

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TRÀ VINH

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

Bản án số: 53/2025/DS-PT

Ngày 21-02-2025

V/v tranh chấp yêu cầu hủy văn bản phân
chia di sản thừa kế; hủy hợp đồng tặng cho
QSD đất và hủy giấy chứng nhận QSD đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Văn Hùng

Các Thẩm phán:

Ông Ngô Đề

Bà Ngô Thị Kim Châu

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Lưu Chí Tâm - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Mỹ Phượng - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 02 năm 2025, Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 274/2024/TLPT-DS, ngày 04 tháng 12 năm 2024 về việc “*Tranh chấp yêu cầu hủy văn bản phân chia di sản thừa kế, hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 82/2024/DS-ST, ngày 14 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Trà Vinh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 166/2024/QĐ-PT, ngày 25 tháng 12 năm 2024, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Bà Lê Thị B, sinh năm 1943; Địa chỉ: Ấp C, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh (Vắng mặt).

Người đại diện ủy quyền của bà Lê Thị B: Anh Huỳnh Thanh P, sinh năm 1977; địa chỉ: Số C, khóm C, Phường G, thành phố T, tỉnh Trà Vinh (Có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Võ Thị L, Văn Phòng L2, Đoàn luật sư Thành phố H; địa chỉ: Số D L, Phường E, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (Có mặt).

- **Bị đơn:** Anh Huỳnh Văn C, sinh năm 1984; Địa chỉ: Ấp C, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh (Có mặt).

Người đại diện ủy quyền của anh Huỳnh Văn C: Chị Phạm Thị Thiên N, sinh năm 1997; Địa chỉ: Khóm H, Phường G, thành phố T, tỉnh Trà Vinh (Có mặt).

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:

1. Chị Huỳnh Thị Ngọc H, sinh năm 1981; Địa chỉ: ấp C, xã P, huyện T, tỉnh Trà Vinh (Có mặt);

2. Anh Huỳnh Văn Đ, sinh năm 1982; Địa chỉ: Ấp C, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh (Có mặt);

3. Chị Huỳnh Thị Ngọc T, sinh năm 1987; Địa chỉ: Ấp Ô, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh (Có mặt).

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Huỳnh Văn H1, sinh năm 1960; Địa chỉ: Ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh (Có đơn xin vắng mặt);

2. Anh Huỳnh Văn S, sinh năm 1966; Địa chỉ: Ấp H, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh (Có đơn xin vắng mặt);

3. Anh Huỳnh Văn L1, sinh năm 1967; Địa chỉ: Ấp N, xã A, huyện T, tỉnh Trà Vinh (Vắng mặt);

4. Chị Huỳnh Thị Lệ H2, sinh năm 1969; Địa chỉ: ấp Ô, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh (Có mặt);

5. Chị Huỳnh Thị Bích V, sinh năm 1972; Địa chỉ: ấp V, xã A, huyện T, tỉnh Trà Vinh (Có mặt);

6. Anh Huỳnh Thanh P, sinh năm 1977; Địa chỉ: số C, khóm H, phường G, thành phố T, tỉnh Trà Vinh (Có mặt);

7. Chị Huỳnh Thị Hoàng P1, sinh năm 1980; Địa chỉ: Ấp C, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh (Có mặt);

8. Chị Ngô Thị Lệ Q, sinh năm 1985; Địa chỉ: Ấp C, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh (Có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho chị Ngô Thị Lệ Q: Luật sư Phạm Thị Thiên N, Công ty L3 chi nhánh D, Đoàn luật sư tỉnh T (Có mặt).

9. Huỳnh Ngô Mạnh Q1, sinh ngày 21/10/2008; Địa chỉ: Ấp C, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh (Vắng mặt).

10. Huỳnh Như Ý, sinh ngày 03/3/2013; Địa chỉ: Ấp C, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh (Vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của Huỳnh Ngô Mạnh Q1 và Huỳnh Như Ý: Chị Ngô Thị Lê Q2, sinh năm 1985 (Mẹ ruột); Địa chỉ: Ấp C, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh (Có mặt).

11. Anh Nguyễn Văn B1, sinh năm 1973; Địa chỉ: Ấp C, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh (Có đơn xin vắng mặt);

12. Chị Ngô Thúy N1, sinh năm 1983; Địa chỉ: Ấp C, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh (Có đơn xin vắng mặt);

13. Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Trà Vinh; Địa chỉ: Khóm D, thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh (vắng mặt);

14. Ủy ban nhân dân xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh (Có đơn xin vắng mặt);

15. Ngân hàng TMCP C1- Chi nhánh T1, phòng G (Vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Bà Lê Thị B là nguyên đơn, ông Huỳnh Văn C là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bà Lê Thị B và người đại diện hợp pháp của bà Lê Thị B trình bày:*

Bà Lê Thị B và ông Huỳnh Văn S1 (chết ngày 17/5/2009) cùng là chủ sở hữu quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 336, 342, 343, 344 có tổng diện tích 15.730m², cùng tờ bản đồ số 12; đất cùng tọa lạc tại ấp C, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh, được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 10/5/1996 do ông Huỳnh Văn S1 là người đại diện hộ gia đình đứng tên quyền sử dụng đất.

Bà B với ông S1 có 11 người con chung gồm: Huỳnh Văn S, Huỳnh Văn H1, Huỳnh Văn L1, Huỳnh Thị Lệ H2, Huỳnh Thị Bích V, Huỳnh Thanh P, Huỳnh Thị Hoàng P1, Huỳnh Thị Ngọc H, Huỳnh Văn Đ, Huỳnh Văn C và Huỳnh Thị Ngọc T; ông S1 và bà B không có con riêng và con nuôi.

Năm 2009, ông Huỳnh Văn S1 chết, các thửa đất trên do bà B là người quản lý, sử dụng, trên thửa đất bà B và ông S1 có tạo lập các tài sản, qua kết quả thẩm định của Tòa án gồm:

- *Nhà trước:* Kết cấu móng cột bê tông cốt thép (trệt), kèo gỗ, tường xây gạch, trát vữa quét vôi, lắp dựng cửa khung sắt kính, nền gạch men, có trần;

- *Nhà sau 1:* Kết cấu móng cột bê tông cốt thép (trệt), kèo gỗ, tường xây gạch, trát vữa quét vôi, lắp dựng cửa khung sắt kính, nền gạch men, có trần;

- *Nhà sau 2:* Kết cấu nền láng vữa bê tông lót, vách lá, mái lá;

- *Nhà bếp:* Nền láng gạch tàu, mái lá, vách lá;

- *Mái hiên:* Kết cấu cột bê tông cốt thép, đúc sẵn, mái tole, kết cấu đỡ bằng gỗ xây dựng, nền láng xin măng;

- Cây trái trên thửa đất;

- Ông S1 chết bà B có xây dựng 01 ngôi nhà mồ trên đất chôn ông S1 và ông bà.

