

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: 219/2023/DS-PT

Ngày: 13/4/2023

V/v tranh chấp: “Hủy nội dung đình
chính trên giấy chứng nhận quyền sử
dụng đất, hủy hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất, hủy nội
dung chỉnh lý biến động và chia di
sản thừa kế theo pháp luật”.

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Lê Thanh vân.**

Các Thẩm phán:

Ông **Mai Hoàng Khải;**

Ông **Nguyễn Ngọc Thái Dũng.**

- Thư ký phiên tòa: Ông **Nguyễn Chí Thành** - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang: Bà **Hà Thúy Thảo** - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 13 tháng 4 năm 2023, tại Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 06/2023/TLPT-DS ngày 08 tháng 02 năm 2023 về việc tranh chấp “Hủy nội dung đình chính trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hủy nội dung chỉnh lý biến động và chia di sản thừa kế theo pháp luật”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 258/2022/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 105/2023/QĐ-PT ngày 01 tháng 3 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà **Trần Thị L**, sinh năm 1961. (có mặt)

Địa chỉ: Ấp G, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

2. Bị đơn: **Trần Văn B**, sinh năm 1963. (có mặt)

Địa chỉ: Khu phố H, thị trấn T, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

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

- **Trần Văn T**, sinh năm 1965. (có mặt)

Địa chỉ: Ấp 3, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

- **Trần Văn P**, sinh năm 1970. (Có mặt)

- **Phan Thị Kim T**, sinh năm 1976.

- Trần Thị Kim N, sinh năm 2002.
 - Trần Thị Thanh T, sinh năm 2007. Đại diện theo pháp luật: Trần Văn P, sinh năm 1970. (Có mặt)
 - Nguyễn Cao T, sinh năm 1975. (Có mặt)
 - Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1978. (Vắng mặt)
- Cùng địa chỉ: Ấp 1, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang.
- Bạch Thị H, sinh năm 1965. (Vắng mặt)
- Địa chỉ: Khu phố H, thị trấn T, huyện G, tỉnh Tiền Giang.
- Võ Thu T, sinh năm 1993. (Vắng mặt)
- Địa chỉ: Ấp Sơn Qui B, xã T, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.
- Huỳnh Thị Ngọc M, sinh năm 1978. (Vắng mặt)
- Địa chỉ: Ấp H, xã Long Hưng, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.
- Phạm Thị Cẩm Nh, sinh năm 1986. (Vắng mặt)
- Địa chỉ: Số 432B/2B D, phường A, Quận B, thành phố Hồ Chí Minh.
- Tạm trú: Ấp 2, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang.
- Ngân hàng thương mại cổ phần B - Phòng giao dịch Gò Công, Chi nhánh Tiền Giang.
- Người đại diện tham gia tố tụng: Cao Minh T, sinh năm 1989 - Trưởng phòng giao dịch. (Vắng mặt)
- Địa chỉ: Số 19 N, khu phố A, phường B, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.
- Văn phòng công chứng A. (Vắng mặt)
- Địa chỉ: Khu phố H, thị trấn T, huyện G, tỉnh Tiền Giang.
- 4. Người kháng cáo:** Nguyên đơn Trần Thị L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm,

- Nguyên đơn Bà Trần Thị L trình bày:

Ba mẹ bà là cụ ông Trần Văn Đ, sinh năm 1921 - chết năm 1996 và cụ bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1929 - chết năm 2010 chung sống có 04 người con gồm: bà; ông Trần Văn B, sinh năm 1963; ông Trần Văn T, sinh năm 1965 và ông Trần Văn P, sinh năm 1970.

Khi ba mẹ bà còn sống có tạo lập được quyền sử dụng thửa đất số 7, tờ bản đồ số 4, diện tích 273,9 m² loại đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp 1, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang. Nguồn gốc thửa đất này trước đây do ba mẹ bà được ông Hội đồng Đ cho khai phá sử dụng. Sau đó, ba của bà có vợ hai nên cầm đất cho người khác và bà đã đi làm thuê kiếm tiền chuộc lại phần đất này. Năm 1984, bà có chồng và về sinh sống tại ấp G, xã T cho đến nay. Do thời điểm trước đây Nhà nước chưa có chủ trương cấp sổ đỏ nên ba mẹ và các em của bà gồm ông B, ông T và ông P vẫn tiếp tục quản lý, sử dụng. Đến khi

ông B lập gia đình thì về bên gia đình vợ sinh sống tại thị trấn T, huyện G cho đến nay.

