

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Bản án số: 417/2024/DS-PT

Ngày: 06-8-2024

“V/v tranh chấp hợp đồng tặng cho  
quyền sử dụng đất, tranh chấp thừa kế”

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Phạm Minh Tùng;

*Các Thẩm phán:* Bà Nguyễn Thị Võ Trinh.

Ông Nguyễn Chí Dũng.

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Trương Tấn Hào - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh  
Đồng Tháp.

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp:* Bà Huỳnh Thị Đạm-  
Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 06/8/2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 272/2024/TLPT-DS ngày 20 tháng 05 năm 2024 về “Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, tranh chấp thừa kế”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 13/2024/DS-ST ngày 25 tháng 03 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 386/2024/QĐ-PT ngày 7/6/2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Trương Văn S**, sinh năm 1969; (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: **Lê Thị H**, sinh năm 1970 (có mặt).

Cùng địa chỉ: **Số A, ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.**

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp nguyên đơn là luật sư Nguyễn Văn V-  
Văn phòng luật sư Nguyễn Văn V thuộc đoàn Luật sư tỉnh Đ.

2. Bị đơn: Ông Trương Văn B, sinh năm 1963 (có mặt).

Địa chỉ: ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

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

3.1. Trương Văn Bé H1, sinh năm 1961 (có mặt).

Địa chỉ: ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của ông H1 là ông Trương Văn B, sinh năm  
1963;

Địa chỉ: ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

3.2. Trương Thị T, sinh năm 1965 (có mặt).

3.3. Trương Thị B1, sinh năm 1972 (có mặt).

Cùng địa chỉ: ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

3.4. Trương Thị N, sinh năm 1967 (có mặt).

Địa chỉ: ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

3.5. Bà Nguyễn Ngọc L, sinh năm 1964 (có mặt).

3.6. Trương Phước T1, sinh năm 1990;

Người đại diện theo ủy quyền của ông T1 là ông Trương Văn B, sinh năm  
1963;

Địa chỉ: ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

3.7. Trương Phước L1, sinh năm 1992;

Cùng địa chỉ: Tổ A, ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

3.8. Ủy ban nhân dân huyện C;

Địa chỉ: Số H, QL80, khóm P, TT. C, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo pháp luật: ông Lê Minh T2 – Chức vụ: Chủ tịch.

- Người kháng cáo: Ông Trương Văn S là nguyên đơn.

- Viện kiểm sát không kháng nghị.

#### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

- Theo đơn khởi kiện, tại phiên tòa nguyên đơn ông Trương Văn S trình bày:

Ông **Trương Văn V1** (chết năm 1974) bà **Mai Thị M** (chết năm 2005). Ông **V1** và bà **M** chung sống với nhau có 06 con chung gồm: **Trương Văn Bé H1**, **Trương Văn B**, **Trương Thị T**, **Trương Thị N**, **Trương Văn S** và **Trương Thị B1**. Sinh thời ông **V1** bà **M** tạo lập được khoảng 20 công đất ruộng. Năm 1983, bà **M** cho ông **B2** Hai 07 công đất ruộng. Năm 1990, khi ông **B** lập gia đình và ra ở riêng có canh tác 05 công đất ruộng của bà **M**. Năm 1993, bà **M** được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khoảng 13 công đất ruộng và vườn trong đó có diện tích đất của ông **Trương Văn B** canh tác. Năm 2005, bà **M** và ông **B** thực hiện hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất để ông **B** được đứng tên quyền sử dụng đối với diện tích đất ông **B** canh tác nhưng các anh chị em khác không biết. Ngày 26/5/2005, Bà **M** chết; ngày 25/6/2005, ông **Trương Văn B** và bà **Nguyễn Ngọc L** được cấp giấy chứng nhận diện tích 5.995m<sup>2</sup> gồm thửa 158 tờ bản đồ số 2 diện tích 1.009m<sup>2</sup>, thửa 1548 tờ bản đồ số 2 diện tích 1.000m<sup>2</sup> và thửa 1549 tờ bản đồ số 2 diện tích 3.986m<sup>2</sup>. Ngày 9/5/2006, các anh chị em thỏa thuận phân chia di sản thừa kế của bà **Mai Thị M**, thống nhất giao thừa kế quyền sử dụng đất của bà **M** để lại cho ông **S** diện tích là 9.826m<sup>2</sup> thuộc thửa 96 diện tích 7.319m<sup>2</sup>, thửa 22 diện tích 1.000m<sup>2</sup>, thửa 530 diện tích 400m<sup>2</sup> và 1547 diện tích 1.107m<sup>2</sup>. Ông **S** cho rằng bà **M** không biết chữ và khi lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông **B** thì các anh chị em khác không ai biết. Ông **S** cho rằng chữ ký trong hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất không phải là chữ ký của bà **M** nhưng ông **S** không yêu cầu giám định.