- *Ngoài ra trên thửa đất còn có:* Chuồng heo, nhà rom, chuồng bò là của anh C tạo lập để chăn nuôi.

Các thửa đất trên bà B là người trực tiếp quản lý, sử dụng ổn định, lâu dài, công khai và không có ai tranh chấp từ xưa cho đến nay.

Anh C là con út sống chung với ông S1, bà B từ nhỏ, quá trình sử dụng đất đến nay bà B mới biết được toàn bộ thửa đất số 169 diện tích 12.559,5m² thuộc một phần các thửa đất số 336, 342, 343, 344 tổng diện tích 15.730m², cùng tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại ấp C, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh đã cấp cho anh Huỳnh Văn C thông qua hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất từ bà B tặng cho anh C, nhưng thực tế bà B hoàn toàn không có lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho anh C; không có lập văn bản phân chia di sản thừa kế đối với phần di sản của ông S1; bà B không có lãng tay và cũng không có ký tên vào văn bản phân chia tài sản thừa kế do Ủy ban nhân dân xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh chứng thực số 378, quyền số 01 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 07/3/2011 đối với di sản của ông Huỳnh Văn S1.

Nay bà B yêu cầu Tòa án nhân dân huyện T giải quyết như sau:

1. Huỷ văn bản phân chia tài sản thừa kế do Ủy ban nhân dân xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh chứng thực số 378, quyền số 01 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 07/3/2011 đối với di sản của ông Huỳnh Văn S1.

2. Huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 63, tờ bản đồ số 30, diện tích 15.455m², tại ấp C, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh đã cấp cho bà Lê Thị B đứng tên quyền sử dụng đất, thông qua văn bản phân chia di sản thừa kế.

3. Huỷ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với toàn bộ thửa đất số 169 diện tích 12.559,5m² tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại ấp C, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh giữa bà Lê Thị B với anh Huỳnh Văn C.

4. Huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số hiệu BP 952835 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Trà Vinh cấp ngày 03/12/2013 do anh Huỳnh Văn C đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đối với toàn bộ thửa đất số 169 diện tích 12.559,5m² tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại ấp C, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

5. Buộc vợ chồng anh Huỳnh Văn C và 02 con của anh C tên Huỳnh Ngô Mạnh Q1 và Huỳnh Như Ý dọn ra khỏi căn nhà trả lại căn nhà và thửa đất cho bà B sử dụng, bà B không đồng ý hỗ trợ chi phí di dời cho anh C.

6. Bà B không tranh chấp tài sản anh C với chị Q2 tạo lập trên thửa đất 169 qua kết quả thẩm định của Tòa án, để bà B giải quyết sau.

7. Bà B không tranh chấp thửa đất 166 với chị Huỳnh Thị Hoàng P1 và thửa đất số 170, 171 với anh Huỳnh Văn Đ, để giải quyết sau.

** Anh Huỳnh Văn C và đại diện ủy quyền của anh C trình bày, yêu cầu phản tố như sau:*

Anh C thống nhất về hàng thừa kế của ông Huỳnh Văn S1 như bà B trình bày. Anh C là con út sống chung với ông S1, bà B từ nhỏ trên thửa đất 169, các anh, chị của anh C có gia đình sống riêng, không có ai sống chung trên thửa đất 169.

Sau khi ông S1 chết, tài sản của ông S1 do bà B quản lý, năm 2011 gia đình thống nhất lập văn bản phân chia di sản thừa kế do Ủy ban nhân dân xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh chứng thực số 378, quyền số 01 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 07/3/2011 đối với di sản của ông Huỳnh Văn S1 để lại cho bà B là người đứng tên chủ sở hữu trọn thửa đất số 63, tờ bản đồ số 30, diện tích 15.455m²; đất tọa lạc ấp C, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh do bà Lê Thị B đứng tên quyền sử dụng đất. Sau khi được đứng tên thửa đất số 63, bà B lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho chị Huỳnh Thị Hoàng P1 là con ruột tại thửa đất số 166 và anh Huỳnh Văn Đ là con ruột tại 02 thửa đất số 170, 171, diện tích còn lại bà B lập hợp đồng tặng cho anh C tại thửa đất số 169, diện tích 12.559,5m², tờ bản đồ số 30 và quyền sử dụng đất đã cấp cho cá nhân anh C.

Tài sản trên thửa đất 169 qua thẩm định của Tòa án gồm có: Nhà, công trình kiến trúc, 01 ngôi nhà mồ và cây dừa lớn là của ông S1, bà B, vợ chồng anh C với chị Q2 có tạo lập thêm tài sản gồm: Chuồng heo, nhà rom, chuồng bò để chăn nuôi, tất cả tài sản và thửa đất 169 hiện tại anh C đang quản lý.

Anh C không đồng ý với các yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị B, giữ nguyên yêu cầu phản tố, yêu cầu:

1. Công nhận văn bản phân chia tài sản thừa kế được chứng thực số 378, quyền số 01TP/CC-SCT/HĐGD ngày 07/3/2011 đối với di sản của ông Huỳnh Văn S1.

2. Công nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà Lê Thị B đối với toàn bộ thửa đất 63, diện tích 15,455m², tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại ấp Á, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

3. Không đồng ý hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất tại thửa đất 169, diện tích 12.559,5m², tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại ấp Á, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh từ bà Lê Thị B qua tên anh Huỳnh Văn C, anh C không đồng ý trả lại thửa đất 169 cho bà B.

4. Công nhận thửa đất 169, diện tích 12.559,5m², tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại ấp Á, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của anh C.

5. Anh Huỳnh Văn C không tranh chấp tài sản trên thửa đất 169 với bà Lê Thị B chung vụ kiện này, để giải quyết sau.

6. Anh Huỳnh Văn C không tranh chấp thửa đất 166 với chị Huỳnh Thị Hoàng P1 và thửa đất 170, 171 với anh Huỳnh Văn Đ.

7. Không đồng ý yêu cầu khởi kiện độc lập của chị Huỳnh Thị Ngọc T, chị Huỳnh Thị Ngọc H và anh Huỳnh Văn Đ.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập trình bày:*

- Anh Huỳnh Văn Đ và chị Huỳnh Thị Ngọc H trình bày và yêu cầu: Anh, chị là con ruột của ông Huỳnh Văn S1 (chết năm 2009) và bà Lê Thị B. Anh Đ, chị H thống nhất hàng thừa kế của ông S1 như bà B trình bày, ông S1 chết không có để lại di chúc. Hộ gia đình của ông S1 từ trước đến nay chỉ có bà B và các con bà B là thành viên hộ gia đình, không có ai khác nhập khẩu chung. Sau này các con ông S1, bà B lớn lên lập gia đình và sống riêng, chỉ còn ông S1, bà B sống chung với vợ chồng anh C và các con anh C tại thửa đất số 169.

