TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

Bản án số: 09/2021/DSPT
Ngày: 06/01/2021
V/v tranh chấp "Đòi quyền sử dụng đất; Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất; Tranh chấp về thừa kế tài sản"

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: Bà **Trần Thị Kim Em**

Các Thẩm phán: Ông **Phan Văn Huyện**

Bà **Nguyễn Thị Diệp Thúy**

- *Thư ký phiên tòa*: Ông **Đoàn Quốc Nam** - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa:* Ông **Võ Trung Hiếu** - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 12 năm 2020 và ngày 06 tháng 01 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 386/2020/TLPT-DS ngày 08 tháng 10 năm 2020 về tranh chấp "Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất; Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất; Tranh chấp về thừa kế tài sản".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 157/2020/DS-ST ngày 30 tháng 7 năm 2020 của Toà án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 476/2020/QĐ-PT ngày 12 tháng 10 năm 2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

Ông Nguyễn Văn Tr, sinh năm 1959

Địa chỉ: ấp B, xã Đ, huyện C, Tiền Giang

Đại diện ủy quyền: Chị Nguyễn Thị Thanh T, sinh năm 1983

Địa chỉ: ấp B, xã Đ, huyện C, Tiền Giang

2. Bị đơn:

Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1948

Địa chỉ: 96 D, phường 8, TP. M, Tiền Giang

Đại diện ủy quyền: Ông Phạm Ngọc D, sinh năm 1972

Địa chỉ: 048C ấp 5, xã T, TP. M, Tiền Giang

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

- Bà Nguyễn Thị Mỹ L1, sinh năm 1959;

Địa chỉ: 96 D, phường 8, TP. M, Tiền Giang

Đại diện ủy quyền: Ông Phạm Ngọc D, sinh năm 1972

Địa chỉ: 048C ấp 5, xã T, TP. M, Tiền Giang

- Bà Nguyễn Thị Quốc H, sinh năm 1970;

- Ông Nguyễn Thanh T1, sinh năm 1971;

Cùng địa chỉ: 94 D, phường 8, TP. M, Tiền Giang

- Bà Nguyễn Thị Hồng L2, sinh năm 1961;

- Chị Nguyễn Thị Thanh T, sinh năm 1983;

- Anh Nguyễn Đình C, sinh năm 1985;

Cùng địa chỉ: ấp B, xã Đ, huyện C, Tiền Giang

- Bà Nguyễn Thị A, sinh năm 1958;

Địa chỉ: số 111/8/87 Đ, phường 13, quận B, TP. Hồ Chí Minh

- Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1956;

- Ông Nguyễn Văn Th, sinh năm 1965;

Cùng địa chỉ: 241B, B, phường 4, quận 6, TP. Hồ Chí Minh

4. Người kháng cáo: Bị đơn Nguyễn Thị L, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Mỹ L1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm;

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn Tr và đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là chị Nguyễn Thị Thanh T thống nhất trình bày:

ông Tr được quyền sử dụng phần đất tại thửa 81 tờ bản đồ số 37 diện tích 1.916,5 m^2 đất lúa tọa lạc tại ấp B, xã Đ, huyện C, tỉnh Tiền Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS27358 ngày 01/8/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp cho ông Tr. Nguồn gốc phần đất là do ông Tr được cụ L3 (mẹ ông Tr) tặng cho vào năm 2018.

Từ năm 2009 thì cụ L3 có để cho bà Nguyễn Thị L thuê canh tác phần đất nêu trên, bà L thu hoa lợi lợi tức và trả cho cụ L3 mỗi năm 3.000.000 đồng để cụ L3 dưỡng già. Khi làm thủ tục tặng cho đất ông Tr thì cụ L3 có nói là để cho bà L canh tác đến khi nào cụ L3 qua đời thì ông Tr được nhận lại đất. Thời điểm ký hợp đồng tặng cho thì cụ L3 vẫn còn minh mẫn, có giấy chứng nhận của Bệnh viện tâm thần tỉnh Tiền Giang. Quá trình canh tác thì bà L có móc đất ruộng để lên liếp trồng mít và dừa. Sau khi cụ L3 chết thì ông Tr có đòi bà L trả lại phần đất nhưng bà L không đồng ý trả.

Nay ông Tr khởi kiện yêu cầu bà L trả lại phần đất thửa 81 tờ bản đồ 37 diện tích 1.916,5 m^2 mà ông Tr được cụ Phạm Thị L3 tặng cho và đã được đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đối với yêu cầu phản tố của bà L và yêu cầu của bà L1 ông không đồng ý vì:

- Thứ nhất: Đối với yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ L3 và ông Tr thì khi tặng cho đất cụ L3 hoàn toàn minh mẫn và tài sản này là tài sản riêng của cụ L3 đứng tên quyền sử dụng đất nên cụ L3 có quyền tặng cho ông Tr mà không cần phải thông qua ý kiến của ai khác nên ông Tr được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cơ sở của hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của cụ L3 là hợp pháp.

- Thứ hai: Tài sản này không còn là tài sản chung của cụ L3 và cụ K vì cụ L3 và cụ K đã phân chia tài sản chung vào năm 2003, phần tài sản này là của cụ L3 nên ông Tr không đồng ý chia thừa kế theo yêu cầu của bà L và bà L1.