Vì vậy ông **Trương Văn S** yêu cầu:

- Tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng (tặng cho) quyền sử dụng đất giữa bà **Mai Thị M**, ông **Trương Văn B** và bà **Nguyễn Ngọc L** được lập ngày 16/5/2005.

- Thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa 1549, 1548 và thửa 158 (nay là thửa 349, 722, 723) cùng tờ bản đồ số 02 do ông **Trương Văn B** và bà **Nguyễn Ngọc L** đứng tên quyền sử dụng.



- Yêu cầu được chia thừa kế thừa đất 158, 1548, 1549 tờ bản đồ số 02 (nay là thửa 349, 722, 723) chia thành 6 phần cho **Trương Văn Bé H1**, **Trương Văn B**, **Trương Thị T**, **Trương Thị N**, **Trương Văn S** và **Trương Thị B1**.

Đối với thửa 158 (349) và thửa 1548 (722) diện tích thực tế khi đo đạc 1.695,1m<sup>2</sup> ông **S** yêu cầu được nhận vị trí các mốc 5,6,7,8,9,19 diện tích 760,3m<sup>2</sup> (314,5 m<sup>2</sup> + 445,5 m<sup>2</sup>) trên diện tích đất ông **S** yêu cầu được chia nếu có cây trồng và công trình kiến trúc của ông **B** thì ông **S** đồng ý trả giá trị cho ông **B** theo giá Hội đồng định giá đã định. Vị trí ông **S** yêu cầu có một phần căn nhà phụ của ông **Trương Văn B**, ông **S** yêu cầu ông **B** tự di dời ông **S** sẽ hỗ trợ chi phí di dời cho ông **B** là 3.000.000đ. Phần còn lại của những người thừa kế khác thì ông **S** không ý kiến.

Đối với diện tích đất ruộng thửa 1549 (723) diện tích 3.986m<sup>2</sup> thì ông **S** yêu cầu được chia làm 06 phần cho các đồng thừa kế, ông **S** yêu cầu được nhận giá trị diện tích 664,33m<sup>2</sup> theo giá hội đồng định giá đã định.

