

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG**

Bản án số: 168/2021/DS-PT

Ngày: 29/4/2021

V/v “Đòi tài sản, thừa kế theo di chúc,
hủy văn bản thỏa thuận và hợp đồng
tặng cho quyền sử dụng đất”

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thanh Nhân.

Các Thẩm phán: Bà Lâm Ngọc Tuyền.

Bà Nguyễn Thị Diệp Thúy.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Bảo Trâm - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh TG.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh TG tham gia phiên tòa: Bà Hà Thúy Thảo - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 4 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 40/2021/TLPT-DS ngày 20 tháng 01 năm 2021 về việc tranh chấp “Đòi tài sản, thừa kế theo di chúc, hủy văn bản thỏa thuận và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 223/2020/DS-ST ngày 27/11/2020 của Tòa án nhân dân huyệnCB, tỉnh TG bị kháng cáo và kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 45/2021/QĐ-PT ngày 05 tháng 02 năm 2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Chị **Thái Thị Kiều L**, sinh năm 1976.

Địa chỉ: Số 251C, tổ 19, khu 3, thị trấnCB, huyệnCB, tỉnh TG

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Chị **Dương Thị Kim L**, sinh năm 1972. Địa chỉ: Số 28, ấp Hội G, xã Mỹ Ph, thành phố MT, tỉnh TG .

2. Bị đơn: Ông **Thái Văn Nh**, sinh năm 1961.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Anh **Thái Thanh Nh**, sinh năm 1998. Cùng địa chỉ: Số 251, tổ 19, khu 3, thị trấn CB, huyện CB, tỉnh TG.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư **Nguyễn**

Hoàng Tr - Văn phòng luật sư Tuân thuộc Đoàn Luật sư tỉnh TG. Địa chỉ: Số 01, đường Rạch G, Phường 1, TP. MT, tỉnh TG.

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

3.1 Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam.

Đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Thế Ph** - Chức vụ: Giám đốc chi nhánh Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn huyện CB.

Địa chỉ: Khu 1, thị trấn CB, huyện CB, tỉnh TG.

3.2 Bà **Hà Tiểu K**, sinh năm 1955.

3.3 Chị **Thái Thị Kiều Tr**, sinh năm 1973.

Địa chỉ: Số 288H, tổ 20, khu phố 3, thị trấnCB, huyệnCB, TG.

3.4 Anh **Thái Văn H**, sinh năm 1974 .

Địa chỉ: Số 118/26 đường Mạc V, Phường 12, Quận 8, Thành phố HCM.

3.5 Anh **Thái Phước L1**, sinh năm 1979.

Địa chỉ: Số 35/4/14 đường Lê C, phường An L, Quận BT, Thành phố HCM.

3.6 Anh **Thái Phước L2**, sinh năm 1983.

Địa chỉ: Số 385B/2 ấp 2, xã An Phú T, huyện Bình C, Thành phố HCM.

3.7 Ông **Thái Văn Đ**, sinh năm 1955.

Địa chỉ: Số 64/4 ấp Phú H II, xã Đồng Ph, huyện Long H, tỉnh VL.

3.8 Ông **Thái Hòa B**, sinh năm 1950 (chết ngày 02/01/2021).

Địa chỉ: Số 251A, tổ 19, khu 3, thị trấn CB, huyện CB, tỉnh TG.

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng:

3.8.1 Bà **Lê Thị Ch**, sinh năm 1950.

3.8.2 Chị **Thái Thị Kiều D** sinh năm 1980.

3.8.3 Anh **Thái Thành A** sinh năm 1984.

3.8.4 Anh **Thái Thành T** sinh năm 1988.

Cùng địa chỉ: Số 251A, tổ 19, khu 3, thị trấnCB, huyệnCB, tỉnh TG.

Đại diện theo ủy quyền của Thái Thành A, Thái Thành T: chị **Thái Thị Kiều D** sinh năm 1980. Địa chỉ: Số 251A, tổ 19, khu 3, thị trấnCB, huyệnCB, tỉnh TG.

3.9 Bà **Thái Thị T**, sinh năm 1960.

Địa chỉ: Số 251C, tổ 19, khu 3, thị trấnCB, huyệnCB, tỉnh TG.

3.10 Bà **Bùi Thị B**, sinh năm 1967.

Địa chỉ: Số 251, tổ 19, khu 3, thị trấnCB, huyệnCB, tỉnh TG.

