

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: 166/2023/DS-PT

Ngày: 28 – 03 - 2023

V/v tranh chấp “chia thừa kế
theo pháp luật, yêu cầu hủy
giấy chứng nhận quyền sử
dụng đất, hủy hợp đồng tặng
cho quyền sử dụng đất”.

**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 Võ Ngọc Hải

Các Thẩm phán: Ông Trần Văn Đạt.

Ông Nguyễn Thanh Triều.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Tấn Đạt - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

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

Ngày 27 và 28 tháng 3 năm 2023, tại Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 460/2022/TLPT-DS ngày 06 tháng 12 năm 2022 về việc tranh chấp "Chia thừa kế theo pháp luật, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 245/2022/DSST ngày 15 tháng 8 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: 77/2023/QĐ-PT ngày 30 tháng 01 năm 2023; Thông báo mở lại phiên tòa số 215/TB-TA ngày 10/3/2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. **Trần Văn A**, sinh năm 1963 (có mặt);

1.2. **Trần Văn L**, sinh năm 1965 (có mặt);

1.3. **Trần Văn D**, sinh năm 1969 (có mặt);

1.4. **Trần Ngọc Tr**, sinh năm 1975(có mặt);

Cùng địa chỉ: ấp Long T, xã Long B, huyện G, tỉnh Tiền Giang

1.5. **Trần Thanh Th**, sinh năm 1979 (có mặt ngày 27, xin vắng mặt ngày 28/3);

Địa chỉ: số 63/31, đường số M, tổ T, khu phố H, phường T, Thành phố T, thành Hồ Chí Minh.

2. *Bị đơn:*

2.1. **Trần Thị Kim X**, sinh năm 1959 (có mặt);

Địa chỉ: ấp Long T, xã Long B, huyện G, tỉnh Tiền Giang;

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị Kim X: Bà **Nguyễn Thị Huỳnh Nh**, sinh năm 1988 (có mặt ngày 27, vắng mặt ngày 28/3).

Địa chỉ: ấp Đăng Phong T, xã Đăng Hưng P, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

2.2. **Đặng Phiên V**, sinh năm 1981;

Địa chỉ: ấp Long T, xã Long B, huyện G, tỉnh Tiền Giang;

Người đại diện theo ủy quyền của ông Đặng Phiên V: Ông **Nguyễn Minh T**, sinh năm 1977 (có mặt).

Địa chỉ: ấp Thới Hòa, xã Long B, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

2.3. **Nguyễn Thị Mỹ D1**, sinh năm 1979;

Cùng địa chỉ: ấp Long T, xã Long B, huyện G, tỉnh Tiền Giang;

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Mỹ D1: Ông **Trần Thế P**, sinh năm 1982 (có mặt ngày 27, xin vắng mặt ngày 28/3).

Địa chỉ: ấp Vĩnh Q, xã Long V, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

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

3.1. Bà **Nguyễn Thị T2** (1936-2021)

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị T2:

- Trần Văn A, sinh năm 1963;

- Trần Văn L, sinh năm 1965;

- Trần Văn D, sinh năm 1969;

- Trần Ngọc Tr, sinh năm 1975;

Cùng địa chỉ: ấp Long T, xã Long B, huyện G, tỉnh Tiền Giang,

- Trần Thanh Th, sinh năm 1979;

Địa chỉ: số 63/31, đường số M, tổ T, khu phố H, phường T, Thành phố T, thành Hồ Chí Minh.

- Trần Thị Kim X, sinh năm 1959;

Địa chỉ: ấp Long T, xã Long B, huyện G, tỉnh Tiền Giang

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị Kim X: Bà Nguyễn Thị Huỳnh Nh, sinh năm 1988. Địa chỉ: ấp Đăng Phong T, xã Đăng Hưng P, huyện C, tỉnh Tiền Giang (có mặt ngày 27, vắng mặt ngày 28/3).

