TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ CẦN THƠ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 202/2025/DS-PT
Ngày: 22.4.2025
V/v: "Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và thừa kế tài sản".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán chủ tọa phiên tòa: Bà Hà Thị Phương Thanh

Các Thẩm phán: Ông Trần Tuấn Quốc

Bà Lê Thị Minh Trang

- Thư ký phiên tòa: Ông Huỳnh Minh Thông – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ: Ông Trần Thanh Vũ- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Vào ngày 16 và 22 tháng 4 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử công khai vụ án thụ lý số 668/2024/TLPT-DS ngày 30 tháng 12 năm 2024 về "Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và thừa kế tài sản".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 132/2024/DS-ST ngày 24 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân quận Ô Môn bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 158/2024/QĐ-PT ngày 28 tháng 02 năm 2025 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* 1. Ông Võ Văn R, sinh năm: 1960 (có mặt).

2. Bà Võ Thị H, sinh năm: 1966 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Khu V B, phường P, Q. Ô, Tp Cần Thơ.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bà H: Luật sư Nguyễn Văn Đ – Đoàn Luật sư T4 (có mặt).

- *Bị đơn:*

1. Ông Võ Thành Đ1, sinh năm 1972. Địa chỉ: Số A, khu vực B, phường P, quận Ô, Tp Cần Thơ (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp: Bà Nguyễn Thị Diễm T, sinh năm 1988 (có mặt); ông Nguyễn Hoài N, sinh năm 2000. Địa chỉ: Số G, đường số C, KDC H, phường A, quận N, Tp Cần Thơ (Bà T có mặt, ông N vắng mặt).

2. Ông Võ Hữu P, sinh năm 1979 (vắng mặt).

3. Ông Võ Ngọc T1, sinh năm 1982 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Khu V, p. P, quận Ô, Tp Cần Thơ.

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

1. Bà Võ Ngọc E, sinh năm 1971. Địa chỉ: 1, Khu V, phường P, quận Ô, Tp Cần Thơ (có mặt).

2. Văn phòng C (vắng mặt).

Địa chỉ: Quốc lộ I, KV H, phường P, quận Ô, Tp Cần Thơ.

3. Bà Trương Thị Hồng V (vắng mặt).

Địa chỉ: Khu V, phường P, quận Ô, Tp Cần Thơ.

4. Ủy ban Nhân dân P2, quận Ô, Tp Cần Thơ (vắng mặt).

Địa chỉ: phường P, quận Ô, Tp Cần Thơ.

5. Văn phòng C1 (vắng mặt).

Địa chỉ: đường T, P. A, Q. N, Tp Cần Thơ.

6. bà Đặng Thị H1 (xin vắng mặt).

Địa chỉ: Khu V, phường P, quận Ô, Tp Cần Thơ.

7. bà Võ Thị Tuyết L (xin vắng mặt).

Địa chỉ: Khu V, phường P, quận Ô, Tp Cần Thơ.

- *Người kháng cáo:*

1. ông Võ Văn R, bà Võ Thị H là nguyên đơn.

2. ông Võ Hữu P, Võ Ngọc T1 là bị đơn.

-*Viện kiểm sát kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân quận Ô Môn, Tp Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện cũng như trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông R, bà H trình bày nội dung và yêu cầu khởi kiện như sau: Nguyên cha mẹ của các ông, bà là bà Lê Thị T2, sinh năm 1941 (chết ngày 29/11/2005) và ông Võ Văn H2, sinh năm 1929 (chết ngày 25/5/2022), khi còn sống có tạo lập được khối tài sản gồm:

- Thửa đất số 351, tờ bản đồ số 02, diện tích 6.052m^2, mục đích sử dụng đất: đất trồng lúa, địa chỉ thửa đất: khu vực B, phường P, Q. Ô, TP ., theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ: H04031 do UBND quận Ô cấp ngày 29/8/2009 cho hộ ông Võ Văn H2 (gọi tắt là thửa 351)

