

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 269/2023/DS-PT

Ngày: 24-7-2023

V/v tranh chấp về thừa kế tài sản
và 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 TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Quốc Vũ.

Các thẩm phán:

1. Bà Phạm Thị Hồng Vân;
2. Bà Trương Thị Tuyền.

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Linh, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Mộng Thúy - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 36/2023/TLPT-DS ngày 07 tháng 02 năm 2023 về việc “Tranh chấp về thừa kế tài sản và hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 151/2022/DS-ST ngày 28 tháng 12 năm 2022, của Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 189/2023/QĐ-PT, ngày 06 tháng 6 năm 2023 và Thông báo ngày xét xử số 20/TB-TA ngày 18-7-2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà **Trình Thị H**, sinh năm 1969; nơi đăng ký HKTT: **Tổ H, Khu phố A, thị trấn T, huyện T, tỉnh Tây Ninh**; chỗ ở hiện nay: **Số A N, phường T, quận T, thành phố Hồ Chí Minh**; có mặt.

Người đại diện hợp pháp của bà H: Ông Huỳnh Văn A, sinh năm 1969; cư trú tại: Nhà số A, hẻm H đường C, khu phố H, phường H, thành phố T, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

2. Bị đơn: Cụ Lê Thị C, sinh năm 1943; cư trú tại: Tổ H, Khu phố A, thị trấn T, huyện T, tỉnh Tây Ninh; có đơn xin vắng mặt.

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

3.1. Ông Trình Văn P, sinh năm 1964; cư trú tại: Tổ A, Khu phố B, thị trấn T, huyện T, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

Người đại diện hợp pháp của ông P: Ông Nguyễn Tất L, sinh năm 1977; cư trú tại: Phường H, thị xã B, tỉnh Bình Dương (theo Văn bản ủy quyền ngày 10-12-2019); vắng mặt.

3.2. Bà Trình Thị N, sinh năm 1963, chết tháng 03-2020.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà N:

- Ông Lương Văn K, sinh năm 1956; cư trú tại: Khu phố A, thị trấn T, huyện T, tỉnh Tây Ninh;

- Chị Lương Thị B, sinh năm 1984; cư trú tại: Khu phố A, thị trấn T, huyện T, tỉnh Tây Ninh;

- Chị Lương Thị Thạch T, sinh năm 1998; cư trú tại: Khu phố A, thị trấn T, huyện T, tỉnh Tây Ninh;

3.3. Bà Trình Thị P1, sinh năm 1968; cư trú tại: Tổ H, Khu phố A, thị trấn T, huyện T, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

3.4. Bà Trình Thị L1, sinh năm 1971; cư trú tại: Tổ A, Khu phố A, thị trấn T, huyện T, tỉnh Tây Ninh;

3.5. Bà Trình Thị M, sinh năm 1975; cư trú tại: Tổ B, ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh;

3.6. Bà Trình Thị T1, sinh năm 1977; cư trú tại: Tổ A, Khu phố A, thị trấn T, huyện T, tỉnh Tây Ninh; có đơn xin vắng mặt.

3.7. Ông Nguyễn Hoàng S, sinh năm 1971; cư trú tại: Tổ H, Khu phố A, thị trấn T, huyện T, tỉnh Tây Ninh;

3.8. Ông Trình Văn M1, sinh năm 1979; cư trú tại: Tổ A, Khu phố A, thị trấn T, huyện T, tỉnh Tây Ninh;

3.9. Bà Trình Thị Cẩm H1, sinh năm 1984; cư trú tại: Tổ A, Khu phố A, thị trấn T, huyện T, tỉnh Tây Ninh;

3.10. Bà **Trình Thị Thùy D**, sinh năm 1984; cư trú tại: **Số C, đường C, Phường B, thành phố T, tỉnh Tây Ninh**;

3.11. Ông **Nguyễn Cao T2**, sinh năm 1986; cư trú tại: **Số A, Khu phố A, thị trấn T, huyện T, tỉnh Tây Ninh**;

3.12. Công ty Cổ phần **T3**; địa chỉ: **Số A T, phường T, Quận A, thành phố Hồ Chí Minh**;

Người đại diện hợp pháp Công ty: Bà **Chu Thị H2** - Chức vụ: Trưởng phòng tổ tụng;

Ông **K**, chị **B**, chị **T**, bà **L1**, bà **M**, ông **S**, ông **M1**, bà **H1**, bà **D**, ông **T2**, bà **H2**; Tòa án không triệu tập.