Ông S1, bà B có tạo lập và sử dụng chung các thửa đất 336, 342, 343, 344 tổng diện tích 15.730m², cùng tờ bản đồ 12; đất cùng toạ lạc ấp C, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh do ông S1 đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau khi ông S1 chết các thửa đất trên do bà B quản lý, sử dụng.

Anh, chị không có ký tên vào văn bản phân chia tài sản thừa kế được chứng thực số 378, quyền số 01TP/CC-SCT/HĐGD ngày 07/3/2011 đối với di sản của ông Huỳnh Văn S1. Sau khi ông S1 chết gia đình cũng không ai làm đơn phân chia di sản của ông S1 tại cơ quan nào khác, sau khi có văn bản phân chia này bà B được đứng tên thửa đất 63 (được tách ra từ 04 thửa đất 336, 342, 343, 344), rồi lập hợp đồng tặng cho thửa đất cho anh C, nay anh C được đứng tên thành thửa đất 169.

Về tài sản trên đất: Qua kết quả thẩm định của Tòa án, tài sản có trên thửa đất 169 là của ông S1, bà B tạo lập, ngoài ra có một phần tài sản của vợ chồng anh C tạo lập như chuồng heo, chuồng bò, nhà rơm để chăn nuôi, anh chị không có tạo lập tài sản trên thửa đất và cũng không có công sức đóng góp làm tăng giá trị đất.

Nay anh Đ và chị H cùng yêu cầu:

1. Huỷ văn bản phân chia tài sản thừa kế do Ủy ban nhân dân xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh chứng thực số 378, quyền số 01 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 07/3/2011 đối với di sản của ông Huỳnh Văn S1;

2. Huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng đối với toàn bộ thửa đất số 63, tờ bản đồ số 30, diện tích 15.455m², tại ấp C, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh đã cấp cho bà Lê Thị B.

3. Huỷ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với toàn bộ thửa đất số 169 diện tích 12.559,5m² tờ bản đồ số 30, toạ lạc tại ấp C, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh giữa bà Lê Thị B với anh C và yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số hiệu BP 952835 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Trà Vinh cấp ngày 03/12/2013 tại thửa đất số 169 diện tích 12.559,5m² tờ bản đồ số 30, toạ lạc tại ấp C, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh do anh Huỳnh Văn C đứng tên quyền sử dụng đất.

4. Anh Đ, chị H không tranh chấp tài sản mà vợ chồng anh C tạo lập trên thửa đất 169, để gia đình giải quyết sau.

5. Anh Đ, chị H không yêu cầu chia thừa kế tài sản của ông Huỳnh Văn S1 chết chung vụ kiện, để gia đình giải quyết sau.

Đối với 02 thửa đất số 170, 171 mà gia đình anh đang cất nhà ở và sử dụng, anh không nhớ năm nào được ông S1, bà B cho đất, không có làm giấy tờ tặng cho, trên thửa đất anh có cất 01 căn nhà cấp 04 và xây chuồng trại chăn nuôi, tài sản trên đất là của vợ chồng anh tạo lập. Sau khi ông S1 mất, bà B lập thủ tục tặng cho anh để anh được đứng tên thửa đất số 170 diện tích 905,7m² và thửa đất số 171, diện tích 862,7m² cùng tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại ấp C, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh thông qua hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất từ bà Lê Thị B với anh. Nay gia đình tranh chấp đất có liên quan đến 02 thửa đất anh được đứng tên, anh thống nhất hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với toàn bộ thửa đất số 170 diện tích 905,7m² và thửa đất số 171, diện tích 862,7m² tờ bản đồ số 30 từ bà B với anh và đồng ý hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ 02 thửa đất số 170, số 171, cùng tờ bản đồ số 30 đã cấp anh; anh yêu cầu tiếp tục quản lý và sử dụng 02 thửa đất 170, 171, nếu anh có tranh chấp sẽ khởi kiện bằng vụ kiện khác.

- Chị Huỳnh Thị Ngọc T trình bày và yêu cầu:

Chị là con ruột của ông Huỳnh Văn S1 (chết năm 2009) và bà Lê Thị B, chị thống nhất hàng thừa kế của ông S1 như bà B trình bày, ông S1 chết không có để lại di chúc. Hộ gia đình của ông S1 từ trước đến nay chỉ có bà B và các con ông S1 là thành viên hộ gia đình, không có ai khác nhập khẩu chung. Sau này các con ông S1 lớn lên lập gia đình và sống riêng, chỉ còn ông S1, bà B sống chung với vợ chồng anh C và các con anh C.

Ông S1, bà B có tạo lập và sử dụng chung các thửa đất 336, 342, 343, 344 tổng diện tích 15.730m², cùng tờ bản đồ 12, cùng tọa lạc tại ấp C, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh do ông S1 đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau khi ông S1 chết các thửa đất trên do bà B quản lý, sử dụng.

Đối với văn bản phân chia tài sản thừa kế chị không có ký tên vào văn bản phân chia tài sản thừa kế được chứng thực số 378, quyển số 01TP/CC-SCT/HĐGD ngày 07/3/2011 đối với di sản của ông Huỳnh Văn S1. Sau khi ông S1 chết gia đình cũng không ai làm đơn phân chia di sản của ông S1, để lại tài sản cho bà B, sau đó bà B lại được đứng tên thửa đất số 63 thông qua văn bản hưởng thừa kế, rồi lập hợp đồng tặng cho thửa đất cho anh C, hiện nay anh C đã được đứng tên thửa đất 169. Còn các thửa đất 166, 170, 171 được ông S1, bà B tặng cho chị P1 tại thửa 166 và cho anh Đ tại thửa đất 170, 171 là trước khi ông S1 còn sống, sau này bà B ký tên hợp thức hóa quyền sử dụng đất cho chị P1 với anh Đ đứng tên riêng thửa đất, chị không tranh chấp thửa đất 166, 170, 171.

Nay chị yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Hủy văn bản phân chia tài sản thừa kế do Ủy ban nhân dân xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh chứng thực số 378, quyển số 01 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 07/3/2011 đối với di sản của ông Huỳnh Văn S1.

2. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng đôi với toàn bộ thửa đất số 63, tờ bản đồ số 30, diện tích 15.455m², tại ấp C, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh đã cấp cho bà Lê Thị B.

3. Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với toàn bộ thửa đất số 169 diện tích 12.559,5m² tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại ấp C, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh giữa bà Lê Thị B với anh Huỳnh Văn C và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số hiệu BP 952835 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Trà Vinh cấp ngày 03/12/2013 cho anh Huỳnh Văn C đối với toàn bộ thửa đất số 169 diện tích 12.559,5m² tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại ấp C, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

4. Chi thống nhất không tranh chấp tài sản của vợ chồng anh Huỳnh Văn C đã tạo lập trên thửa đất 169, đề gia đình giải quyết sau.

5. Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với toàn bộ thửa đất số 166 diện tích 1.127,1m² tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại ấp C, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh giữa bà Lê Thị B với chị Huỳnh Thị Hoàng P1 và Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ thửa đất số 166 diện tích 1.127,1m² tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại ấp C, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh đã cấp cho chị Huỳnh Thị Hoàng P1, còn thửa đất và tài sản trên đất thống nhất không tranh chấp tạm giao cho chị P1 tiếp tục quản lý, sử dụng, sau này sẽ yêu cầu giải quyết sau.

6. Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với toàn bộ thửa đất số 170 diện tích 905,7m² và thửa đất số 171, diện tích 862,7m² tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại ấp C, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh giữa bà Lê Thị B với anh Huỳnh Văn Đ và Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ thửa đất số 170 diện tích 905,7m² và thửa đất số 171, diện tích 862,7m² tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại ấp C, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh đã cấp anh Huỳnh Văn Đ, còn thửa đất và tài sản trên đất thống nhất không tranh chấp tạm giao cho anh Đ tiếp tục quản lý, sử dụng, sau này sẽ yêu cầu giải quyết sau.

- Anh Huỳnh Văn S, anh Huỳnh Văn H1, chị Huỳnh Thị Bích V; anh Huỳnh Thanh P cùng có ý kiến trình bày: Các anh, chị là con của ông Huỳnh Văn S1 (chết năm 2009) và bà Lê Thị B2. Các anh, chị thống nhất hàng thừa kế thứ nhất của ông S1 như bà B trình bày, qua ý kiến trình bày và yêu cầu của bà B các anh, chị đều thống nhất, không có ai yêu cầu chia thừa kế tài sản của ông Huỳnh Văn S1 chung cùng vụ kiện này, thống nhất để giải quyết sau.

- Chị Huỳnh Thị Hoàng P1 trình bày: Chị con ruột của ông S1 (chết năm 2009) và bà Lê Thị B, chị không nhớ năm nào (nhưng cách nay khoảng 20 năm) chị lập gia đình được ông S1, bà B cho thửa đất số 166 cất nhà ở và sử dụng, trên đất chị có cất 01 căn nhà cấp 04 và có xây dựng chuồng trại chăn nuôi, tài sản trên đất là của vợ chồng chị tạo lập.

Trước đây ông S1, bà B cho đất nhưng chưa được làm thủ tục đứng tên riêng, cho đất không có làm giấy tờ, sau này bà B lập thủ tục cho chị được đứng

tên thửa đất 166 diện tích 1.127,1m² tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại ấp C, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh do chị đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thông qua hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất từ tên bà B sang tên chị. Do ông S1 chết không có để lại di chúc, nay gia đình tranh chấp đất có liên quan đến thửa đất của chị, chị thống nhất hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với toàn bộ thửa đất số 166 diện tích 1.127,1m² tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại ấp C, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh giữa bà Lê Thị B với chị và đồng ý Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ thửa đất số 166 diện tích 1.127,1m² tờ bản đồ số 30, tọa lạc ấp C, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh đã cấp cho chị. Chị yêu cầu được tiếp tục quản lý và sử dụng thửa đất 166, chị không yêu cầu chia thừa kế tài sản của ông S1 chết để lại chung vụ kiện này, để giải quyết sau.

- *Anh Nguyễn Văn B1 trình bày:* Anh là chồng của chị Hoàng P1 là con rể của ông S1, bà B. Sau khi anh với chị P1 kết hôn được ông S1, bà B cho thửa đất số 166 cất nhà ở và sử dụng; tài sản trên đất là của anh với chị P1 tạo lập, anh không tranh chấp và cũng không yêu cầu công nhận thửa đất cho anh với chị P1, anh đồng ý cùng với chị P1 tiếp tục quản lý và sử dụng thửa đất 166 để gia đình giải quyết sau, nếu có tranh chấp anh với chị P1 sẽ khởi kiện bằng vụ kiện khác. Còn tài sản khác là của gia đình bà B, anh không có ý kiến để bà B giải quyết.

- *Chị Ngô Thúy N1 trình bày:* Chị là vợ anh Đ là con dâu của ông S1, bà B, sau khi chị với anh Đ kết hôn được ông S1, bà B cho thửa đất 170, 171 sử dụng, tài sản trên đất là của chị với anh Đ tạo lập, chị không có yêu cầu công nhận 02 thửa đất 170, 171 chung cùng vụ kiện này, chị đồng ý cùng anh Đ tiếp tục quản lý và sử dụng 02 thửa đất 170, 171, để gia đình giải quyết sau, nếu có tranh chấp chị với anh Đ sẽ khởi kiện bằng vụ kiện khác. Còn tài sản khác đang tranh chấp là của bà B để cho bà B giải quyết, chị không có ý kiến.

- *Chị Ngô Thị Lệ Q trình bày:* Chị là vợ anh C là con dâu của ông S1, bà B. Sau khi chị với anh C kết hôn thì chị với anh C và 02 con sống chung nhà với ông S1, bà B tại thửa đất 169, tài sản trên thửa đất 169 là của ông S1, bà B tạo lập, chị với anh C có tạo lập tài sản riêng gồm chuồng heo, chuồng bò và trại rom để chăn nuôi, chị không có công sức đóng góp làm tăng giá trị thửa đất, tài sản trên đất chị cũng không có tranh chấp, thửa đất 169 là của anh C được bà B tặng cho để cho anh C giải quyết chị không có ý kiến.