3.2. Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo pháp luật: Ông Huỳnh Thanh B, Chủ tịch (xin vắng mặt).

Địa chỉ: khu phố 4, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

4. *Người kháng cáo: nguyên đơn Trần Văn A, Trần Văn L, Trần Văn D, Trần Ngọc Tr và Trần Thanh Th.*

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Theo đơn khởi kiện của các nguyên đơn Trần Văn A, Trần Văn L, Trần Văn D, Trần Ngọc Tr, Trần Thanh Th trình bày: cha mẹ các ông bà là cụ Trần Văn M, sinh năm 1935, mất năm 2007 và cụ Nguyễn Thị T2 là chủ sử dụng phần đất diện tích 640m² thửa số 913, tờ bản đồ số 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H03015 ngày 11/10/2005 do cụ M và cụ T2 cùng đứng tên tại ấp Long T, xã Long B, huyện G, tỉnh Tiền Giang. Trên đất cha mẹ có xây cất 01 căn nhà kết cấu vách tường nền gạch, mái ngói diện tích khoảng 120m² (ngang 12m, dài 10m). Năm 2007 cụ M qua đời không có để lại di chúc, cụ T2 tiến hành thủ tục kê khai di sản thừa kế đối với phần đất nêu trên. Khi tiến hành đo đạc lại diện tích tăng thêm 242,7m² do đó tổng diện tích đất tăng lên thành 882,7m². Tuy nhiên khi kê khai hàng thừa kế của cụ M, cụ T2 chỉ khai có một mình cụ T2 mà không có các anh em các ông bà (có văn bản nhận tài sản thừa kế kèm theo). Thực tế hàng thừa kế của cụ M gồm Trần Văn A, Trần Văn L, Trần Văn D, Trần Ngọc Tr, Trần Thanh Th, Trần Thị Kim X, Nguyễn Thị T2. Cha cụ M là cụ Trần Văn L1 chết năm 1975, mẹ là cụ Nguyễn Thị Đ chết năm 1940. Từ việc kê khai di sản trái pháp luật cụ T2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00293 đứng tên cá nhân với diện tích 882,7m², thửa số 913, tờ bản đồ số 1 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 01/9/2008. Ngày 20/10/2008 cụ T2 tặng cho phần đất và căn nhà nêu trên cho Trần Thị Kim X theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 209/08 chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã Long B, bà X cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00304 ngày 25/11/2008 đối với phần đất nêu trên mà không được sự đồng ý của các ông bà. Hiện tại bà X giao nhà đất nêu trên cho anh V và chị D1 là con trai và con dâu của bà X quản lý, sử dụng đã làm cho căn nhà xuống cấp mất đi sự tôn nghiêm của nhà thờ, bà X thì không chăm sóc nuôi dưỡng cụ T2 trong khi cụ T2 không còn tài sản nào khác. Các ông bà nhiều lần yêu cầu bà X giao trả lại tài sản do cụ T2 tự ý kê khai di sản thừa kế và tặng cho bà X mà không được sự đồng ý của các ông bà, yêu cầu anh V, chị D1 di dời chỗ ở trả lại nhà thờ nhưng bà X, anh V, chị D1 không thực hiện nên phát sinh tranh chấp.*

Nay các ông bà yêu cầu anh V, chị D1 di dời chỗ ở giao trả phần đất diện tích 882,7m², thửa số 913, tờ bản đồ số 1 tọa lạc tại ấp Long T, xã Long B, huyện G, tỉnh Tiền Giang cho các đồng thừa kế của cụ M. Hủy giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất số H00293 ngày 01/9/2008 do bà Nguyễn Thị T2 đứng tên diện tích 882,7m², thửa số 913, tờ bản đồ số 1. Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 209/08 ngày 20/10/2008 do Ủy ban nhân dân xã Long B chứng thực là vô hiệu. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00304 ngày 25/11/2008 do bà Trần Thị Kim X đứng tên diện tích 882,7m², thửa số 913, tờ bản đồ số 1. Chia thừa kế đối với $\frac{1}{2}$ diện tích 882,7m² thửa số 913, tờ bản đồ số 1 là di sản thừa kế của cụ M chết để lại cho các đồng thừa kế gồm Nguyễn Thị T2, Trần Văn A, Trần Văn L, Trần Văn D, Trần Ngọc Tr, Trần Thanh Th, Trần Thị Kim X. Các ông bà nhận bằng hiện vật mỗi người 01 kỷ phần tương đương 63,05m² (882,7m² : 2:7 = 63,05m²). Đối với căn nhà trên đất các ông bà không tranh chấp. Thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