Người kháng cáo: Bà **Trình Thị H**, là nguyên đơn; ông **Trình Văn P**, bà **Trình Thị T1**, là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 28-3-2019, đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện ngày 22-8-2022 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà **Trình Thị H** trình bày: Bà là con của cụ **Trình Văn L2**, chết ngày 27-6-1991 (âm lịch) và cụ **Lê Thị C**; ông **L2** chết không có để lại di chúc. Hai cụ chung sống sinh được 10 người con, gồm: **Trình Thị N**, **Trình Văn P**, **Trình Thị P1**, **Trình Thị H**, **Trình Thị L1**, **Trình Thị M**, **Trình Thị T1**, **Trình Văn M1**, **Trình Thị Cẩm H1**, **Trình Thị Thùy D**; không có con riêng, con nuôi.

Cha mẹ bà trước đây sống tại Campuchia, năm 1973 về Việt Nam sinh sống cho đến nay. Khi cha bà còn sống cùng bà **C** có tạo lập được tài sản như sau:

- Một phần đất diện tích đo đạc thực tế 9.600 m², chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết GCN QSDĐ), sau khi ông **L2** chết, bà **C** kê khai, đăng ký và được cấp GCN QSDĐ, diện tích 7.000 m² cho bà **C** đứng tên. Năm 2013, bà **C** xây căn biệt thự trên đất này và quản lý, sử dụng đến nay; nguồn tiền xây căn biệt thự do thu nhập từ khai thác cây cao su của cha bà chết để lại.

- Một phần đất rẫy 38 ha, tọa lạc tại **xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh**, chưa được cấp GCN QSDĐ do ông **L2** nhận chuyển nhượng của người khác, hiện nay bà **C** đang quản lý, sử dụng.

Do cha bà chết không để lại di chúc, nên bà yêu cầu chia di sản thừa kế tài sản trên theo quy định của pháp luật. Ngày 22-8-2022, bà **H** làm đơn xin rút lại yêu cầu chia thừa kế phần đất rẫy 38 ha, không yêu cầu

giải quyết.

Bị đơn, cụ **Lê Thị C** trình bày: Cụ và cụ **Trình Văn L2** là vợ chồng, chung sống có 10 người con như bà **H** trình bày, không có con riêng, con nuôi. Năm 1991, cụ **L2** chết không để lại di chúc, cũng không để lại tài sản. Phần đất 7.000 m² cụ đang quản lý, sử dụng có nguồn gốc do gia đình cụ khai phá năm 1974, năm 1993 cụ được **UBND huyện T** cấp GCN QSDĐ và sử dụng cho đến nay. Nhà, đất là tài sản riêng của cụ, nên không đồng ý chia thừa kế theo yêu cầu của bà **H**.

Tại đơn khởi kiện ngày 19-6-2019, đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện ngày 22-8-2022, ngày 22-12-2022 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông **Trình Văn P** trình bày: Về quan hệ huyết thống giữa cha mẹ, con và anh em đúng như lời trình bày của bà **H**. Ông thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà **H**, về chia di sản thừa kế nhà, đất của cha ông chết để lại theo quy định của pháp luật. Đồng thời ông còn yêu cầu chia tài sản là 01 xe ô tô nhãn hiệu Toyota, biển kiểm soát số 70A-5464 và hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất (viết HĐTC QSDĐ) giữa cụ **C** với bà **Trình Thị T1**, các hợp đồng sau:

- HĐTC QSDĐ thửa số 297, tờ bản đồ số 20, được cấp GCN QSDĐ diện tích 634,60 m² cho bà **T1** đứng tên; thửa mới số 94, tờ bản đồ số 25, diện tích 753,10 m², diện tích thực tế 664,3 m².

- HĐTC QSDĐ thửa số 141, tờ bản đồ số 20, được cấp GCN QSDĐ diện tích 178 m² cho bà **T1** đứng tên, thửa mới số 92, tờ bản đồ số 25, diện tích 219,70 m², diện tích thực tế 184 m².

- HĐTC QSDĐ thửa số 296, tờ bản đồ số 20, được cấp GCN QSDĐ diện tích 491,3 m² cho bà **T1** đứng tên, thửa mới số 107, tờ bản đồ số 25, diện tích 491,30 m², diện tích thực tế 491,30 m².