Bị đơn bà Nguyễn Thị L và đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Phạm Ngọc D trình bày:

bà L là con của cụ Nguyễn Văn K và cụ Phạm Thị L3. cụ K và cụ L3 có 03 người con chung là bà L, ông Tr và bà Nguyễn Thị Mỹ L1. Trong thời gian chung sống cụ K và cụ L3 tạo lập được tài sản là quyền sử dụng đất, nhà ở gắn liền với đất gồm:

- Thửa đất 41 tờ bản đồ số 37 diện tích 2.596,6 m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H03281 do UBND huyện C cấp ngày 17/4/2009 cho cụ Phạm Thị L3 và nhà gắn liền với đất tọa lạc tại ấp B, xã Đ, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- Thửa đất 81 tờ bản đồ số 37 diện tích 1.916,5 m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H03283 do UBND huyện C cấp ngày 17/4/2009 cho cụ Phạm Thị L3 tọa lạc tại ấp B, xã Đ, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- Thửa đất 71 tờ bản đồ số 37 diện tích 1.288,3 m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H03282 do UBND huyện C cấp ngày 17/4/2009 cho cụ Phạm Thị L3 đất tọa lạc tại ấp B, xã Đ, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Lúc cụ K còn sống thì không có lập di chúc để định đoạt phần tài sản của cụ trong khối tài sản chung với cụ L3. Tuy nhiên năm 2018, cụ L3 lại lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất trên cho ông Tr mà không có sự đồng ý của những người trong hàng thừa kế của cụ K là không hợp pháp.

Trong 03 thửa đất nêu trên thì hiện ông Tr đang quản lý sử dụng thửa số 41 và thửa 71, còn thửa số 81 thì do bà L đang quản lý, sử dụng và bà L có cho chị H (con bà L) trồng cây trồng (mít, dừa) trên đất.

Nay đối với yêu cầu khởi kiện của ông Tr, bà L không đồng ý và có yêu cầu phản tố như sau:

- Yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ L3 với ông Tr;

- Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Tr đối với 03 thửa đất trên;

- Yêu cầu chia thừa kế đối với di sản của cụ L3 và cụ K để lại nhà quyền sử dụng đất 03 thửa đất trên và căn nhà trên đất. Chia làm 03 phần, bà L yêu cầu được nhận thửa đất số 81 và đồng ý hoàn giá trị chênh lệch nếu có.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Mỹ L1 trình bày:

Bà là con của cụ Nguyễn Văn K và cụ Phạm Thị L3. cụ K và cụ L3 có 03 người con chung là bà L, ông Tr và bà. Trong thời gian chung sống cụ K và cụ L3 tạo lập được tài sản là quyền sử dụng đất, nhà ở gắn liền với đất gồm:

- Thửa đất 41 tờ bản đồ số 37 diện tích 2.596,6 m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H03281 do UBND huyện C cấp ngày 17/4/2009 cho cụ Phạm Thị L3 và nhà gắn liền với đất tọa lạc tại ấp B, xã Đ, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- Thửa đất 81 tờ bản đồ số 37 diện tích 1.916,5 m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H03283 do UBND huyện C cấp ngày 17/4/2009 cho cụ Phạm Thị L3 tọa lạc tại ấp B, xã Đ, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- Thửa đất 71 tờ bản đồ số 37 diện tích 1.288,3 m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H03282 do UBND huyện C cấp ngày 17/4/2009 cho cụ Phạm Thị L3 đất tọa lạc tại ấp B, xã Đ, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Lúc cụ K còn sống thì không có lập di chúc để định đoạt phần tài sản của cụ trong khối tài sản chung với cụ L3. Tuy nhiên năm 2018 cụ L3 lại lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất trên cho ông Tr mà không có sự đồng ý của những người trong hàng thừa kế của cụ K là không hợp pháp.

Trong 03 thửa đất nêu trên thì hiện ông Tr đang quản lý sử dụng thửa số 41 và thửa 71, còn thửa số 81 thì do bà L đang quản lý, sử dụng và bà L có cho chị H (con bà L) trồng cây trồng (mít, dừa) trên đất.

Nay đối với yêu cầu khởi kiện của ông Tr, bà không đồng ý và có yêu cầu phản tố như sau:

- Yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ L3 với ông Tr;

- Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Tr đối với 03 thửa đất trên;

- Yêu cầu chia thừa kế đối với di sản của cụ L3 và cụ K để lại nhà quyền sử dụng đất 03 thửa đất trên và căn nhà trên đất. Chia làm 03 phần, bà yêu cầu được nhận thửa đất số 71 và đồng ý hoàn giá trị chênh lệch nếu có.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Quốc H trình bày:

Chị là con của bà Nguyễn Thị L. bà L đang quản lý và sử dụng phần đất tại thửa 81 tờ bản đồ số 37 diện tích 1.916,5 m^2, trên phần đất này bà L có cho chị trồng cây trồng là mít và dừa. Nay đối với yêu cầu khởi kiện của bà L và ông

Tr thì tôi không có ý kiến, yêu cầu giải quyết theo quy định pháp luật. Trong trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Tr thì chị yêu cầu ông Tr hoàn trả lại giá trị cây trồng trên đất cho chị. Trường hợp Tòa án không chấp nhận yêu cầu của ông Tr mà chấp nhận yêu cầu chia thừa kế của bà L và chia phần đất này lại cho bà L thì chị không yêu cầu bà L hoàn trả giá trị cây trồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Hồng L2 trình bày:

Bà là vợ ông Tr, là con dâu và thành viên của hộ gia đình của cụ L3. Đối với căn nhà cất trên thửa 41 tờ bản đồ số 37 có nguồn gốc trước đây là của cụ K và cụ L3 tạo lập từ trước năm 1975. Sau khi cụ K về thành phố Hồ Chí Minh sinh sống cùng với cụ H2 thì bà sống cùng với cụ L3. Căn nhà có kết cấu là nền đất, vách lá, mái lá, cột gỗ. Đến năm 1998 do hiện trạng căn nhà xuống cấp và hư hỏng không thể sử dụng nên bà cùng với ông Tr và các con có xây dựng mới lại với kết cấu nền gạch, vách tường, mái ngói, cột ximăng nên căn nhà của cụ K đã không còn. Do đó đối với yêu cầu của bà L và bà L1 chia thừa kế đối với căn nhà trên thửa 41 bà không đồng ý vì đây không phải là tài sản của cụ K và cụ L3.

