đ và các thửa 351, 354 và 356 tờ bản đồ số 07 tọa lạc tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

Ông S đề nghị chia thừa kế theo quy định pháp luật. Riêng thửa đất số 113, tờ bản đồ số 11-3-2 tọa lạc tại thị trấn Đ diện tích 255,4m², loại đất ODT và nhà trên đất thuộc ½ quyền sử dụng của cụ D1 thì cụ D1 đã tặng cho ông S; phần còn lại của cụ Ú chia thừa kế theo quy định.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Võ Thị H2 (vợ ông S): Thông nhất lời trình bày của ông S, bà không đồng ý trả vàng cho bà H mà mẹ bà có mượn bà H vì bà không biết việc này và xin xét xử vắng mặt.

2. Ông Lê Văn T trình bày: ông thống nhất về mối quan hệ huyết thống với bà H và ông S. Ông đề nghị được chia thừa kế tài sản là quyền sử dụng đất của cụ D1 và cụ Ú chết để lại là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 113, tờ bản đồ số 11-3-2 thị trấn Đ với diện tích 255,4m², loại đất ODT, căn nhà trên đất trị giá 100.000.000 đồng và các thửa đất số 351, 354 và 356 thuộc tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An. Ông không đồng ý trả vàng theo yêu cầu của bà H.

3. Bà Lê Thị H1 trình bày: Bà cũng thống nhất về mối quan hệ huyết thống gia đình như phía bà H và ông S trình bày. Trong vụ án này nếu di sản của cha mẹ bà được chia bà không nhận bà cho lại ông S. Bà xin xét xử vắng mặt.

4. Ông, bà Lê Văn D, Lê Thị C1, Lê Văn Đ2, Lê Văn C, Lê Thị R, Lê Thị M1, Lê Thị L là các con của ông Lê Văn K trình bày: Xác định không có tranh chấp gì trong vụ án này và xin xét xử vắng mặt.

5. Bà Lê Tịnh N trình bày: Các thửa đất số 351, 354 và 356 tờ bản đồ số 07 xã H, huyện Đ, tỉnh Long An là đất mà mẹ bà là bà Lê Thị H mua của bà Bùi Thị D1, ông S chị là người đứng tên thay phần đất này cho bà ngoại bà. Ông S cũng đồng ý nên mới ký hợp đồng tặng cho là thực hiện xong phần nghĩa vụ của bà ngoại (cụ D1) bán đất cho mẹ bà. Bà không đồng ý với việc ông S yêu cầu hủy hợp đồng này. Đất này bà đã tặng cho mẹ bà là bà Lê Thị H thửa 356, tặng cho mẹ là bà H và cha là ông Nguyễn Minh Q mỗi người một nền đất thổ cư thuộc phần thửa 351 tờ bản đồ số 7 xã H. Việc bà tặng cho đất cha mẹ bà là hợp pháp và bà đề nghị giữ nguyên quyền sử dụng đất.

6. Ông Nguyễn Minh Q trình bày: Theo yêu cầu của ông Lê Văn S đề nghị Tòa án tuyên vô hiệu Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Lê Tịnh N và ông Lê Văn S tại phần thửa đất số 351, tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An được Văn phòng C chứng thực số 2386 ngày 26/6/2020 là ông không đồng ý. Bởi vì tại thời điểm bà Nghi tặng cho đất cho ông, thì bà N đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nguồn gốc do vợ ông bà H mua bán rõ ràng với cụ Bùi Thị D1. Ông đề nghị giữ nguyên quyền sử dụng đất.

7. Ủy ban nhân dân thị trấn Đ trình bày: Hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất từ bà Bùi Thị D1 cho ông Lê Văn S tại thửa đất số 113, tờ bản đồ 11-3-2, tọa lạc tại thị trấn Đ, huyện Đ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T167115 ngày 10/9/2001 do cụ D1 đứng tên do UBND thị trấn Đ chứng thực; Hồ sơ chứng thực di chúc ngày 10/4/2001 được UBND thị trấn Đ chứng thực. Do UBND thị trấn Đ không có kho lưu trữ nên toàn bộ hồ sơ chứng thực bị thất lạc không còn lưu trữ nên UBND thị trấn Đ đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định.

8. Ủy ban nhân dân huyện Đ trình bày: Nguồn gốc đất thửa đất số 133, tờ bản đồ số 11-3-2, diện tích 255,4m², loại đất ODT, đất tọa lạc tại khu V, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Long An là của cụ Bùi Thị D1 được UBND huyện Đ cấp giấy ngày 10/9/2010. Trình tự cấp giấy là cấp lần đầu cho bà Bùi Thị D1 được thực hiện đúng trình tự pháp luật quy định. Đối với ông Lê Văn S được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 133, tờ bản đồ số 11-3-2, diện tích 255,4m², loại đất số ODT tọa lạc tại khu vực 1, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Long An là nhận chuyển nhượng từ hợp đồng tặng cho của cụ Bùi Thị D1 vào năm 2007. Ngày 08/10/2007, UBND huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn S thửa đất số 113, tờ bản đồ số 11 - 3-2, diện tích 255,4