Trong quá trình giải quyết vụ án, ngày 22-8-2022 và ngày 22-12-2022, ông **P** có đơn xin rút lại yêu cầu chia thừa kế diện tích đất rẫy 38 ha; 01 xe ô tô nhãn hiệu Toyota, biển kiểm soát số 70A-5464 và rút lại yêu cầu hủy HĐTC QSDĐ diện tích 634,6 m² (phần đất có cây xăng), thửa số 94; tờ bản đồ số 25, tọa lạc tại **thị trấn T**, vì phần đất này bà **H** đang tranh chấp với cụ **C**; chỉ yêu cầu hủy 02 HĐTC QSDĐ thửa số 92, 107, tờ bản đồ số 25.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà **Trình Thị T1** trình bày: Bà thống nhất về quan hệ huyết thống giữa cha mẹ và các con như cụ **C** trình bày. Bà không đồng ý theo yêu cầu của bà **H**, ông **P** về chia di sản thừa kế diện tích bà đứng tên GCN

QSDĐ, vì đất này bà được cụ C tặng cho đúng theo trình tự, thủ tục pháp luật quy định, bà quản lý, sử dụng đất ổn định, lâu dài. Đối cần biệt thự mà mẹ bà hiện sinh sống là tài sản riêng của cụ C, không phải tài sản chung của ba, mẹ.

Ông Nguyễn Hoàng S trình bày: Ông và bà T1 là vợ chồng. Phần đất tranh chấp theo yêu cầu khởi kiện của bà H, ông P tài sản riêng của bà T1 được tặng cho, nên bà T1 tự quyết định, ông không yêu cầu gì.

Bà Trình Thị P1 trình bày: Bà thống nhất với yêu cầu khởi kiện về chia di sản thừa kế của cụ L2 chết để lại theo yêu cầu của bà H, ông P.

Bà Trình Thị L1, bà Trình Thị Cẩm H1 trình bày: Các bà là con của cụ L2, cụ C. Khi cụ L2 chết, có để lại nhà, đất hiện nay cụ C đang sử dụng. Nếu xác định tài sản này là di sản thừa kế của cụ L2 chết để lại, thì chia theo quy định của pháp luật và xin nhận phần của mình được hưởng.

Bà Trình Thị M trình bày: Bà thống nhất về quan hệ huyết thống cha mẹ, con như bà H, ông P trình bày. Năm 1974, cha mẹ bà từ Campuchia về Việt Nam sinh sống tại huyện T (nay thuộc huyện T), tỉnh Tây Ninh. Năm 1991, cha bà cụ L2 chết không để lại di chúc; khi còn sống cha mẹ bà tạo lập được 01 ha đất tọa lạc tại Khu phố A, thị trấn T, huyện T; 38 ha đất trồng cây cao su tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh, chưa được cấp GCN QSDĐ; 01 xe ô tô nhãn hiệu Toyota, biển kiểm soát số 70A- 5464. Sau khi cụ L2 chết, toàn bộ phần tài sản cụ C quản lý, sử dụng và được cơ quan có thẩm quyền cấp GCN QSDĐ. Trong quá trình quản lý, sử dụng cụ C đã tự ý tặng cho đất bà T1; cho người khác thuê đất mà không có sự đồng ý của các con. Bà thống nhất theo yêu cầu khởi kiện của bà H, ông P.

Ông Trình Văn M1 trình bày: Ông là con của cụ L2 và cụ C. Nếu xác định tài sản cụ C đang quản lý, sử dụng là tài sản chung của cha mẹ, cụ L2 chết thì chia thừa kế theo quy định của pháp luật và xin nhận phần của ông được hưởng.

Bà Trình Thị Thùy D trình bày: Bà thống nhất với lời trình bày của bà Trình Thị T1, không trình bày ý kiến bổ sung.

Ông Lương Văn K trình bày: Ông là chồng của bà Trình Thị N, chết năm 2020. Ông và bà N chung sống có 02 người con tên Lương Thị B và Lương Thị Thạch T; chị T bị bệnh về tâm thần. Nếu xác định tài sản bà H khởi kiện là di sản thừa kế của cụ L2 chết để lại, thì ông xin nhận phần của bà N được hưởng theo quy định.

Chị **Lương Thị B** trình bày: Chị thống nhất theo lời trình bày của ông **K**, không trình bày ý kiến bổ sung.

Ông **Nguyễn Cao T2** trình bày: Ngày 02-5-2018, ông ký hợp đồng thuê nhà của bà **Trình Thị T1** diện tích 178 m², thửa số 141, tờ bản đồ số 20, thời hạn 10 năm, kể từ ngày 02-5-2018, với giá 10.000.000 đồng/tháng. Ông không có ý kiến, yêu cầu gì việc tranh chấp di sản thừa kế và hủy hợp đồng tặng cho giữa bà **H**, ông **P** với cụ **C**, bà **T1**.