3.11 Anh **Thái Thanh Nh**, sinh năm 1998.CB

Địa chỉ: Số 251, tổ 19, khu 3, thị trấnCB, huyệnCB, tỉnh TG.

3.12 Ủy ban nhân dân thị trấn CB, huyện CB, tỉnh TG. Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Ngọc Q - Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân.

Địa chỉ: Khu 3, thị trấn CB, huyện CB, tỉnh TG.

3.13 Phòng Công chứng số 3, tỉnh TG. Địa chỉ: số 17/1 Đường tỉnh lộ 868, Khu 2, Phường 5, thị xã CL, tỉnh TG. Đại diện theo pháp luật: Bà Lê H - Chức vụ: Phó trưởng phòng phụ trách.

3.14 Văn phòng Công chứng VK, tỉnh TG. Địa chỉ: ấp Vĩnh Th, xã Vĩnh K, huyện CT, tỉnh TG. Đại diện theo pháp luật: Ông Trần Thanh Ph - Chức vụ: Trưởng văn phòng.

4. Người kháng cáo: Bị đơn ông Thái Văn Nh và Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Thái Hòa B .

5. Viện kiểm sát nhân dân huyện CB kháng nghị.

(Đại diện nguyên đơn, Đại diện bị đơn, Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn, Người có quyền và nghĩa vụ liên quan Thái Văn H, Bùi Thị B, Thái Thanh Nh, Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng ông Thái Hòa B có mặt tại phiên tòa; Những Người có quyền và nghĩa vụ liên quan còn lại vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Nguyên đơn Thái Thị Kiều L và đại diện ủy quyền của nguyên đơn trình bày:**

Chị Thái Thị Kiều L là người có quyền sử dụng hợp pháp thửa đất số 97, tờ bản đồ số 08, diện tích 319,9m²; mục đích sử dụng đất ở tại đô thị và đất trồng cây lâu năm; đất tại khu 3, thị trấn CB, huyện CB, tỉnh TG. Nguồn gốc thửa đất này là của cha mẹ ruột chị là ông Thái Hòa X và bà Hà Tiểu K tặng cho chị; chị được Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh TG cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 31/5/2017. Trước khi tặng cho chị, ông Thái Hòa X có cho ông Thái Văn Nh, bà Bùi Thị B, Thái Thanh Nh ở nhờ trên phần trên phần đất này.

Do ông Thái Văn Nh gây khó khăn cho chị L trong quá trình sử dụng đất nên chị L khởi kiện yêu cầu bị đơn Thái Văn Nh và người sống trên đất gồm bà Bùi Thị B, anh Thái Thanh Nh di dời tài sản và giao trả lại cho chị L phần đất tại thửa đất số 97, tờ bản đồ số 08, diện tích 319,9m² nói trên.

*** Bị đơn Thái Văn Nh trình bày:**

Nguồn gốc nhà và thửa đất tranh chấp là của cụ bà Châu Thị K là mẹ ruột của ông Thái Văn Nh và ông Thái Hòa X để lại. Năm 2010 cụ K có làm di chúc tại UBND thị trấn CB có nội dung như sau: “ ... phần đất còn lại (thửa đất tranh chấp) dùng làm đất hương quả và căn nhà làm nơi thờ cúng tổ tiên, giao cho ông Thái Hòa X quản lý...”. Ngày 06/3/2012, cụ bà Châu Thị K chết nên di chúc phát sinh hiệu lực.

Ngày 29/4/2014 hàng thừa kế thứ nhất của cụ K (gồm: ông Thái Hòa X, Thái Hòa B, Thái Văn Đ, Thái Thị T, Thái Văn Nh) và các thành viên chung hộ khẩu với bà Châu Thị K gồm (Thái Thị T, Thái Văn Nh, Thái Thanh Nh) đã lập

văn bản thỏa thuận phân chia và tặng cho di sản thừa kế tại Phòng Công chứng số 3, tỉnh TG có nội dung như sau: Chia cho ông Thái Hòa X, được hưởng một phần thửa đất số 5 nêu trên, diện tích 319,9m² là đất hương quả, trên đất có căn nhà thờ của cụ K để lại hiện ông đang ở. Sau khi có văn bản thỏa thuận này thì ông Thái Hòa X được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 10/02/2017 ông Thái Hòa X và bà Hà Tiểu K tặng cho chị Thái Thị Kiều L toàn bộ thửa đất số 97, diện tích 319,9m² và chị Thái Thị Kiều L đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông Thái Văn Nh không đồng ý di dời tài sản và trả đất cho chị L; Ông Nh phản tố, ông Thái Hòa B có đơn yêu cầu độc lập. Yêu cầu xem xét hủy các văn bản thỏa thuận có nội dung trái pháp luật, trái với bản di chúc của bà Châu Thị K được Ủy ban nhân dân thị trấnCB chứng thực ngày 17/8/2010, gồm:

- + Hủy phần nội dung Văn bản thỏa thuận "Chia cho ông Thái Hòa X được hưởng một phần thửa đất số 5, diện tích 319,9m², loại đất trồng cây lâu năm + đất ở" do Phòng công chứng số 3, tỉnh TG công chứng ngày 29/4/2014.

- + Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Thái Hòa X, bà Hà Tiểu K với Thái Thị Kiều L do Văn phòng Công chứng Vĩnh K công chứng ngày 10/02/2017.

- + Yêu cầu xác định phần đất diện tích 319,9m² thuộc thửa đất 97, tờ bản đồ số 08 có căn nhà số 251 trên đất là đất hương hỏa và nhà thờ tự của bà Châu Thị K theo di chúc.

- + Yêu cầu Thái Thị Kiều L phải lập thủ tục chuyển quyền sang tên trả lại thửa đất 97 nêu trên cho các đồng thừa kế của bà Châu Thị K làm đất hương hỏa và nhà thờ tự theo di chúc của bà Kế lập ngày 17/8/2010.

Bản án dân sự sơ thẩm số 223/2020/DS-ST ngày 27/11/2020 của Tòa án nhân dân huyện CB, tỉnh TG đã quyết định:

Căn cứ các Điều 147, 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 121, 122, 642, 673 Bộ luật Dân sự 2005; Khoản 2 Điều 133, 185, 468, 688 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 166, 167 Luật đất đai; 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.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Thái Thị Kiều L. Buộc ông Thái Văn Nh và người cùng hộ gia đình là Bùi Thị B, Thái Thanh Nh di dời đồ đạc cá nhân ra khỏi nhà để trả lại cho nguyên đơn phần đất tại thửa đất số 97, tờ bản đồ số 08, diện tích 319,9m², mục đích sử dụng đất ở tại đô thị và đất trồng cây lâu năm tại khu 3, thị trấnCB, huyệnCB, tỉnh TG. Thời hạn di dời là 06 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật. Ghi nhận chị Thái Thị Kiều L trả giá trị căn nhà, mái che, cây trồng và tiền công di dời là 63.216.500 đồng. Kể từ ngày phía ông Nh có đơn yêu cầu thi hành về phần tiền, nếu chị L chậm thực hiện nghĩa vụ giao tiền thì phải trả lãi theo quy định của pháp luật đối với số tiền

chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Chị Thái Thị Kiều L được quyền sở hữu toàn bộ tài sản, cây trồng có trên thửa đất mà ông Thái Văn Nh giao trả.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố, yêu cầu phản tố bổ sung của bị đơn Thái Văn Nh. Về việc yêu cầu:

+ Hủy phần nội dung "Chia cho ông Thái Hòa X được hưởng một phần thửa đất số 5, diện tích 319,9m², loại đất trồng cây lâu năm + đất ở". Phần đất thừa kế hiện nay tương ứng có số thửa mới là 97, tờ bản đồ số 08" đã ghi trong Văn bản thỏa thuận phân chia và tặng cho di sản thừa kế do Phòng công chứng số 3, tỉnh TG công chứng ngày 29/4/2014.

+ Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Thái Hòa X, bà Hà Tiểu K với Thái Thị Kiều L do Văn phòng Công chứng Vĩnh Kim công chứng ngày 10/02/2017.

+ Yêu cầu xác định phần đất diện tích 319,9m² thuộc thửa đất 97, tờ bản đồ số 08, mục đích sử dụng đất ở tại đô thị và đất trồng cây lâu năm tại khu 3, thị trấnCB, huyệnCB, tỉnh TG có căn nhà số 251 trên đất là đất hương hỏa và nhà thờ tự của bà Châu Thị K chết để lại có di chúc.