m², loại đất ODT tọa lạc tại khu vực 1, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Long An là đúng trình tự theo quy định pháp luật về đất đai, việc UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn S là căn cứ vào Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Bùi Thị D1 và ông Lê Văn S được UBND thị trấn Đ chứng thực ngày 18/9/2007. Việc UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn S là đúng trình tự theo quy định của pháp luật. Ngày 22/12/1997, UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn S với tổng diện tích là 9.751m² gồm 03 thửa đất 351, 354 và 356, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An là căn cứ vào hồ sơ xét duyệt của Hội đồng xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của xã H đã được thông qua tại xã H, trong đó có hộ ông Lê Văn S (số thứ tự: 261). Trình tự thủ tục thay đổi quyền sử dụng đất từ ông Lê Văn S sang bà Bùi Thị D1 theo Quyết định số 96/QĐ-UB ngày 20/9/1999 của UBND huyện Đ tại các thửa đất số 351, 354 và 356 tờ bản đồ số 7 xã H, huyện Đ, tỉnh Long An. Kết quả kiểm tra hồ sơ thay đổi quyền sử dụng đất từ ông Lê Văn S sang bà Bùi Thị D1 theo quyết định số 96/QĐ-UB ngày 20/9/1999 của UBND huyện Đ không tìm thấy hồ sơ. Ngày 26/4/2010, UBND huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lê Tịnh N tại thửa 351, 354 và 356 tờ bản đồ số 7 xã H, huyện Đ, tỉnh Long An là căn cứ vào Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn S, Võ Thị H2 với bà Lê Tịnh N được Văn phòng C chứng thực ngày 08/3/2010. Đến ngày 17/8/2010, UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 356, tờ bản đồ số 07, đất tọa lạc tại xã H cho bà Lê Thị H là căn cứ vào Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Lê Tịnh N với bà Lê Thị H được Văn phòng C chứng thực ngày 26/6/2010. Cùng ngày 17/8/2010, UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Minh Q tại thửa đất số 1822 (thuộc một phần thửa 351), tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại xã H là căn cứ Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Lê Tịnh N với ông Nguyễn Minh Q được Văn phòng C chứng thực ngày 26/6/2010. Ngoài ra đại diện UBND huyện Đ xin xét xử vắng mặt.

9. Văn phòng C hiện nay là Văn phòng công chứng Trần Văn C2 trình bày: Ngày 8/3/2010 Văn phòng có nhận được yêu cầu công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn S và bà Võ Thị H2 với bà Lê Tịnh N. Cụ thể ông S và bà Hồng t cho bà N quyền sử dụng đất tại thửa 351, 354 và 356 tờ bản đồ số 7 diện tích 9.751m² tại ấp C B, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

Ngày 26/6/210, Văn phòng C có nhận được yêu cầu công chứng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Lê Tịnh N với ông Nguyễn Minh Q. Cụ thể bà Nghi t1 cho ông Q quyền sử dụng đất phần thửa 351 tờ bản đồ số 7 xã H diện tích 150m² tọa lạc ấp C, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

Ngày 26/6/2010, Văn phòng C có nhận được yêu cầu công chứng Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Lê Tịnh N với bà Lê Thị H. Cụ thể bà Nghi t1 cho bà H quyền sử dụng đất thuộc phần thửa 351 tờ bản đồ số 07 xã H, huyện Đ, tỉnh Long An với diện tích 150m². Ngày 26/6/2010, Văn phòng C cũng có nhận được yêu cầu công chứng Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Lê Tịnh N với bà Lê Thị H. Cụ thể bà Nghi t1 cho bà H quyền sử dụng tại thửa đất số 356, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An. Việc công chứng các hợp đồng nêu trên là đúng theo trình tự, quy định của pháp luật về công chứng đúng theo ý chí tự nguyện của các bên tham gia giao kết hợp đồng. Vào thời điểm công chứng các bên tham gia giao kết không yêu cầu xác minh thẩm định tài sản trên đất. Do bận công việc nên Văn phòng C (nay là Văn phòng C3) xin xét xử vắng mặt.

10. *Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đ trình bày:* UBND huyện Đ có ban hành quyết định thu hồi đất số 6628/QĐ-UBND ngày 16/8/2017 về việc thu hồi đất của bà Lê Tịnh N tại các thửa đất số 351, 356 và 354 tờ bản đồ số 7 xã H, huyện Đ, tỉnh Long An để giao cho công ty cổ phần Đ3 - IDICO làm chủ đầu tư xây dựng Khu công nghiệp H. Đồng thời UBND huyện Đ ban hành quyết định số 6745/QĐ-UBND ngày 16/8/2017 về việc bồi thường do bị thiệt hại về đất và tài sản trên đất đối với ông (bà) Lê Tịnh N với số tiền là 1.326.091.330 đồng. Ngày 15/5/2018, UBND huyện Đ ban hành quyết định số 2575/QĐ - UBND về việc bồi thường thiệt hại tài sản trên đất cho bà Lê Tịnh N với số tiền là 360.000 đồng. Ngày 08/6/2018, UBND huyện Đ ban hành quyết định số 5015/QĐ-UBND về việc thu hồi đất với ông Nguyễn Minh Q đối với thửa đất số 1822 tờ bản đồ số 7, xã H diện tích 150m² loại đất ONT để giao cho công ty cổ phần Đ3 - IDICO làm chủ đầu tư xây dựng Khu công nghiệp H. Ngày 08/6/2018, UBND huyện Đ ban hành quyết định số 5221/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ do bị thiệt hại về đất đối với ông Nguyễn Minh Q với số tiền là 78.750.000 đồng. Ngày 28/12/2018, UBND huyện Đ ban hành quyết định số 10706/QĐ-UBND về việc bồi thường bổ sung giá trị quyền sử dụng đất đối với ông Nguyễn Minh Q với số tiền là 19.500.000 đồng. Ngày 05/10/2017, UBND huyện Đ ban hành quyết định số 8175/QĐ-UBND ngày 05/10/2017 về việc thu hồi đất đối với bà Lê Thị H tại thửa số 1821, tờ bản đồ số 07, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An. Ngày 05/10/2017, UBND huyện Đ ban hành quyết định số 8819/QĐ-UBND về việc thu hồi bồi thường trị giá quyền sử dụng đất đối với bà Lê Thị H với số tiền là 78.750.000 đồng.

