

Bản án số: 84/2023/DS-PT

Ngày: 13-3-2023

V/v tranh chấp về thừa kế tài sản;

hủy hợp đồng tặng cho quyền sử

dụng đất và hợp đồng chuyển

nhượng 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 Võ Thị Hồng Mai.

- **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:** Ông Nguyễn Khánh Bình - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 3 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 489/2022/TLPT-DS ngày 28 tháng 11 năm 2022 về việc “Tranh chấp về thừa kế tài sản; hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 121/2022/DS-ST ngày 19 tháng 10 năm 2022, của Tòa án nhân dân thị xã T, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 57/2023/QĐ-PT, ngày 17 tháng 02 năm 2023, giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Chị Trần Thị Lệ D, sinh năm 1970; cư trú tại: Tổ 4, khu phố L, phường L1, thị xã T, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

**Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của chị D:** Ông Nguyễn Văn T1- Luật sư của Công ty Luật TNHH MTV Bảo Pháp, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Tây Ninh; có mặt.

2. **Bị đơn:** Bà Huỳnh Thị H, sinh năm 1947; cư trú tại: Khu phố T2, phường G, thị xã T, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

**Người đại diện hợp pháp của Bà H:** Chị Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1978; cư trú tại: Phòng 03, Tầng 21, Tòa nhà Bitexco, số 2 Hải Triều, Phường B, Quận 1, Thành phố H1(theo Văn bản ủy quyền ngày 16-5-2022); có mặt.

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

- Chị Trần Thị Ánh T3, sinh năm 1977; cư trú tại: Số 143/36/9 Liên khu 5, phường Bình Hưng Hòa B, quận B1, Thành phố H1; có mặt.

*Người đại diện hợp pháp của chị T3:* Anh Bùi Bình M, sinh năm 1976; cư trú tại: Số 143/36/9 LK 5-6, Bình Hưng Hòa B, quận B1, Thành phố H1(Theo Văn bản ủy quyền ngày 14-9-2022); có mặt.

- Anh Trần Thanh P, sinh năm 1979; có đơn xin vắng mặt.

- Chị Võ Thị Kim S, sinh năm 1980; có đơn xin vắng mặt.

- Anh Trần Anh B2, sinh năm 1981; có đơn xin vắng mặt.

- Chị Tô Thị L2, sinh năm 1980; có đơn xin vắng mặt

Cùng cư trú tại: Khu phố T2, phường G, thị xã T, tỉnh Tây Ninh.

- Chị Nguyễn Thị Bảo N, sinh năm 1983; cư trú tại: Khu phố C, phường G1, thị xã T, tỉnh Tây Ninh; có đơn xin vắng mặt.

- Ông Nguyễn Thanh M1, sinh năm 1953; cư trú tại: Khu phố C, phường G1, thị xã T, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

*Người đại diện hợp pháp của ông M1:* Anh Nguyễn Minh G2, sinh năm 1982; cư trú tại: Khu phố H2, phường A, thị xã T, tỉnh Tây Ninh (theo Văn bản ủy quyền ngày 18-11-2021); có mặt.

*Người kháng cáo:* Chị Trần Thị Lệ D, là nguyên đơn.

### NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn chị Trần Thị Lệ D trình bày:* Cha chị tên Trần Văn H3, sinh năm 1943, chết năm 2008; mẹ tên Đỗ Thị N1(Hoàng), sinh năm 1949, chết năm 2018. Cha mẹ chị kết hôn năm 1969, có tổ chức lễ cưới tại quê ngoại tỉnh Q, sau đó về Tây Ninh sinh sống và sinh ra chị. Năm 1975, bà N1 về thăm quê, năm 1976 cha chị sống chung với bà Huỳnh Thị H, sinh được 03 người con gồm: Trần Thị Ánh T3, Trần Thanh P, Trần Anh B2.

Cha chị chết không để lại di chúc, di sản thừa kế để lại gồm 30 cao (3.000 m<sup>2</sup>) đất đồng và căn nhà tường trên đất và 30 cao (3.000 m<sup>2</sup>) đất ruộng, tọa lạc tại khu phố G3 và Khu phố T2, phường G, thị xã T, tỉnh Tây Ninh do Bà Huỳnh Thị H, Chị Trần Thị Ánh T3, anh Trần Thanh P và Anh Trần Anh B2 quản lý, sử dụng. Khi còn sống, ông H3 có hứa cho chị 01 phần đất, nhưng sau khi ông H3 chết, Bà H không đồng ý cho chị diện tích đất nào. Chị yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông H3, Bà H với chị T3, anh P, anh B2; hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Bà H và Chị Nguyễn Thị Bảo N; hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa chị N với Ông Nguyễn Thanh M1.