+ Yêu cầu Thái Thị Kiều L phải lập thủ tục chuyển quyền sang tên trả lại thửa đất 97 nêu trên cho các đồng thừa kế của bà Châu Thị K làm đất hương hỏa và nhà thờ tự theo di chúc của bà Kế lập ngày 17/8/2010.

3. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Thái Hòa B về việc:

+ Yêu cầu xác định phần đất diện tích 319,9m² thuộc thửa đất 97, tờ bản đồ số 08, mục đích sử dụng đất ở tại đô thị và đất trồng cây lâu năm tại khu 3, thị trấnCB, huyệnCB, tỉnh TG có căn nhà số 251 trên đất là đất hương hỏa và nhà thờ tự của bà Châu Thị K chết để lại có di chúc.

+ Yêu cầu Thái Thị Kiều L phải lập thủ tục chuyển quyền sang tên trả lại thửa đất 97 nêu trên cho các đồng thừa kế của bà Châu Thị K làm đất hương hỏa và nhà thờ tự theo di chúc của bà Kế lập ngày 17/8/2010.

Ngoài ra bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 08 /12/2020, Bị đơn Thái Văn Nh có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm và Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Thái Hòa B kháng cáo bản án sơ thẩm yêu cầu cấp phúc thẩm xét xử sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Thái Văn Nh và yêu cầu độc lập của ông Thái Hòa B.

Ngày 11/12/2020, Viện kiểm sát nhân dân huyệnCB, tỉnh TG kháng nghị bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm xét xử sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Thái Thị Kiều L.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; Bị đơn giữ nguyên yêu cầu phản tố; Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Người có quyền

lợi, nghĩa vụ liên quan Thái Hòa B giữ nguyên yêu cầu độc lập. Các đương sự không thỏa thuận với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

- Người kháng cáo giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác giữ nguyên ý kiến.

- Luật sư Nguyễn Hoàng Trung phát biểu bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn Thái Văn Nh phát biểu tranh luận:

- + Xét về thủ tục cấp quyền sử dụng đất thì phần đất diện tích 319,9m² thuộc thửa đất 97, tờ bản đồ số 08, diện tích 319,9m², mục đích sử dụng đất ở tại đô thị và đất trồng cây lâu năm tại khu 3, thị trấnCB, huyệnCB, tỉnh TG có căn nhà số 251 trên đất hiện nay do chị Thái Thị Kiều L đứng tên quyền sử dụng đất là không phù hợp.

- + Bản di chúc của cụ Châu Thị K được lập khi cụ K hoàn toàn minh mẫn, nội dung di chúc có chia từng phần diện tích đất cho những người thừa kế và được UBND thị trấnCB chứng thực hợp pháp, nên khẳng định di chúc có hiệu lực.

- + Xét về nguồn gốc đất thì phần đất này theo ý nguyện của bà Châu Thị K làm đất hương quả dùng vào việc thờ cúng nên các hàng thừa kế không có quyền thay đổi. Do những người thừa kế thỏa thuận "Chia cho ông Thái Hòa X được hưởng một phần thửa đất số 5, diện tích 319,9m², loại đất trồng cây lâu năm + đất ở (tương ứng có số thửa mới là 97, tờ bản đồ số 08) đã ghi trong Văn bản thỏa thuận phân chia và tặng cho di sản thừa kế do Phòng công chứng số 3, tỉnh TG công chứng ngày 29/4/2014 là trái với di chúc nên đề nghị hủy phần nội dung này; Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Thái Hòa X, bà Hà Tiểu K với Thái Thị Kiều L do Văn phòng Công chứng Vĩnh Kim công chứng ngày 10/02/2017; Xác định phần đất diện tích 319,9m² thuộc thửa đất 97, tờ bản đồ số 08, tại khu 3, thị trấnCB và căn nhà số 251 trên đất là đất hương hỏa và nhà thờ tự của bà Châu Thị K chết để lại theo di chúc. Buộc chị Thái Thị Kiều L phải lập thủ tục chuyển quyền sang tên trả lại thửa đất 97 nêu trên cho các đồng thừa kế của bà Châu Thị K làm đất hương hỏa và nhà thờ tự theo di chúc của bà Kế lập ngày 17/8/2010.

Đại diện Viện kiểm sát giữ nguyên kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyệnCB phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Người tham gia tố tụng chấp hành đúng nội qui phòng xử án và thực hiện quyền, nghĩa vụ đúng pháp luật.