Bà **Chu Thị H2** trình bày: Công ty Cổ phần **T3** ký kết hợp đồng thuê quyền sử dụng đất với cụ **C** một phần diện tích mặt tiền 270 m², tại thửa số 294, tờ bản đồ số 20. Việc tranh chấp thừa kế giữa các bên, **Bách Hóa X** không có ý kiến, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 151/2022/DS-ST, ngày 28 tháng 12 năm 2022, của Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh, đã quyết định:

Căn cứ các Điều 122, 128, 137, 722 của Bộ luật Dân sự năm 2005; các Điều 167, 188 của Luật Đất đai; các Điều 147, 157, 165, 217, 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông **Trình Văn P** về hủy HĐTC QSDĐ giữa cụ **Lê Thị C** với bà **Trình Thị Tuyết**. Tuyên bố HĐTC QSDĐ giữa cụ **Lê Thị C** với bà **Trình Thị T1** ngày 03-11-2014 tại thửa số 296, tờ bản đồ số 20, diện tích 484,40 m² (thửa mới số 107, tờ bản đồ 25, diện tích 491,30 m²), tọa lạc tại **Khu phố A, thị trấn T, huyện T, tỉnh Tây Ninh** vô hiệu.

Bà **Trình Thị T1** trả lại cho cụ **Lê Thị C** diện tích 484,40 m², tại thửa số 296, tờ bản đồ số 20 (thửa mới số 107, tờ bản đồ 25, diện tích 491,30 m²), tọa lạc tại **Khu phố A, thị trấn T, huyện T, tỉnh Tây Ninh**, có tứ cận: Đông giáp thửa số 94, tờ bản đồ số 25; Tây giáp thửa số 93-MPT: 29-22, tờ bản đồ số 25; Nam giáp thửa số 44, tờ bản đồ số 25; Bắc giáp thửa số 93, tờ bản đồ số 20 (có sơ đồ kèm theo).

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông **Trình Văn P** về việc hủy HĐTC QSDĐ giữa cụ **Lê Thị C** với bà **Trình Thị Tuyết** số 141, tờ bản đồ số 20, thửa mới số 92, tờ bản đồ số 25, diện tích 178 m², tọa lạc tại **Khu phố A, thị trấn T, huyện T, tỉnh Tây Ninh**.

3. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà **Trình Thị H** về chia di sản thừa kế diện tích đất 7.000 m² (diện tích thực tế 9.312 m², gồm thửa số 294

và thửa số 37), do cụ Lê Thị C đứng tên chủ sử dụng, tọa lạc tại Khu phố A, thị trấn T, huyện T, tỉnh Tây Ninh và diện tích đất rẫy 38 ha (diện tích thực tế 338.455,50 m²), tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh, chưa được cấp GCN QSDĐ.

4. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Trình Văn P về chia di sản thừa kế diện tích đất 7.000 m² (diện tích thực tế 9.312 m², gồm thửa số 294 và thửa số 37), do cụ Lê Thị C đứng tên chủ sử dụng, tọa lạc tại Khu phố A, thị trấn T, huyện T, tỉnh Tây Ninh; diện tích đất rẫy 38 ha (diện tích thực tế 338.455,50 m²), tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh, chưa được cấp GCN QSDĐ; 01 xe ô tô nhãn hiệu Toyota, biển kiểm soát số 70A- 5464 và hủy HĐTC QSDĐ giữa cụ Lê Thị C với bà Trình Thị T1 tại thửa số 297, tờ bản đồ số 20, thửa mới số 94, tờ bản đồ số 25, diện tích thực tế 664,30 m².

Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo.

- Ngày 10-01-2023, bà Trình Thị T1 kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất tại thửa số 296, tờ bản đồ số 20, thửa mới số 107, tờ bản đồ 25, diện tích 491,30 m².

- Ngày 17-01-2023, bà Trình Thị H kháng cáo cho rằng, tại phiên tòa sơ thẩm bà không rút yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ Trình Văn L2 đối với diện tích 7.000 m²; bà yêu cầu cấp phúc thẩm chia di sản thừa kế diện tích 7.000 m², tọa lạc tại Khu phố A, thị trấn T, huyện T, tỉnh Tây Ninh.

- Ngày 18-01-2023, ông Trình Văn P kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng, hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Lê Thị C với bà Trình Thị T1 tại thửa số 141, tờ bản đồ số 20, thửa mới số 92, tờ bản đồ 25, diện tích thực tế 184 m².

Tại phiên tòa phúc thẩm, trong phần tranh luận, người đại diện hợp pháp của bà H, ông Huỳnh Văn A cho rằng, bà H khởi kiện có 02 yêu cầu, nhưng trong quá trình giải quyết vụ án, bà H có đơn xin rút lại yêu cầu chia di sản thừa kế diện tích đất rẫy 38 ha, bà H chỉ yêu cầu chia di sản thừa kế diện tích 7.000 m² theo quy định của pháp luật. Có thể do cách trình bày của bà H tại phiên tòa sơ thẩm không rõ ràng, làm cho Hội đồng xét xử hiểu lầm là bà H rút lại yêu cầu chia di sản thừa kế diện tích 7.000 m². Thực tế bà H không rút lại yêu cầu này, mong Hội đồng xét xử xem xét, đánh giá và chấp nhận kháng cáo của bà H.