Chị yêu cầu chia thừa kế đối các phần đất có diện tích như sau:

- Phần đất có diện tích 645,80 m<sup>2</sup>, đã bị thu hồi giải phóng mặt bằng diện tích 123,90 m<sup>2</sup>, diện tích còn lại 521,90 m<sup>2</sup> (LUC), thửa số 467, tờ bản đồ số 55 (BĐ2005), tọa lạc tại Khu phố T2, phường G, thị xã T do Anh Trần Anh B2 đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết GCN QSDĐ) số H03510, được Ủy ban nhân dân huyện Trảng Bàng cấp ngày 07-8-2008.

- Phần đất có diện tích 417,70 m<sup>2</sup> (LUC), thửa số 466, tờ bản đồ số 55 (BĐ2005), đã bị thu hồi giải phóng mặt bằng diện tích 75,70 m<sup>2</sup>, diện tích còn lại 342 m<sup>2</sup> tọa lạc tại Khu phố T2, phường G, thị xã T do anh Trần Thanh P đứng tên GCN QSDĐ số H03509, được Ủy ban nhân dân huyện Trảng Bàng cấp ngày 07-8-2008.

- Phần đất có diện tích 421,70 m<sup>2</sup> (LUC), đã bị thu hồi giải phóng mặt bằng diện tích 75,50 m<sup>2</sup>, diện tích còn lại 346,2m<sup>2</sup>, thửa số 465, tờ bản đồ số 55 (BĐ2005), tọa lạc tại Khu phố T2, phường G, thị xã T do Chị Trần Thị Ánh T3 đứng tên GCN QSDĐ số H03508, được Ủy ban nhân dân huyện Trảng Bàng cấp ngày 07-8-2008.

- Phần đất có diện tích 305,30 m<sup>2</sup> (LUC), đã bị thu hồi giải phóng mặt bằng diện tích 61,50 m<sup>2</sup>, diện tích còn lại 243,80 m<sup>2</sup>, thửa số 173, tờ bản đồ số 55 (BĐ2005), tọa lạc tại Khu phố T2, phường G, thị xã T do Bà Huỳnh Thị H và ông Trần Văn H3 đứng tên GCN QSDĐ số H01492, được Ủy ban nhân dân huyện Trảng Bàng cấp ngày 31-8-2006.

- Phần đất có diện tích 1.808 m<sup>2</sup> (LUC), thửa số 184, 183, tờ bản đồ số 55 (BĐ2005), tọa lạc tại Khu phố T2, phường G, thị xã T do ông Trần Văn H3 đứng tên GCN QSDĐ số vào sổ 00548 QSDĐ/I3, được Ủy ban nhân dân huyện Trảng Bàng cấp ngày 09-10-1995.

- Phần đất có diện tích 1.831,40 m<sup>2</sup>, thửa số 459, 473, tờ bản đồ số 44 (BĐ2005), tọa lạc tại khu phố G3, phường G, thị xã T do Ông Nguyễn Thanh M1 đứng tên GCN QSDĐ số CV963556, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 06-8-2020.

Chia bốn phần bằng nhau cho 04 người con của ông Trần Văn H3 gồm: Trần Thị Lệ D, Trần Thị Ánh T3, Trần Thanh P và Trần Anh B2.

*Bị đơn, Bà Huỳnh Thị H và người đại diện hợp pháp của Bà H, Chị Nguyễn Thị D trình bày:* Ông Trần Văn H3 và Bà Huỳnh Thị H kết hôn năm 1976, chung sống sinh được 03 người con gồm: Trần Thị Ánh T3, Trần Thanh P, Trần Anh B2; năm 2008 ông H3 chết không để lại di chúc.

Diện tích đất chị D tranh chấp do ông H3 và Bà H tạo lập được trong thời kỳ hôn nhân, nên Bà H không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của chị D. Khi còn sống, ông H3 và Bà H đã ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với các con gồm: Chị T3, anh P, anh B2, các anh chị được cấp GCN QSDĐ và quản lý, sử dụng phần đất của mình. Bà H không đồng ý hủy các hợp đồng tặng cho đối với chị T3, anh P, anh B2 theo yêu cầu của chị D; Bà H cũng không đồng ý với yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Bà H với Chị Nguyễn Thị Bảo N. Tại

phiên tòa, Chị Đ đại diện Bà H đồng ý chia di sản thừa kế  $\frac{1}{2}$  diện tích đất còn lại sau khi trừ các phần đất đã cho tặng chị T3, anh P, anh B2. Riêng phần đất chuyển nhượng cho chị N, đồng ý chia thừa kế đối với  $\frac{1}{2}$  số tiền đã chuyển nhượng.

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

*Anh Trần Thanh P, Anh Trần Anh B2 trình bày:* Về quan hệ huyết thống giữa cha ông Trần Văn H3, mẹ Bà Huỳnh Thị H và con chung đúng như lời trình bày của Chị Đ. Về yêu cầu khởi kiện của chị D, các anh thống nhất với ý kiến trình bày của Bà H, Chị Đ, không bổ sung gì thêm.