- *Bị đơn ông **Trương Văn B** trình bày:*

Cha mẹ ông là ông **Trương Văn V1** (chết năm 1974) và bà **Mai Thị M** (chết năm 2005), ông **V1** và bà **M** có 06 con chung: **Trương Văn Bé H1**, **Trương Văn B**, **Trương Thị T**, **Trương Thị N**, **Trương Văn S**, **Trương Thị B1** ngoài ra không có con riêng hoặc con nuôi. Khi còn sống cha mẹ ông được ông bà để lại khoảng hơn 20 công đất vườn và ruộng. Năm 1980, bà **M** có cho ông **H1** khoảng 07 công đất ruộng và vườn. Năm 1989, bà **M** cho ông 5.900m<sup>2</sup> đất ruộng và vườn để canh tác, còn diện tích còn lại thì bà **M** vẫn quản lý sử dụng. Năm 1993 bà **M** được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng trong đó có diện tích đất cho ông **B**. Khi Nhà nước có chủ trương kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông cũng có đến Ủy ban xã thực hiện thủ tục vài lần nhưng lúc đó làm giấy khó khăn đi tới lui nhiều lần nên ông không đi làm mà để mẹ đứng tên quyền sử dụng phần đất của ông canh tác, hàng năm ông vẫn đóng thuế đầy đủ. Trước đây, bà **M** cũng nhiều lần nhắc nhở ông đi thực hiện thủ tục để được cấp giấy nhưng do cuộc sống khó khăn ông vẫn chưa đi làm. Năm 2005, bà **M** bị bệnh, nên bà có đưa giấy tờ đất cho ông **B** và kêu ông đi làm giấy đất cho xong, ông **B** có đến Ủy ban nhân dân xã **P**, cán bộ xã đưa hợp đồng tặng



cho quyền sử dụng đất ông mang về cho bà M ký tên rồi nộp lại cho Ủy ban nhân dân xã. Khi thực hiện hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông thì bà M vẫn còn minh mẫn, vẫn sinh hoạt bình thường. Khi bà M ký tên chỉ có bà M và ông B ngoài ra không ai chứng kiến. Đến khi cán bộ địa chính đến đo đạc đất để cấp giấy thì ông B và Trương Văn S đi đo cùng địa chính nên không có việc ông S không biết ông B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích 5.995m<sup>2</sup> mà bà M tặng cho ông B. Vì vậy ông Trương Văn B không đồng ý theo yêu cầu của ông Trương Văn S và người liên quan bà Trương Thị B1 về việc yêu cầu tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng (tặng cho) quyền sử dụng đất giữa bà Mai Thị M, ông Trương Văn B và bà Nguyễn Ngọc L được lập ngày 16/5/2005.

Không đồng ý yêu cầu thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa 1549, 1548 và thửa 158 cùng tờ bản đồ số 02 do ông Trương Văn B và bà Nguyễn Ngọc L đứng tên quyền sử dụng. Không đồng ý yêu cầu được chia thửa kế thửa đất 158, 1548, 1549 tờ bản đồ số 02 (nay là thửa 349, 722, 723).

*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị B1 trình bày:*

Bà là em ruột của ông Trương Văn S và ông Trương Văn B. Ông Trương Văn V1 (chết năm 1974) và bà Mai Thị M (chết năm 2005), có 06 con chung như nguyên đơn và bị đơn trình bày ngoài ra không có con riêng hoặc con nuôi. Khi còn sống ông V1 và bà M được ông bà để lại đất nhưng diện tích bao nhiêu thì bà không biết. Bà M có cho đất cho ông Trương Văn Bé H1 nhưng bà không biết cho diện tích bao nhiêu và cho vào thời gian nào. Ông B lập gia đình được mẹ cho đất canh tác và ra ở riêng, ông B được cho thời gian nào và cho diện tích bao nhiêu thì bà cũng không nhớ. Sinh thời bà M sống với ông S và bà còn các anh chị em khác có gia đình và sống riêng. Năm 2005, bà M bị bệnh tim rồi chết, thời gian bị bệnh đến lúc chết bà M vẫn minh mẫn vẫn nhận thức được, việc bà M thực hiện hợp đồng tặng cho đất ông B thì bà B1 không biết.