Khi căn nhà của ba mẹ bà sinh sống trên thửa đất này bị đốt nát, do không có tiền sửa lại nên hai cụ đã để nhà đất này lại cho ông B sử dụng. Ba của bà có nói để nhà đất cho ông B về đây ở, sau này ông B cất nhà mua bán nhưng có cho luôn ông B nhà đất này hay chỉ cho ông B ở nhờ trên đất thì bà không biết. Sau đó, bà thấy ông B thỉnh thoảng có về trông coi nhà đất này.

Đến năm 2019, ông B có hứa cho bà số tiền 100.000.000 đồng để bà ký tên cho ông B hoàn tất thủ tục chuyển nhượng thửa đất này cho người khác nhưng bà không đồng ý. Sau đó cũng trong năm 2019, ông B đã chuyển nhượng phần đất này cho ông Nguyễn Cao T mà không hỏi ý kiến bà, không có sự đồng ý của bà. Sau khi biết ông B đã chuyển nhượng đất cho ông T, bà có đến gặp ông B để yêu cầu ông B chia cho bà số tiền 100.000.000 đồng từ tiền bán đất này vì đây là di sản của ba mẹ bà chết để lại nhưng ông B không đồng ý nên phát sinh tranh chấp.

Theo đơn khởi kiện ngày 11/02/2020, nguyên đơn bà L yêu cầu chia thừa kế theo quy định pháp luật cho bà được hưởng 1/4 giá trị di sản của cụ Đ và cụ S đối với quyền sử dụng thửa đất số 7, tờ bản đồ số 4, diện tích 273,9 m² loại đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp 1, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang hiện do ông Nguyễn Cao T đứng tên theo nội dung xác nhận ngày 12/4/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G trên trang 4 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H05082 ngày 28/4/2006 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho hộ ông Trần Văn B.

Theo đơn khởi kiện bổ sung ngày 25/01/2022, nguyên đơn bà L yêu cầu:

1. Hủy nội dung chính do Ủy ban nhân dân huyện G xác nhận ngày 20/3/2019 trên trang 4 của Giấy chứng nhận số H05082 ngày 28/4/2006 về việc cấp quyền sử dụng thửa đất số 7 nêu trên từ hộ ông Trần Văn B thành cá nhân ông Trần Văn B.

2. Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 7 nêu trên giữa bên chuyển nhượng là ông Trần Văn B và bên nhận chuyển nhượng là ông Nguyễn Cao T được công chứng số 1889, quyền số 02 TP/CC - SCC/HĐGD ngày 03/4/2019 tại Văn phòng công chứng A. Đồng thời bà yêu cầu hủy nội dung chỉnh lý biến động theo xác nhận ngày 12/4/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G tại trang 4 của Giấy chứng nhận số H05082 ngày 28/4/2006 về việc cấp quyền sử dụng thửa đất số 7 nêu trên cho ông Nguyễn Cao T.

Tại phiên tòa, nguyên đơn bà L rút lại các yêu cầu mà bà đã khởi kiện bổ sung:

- Bị đơn Ông Trần Văn B trình bày:

Ông là em trai bà L, ông thống nhất với lời trình bày của bà L về quan hệ nhân thân của ba mẹ ông là cụ Đ và cụ S. Nguồn gốc thửa đất tranh chấp trước đây là của ông Hội đồng Đ cho ba mẹ ông cất nhà ở. Năm 1984, bà L lập gia đình và ra ở riêng. Đến năm 1988, ông lập gia đình và về quê vợ sinh sống tại