Đối với phần đất tại thửa số 71 mà bà L1, bà L yêu cầu chia là do bà và ông Tr mua lại từ ông Ngô Văn L4 và bà Nguyễn Thị H1 vào năm 1998 với giá 500.000 đồng và để cụ L3 đại diện hộ gia đình đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Lúc này hộ gia đình không có tên của cụ K, bà L1 và bà L. Khi phân chia đất thì phần đất này được chia cho cụ L3 và cụ L3 cũng đã làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên cá nhân. Đối với việc cấp đổi từ hộ gia đình sang cá nhân cụ L3 đều được các thành viên trong hộ đồng ý và không có tranh chấp. Toàn bộ tài sản mà bà L, bà L1 yêu cầu chia thừa kế đều là tài sản riêng của cụ L3 và cụ L3 đã tặng cho ông Tr hợp pháp. Do đó bà không đồng ý với toàn bộ yêu cầu phản tố của bà L và yêu cầu của bà L1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Thanh T trình bày:

Chị là con của ông Tr, là thành viên của hộ gia đình của cụ L3. Đối với căn nhà cất trên thửa 41 tờ bản đồ số 37 có nguồn gốc trước đây là của cụ K và cụ L3 tạo lập từ trước năm 1975. Sau khi cụ K về thành phố Hồ Chí Minh sinh sống cùng với cụ H2 thì cha mẹ chị sống cùng với cụ L3. Căn nhà có kết cấu là nền đất, vách lá, mái lá, cột gỗ. Đến năm 1998 do hiện trạng căn nhà xuống cấp và hư hỏng không thể sử dụng nên bà L2 cùng với ông Tr và các con có xây dựng mới lại với kết cấu nền gạch, vách tường, mái ngói, cột ximăng nên căn nhà của cụ K đã không còn. Do đó đối với yêu cầu của bà L và bà L1 chia thừa kế đối với căn nhà trên thửa 41 chị không đồng ý vì đây không phải là tài sản của cụ K và cụ L3.

Đối với phần đất tại thửa số 71 mà bà L1, bà L yêu cầu chia là do bà L2 và ông Tr mua lại từ ông Ngô Văn L4 và bà Nguyễn Thị H1 vào năm 1998 với giá 500.000 đồng và để cụ L3 đại diện hộ gia đình đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Lúc này hộ gia đình không có tên của cụ K, bà L1 và bà L. Khi phân chia đất thì phần đất này được chia cho cụ L3 và cụ L3 cũng đã làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên cá nhân. Đối với việc cấp đổi từ hộ gia đình sang cá nhân cụ L3 đều được các thành viên trong hộ đồng ý và không có tranh chấp. Toàn bộ tài sản mà bà L, bà L1 yêu cầu chia thừa kế đều là

tài sản riêng của cụ L3 và cụ L3 đã tặng cho ông Tr hợp pháp. Do đó chị không đồng ý với toàn bộ yêu cầu phản tố của bà L và yêu cầu của bà L1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Đình C trình bày:

Anh là con của ông Tr, là thành viên của hộ gia đình của cụ L3. Đối với căn nhà cất trên thửa 41 tờ bản đồ số 37 có nguồn gốc trước đây là của cụ K và cụ L3 tạo lập từ trước năm 1975. Sau khi cụ K về thành phố Hồ Chí Minh sinh sống cùng với cụ H2 thì cha mẹ anh sống cùng với cụ L3. Căn nhà có kết cấu là nền đất, vách lá, mái lá, cột gỗ. Đến năm 1998 do hiện trạng căn nhà xuống cấp và hư hỏng không thể sử dụng nên bà L2 cùng với ông Tr và các con có xây dựng mới lại với kết cấu nền gạch, vách tường, mái ngói, cột ximăng nên căn nhà của cụ K đã không còn. Do đó đối với yêu cầu của bà L và bà L1 chia thừa kế đối với căn nhà trên thửa 41 anh không đồng ý vì đây không phải là tài sản của cụ K và cụ L3.

Đối với phần đất tại thửa số 71 mà bà L1, bà L yêu cầu chia là do bà L2 và ông Tr mua lại từ ông Ngô Văn L4 và bà Nguyễn Thị H1 vào năm 1998 với giá 500.000 đồng và để cụ L3 đại diện hộ gia đình đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Lúc này hộ gia đình không có tên của cụ K, bà L1 và bà L. Khi phân chia đất thì phần đất này được chia cho cụ L3 và cụ L3 cũng đã làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên cá nhân. Đối với việc cấp đổi từ hộ gia đình sang cá nhân cụ L3 đều được các thành viên trong hộ đồng ý và không có tranh chấp. Toàn bộ tài sản mà bà L, bà L1 yêu cầu chia thừa kế đều là tài sản riêng của cụ L3 và cụ L3 đã tặng cho ông Tr hợp pháp. Do đó anh không đồng ý với toàn bộ yêu cầu phản tố của bà L và yêu cầu của bà L1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Thanh T1 trình bày:

Phần đất tranh chấp giữa ông Tr với bà L tại thửa 81 tờ bản đồ số 37 diện tích 1.916,5 m^2 tọa lạc tại ấp B, xã Đ, huyện C. Trên phần đất này chị H là vợ của anh có trồng cây trồng trên đất là mít và dừa. Mọi việc tranh chấp có liên quan đến cây trồng trên đất do chị H quyết định, anh không có ý kiến gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Th trình bày:

Ông là con của cụ Nguyễn Văn K. cụ K và cụ H2 sống với nhau từ năm 1955 đến năm 1965 thì cụ K nhập hộ khẩu về thành phố Hồ Chí Minh sinh sống. cụ K và cụ H2 sống chung có tạo lập tài sản riêng ở thành phố Hồ Chí Minh, phần tài sản này không liên quan đến cụ L3. Còn phần tài sản của cụ L3 và cụ K ở quê Tiền Giang thì theo ông được biết trước đây cụ K có một phần đất từ thời chế độ cũ, do cụ K về Sài Gòn sinh sống nên để đất lại cho cụ L3 quản lý canh tác. Đến năm 2003, cụ K có về Tiền Giang và có phân chia đất với cụ L3. Phần của cụ K được chia thì cụ K đứng tên và sau đó đã bán và trở về thành phố Hồ Chí Minh sinh sống cho đến khi qua đời. Nay đối tranh chấp giữa ông Tr và bà L thì ông không có ý kiến gì vì phần đất cụ K đã phân chia cho các con mỗi người đều có phần nên ông không có tranh chấp gì với ông Tr và bà L.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị A trình bày:

Bà là con của cụ K và cụ H2. cụ K và cụ H2 sống chung với nhau từ năm 1955 ở Sài Gòn. cụ K và cụ H2 sống có tạo lập được tài sản ở thành phố Hồ Chí Minh, phần tài sản này không liên quan đến cụ L3. Còn phần tài sản của cụ L3 và cụ K ở quê Tiền Giang thì theo ông được biết trước đây cụ K có một phần đất từ thời chế độ cũ, do cụ K về Sài Gòn sinh sống nên để đất lại cho cụ L3 quản lý canh tác. Đến năm 2003, cụ K có về Tiền Giang và có phân chia đất với cụ L3. Riêng các chị em bà thì không chia trong phần tài sản này. Phần của cụ K được chia thì cụ K đứng tên và sau đó đã bán và trở về thành phố Hồ Chí Minh sinh sống cho đến khi qua đời. Nay đối tranh chấp giữa ông Tr và bà L thì ông không có ý kiến gì và yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H trình bày:

Bà là con của cụ K và cụ H2. cụ K và cụ H2 sống chung với nhau từ năm 1955 ở Sài Gòn. cụ K và cụ H2 sống có tạo lập được tài sản ở thành phố Hồ Chí Minh, phần tài sản này không liên quan đến cụ L3. Còn phần tài sản của cụ L3 và cụ K ở quê Tiền Giang thì theo ông được biết trước đây cụ K có một phần đất từ thời chế độ cũ, do cụ K về Sài Gòn sinh sống nên để đất lại cho cụ L3 quản lý canh tác. Đến năm 2003, cụ K có về Tiền Giang và có phân chia đất với cụ L3. Riêng các chị em bà thì không chia trong phần tài sản này. Phần của cụ K được chia thì cụ K đứng tên và sau đó đã bán và trở về thành phố Hồ Chí Minh sinh sống cho đến khi qua đời. Nay đối tranh chấp giữa ông Tr và bà L thì ông không có ý kiến gì và yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 157/2020/DS-ST ngày 30 tháng 7 năm 2020 của Toà án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang đã quyết định:

Căn cứ Điều 254, Điều 257 của Bộ luật Dân sự 1995; Điều 635, điểm a khoản 1 Điều 676, Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 500, Điều 503 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 14 Luật Hôn nhân và gia đình năm 1986; Điều 29, Điều 32 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000; khoản 3, khoản 3, khoản 5 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 165, khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm d 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Tr. Buộc bà Nguyễn Thị L và chị Nguyễn Thị Quốc H trả lại cho ông Nguyễn Văn Tr phần đất tại thửa số 81 tờ bản đồ số 37 diện tích 1.916,5m^2 đất chuyên trồng lúa nước tại ấp B, xã Đ, huyện C, tỉnh Tiền Giang, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO626514, số vào sổ số CS27358 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 01/8/2018 cho ông Nguyễn Văn Tr. Đất có vị trí như sau:

- Đông giáp thửa 82 dài 22,40m;

- Tây giáp đường Miếu Ông Địa nhựa dài 22,45m;

- Nam giáp thửa 106 dài 83,96m.

- Bắc giáp thửa 80 dài 90,19m;

(Có sơ đồ kèm theo)

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L và bà Nguyễn Thị Mỹ L1 về việc yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Phạm Thị L3 và ông Nguyễn Văn Tr ngày 26/6/2018

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L và bà Nguyễn Thị Mỹ L1 về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp cho ông Nguyễn Văn Tr đối với phần đất tại thửa 41, thửa 71, thửa 81 tờ bản đồ số 37 tại ấp B, xã Đ, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

4. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L và bà Nguyễn Thị Mỹ L1 về việc yêu cầu chia thừa kế tài sản của cụ Phạm Thị L3 và cụ Nguyễn Văn K.

5. Buộc ông Nguyễn Văn Tr phải trả cho chị Nguyễn Thị Quốc H số tiền 47.415.760 đồng (Bốn mươi bảy triệu bốn trăm mười lăm nghìn bảy trăm sáu mươi đồng).

6. Ông Nguyễn Văn Tr được sở hữu tài sản của chị Nguyễn Thị Quốc H đã đầu tư trên đất gồm hàng rào lưới B40, hệ thống đường ống nước, cây trồng gồm dừa và mít.

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

Ngày 07/8/2020, bị đơn Nguyễn Thị L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Mỹ L1 có đơn kháng cáo không đồng ý với bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bà L, bà L1.

Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện theo ủy quyền của bị đơn Nguyễn Thị L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Mỹ L1 thay đổi yêu cầu kháng cáo đề nghị hủy bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện C vì Tòa án cấp sơ thẩm không đưa Phòng công chứng số 02 tỉnh Tiền Giang và Sở Tài nguyên môi trường tỉnh Tiền Giang vào tham gia tố tụng và theo đơn kiện của ông Tr yêu cầu bà L trả đất mà cấp sơ thẩm buộc bà L và chị H là vượt quá yêu cầu khởi kiện của ông Tr, nguyên đơn đề nghị giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện C.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu ý kiến: Về tố tụng việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng theo pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm không đưa Phòng công chứng số 02 tỉnh Tiền Giang và Sở Tài nguyên môi trường tỉnh Tiền Giang vào tham gia tố tụng và theo đơn kiện của ông Tr yêu cầu bà L trả đất mà cấp sơ thẩm buộc bà L và

chị H là vượt quá yêu cầu khởi kiện của ông Tr, chưa xem xét đến công quản lý đất của bà H Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 308 Bộ Luật tố tụng dân sự hủy bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện C.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Qua nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nội dung yêu cầu kháng cáo của các bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, lời trình bày của các đương sự, kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang.