* *Tại văn bản lời khai của bị đơn bà Trần Thị Kim X trình bày:* về yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với $\frac{1}{2}$ thửa số 913, tờ bản đồ số 01 diện tích 882,7m² làm 7 phần cho các thừa kế, mỗi đồng nguyên đơn nhận 01 kỷ phần tương đương 63,05m². Các nguyên đơn là anh em ruột của bà. Mẹ của bà là cụ Nguyễn Thị T2, cha là cụ Trần Văn M mất năm 2007. Khi còn sống cha mẹ có lập một tờ di chúc ngày 10/3/2007 có hai người làm chứng là ông Tô Văn M1 và trưởng ấp Đào Kim A1. Nội dung di chúc khẳng định cha mẹ đã chia đất cho 4 anh em, phần tài sản của cha mẹ còn lại 1.200m² đất lúa và 610m² đất gò với căn nhà trên đất, vật dụng trong nhà được để lại cho bà. Tuy nhiên các anh chị em không quan tâm đến di nguyện của cụ M lúc còn sống mà yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật di sản của cụ M để lại. Điều này vừa trái với đạo đức xã hội, vừa không đúng với quy định của pháp luật. Di chúc ngày 10/3/2007 của cha mẹ là một giao dịch dân sự được xác lập trước ngày Bộ luật dân sự năm 2015 có hiệu lực nhưng giao dịch này chưa được thực hiện và có nội dung khác với quy định của Bộ luật dân sự năm 2015 nên căn cứ điểm a khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự, cần áp dụng Bộ luật dân sự 2005 để giải quyết yêu cầu chia thừa kế theo di chúc của nguyên đơn. Điều 668 Bộ luật dân sự 2005 quy định: “Di chúc chung của vợ, chồng có hiệu lực từ thời điểm người sau cùng chết hoặc tại thời điểm vợ, chồng cùng chết”. Tại thời điểm giải quyết vụ án, mẹ của bà còn sống nên di chúc chung vợ chồng do cha mẹ lập chưa phát sinh hiệu lực pháp luật. Để giải quyết yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật của các nguyên đơn, cần phải xem xét tính hiệu lực di chúc ngày 10/3/2007. Nhưng căn cứ quy định nêu trên, Tòa án không thể xem xét tính hợp pháp của di chúc này. Đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật của nguyên đơn. Do đó, yêu cầu anh Đặng Phiên V và chị Nguyễn Thị Mỹ D1 di dời chỗ ở giao trả phần đất diện tích 882,7m² thửa số 913, tờ bản đồ số 1 tọa lạc tại ấp Long T, xã Long B, cho các đồng thừa kế của ông Mát cũng chưa thể xem xét giải quyết. Về yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00293 đối với thửa đất số 913, tờ bản đồ số 1, diện tích 882,7m² do bà Nguyễn Thị T2 đứng tên ngày 01/9/2008, do phần đất này là tài sản chung của cha mẹ nên việc mẹ của bà được cấp quyền sử dụng đất không ảnh hưởng tới quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn vì chưa thể giải quyết yêu cầu chia thừa kế. Về yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 20/10/2008 là vô hiệu, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00304 đối với thửa số 913, tờ bản đồ số