- Thửa đất số 350, tờ bản đồ số 02, diện tích 1.627m^2, mục đích sử dụng đất: đất ở tại đô thị + đất trồng cây lâu năm, địa chỉ thửa đất: khu vực B, phường P, Q. Ô, TP ., theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ: H04030 do UBND quận Ô cấp ngày 11/6/2008 cho Hộ ông Võ Văn H2. (gọi tắt là thửa 350)

- Thửa đất số 1166 (353A cũ theo giấy cấp năm 2001), tờ bản đồ số 02, diện tích 1.817m^2 (Mục đích sử dụng đất: đất trồng lúa), địa chỉ thửa đất: khu vực B, phường P, Q. Ô, TP ., theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ: H04249 do UBND quận Ô cấp ngày 11/7/2008 cho Hộ ông Võ Văn H2. (gọi tắt là thửa 353A).

Thời điểm cấp các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên, "Hộ" ông Võ Văn H2 gồm 08 (tám) thành viên gồm:

1. Ông: Võ Văn H2, sinh năm 1929.
2. Bà: Lê Thị T2, sinh năm 1941.
3. Ông: Võ Văn R, sinh năm 1960.
4. Bà: Võ Thị H, sinh năm 1966.
5. Ông: Võ Ngọc E, sinh năm 1971.
6. Ông: Võ Hữu P, sinh năm 1979.
7. Ông: Võ Ngọc T1, sinh năm 1982.
8. Ông: Võ Thành Đ1, sinh năm 1972.

Ngày 29/11/2005, mẹ các ông, bà là bà Lê Thị T2 chết không để lại di chúc. Đến ngày 25/5/2022 cha là ông Võ Văn H2 chết không để lại di chúc. Theo đó, di sản thừa kế của bà T2 và ông H2 để lại chưa được chia theo quy định pháp luật. Bên cạnh đó, thời điểm bà T2 chết, tài sản chung của hộ gia đình cũng chưa được chia. Tuy nhiên, vào năm 2016 ông Võ Văn H2 đã tự ý làm thủ tục điều chỉnh biến động tên người sử dụng đất từ hộ ông Võ Văn H2 thành ông Võ Văn H2. Sau đó, ông H2 đã tự ý tặng cho một phần quyền sử dụng đất thuộc các thửa đất nêu trên cho ông Võ Hữu P, Võ Ngọc T1 và Võ Thành Đ1. Nhận thấy quyền và lợi ích hợp pháp của mình bị xâm phạm, nên ông, bà khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề như sau:

- Yêu cầu Tòa án buộc các ông Đ1, P, T1 có nghĩa vụ giao trả lại các quyền sử dụng đất của hộ ông Võ Văn H2 để chia tài sản chung của hộ, thành viên trong hộ và chia phần di sản thừa kế bà Lê Thị T2 và ông Võ Văn H2 để lại đối với thửa đất 350, 351 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20/12/1997 đứng tên hộ ông Võ Văn H2, đề nghị chia đều theo hiện vật và chia thửa 1166 (353A cũ) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 22/06/2001. Hiện nay thửa 350 đã tách thành các thửa 645, 646, 1155, 350. Thửa 351 đã tách thành các thửa 1173, 647, 648, 351. Thửa 1166 đã tách thành các thửa 1170, 649, 1166.

- Yêu cầu tuyên bố vô hiệu các hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa 1155 và thửa 1170.

- Yêu cầu tuyên bố vô hiệu văn bản thỏa thuận ngày 07/12/2015 về việc chuyển tên từ quyền sử dụng đất từ hộ gia đình ông H2 thành cá nhân ông H2 ngày 07/12/2015.

- Yêu cầu tuyên bố vô hiệu di chúc cho ông H2 lập ngày 12/01/2017.

- Kiến nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 11/6/2008 và 11/7/2008 cấp cho ông Đ1.