[1] Xét đơn kháng cáo và biên lai thu tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm của bà Nguyễn Thị L và bà Nguyễn Thị Mỹ L1 còn trong thời hạn luật định, đúng theo quy định tại các Điều 271, 272 và 273 của Bộ luật tố Tụng dân sự năm 2015 nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về quan hệ pháp luật, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp "Đòi quyền sử dụng đất; Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất; Tranh chấp về thừa kế tài sản" là phù hợp với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu phản tố của bị đơn và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

[3] Về tố tụng: bà L2, anh C, bà H, bà A, ông Th, anh T1 có đơn xin giải quyết vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự là phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Về nội dung vụ án: Xét yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị L và bà Nguyễn Thị Mỹ L1, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[4.1] Về hàng thừa kế: cụ Nguyễn Văn K (chết năm 2016) và cụ Phạm Thị L3 (chết năm 2019) sống chung với nhau có 05 người con là: Ông Nguyễn Văn Đ (chết năm 1970 không có vợ, con), ông Nguyễn Văn C (chết năm 1971 không có vợ, con), ông Nguyễn Văn Tr, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị Mỹ L1. Năm 1955 cụ K tiếp tục chung sống với cụ Lê Thị H2 (chết năm 2010) có 03 người con là bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị A, ông Nguyễn Văn Th. Như vậy cụ L3 và cụ H2 đều chung sống với cụ K trước khi Luật Hôn nhân và gia đình năm 1959 nên đều được công nhận là vợ hợp pháp của cụ K. Theo quy định tại Điều 635, điểm a khoản 1 Điều 676 Bộ luật dân sự năm 2005 thì hàng thừa kế thứ nhất của cụ K gồm: cụ L3, ông Tr, bà L, bà L1, bà H, bà A, ông Th và hàng thừa kế thứ nhất của cụ L3 gồm: ông Tr, bà L và bà L1.

[4.2] Về thời hiệu: cụ Nguyễn Văn K (chết năm 2016) và cụ Phạm Thị L3 (chết năm 2019) nên còn thời hiệu mở thừa kế theo qui định tại khoản 1 Điều 623 Bộ luật Dân sự 2015.

[4.3] Về tài sản tranh chấp: cụ K và cụ L3 có tài sản chung là phần đất diện tích 23.490 m^2 do cụ K đứng tên "Bằng khoán điền thổ" số 560 ngày 19/5/1953 tại ấp B, xã Đ, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Từ năm 1955, cụ K lên thành Phố Hồ Chí Minh sống chung với cụ H2, phần đất này để lại cho cụ L3 trực tiếp canh tác, sử dụng. Sau năm 1975, phần đất này được đưa vào tập đoàn

để thực hiện chính sách đất đai. Sau khi tập đoàn giải thể, cụ L3 và ông Tr nhận lại đất để canh tác. Quá trình sử dụng đất thì cụ L3 đã đăng ký, kê khai đứng tên trong "Sổ mục kê ruộng đất" và được Ủy ban nhân dân huyện C cấp quyền sử dụng đất số: 901QSDĐ/2485/QĐ.UB vào ngày 15/01/1997 với diện tích đất là 22.889 m^2 .

Năm 2003 cụ K và cụ L3 thỏa thuận lập "Tờ cam kết về quyền sử dụng đất ngày 02/6/2003" có chứng thực của Ủy ban nhân dân có thẩm quyền để phân chia phần đất 22.889 m^2 như sau: Chia cho ông Tr (6.000 m^2), bà L (2.000 m^2), bà L1 (2.000 m^2) bà Nguyễn Thị K1 là em cụ K (2.000m^2), cụ L3 (5.700m^2), cụ K (5.500m^2). Căn cứ vào tờ cam kết phân chia này thì cụ K được chia 01 phần của thừa 582 diện tích là 4.377m^2 và thửa 583 diện tích là 1.470m^2 tổng cộng là 5847m^2, cụ K1 được chia thửa 804 diện tích 1816m^2, ông Tr được chia 01 phần thửa 488 diện tích 6000m^2, bà L được chia 01 phần thửa 488 diện tích là 1719m^2 và 01 phần của thửa 582 diện tich là 281m^2, bà L1 được chia 01 phần của thửa 582 diện tích 2000m^2 việc phân chia được UBND huyện C chấp thuận chuyển quyền sử dụng đất bằng các quyết định từ số 2647 đến 2650 ngày 01/12/2013, cụ K, cụ K1, ông Tr, bà L, bà L1 đã nhận đất sử dụng và đã được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 09/12/2003, các bên đã sử dụng ổn định đến nay không ai có tranh chấp.

Phần đất cụ L3 được chia còn lại 01 phần của thửa 488 diện tích là 1.917m^2 và thửa 448 diện tích 3.226m^2 đo thực tế là 2.597m^2 đến ngày 29/8/2006 cụ L3 có đơn xin cấp lại giấy chứng nhận quyền sữ dụng đất, thửa 488 đổi thành thửa 81, thửa 448 đổi thành thửa 41 cụ L3 được UBND huyện C cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 17/4/2009.

Xét thấy việc phân chia tài sản của cụ K và cụ L3 đã được thực hiện trên thực tế và đã được điều chỉnh trên sổ sách giấy tờ về đất đai từ năm 2003; thỏa thuận phân chia không nhằm trốn tránh thực hiện nghĩa vụ, không ai tranh chấp, phù hợp với Điều 29 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000 nên có hiệu lực. Do đó căn cứ vào điều 32 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000 xác định thửa đất 41 có diện tích 1.917m^2 và thửa 81 diện tích 2.597m^2 là tài sản riêng của cụ Phạm Thị L3.