1, diện tích 882,7m² do bà Trần Thị Kim X đứng tên ngày 20/10/2008, bà được cấp quyền sử dụng đất trên cơ sở hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 20/10/2008 từ mẹ của bà. Nguồn gốc phần đất này là tài sản chung của cha mẹ, mặc dù di chúc ngày 10/3/2007 cha mẹ đã định đoạt phần tài sản này nhưng theo quy định tại khoản 2 Điều 664, Điều 667 Bộ luật dân sự 2005 mẹ của bà có quyền sửa đổi phần di chúc liên quan đến tài sản của mình. Đồng thời, diện tích đất 882,7m² nói trên cũng không vượt quá phần tài sản của mẹ bà trong khối tài sản chung của vợ chồng. Do đó mẹ của bà có quyền tặng cho bà phần tài sản của mình cho bà. Như vậy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 20/10/2008, hoàn toàn phù hợp với quy định của pháp luật nên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00304 đối với thửa 913, tờ bản đồ số 1, diện tích 882,7m² tọa lạc tại ấp Long T, xã Long B, huyện G, tỉnh Tiền Giang do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho Trần Thị Kim X ngày 25/11/2008 là hợp pháp. Vì vậy không có căn cứ để hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 20/10/2008 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00304 ngày 25/11/2008 nói trên. Từ những vấn đề nêu trên bà không đồng ý đối với yêu cầu của các đồng nguyên đơn.

** Ngày 14/4/2021 bà Trần Thị Kim X có đơn phản tố yêu cầu:* chia thừa kế theo pháp luật di sản thừa kế của cụ Trần Văn M là phần đất diện tích 1.397,4m² thuộc thửa 1180, tờ bản đồ số 1, loại đất lúa, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00295 ngày 22/10/2008 do Trần Thanh Th đứng tên chia làm 7 phần (mỗi kỷ phần 99,8m²) yêu cầu được hưởng phần của bà Nguyễn Thị T2 gồm ½ thửa đất và 99,8m² là kỷ phần bà T2 được nhận.

** Tại văn bản lời khai của bị đơn anh Đặng Phiên V trình bày:* năm 1999 Trần Ngọc Tr từ chối nuôi cha mẹ ra ở riêng, ông bà ngoại anh chia cho đất ruộng, đất gò để cất nhà ở bằng các cậu khác gọi các cậu A, L, D, dì Th về nuôi cha mẹ, không ai chịu về nhận và lãnh trọng trách đó. Ông bà sống cô độc thiếu thốn, khó khăn về mọi mặt cùng ở tuổi 63 sức rất yếu bệnh tật thường xuyên, thu nhập không có gì ngoài 1.200m² đất lúa và 882m² đất thổ cư và cây lâu năm. Thấy ông bà quá khổ nên mẹ anh hàng ngày qua lại, sớm hôm chăm sóc, các cậu dì không ai quan tâm tới, bỏ mặc mẹ anh. Đến năm 2007 qua thời gian dài chạy chữa bệnh ung thư, nhắm không qua khỏi ông bà ngoại gọi ông Bảy Tô Văn M1 là em trai cùng cha khác mẹ với ông ngoại và mời ông Đào Kim A1 là trưởng ấp Long T lúc đó đến tận nhà để ông bà ngoại anh lập di chúc. Ông Tô Văn M1 viết hộ và ông Đào Kim A1 ký xác nhận, ông bà ngoại cùng mẹ anh đều ký cho và nhận. Ngày 10/3/2007 để mẹ anh có chứng cứ pháp lý an tâm lo hậu sự cho ông ngoại và nuôi dưỡng bà ngoại đến cuối đời. Là con trai lớn của cha mẹ anh, vợ chồng anh trước đó làm ăn sinh sống tại thành phố Hồ Chí Minh ổn định, mẹ gọi phải về phụ mẹ phụng dưỡng ông bà ngoại từ năm 2006 đến nay. Ông ngoại mất ngày 20/6/2007 vợ chồng anh tiếp tục chăm lo bà ngoại. Ngày 30/6/2016 ông Trần Văn A là cậu lớn tự ý đem bà ngoại về nhà ông rồi đưa đơn khởi kiện mẹ anh để đòi chia thừa kế. Nhà đất mẹ anh Trần Thị Kim X đứng chủ quyền theo đúng di chúc của ông bà ngoại từ năm 2008, thủ tục chuyển quyền sử dụng đất đầy đủ đúng pháp luật, mọi tranh chấp giữa các cậu và mẹ anh do mẹ anh quyết định anh không có ý kiến gì. Thời gian sinh sống làm ăn để lo cho ngoại anh có làm thêm chuồng trại để chăn nuôi,