* Trước yêu cầu khởi kiện của ông R, bà H, các bị đơn lần lượt có ý kiến và phản tố như sau:

- Ông Võ Thành Đ1 trình bày và phản tố: không thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông R, bà H vì tại thời điểm năm 2008, 2009 khi cấp các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H04031 do UBND quận Ô cấp ngày 29/8/2009 cho hộ ông Võ Văn H2, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ: H04030 do UBND quận Ô cấp ngày 11/6/2008 cho hộ ông Võ Văn H2, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ: H04249 do UBND quận Ô cấp ngày 11/7/2008 cho hộ ông Võ Văn H2 thì thời điểm này hộ ông H2 không có ông R, bà H. Đồng thời, bà T2 đã chết vào năm 2005 nên hộ gia đình thời điểm 2008, 2009 không có bà T2. Vì vậy yêu cầu khởi kiện của các ông, bà là không có cơ sở. Hiện tại các quyền sử dụng đất của ông đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sử dụng ổn định. Đối với việc ông T1, ông P trình bày của nhận chuyển nhượng 01 phần thửa đất của ông H2 thì không có ý kiến. Hiện ông H2 đã lập di chúc cho ông Đ1 thửa đất 350, 351, 1166 nên ông có yêu cầu phản tố là tiếp tục thực hiện di chúc do ông H2 lập ngày 12/01/2017.

- Ông Võ Hữu P trình bày: Thửa đất 648 có nguồn gốc từ thửa 351 tách ra, do ông H2 ký hợp đồng tặng cho ông nhưng thực tế là khoảng năm 2000, ông H2 có cầm cố đất cho ông T3 04 công đất gồm thửa 1166 cũ và thửa 351 với giá 6 cây vàng. Đến năm 2016, thì ông cùng ông Đ1, ông T1 hùn tiền mua lại 04 công đất trên (thửa 1166, 351) của ông H2, cụ thể thì ông hùn 1,5 cây vàng để mua 0,5 công đất (1300 m^2), ông T1 hùn 1,5 cây vàng mua 0,5 công đất, ông Đ1 hùn 2 cây vàng để mua 01 công đất. Sau đó thì năm 2016 ông H2 nói ông phải ký vào văn bản thỏa thuận về việc chuyển tên trong quyền sử dụng đất từ hộ gia đình thành cá nhân ngày 07/12/2015 thì ông H2 mới tách giấy đất và cho thêm 01 công đất tại thửa 351, vì vậy ông ký vào. Và được ông H2 tách đất cho thửa 648 bằng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất. Nay đối với yêu cầu khởi kiện của ông R, bà H thì ông đồng ý tuyên vô hiệu Hợp đồng tặng cho đối với thửa đất 648 để chia đều cho các anh em trong gia đình. Thống nhất tuyên bố vô hiệu di chúc của ông H2 ngày 12/01/2017.

Đối với thửa đất 646 thì ông H2 ký tặng cho ông vào năm 2016, sau đó thì ông có thỏa thuận cùng ông Đ1 đổi một phần diện tích thửa 646 lấy một phần diện tích thửa đất 1155 để ông cùng ông Đ1 cất nhà ở. Nay nhà ở của ông đã ổn định nên ông yêu cầu độc lập là chia đều phần diện tích thửa 646 và 1155 theo hiện trạng hiện tại ông và ông Đ1 đang sử dụng.

- Bị đơn ông Võ Ngọc T1 trình bày: Thửa đất 647 có nguồn gốc từ thửa 351 tách ra, do ông H2 ký hợp đồng tặng cho ông nhưng thực tế là khoảng năm 2000, ông H2 có cầm cố đất cho ông T3 04 công đất gồm thửa 1166 cũ và thửa 351 với giá 6 cây vàng. Đến năm 2016, thì ông cùng ông Đ1, ông T1 hùn tiền mua lại 04 công đất trên (thửa 1166, 351) của ông H2, cụ thể thì ông hùn 1,5 cây vàng để mua 01 công đất (1300 m^2), ông T1 hùn 1,5 cây vàng mua 01 công đất (1300 m^2), ông Đ1 hùn 2 cây vàng để mua 1,5 công đất (khoảng 1900 m^2). Sau đó thì năm 2016 ông H2 nói

ông phải ký vào văn bản thỏa thuận về việc chuyển tên trong quyền sử dụng đất từ hộ gia đình thành cá nhân ngày 07/12/2015 thì ông H2 mới tách giấy đất và cho thêm 0,5 công đất tại thửa 351, vì vậy ông ký vào. Và được ông H2 tách đất cho thửa 647 bằng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất. Nay đối với yêu cầu khởi kiện của ông R, bà H thì ông đồng ý tuyên vô hiệu Hợp đồng tặng cho đối với thửa đất 647 để chia đều cho các anh em trong gia đình. Thống nhất tuyên vô hiệu di chúc của ông H2.