*Anh Bùi Bình M, là người đại diện hợp pháp của chị T3 trình bày:* Anh thống nhất với ý kiến trình bày của Chị Đ, không bổ sung gì thêm.

*Chị Võ Thị Kim S, Chị Tô Thị L2 trình bày:* Thống nhất với lời trình bày của anh P, anh B2, không trình bày gì thêm.

*Chị Nguyễn Thị Bảo N trình bày:* Chị đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Ông Nguyễn Thanh M1, vì khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Bà Huỳnh Thị H, đất không có tranh chấp và việc chuyển nhượng được thực hiện theo trình tự, thủ tục quy định của pháp luật, chị đã được cấp GCN QSDĐ. Chị đề nghị Tòa án công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa chị và ông M1 để ông M1 được tiếp tục sử dụng đất.

*Ông Nguyễn Thanh M1, người đại diện hợp pháp của ông M1, Anh Nguyễn Minh G2 trình bày:* Tháng 04-2019, chị N là con ruột của ông M1 có nhận chuyển nhượng của Bà Huỳnh Thị H diện tích 1.831 m<sup>2</sup>, tại thửa số 1103, tờ bản đồ 44, tọa lạc tại khu phố G3, phường G, thị xã T và chị N đã được cấp GCN QSDĐ. Sau khi được cấp giấy đến tháng 06-2020 chị N làm thủ tục tặng cho diện tích đất trên cho ông M1 và ông M1 cũng được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp GCN QSDĐ ngày 06-8-2020. Sau khi được cấp giấy ông M1 chuyển mục đích sử dụng đất 400 m<sup>2</sup> lên đất thổ cư.

Ông M1 yêu cầu công nhận hợp đồng cho tặng quyền sử dụng đất giữa ông và chị N. Đối với yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Bà H và chị N, ông M1 không đồng ý, vì diện tích đất trên chị N nhận chuyển nhượng hợp pháp theo quy định của pháp luật.

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 121/2022/DS-ST, ngày 19 tháng 10 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã T, tỉnh Tây Ninh, đã quyết định:*

Căn cứ các Điều 500, 501, 502, 503, 612, 613, 623, 649, 650, 651 của Bộ luật Dân sự; Điều 167, 188 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 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 chị Trần Thị Lệ D về việc “Tranh chấp thừa kế tài sản” đối với Bà Huỳnh Thị H. Di sản của ông H3 được phân chia như sau:

- Giao Bà Huỳnh Thị H được quyền sử dụng:

+ Quyền sử dụng đất diện tích 305,30 m<sup>2</sup> (LUC), đã bị thu hồi bồi thường giải phóng mặt bằng diện tích 61,50 m<sup>2</sup>, diện tích còn lại 243,80 m<sup>2</sup>, thửa số 173, tờ bản đồ số 55 (BĐ2005), tọa lạc tại Khu phố T2, phường G, thị xã T, tỉnh Tây Ninh do ông Trần Văn H3 và Bà Huỳnh Thị H đứng tên GCN QSDĐ, có tứ cận: Đông giáp đường ĐT787B, dài 16,71 m; Tây giáp thửa số 193, dài 20,79 m; Nam giáp thửa số 206 dài 9,44 m; Bắc giáp thửa số 465, dài 24,33 m.

+ Quyền sử dụng diện tích 1.808 m<sup>2</sup> (LUC), thửa đất số 184, 183, tờ bản đồ số 55 (BĐ2005), tọa lạc tại Khu phố T2, phường G, thị xã T, tỉnh Tây Ninh do ông Trần Văn H3 đứng tên GCN QSDĐ, có tứ cận: Đông giáp các thửa số 465, 466, 467, dài 17,90 m + 08 m + 08 m + 11,07 m; Tây giáp thửa số 192, 207, dài 19,92 m + 14,12 m; Nam giáp thửa số 193, dài 58,59 m; Bắc giáp thửa số 172, dài 45,32 m + 18,35 m (có sơ đồ đất kèm theo).

- Bà Huỳnh Thị H có nghĩa vụ thanh toán giá trị tài sản lại cho chị Trần Thị Lệ D số tiền 599.243.000 đồng (năm trăm chín mươi chín triệu, hai trăm bốn mươi ba nghìn đồng).