tu bỏ nhà cửa để ở, sang lập mương líp để trồng trọt và lo thờ cúng ông bà. Vợ chồng anh không thể ra khỏi nhà khi chưa có phán quyết của Tòa án.

* *Tại văn bản lời khai của bị đơn chị Nguyễn Thị Mỹ D1 trình bày:* chị đồng tình với lời tự khai của anh Đặng Phiên V, chị không có ý kiến gì khác.

Tại phiên Tòa sơ thẩm

Người đại diện cho nguyên đơn bà Dương Mỹ L2 yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật phần đất thửa 913, tờ bản đồ số 1, diện tích 882,7m² (đo đạc thực tế là 803,7m²) chia làm 06 phần là Trần Văn A, Trần Văn L, Trần Văn D, Trần Ngọc Tr, Trần Thanh Th và Trần Thị Kim X; yêu cầu chia căn nhà thờ trên đất cũng cho 6 phần, phía nguyên đơn yêu cầu nhận nhà, đất cho 5 người cùng quản lý và giao lại giá trị kỷ phần thừa kế cho bà X; yêu cầu anh V, chị D1 ra khỏi nhà trả lại nhà, đất cho phía nguyên đơn quản lý; yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị T2 và bà Trần Thị Kim X vô hiệu; rút yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Nguyễn Thị T2, bà Trần Thị Kim X.

Đại diện cho bị Trần Thị Kim X là bà Nguyễn Thị Huỳnh Nh không đồng ý theo yêu cầu của các nguyên đơn. Bà Trần Thị Kim X rút yêu cầu phản tố đối với bà Trần Thanh Th về việc yêu cầu chia thừa kế phần đất diện tích 1.397,4m² thuộc thửa 1180, tờ bản đồ số 1, loại đất lúa, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00295 ngày 22/10/2008 do Trần Thanh Th đứng tên.

Bị đơn chị Nguyễn Thị Mỹ D1 thống nhất với ý kiến của người đại diện của bà Trần Thị Kim X.

Bản án dân sự sơ thẩm số 245/2022/DSST ngày 15 tháng 8 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang, đã áp dụng:

- Căn cứ vào các Điều 34, 175, 177, 228, 235, 244 Bộ luật tố tụng dân sự;
- Áp dụng các Điều 457, 459, 611, 612, 623, 649, 650, 651 Bộ luật dân sự năm 2015
- Áp dụng Điều 2 Luật người cao tuổi
- Áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn A, Trần Văn L, Trần Văn D, Trần Ngọc Tr, Trần Thanh Th.

Công nhận một phần đất thửa 913, tờ bản đồ số 1 diện tích 882,7m² (đo đạc thực tế là 803,3m²) loại đất ở nông thôn + đất trồng cây lâu năm, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00304 ngày 25/11/2008 do bà Trần Thị Kim X đứng tên, tọa lạc tại ấp Long T, xã Long B, huyện G, tỉnh Tiền Giang là di sản thừa kế của cụ Trần Văn M.