Bà B1 cho rằng chữ ký trong hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất không phải chữ ký của bà M vì bà M không biết chữ nên không thể ký tên. Tuy nhiên, bà B1 không yêu cầu giám định chữ ký của bà M. Thời gian ông B canh tác đất thì các anh

chị em đều biết nhưng không ai ngăn cản hoặc có ý kiến gì. Sau khi bà **M** chết thì các anh chị em thống nhất thỏa thuận, diện tích đất còn lại của bà **M** sẽ chia cho 03 người con gái mỗi người 01 công còn lại bao nhiêu thì **Trương Văn S** hưởng, các chị em gái không lấy đất mà lấy giá trị bằng vàng nên ông **S** đã giao vàng cho các chị em gái, riêng bà nhận đất mà không nhận vàng. Các anh chị em cũng đã ký tên để ông **S** được đứng tên thừa kế đất của mẹ là 9.826m<sup>2</sup>. Khi thỏa thuận phân chia thừa kế cũng không đề cập đến vấn đề đất của ông **B** đang quản lý sử dụng.

Bà **Trương Thị B1** thống nhất theo yêu cầu của nguyên đơn, yêu cầu tuyên bố vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông **Trương Văn B** và bà **Nguyễn Ngọc L**. Yêu cầu được chia thừa kế diện tích 268,8m<sup>2</sup>, vị trí các mốc 1, 2, 16, 12, 13, 14, 15, 1 (theo sơ đồ đo đạc) thuộc một phần thửa số 158, 1548 (nay là thửa 722 và thửa 349), tờ bản đồ số 2.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà **Trương Thị T**, **Trương Thị N** trình bày:

Bà **Trương Thị T** và bà **Trương Thị N** thống nhất theo trình bày của nguyên đơn, bị đơn và bà **Trương Thị B1** về nguồn gốc đất và quá trình sử dụng.

Sinh thời bà **Mai Thị M** có cho ông **Trương Văn bé H2** và **Trương Văn B** đất canh tác nhưng các bà không xác định được diện tích đất cụ thể và thời gian cho. Việc bà **M** thực hiện hợp đồng tặng cho đất cho ông **B** thời gian nào thì các bà không biết, các bà trình bày bà **M** không biết chữ nên không xác định được chữ ký trong hợp đồng có phải chữ ký của bà **M** hay không nhưng các bà không yêu cầu giám định. Sau khi bà **M** chết thì các anh chị em thống nhất thỏa thuận phân chia di sản của bà **M** để lại cho các anh chị em, khi thỏa thuận thì cũng không đề cập đến diện tích đất ông **B** đang quản lý canh tác là thửa đất 158, 1548, 1549, cũng không thỏa thuận chia thừa kế cho ông **B2 H2** và ông **B**. Các bà cũng đã nhận được di sản của bà **M** nên các bà không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn, vì đất của cha mẹ để lại các anh chị em đã chia xong ai cũng đã có phần, nên phần của người nào thì người



đó sử dụng các bà không có yêu cầu chia thừa kế đối với thửa đất 1548, 1549 và thửa 158 tờ bản đồ số 2.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông **Trương Văn Bé H1** có văn bản trình bày:

Trước đây bà **Mai Thị M** có cho đất ông **Trương Văn B**, ông **Trương Văn S** yêu cầu chia thừa kế các thửa đất của ông **B** thì ông cũng không đồng ý, vì đất đai đã được mẹ cho từ lâu phần của người nào thì người đó canh tác. Nếu trường hợp phải chia thừa kế thì phải nhập chung tất cả các thửa đất của anh em lại rồi chia đều ra thì như vậy mới hợp lý.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà **Nguyễn Ngọc L**, **Trương Phước T3** và **Trương Phước L1** thống nhất theo ý kiến của bị đơn.

- **UBND huyện C** có văn bản trình bày:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00782/QSDĐ.B3 do **UBND huyện C** cấp ngày 27/12/1993 ghi tên **Mai Thị M** là cấp cho **H3** bà **Mai Thị M**. Ngày 15/6/2005, **UBND huyện C** cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 158, 1548, 1549 tờ bản đồ số 2 cho ông **Trương Văn B** và bà **Nguyễn Ngọc L** trên cơ sở hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được **UBND huyện C** xác nhận số 767/UB ngày 15/6/2005. Trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được thực hiện theo quy định tại Thông tư số 29/2004/TT- BTNMT ngày 01/11/2004 của **Bộ T5**.