11. *Tổng công ty I trình bày:* Công ty I1 đã nhận ủy quyền của bà Lê Thị H theo Hợp đồng ủy quyền số công chứng 8472, quyền số 05/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/5/2022, nội dung ủy quyền là công ty I1 thay mặt bà H nhận tiền từ Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đ để giao lại cho bà H.

Thực hiện việc ủy quyền nên công ty I1 đã nhận và giao cho bà H 363.867.360 đồng tại thửa đất 356 tờ bản đồ số 07 xã H, còn lại là 168.750.000 đồng tại thửa đất số 1821 tờ bản đồ 07 xã H, huyện Đ, tỉnh Long An. Tổng cộng Công ty I1 đã nhận và giao cho bà H là 532.617.360 đồng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 119/2022/DS-ST ngày 10/08/2022 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa đã tuyên:

Căn cứ các Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 91, Điều 147, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ khoản Điều 100, Điều 166 Luật Đất đai năm 2013; Điều 649, Điều 650, Điều 660, Điều 651, Điều 623, Điều, Điều 213, Điều 219, Điều 468 và Điều 615 Bộ luật dân sự 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị H về việc “Tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất” với ông Lê Văn S. Buộc ông Lê Văn S phải giao cho bà Lê Thị H số tiền 286.002.857 đồng trị giá kỷ phần thửa đất số 113, tờ bản đồ số 11-3-2, tọa lạc tại thị trấn Đ, huyện Đ.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị H về việc “Tranh chấp hợp đồng tặng cho và yêu cầu thực hiện nghĩa vụ do người chết để lại” với ông Lê Văn S. Các yêu cầu của bà Lê Thị H không được chấp nhận như sau:

2.1. Công nhận hiệu lực di chúc do cụ Bùi Thị D1 lập ngày 02/4/2001, căn nhà và đất tại thửa đất số 113, tờ bản đồ số 11-3-2, tọa lạc thị trấn Đ, huyện Đ với diện tích 255,4m², loại đất ODT là tài sản chung của ông Lê Văn S và bà Lê Thị H.

2.2. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Văn S được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 03201 ngày 08/10/2007 thửa 113 tờ bản đồ 11-3-2 tọa lạc tại thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

2.3. Buộc các đồng thừa kế của cụ Bùi Thị D1 trả cho bà Lê Thị H 6,5 lượng vàng 24K.

2.4. Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Bùi Thị D1 và ông Lê Văn S được UBND thị trấn Đ chứng thực ngày 18/9/2007.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Lê Văn S về việc “Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất” với bà Lê Tịnh N tại thửa đất số 354, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

Hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn S và bà Võ Thị H2 với bà Lê Tịnh N được Văn phòng C chứng thực ngày 08/3/2010.

Buộc bà Lê Tịnh N giao cho ông Lê Văn S diện tích đất 1.393.72m² thuộc phần thửa 354, tờ bản đồ số 07, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

4. Chấp nhận yêu cầu ông Lê Văn S về việc hủy di chúc ngày 02/4/2001 do cụ Bùi Thị D1 lập được UBND thị trấn Đ chứng thực.

5. Không chấp nhận yêu cầu của ông Lê Văn S về việc yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất tại thửa đất số 356, tờ bản đồ số 07, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An diện tích 4.232m² do bà Lê Tịnh N tặng cho bà Lê Thị H được Văn phòng C chứng ngày 26/6/2010.

6. Không chấp nhận yêu cầu của ông Lê Văn S về việc yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất tại phần thửa đất số 351, tờ bản đồ số 07 xã H, huyện Đ, tỉnh Long An do bà Lê Tịnh N tặng cho ông Nguyễn Minh Q được Văn phòng C chứng thực ngày 26/6/2010.

7. Không chấp nhận yêu cầu ông Lê Văn S yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất tại thửa đất số 351, tờ bản đồ số 07 xã H, huyện Đ, tỉnh Long An do bà Lê Tịnh N tặng cho bà Lê Thị H được Văn phòng C chứng thực ngày 26/6/2010.

8. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn S về việc “Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất” với bà Lê Thị H.

8.1. Ông Lê Văn S được quyền sử dụng toàn bộ thửa đất thửa 113 tờ bản đồ 11-3-2 thị trấn Đ với diện tích 255,4m² loại đất ODT, có trách nhiệm giao lại bà H và ông T mỗi người 286.002.857 đồng.

8.2. Ông Lê Văn S được quyền sử dụng phần thửa 354 tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An do bà Lê Tịnh N có trách nhiệm giao lại với diện tích 1.393.72m². Vị trí, tứ cận đất đính kèm Mảnh trích đo do Công ty TNHH Đ4 phân khu ngày 10/8/2022 dựa trên Mảnh trích đo được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 18/11/2021. Ông Lê Văn S được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền kê khai đăng ký nhận tiền bồi thường theo quy định.

9. Chấp nhận yêu cầu của ông Lê Văn T về việc “*Tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất*” với ông Lê Văn S và bà Lê Thị H.

9.1. Ông Lê Văn T được chia số tiền 286.002.857 đồng, do ông Lê Văn S có trách nhiệm giao lại.

9.2. Ông Lê Văn T được nhận quyền sử dụng đất diện tích 696,86m² thuộc phần thửa đất số 354, tờ bản đồ số 07, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An, loại đất HNK. Vị trí, tứ cận theo Mảnh trích đo do Công ty TNHH Đ4 phân khu ngày 10/8/2022 dựa trên Mảnh trích đo được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại

huyện Đ duyệt ngày 18/11/2021. Ông T được liên hệ cơ quan có thẩm quyền kê khai nhận tiền bồi thường theo quy định.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng quyền kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án đối với các đương sự.