Giao bà Trần Thị Kim X được tiếp tục sở hữu ngôi nhà kết cấu BKCA3 móng cột bê tông + gỗ vách tường, nền đất, hàng tư xi măng, mái ngói

phiroximang có diện tích là 125,96m² (13,4m x 9,4m) trên thửa đất 913 và tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất thửa 913, tờ bản đồ số 1 diện tích 882,7m² (đo đạc thực tế là 803,3m²) loại đất ở nông thôn + đất trồng cây lâu năm, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00304 ngày 25/11/2008 do bà Trần Thị Kim X đứng tên, tọa lạc tại ấp Long T, xã Long B, huyện G, tỉnh Tiền Giang có vị trí:

- + Đông giáp đường Long T
 - + Tây giáp đất ông Nguyễn Văn S
 - + Nam giáp đất bà Trần Thanh Th
 - + Bắc giáp đất ông Trần Ngọc Tr
- (có sơ đồ kèm theo)

Bà Trần Thị Kim X có trách nhiệm giao lại cho ông Trần Văn A, ông Trần Văn L, ông Trần Văn D, ông Trần Ngọc Tr, bà Trần Thanh Th mỗi người 42.841.142 đồng (bốn mươi hai triệu tám trăm bốn mươi một nghìn một trăm bốn mươi hai đồng) (5 người là 214.205.710 đồng), khi bản án có hiệu lực pháp luật.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn A, ông Trần Văn L, ông Trần Văn D, ông Trần Ngọc Tr, bà Trần Thanh Th về việc yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật phần đất thuộc 913, tờ bản đồ số 1 diện tích 882,7m² (đo đạc thực tế là 803,3m²) loại đất ở nông thôn + đất trồng cây lâu năm, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00304 ngày 25/11/2008 do bà Trần Thị Kim X đứng tên làm 6 phần.

3. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn A, ông Trần Văn L, ông Trần Văn D, ông Trần Ngọc Tr, bà Trần Thanh Th về việc yêu cầu anh Đặng Phiên V và chị Nguyễn Thị Mỹ D1 ra khỏi căn nhà trên thửa đất 913 và trả lại căn nhà và thửa đất 913.

4. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn A, ông Trần Văn L, ông Trần Văn D, ông Trần Ngọc Tr, bà Trần Thanh Th về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 209/08 ngày 20/10/2008 do Ủy ban nhân dân xã Long B chứng thực giữa cụ Nguyễn Thị T2 và bà Trần Thị Kim X là vô hiệu.

5. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn A, ông Trần Văn L, ông Trần Văn D, ông Trần Ngọc Tr, bà Trần Thanh Th về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00293 ngày 01/9/2008 do cụ Nguyễn Thị T2 đứng tên và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00304 ngày 25/11/2008 do bà Trần Thị Kim X đứng tên.

6. Đình chỉ yêu cầu phản tố của bà Trần Thị Kim X về việc yêu cầu chia thừa kế phần đất diện tích 1.397,4m² thuộc thửa 1180, tờ bản đồ số 1, loại đất lúa, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00295 ngày 22/10/2008 do Trần Thanh Th đứng tên.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong,

tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

7. Về án phí:

- Ông Trần Văn A phải chịu 2.142.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào 1.136.500 đồng tiền tạm ứng án phí mà ông A đã nộp theo biên lai thu số 40160 ngày 01/4/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G, nên ông A còn phải nộp tiếp 1.005.500 đồng.

- Ông Trần Văn L phải chịu 2.142.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào 1.136.500 đồng tiền tạm ứng án phí mà ông L đã nộp theo biên lai thu số 40162 ngày 01/4/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G, nên ông L còn phải nộp tiếp 1.005.500 đồng.

- Ông Trần Văn D phải chịu 2.142.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào 1.136.500 đồng tiền tạm ứng án phí mà ông D đã nộp theo biên lai thu số 40161 ngày 01/4/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G, nên ông D còn phải nộp tiếp 1.005.500 đồng.

- Ông Trần Ngọc Tr phải chịu 2.142.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào 1.136.500 đồng tiền tạm ứng án phí mà ông Tr đã nộp theo biên lai thu số 40163 ngày 01/4/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G, nên ông Tr còn phải nộp tiếp 1.005.500 đồng.