Đối với phần đất tại thửa 80 diện tích 1.087m^2 hộ cụ Phạm Thị L3 được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 30/12/1999. Trong quá trình thực hiện chính sách đất đai thì phần đất này đã được Nhà nước giao cho hộ khác canh tác, sử dụng. Sau khi tập đoàn giải thể thì phần đất được giao cho ông Trần Văn Ch, sau đó hộ ông Ngô Văn L4 và bà Nguyễn Thị H1 canh tác. Năm 1998 thì cụ L3, ông Tr, bà L2 (vợ ông Tr) mua lại phần đất trên từ ông L4 và bà H1 với giá 500.000 đồng và để cụ L3 đại diện hộ gia đình đứng tên. Tại thời điểm cấp đất theo biên bản xác minh của công an xã Đăng Hưng Phước ngày 25/5/2020 thì hộ gia đình cụ L3 gồm có 05 thành viên là cụ L3, ông Tr, bà L2, chị Trúc, anh C. Thời gian này cụ K sống chung với cụ H2 có hộ khẩu tại thành phố Hồ Chí Minh. Điều này còn được minh chứng trong "*Tờ cam kết về sử dụng đất" lập ngày 02/6/2003* cụ K xác định cụ và cụ L3 có số đất

ruộng và vườn chung là 2,22ha là phù hợp với diện tích phần đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 901.QSDĐ/2485/QĐ.UB do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 15/01/1997 cho cụ L3 mà cụ K và cụ L3 phân chia xong. Nên có cơ sở xác định thửa đất số 80 diện tích 1087m^2 là tài sản của hộ cụ L3. Đến ngày 29/8/2006 cụ L3 có đơn xin cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được UBND huyện Chơ Gạo cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 11/4/2009 đổi thành thửa 71 diện tích 1.290m^2 là cho cụ Phạm Thị L3 nhưng hộ cụ L3 thống nhất không ai tranh chấp nên thửa 71 diện tích 1.290m^2 là tài sản của cụ L3.

Từ những phân tích trên, Tòa án cấp sơ thẩm xác định phần đất tại thửa 41, thửa 71, thửa 81 tờ bản đồ số 37 đất tọa lạc tại ấp B, xã Đ, huyện C, tỉnh Tiền Giang được Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho cụ Phạm Thị L3 năm 2009 là tài sản riêng của cụ L3 là có căn cứ nên bà L và bà L1 yêu cầu chia thừa kế di sản của cụ K đối với 03 thửa đất trên là không có căn cứ.

Xét về "*Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất"* lập ngày 26/6/2018 tại văn phòng công chứng số 02 tỉnh Tiền Giang cụ L3 định đoạt 03 thửa đất trên cho ông Tr. Đại diện ủy quyền của bà L và bà L1 cho rằng hợp đồng tặng cho này không hợp pháp vì cụ L3 không còn minh mẫn, công chứng viên soạn thảo hợp đồng và chỉ định người làm chứng đến nhà cụ L3 cho cụ L3 lăng tay vào là không đúng qui định. Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện ủy quyền của bà L và bà Lợi có yêu cầu tòa án triệu tập phòng công chứng số 02 tỉnh Tiền Giang, 02 người làm chứng trong hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, và bác sĩ giám định tâm thần của cụ L3. Qua lời khai của công chứng viên công chứng hợp đồng, người làm chứng trong hợp và bác sĩ giám định cho cụ L3 để xác định năng lực dân sự của cụ L3 tại thời điểm ký kết hợp đồng thì Công chứng viên soạn thảo công chứng hợp đồng và chỉ định người làm chứng trong hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ L3 và ông Tr lập ngày 26/6/2018 là phù hợp với các Điều 40, 41 khoản 2 Điều 47 của Luật Công chứng 2014. Xét về hình thức nội dung của hợp đồng đúng quy định tại các điều 500, 501 và 502 Bộ luật Dân sự 2015, ông Tr đã kê khai đăng ký và được Sở Tài nguyên môi trường tỉnh Tiền Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ L3 và ông Tr đã phát sinh hiệu lực theo quy định tại Điều 503 Bộ luật Dân sự 2015. Hơn nữa ý chí tặng cho tài sản của cụ L3 cho ông Tr còn được thể hiện qua nội dung *"Tờ Di chúc"* do cụ L3 lập vào năm 2007 để lại tài sản cho ông Tr. Như vậy, có đủ cơ sở để xác định cụ L3 đã tặng cho ông Tr các phần diện tích đất nêu trên là hợp pháp, phần tài sản này không còn là di sản của cụ L3. Vì vậy, bà L và bà L1 yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ L3 và ông Tr lập ngày 26/6/2018 và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Sở tài nguyên môi trường cấp cho ông Tr ngày 11/8/2018 và yêu cầu chia thừa kế đối với 03 thửa đất trên của cụ L3, cụ K là không có cơ sở.

Đối với căn nhà do ông Tr cùng gia đình đang sử dụng tại thửa 41 tờ bản đồ số 37, bà L và bà L1 cho rằng đây là tài sản của cụ K và cụ L3. Tại phiên tòa