### **3. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên:**

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông **Trương Văn S** và yêu cầu của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà **Trương Thị B1**.

- Không chấp nhận yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 647TP/CN ngày 16/5/2005 giữa bà **Mai Thị M** và ông **Trương Văn B**, bà **Nguyễn Ngọc L** là vô hiệu.

- Không chấp nhận yêu cầu thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất 158, 1548, 1549 (nay là thửa 349, 722, 723) tờ bản đồ số 2 do Ông **Trương Văn B** và bà **Nguyễn Ngọc L** đứng tên quyền sử dụng.



- Không chấp nhận yêu cầu chia thừa kế thừa đất thừa đất 158, 1548, 1549 349, 722, 723) tờ bản đồ số 2 do Ông **Trương Văn B** và bà **Nguyễn Ngọc L** đứng tên quyền sử dụng đất.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và tuyên về thời hạn kháng cáo.

**4.** Sau khi xét xử sơ thẩm, ông **Trương Văn S** là nguyên đơn không đồng ý với án sơ thẩm và kháng cáo yêu cầu như sau:

- Sửa bản án sơ thẩm số: 13/2024/DS-ST ngày 25 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp.

- Tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng (tặng cho) quyền sử dụng đất giữa bà **Mai Thị M**, ông **Trương Văn B** và bà **Nguyễn Ngọc L** được lập ngày 16/5/2005.

- Được chia thừa kế thừa đất 158, 1548, 1549 tờ bản đồ số 02 (nay là thửa 349, 722, 723) chia thành 6 phần cho **Trương Văn Bé H1**, **Trương Văn B**, **Trương Thị T**, **Trương Thị N**, **Trương Văn S** và **Trương Thị B1**.

+ Đối với thửa 158 (349) và thửa 1548 (722) diện tích thực tế khi đo đạc 1.695,1m<sup>2</sup> ông **S** yêu cầu được nhận vị trí các mốc 5,6,7,8,9,19 diện tích 760,3m<sup>2</sup> (314,5m<sup>2</sup> + 445,5m<sup>2</sup>) trên diện tích đất ông **S** yêu cầu được chia nếu có cây trồng và công trình kiến trúc của ông **B** thì ông **S** đồng ý trả giá trị cho ông **B** theo giá Hội đồng định giá đã định. Vị trí ông **S** yêu cầu có một phần căn nhà phụ của ông **Trương Văn B**, ông **S** yêu cầu ông **B** tự di dời ông **S** sẽ hỗ trợ chi phí di dời cho ông **B** là 3.000.000 đồng. Phần còn lại của những người thừa kế khác thì ông **S** không ý kiến.

+ Đối với diện tích đất ruộng thửa 1549 (723) diện tích 3.986m<sup>2</sup> thì ông **S** yêu cầu được chia làm 06 phần cho các đồng thừa kế, ông **S** yêu cầu được nhận giá trị diện tích 664,33m<sup>2</sup> theo giá hội đồng định giá đã định.

#### **5. Tại phiên tòa phúc thẩm:**

- Nguyên đơn **Trương Văn S** giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Đề nghị Hội đồng xét xử giám định chữ ký bà **M**, giám định chữ ký của cán bộ địa chính với chữ ký bà **M** trong Hợp đồng tặng cho có phải của cán bộ

địa chính tự ký không để xác định giá trị pháp lý của hợp đồng tặng cho.

- Bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan giữ nguyên quan điểm và thống nhất với án sơ thẩm.

- Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp nguyên đơn phát biểu quan điểm:

+ Phần diện tích cấp cho hộ ông B từ hộ bà M sang cho ông B là bất hợp pháp. Hồ sơ chuyển nhượng có chữ ký bà M trong khi đó các con bà M xác định bà M không biết chữ và ký tên. Phần đất này cấp cho hộ bà M nhưng một mình bà M ký tặng cho là không hợp pháp. Cần phải có thủ tục giám định để xác định giá trị pháp lý của hợp đồng tặng cho của bà M sang hộ ông B.