- Bà Trần Thanh Th phải chịu 2.142.000 đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà bà Th đã nộp 1.136.500 đồng theo biên lai thu số 40159 ngày 01/4/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G, nên bà Th còn phải nộp tiếp 1.005.500 đồng.

- Bà Trần Thị Kim X được miễn nộp tiền tạm ứng án phí và án phí dân sự sơ thẩm.

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

* Ngày 22 tháng 8 năm 2022 nguyên đơn ông Trần Văn A, ông Trần Văn L, ông Trần Văn D và ông Trần Ngọc Tr kháng cáo: toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn

* Ngày 24 tháng 8 năm 2022 nguyên đơn bà Trần Thanh Th kháng cáo: toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu quan điểm:

+ Về tố tụng: Kể từ ngày thụ lý vụ án đến nay, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng tuân thủ đúng quy định Bộ luật Tố tụng Dân sự.

+ Về nội dung: Do cấp sơ thẩm chưa thu thập chứng cứ đầy đủ nên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự hủy bản án sơ thẩm để Tòa án nhân dân huyện G xét xử lại theo trình tự sơ thẩm.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên và những quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật: Đây là quan hệ tranh chấp “Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chia thừa kế” theo quy định tại Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Vì vậy, Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang thụ lý giải quyết sơ thẩm là đúng thẩm quyền quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Xét thấy nguyên đơn chị Trần Thanh Th và người đại diện do được ủy quyền của bà Nguyễn Thị Mỹ D1 là ông là ông Trần Thế P có đơn xin vắng mặt. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt chị Th và anh P.

[2] Xét yêu kháng cáo của phía nguyên đơn về việc sửa toàn bộ bản án sơ thẩm số 245/2022/DS-ST ngày 15/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện G theo hướng chấp nhận toàn bộ nội dung yêu cầu khởi kiện phía nguyên đơn:

[2.1] Phía nguyên đơn khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00293 ngày 01/9/2008 do bà Nguyễn Thị T2 đứng tên diện tích 882,7m², thửa số 913, tờ bản đồ số 1. Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 209/08 ngày 20/10/2008 do Ủy ban nhân dân xã Long B chứng thực là vô hiệu. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00304 ngày 25/11/2008 do bà Trần Thị Kim X đứng tên diện tích 882,7m², thửa số 913, tờ bản đồ số 1, địa chỉ thửa đất tại ấp Long T, xã Long B, huyện G. Hội đồng xét xử xét thấy: Nguồn gốc phần đất tranh chấp thửa 913, tờ bản đồ số 01 do ông Trần Văn M và bà Nguyễn Thị T2 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H08115 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 11/10/2005. Sau khi cụ M chết (năm 2007) thì cụ T2 làm “Văn bản nhận thừa kế” ngày 15/6/2008 được Ủy ban nhân dân xã Long B chứng thực nhưng chỉ có cụ T2 điểm chỉ (bút lục 194 – 195). Những người đồng thừa kế khác gồm Trần Văn A, Trần Văn L, Trần Văn D, Trần Ngọc Tr, Trần Thanh Th, Trần Thị Kim X không ký tên vào “Văn bản nhận thừa kế”. Bà T2 được Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00293 ngày 01/9/2008 đối với thửa số 913, tờ bản đồ số 01, diện tích là 882,7m² (đất trồng cây lâu năm + đất ở). Ngày 20/10/2008, bà T2 tặng cho quyền sử dụng đất thửa số 913, tờ bản đồ số 01 cho bà Trần Thị Kim X (bút lục số 182). Tại biên bản ghi lời khai ngày 03/10/2019, cụ T2 khẳng định từ trước đến nay không tặng cho quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị Kim X (bút lục 118 – 119). Theo biên bản xác minh ngày 10/3/2023 ông Lê Hữu Lợi cho biết “tại địa phương thì biết bà Nguyễn Thị T2 không đọc, viết được. Trong quá trình giải quyết tranh chấp thì bà T2 không biết đọc, viết chỉ lẩn tay, trong quá trình thông qua biên bản thì bà T2 cũng không thể đọc được mà phải thông qua cán bộ hòa giải đọc biên bản” (bút lục số 392). Tuy nhiên, cấp sơ thẩm chưa xác minh làm rõ trình độ văn hóa của cụ T2 để xác định cụ T2 có thể đọc, viết được hay không, khi ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng

đất thì cụ T2 có biết rõ nội dung hợp đồng hay không, ý chí cụ T2 tại thời điểm ký hợp đồng chuyển nhượng có đồng ý tặng cho quyền sử dụng đất cho bà X hay không. Cấp sơ thẩm cũng chưa xác minh làm rõ việc chứng thực của Ủy ban nhân dân xã Long B có đúng trình tự, thủ tục theo quy định Điều 9 Luật Công chứng 2006 và Điều 8 Nghị định 75/2000/NĐ-CP ngày 08 tháng 12 năm 2000 của Chính phủ về Công chứng, chức thực hay không.

[2.2] Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự đều thừa nhận cụ M và cụ T2 có 01 người con trai lớn đã mất nhưng cấp sơ thẩm chưa làm rõ họ tên người con đã chết của cụ T2 và cụ M có vợ con hay không.

[2.3] Tại phiên tòa phúc thẩm các nguyên đơn và bị đơn có yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ T2 trong khối tài sản chung của vợ chồng. Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ T2 với bà X, nếu xác định được ý chí cụ T2 không đồng ý tặng cho quyền sử dụng đất cho bà X, việc chứng thực hợp đồng có vi phạm quy định pháp luật về chứng thực tại thời điểm ký hợp đồng thì phải xác định phần tài sản của cụ T2 trong khối tài sản chung là di sản thừa kế của cụ T2 để lại để giải quyết yêu cầu chia thừa kế của các đương sự nhưng vấn đề này chưa được cấp sơ thẩm làm rõ. Nếu cấp phúc thẩm giải quyết vấn đề này sẽ vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu của các đương sự, ảnh hưởng đến quyền kháng cáo của các đương sự.

[2.4] Từ những nhận định nêu trên Hội đồng xét xử xét thấy cần hủy bản án sơ thẩm để Tòa án nhân dân huyện G xét xử lại. Do hủy án sơ thẩm nên Hội đồng xét xử chưa giải quyết về nội dung kháng cáo của phía nguyên đơn.

[3] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4] Về án phí: Căn cứ khoản 3 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự, Khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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, ông Trần Văn A, ông Trần Văn L, ông Trần Văn D, ông Trần Ngọc Tr và bà Trần Thanh Th không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 3 Điều 308, Khoản 1 Điều 310 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Căn cứ khoản 3 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự, Khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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;

- Tuyên xử:

1. Hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 245/2022/DS-ST ngày 15/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện G.

Giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện G giải quyết theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí:

Ông Trần Ngọc Tr không phải chịu án phí phúc thẩm nên hoàn cho ông Tr số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0006387 ngày 22/8/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G.

Ông Trần Văn A không phải chịu án phí phúc thẩm nên hoàn cho ông A số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0006390 ngày 22/8/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G.

Ông Trần Văn L không phải chịu án phí phúc thẩm nên hoàn cho ông L số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0006389 ngày 22/8/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G.

Ông Trần Văn D không phải chịu án phí phúc thẩm nên hoàn cho ông D số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0006388 ngày 22/8/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G.

Bà Trần Thanh Th không phải chịu án phí phúc thẩm nên hoàn cho bà Th số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0006397 ngày 24/8/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện G;
- Chi cục THADS huyện G;
- Các đương sự;
- Công bố bản án trên cổng TTĐT;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án;

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

Võ Ngọc Hải