thị trấn T, huyện G. Năm 1994, ba mẹ ông có chia đất cho ông cùng 02 người em trai của ông là ông T và ông P, mỗi người được chia khoảng 200m² và ông cũng được chia đất thuộc thửa số 7 nêu trên. Tuy nhiên sự thật là ông đã mua lại nhà đất này của ba mẹ ông với giá 10.000.000 đồng, ông T và ông P cũng biết rõ việc này nhưng do ba mẹ bán đất cho con nên không có làm giấy tờ và thời gian sau bà L cũng biết việc này, bà cũng không có tranh chấp gì với ông; số tiền 10.000.000 đồng này khi đó vợ chồng ông dành dụm dự định mua khoảng 04 công ruộng. Khi đó trên phần đất này có ngôi nhà cũ của ba mẹ ông đang sinh sống đã hư hỏng, không ở được nên ông kêu ông P dỡ nhà lấy vật liệu còn sử dụng được đem sang sửa lại nhà của ông P ở cạnh thửa đất này để ba mẹ ông sang sinh sống cùng vợ chồng ông P. Sau khi ông P dỡ bỏ nhà cũ thì qua năm sau, ông có kêu đồ 100 xe đất (xe bò) để nâng nền. Đến năm 2000, bà Trần Thị B và bà Lê Thị T kêu bán nhà đất giáp ranh với thửa số 7 nên ông đã mua để mở rộng diện tích mặt hậu của thửa số 7.

Quá trình sử dụng đất thì khoảng năm 1996 - 1997, ông có đăng ký kê khai và được UBND huyện G cấp giấy xác định phần đất thổ cư. Đến năm 2004, ông đăng ký cấp quyền sử dụng thửa đất số 7 này và 02 phần đất mua thêm để cấp cho hộ gia đình ông do ông đứng tên chủ hộ và vợ ông là bà Bạch Thị H nhưng khi đó ông chưa tách khẩu chuyển về chung hộ khẩu với vợ ông. Thời gian sau, ông cầm bản bán 03 thửa đất đã được cấp giấy gồm: thửa số 7, 26 và 431 cho đến năm 2018 thì ông Nguyễn Cao T đồng ý mua với giá 1,4 tỷ đồng và đã hoàn tất thủ tục chuyển quyền vào năm 2019. Khi Nhà nước cấp giấy 03 thửa đất này cho ông đã ghi nhầm là cấp cho hộ nên khi bán đất cho ông T thì ông có yêu cầu đính chính cấp cho cá nhân ông vì đất này là tài sản của riêng cá nhân ông.

Nay ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà L vì thửa đất số 7 là tài sản riêng của ông, không phải di sản do ba mẹ ông để lại. Ông xác định trước đây ông không có hứa cho bà L 100.000.000 đồng để bà L ký tên cho ông bán thửa đất này như bà L trình bày. Tuy nhiên, tại phiên tòa, vì tình nghĩa chị em nên ông đồng ý hỗ trợ cho bà L số tiền 50.000.000 đồng.

- Văn bản ghi lời khai ngày 05/5/2021, ngày 27/5/2021 của anh Nguyễn Cao T là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thể hiện:

Năm 2018, anh nhận chuyển nhượng 03 thửa đất của ông Trần Văn B tọa lạc ấp 1, xã T, huyện G, Tiền Giang, trong đó có thửa số 7 hiện chị em của ông B đang tranh chấp thừa kế. Hai bên đã hoàn tất thủ tục chuyển quyền và anh đã được đứng tên quyền sử dụng đất, đây là tài sản hợp pháp của anh nên anh yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết quyền lợi cho anh, hơn nữa khi anh mua thửa đất này thì bên phía gia đình ông B không xảy ra tranh chấp. Hiện anh đã xây nhà kiên cố và cho 03 hộ thuê buôn bán ổn định. Việc tranh chấp thừa kế giữa bà L và ông B thì hai bên tự giải quyết, không liên quan đến anh.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm chị Võ Thu T, chị Huỳnh Thị Ngọc M và chị Phạm Thị Cẩm Nh theo Biên bản lấy lời khai ngày 31/8/2022 thể hiện:

Các chị hiện đang thuê nhà của anh Nguyễn Cao T cất trên thửa đất số 7 nêu trên để buôn bán và kinh doanh. Anh Thắng có lập hợp đồng cho thuê nhà.