+ Các anh em của ông B, ông S xác định bà M có cho đất ông B nhưng cũng không nói rõ diện tích là bao nhiêu có phải phần ông đã được cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng không thì chưa xác định được.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và các yêu cầu của nguyên đơn tại phiên tòa phúc thẩm.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Tỉnh phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm.

Về nội dung: Đề nghị hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của các đương sự. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 13/2024/DSST ngày 25-3-2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành.

Về phần án phí: Viện kiểm sát đề nghị sửa phần án phí sơ thẩm đối với ông Trương Văn S từ án phí không giá ngạch sang tính án phí có giá ngạch đối với ông Trương Văn S.

*Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được kiểm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa.*

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về tố tụng:

Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan nên cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là “Tranh chấp Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, tranh chấp thừa kế” là phù hợp.

Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm nên có kháng cáo. Tòa án T4 thụ lý giải quyết vụ án theo trình tự phúc thẩm phù hợp với quy định tại khoản 1 điều 38 Bộ luật tố tụng dân sự.

Đối với đương sự vắng mặt đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt thì Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt các đương sự vắng.

[2] Về nội dung:

Về nguồn gốc đất: Nguồn gốc đất là của ông bà để lại cho ông Trương Văn V1 và bà Mai Thị M. Sau khi ông V1 chết thì năm 1980 thì bà M quản lý. Năm 1993, UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Mai Thị M. Năm 2005, Bà M hợp đồng tặng cho diện tích 5.995m<sup>2</sup> cho ông Trương Văn B và bà Nguyễn Ngọc L; ông S, bà B1 cho rằng chữ ký trong hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất không phải của bà M nên phát sinh tranh chấp.

Quá trình sử dụng đất: Khoảng năm 1989 – 1990, bà M có cho ông Trương Văn B khoảng 5.995m<sup>2</sup> đất ruộng và vườn. Sau khi được cho đất ông B đã quản lý sử dụng và canh tác công khai các anh chị em khác không ai tranh chấp.

Năm 1993, UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Hộ bà Mai Thị M trong đó có diện tích bà M đã tặng cho ông Trương Văn B. Tại thời điểm cấp giấy chỉ có ông Trương Văn B và bà Nguyễn Ngọc L trực tiếp canh tác phần đất tranh chấp. Năm 2005, Bà M hợp đồng tặng cho diện tích 5.995m<sup>2</sup> cho ông Trương Văn B.

Mặc dù chưa được cấp Quyền sử dụng đất diện tích 5.995m<sup>2</sup> nhưng thực tế ông B và bà L đã sử dụng công khai ổn định từ năm 1990 đến nay các anh chị em đều thừa nhận. Khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có đo đạc và ông S cũng là người đi đo đạc, xác định ranh cùng địa chính và ông B. Năm 2020, giữa ông Trương Văn B và ông Trương Văn S xảy ra tranh chấp nên hộ ông Trương Văn B và hộ ông



**Trương Văn S** thỏa thuận đổi một phần diện tích thửa 96 tờ bản đồ số 2 do Hộ ông **S** đứng tên quyền sử dụng với một phần diện tích thửa 1548 tờ bản đồ số 2 do ông **Trương Văn B** và bà **Nguyễn Ngọc L** đứng tên quyền sử dụng đồng thời thỏa thuận mở lối đi chung trên một phần thửa 158, 1548 và thửa 96 được thể hiện tại Quyết định số 61/2020/QĐST – DS ngày 24/8/2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành tỉnh Đồng Tháp.