Bà **H** thống nhất với tranh luận của người đại diện, không bổ sung thêm.

Ông **P**, bà **P1** không tham gia tranh luận.

Bà **T1** có đơn xin vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Tòa án thụ lý vụ án và quyết định đưa vụ án ra xét xử bảo đảm đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự, thủ tục đối với phiên tòa dân sự; các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình.

- Về nội dung: Bà **H** không cung cấp được chứng cứ chứng minh tại phiên tòa sơ thẩm bà không rút yêu cầu chia di sản thừa kế đối với diện tích 7.000 m², vì trong biên bản phiên tòa và bài phát biểu của Kiểm sát viên tại cấp sơ thẩm, bà **H** rút lại yêu cầu này, do đó không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà **H**. Đối với HĐTC QSDĐ giữa cụ **C** và bà **T1** diện tích 178 m², thửa số 141, tờ bản đồ số 20 là không có cơ sở, vì diện tích đất này là tài sản riêng của cụ **C**, nên cụ tặng cho bà **T1** là đúng theo quy định của pháp luật. Bà **H**, ông **P** rút lại yêu cầu chia di sản thừa kế, nhưng cấp sơ thẩm không xác định quyền khởi kiện lại cho đương là chưa đầy đủ. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà **H**, ông **P**; giữ nguyên bản án sơ thẩm và bổ sung quyền khởi kiện lại của đương sự theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Bà **Trình Thị T1** kháng cáo trong thời hạn quy định của pháp luật; bà **Trình Thị H**, ông **Trình Văn P** kháng cáo quá hạn do không hiểu biết pháp luật, được Hội đồng xét kháng cáo quá hạn Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh chấp nhận theo Quyết định số 01, 02 ngày 15-02-2023, nên đủ điều kiện để xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Ngày 21-7-2023, bà **Trình Thị T1** làm đơn xin rút đơn kháng cáo ngày 10-01-2023 đối với Bản án dân sự sơ thẩm số: 151/2022/DS-ST, ngày 28-12-2022, của Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

[2] Về thời hiệu khởi kiện: Cụ **Trình Văn L2** chết ngày 27-6-1993 (mộ bia ghi ngày 07-8-1991) không để lại di chúc; ngày 28-3-2019 bà **Trình Thị H** làm đơn khởi kiện tranh chấp về thừa kế tài sản là bất động sản. Căn cứ Điều 623 của Bộ luật Dân sự, thời hiệu yêu cầu chia di sản thừa kế đối với bất động sản là 30 năm tính từ thời điểm mở thừa kế, nên thời hiệu khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế của bà **H** vẫn còn.

[3] Về hàng thừa kế: Hàng thừa kế thứ nhất của cụ **L2** gồm: Cụ **Lê Thị C**, bà **Trình Thị N**, chết năm 2020 (người kế thừa quyền, nghĩa vụ tổ tụng của bà **N**: Ông **Lương Văn K**, chị **Lương Thị B** và chị **Lương Thị Thạch T**); ông **Trình Văn P**; bà **Trình Thị P1**; bà **Trình Thị H**; bà **Trình Thị L1**; bà **Trình Thị M**; bà **Trình Thị T1**; ông **Trình Văn M1**; bà **Trình Thị Cẩm H1**; bà **Trình Thị Thùy D**. Cụ **L2** không có con riêng, con nuôi.

[4] Về nội dung: Bà **Trình Thị H** và ông **Trình Văn P** khởi kiện yêu cầu cụ **Lê Thị C** chia di sản thừa kế của cụ **Trình Văn L2**, chết để lại theo quy định của pháp luật, đối với các tài sản sau: Diện tích 7.000 m², được **UBND huyện T** cấp GCN QSDĐ năm 1993 cho cụ **C** đứng tên; diện tích đo đạc thực tế 9.312 m² và căn biệt thự xây trên đất; nhà đất tọa lạc **Khu phố A, thị trấn T, huyện T, tỉnh Tây Ninh**; diện tích đất rẫy 38 ha, chưa được cấp GCN QSDĐ, tọa lạc tại **xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh**; 01 xe ô tô nhãn hiệu Toyota, biển kiểm soát số 70A-5464. Hủy HĐTC QSDĐ giữa cụ **C** với bà **Trình Thị T1**, đối với các hợp đồng sau: HĐTC QSDĐ thừa số 297, tờ bản đồ số 20, được cấp GCN QSDĐ diện tích 634,60 m² cho bà **T1** đứng tên, thừa mới số 94, tờ bản đồ số 25, diện tích 753,10 m²; diện tích thực tế 664,3 m²; HĐTC QSDĐ thừa số 141, tờ bản đồ số 20, được cấp GCN QSDĐ diện tích 178 m² cho bà **T1** đứng tên, thừa mới số 92, tờ bản đồ số 25, diện tích 219,70 m², diện tích thực tế 184 m²; HĐTC QSDĐ thừa số 296, tờ bản đồ số 20, được cấp GCN QSDĐ diện tích 491,3 m² cho bà **T1** đứng tên, thừa mới số 107, tờ bản đồ số 25, diện tích 491,30 m², diện tích thực tế 491,30 m².