Ngày 23/8/2022, nguyên đơn bà Lê Thị H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Tịnh N kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà H và của bà N.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn rút một phần yêu cầu kháng cáo và một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu buộc các đồng thừa kế của cụ Bùi Thị D1 trả cho bà Lê Thị H 6,5 lượng vàng 24k. Các yêu cầu kháng cáo còn lại vẫn giữ nguyên, người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Tịnh N giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, ông Lê Văn S đồng ý với việc rút một phần yêu cầu khởi kiện và một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Vũ Khắc Đ trình bày: Đối với thửa đất số 113, diện tích đo thực tế 255,4m² đây là tài sản chung giữa vợ chồng cụ Lê Văn Ú và cụ Bùi Thị D1 nhưng cụ D1 đã làm hợp đồng tặng cho ông Lê Văn S không có ý kiến của các con vì thời điểm cụ D1 ký hợp đồng tặng cho thì cụ Ú đã chết. Ngoài ra, trước khi chết ngày 02/4/2001 cụ D1 đã làm di chúc để lại quyền sử dụng đất và nhà này cho bà H và ông S được sử dụng chung, nhưng sau đó cụ D1 đã tặng cho hết thửa đất và nhà cho ông S. Từ đó, đề nghị vô hiệu một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với ½ di sản phần của cụ Ú để chia thừa kế theo quy định của pháp luật, còn ½ di sản của cụ D1 đề nghị thực hiện theo di chúc do cụ D1 lập vào ngày 02/4/2001. Đối với các thửa đất số 351, 354, 356, các thửa đất tọa lạc tại xã H, huyện Đ, nguồn gốc là của bà H nhận chuyển nhượng của cụ D1 và được vợ chồng ông S ký hợp đồng tặng cho trực tiếp cho con bà H là bà Tịnh N từ năm 2010, bà H đã nhận đất quản lý sử dụng từ năm 2010 cho đến nay và đã chuyển mục đích đất từ đất lúa lên đất thổ, việc này tất cả các anh chị em trong gia đình đều biết và cụ D1 lúc này còn sống cũng thống nhất và quyền sử dụng đất này hiện nay cũng không còn, đã bị quy hoạch và bà H, bà N, ông Q đã giao quyền sử dụng đất cho Công ty I1 nên đề nghị Tòa không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông S và ông K đối với các thửa đất này.

Bị đơn ông Lê Văn S trình bày: ông xác định cụ D1 có lập di chúc ngày 02/4/2001 để lại nhà và đất tại thửa đất số 113 cho ông và bà H, nhưng sau đó ông không biết lý do nào cụ D1 thay đổi tặng cho quyền sử dụng đất và nhà này qua hết cho ông, đối với nhà và đất này và các thửa đất số 351, 354, 356 ông đồng ý như Quyết định của bản án sơ thẩm đã xử.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lê Tịnh N do bà Trần Thị K1 đại diện trình bày: Thống nhất với ý kiến trình bày của đại diện nguyên đơn đối

với các thửa đất số 351, 354, 356. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của bà Lê Tịnh N.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán và Hội đồng xét xử tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Xét yêu cầu kháng cáo của bà Lê Thị H, bà Lê Tịnh N thấy rằng:

Căn cứ vào các chứng cứ có tại hồ sơ và lời trình bày của các bên đương sự trong quá trình giải quyết vụ án và tại tòa xét thấy: Đối với các thửa đất số 351, 354, 356 xác định không còn là di sản của cụ D1 và cụ Út n, mà là quyền sử dụng đất của bà H, bà N và ông Q.

Đối với thửa đất số 113 có nhà trên đất: Đề nghị tuyên hợp đồng tặng giữa bà D1 và ông S vô hiệu một phần, cụ thể phần có hiệu lực pháp luật giao cho ông S được hưởng, $\frac{1}{2}$ di sản của cụ Ú chia đều cho các đồng thừa kế theo quy định của pháp luật.

Từ những phân tích trên: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của bà Lê Thị H và chấp nhận kháng cáo của bà Lê Tịnh N. Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự sửa một phần bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của bà Lê Thị H và bà Lê Tịnh N được làm đúng theo quy định tại Điều 272, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, nên được xem xét giải quyết theo trình tự thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Về việc vắng mặt của các (ông, bà) Nguyễn Minh Q, Lê Thị H1, Lê Văn D, Lê Văn Đ2, Lê Văn C, Lê Thị R, Lê Văn M, Lê Thị L, Lê Thị C1, Lê Văn T, Ủy ban nhân dân huyện Đ, Ủy ban nhân dân thị trấn Đ, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đ và Văn phòng công chứng Trần Văn C2 đều có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt những người này.

[1.3] Tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Vũ Khắc Đ rút một phần yêu cầu khởi kiện và rút một phần yêu cầu kháng cáo đối với yêu cầu buộc các đồng thừa kế của cụ Bùi Thị D1 trả cho bà Lê Thị H 6,5 lượng vàng 24k. Xét thấy, việc rút một phần đơn kháng cáo và rút một phần đơn khởi kiện của nguyên đơn là tự nguyện, được bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đồng ý. Do đó, Hội đồng xét xử hủy một phần bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án dân sự đối với phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đã rút là phù hợp theo quy định tại Điều 244 và Điều 298 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của bà Lê Thị H và bà Lê Tịnh N, thấy rằng:

[2.1] Xét nguồn gốc các thửa đất số 351, 354, 356, tổng diện tích 9.751m², thuộc tờ bản đồ số 07, đất tọa lạc tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An là tài sản chung giữa cụ Ú và cụ D1 nhưng ngày 22/12/1997 UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn S theo hình thức cấp giấy lần đầu không được cụ D1 và các đồng thừa kế khác của cụ Ú đồng ý. Tuy nhiên, sau khi ông S được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do cấp giấy không đúng đối tượng, sau đó UBND huyện Đ có Quyết định số 96/QĐ-UB ngày 20/9/1999 thu hồi quyết định cấp giấy của ông S và ông S đã đồng ý hoàn trả quyền sử dụng đất cho cụ Bùi Thị D1, lúc này cụ D1 chưa đăng ký biến động quyền sử dụng đất, ông S vẫn còn đứng tên quyền sử dụng đất. Ngày 10/9/2001, bà H đã thỏa thuận mua toàn bộ các thửa đất này của cụ D1 với giá 20.000.000 đồng có văn bản thỏa thuận ngày 10/9/2001 có chữ ký của ông S, cụ D1 thể hiện có nội dung *“Nay mẹ tôi đồng ý ủy quyền sử dụng đất trên lại cho chị tôi là Lê Thị H ...chị tôi có trách nhiệm giao lại cho mẹ tôi 20.000.000đồng. Việc này phù hợp với nguyện vọng của tôi, tôi đồng ý hoàn toàn không có tranh chấp gì về sau....”*. Văn bản này được chính quyền địa phương xác nhận ngày 16/11/2001, nên bà H yêu cầu ông S và vợ là bà Võ Thị H2 chuyển quyền sử dụng đất cho bà H theo hình thức tặng cho Lê Tịnh N là con của bà H đứng tên. Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 351, 354 và 356 được ký kết giữa vợ chồng ông S với bà Lê Tịnh N, được Văn phòng C chứng thực ngày 08/3/2010. Căn cứ vào hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 08/3/2010, bà Lê Tịnh N đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 351, 354 và 356 ngày 26/4/2010. Sau khi vợ chồng ông S ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho bà Tịnh N thì vợ chồng ông S và cụ D1 đã giao quyền sử dụng đất cho gia đình bà H quản lý và sử dụng từ năm 2010 cho đến nay, gia đình bà H đã chuyển mục đích quyền sử dụng đất tại các thửa đất này thành đất ONT. Bà N tiếp tục tặng cho một phần diện tích đất tại 03 thửa đất này cho bà H, ông Q. Bà H, bà N, ông Q đã nhận đất và quản lý, sử dụng liên tục từ đó cho đến ngày 16/8/2017 khi Nhà nước thu hồi đất. Quá trình giải quyết vụ án, các bên đương sự đều trình bày bà H quản lý và sử dụng các thửa đất số 351, 354 và 356 liên tục, các anh em trong gia đình, kể cả cụ D1 lúc còn sống cũng biết nhưng không có ý kiến gì, cũng không tranh chấp hoặc khiếu nại gì. Việc cụ D1 chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị H các đồng thừa kế của cụ Ú cũng đều biết.

[2.2] Tại án lệ số 16/2017/AL ngày 15/02/2018 của Chánh án Tòa án nhân dân Tối Cao thể hiện: *“Di sản thừa kế là bất động sản đã được một trong các đồng thừa kế chuyển nhượng. Các đồng thừa kế khác biết và không phản đối việc chuyển nhượng đó. Số tiền nhận chuyển nhượng đã được dùng để lo cuộc sống của các đồng thừa kế. Bên nhận chuyển nhượng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trường hợp này, Tòa án phải công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là hợp pháp và diện tích đất đã chuyển nhượng không*

còn trong khối di sản để chia thừa kế mà thuộc quyền sử dụng của bên nhận chuyển nhượng”.

[2.3] Tòa án cấp sơ thẩm xác định các thửa đất số 351, 354, 356 là tài sản chung của cụ D1 và cụ Ú, nhưng cấp sơ thẩm nhận định chỉ có một mình cụ D1 là người chuyển nhượng quyền sử dụng đất, các đồng thừa kế khác chưa có ý kiến khi cụ D1 chuyển nhượng, nên tuyên vô hiệu một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông S, bà H2 với bà Tịnh N và chia thừa kế bằng quyền sử dụng đất đối với phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị vô hiệu là chưa phù hợp. Đồng thời, lại nhận định do các thửa đất số 351, 354 và 356 đã bị Ủy ban nhân dân huyện Đ ra quyết định thu hồi đất nên toàn bộ diện tích đất này không còn và cho rằng các thửa đất số 351, 354 và 356, cùng tờ bản đồ số 07, đất tọa lạc tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An, tổng diện tích đo đạc thực tế là 9.291,4m² do đất bị quy hoạch thành lập khu công nghiệp H, giá đất tại chứng thư thẩm định giá cao hơn so với giá đất tại thời điểm nhà nước thu hồi, nên cần chia bằng quyền sử dụng đất để các bên đương sự tự liên hệ cơ quan có thẩm quyền nhận tiền bồi thường là không có cơ sở và không phù hợp với thực tế, vì các quyền sử dụng đất này hiện tại đã bị thu hồi và giao cho Công ty I1.

[2.4] Đối với số tiền do Nhà nước bồi thường và tiền lãi nếu có từ việc thu hồi các thửa đất số 351, 354 và 356, cùng tờ bản đồ số 07, đất tọa lạc tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An đang được Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đ quản lý, bà Lê Tịnh N, ông Nguyễn Minh Q được quyền liên hệ Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đ để nhận tiền bồi thường. Riêng đối với bà H đã ủy quyền cho công ty I1 nhận đủ tiền bồi thường nên không đề cập.