Từ khi thuê đến nay, các chị đã đầu tư trang thiết bị đối với nhà đã thuê để phục vụ cho việc buôn bán và kinh doanh. Nay chị M và chị Nh không có yêu cầu gì trong vụ án này. Riêng đối với chị Thảo xác định anh Thắng ký hợp đồng cho chị thuê nhà với thời hạn 06 năm, sau khi thuê chị đã sang sửa, lắp đặt nhiều trang thiết bị để bán thuốc tây nên chị yêu cầu phải cho chị thuê đến hết hợp đồng, nếu không thì chị yêu cầu phải trả lại chi phí cải tạo mặt bằng, đóng phòng, làm tủ và bồi thường thiệt hại do phải trả lại mặt bằng trước thời hạn.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn T tại Bản tự khai ngày 10/3/2020 và Biên bản hòa giải ngày 05/4/2021 thể hiện:

Lời trình bày của ông về nguồn gốc thửa đất tranh chấp nêu trên như lời trình bày của ông B và bà L. Thửa đất này trước đây là của cụ Đ và cụ S được ông Hội đồng cho khai phá và sử dụng đến năm 1994 thì bán lại cho ông B. Sau đó, ông B trực tiếp quản lý, sử dụng và được cấp sổ đỏ cho đến năm 2019 thì bán lại cho ông Nguyễn Cao T. Ông T không có yêu cầu gì trong vụ án này.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn P tại Bản tự khai ngày 10/3/2020 và Biên bản hòa giải ngày 05/4/2021 thể hiện:

Ông thống nhất với lời trình bày của ông B về nguồn gốc đất tranh chấp. Khoảng năm 1993-1994, ba mẹ ông có chia đất cho các con nhưng chỉ chia cho 03 anh em trai như ông B trình bày vì bà L đã có chồng và chuyển khẩu về quê chồng sinh sống. Khi đó, ông B được chia phần đất này thuộc thửa số 7 nêu trên nhưng ông B có đưa 10.000.000 đồng cho ba ông và nói là tiền để dỡ nhà thờ cất trên thửa đất số 7, đem vật liệu còn sử dụng được từ nhà cũ sang sửa lại nhà của ông ở bên cạnh cho 02 cụ sang sinh sống. Những sự việc còn lại liên quan đến thửa đất số 7 thì ông thống nhất như ông B trình bày. Năm 2019, ông và ông T có ký xác nhận thửa đất tranh chấp là tài sản riêng của cá nhân ông B để làm thủ tục chính việc cấp giấy cho hộ sang cấp cho cá nhân ông B. Ông không có yêu cầu gì trong vụ án này.

* Bản án dân sự sơ thẩm số: 258/2022/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang đã quyết định:

- Áp dụng Điều 212, 220, 612 và 649 Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Áp dụng khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, điểm c khoản 1 Điều 217, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 và khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Áp dụng Điều 2 Luật người cao tuổi;
- Áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị L đối với các yêu cầu sau:

- Hủy nội dung chính theo xác nhận ngày 20/3/2019 của Ủy ban nhân dân huyện G trên trang 4 của Giấy chứng nhận số H05082 ngày 28/4/2006 về việc cấp quyền sử dụng thửa đất số 7, tờ bản đồ số 4, diện tích 273,9m² tọa lạc

ấp 1, xã T, huyện G, Tiền Giang từ hộ ông Trần Văn B thành cá nhân ông Trần Văn B.

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 7 nêu trên giữa bên chuyển nhượng là ông Trần Văn B và bên nhận chuyển nhượng là ông Nguyễn Cao T được công chứng số 1889, quyền số 02 TP/CC - SCC/HĐGD ngày 03/4/2019 tại Văn phòng công chứng A.

- Hủy nội dung chỉnh lý biên động theo xác nhận ngày 12/4/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G tại trang 4 của Giấy chứng nhận số H05082 ngày 28/4/2006 về việc cấp quyền sử dụng thửa đất số 7 nêu trên cho ông Nguyễn Cao T.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị L về việc chia thừa kế theo quy định pháp luật cho bà được hưởng 1/4 giá trị di sản của cụ Trần Văn Đ và cụ Nguyễn Thị S đối với quyền sử dụng thửa đất số 7, tờ bản đồ số 4, diện tích 273,9 m² loại đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp 1, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang. (Thửa đất số 7 hiện do ông Nguyễn Cao T đứng tên theo nội dung xác nhận ngày 12/4/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G trên trang 4 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H05082 ngày 28/4/2006.)

Ghi nhận bị đơn ông Trần Văn B tự nguyện hỗ trợ cho nguyên đơn bà Trần Thị L số tiền 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng), thực hiện ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

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

Ngày 15 tháng 11 năm 2022, nguyên đơn Trần Thị L kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm, yêu cầu Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn bà Trần Thị L vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu ông Trần Văn B chia cho bà 1/4 giá trị quyền sử dụng thửa đất số 7 vì đây là di sản do cha, mẹ bà chết để lại.