Tại bản án số 82/2024/DS-ST, ngày 14 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện T đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 39, Điều 91, 92, 147 và Điều 227, 228, 244, 273, 280 của Bộ luật tố tụng dân sự; Căn cứ vào Bộ luật Dân sự năm 2015; Căn cứ Luật đất đai năm 2013; Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị B.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của anh Huỳnh Văn C.
3. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện độc lập của chị Huỳnh Thị Ngọc T, chị Huỳnh Thị Ngọc H và anh Huỳnh Văn Đ.
4. Hủy văn bản phân chia tài sản thừa kế do Ủy ban nhân dân xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh chứng thực số 378, quyền số 01 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 07/3/2011 đối với di sản của ông Huỳnh Văn S1.
5. Công nhận cho anh Huỳnh Văn C được hưởng diện tích 6.232,3m² (P), thuộc thửa đất 169, tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại Ấp C, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh tài liệu đo đạc năm 2006 (theo sơ đồ khu đất);
6. Tạm giao cho bà B quản lý diện tích 6.327,2m² (Phần B), thuộc thửa đất 169, tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại Ấp C, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh tài liệu đo đạc năm 2006 và tài sản trên đất là di sản của ông Huỳnh Văn S1 (theo sơ đồ khu đất);
7. Tạm giao cho chị Huỳnh Thị Hoàng P1 quản lý diện tích 1.127,1m² thuộc thửa đất 166, tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại Ấp C, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh tài liệu đo đạc năm 2006.
8. Tạm giao cho anh Huỳnh Văn Đ quản lý diện tích thửa đất số 170 diện tích 905,7m² và thửa đất số 171, diện tích 862,7m² tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại Ấp C, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh tài liệu đo đạc năm 2006.
9. Buộc bà Lê Thị B giao cho anh Huỳnh Văn C hưởng giá trị đất bằng 2.002.500 đồng diện tích đất dư.
- Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày đơn yêu cầu thi hành án của bên được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án), cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu thêm cho bên được thi hành án khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.
10. Buộc anh Huỳnh Văn C cùng vợ là chị Ngô Thị Lệ Q và 02 con chung tên Huỳnh Ngô Mạnh Q1 và Huỳnh Như Ý (chị Q là người đại diện hợp pháp của Huỳnh Ngô Mạnh Q1 và Huỳnh Như Ý) di dời tài sản cá nhân trả lại căn nhà gắn trên thửa đất 169 là tài sản của bà B và di sản của ông S1) cho bà Lê Thị B sử dụng.
11. Về thời gian lưu cư: Anh Huỳnh Văn C cùng vợ là chị Ngô Thị Lệ Q và 02 con chung tên Huỳnh Ngô Mạnh Q1 và Huỳnh Như Ý (chị Q là người đại diện hợp pháp của Huỳnh Ngô Mạnh Q1 và Huỳnh Như Ý) được quyền lưu cư trong căn nhà gắn trên thửa đất 169 trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật. Trong thời gian lưu cư anh C cùng vợ và các con không được thay đổi hiện trạng nhà đang sử dụng để đảm bảo cho việc thi hành án sau này.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí thẩm định, định giá, về án phí và về quyền kháng cáo của đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 28 tháng 8 năm 2024, bà Lê Thị B làm đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án phúc thẩm xét xử sửa một phần bản án sơ thẩm; cụ thể:

- Huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 63, tờ bản đồ số 30, diện tích 15.455m², tại ấp C, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh đã cấp cho bà Lê Thị B đứng tên quyền sử dụng đất, thông qua văn bản phân chia di sản thừa kế.

- Huỷ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với toàn bộ thửa đất số 169 diện tích 12.559,5m² tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại ấp C, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh giữa bà Lê Thị B với anh Huỳnh Văn C.

- Huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số hiệu BP 952835 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Trà Vinh cấp ngày 03/12/2013 do anh Huỳnh Văn C đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đối với toàn bộ thửa đất số 169 diện tích 12.559,5m² tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại ấp C, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

- Buộc vợ chồng anh Huỳnh Văn C và 02 con của anh C tên Huỳnh Ngô Mạnh Q1 và Huỳnh Như Ý dọn ra khỏi căn nhà trả lại căn nhà và thửa đất cho bà B sử dụng, bà B không đồng ý hỗ trợ chi phí di dời cho anh C.

Ngày 21 tháng 8 năm 2024, anh Huỳnh Văn C làm đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị B; không chấp nhận yêu cầu độc lập của anh Huỳnh Văn Đ, chị Huỳnh Thị Ngọc H, chị Huỳnh Thị Ngọc T.

- Công nhận cho anh C được quyền sử dụng thửa 169 tờ bản đồ số 30 diện tích 12.559,5m².

- Công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với toàn bộ thửa đất số 169 diện tích 12.559,5m² tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại ấp C, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh giữa bà Lê Thị B với anh Huỳnh Văn C.

- Công nhận văn bản phân chia tài sản thừa kế do Ủy ban nhân dân xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh chứng thực số 378, quyền số 01 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 07/3/2011 đối với di sản của ông Huỳnh Văn S1.

- Công nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà Lê Thị B đối với toàn bộ thửa đất số 63, tờ bản đồ số 30, diện tích 15.455m², tại ấp C, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đại diện nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; đại diện bị đơn và bị đơn rút lại toàn bộ yêu cầu kháng cáo, chỉ yêu cầu Tòa án công nhận phần quyết định của án sơ thẩm là Công nhận cho anh Huỳnh Văn C được hưởng diện tích

6.232,3m² (P), thuộc thửa đất 169, tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại Ấp C, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

** Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn:* Vị luật sư cho rằng văn bản phân chia di sản do Ủy ban nhân dân xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh chứng thực số 378, quyền số 01 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 07/3/2011 đối với di sản của ông Huỳnh Văn S1 là trái pháp luật dẫn đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị B đối với thửa đất số 63 trái quy định pháp luật, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đồng thừa kế của ông S1 còn lại. Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà B với anh C là không hợp pháp, bởi vì bà B không biết chữ, không có nhân chứng, không có xác nhận lẫn tay từng trang và bà B có ý kiến là bà không có tự nguyện tặng cho thửa đất số 169 cho anh C. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bà Lê Thị B hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà B với anh C đối với thửa đất số 169, tờ bản đồ số 30 diện tích 12.559,5m², hủy giấy chứng nhận đối với thửa đất số 63, tờ bản đồ số 30, diện tích 15.455m², tại ấp C, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

** Ý kiến của người đại diện hợp pháp cho anh Huỳnh Văn C, đồng thời là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho chị Q (Vợ anh C):* Vị luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho giữa bà B với anh C đối với thửa đất số 169 là không có căn cứ. Mặc dù bà B không biết chữ nhưng bà B có lẫn tay, có chứng thực của Ủy ban dân xã H. Anh C là con út và sống chung với bà B cho đến trước khi bà B khởi kiện không có tranh chấp, mâu thuẫn gì với bà B. Vị luật sư đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu kháng cáo của bà B, công nhận cho anh C được quyền sử dụng diện tích đất 6.232,3m² thuộc thửa đất 169, tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại Ấp C, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh như án sơ thẩm đã xử. Về thời gian lưu cư, anh C đồng ý di dời tài sản để giao nhà cho bà B, nhưng xin được lưu cư trong thời hạn 01 năm để anh C tạo lập chỗ ở mới.

** Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án có mặt tại phiên tòa không có ý kiến, đề nghị Tòa án xét xử theo quy định của pháp luật.*

** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh phát biểu ý kiến:*

- Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký, các đương sự, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án: Trong quá trình giải quyết vụ án các bên thừa nhận các thửa đất số 336, 342, 343, 344 có tổng diện tích 15.730m², cùng tờ bản đồ 12, cùng tọa lạc tại ấp C, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh cấp cho hộ ông Huỳnh Văn S1 vào ngày 10/5/1996 và tài sản chung giữa ông S1 với bà B, không tranh chấp yêu cầu chia thừa kế. Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên, yêu cầu độc lập của người có liên quan. Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét đầy đủ, toàn diện tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án; xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn,

chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là có căn cứ pháp luật. Nhưng đối với yêu cầu của bà B yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 169, tờ bản đồ số 30 diện tích 12.559,5m² Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần là chưa có căn cứ. Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa 169 phát sinh từ văn bản thỏa thuận phân chia di sản trái pháp luật, đồng thời bà B không biết chữ, hợp đồng tặng cho này không có nhân chứng và bà B không thừa nhận tự nguyện tặng cho anh C thửa đất 169.

Đối với yêu cầu khởi kiện của chị T yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà B với chị P1 đối với thửa đất số 166; yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà B với anh Đ đối với thửa đất số 170, 171, cấp sơ thẩm nhận định các hợp đồng tặng cho này là không đúng nhưng không hủy các hợp đồng tặng cho này là thiếu sót. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà B, sửa một phần bản án sơ thẩm là hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 169, tờ bản đồ số 30 diện tích 12.559,5m² giữa bà B với anh C; hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà B với chị P1 đối với thửa đất số 166; hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà B với anh Đ đối với thửa đất số 170, 171.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, bị đơn không rút yêu cầu phản tố; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không rút yêu cầu độc lập. Nguyên đơn không rút đơn kháng cáo và giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; bị đơn rút lại toàn bộ yêu cầu kháng cáo; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

[1] Đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Lê Thị B và đơn kháng cáo của bị đơn ông Huỳnh Văn C làm trong hạn luật định và hợp lệ nên chấp nhận.

[2] Về thủ tục tố tụng: Nguyên đơn bà Lê Thị B vắng mặt, nhưng có ủy quyền cho anh Huỳnh Thanh P tham gia tố tụng và có mặt; bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được Tòa án triệu tập có mặt (Người vắng mặt có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt), việc vắng mặt của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập không liên quan đến yêu cầu kháng cáo của bà B và anh C nên Tòa án tiến hành xét xử vụ án.

[3] Xét đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Lê Thị B và bị đơn anh Huỳnh Văn C:

[3.1] Đối với đơn kháng cáo của bà Lê Thị B:

Bà Lê Thị B với ông Huỳnh Văn S1 trong thời kỳ hôn nhân có tạo lập các thửa đất số 336, 342, 343, 344 tổng diện tích 15.730m², cùng tờ bản đồ 12, cùng toạ lạc tại ấp C, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh cấp cho hộ ông Huỳnh Văn S1 vào ngày 10/5/1996. Mặc dù đất cấp cho hộ gia đình ông Huỳnh Văn S1, nhưng trong

quá trình giải quyết vụ án tại phiên tòa sơ, phúc thẩm các đồng thừa kế của ông S1 đều khai nguồn gốc 04 thửa đất trên là do ông S1 và bà B (là cha mẹ của các đương sự) tạo lập trong thời kỳ hôn nhân. Ông S1, bà B có tất cả 11 con chung như cấp sơ thẩm xác định, ông S1 mất năm 2009, phát sinh quyền thừa kế về tài sản là phần di sản của ông S1 để lại trong phần tài sản chung giữa ông S1 với bà B.

Năm 2011, sau khi ông S1 mất bà B, chị H, chị T, anh Đ anh C ký văn bản phân chia di sản thừa kế do ông S1 để lại được Ủy ban nhân dân xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh chứng thực số 378, quyền số 01 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 07/3/2011. Văn bản phân chia di sản thừa kế do ông S1 để lại được lập chỉ có các đồng thừa kế của ông S1 là bà Lê Thị B (vợ), chị Huỳnh Thị Ngọc H, Huỳnh Thị Ngọc T, anh Huỳnh Văn C, Huỳnh Văn Đ không có tên của các đồng thừa kế còn lại đồng thuận (Bút lục 49). Tuy nhiên ngoài chữ ký của anh C thì chị Huỳnh Thị Ngọc H, Huỳnh Thị Ngọc T, anh Huỳnh Văn Đ không thừa nhận có ký tên vào văn bản thỏa thuận và kết luận giám định xác định không phải chữ viết và chữ ký của chị T, chị H và anh Đ (Bút lục 285, 286).

Căn cứ văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế của ông S1, anh C tiến hành thủ tục yêu cầu cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 336, 342, 343, 344 với tổng diện tích 15.730m², cùng tờ bản đồ 12, cùng toạ lạc tại ấp C, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh do ông Huỳnh Văn S1 đứng tên và ông S1 đăng ký theo tư liệu năm 2006 thành thửa 63 diện tích 15.455m² do bà Lê thị B đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Năm 2012, tiến hành làm thủ tục để tách thửa 63 diện tích 15.455m² thành 02 thửa mới là thửa 165 diện tích 14.327,9m² và thửa 166 diện tích 1.127,1m² cùng tờ bản đồ số 30 do bà Lê thị B đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Thửa đất số 166 diện tích 1.127,1m² làm thủ tục tặng cho từ bà B cho chị Huỳnh Thị Hoàng P1 được Ủy ban nhân dân xã H, huyện T chứng thực vào ngày 07/5/2012 và Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị P1 vào ngày 04/7/2012. Đối với thửa đất 165 diện tích 14.327,9m² năm 2013 anh C làm thủ tục cho bà B yêu cầu tách 02 thửa mới là thửa đất số 170 diện tích 905,7m² và thửa đất số 171, diện tích 862,7m² tờ bản đồ số 30; đồng thời làm thủ tục tặng cho anh Huỳnh Văn Đ đối với 02 thửa đất này, ngày 31/7/2013 anh Đ được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần còn lại của thửa đất 165 diện tích 12.559,5m² bà B được cấp lại là thửa 169. Thửa đất 169 diện tích 12.559,5m² anh C làm thủ tục tặng cho từ bà B cho anh C được Ủy ban nhân dân xã H chứng thực ngày 12/11/2013 và được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh C vào ngày 03/12/2013.