Từ những phân tích trên: Hội đồng xét xử xét thấy kháng cáo của bà Lê Thị H và bà Lê Tịnh N là có căn cứ nên chấp nhận. Do đó, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông S với bà N được Văn phòng C chứng thực ngày 08/3/2010 đối với phần đất có tổng diện tích 9.751m² thuộc các thửa đất số 351, 354, 356, cùng tờ bản đồ số 07, đất tọa lạc tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An có hiệu lực pháp luật, nên các thửa đất số 351, 354, 356 không còn là di sản của cụ D1 và cụ Ú, mà các thửa đất này là của bà H, bà Tịnh N2, ông Q1 phù hợp với án lệ số 16/2017/AL ngày 15/02/2018 của Tòa án nhân dân Tối Cao.

[3] Xét về nguồn gốc thửa đất số 113, diện tích đo thực tế là 254,9m², loại đất ODT, tờ bản đồ số 11-3-2, đất tọa lạc tại thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Long An: Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đều xác định quyền sử dụng đất tại thửa đất số 113 là của cụ Ú và cụ D1 chết để lại. Ngày 18/9/2007 ông Lê Văn S được cụ Bùi Thị D1 tặng cho quyền sử dụng đất tại thửa đất số 113 và căn nhà có trên đất nhưng không có ý kiến cũng như không có sự đồng ý của các đồng thừa kế của cụ Ú. Đây là tình tiết không cần chứng minh theo Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

[3.1] Xét hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 18/9/2007 giữa bà Bùi Thị D1 với ông Lê Văn S đối với thửa đất số 113, thấy rằng: Cụ Ú chết năm 1995 không để lại di chúc. Các đồng thừa kế của cụ Ú bao gồm: cụ Bùi Thị D1, bà Lê Thị H, ông Lê Văn S, bà Lê Thị H1, ông Lê Văn K (đã chết), ông Lê Văn

T. Tại thời điểm cụ Ú chết, các đồng thừa kế chưa yêu cầu chia thừa kế, cũng chưa có văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế của cụ Ú. Do đó, việc cụ D1 tự ý định đoạt tặng cho quyền sử dụng đất tại thửa đất số 113 cho ông S mà chưa có ý kiến của các đồng thừa kế của Cụ Ú (trừ ông S) là ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đồng thừa kế khác. Mặt khác, trong quá trình giải quyết vụ án thể hiện các ông bà H, H1, người thừa kế thế vị của ông K, ông T đều không đồng ý với việc ký kết hợp đồng tặng quyền sử dụng đất giữa cụ D1 với ông S, đồng thời có yêu cầu độc lập chia di sản thừa kế của cụ D1 và cụ Ú. Như vậy, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được ký kết giữa cụ D1 với ông S ngày 18/9/2007 là không tuân thủ theo quy định tại Điều 35 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014 và vi phạm điều cấm của pháp luật nên bị vô hiệu toàn bộ phù hợp theo quy định tại Điều 123, Điều 210, Điều 213 Bộ luật Dân sự 2015. Từ những phân tích trên, có căn cứ chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Lê Thị H.

[3.2] Đối với di chúc cụ D1 lập ngày 02/4/2001, như đã phân tích tại mục [3.1] thì thửa số 113 là tài sản chung của vợ chồng cụ Ú và cụ D1. Việc cụ D1 lập di chúc định đoạt toàn bộ tài sản, trong đó có cả phần di sản của cụ Ú mà không có ý kiến của các đồng thừa kế của cụ Ú nên di chúc cụ D1 lập ngày 02/4/2001 bị vô hiệu toàn bộ. Vì vậy, yêu cầu của bà H đề nghị công nhận hiệu lực của di chúc ngày 02/4/2001 là không có căn cứ, nên không được chấp nhận.

[3.3] Từ phân tích tại mục [3.1], [3.2], có căn cứ xác định thửa đất số 113, tờ bản đồ 11-3-2, diện tích đo thực tế là 254,9m², loại đất ODT, tọa lạc tại thị trấn Đ, huyện Đ là di sản thừa kế của cụ Ú và cụ D1. Cụ Ú và cụ D1 chết không để lại di chúc, nên di sản thừa kế được chia theo quy định của pháp luật, có tính đến công sức tôn tạo, gìn giữ di sản của ông S là người trực tiếp quản lý, sử dụng thửa đất số 113 và căn nhà trên đất. Những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ Lê Văn Ú và cụ Bùi Thị D1 gồm: ông Lê Văn K chết năm 2005 (ông K có 07 người con gồm: Lê Văn D, Lê Thị C1, Lê Văn Đ2, Lê Văn C, Lê Thị R, Lê Thị M1, Lê Thị L); ông Lê Văn T; bà Lê Thị H; bà Lê Thị H1 và ông Lê Văn S, ngoài ra cụ Ú và cụ D1 không có con nuôi, con riêng nào khác, cha mẹ của cụ D1 và cụ Ú đều đã chết.

[3.4] Đối với quyền sử dụng đất này ông Lê Văn S đang quản lý, sử dụng nên ông S được chia công sức tương đương giá trị một phần di sản thừa kế. Giá quyền sử dụng đất theo chứng thư thẩm định giá ngày 04/5/2023 của Công ty cổ phần T5 có giá là 4.290.731.700 đồng, căn nhà trên đất trị giá 763.840.004 đồng. Các đồng thừa kế đều thống nhất xác định căn nhà trên thửa đất số 113 do ông S xây dựng, nên có căn cứ xác định căn nhà trên đất không phải là di sản thừa kế của cụ Ú và cụ D1 nên không chia, cần giao cho ông S tiếp tục quản lý, sử dụng. Như vậy, di sản thừa kế của cụ Ú và cụ D1 là quyền sử dụng đất có giá trị là 4.290.731.700 đồng, chia làm 06 kỷ phần (ông K, ông S, ông T, bà H, bà H1, và một phần công sức đóng góp di sản của ông S) mỗi kỷ phần là 4.290.731.700 đồng: 6 = 715.122.000 đồng. Hiện nay, đất và nhà ông S đang quản lý, nếu chia thừa kế bằng quyền sử dụng đất thì sẽ không đảm bảo diện tích để tách thửa theo quy định, nên có căn cứ chia thừa kế bằng giá trị quyền sử dụng đất cũng phù