Đối với thửa đất 645 thì ông H2 ký tặng cho ông vào năm 2016 thì nếu các anh em trong gia đình thống nhất hủy tất cả các hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thì ông cũng đồng ý hủy hợp đồng tặng cho đối với thửa 647 để chia đều cho các anh em trong gia đình.

* Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan lần lượt có ý kiến:

- Bà V trình bày: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu được tiếp tục thực hiện di chúc ngày 12/01/2017 do ông H2 lập.

- Bà Võ Ngọc E trình bày: Yêu cầu được chia di sản thừa kế do cha mẹ để lại theo quy định pháp luật.

* Vụ việc hòa giải không thành nên được đưa ra xét xử sơ thẩm công khai. Tại Bản án sơ thẩm số 132/2024/DS-ST ngày 24 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân quận Ô Môn xét xử và quyết định như sau:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc bị đơn ông Võ Thành Đ1 giao trả cho ông R số tiền 205.500.000 đồng, giao trả cho bà H số tiền 205.500.000 đồng tương ứng với phạm vi di sản được hưởng theo di chúc ngày 12/01/2017 của ông Võ Văn H2.

Kể từ khi có đơn yêu cầu thi hành án của nguyên đơn, nếu ông Đ1 không thanh toán số tiền trên thì ông Đ1 phải chịu lãi suất chậm trả theo Khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian và số tiền chậm trả.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tuyên bố di chúc 12/01/2017 của ông Võ Văn H2 vô hiệu; Không chấp nhận yêu cầu tuyên bố vô hiệu Văn bản thỏa thuận về việc chuyển tên trong quyền sử dụng đất từ Hộ gia đình sang cá nhân ông H2 ngày 07/12/2015 vô hiệu; Không chấp nhận yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 26/3/2008 (đối với thửa 1155) vô hiệu; Không chấp nhận yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 19/01/2016 (đối với thửa 645) vô hiệu; Không chấp nhận yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 19/01/2016 (đối với thửa 646) vô hiệu; Không chấp nhận yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 19/01/2016 (đối với thửa 647) vô hiệu; Không chấp nhận yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 19/01/2016 (đối với thửa 648) vô hiệu; Không chấp nhận yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa 649 vô hiệu; Không chấp

nhận yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày đối với thửa 1170 vô hiệu.

3. Không chấp nhận hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC941760 cấp ngày 31/8/2016 (thửa 645); hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC941758 cấp ngày 31/8/2016 (thửa 646); hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC941759 cấp ngày 31/8/2016 (thửa 647); hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC941757 cấp ngày 31/8/2016 (thửa 648); hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD094304 cấp ngày 31/8/2016 (thửa 649); hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H04029 cấp ngày 11/6/2008 (thửa 1155); hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H04346 cấp ngày 11/7/2008 (thửa 1170); Không chấp nhận yêu cầu của ông Võ Văn R về việc nhận căn nhà trên thửa đất 350.

4. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Đ1: Công nhận di chúc 12/01/2017 của ông Võ Văn H2 có hiệu lực.

5. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Võ Hữu P.

6. Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, chi phí thẩm định và quyền kháng cáo của các đương sự.

* Ngày 04/10/2024 ông R, bà H kháng cáo với yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử sửa án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

* Ngày 07/10/2024 ông P kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

* Ngày 07/10/2024 ông T1 kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

* Ngày 08/10/2024 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân quận Ô Môn kháng nghị đề nghị cấp phúc thẩm xét xử sửa án sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Đ1 với lý do tài sản của ông H2, bà T2 để lại, ông H2 tặng cho và di chúc cho ông Đ1 là vượt quá phần quyền của ông, di chúc cũng không hợp pháp do không có giấy khám sức khỏe đảm bảo minh mẫn khi ông H2 lập di chúc, các thừa kế có yêu cầu chia như ông P, T1, bà E, bà V nhưng cấp sơ thẩm không chia là chưa đảm bảo quyền lợi, cho các đương sự.