sơ thẩm người đại diện ủy quyền của bà L rút lại yêu cầu chia thừa kế đối với căn nhà, bà L1 vẫn yêu cầu giải quyết. Các bên thừa nhận hiện trạng căn nhà của cụ K và cụ L3 lúc tạo lập là nền đất, vách lá, mái lá, cột gỗ xây dựng từ trước năm 1975 hiện căn nhà này không còn. Tuy nhiên, theo biên bản định giá tài sản ngày 15/5/2020 thì nhà hiện do ông Tr đang sử dụng có kết cấu móng, cột bê tông cốt thép, nền gạch ceramic, vách tường khu phụ trần nhựa, đỡ mái gỗ qui cách, mái tole xi măng và ngói là ông Tr và bà L2 xây cất đây không phải là di sản thừa kế của cụ K và cụ L3 mà là tài sản của ông Tr bà Lan. Do đó, bà L1 yêu cầu chia thừa kế đối với căn nhà do ông Tr đang sở hữu là không có cơ sở. Tuy nhiên tại phiên tòa phúc thẩm đại diện ủy quyền của bà L1 và đại diện ủy quyền của ông Tr thống nhất ngôi nhà của cụ L3 và cụ K còn 04 cây cột khi ông Tr cất nhà có sử dụng 04 cây cột này, bà L1 yêu cầu chia 04 cây cột nhà, đại diện ủy quyền ông Tr đồng ý chia nên Hội đồng xét xử ghi nhận. Theo chứng thư thẩm định giá của Công ty cổ phần giám định thẩm định Sài Gòn ngày 18/12/2020 có giá trị 04 cây cột là 5.300.000 đồng hàng thừa kế của cụ L3 gồm ông Tr, bà L, bà L1, hàng thừa kế của cụ K gồm có Trương, bà L, bà L1, bà H, bà A, ông Th nhưng bà H, bà A, ông Th từ chối không yêu cầu chia thừa kế của cụ K nên 04 cây cột nhà chia cho hàng thừa kế của cụ L3 và cụ K gồm ông Tr, bà L và bà L1 thì mỗi kỷ phần được chia là 1.760.000 đồng. Ghi nhận ông Tr chia cho là Lệ số tiền 1.760.000 đồng. bà L xin rút yêu cầu phần chia tài sản ngôi nhà nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Tại phiên tòa sơ thẩm người đại diện ủy quyền của bà L rút lại yêu cầu chia thừa kế đối với căn nhà Tòa án cấp sơ thẩm không đình chỉ yêu cầu này của bà L là thiếu sót không phù hợp khoản 2 Điều 244 Bộ Luật dân sự. bà L không kháng cáo về ngôi nhà nên cấp phúc thẩm đình chỉ yêu cầu này của bà L.

- Đối với thửa đất 81 tờ bản đồ số 37 diện tích là 1.917m^2 ông Tr cho rằng cụ L3 cho bà L thuê vào năm 2009 mỗi năm là 3.000.000 đồng đến năm 2017 bà L giao lại cho con là Nguyễn Thị Quốc H canh tác chị H đã lên liếp lập vườn trồng cây ăn trái. Năm 2018 cụ L3 đã lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Tr và ông Tr đã đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay ông Tr yêu cầu bà L và chị H trả lại diện tích đất trên bà L không đồng ý cho rằng cụ L3 đã cho bà từ năm 2007 nhưng không có giấy tờ chứng cứ gì chứng minh trước khi qua đời cụ L3 đã định đoạt cho ông Tr bằng 01 hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất như nhận định trên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ L3 và ông Tr là hợp pháp đúng qui định nên diện tích này là tài sản của ông Tr. Tại đơn khởi kiện ông Tr yêu cầu bà L trả lại đất trong quá trình giải quyết vụ án, bà L khai đã cho con là Nguyễn Thị Quốc H canh tác tòa án cấp sơ thẩm có đưa chị H vào tham gia tố tụng và buộc bà L và chị H trả lại là có căn cứ không vượt quá yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đối với tài sản trên thửa đất 81, chị H có trồng cây mít, dừa và làm hàng rào trên đất. Theo biên bản xem xét, thẩm định định giá tài sản ngày 02/7/2020 thì tài sản trên đất gồm: Hàng rào có giá trị 10.301.760 đồng, hệ thống đường ống nước có giá trị 2.560.000 đồng, cây trồng gồm dừa và mít có giá trị

34.554.000đồng. Tổng giá trị là 47.415.760 đồng diện tích đất này trả lại cho ông Tr. Do đó buộc ông Tr phải trả số tiền này cho chị H. chị H không kháng cáo nhưng tại phiên tòa phúc thẩm chị H trình bày số tiền buộc ông Tr trả cho chị 47.415.760 đồng là chưa tính tiền công liên liếp, chị Trúc đại diện ủy quyền của ông Tr đồng ý bồi thường tiền công liên liếp cho chị H 10.500.000 đồng theo xác nhận của ông Phan Văn Công (người đã lên liếp cho chị H) nhưng chị H không đồng ý về phần công liên liếp chị sẽ kiện bằng 01 vụ án khác do chị H không kháng cáo nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện ủy quyền của bà L, bà L1 và Kiểm sát viên cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm không đưa Phòng công chứng số 02 tỉnh Tiền Giang và Sở Tài nguyên môi trường tỉnh Tiền Giang vào tham gia tố tụng là vi phạm. Hội đồng xét xử xét thấy tại đơn yêu cầu phản tố của bà L và yêu cầu độc lập của bà L1 yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử đất của cụ L3 là do các phần đất trên là di sản thừa kế của cụ K và cụ L3 mà cụ L3 tặng cho ông Tr không có sự đồng ý của hàng thừa kế cụ K là không hợp pháp. Không phải bà L, bà L1 yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu khi có căn cứ cho rằng việc công chứng có vi phạm pháp luật theo qui định tại Điều 52 Luật công chứng nên Tòa án cấp sơ thẩm không đưa phòng công chứng số 02 tỉnh Tiền Giang tham gia tố tụng cũng không vi phạm. Đồng thời Theo qui định mục 2 phần II công văn 64/TANDTC-PC ngày 03/4/2019 của Tòa án nhân dân tối cao qui định "khi giải quyết tranh chấp về hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất mà hợp đồng đó bị vô hiệu, nhưng người nhận chuyển nhượng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc đã được xác nhận nội dung biến động thì không đưa cơ quan có thẩm quyền trong việc cấp giấy tham gia tố tụng và không cần phải tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho người chuyển nhượng" theo qui định này Tòa án cấp sơ thẩm không cần thiết đưa Sở Tài nguyên môi trường vào tham gia tố tụng. Do đó Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà L, bà L1 và đại diện Viện kiểm sát đề nghị hủy bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện C là không có căn cứ.