- Người kháng cáo bà Trần Thị L giữ nguyên kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà.

- Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:

- + Về việc chấp hành pháp luật từ khi thụ lý vụ án cho đến phiên tòa phúc thẩm: Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử đều thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo Bộ luật Tố tụng dân sự quy định. Các đương sự thực hiện quyền, nghĩa vụ tham gia tố tụng đúng pháp luật tố tụng dân sự.

- + Về quan điểm giải quyết vụ án, tại phiên tòa người kháng cáo bà Trần Thị L không có cung cấp thêm chứng cứ nào mới để xem xét. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà L, giữ nguyên bản án

sơ thẩm số 258/2022/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp: Nguyên đơn bà Trần Thị L khởi kiện yêu cầu ông Trần Văn B chia cho bà 1/4 giá trị quyền sử dụng thửa đất số 7 vì đây là di sản do cha, mẹ bà chết để lại nên án sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là tranh chấp “chia di sản thừa kế theo pháp luật” là có căn cứ đúng quy định tại khoản 5 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự (BLTTDS).

[2] Về thủ tục tố tụng: Án sơ thẩm thụ lý giải quyết tranh chấp giữa nguyên đơn bà Trần Thị L với bị đơn ông Trần Văn B là đúng thẩm quyền quy định tại Điều 35 BLTTDS.

[3] Về nội dung kháng cáo: Đơn kháng cáo bà Trần Thị L là đúng quy định tại Điều 272, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự nên được cấp phúc thẩm chấp nhận xem xét giải quyết.

[4] Xét yêu cầu kháng cáo của bà Trần Thị L Hội đồng xét xử (HĐXX) nhận thấy:

- Tại phiên tòa các bên đương sự đều thừa nhận trong thời gian sống chung cha mẹ là cụ Đ và cụ S được Hội đồng Đ cho khai phá sử dụng quyền sử dụng đất thuộc thửa số 7, diện tích 273,9m² tọa lạc tại ấp 1, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang hiện đang tranh chấp.

- Tại công văn số 1201/VPĐKĐĐ-TTLT ngày 21/5/2021 của Văn phòng Đăng ký đất đai huyện G (bl 255) xác nhận “qua kiểm tra toàn bộ hồ sơ theo chỉ thị 299 (lập thời điểm năm 1982 – 1985) của ấp 1, xã T được nhận bàn giao và lưu tại văn phòng thì không tìm thấy thông tin đối với thửa đất 5606b diện tích 204,96 m² (nay là thửa đất số 7 tờ bản đồ số 4 diện tích 273,9m²).

- Ủy ban nhân dân xã T đã xác định hộ Trần Văn B có diện tích đất đang sử dụng 273,9m² và xin xác định phần đất thổ cư với diện tích 204,96m² thuộc thửa số 5606b (theo 299), tọa lạc ấp 1, xã T; với nguồn gốc: đất và nhà của Nguyễn Thị S có trước năm 1960 quản lý sử dụng đến năm 1997 chuyển lại cho con là ông Trần Văn B. Ủy ban nhân dân huyện G đã tiến hành cấp giấy xác định phần đất thổ cư (nhà ở) số 165/XĐ-UB ngày 17/9/1997 cho ông Trần Văn B với diện tích đất thổ cư là 204,96m² thuộc số thửa 5606b như nêu trên; thời điểm cấp đất thì gia đình bà Sánh kể cả bà L cũng không có tranh chấp (bl 48).

- Theo lời khai của ông P, ông T và theo xác nhận của bà Ngô Thị H - hiện là Trưởng ấp kiêm Bí thư Chi bộ ấp 1, xã T cũng là người sinh sống lâu năm gần thửa đất này đều xác định, biết việc cụ Đ và cụ S đã tặng cho ông B thửa đất này từ năm 1994. Đồng thời, quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà

L cũng xác định khi nhà đột nát không có tiền sửa lại nên cụ Đ và cụ S đã để nhà đất này cho ông B sử dụng, khi đó cụ Đ nói để nhà đất cho ông B về ở để sau này buôn bán và bà L cũng biết thỉnh thoảng ông B có về trông coi nhà đất mà không có bất kỳ tranh chấp nào.