Về nội dung: đơn kháng cáo của nguyên đơn nộp trong thời hạn luật định nên được xem xét.

Nhận thấy, bản án sơ thẩm nhận định và quyết định chưa phù hợp với các tài liệu có trong hồ sơ vụ án (có bài phát biểu kèm theo) cụ thể:

- + Phần căn nhà của cụ Kế định đoạt trong di chúc cho ông Nh và vợ con ở chưa được các bên thỏa thuận định đoạt nên vẫn có giá trị theo di chúc cụ K lập ngày 17/8/2010, nên ông Nh được tiếp tục sinh sống ở trong căn nhà.

+ Nhận định Văn bản thỏa thuận phân chia và tặng cho di sản ngày 29/4/2014 là hợp pháp nhưng lại vi phạm pháp luật về giao dịch dân sự vô hiệu quy định tại khoản 2 Điều 133 Bộ luật dân sự cho rằng chị L nhận tặng cho quyền sử dụng đất ngay tình là mâu thuẫn dẫn đến quyết định chưa phù hợp.

+ Hiện tại căn nhà là nơi chung sống duy nhất của ông Nh và vợ con ông và ông Nh không có đất để di dời đi nơi khác nên án sơ thẩm buộc ông Nh di dời đồ đạc ra khỏi nhà trả đất cho chị L là trái với nội dung di chúc và quy định của pháp luật.

Từ những vi phạm trên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyệnCB; chấp nhận kháng cáo của ông Thái Văn Nh và ông Thái Hòa B. Sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; Chấp nhận yêu cầu phân tố và phân tố bổ sung của ông Thái Văn Nh; Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Thái Hòa B.

Qua nghiên cứu toàn bộ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, kháng nghị của Viện kiểm sát; kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh TG.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt mà không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Căn cứ vào khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định pháp luật.

[2] Xét đơn kháng cáo của ông Thái Văn Nh, ông Thái Hòa B nộp trong thời hạn, đúng với quy định tại các Điều 271, 272, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyệnCB đúng quy định các điều 278, 279, 280 Bộ luật tố tụng dân sự nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[3] Về tư cách tham gia tố tụng:

+ Ông Thái Hòa X là người thừa kế của cụ Châu Thị K, ông Xuân chết ngày 04/9/2019 trước khi Tòa án thụ lý vụ án. Cấp sơ thẩm xác định những người thừa kế của ông Thái Hòa X là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là không phù hợp quy định Điều 74 BLTTDS. Căn cứ Điều khoản 4 Điều 68, xác định những người thừa kế của ông Thái Hòa X gồm: bà Hà Tiểu K, Thái Thị Kiều Tr, Thái Văn H, Thái Phước L1, Thái Phước L2 là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

+ Sau khi xét xử sơ thẩm và có đơn kháng cáo, ông Thái Hòa B chết. Do vậy căn cứ Điều 74 BLTTDS, những người thừa kế của ông Thái Hòa B gồm: Bà Lê Thị Ch, chị Thái Thị Kiều D, anh Thái Thành A, Thái Thành T tham gia tố tụng kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Thái Hòa B.

[4] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Căn cứ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu phản tố của bị đơn và yêu cầu độc lập của người có quyền và nghĩa vụ liên quan xác định là “Tranh chấp đòi tài sản, thừa kế theo di chúc, yêu cầu hủy một phần Văn bản thỏa thuận phân chia và tặng cho di sản thừa kế và yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất” thuộc tranh chấp về dân sự theo quy định tại khoản 2, 3, 5, 11 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[5] Xét nội dung kháng nghị của VKSND huyệnCB và kháng cáo của ông Thái Văn Nh; ông Thái Hòa B đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Thái Thị Kiều L nhận thấy:

Ngày 17/8/2010 cụ Châu Thị K có lập di chúc định đoạt toàn bộ tài sản trong đó phần đất tranh chấp. Xét thấy, về hình thức Di chúc được lập theo đúng quy định của pháp luật; về nội dung Di chúc của cụ K định đoạt quyền sử dụng đất không ghi rõ diện tích quyền sử dụng phân chia cho các con là bao nhiêu, phần đất còn lại là phần nào, diện tích bao nhiêu, giao cho ông Thái Hòa X quản lý để làm đất hương quả (pháp luật không quy định đất hương quả là đất gì). Vì vậy di chúc có nội dung không rõ ràng dẫn đến có nhiều cách hiểu khác nhau; Mặc khác theo giấy chứng nhận QSDĐ thửa đất trên được UBND huyệnCB cấp cho hộ gia đình cụ Châu Thị K. Tuy nhiên cụ K lập di chúc không có sự thống nhất của các thành viên trong hộ nên di chúc không thể thực hiện được. Do đó, Ngày 29/4/2014 những người thừa kế theo di chúc của cụ K và các thành viên trong hộ cụ Châu Thị K đã thống nhất lập văn bản thỏa thuận (Văn bản phân chia và tặng cho di sản thừa kế tại Phòng Công chứng số 3, tỉnh TG) nhằm để giải thích nội dung di chúc là phù hợp Điều 673 Bộ luật dân sự năm 2005 và phù hợp Điều 52 Nghị định số 75/2000/CP ngày 08/12/2000 của Chính phủ hướng dẫn công chứng, chứng thực về thỏa thuận phân chia di sản. Nội dung văn bản thỏa thuận dựa trên ý nguyện phân chia di sản thừa kế của cụ K để lại theo thực trạng các phần đất mà ông Xuân, ông Bình và bà Tuyết được hưởng, phần đất còn lại thống nhất tặng cho ông Thái Hòa X (theo sơ đồ do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyệnCB lập ngày 12/2/2014). Việc thỏa thuận về nội dung phân chia di sản thừa kế và tặng cho quyền sử dụng đất là tự nguyện, không ai bị ép buộc, nội dung thỏa thuận không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội, hình thức văn bản thỏa thuận phù hợp với quy định của pháp luật nên phát sinh hiệu lực. Do vậy ông Thái Văn Nh và ông Thái Hòa B kháng cáo, VKSND huyệnCB kháng nghị yêu cầu hủy một phần văn bản thỏa thuận phân chia và tặng cho di sản thừa kế lập tại Phòng Công chứng số 3, tỉnh TG ngày 29/4/2014 là không có cơ sở chấp nhận.

Xét từ Văn bản thỏa thuận nêu trên ông Thái Hòa X đã đăng ký, kê khai đã được UBND huyệnCB cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật. Năm 2017, ông Thái Hòa X và bà Hà Tiểu K ký hợp đồng tặng cho toàn bộ thửa đất tranh chấp cho chị Thái Thị Kiều L. Xét thấy hai bên xác lập hợp đồng tặng cho QSDĐ nội dung và hình thức tuân thủ đúng quy định pháp luật; Thời điểm ký kết hợp đồng hai bên có đủ năng lực hành vi dân sự; có đủ điều kiện thực hiện quyền tặng cho quyền sử dụng đất theo quy định Điều 188 Luật đất đai; việc tham gia ký kết hợp đồng là hoàn toàn tự nguyện; mục đích và nội dung của hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không

trái đạo đức xã hội. Do vậy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Thái Hòa X, bà Hà Tiểu K với chị Thái Thị Kiều L do Văn phòng Công chứng Vĩnh Kim công chứng ngày 10/02/2017 có đủ các điều kiện có hiệu lực theo quy định Điều 117 Bộ luật dân sự. Ông Thái Văn Nh và ông Thái Hòa B kháng cáo, VKSND huyệnCB kháng nghị yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Thái Hòa X, bà Hà Tiểu K với chị Thái Thị Kiều L do Văn phòng Công chứng Vĩnh Kim công chứng ngày 10/02/2017 là không có căn cứ chấp nhận.

Từ phân tích trên, Ông Thái Văn Nh và ông Thái Hòa B kháng cáo, VKSND huyệnCB kháng nghị yêu cầu chị Thái Thị Kiều L phải lập thủ tục chuyển quyền sang tên trả lại thửa đất 97 nêu trên cho các đồng thừa kế của bà Châu Thị K làm đất hương hỏa và nhà thờ tự theo di chúc của bà Kế lập ngày 17/8/2010 cũng không có căn cứ chấp nhận.