* Tại phiên tòa phúc thẩm: Các đương sự vẫn giữ nguyên yêu cầu và ý kiến.

* Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn bà H phát biểu quan điểm: nguồn gốc đất là của vợ chồng ông H2, bà T2 tạo lập không phải tài sản hộ, khi bà T2 mất ông H2 định đoạt các quyền sử dụng đất vượt quá phần quyền của ông là không đúng, đề nghị Hội đồng xem xét giải quyết chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà H.

* Đại diện bị đơn ông Đ1 trình bày: Việc cấp giấy là cấp cho hộ ông H2, tại thời điểm cấp giấy trong hộ không có ông R, bà H, do đó, không có quyền đối với tài

sản. Cấp sơ thẩm xác định chia quyền sử dụng đất cho các thành viên hộ, sau đó xác định cho ông R, bà H hưởng di sản từ Tuồng theo giá trị là có căn cứ. Ông H2 đã lập di chúc cho ông Đ1 các quyền sử dụng đất còn lại, di chúc được công chứng, có giấy khám sức khỏe thể hiện ông H2 còn minh mẫn là đảm bảo theo quy định nên di chúc được xem là hợp pháp, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên án sơ thẩm.

* Đại diện Viện kiểm sát phát biểu tại phiên tòa phúc thẩm:

- Về tố tụng: Người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

- Về nội dung: Qua tranh tụng tại phiên tòa, đối chiếu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, xác định, cấp sơ thẩm có nhiều sai sót trong việc chia thừa kế, các thừa kế ông T1, ông P, bà E yêu cầu chia mà không chia. Việc ông H2 tự định đoạt vượt quá của mình, qua quyền sử dụng của bà T2 là không đúng quy định nên đề nghị Hồi đồng xét xử sửa án sơ thẩm, chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, một phần phản tố của bị đơn và chia thừa kế cho ông T1, ông P và bà E, bà V theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Việc vắng mặt các đương sư nhưng có người đại diện, một số người có đơn xin vắng, một số người đã được triệu tập hợp lệ, có yêu cầu vắng mặt nên tiến hành xét xử vắng mặt đương sự theo quy định Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về kháng cáo của nguyên đơn ông R, bà H và các bị đơn ông T1, ông P:

[2.1] Qua tranh tụng tại phiên tòa cũng như xem xét các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra tại phiên tòa, có cơ sở xác định: Khi sinh thời, ông H2 và bà T2 có tạo lập khối tài sản gồm các thửa đất 350, 351, 353A. Nguồn gốc thửa đất 353A, diện tích thực tế hiện nay 3818,6m^2 do ông, bà nhận chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thị K vào ngày 08/6/2001, có lập hợp đồng chuyển nhượng theo quy định và được cấp giấy cho hộ ông H2 vào ngày 22/6/2001, tuy khi cấp giấy là cấp cho hộ nhưng nguồn gốc do ông, bà nhận chuyển nhượng, xét thời điểm cấp giấy cho hộ chỉ là thủ tục nhưng thực tế đất này do ông, bà trả tiền chuyển nhượng, không có thành viên nào trong hộ chứng minh mình có quyền đối với thửa đất này như góp tiền mua chung để được quyền sử dụng chung. Tương tự, đối với thửa đất 350 và 351, có nguồn gốc cấp cho ông H2 vào năm 1971 theo chứng thư sở hữu số 440-02-03 ngày 19/3/1971 (bút lục 57, 58), chứng thư sở hữu là một trong những căn cứ xác lập quyền sử dụng đất để được cấp giấy đất hiện hành theo quy định tại khoản 2 Điều 3 Nghị định 17/1999/NĐ-CP ngày 29/3/1999 của Chính phủ hướng dẫn về thủ tục chuyển đổi, chuyển nhượng về quyền sử dụng đất. Diện tích được cấp theo chứng thư 0,9ha, đối chiếu giấy năm 1997 diện tích 9223m^2 thì tương đương, các thừa kế ông H2 xác định ngoài đất này ra ông H2 không còn đất nào. Do đó, có căn cứ khẳng định