hợp với yêu cầu của các đồng thừa kế nên giao toàn bộ thửa đất số 113, diện tích thực tế 254,9m², loại đất ODT cho ông Lê Văn S tiếp tục quản lý, sử dụng. Ông S có nghĩa vụ hoàn lại cho ông T và bà H kỷ phần thừa kế mỗi người là 715.122.000 đồng. Riêng bà H1 xác định tặng cho kỷ phần thừa kế của bà cho ông S. Đối với kỷ phần của ông K, các con ông K chưa tranh chấp nên tạm giao kỷ phần của ông K cho ông S tiếp tục quản lý, khi nào các con ông K có yêu cầu thì ông S có trách nhiệm giao lại.

Từ những phân tích trên: Xét thấy yêu cầu kháng cáo của bà Lê Thị H, bà Lê Tịnh N là có căn cứ nên được chấp nhận.

[4] Đề nghị của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tại tòa là có căn cứ nên được chấp nhận.

[5] Về chi phí tố tụng (đo đạc, thẩm định, định giá và xác minh): Tổng chi phí tại cấp sơ thẩm và phúc thẩm là 98.800.000 đồng, trong đó bà H đã nộp tạm ứng là 80.000.000 đồng, ông S đã nộp 18.800.000 đồng. Buộc bà H chịu 52.800.000 đồng, ông S chịu 26.000.000 đồng, ông T chịu 20.000.000 đồng. Như vậy, ông S phải hoàn trả cho bà H 7.200.000 đồng, ông T phải hoàn trả cho bà H 20.000.000 đồng.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Các đương sự phải chịu án phí theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 và Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

[6.1] Bà Lê Thị H, ông Lê Văn T được miễn án phí. H3 lại ông Lê Văn T số tiền 5.275.000 đồng theo các biên lai thu số 0003055, 0003056, 0003057 và 0003054 cùng ngày 13/8/2018 tại Chi cục thi hành án huyện Đức Hòa. H3 lại cho bà Lê Thị H 4.800.000 đồng theo biên lai thu số 0000994 và 0000995 cùng ngày 27/7/2017 tại Chi cục thi hành án huyện Đức Hòa.

[6.2]. Ông Lê Văn S phải chịu án phí do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận là 1.200.000 đồng và 74.907.320 đồng nhận thừa kế tài sản. Tổng cộng ông S phải nộp 76.107.320 đồng. Số tiền này được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí mà ông S đã nộp 3.500.000 đồng theo các biên lai thu số 0006640, 0006641 và 0006642 cùng ngày 20/5/2022; các biên lai thu số 0007590, 0007591 và 0007592 cùng ngày 13/5/2021 tại Chi cục thi hành án huyện Đức Hòa. Như vậy ông Lê Văn S còn phải nộp tiếp 72.607.320 đồng.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Lê Thị H được miễn án phí, bà Lê Tịnh N không phải chịu án phí.

[8] Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2, khoản 4 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

- Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà Lê Thị H về việc rút một phần yêu cầu khởi kiện và rút một phần yêu cầu kháng cáo đối với yêu cầu buộc các đồng thừa kế của cụ Bùi Thị D1 trả cho bà Lê Thị H 6,5 lượng vàng 24k.

Hủy một phần bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án dân sự đối với yêu cầu của bà Lê Thị H buộc các đồng thừa kế của cụ Bùi Thị D1 trả cho bà Lê Thị H 6,5 lượng vàng 24k. Hậu quả của việc đình chỉ giải quyết vụ án theo quy định khoản 1 Điều 218 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

- Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Lê Thị H; chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bà Lê Thị N.

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 119/2022/DS-ST ngày 10/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa.

Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 91, Điều 92, Điều 147, Điều 148, Điều 244, Điều 298 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 123, Điều 210, Điều 213, Điều 218, Điều 468, Điều 649, Điều 650, Điều 651, Điều 623, Điều 615, Điều 660 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 100, Điều 166 Luật Đất đai năm 2013; Điều 35 Luật Hôn nhân và Gia đình 2014; Ấn lệ số 16/2017/AL ngày 15/02/2018 của Tòa án nhân dân Tối Cao.

Căn cứ Điều 12, Điều 26, Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị H về việc “Tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất” đối với ông Lê Văn S.

1.1. Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Bùi Thị D1 và ông Lê Văn S được Ủy ban nhân dân thị trấn Đ chứng thực ngày 18/9/2007 đối với thửa đất số 113, loại đất ODT, tờ bản đồ số 11-3-2, đất tọa lạc tại thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Long An vô hiệu.

1.2. Buộc ông Lê Văn S giao cho bà Lê Thị H số tiền 715.122.000 đồng là giá trị một kỷ phần thừa kế đối với di sản thừa kế là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 113, diện tích đo thực tế 254,9m², loại đất ODT, đất tọa lạc tại thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị H đối với ông Lê Văn S yêu cầu công nhận hiệu lực di chúc của bà Bùi Thị D1 lập ngày 02/4/2001 đối với thửa đất số 113, diện tích 255,4m² loại đất ODT, tờ bản đồ số 11-3-2, đất tọa lạc tại thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị H đối với ông Lê Văn S yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Văn S được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp số H 03201 ngày 08/10/2007 tại thửa đất số 113, diện tích 255,4m² loại đất ODT, tờ bản đồ số 11-3-2, đất tọa lạc tại thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

4. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Lê Văn S yêu cầu vô hiệu di chúc do bà Bùi Thị D1 lập ngày 02/4/2001 được Ủy ban nhân dân thị trấn Đ chứng thực ngày 03/4/2001.