[5] Ngày 22-8-2022, bà **H**, ông **P** làm đơn xin rút lại yêu cầu chia thừa kế diện tích đất rẫy 38 ha; 01 xe ô tô nhãn hiệu Toyota, biển kiểm soát số 70A-5464; ngày 22-12-2022, ông **P** rút lại yêu cầu hủy HĐTC QSDĐ diện tích 634,6 m², thừa số 94, tờ bản đồ số 25, tọa lạc tại **thị trấn T, huyện T**. Tại phiên tòa sơ thẩm bà **H**, ông **P** tiếp tục rút yêu cầu chia di sản thừa kế diện tích đất 7.000 m² được **UBND huyện T** cấp GCN QSDĐ năm 1993 cho cụ **C** đứng tên; diện tích thực tế 9.312 m².

[6] Xét kháng cáo của bà **H**, tại phiên tòa sơ thẩm bà không rút yêu cầu chia di sản thừa kế đối với diện tích đất 7.000 m² của cụ **L2** chết để lại theo quy định của pháp luật thấy rằng: Phiên tòa sơ thẩm xét xử ngày

23-12-2022, trong phần tranh tụng, chủ tọa hỏi: “Nay bà khởi kiện yêu cầu như thế nào?”, bà **H** đáp: “Lúc làm đơn khởi kiện, tôi yêu cầu chia di sản thừa kế mà cha tôi chết để lại nhưng nay tôi xin rút lại yêu cầu chia di sản thừa kế, tôi chỉ yêu cầu hủy 02 hợp đồng tặng cho thửa đất số 141, tờ bản đồ số 20, thửa đất mới (BĐDC 2013) số 92, tờ bản đồ số 25, diện tích theo GCN QSDĐ 178 m², diện tích theo BĐDC 2013 là 219,7 m², diện tích đo đạc thực tế là 184 m² và thửa đất số 296, tờ bản đồ số 20, thửa đất mới (BĐDC 2013) số 107, tờ bản đồ số 25, diện tích theo GCN QSDĐ 491,3 m², diện tích theo BĐDC 2013 là 491,3 m², diện tích đo đạc thực tế là 491,3 m²”. chủ tọa hỏi: “Khi nộp đơn khởi kiện, bà yêu cầu chia di sản thừa kế là 0,7 ha, vậy tại phiên tòa hôm nay bà xác định lại bà có yêu cầu chia di sản thừa kế không?”, bà **H** đáp: “Tôi không yêu cầu chia di sản thừa kế, chỉ yêu cầu hủy 02 hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, phần đất mà mẹ tôi làm thủ tục tặng cho bà **T1**”. Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa sơ thẩm cũng thể hiện: “Tại phiên tòa nguyên đơn **Trình Thị H** rút lại toàn bộ yêu cầu chia di sản thừa kế, nên đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn theo Điều 217 BLTTDS”. Như vậy, tại phiên tòa sơ thẩm, bà **H** thể hiện rõ ý chí của mình là rút lại yêu cầu chia di sản thừa kế cụ **L2** chết để lại theo quy định của pháp luật, bà chỉ yêu cầu Tòa án cấp sơ thẩm tuyên 02 hợp đồng tặng QSDĐ cho giữa cụ **C** và bà **T1** vô hiệu theo yêu cầu khởi kiện của ông **P**. Bà **H** kháng cáo, nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh, nên không có cơ sở chấp nhận.