ông H2 được cấp giấy hiện hành dựa trên chứng thư sở hữu này, tuy quá trình giải quyết vụ án, cấp sơ thẩm chưa thực hiện trích lục đối với thửa đất 350, 351 mà hộ ông H2 được cấp ngày 20/12/1997 có phải dựa trên cơ sở chứng thư hay không. Nhưng tại thời điểm cấp chứng thư thì không có các thành viên trong hộ như các đương sự xác định. Chỉ đến khi cấp theo giấy hiện hành thì lại cấp hộ là theo thủ tục mẫu ban hành của cơ quan có thẩm quyền. Vì vậy, quyền sử dụng đất tại các thửa hộ ông H2 được cấp thì không phải là đất cấp hộ mà là của ông H2 và bà T2. Cấp sơ thẩm xác định đất hộ là chưa đúng về nguồn gốc đất, quá trình tạo lập tài sản và tiến hành phân chia thừa kế trên tài sản hộ là không đúng quy định pháp luật làm ảnh hưởng đến quyền lợi của một số người thừa kế.

[2.2] Năm 2005 bà T2 mất thì năm 2008 ông H2 tiến hành thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất này cho ông Đ1 tại thửa 350, diện tích thực tế 323.8m^2 tại thửa 1155 ông Đ1 đứng tên, thửa 353A (cũ) một phần diện tích thực tế 2014.3m^2 thửa mới 1170. Riêng năm 2008 ông H2 cũng tách thửa 351 diện tích thực tế 1228m^2 thành thửa 1173 cho ông R thì các thừa kế đều xác định ông H2 trước đó có mượn đất của ông R để bán lấy tiền trị bệnh cho ông P, sau đó tách trả lại cho ông R nên không còn là di sản để chia. Tương tự năm 2016, ông H2 tiếp tục lập thủ tục chỉnh lý giấy đất từ hộ sang cá nhân để tặng cho các ông Võ Thành P1 diện tích 247.5m^2 thửa 350 tách thành thửa 646, diện tích 1927.8m^2 từ thửa 351 tách thành thửa 648; tặng ông Võ Ngọc T1 diện tích 316m^2 thửa 350 tách thành thửa 645, diện tích diện tích 2072.1m^2 từ thửa 351 tách thành thửa 647; tặng cho ông Võ Thành Đ1 diện tích 1293.5m^2 từ thửa 353A tách thành thửa 649. Vậy tổng cộng diện tích mà ông H2 tự định đoạt sau khi bà T2 mất là 8185m^2 là vượt quá phần quyền sử dụng đất của ông trong khối tài sản chung với bà T2, cụ thể tổng diện tích thực tế 03 thửa 12736.2m^2, trừ đi diện tích trả cho ông R thửa 1173 (tách ra từ thửa 351) diện tích 1228m^2 còn 11754.1m^2 /2 = 5754.1m^2 (phần quyền ông T2). Cần xác định thêm, sau khi tặng cho thì ông H2 tiếp tục lập di chúc vào ngày 12/01/2017 để cho ông Đ1 thừa hưởng đối với phần đất còn lại tại thửa 1166 (thửa 353A cũ) diện tích 510.8m^2, thửa 351 (có mộ) diện tích 1733.7m^2, thửa 350 (có nhà ông H2) 1006m^2, nhưng trong hồ sơ không có giấy khám sức khỏe thể hiện ông H2 còn minh mẫn tại thời điểm lập di chúc trong khi ông H2 đã 88 tuổi là có thiếu sót, tuy tại phiên tòa phúc thẩm đại diện bị đơn đã nộp giấy khám sức khỏe của ông H2 khi lập di chúc. Vậy một mình ông H2 đã quyết định toàn bộ tài sản chung giữa ông với bà T2 là không đúng quy định pháp luật tại khoản 3 Điều 28 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000, Điều 35 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014. Đối với bà T2 đã mất thì việc định đoạt quyền sử dụng đất vượt phần quyền của ông H2 thì phải có sự đồng ý của các thừa kế bà T2 mới đúng quy định. Cấp sơ thẩm không xem xét mà lại công nhận ổn định các quyền sử dụng đất mà ông H2 tự định đoạt là không đúng quy định, ngoài ra khi cấp sơ thẩm xác định đất hộ và