4.1. Ông Lê Văn S được tiếp tục quản lý và sử dụng toàn bộ nhà và đất tại thửa đất số 113, tờ bản đồ số 11-3-2, diện tích đo thực tế 254,9m², loại đất ODT, đất tọa lạc tại thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

4.2. Vị trí, tứ cận nhà và đất theo Mảnh trích đo địa chính số 752-2017 do Công ty TNHH Đ5 vẽ ngày 01/10/2017, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 05/12/2017.

4.3. Ông Lê Văn S được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký, kê khai, cấp, điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định pháp luật đối với quyền sử dụng đất và nhà tại thửa đất số 113, diện tích đo thực tế 254,9m², loại đất ODT, tờ bản đồ số 11-3-2, tọa lạc tại thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Long An. Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan Tài nguyên và Môi trường căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết vụ án.

5. Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Lê Văn S đối với các yêu cầu sau:

5.1. Vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn S, bà Võ Thị H2 với bà Lê Tịnh N được Văn phòng C chứng thực số 415, quyền số 01 TP/CC - SCC/HĐGD ngày 08/3/2010 đối với diện tích đất 9.751m², thuộc các thửa đất số 351, 354, 356, cùng tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

5.2. Hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho bà Lê Tịnh N cùng ngày 26/4/2010 tại các thửa đất số 351, 354 và 356, tờ bản đồ số 07, đất tọa lạc tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

5.3. Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Lê Tịnh N với bà Lê Thị H được Văn phòng C chứng thực ngày 26/6/2010 đối với thửa đất số 356, tờ bản đồ số 07, diện tích đất 4.232m², đất tọa lạc tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

5.4. Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Lê Tịnh N với ông Nguyễn Minh Q được Văn phòng C chứng thực ngày 26/6/2010 đối với thửa đất số 351, tờ bản đồ số 07, diện tích đất 150m², đất tọa lạc tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

5.5. Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Lê Tịnh N với bà Lê Thị H được Văn phòng C chứng thực ngày 26/6/2010 đối với thửa đất số 351, tờ bản đồ số 07, diện tích đất 150m², đất tọa lạc tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

6. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của ông Lê Văn T về việc “Tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất” với ông Lê Văn S.

Buộc ông Lê Văn S phải giao cho ông Lê Văn T số tiền 715.122.000 đồng là giá trị một kỷ phần thừa kế là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 113, diện tích

đo thực tế 254,9m², loại đất ODT, đất tọa lạc tại thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

7. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn T về việc “Tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất” với ông Lê Văn S, bà Lê Thị H, yêu cầu chia thừa kế căn nhà trên đất trị giá 100.000.000 đồng và yêu cầu chia thừa kế các thửa đất số 351, 354 và 356 cùng tờ bản đồ số 07, đất tọa lạc tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

8. Bà Lê Tịnh N được quyền liên hệ với Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đ để nhận tiền bồi thường (và tiền lãi nếu có) theo định số 6745/QĐ-UBND ngày 16/8/2017 với số tiền là 1.326.091.330 đồng và quyết định số 2575/QĐ – UBND ngày 15/5/2018 với số tiền là 360.000 đồng.

9. Ông Nguyễn Minh Q được quyền liên hệ với Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đ để nhận tiền bồi thường (và tiền lãi nếu có) theo quyết định số 5221/QĐ-UBND ngày 08/6/2018 với số tiền là 78.750.000 đồng và quyết định số 10706/QĐ ngày 28/12/2018 với số tiền là 19.500.000 đồng.

10. Tạm giao kỷ phần thừa kế của của ông Lê Văn K tương ứng với số tiền 715.122.000 đồng cho ông Lê Văn S tiếp tục quản lý. Khi nào các con của ông K có yêu cầu thì ông S có trách nhiệm giao lại.

11. Về chi phí tố tụng (đo đạc, thẩm định, định giá và xác minh): Tổng chi phí tại cấp sơ thẩm và phúc thẩm là 98.800.000đồng, trong đó bà H đã nộp tạm ứng là 80.000.000đồng, ông S đã nộp 18.800.000đồng. Buộc bà H chịu 52.800.000đồng, ông S chịu 26.000.000đồng, ông T chịu 20.000.000đồng. Như vậy, ông S phải hoàn trả cho bà H 7.200.000đồng, ông T phải hoàn trả cho bà H 20.000.000đồng.

12. Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong khoản tiền trong vụ án này, hàng tháng còn chịu thêm 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 năm 2015, tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

13. Về án phí dân sự sơ thẩm:

13.1. Ông Lê Văn S phải chịu 76.107.320 đồng, ông S được khấu trừ số tiền 3.500.000 đồng theo các biên lai thu tiền số 0006640, 0006641 và 0006642 cùng ngày 20/5/2022; các biên lai số 0007590, 0007591 và 0007592 cùng ngày 13/5/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đức Hòa. Ông Lê Văn S phải nộp thêm 72.607.320 đồng.

13.2. H3 lại ông Lê Văn T số tiền 5.275.000 đồng theo các biên lai số 0003055, 0003056, 0003057 và 0003054 cùng ngày 13/8/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đức Hòa.

13.3. H3 lại cho bà Lê Thị H số tiền 4.800.000 đồng theo biên lai số 0000994 và 0000995 cùng ngày 27/7/2017 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đức Hòa.

14. Về án phí dân sự phúc thẩm:

14.1. Bà Lê Thị H được miễn án phí.

14.2. Bà Lê Tịnh N không phải chịu án phí. H3 lại cho bà Lê Tịnh N số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0011691 ngày 31/8/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

15. Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị theo quy định pháp luật.

16. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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, Điều 7, Điều 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.

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao 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**

Phùng Thị Cẩm Hồng