- Bà Huỳnh Thị H có nghĩa vụ thanh toán giá trị tài sản lại cho Chị Trần Thị Ánh T3, anh Trần Thanh P, Anh Trần Anh B2 mỗi người số tiền 599.243.000 đồng (năm trăm chín mươi chín triệu, hai trăm bốn mươi ba nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi GCN QSDĐ số AĐ691618, ngày 21-8-2006 cấp cho ông Trần Văn H3, Bà Huỳnh Thị H và GCN QSDĐ số vào sổ 00548QSDĐ/I3, ngày 09-10-1995 cấp cho ông Trần Văn H3. Cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Bà Huỳnh Thị H theo quyết định của bản án.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Trần Thị Lệ D về việc yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 429, 430, 431 ngày 07-6-2008 giữa ông H3, Bà H với chị T3, anh P, anh B2.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Trần Thị Lệ D về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Bà H với chị N và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số giữa chị N với ông M1.

4. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của chị Trần Thị Lệ D về việc yêu cầu hủy các GCN QSDĐ số H03508 ngày 07-8-2008 của UBND huyện Trảng Bàng cấp cho Trần Thị Ánh T3; GCN QSDĐ số H03509 ngày 07-8-2008 của UBND huyện Trảng Bàng cấp cho Trần Thanh P; GCN QSDĐ số H03510 ngày 07-8-2008 của UBND huyện Trảng Bàng cấp cho Trần Anh B2.

5. Chấp nhận yêu cầu độc lập của Ông Nguyễn Thanh M1 về yêu cầu công nhận hợp đồng cho tặng quyền sử dụng đất với Chị Nguyễn Thị Bảo N.

Ông Nguyễn Thanh M1 được quyền sử dụng phần đất diện tích 1.831,4 m<sup>2</sup>

(NTS), thửa đất số 459, 473, tờ bản đồ số 44 (BĐ2005), tọa lạc tại khu phố G3, phường G, thị xã T, tỉnh Tây Ninh, theo GCN QSDĐ số CV963556 ngày 06-8-2020 cấp cho Ông Nguyễn Thanh M1, có tứ cận: Đông giáp kênh, dài 85,34 m + 2,44 m; Tây giáp các thửa số 503, 504, 472, 460, 437, dài 6,76 m + 4,65 m + 2,79 m + 3,84 m + 3,98 m + 10,91 m + 1,83 m + 17,25 m + 8,84 m + 29,07 m + 19,78 m; Nam giáp thửa số 515, dài 5,84 m + 7,46 m + 8,70 m; Bắc giáp thửa số 437 và kênh, dài 4,12 m (kèm theo sơ đồ).

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

Ngày 18-10-2022, chị Trần Thị Lệ D kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm xác định ai là vợ chính thức của ông H3; việc ông H3 cho đất con chung với Bà H là trái pháp luật; vì sao chia đất cho con Bà H mà không chia cho chị; chị D yêu cầu giao diện tích còn lại cho chị quản lý sử dụng; việc Bà H chuyển nhượng đất cho chị N và tặng cho đất các con Bà H là trái pháp luật nên chị yêu cầu hủy các hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông H3, Bà H với chị T3, anh P, anh B2.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của chị Trần Thị Lệ D rút lại một phần kháng cáo về việc yêu cầu xác định ai là vợ chính thức của ông H3. Chị D là con của ông H3, bà Ngoan; sau khi bà N1 bỏ về Q, chị D ở lại sống với cha và ông bà nội đến khi lấy chồng; chị T3, anh P, anh B2 xác định chị D là chị, em ruột, con của ông H3.

Về tài sản, chị D đồng ý toàn bộ tài sản ông H3 chết để lại là tài sản chung của ông H3, Bà H; chị D đồng ý  $\frac{1}{2}$  tài sản là của Bà H;  $\frac{1}{2}$  tài sản còn lại là di sản thừa kế của ông H3 chia theo quy định của pháp luật cho 05 người, gồm Bà H, chị D, chị T3, anh P, anh B2; đề nghị Hội đồng xét xử hủy các hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông H3, Bà H với chị T3, anh P, anh B2 và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Bà H với chị N. Chị D nghi ngờ chữ ký của ông H3 trong các hợp đồng tặng cho không phải của ông H3, nên đề nghị đưa đi giám định và xem xét định giá lại tài sản.

Chị D không tranh luận.

Chị Nguyễn Thị Đ, là người đại diện hợp pháp của Bà Huỳnh Thị H, không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, vì hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông H3, Bà H với chị T3, anh P, anh B2 đảm bảo trình tự, thủ tục và được cơ quan có thẩm quyền chứng thực đúng theo quy định của pháp luật; khi ông H3 ký hợp đồng tặng cho đất các con không có chứng cứ nào xác định ông H3 bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, do đó việc Luật sư nguyên đơn nghi ngờ chữ ký của ông H3 trong hợp đồng tặng cho là không có cơ sở; hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Bà H với chị N và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa chị N với ông M1 là hợp pháp, ngay tình nên không đồng ý hủy theo yêu cầu của nguyên đơn.