Tại công văn số số 767/UB ngày 15/6/2005 của Ủy ban nhân dân huyện **C** về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00782/QSĐĐ.B3 ngày 27/12/1993 ghi tên **Mai Thị M** là cấp cho **H3** bà **Mai Thị M**. Ngày 15/6/2005, UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 158, 1548, 1549 tờ bản đồ số 2 cho ông **Trương Văn B** và bà **Nguyễn Ngọc L** trên cơ sở hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được **UBND huyện C** xác nhận số 767/UB ngày 15/6/2005. Trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được thực hiện theo quy định tại Thông tư số 29/2004/TT- BTNMT ngày 01/11/2004 của **Bộ T5**.

Khi hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông **B**, bà **M** đã giao các loại giấy tờ đất và sổ hộ khẩu cho ông **B** và yêu cầu ông **B** thực hiện thủ tục để ông **B** được đứng tên quyền sử dụng đối với diện tích đất ông **B** đã được cho và sử dụng. Bà **Trương Thị B1** là người sống cùng và chăm sóc bà **M** cũng trình bày các giấy tờ đất trước đây do bà **M** cất giữ, trước khi chết mặc dù bị bệnh nhưng bà **M** vẫn minh mẫn và nhận thức được điều đó chứng tỏ rằng hợp đồng tặng cho đất giữa bà **Mai Thị M** cho ông **Trương Văn B** và bà **Nguyễn Ngọc L** là thể hiện ý chí của bà **M**. Do đó, việc bà **M** hợp đồng tặng cho đất cho ông **B** mục đích để ông **B** được đứng tên đối với diện tích đất đã được cho trước đây.

Tại cấp phúc thẩm thì các anh, chị em trong gia đình thừa nhận là phần ông **B** đang sử dụng đã được bà **M** cho và sử dụng bà **M** từ lúc còn sống.

Năm 2006, các anh chị em thỏa thuận phân chia di sản của bà **Mai Thị M** để lại diện tích 9.826m<sup>2</sup> cũng không đề cập đến các thửa đất của ông **Trương Văn B** quản lý sử dụng và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng và các anh chị em cũng không thỏa thuận chia thừa kế cho ông **B** và ông **Bé H1** chứng tỏ rằng khi thỏa

thuận phân chia thừa kế thì các đương sự không xác định thừa đất 158,1548,1549 là di sản của bà M.

Việc bà H đại diện cho ông S, cũng như luật sư bảo vệ cho nguyên đơn tại cấp phúc thẩm có yêu cầu thực hiện việc giám định chữ ký bà M nhưng Tòa án đã có văn bản đề nghị cung cấp mẫu chữ ký theo quy định nhưng không thực hiện được. Còn việc yêu cầu giám định chữ ký của cán bộ địa chính trong hợp đồng tặng cho là chưa phù hợp vì việc thực hiện các thủ tục trong hợp đồng tặng cho là chức trách và nhiệm vụ của cán bộ địa chính được nhà nước quy định và đã thông qua cơ quan chủ quản xác nhận. Mặt khác, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất không phải là căn cứ duy nhất để xác định quyền sử dụng đất đối với phần đất hộ ông Trương Văn B đang canh tác.

Như vậy, Việc ông Trương Văn S yêu cầu tuyên bố vô hiệu hợp đồng tặng số 647/CN ngày 16/5/2005 giữa Bà Mai Thị M, Trương Văn B và Nguyễn Ngọc L là không có căn cứ.

Do thừa đất 158, 1548, 1549 từ bản đồ số 02 không phải là di sản thừa kế của bà Mai Thị M nên yêu cầu chia thừa kế của ông Trương Văn S và bà Trương Thị B1 không có căn cứ chấp nhận.

Do đó, Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Trương Văn S về việc tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất 647/CN ngày 16/5/2005 giữa bà Mai Thị M và ông Trương Văn B, bà Nguyễn Ngọc L là vô hiệu; không chấp nhận yêu cầu thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thừa 158, 1548, 1549 từ bản đồ số 02 do ông Trương Văn B và bà Nguyễn Ngọc L đứng tên quyền sử dụng; không chấp nhận yêu cầu của ông S và bà B1 chia thừa kế thừa đất 158, 1548, 1549 từ bản đồ số 02 là phù hợp.