Như vậy, văn bản phân chia di sản thừa kế do ông S1 để lại được Ủy ban nhân dân xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh chứng thực số 378, quyền số 01 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 07/3/2011 ngay từ đầu đã có sai trái, không đúng quy định của pháp luật; văn bản này không có đầy đủ các đồng thừa kế của ông S1 là những người có quyền được hưởng di sản của ông S1 theo quy định của pháp luật về thừa

kế, những người có tên trong văn bản phân chia lại không có mặt, không thừa nhận ký tên. Anh C lợi dụng bà B không biết chữ, lợi dụng văn bản thỏa thuận được xác nhận của Ủy ban nhân dân xã H để tiến hành làm các thủ tục tặng cho đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà B và di sản của ông S1 để lại không có sự đồng ý của các đồng thừa kế của ông S1 và ý chí tự nguyện của bà B là không đúng, trái quy định của pháp luật.

Quyền sử dụng đất tại các thửa đất số 336, 342, 343, 344 tổng diện tích 15.730m², cùng tờ bản đồ 12, cùng toạ lạc tại ấp C, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh thuộc một phần là quyền sử dụng đất của bà B như nhận định của cấp sơ thẩm là có căn cứ, nhưng văn bản phân chia di sản thừa kế do ông S1 để lại là trái quy định của pháp luật, dẫn đến Ủy ban nhân dân huyện T cấp quyền sử dụng cho bà B để bà B tự quyết định phân chia, tặng cho quyền sử dụng đất cho chị P1, anh Đ, anh C không được các đồng thừa kế còn lại đồng ý là trái quy định. Bà B không biết chữ nên các hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất không có người chứng kiến là không phù hợp; Ủy ban nhân dân xã H chứng thực hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất (bất động sản) là trái quy định tại Điều 24 quy định thẩm quyền chứng thực của Ủy ban nhân dân cấp xã theo Nghị định số 75/2000/NĐ-CP ngày 08/12/2000 của Chính phủ về Công chứng, chứng thực.

Từ căn cứ nêu trên Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Lê Thị B huỷ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với toàn bộ thửa đất số 169 diện tích 12.559,5m² tờ bản đồ số 30, toạ lạc tại ấp C, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh giữa bà Lê Thị B với anh Huỳnh Văn C do Ủy ban nhân dân xã H, huyện T chứng thực ngày 13/11/2013, bà B không phải bồi thường cho anh Huỳnh Văn C giá trị đất bằng 2.002.500 đồng như cấp sơ thẩm đã buộc.

Đối với yêu cầu kháng cáo của bà Lê Thị B buộc vợ chồng anh Huỳnh Văn C và 02 con của anh C tên Huỳnh Ngô Mạnh Q1 và Huỳnh Như Ý dọn ra khỏi căn nhà trả lại căn nhà và thửa đất cho bà B sử dụng được Tòa án cấp sơ thẩm xét xử như phần quyết định của án sơ thẩm đã tuyên nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 63, tờ bản đồ số 30, diện tích 15.455m², tại ấp C, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh đã cấp cho bà Lê Thị B đứng tên quyền sử dụng đất, thông qua văn bản phân chia di sản thừa kế và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số hiệu BP 952835 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Trà Vinh cấp ngày 03/12/2013 do anh Huỳnh Văn C đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đối với toàn bộ thửa đất số 169 diện tích 12.559,5m² tờ bản đồ số 30, toạ lạc tại ấp C, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh Hội đồng xét xử không xem xét, vì sau khi Tòa án tuyên hủy văn bản phân chia tài sản thừa kế do Ủy ban nhân dân xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh chứng thực số 378, quyền số 01 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 07/3/2011 đối với di sản của ông Huỳnh Văn S1 và huỷ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với toàn bộ thửa đất số 169 diện tích 12.559,5m² tờ bản đồ số 30, toạ lạc tại ấp C, xã H, huyện T, tỉnh Trà

Vinh giữa bà Lê Thị B với anh Huỳnh Văn C do Ủy ban nhân dân xã H, huyện T chứng thực ngày 13/11/2013 thì Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan Tài nguyên và Môi trường căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

[3.2] Đối với yêu cầu kháng cáo của anh Huỳnh Văn C tại phiên tòa phúc thẩm anh Huỳnh Văn C rút lại toàn bộ yêu cầu kháng cáo; xét thấy việc rút toàn bộ yêu cầu kháng cáo của anh C là hoàn toàn tự nguyện đúng quy định nên Hội đồng xét xử xét căn cứ điểm b khoản 1 Điều 289 đình chỉ xét xử đối yêu cầu kháng cáo của anh C.

[4] Trong vụ án bà Lê Thị B là nguyên đơn, anh C là bị đơn; các yêu cầu khởi kiện của bà B được Tòa án thụ lý, giải quyết, phía anh C phản đối, không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của bà B nhưng Tòa án cấp sơ thẩm yêu cầu anh C khởi kiện yêu cầu phản tố để công nhận văn bản phân chia tài sản thừa kế; Công nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà Lê Thị B đối với thửa đất 63, diện tích 15,455m², tờ bản đồ số 30; công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất tại thửa đất 169, diện tích 12.559,5m², tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại ấp Á, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh từ bà Lê Thị B qua tên anh Huỳnh Văn C; yêu cầu công nhận thửa đất 169, diện tích 12.559,5m², tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại ấp Á, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của anh C Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý yêu cầu phản tố là không đúng quy định tại Điều 200 Bộ luật Tố tụng dân sự về quyền yêu cầu phản tố của bị đơn.

[5] Tại phiên tòa anh C yêu cầu xin được lưu cư thời gian 01 năm. Mặc dù anh C không có kháng cáo nhưng khi quyết định cho gia đình anh C lưu cư phải xem xét đến điều kiện, hoàn cảnh của anh C, phải có thời gian tạo lập, xây dựng nhà mới mà thời gian 03 tháng gia đình anh C không đủ thời gian cất nhà, anh C có 02 con còn nhỏ không thể thuê, ở trọ nên Hội đồng xét xử cho anh C được lưu cư trong thời hạn 06 tháng tính từ ngày bản án có hiệu lực.