Chị T3 và người đại diện của chị T3 không đồng ý với trình bày của nguyên đơn cho rằng, năm 2000 ông H3 bị tai biến mất năng lực hành vi dân sự là không có

cơ sở, vì năm 2004 cha mẹ và cả gia đình cùng đi hỏi vợ cho em chị; việc cha mẹ tặng cho đất các con có ký tên, lăn tay và được UBND xã Gia Lộc chứng thực theo quy định của pháp luật, do đó đề nghị Hội đồng xét xử xem xét không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

Anh Nguyễn Minh G2, là người đại diện hợp pháp của Ông Nguyễn Thanh M1, không tham gia tranh luận.

*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: Chị D là con của ông H3, từ nhỏ chị sống với cha và ông bà nội cho đến khi có gia đình riêng; năm 2008 ông H3 tặng cho đất chị T3, anh P, anh B2 là con chung với Bà H, nhưng chị D không được tặng cho diện tích đất nào. Chị D kháng cáo yêu cầu hủy các hợp đồng tặng quyền sử dụng đất giữa ông H3, Bà H với chị T3, anh P, anh B2 là không có căn cứ, vì các hợp đồng này khi tặng cho đất các con, đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục và hợp pháp; đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo về chia di sản thừa kế của chị D; sửa bản án sơ thẩm. Đối với đề nghị giám định chữ ký của ông H3 trong các hợp đồng tặng quyền sử dụng đất và định giá tài sản là không có căn cứ, đề nghị không chấp nhận.

### **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: Chị Trần Thị Lệ D kháng cáo trong thời hạn quy định của pháp luật, nên đủ điều kiện để xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về thời hiệu khởi kiện: Ông Trần Văn H3, sinh năm 1943, chết năm 2008; ngày 10-03-2019, chị Trần Thị Lệ D khởi kiện đến Tòa án yêu cầu chia di sản thừa kế của ông H3 là đảm bảo thời hiệu khởi kiện theo quy định tại Điều 623 của Bộ luật Dân sự.

[3] Về hàng thừa kế: Ông Trần Văn H3 chung sống với bà Đỗ Thị N1 (tên khác là Hoàng, chết năm 2018) sinh được 01 người con tên Trần Thị Lệ D, sau đó ông H3 chung sống với Bà Huỳnh Thị H sinh được 03 người con tên Trần Thị Ánh T3, Trần Thanh P, Trần Anh B2. Ông H3 không có con riêng, con nuôi nào khác. Do đó, hàng thừa kế của ông H3 gồm Bà H, chị D, chị T3, anh P, anh B2.

[4] Về nội dung: Ông H3 được cha mẹ tặng cho phần đất theo hồ sơ thể hiện diện tích tổng cộng 5.429,90 m<sup>2</sup>; ngày 09-10-1995 ông H3 được UBND huyện Trảng Bàng cấp giấy GCN QSDĐ diện tích 4.030 m<sup>2</sup>, thửa số 2601, 3844, tờ bản đồ số 7 và diện tích 1.436 m<sup>2</sup>, thửa số 36, tờ bản đồ số 52, được UBND huyện Trảng

Bảng cấp giấy GCN QSDĐ ngày 21-8-2006 do ông H3, Bà H đứng tên, đất tọa lạc tại ấp Gia Tân, xã Gia Lộc, huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh, đây là tài sản chung của ông H3, Bà H.

[5] Xét kháng cáo của chị D yêu cầu hủy các hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nhận thấy:

[5.1] Ngày 07-6-2008, ông H3, Bà H ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với chị T3, anh P, anh B2, cụ thể: Chị T3 diện tích 421,7 m<sup>2</sup>; anh P diện tích 417,7 m<sup>2</sup>; anh B2 diện tích 645,8 m<sup>2</sup>; hợp đồng tặng cho được UBND xã Gia Lộc chứng thực tại số 429, 430, 431. Ngày 07-8-2008, chị T3, anh P, anh B2 được UBND huyện Trảng Bàng cấp GCN QSDĐ; diện tích tặng cho các anh, chị quản lý, xây nhà sinh sống. Diện tích đất tặng cho là tài sản hợp pháp của ông H3, Bà H được nhà nước công nhận quyền sử dụng, do đó ông H3, Bà H thực hiện quyền chủ sử dụng đất của mình để tặng cho người khác là không trái pháp luật, nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của chị D.