Xét trên cơ sở hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, chị Thái Thị Kiều L đã đăng ký kê khai, làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất, hoàn thành các nghĩa vụ tài chính đối với nhà nước và đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh TG cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 97, tờ bản đồ số 08, diện tích 319,9m², mục đích sử dụng đất ở tại đô thị và đất trồng cây lâu năm cho chị Thái Thị Kiều L vào ngày 31/5/2017. Do vậy, chị Thái Thị Kiều L là người sử dụng hợp pháp của thửa đất nên được thực hiện đầy đủ các quyền theo quy định tại Điều 166, Điều 167 Luật đất đai năm 2013. Chị L yêu cầu buộc ông Thái Văn Nh, bà Bùi Thị B và anh Thái Thanh Nh di dời tài sản, đồ đạc cá nhân, giao trả toàn bộ quyền sử dụng đất lại cho chị Thái Thị Kiều L là phù hợp quy định của pháp luật.

Do vậy Bản án sơ thẩm xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của chị Thái Thị Kiều L là phù hợp với các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ vụ án và đúng quy định của pháp luật.

Đối với căn nhà được cụ K đề cập trong di chúc để làm nhà thờ cúng, do không ghi rõ diện tích, kết cấu, vị trí căn nhà và cụ K cũng không có giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở. Do vậy căn nhà của cụ K không đủ điều kiện để thừa kế theo quy định khoản 1 Điều 91 Luật Nhà ở năm 2005 sửa đổi bổ sung năm 2009 nên phần di chúc đối với căn nhà không có hiệu lực. Do căn nhà và một số cây trồng gắn liền với quyền sử dụng đất của chị Thái Thị Kiều L nếu buộc ông Thái Văn Nh tháo dỡ, di dời căn nhà và cây trồng trên đất sẽ gặp khó khăn và làm mất giá trị tài sản, lãng phí nên để đảm bảo giá trị tài sản cần giao cho chị L toàn bộ căn nhà và tài sản, cây trồng gắn liền với đất. Chị L tự nguyện trả giá trị căn nhà và các cây trồng theo giá biên bản định giá ngày 06/3/2020 của Hội đồng định giá là 53.216.500đồng và 10.000.000đồng tiền công di dời đồ đạc, tổng cộng là 63.216.500đồng và cho ông Thái Văn Nh, bà Bùi Thị B, Thái Thanh Nh thời hạn lưu cư 06 tháng để có thời gian tạo lập chỗ ở mới. Do ông Thái Văn Nh là người đang trực tiếp ở trong căn nhà, những người thừa kế theo pháp luật của cụ K không có tranh chấp chia thừa kế giá trị căn nhà của cụ K và đồng ý giao cho ông Nh quản lý số tiền này là tự nguyện và có lợi cho ông Thái Văn Nh, Tòa án cấp sơ thẩm ghi nhận là phù hợp với quy định của pháp luật.

Từ những phân tích trên, yêu cầu kháng cáo của ông Thái Văn Nh, ông Thái Hòa B là không có căn cứ nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

Ngoài ra tại phiên tòa phúc thẩm, chị L tự nguyện hỗ trợ cho ông Thái Văn Nh số tiền 190.000.000đồng để cho ông Thái Văn Nh tạo lập chỗ ở mới là có lợi cho ông Nh. Hội đồng xét xử ghi nhận, sửa một phần bản án DSST.

[6] Xét ý kiến người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Thái Văn Nh có một phần không phù hợp với những nhận định và phân tích trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[7] Xét kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyệnCB và ý kiến đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là không phù hợp với những nhận định và phân tích trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[8] Về án phí: Do Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm nên ông Thái Văn Nh và ông Thái Hòa B không phải chịu án phí DSPT.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2, 3 Điều 26, Điều 148, Điều 271, 272, 273, 296, 308, 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ các Điều 121, 122, 646, 667, 673 Bộ luật Dân sự 2005; Điều 117, 166, 357 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 166, 167, 188 Luật đất đai; Điều 91 Luật Nhà ở năm 2005, sửa đổi bổ sung năm 2009; 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.

Xử: Không chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện CB; Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Thái Văn Nh và ông Thái Hòa B. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 223/2020/DS-ST ngày 27/11/2020 của Tòa án nhân dân huyệnCB, tỉnh TG.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Thái Thị Kiều L.

Buộc ông Thái Văn Nh và người cùng hộ gia đình gồm bà Bùi Thị B, ông Thái Thanh Nh di dời tài sản cá nhân ra khỏi nhà và giao trả lại cho chị Thái Thị Kiều L toàn bộ quyền sử dụng đất, căn nhà và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 97, tờ bản đồ số 08, diện tích 319,9m², mục đích sử dụng đất ở tại đô thị và đất trồng cây lâu năm tại khu 3, thị trấnCB, huyệnCB, tỉnh TG. Thời hạn thực hiện 06 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

Chị Thái Thị Kiều L được quyền sở hữu toàn bộ căn nhà và tài sản, cây trồng gắn liền thửa đất số 97, tờ bản đồ số 08, diện tích 319,9m² ông Thái Văn Nh giao trả.