Từ những phân tích và nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Trương Văn S.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 13/2024/DS-ST ngày 25/03/2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành.



[3] Xét lời trình bày của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp nguyên đơn là chưa phù hợp với nhận định tại mục [2] nên không chấp nhận.

[4] Xét lời trình bày và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tỉnh Đồng Tháp về tố tụng và nội dung là có căn cứ nên chấp nhận. Tuy nhiên, căn cứ điểm a khoản 7 điều 27 Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14 về án phí thì việc điều chỉnh án phí sang án phí có giá ngạch là chưa phù hợp nên không chấp nhận.

[5] Về phần án phí: Kháng cáo của ông **Trương Văn S** không được chấp nhận nên ông phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định pháp luật.

[6] Các phần còn lại của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH**

*Căn cứ khoản 3 điều 26, khoản 1 Điều 38; Điều 148, khoản 1 điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 48- 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;*

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của **Trương Văn S**.
2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 13/2024/DS-ST ngày 25/3/2024 của Tòa án nhân dân Huyện Châu Thành.

#### **\* Tuyên xử:**

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông **Trương Văn S** và yêu cầu của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà **Trương Thị B1**.

1.1. Không chấp nhận yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 647TP/CN ngày 16/5/2005 giữa bà **Mai Thị M** và ông **Trương Văn B**, bà **Nguyễn Ngọc L** là vô hiệu.

1.2. Không chấp nhận yêu cầu thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất 158, 1548, 1549 (nay là thửa 349, 722, 723) tờ bản đồ số 2 do Ông **Trương Văn B** và bà **Nguyễn Ngọc L** đứng tên quyền sử dụng.



1.3. Không chấp nhận yêu cầu chia thừa kế thừa đất thừa đất 158, 1548, 1549 349, 722, 723) tờ bản đồ số 2 do Ông **Trương Văn B** và bà **Nguyễn Ngọc L** đứng tên quyền sử dụng đất.

2. Về chi phí tố tụng khác:

Chi phí thẩm định, đo đạc, định giá tổng cộng là 10.241.000 đồng. Ông **S**, bà **B1** mỗi người phải nộp 5.120.500 đồng. Ông **S** đã tạm nộp 10.241.000 và đã chi xong. Do đó, bà **B1** có nghĩa vụ trả lại cho ông **S** 5.120.500 đồng.

3. Về án phí: Ông **Trương Văn S** và bà **Trương Thị B1** mỗi người phải nộp 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

Số tiền tạm ứng án phí 6.243.000đ ông **Trương Văn S** đã nộp ngày 17/03/2022 theo biên lai số 0009059 và 300.000đ nộp ngày 29/02/2024 theo biên lai số 0002190 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành được khấu trừ vào án phí ông **S** phải nộp.

Ông **Trương Văn S** được nhận lại 6.243.000đ tiền tạm ứng án phí tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành.

Số tiền tạm ứng án phí 300.000đ bà **Trương Thị B1** đã nộp ngày 02/10/2023 theo biên lai số 0005715 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành được khấu trừ vào án phí bà **Trương Thị B1** phải nộp.

4/ Về án phí phúc thẩm:

- Ông **Trương Văn S** phải chịu 300.000 đồng tiền án phí phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền đã nộp theo biên lai số 0002348 ngày 15/4/2024 của Chi Cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành.

Các phần còn lại của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9

Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

***Nơi nhận:***

- Phòng GD-KT TAND Tỉnh;
- VKSND Tỉnh;
- TAND H. Châu Thành;
- Chi cục THADS H. Châu Thành;
- Dương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

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

**Phạm Minh Tùng**