- Kể từ khi nhận đất do cụ Đ và cụ S giao thì chỉ riêng ông B trực tiếp quản lý, sử dụng phần đất này liên tục và ổn định từ năm 1994 đến năm 2019 chuyển nhượng lại cho ông T mà không P sinh tranh chấp với các thành viên còn lại của hộ cụ S cũng như các đồng thừa kế của cụ S. Đối với bà L đã theo chồng về sinh sống tại ấp G, xã T nhưng vẫn có thời gian bán bánh trên phần đất này; tại phiên tòa, bà L xác định biết việc ông B được cấp giấy phần đất này và chuyển nhượng cho ông T vào năm 2019 nhưng bà không phản đối.

Từ các chi tiết trên cho thấy, khi được Hội đồng Đ cho khai phá sử dụng phần đất tranh chấp được một thời gian thì đến năm 1994 cụ Đ và cụ S cho lại ông B quản lý sử dụng mà không hề đi đăng ký kê khai với nhà nước. Mãi đến năm 1997 ông B mới làm đơn xin xác nhận thổ cư. Đến năm 2001 làm đơn đăng ký và được xét cấp giấy lần đầu đối với thửa đất này. Như vậy, cụ Đ và cụ S đã cho đất ông B khi còn sống và cho đến khi chết cụ Đ, cụ S không hề có bất kỳ giấy tờ gì theo quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai năm 2003 nên phần đất đang tranh chấp không phải là di sản của cụ Đ, cụ S để lại. Án sơ thẩm xử bác đơn khởi kiện của bà L là có căn cứ. Kháng cáo của bà Trần Thị L là không có căn cứ nên không chấp nhận.

[5] Ý kiến đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang là phù hợp nhận định của HĐXX nên chấp nhận.

[6] Về án phí: bà Trần Thị L được miễn án phí phúc thẩm do là người cao tuổi theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308, khoản 5 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 229, Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các Điều 609, Điều 612, Điều 649, Điều 650, Điều 651 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Trần Thị L, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 258/2022/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang.

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị L đối với các yêu cầu sau:

- Hủy nội dung đính chính theo xác nhận ngày 20/3/2019 của Ủy ban nhân dân huyện G trên trang 4 của Giấy chứng nhận số H05082 ngày 28/4/2006 về

việc cấp quyền sử dụng thửa đất số 7, tờ bản đồ số 4, diện tích 273,9m² tọa lạc ấp 1, xã T, huyện G, Tiền Giang từ hộ ông Trần Văn B thành cá nhân ông Trần Văn B.

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 7 nêu trên giữa bên chuyển nhượng là ông Trần Văn B và bên nhận chuyển nhượng là ông Nguyễn Cao T được công chứng số 1889, quyền số 02 TP/CC - SCC/HĐGD ngày 03/4/2019 tại Văn phòng công chứng A.

- Hủy nội dung chỉnh lý biên động theo xác nhận ngày 12/4/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G tại trang 4 của Giấy chứng nhận số H05082 ngày 28/4/2006 về việc cấp quyền sử dụng thửa đất số 7 nêu trên cho ông Nguyễn Cao T.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị L về việc chia thừa kế theo quy định pháp luật cho bà được hưởng 1/4 giá trị di sản của cụ Trần Văn Đ và cụ Nguyễn Thị S đối với quyền sử dụng thửa đất số 7, tờ bản đồ số 4, diện tích 273,9 m² loại đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp 1, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang. (Thửa đất số 7 hiện do ông Nguyễn Cao T đứng tên theo nội dung xác nhận ngày 12/4/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G trên trang 4 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H05082 ngày 28/4/2006.)

Ghi nhận bị đơn ông Trần Văn B tự nguyện hỗ trợ cho nguyên đơn bà Trần Thị L số tiền 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng), thực hiện sau khi án có hiệu lực pháp luật.

3. Về án phí: bà Trần Thị L được miễn án phí sơ và phúc thẩm. Hoàn lại bà L số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.046.000 đồng theo Biên lai thu số 0017570 ngày 18/02/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 02 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 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.

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP HCM;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện G;
- CC THADS huyện G;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ, án văn.

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

Lê Thanh Vân