[7] Xét kháng cáo của ông **Trình Văn P** yêu cầu cấp phúc thẩm hủy HĐTC QSDĐ giữa cụ **C** với bà **T1** tại thửa số 141, tờ bản đồ số 20, thửa mới số 92, tờ bản đồ số 25, diện tích 178 m², tọa lạc tại **Khu phố A, thị trấn T** thấy rằng, nguồn gốc diện tích 178 m² là một phần trong tổng diện tích 7.000 m² (diện tích đo đạc thực tế 9.312 m²). Năm 1990, cụ **L2** và cụ **C** chuyển nhượng cho ông **Giang Thành Đ**, năm 1991 ông **Đ** chuyển nhượng lại cho ông **Nguyễn Văn Á1**, sau khi cụ **L2** chết, đến năm 1997 cụ **C** nhận chuyển nhượng lại diện tích đất trên với ông **Á1**. Như vậy, diện tích 178 m² là tài sản riêng của cụ **C**, không phải là di sản thừa kế cụ **L2** chết để lại. Do đó, năm 2001 cụ **C** tặng cho bà **T1** diện tích 178 m² và bà **T1** được **UBND huyện T** cấp GCN QSDĐ năm 2012, việc tặng cho là tự nguyện, đúng theo quy định của pháp luật. Cấp sơ thẩm không chấp nhận tuyên vô hiệu HĐTC QSDĐ giữa cụ **C** với bà **T1** tại thửa số 141, tờ bản đồ số 20, diện tích 178 m² là có căn cứ. Xét tại phiên tòa, ông **P** trình bày ông không rút yêu cầu khởi kiện chia di sản thừa kế diện tích 7.000 m², nhưng tại phiên tòa sơ thẩm ông đã tự nguyện rút lại yêu cầu chia di sản thừa kế, nên cấp sơ thẩm đã đình chỉ xét xử là đúng theo

quy định của pháp luật; hơn nữa, khi kháng cáo ông cũng không yêu cầu xem xét cấp sơ thẩm đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông.

[8] Ngày 10-01-2023, bà **Trình Thị T1** kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm công nhận HĐTC QSDĐ giữa cụ **C** với bà **T1** tại thửa số 296, tờ bản đồ số 20, thửa mới số 107, tờ bản đồ 25, diện tích 491,30 m². Ngày 21-7-2023, bà **T1** làm đơn xin rút đơn kháng cáo, nên Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo bà **T1** đã rút.

[9] Tại phiên tòa, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà **H**, ông **P** là có căn cứ, được chấp nhận. Không chấp nhận kháng cáo của bà **H**, ông **P**; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[10] Bà **H**, ông **P** rút yêu cầu khởi kiện chia di sản thừa kế của cụ **L2** chết để lại theo quy định của pháp luật nhưng khi xét xử, cấp sơ thẩm không xác định người rút yêu cầu khởi kiện được quyền khởi kiện lại theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 217 của Bộ luật Tố tụng dân sự là thiếu sót, cần rút kinh nghiệm.

[11] Về chi phí tố tụng:

[11.1] Chi phí đo đạc, định giá tài sản tổng cộng số tiền 264.000.000 đồng, bà **Trình Thị H**, ông **Trình Văn P**, bà **Trình Thị P1**, bà **Trình Thị M**, ông **Lương Văn K** tự nguyện chịu; ghi nhận đã nộp và chi phí xong.

[11.2] Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền 1.000.000 đồng, ông **Trình Văn P** tự nguyện chịu; ghi nhận đã nộp và chi phí xong.

[12] Về án phí: Đương sự phải chịu theo quy định pháp luật.

[13] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều 122, 128, 137, 722 của Bộ luật Dân sự 2005; Điều 167, 188 của Luật Đất đai; các Điều 147, 148, 157, 165, 217, 312 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bà **Trình Thị H**, ông **Trình Văn P**; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 151/2022/DS-ST, ngày 28

tháng 12 năm 2022, của Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông **Trình Văn P** về hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ **Lê Thị C** với bà **Trình Thị Tuyết**.

Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ **Lê Thị C** với bà **Trình Thị T1**, ngày 03-11-2014 đối với diện tích 484,40 m², thửa số 296, tờ bản đồ số 20, thửa mới số 107, tờ bản đồ số 25, diện tích 491,30 m², tọa lạc tại **Khu phố A, thị trấn T, huyện T, tỉnh Tây Ninh** vô hiệu.

Bà **Trình Thị T1** trả lại cho cụ **Lê Thị C** diện tích 484,40 m², thửa số 296, tờ bản đồ số 20, thửa mới số 107, tờ bản đồ số 25, diện tích 491,30 m², có tứ cận: Đông giáp thửa số 94, tờ bản đồ số 25; Tây giáp thửa số 93-MPT: 29-22, tờ bản đồ số 25; Nam giáp thửa số 44, tờ bản đồ số 25; Bắc giáp thửa 93, tờ bản đồ số 20; đất tọa lạc tại **Khu phố A, thị trấn T, huyện T, tỉnh Tây Ninh** (có sơ đồ kèm theo).