[5.2] Sau khi ông H3 chết, ngày 08-4-2019 Bà H cùng chị T3, anh P, anh B2 lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế diện tích 1.831,40 m<sup>2</sup>, thửa số 459, 473, tờ bản đồ số 44, ông H3 chết để lại cho Bà H đứng tên quyền sử dụng, nhưng không thông báo cho chị D thuộc hàng thừa kế của ông H3 biết là không đúng theo quy định của pháp luật. Sau khi được cấp GCN QSDĐ, ngày 12-4-2019 Bà H ký hợp đồng chuyển nhượng diện tích đất trên cho Chị Nguyễn Thị Bảo N với giá 250.000.000 đồng, ngày 28-4-2019 chị N được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp GCN QSDĐ; ngày 25-6-2020 chị N làm thủ tục tặng cho cha ruột là Ông Nguyễn Thanh M1 diện tích đất trên và ông M1 được cấp GCN QSDĐ ngày 06-8-2020. Chị N nhận chuyển nhượng đất với Bà H là hợp pháp, ngay tình, chị đã nhận đất quản lý, sử dụng và được cơ quan có thẩm quyền cấp GCN QSDĐ và sau đó tặng cho cha ruột, ông M1 cũng được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp GCN QSDĐ ngày 06-8-2020. Để bảo vệ người thứ 3 ngay tình, không hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Bà H với chị N và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa chị N với ông M1. Ông M1 được quyền sử dụng diện tích 1.831,40 m<sup>2</sup>, tại thửa số 459, 473, tờ bản đồ số 44, tọa lạc tại khu phố G3, phường G, thị xã T, tỉnh Tây Ninh. Đối với số tiền chuyển nhượng đất 250.000.000 đồng, Bà H đã nhận sẽ được chia thừa kế theo quy định của pháp luật.

[6] Bà Huỳnh Thị H từ trước đến nay là người quản lý, sử dụng các thửa đất số 173, 183, 184, tờ bản đồ số 55, diện tích 2.051,8 m<sup>2</sup>, trong đó thửa số 173, diện tích 243,80 m<sup>2</sup>, một phần diện tích quy hoạch đường giao thông, diện tích còn lại ít, trên đất có 02 ngôi mộ; thửa số 183, 184, diện tích 1.808 m<sup>2</sup> là đất trồng lúa không có đường đi. Tổng diện tích đất trên có ½ là di sản thừa kế của ông H3; diện tích còn lại của Bà H. Do đó, giao toàn bộ diện tích 2.051,8 m<sup>2</sup>, tại thửa số 173, 183, 184, tờ bản đồ số 55 cho Bà H quản lý, sử dụng và Bà H có nghĩa vụ thanh toán lại kỹ phần thừa kế bằng giá trị theo định giá cho những người thừa kế còn lại của ông H3.

[7] Xét nguồn gốc tài sản ông H3, Bà H có được do cụ Trần Văn Bươn và cụ Phạm Thị Mới là cha mẹ của ông H3 tặng cho mà có. Khi bà N1 bỏ đi, chị D còn nhỏ



chung sống với cha và ông bà nội cho đến khi khôn lớn; giấy khai sinh của chị D đăng ký tại UBND xã Lộc Hưng, huyện Trảng Bàng ngày 07-5-2014 ông H3, Bà H là cha mẹ; năm 2008 ông H3, Bà H tặng cho đất chị T3, anh P, anh B2 mỗi người một phần đất giáp đường nhựa, có giá trị lớn, chị D cũng là con nhưng không được tặng cho. Do đó, phần di sản thừa kế của ông H3 sẽ được chia 06 phần bằng nhau, chị D được xem xét chia 02 kỷ phần.

[8] Theo kết quả định giá của Hội đồng định giá ngày 30-8-2022, diện tích 243,80 m<sup>2</sup> trị giá 1.214.086.000 đồng và số tiền bồi thường giải phóng mặt bằng của diện tích 61,50 m<sup>2</sup> là 26.568.000 đồng; diện tích 1.808 m<sup>2</sup> trị giá 4.501.777.000 đồng; tiền chuyển nhượng đất cho chị N 250.000.000 đồng. Giá trị chung khối tài sản của ông H3, Bà H trị giá 5.992.431.000 đồng, trong đó di sản thừa kế của ông H3 để lại trị giá 2.996.215.500 đồng được chia làm 06 kỷ phần, mỗi kỷ phần trị giá 499.369.000 đồng. Do đó, Bà H có nghĩa vụ thanh toán cho chị D 02 kỷ phần trị giá 998.738.000 đồng; thanh toán cho chị T3, anh P, anh B2 mỗi người 01 kỷ phần trị giá 499.369.000 đồng.

[9] Tại phiên tòa, Kiểm sát viên đề nghị chấp nhận một phần kháng cáo của chị D, sửa bản án sơ thẩm; chia di sản thừa kế của ông H3 cho chị D phần nhiều hơn các đồng thừa kế khác là có căn cứ chấp nhận.

[10] Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn yêu cầu giám định chữ ký của ông H3 trong các hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất với chị T3, anh P, anh B2 là không có căn cứ, vì các hợp đồng này được UBND xã Gia Lộc, huyện Trảng Bàng chứng thực đúng theo trình tự, thủ tục quy định của pháp luật; quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm chị D cũng không có ý kiến nên không có cơ sở chấp nhận. Xét yêu cầu định giá lại tài sản của Luật sư là không có căn cứ, vì sau khi có kết quả định giá chị D không thắc mắc; việc định giá đúng quy định.