Từ những phân tích nêu trên Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị L chấp nhận 01 phần yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Mỹ L1 sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 157/2020/DS-ST ngày 30 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện C.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát không phù hợp nhận định trên nên không chấp nhận.

[5] Về chi phí tố tụng khác: Chi phí cho việc định giá, xem xét thẩm định tại chỗ là 4.600.000 đồng, chi phí cho việc đo đạc là 6.022.000 đồng. Tổng số tiền chi phí tố tụng là 10.622.000 đồng (trong đó ông Tr nộp 4.600.000 đồng. bà L, bà L1 nộp 6.022.000 đồng). Do yêu cầu khởi kiện của ông Tr được Hội đồng xét xử chấp nhận nên bà L, bà L1 phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng theo quy định tại Điều 157, Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự. ông Tr đã nộp tạm ứng số tiền 4.075.000 đồng Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà L, bà L1 phải trả số tiền 4.600.000 đồng cho ông Tr.

[6] Về án phí: bà L và bà L1 là người cao tuổi nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Điều 254, Điều 257 của Bộ luật Dân sự 1995; Điều 635, điểm a khoản 1 Điều 676, Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 500, Điều 503 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 14 Luật Hôn nhân và gia đình năm 1986; Điều 29, Điều 32 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000; khoản 3, khoản 3, khoản 5 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 165, khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228, khoản 1 Điều 273, khoản 2 điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm d 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.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị L và chấp nhận 01 phần yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Mỹ L1.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 157/2020/DS-ST ngày 30 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện C.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Tr. Buộc bà Nguyễn Thị L và chị Nguyễn Thị Quốc H trả lại cho ông Nguyễn Văn Tr phần đất tại thửa số 81 tờ bản đồ số 37 diện tích 1.916,5 m^2 đất chuyên trồng lúa nước tại ấp B, xã Đ, huyện C, tỉnh Tiền Giang, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO626514, số vào sổ số CS27358 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 01/8/2018 cho ông Nguyễn Văn Tr. Đất có vị trí như sau:

- Đông giáp thửa 82 dài 22,40m;
- Tây giáp đường Miếu Ông Địa nhựa dài 22,45m;
- Nam giáp thửa 106 dài 83,96m.
- Bắc giáp thửa 80 dài 90,19m;

(Có sơ đồ kèm theo)

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L và bà Nguyễn Thị Mỹ L1 về việc yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Phạm Thị L3 và ông Nguyễn Văn Tr lập ngày 26/6/2018

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L và bà Nguyễn Thị Mỹ L1 về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp cho ông Nguyễn Văn Tr đối với phần đất tại thửa 41, thửa 71, thửa 81 tờ bản đồ số 37 tại ấp B, xã Đ, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

4. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L và bà Nguyễn Thị Mỹ L1 về việc yêu cầu chia thừa kế quyền sử dụng các thửa đất gồm 41,71,81 ấp B, xã Đ, huyện C, tỉnh Tiền Giang của cụ Phạm Thị L3 và cụ Nguyễn Văn K.

5. Đình chỉ 01 phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L yêu cầu chia thừa kế căn nhà.

6. Chấp nhận 01 phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Mỹ L1 yêu cầu chia 04 cây cột nhà.

Ghi nhận ông Nguyễn Văn Tr chia thừa kế 04 cây cột nhà cho bà Nguyễn Thị Mỹ L1 số tiền 1.766.000 đồng.

7. Buộc ông Nguyễn Văn Tr phải trả cho chị Nguyễn Thị Quốc H số tiền 47.415.760 đồng (Bốn mươi bảy triệu bốn trăm mười lăm nghìn bảy trăm sáu mươi đồng).

8. Ông Nguyễn Văn Tr được sở hữu tài sản của chị Nguyễn Thị Quốc H đã đầu tư trên đất gồm hàng rào lưới B40, hệ thống đường ống nước, cây trồng gồm dừa và mít.

Thời gian thực hiện giao đất và tiền khi án có hiệu lực pháp luật.

9. Về án phí:

Ông Nguyễn Văn Tr được nhận lại số tiền tạm ứng án phí là 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 3121 ngày 04 tháng 12 năm 2019 của Cơ quan thi hành án dân sự huyện C.

Bà Nguyễn Thị Nguyễn Thị L và Nguyễn Thị Mỹ L1 được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm do là người cao tuổi.

Bà Nguyễn Thị L được nhận lại số tiền tạm ứng án phí là 2.800.000 đồng theo biên lai thu tiền số 3407 ngày 12 tháng 02 năm 2020 và 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số: 0004054 ngày 07/8/2020 của Cơ quan thi hành án dân sự huyện C.

Bà Nguyễn Thị Mỹ L1 được nhận lại 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số: 0004053 ngày 07/8/2020 của Cơ quan thi hành án dân sự huyện C.

10. Về chi phí tố tụng:

Bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị Mỹ L1 phải chịu tiền chi phí tố tụng là 10.622.000 đồng được khấu trừ số tiền tạm ứng chi phí tố tụng là 6.547.000 đồng mà bà L, bà L1 đã nộp. bà L, bà L1 có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Tr số tiền 4.075.000 đồng chi phí tố tụng mà ông Tr đã nộp.

11. Kể từ ngày chị H, bà L1 có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bà L, ông Tr chậm thi hành số tiền trên còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền chậm thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án này được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự, 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, 7, 7a 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.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Thị Diệp Thúy **Phan Văn Huyện** **Trần Thị Kim Em**

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Đăng cổng thông tin điện tử;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án;

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

Trần Thị Kim Em

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện Cái Bè;
- CCTHADS huyện Cái Bè;
- Phòng KTNV & THA TAT;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ án văn.

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

Nguyễn Thị Diệp Thúy