[6] Đối với yêu cầu độc lập của chị Huỳnh Thị Ngọc T yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với toàn bộ thửa đất số 166 diện tích 1.127,1m² tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại ấp C, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh giữa bà Lê Thị B với chị Huỳnh Thị Hoàng P1; yêu cầu Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với toàn bộ thửa đất số 170 diện tích 905,7m² và thửa đất số 171, diện tích 862,7m² tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại ấp C, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh giữa bà Lê Thị B với anh Huỳnh Văn Đ, cấp sơ thẩm không nhận định rõ ràng có chấp nhận hủy hay không? Phần quyết định lại chấp nhận một phần yêu cầu của chị T nhưng không nêu rõ chấp nhận phần nào. Mặc dù các thửa đất này nằm trong các thửa đất của ông S1 để lại, năm 2006 ông S1 kê khai thành thửa số 63, tờ bản đồ số 30, diện tích 15.455m². Khi chị P1, anh Đ lập gia đình ông S1, bà B đã chia cho chị P1 với anh Đ, nhưng việc tặng cho này chưa lập thành văn bản và tách thửa theo quy định. Sau khi ông S1 qua đời, bà B làm hợp đồng tặng cho chị P1, anh Đ

đối với phần đất chị P1, anh Đ quản lý, sử dụng. Tuy nhiên phần đất này là một phần di sản của ông S1 để lại phải có sự đồng thuận của tất cả đồng thừa kế của ông S1. Chị T yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho đối với các thửa 166, 170, 171 có sự đồng ý của chị P1, anh Đ thống nhất hủy hợp đồng tặng cho đối với các thửa đất này là có căn cứ nhưng cấp sơ thẩm không tuyên rõ ràng là một thiếu sót, cấp phúc thẩm cần tuyên bổ sung để hủy các hợp đồng tặng cho nêu trên theo yêu cầu của chị T và ý chí của chị P1, anh Đ.

[7] Xét thấy ý kiến của Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà B, sửa bản án sơ thẩm là có căn cứ.

[8] Xét thấy ý kiến của vị luật sư bảo vệ quyền và lợi ích cho nguyên đơn đề nghị hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với toàn bộ thửa đất số 169 diện tích 12.559,5m² tờ bản đồ số 30 giữa bà B với anh C là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[9] Xét thấy ý kiến của vị luật sư bảo vệ quyền và lợi ích cho chị Q và là người đại diện hợp pháp cho anh C đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án thẩm là không có căn cứ để chấp nhận.

[10] Các đương sự trong vụ án có quyền khởi kiện yêu cầu giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất, tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 63, tờ bản đồ số 30, diện tích 15.455m², tại ấp C, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh do ông Huỳnh Văn S1 kê khai, đăng ký theo tư liệu năm 2006 và tài sản là di sản của ông Huỳnh Văn S1 theo quy định của pháp luật về tố tụng dân sự.

[11] Về án phí: Bà B là người cao tuổi, được Tòa án sơ thẩm chấp nhận cho miễn nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm và yêu cầu kháng cáo của bà B được chấp nhận nên bà B không phải chịu án phí.

Anh Huỳnh Văn C rút kháng cáo tại phiên tòa phúc thẩm nên phải chịu án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự; áp dụng khoản 1 Điều 29 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.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Lê Thị B.

Đình chỉ xét xử yêu cầu kháng cáo của anh Huỳnh Văn C.

Sửa bản án số 82/2024/DS-ST, ngày 14 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Trà Vinh.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị B.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của chị Huỳnh Thị Ngọc T, chị Huỳnh Thị Ngọc H và anh Huỳnh Văn Đ.

Hủy văn bản phân chia tài sản thừa kế do Ủy ban nhân dân xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh chứng thực số 378, quyền số 01 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 07/3/2011 đối với di sản của ông Huỳnh Văn S1.

Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với toàn bộ thửa đất số 169 diện tích 12.559,5m² tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại ấp C, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh giữa bà Lê Thị B với anh Huỳnh Văn C do Ủy ban nhân dân xã H, huyện T chứng thực ngày 13/11/2013. Bà B không phải bồi thường cho anh Huỳnh Văn C giá trị đất bằng 2.002.500 đồng.

Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với toàn bộ thửa đất số 166 diện tích 1.127,1m² tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại ấp C, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh giữa bà Lê Thị B với chị Huỳnh Thị Hoàng P1.

Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với toàn bộ thửa đất số 170 diện tích 905,7m² và thửa đất số 171, diện tích 862,7m² tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại ấp C, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh giữa bà Lê Thị B với anh Huỳnh Văn Đ.

Giao cho bà B tạm thời quản lý diện tích 12.559,5m² thửa số 63 tờ bản đồ số 30, tọa lạc ấp C, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh theo tài liệu đo đạc năm 2006 và tài sản trên đất là di sản của ông Huỳnh Văn S1;

Giao cho chị Huỳnh Thị Hoàng P1 tạm thời quản lý diện tích 1.127,1m² thửa số 63 tờ bản đồ số 30, tọa lạc ấp C, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh theo tài liệu đo đạc năm 2006.

Giao cho anh Huỳnh Văn Đ tạm thời quản lý diện tích 905,7m² và diện tích 862,7m² thửa số 63 tờ bản đồ số 30, tọa lạc ấp C, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh theo tài liệu đo đạc năm 2006.

Đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất nêu trên của bà Lê Thị B, chị Huỳnh Thị Ngọc T Hội đồng xét xử không xem xét, vì sau khi Tòa án tuyên hủy văn bản phân chia tài sản thừa kế do Ủy ban nhân dân xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh chứng thực số 378, quyền số 01 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 07/3/2011 đối với di sản của ông Huỳnh Văn S1 và hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với toàn bộ thửa đất số 169, thửa đất số 166, 170, 171 trong diện tích chung 15.455m² tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại ấp C, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh, đồng thời khi các đương sự có tranh chấp phân chia tài sản, phân chia di sản thì Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan Tài nguyên và Môi trường căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

Buộc anh Huỳnh Văn C, chị Ngô Thị Lệ Q và 02 con chung tên Huỳnh Ngô Mạnh Q1 và Huỳnh Như Ý di dời tài sản cá nhân trả lại căn nhà cất trên thửa đất

169 là tài sản chung của bà B và di sản của ông S1 cho bà Lê Thị B được quyền quản lý, sử dụng.

Về thời gian lưu cư: Anh Huỳnh Văn C cùng chị Ngô Thị Lệ Q và 02 con chung của anh C là Huỳnh Ngô Mạnh Q1 và Huỳnh Như Ý được quyền lưu cư trong căn nhà cất trên thửa đất 169 trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật. Trong thời gian lưu cư anh C, chị Lê Q2 và các thành viên hộ gia đình không được thay đổi hiện trạng nhà đang sử dụng.

Về án phí phúc thẩm: Bà Lê Thị B không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; anh Huỳnh Văn C phải chịu 300.000 đồng án phí phúc thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0003083 ngày 12/9/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Trà Vinh.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- TAND huyện T;
- Chi cục THADS huyện T;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

(đã ký và đóng dấu)

Lê Văn Hùng