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông **Trình Văn P** về hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ **Lê Thị C** với bà **Trình Thị T1** đối với diện tích 178 m², thửa số 141, tờ bản đồ số 20, thửa mới số 92, tờ bản đồ số 25; đất tọa lạc tại **Khu phố A, thị trấn T, huyện T, tỉnh Tây Ninh**.

4. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà **Trình Thị H** về việc chia di sản thừa kế diện tích 7.000 m², diện tích thực tế 9.312 m², tại thửa số 294 và thửa số 37, tọa lạc tại **Khu phố A, thị trấn T, huyện T, tỉnh Tây Ninh**, do cụ **Lê Thị C** đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và diện tích đất rẫy 38 ha, diện tích thực tế 338.455,50 m², chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tọa lạc tại **xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh**.

5. Đình chỉ phần rút lại yêu cầu khởi kiện của ông **Trình Văn P** về yêu cầu chia di sản thừa kế diện tích 7.000 m², diện tích thực tế 9.312 m², thuộc thửa số 294 và thửa số 37, tọa lạc tại **Khu phố A, thị trấn T, huyện T, tỉnh Tây Ninh**, do cụ **Lê Thị C** đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; diện tích đất rẫy 38 ha, diện tích thực tế 338.455,50 m², chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tọa lạc tại **xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh**; 01 xe ô tô nhãn hiệu Toyota, biển kiểm soát số 70A- 5464; hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thừa giữa cụ **Lê Thị C** với bà **Trình Thị T1** tại thửa số 297, tờ bản đồ số 20, thửa mới số 94, tờ bản đồ số 25, diện tích đo đạc thực tế là 664,30 m², tọa lạc tại **Khu phố A, thị trấn T, huyện T, tỉnh Tây Ninh**.

Đương sự được quyền khởi kiện lại yêu cầu đã rút theo quy định của pháp luật.

6. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bà **Trình Thị T1** đã rút về việc công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất tại thửa số 296, tờ bản đồ số 20, thửa mới số 107, tờ bản đồ 25, diện tích 491,30 m².

7. Về chi phí tố tụng:

7.1. Chi phí đo đạc, định giá tài sản tổng cộng số tiền 264.000.000 đồng (hai trăm sáu mươi bốn triệu đồng), bà **Trình Thị H**, ông **Trình Văn P**, bà **Trình Thị P1**, bà **Trình Thị M**, ông **Lương Văn K** tự nguyện chịu; ghi nhận bà **H**, ông **P**, bà **P1**, bà **M**, ông **K** đã nộp xong.

7.2. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền 1.000.000 đồng (một triệu đồng), ông **Trình Văn P** tự nguyện chịu; ghi nhận ông **P** đã nộp xong.

8. Về án phí dân sự sơ thẩm:

8.1. Bà **Trình Thị T1** phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền án phí sơ dân sự sơ thẩm.

8.2. Ông **Trình Văn P** phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm; khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm ông **P** đã nộp 12.000.000 đồng (mười hai triệu đồng) theo biên lai thu số 0015543 ngày 25-6-2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh; trả lại cho ông **P** số tiền 11.700.000 đồng (mười một triệu bảy trăm nghìn đồng).

8.3. Bà **Trình Thị H** không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả cho bà **H** 14.000.000 đồng (mười bốn triệu đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm, đã nộp theo biên lai thu số 0015463 ngày 07-6-2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

8.4. Cụ **Lê Thị C** được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm.

9. Về án phí dân sự phúc thẩm:

9.1. Ông **Trình Văn P** phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự phúc thẩm; khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm ông **P** đã nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0007982 ngày 13-3-2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh; ông **P** đã nộp xong án phí dân sự phúc thẩm.

9.2. Bà **Trình Thị H** phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền án phí sơ dân sự phúc thẩm; khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm bà **H** đã nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên

lai thu số 0007981 ngày 13-3-2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh; bà **H** đã nộp xong án phí dân sự phúc thẩm.

9.3. Bà **Trình Thị T1** phải chịu 150.000 đồng (một trăm năm mươi nghìn đồng) tiền án phí sơ dân sự phúc thẩm; khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm bà **T1** đã nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0007879 ngày 10-01-2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh; trả lại cho bà **T1** 150.000 đồng (một trăm năm mươi nghìn đồng).

10. Trường hợp bản án 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 các Điều 6, Điều 7 và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

11. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

PHÚC THẨM - VKSND tỉnh Tây Ninh;

PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

- Phòng KTNV.TAT;
- TAND huyện Tân Châu;
- CCTHADS huyện Tân Châu;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu tập án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM

Trần Quốc Vũ