tiến hành xem xét mỗi thành viên hộ được 1918m^2 và xác định bà T2 có 1918m^2 sau đó lại xác định đây là tài sản chung của bà T2 chia cho ông H2 ½ là 959m^2, còn lại 959m^2 mới chia cho các thừa kế bà T2 là có sai lầm trong việc áp dụng pháp luật vì khi đã xác định hộ thì các thành viên hộ mỗi người có quyền ngang nhau, không phải là tài sản chung, ông H2 chỉ là người thừa kế của bà H2, cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

[2.3] Bên cạnh đó, các thừa kế của ông H2, bà T2 là bà Võ Ngọc E, Võ Hữu P, Võ Ngọc T1 có yêu cầu chia thừa kế nhưng cấp sơ thẩm không xem xét yêu cầu này. Riêng ông Võ Hữu P, ông Võ Ngọc T1 tuy đã được ông H2 tặng cho các thửa đất năm 2016, nhưng quá trình giải quyết vụ việc các ông ý thức được rằng đối với di sản cha mẹ để lại thì chia đều cho các anh chị em được dung hòa nên đã đồng ý hủy các hợp đồng mà các ông đã được tặng cho để chia đều cho các anh em, với suy nghĩ này cho thấy các bên muốn hướng đến việc công bằng, mà không chỉ đương sự ngay cả Tòa án cũng phải xem xét đến điều này bởi nhiệm vụ của Tòa án là bảo vệ công lý, lẽ phải, tất nhiên trên cơ sở quy định pháp luật. Trở lại vụ việc, thấy rằng, cấp sơ thẩm không xem xét chia cho ông T1, ông P, bà E chỉ chia cho ông R, bà H giá trị đất chỉ 205.000.000đ là di sản của bà T2 có được do là thành viên hộ là chưa đảm bảo quyền lợi cho nguyên đơn ông R, bà H bởi từ trước đến nay ông R, bà H chưa được ông H2 chia hay được tặng cho phần đất nào và thực tế hiện nay các nguyên đơn không có đất ở ổn định.

[2.4] Do cấp sơ thẩm có nhiều sai sót trong việc xác định nguồn gốc đất dẫn đến việc chia di sản không đúng, không đảm bảo quyền lợi cho đương sự, nếu cấp phúc thẩm xác định và chia thì các đương sự sẽ mất quyền kháng cáo, không bảo đảm chế độ hai cấp xét xử sơ thẩm, phúc thẩm theo quy định tại Điều 17 Bộ luật Tố tụng dân sự. Do đó, cần phải hủy bản án về xét xử lại cho đúng quy định. Do đó, cũng chưa xem xét đến kháng cáo của các đương sự.

[3] Đối với kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân quận Ô Môn đã nêu các lý do để kháng nghị là có căn cứ một phần. Tuy nhiên, tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ đề nghị sửa bản án là chưa phù hợp với nhận định Hội đồng xét xử nên không có căn cứ chấp nhận.

[4] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá: chưa giải quyết.

[5] Về án phí:

[5.1] Án phí sơ thẩm: chưa giải quyết.

[5.2] Án phí phúc thẩm: Do hủy án sơ thẩm nên không ai phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

*****Căn cứ: - Khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

*Tuyên xử:

- Không chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ.

- Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 132/2024/DS-ST ngày 24 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân quận Ô Môn giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

- Về án phí phúc thẩm: Bà Võ Ngọc H3, ông Võ Ngọc T1 được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các Biên lai thu số 0002042 (đối với bà H3) ngày 07/10/2024 và số 0002050 ngày 08/10/2024 (đối với ông T1) của Chi cục Thi hành án dân sự quận Ô Môn.

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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

***Nơi nhận**:*
- Viện kiểm sát cùng cấp;
- TAND Q. Ô Môn;
- Các đương sự;
- Chi cục THADS Q. Ô Môn;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Hà Thị Phương Thanh