[11] Về chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản tổng cộng số tiền 8.000.000 đồng, chị D đã ứng nộp và chi phí xong; do chấp nhận yêu cầu chia di sản thừa kế phần của ông H3 chết để lại theo quy định của pháp luật, nên Bà H, chị D, chị T3, anh P, anh B2 phải chịu chi phí tương ứng phần tài sản được chia. Do đó, Bà H, chị T3, anh P, anh B2 mỗi người có nghĩa vụ nộp trả lại cho chị D số tiền 1.333.000 đồng.

[12] Về án phí:

[12.1] Chị D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với phần yêu cầu không được chấp nhận và án phí tương ứng đối với phần di sản được chia. Quá trình giải quyết vụ án, chị D đã nhiều lần nộp tiền tạm ứng án phí theo thông báo của Tòa án, nhưng trong phần tiền án phí phải chịu, cấp sơ thẩm không khấu trừ số tiền tạm ứng án phí chị D đã nộp là thiếu kiểm tra, sai sót này cần rút kinh nghiệm.

[12.2] Chị T3, anh P, anh B2 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng đối với phần di sản mỗi người được hưởng

[12.3] Bà H là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm theo quy định pháp luật.

[12.4] Do chấp nhận một phần kháng cáo, nên chị D không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[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 2 Điều 308, 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ các Điều 500, 501, 502, 503, 613, 623, 649 và Điều 651 của Bộ luật Dân sự; Điều 167, 188 của Luật Đất đai; Điều 147, 148, 157, 165, 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 12, điểm a khoản 7 Điều 27 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 kháng cáo của chị Trần Thị Lệ D; sửa Bản án sơ thẩm số: 121/2022/DS-ST, ngày 19 tháng 10 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã T, tỉnh Tây Ninh.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của chị Trần Thị Lệ D về việc “Tranh chấp về thừa kế tài sản” đối với Bà Huỳnh Thị H. Chia di sản của ông Trần Văn Hòa theo quy định của pháp luật, cụ thể:

2.1. Giao cho Bà Huỳnh Thị H quản lý, sử dụng các thửa đất có diện tích cụ thể như sau:

- Diện tích 243,80 m<sup>2</sup>, loại đất LUC, thửa số 173, tờ bản đồ số 55 (theo BĐ2005), tọa lạc tại Khu phố T2, phường G, thị xã T, tỉnh Tây Ninh do ông Trần Văn H3 và Bà Huỳnh Thị H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có tứ cận: Đông giáp đất đường ĐT 787B, dài 16,71 m; Tây giáp thửa số 193, dài 20,79 m; Nam giáp thửa số 206, dài 9,44 m; Bắc giáp thửa số 465, dài 24,33 m (có sơ đồ đất kèm theo).

- Diện tích 1.808 m<sup>2</sup>, loại đất LUC, thửa số 183, 184, tờ bản đồ số 55 (theo BĐ2005), tọa lạc tại Khu phố T2, phường G, thị xã T, tỉnh Tây Ninh do ông Trần Văn H3 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có tứ cận: Đông giáp các thửa số 465, 466, 467, dài 17,90 m + 08 m + 08 m + 11,07 m; Tây giáp thửa số 192, 207, dài 19,92 m + 14,12 m; Nam giáp thửa số 193, dài 58,59 m; Bắc giáp thửa số 172, dài 45,32 m + 18,35 m (có sơ đồ đất kèm theo).

2.2. Buộc Bà Huỳnh Thị H có nghĩa vụ thanh toán lại giá trị kỷ phần thừa kế cho chị Trần Thị Lệ D số tiền 998.738.000 đồng (chín trăm chín mươi tám triệu, bảy trăm ba mươi tám nghìn đồng).

2.3. Buộc Bà Huỳnh Thị H có nghĩa vụ thanh toán lại giá trị kỷ phần thừa kế cho Chị Trần Thị Ánh T3 số tiền 499.369.000 đồng (bốn trăm chín mươi chín triệu, ba trăm sáu mươi chín nghìn đồng).

2.4. Buộc Bà Huỳnh Thị H có nghĩa vụ thanh toán lại giá trị kỷ phần thừa kế

cho anh Trần Thanh P số tiền 499.369.000 đồng (bốn trăm chín mươi chín triệu, ba trăm sáu mươi chín nghìn đồng).

2.5. Buộc Bà Huỳnh Thị H có nghĩa vụ thanh toán lại giá trị kỷ phần thừa kế cho Anh Trần Anh B2 số tiền 499.369.000 đồng (bốn trăm chín mươi chín triệu, ba trăm sáu mươi chín nghìn đồng).

Cơ quan có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H01492 ngày 21-8-2006 cấp cho ông Trần Văn H3, Bà Huỳnh Thị H đứng tên và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00548 QSDĐ/I3 ngày 09-10-1995 cấp cho ông Trần Văn H3 đứng tên để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Bà Huỳnh Thị H đứng tên tại các thửa đất trên theo quyết định của bản án.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án của cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Trần Thị Lệ D yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân xã Gia Lộc, huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh chứng thực tại các số 429, 430, 431, ngày 07-6-2008 giữa ông Trần Văn H3, Bà Huỳnh Thị H với Chị Trần Thị Ánh T3, anh Trần Thanh P, Anh Trần Anh B2.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Trần Thị Lệ D yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Huỳnh Thị Hóa với Chị Nguyễn Thị Bảo N được Văn phòng Công chứng Trịnh Văn Chet công chứng số 2711 ngày 12-4-2019 và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa Chị Nguyễn Thị Bảo N với Ông Nguyễn Thanh M1 được Ủy ban nhân dân phường G, thị xã T, tỉnh Tây Ninh chứng thực số 345 ngày 25-6-2020.

4. Đình chỉ phần rút lại yêu cầu khởi kiện của chị Trần Thị Lệ D về yêu cầu hủy: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H03508 ngày 07-8-2008 của Ủy ban nhân dân huyện Trảng Bàng cấp cho Chị Trần Thị Ánh T3 đứng tên; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H03509 ngày 07-8-2008 của Ủy ban nhân dân huyện Trảng Bàng cấp cho anh Trần Thanh P đứng tên và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H03510 ngày 07-8-2008 của Ủy ban nhân dân huyện Trảng Bàng cấp cho Anh Trần Anh B2 đứng tên.

5. Chấp nhận yêu cầu độc lập của Ông Nguyễn Thanh M1 về việc công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa Chị Nguyễn Thị Bảo N và Ông Nguyễn Thanh M1. Ông Nguyễn Thanh M1 được quản lý, sử dụng diện tích 1.831,40 m<sup>2</sup>, thửa số 1103 (thửa cũ số 459, 473), tờ bản đồ số 44 (theo BĐ2005), tọa lạc tại khu phố G3, phường G, thị xã T, tỉnh Tây Ninh, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV963556 ngày 06-8-2020 cho Ông Nguyễn Thanh M1 đứng tên; có tứ cận: Đông giáp kênh, dài 85,34 m + 2,44 m; Tây giáp các thửa số 503, 504, 472, 460, 437, dài 6,76 m + 4,65 m + 2,79 m + 3,84 m + 3,98 m + 10,91 m + 1,83 m + 17,25 m + 8,84 m + 29,07 m + 19,78 m; Nam

giáp thửa số 515, dài 5,84 m + 7,46 m + 8,70 m; Bắc giáp kênh dài, 4,12 m (có sơ đồ đất kèm theo).

6. Về chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản tổng cộng số tiền 8.000.000 đồng, chị D đã ứng nộp và chi phí xong, do đó Bà H, chị T3, anh P, anh B2 có nghĩa vụ nộp lại để trả cho chị D mỗi người số tiền 1.333.000 đồng (một triệu, ba trăm ba mươi ba nghìn đồng).

7. Án phí dân sự sơ thẩm:

7.1. Bà Huỳnh Thị H được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

7.2. Chị Trần Thị Lệ D phải chịu 42.562.000 đồng (bốn mươi hai triệu, năm trăm sáu mươi hai nghìn đồng) án phí sơ thẩm; khấu trừ số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm chị D đã nộp 14.100.000 đồng (mười bốn triệu, một trăm nghìn đồng) tại các biên lai thu số 0017100, ngày 23-4-2019; số 0017652 ngày 29-11-2019; số 0026558 ngày 26-4-2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã T, tỉnh Tây Ninh; chị D còn phải nộp 28.462.000 đồng (hai mươi tám triệu, bốn trăm sáu mươi hai nghìn đồng).

7.3. Chị Trần Thị Ánh T3, anh Trần Thanh P, Anh Trần Anh B2 mỗi người phải chịu 23.975.000 đồng (hai mươi ba triệu, chín trăm bảy mươi lăm nghìn đồng) án phí sơ thẩm.

7.4. Chị Nguyễn Thị Bảo N phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

8. Về án phí dân sự phúc thẩm: Chị Trần Thị Lệ D không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; hoàn trả cho chị D tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0026860 ngày 31-10-2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã T, tỉnh Tây Ninh.

9. 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.

10. 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.

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

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- Phòng KTNV.TAT;
- TAND thị xã T;
- CCTHADS thị xã T;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu tập án.

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

(Đã Ký)

**Trần Quốc Vũ**