Ghi nhận chị Thái Thị Kiều L giao trả cho ông Thái Văn Nh số tiền 63.216.500đồng (giá trị căn nhà, mái che, cây trồng, tiền công di dời) và 190.000.000đồng (tiền hỗ trợ ông Nh tạo lập chỗ ở mới), tổng cộng là

253.216.500đồng (hai trăm năm mươi ba triệu hai trăm mười sáu nghìn năm trăm đồng), thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền chậm thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự năm 2015.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố, yêu cầu phản tố bổ sung của bị đơn Thái Văn Nh về việc yêu cầu:

+ Hủy phần nội dung "Chia cho ông Thái Hòa X được hưởng một phần thừa đất số 5, diện tích 319,9m², loại đất trồng cây lâu năm + đất ở". Phần đất thừa kế hiện nay tương ứng có số thửa mới là 97, tờ bản đồ số 08" đã ghi trong Văn bản thỏa thuận phân chia và tặng cho di sản thừa kế do Phòng công chứng số 3, tỉnh TG công chứng ngày 29/4/2014.

+ Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Thái Hòa X, bà Hà Tiểu K với Thái Thị Kiều L do Văn phòng Công chứng Vĩnh Kim công chứng ngày 10/02/2017.

+ Yêu cầu xác định phần đất diện tích 319,9m² thuộc thửa đất 97, tờ bản đồ số 08, mục đích sử dụng đất ở tại đô thị và đất trồng cây lâu năm tại khu 3, thị trấnCB, huyệnCB, tỉnh TG có căn nhà số 251 trên đất là đất hương hỏa và nhà thờ tự của bà Châu Thị K chết để lại có di chúc.

+ Yêu cầu Thái Thị Kiều L phải lập thủ tục chuyển quyền sang tên trả lại thửa đất 97 nêu trên cho các đồng thừa kế của bà Châu Thị K làm đất hương hỏa và nhà thờ tự theo di chúc của bà Kế lập ngày 17/8/2010.

3. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Thái Hòa B về việc:

+ Yêu cầu xác định phần đất diện tích 319,9m² thuộc thửa đất 97, tờ bản đồ số 08, mục đích sử dụng đất ở tại đô thị và đất trồng cây lâu năm tại khu 3, thị trấnCB, huyệnCB, tỉnh TG có căn nhà số 251 trên đất là đất hương hỏa và nhà thờ tự của bà Châu Thị K chết để lại có di chúc.

+ Yêu cầu Thái Thị Kiều L phải lập thủ tục chuyển quyền sang tên trả lại thửa đất 97 nêu trên cho các đồng thừa kế của bà Châu Thị K làm đất hương hỏa và nhà thờ tự theo di chúc của bà Kế lập ngày 17/8/2010.

4. Về án phí:

- Chị Thái Thị Kiều L phải chịu 3.160.000đồng (ba triệu một trăm sáu mươi nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Được trừ vào số tiền 300.000đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí chị L đã nộp theo biên lai thu số 0003022 ngày 03 tháng 02 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyệnCB, tỉnh TG, chị Thái Thị Kiều L phải nộp thêm 2.860.000đồng án phí DSST.

- Ông Thái Văn Nh phải chịu 600.000đồng án phí dân sự sơ thẩm. Được trừ vào số tiền 6.250.000đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0003110 ngày 19 tháng 02 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyệnCB,

tỉnh TG. Hoàn trả lại cho ông Thái Văn Nh 5.650.000đồng tạm ứng án phí DSST và 300.000đồng tạm ứng án phí DSPT đã nộp theo biên lai thu số 0004512 ngày 09 tháng 12 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyệnCB, tỉnh TG.

- Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Thái Hòa B. Hoàn trả lại cho người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Thái Hòa B (bà Lê Thị Ch, chị Thái Thị Kiều D, Thái Thành A, Thái Thành T) số tiền 6.250.000đồng tạm ứng án phí DSST đã nộp theo biên lai thu số 0003109 ngày 19 tháng 02 năm 2020 và 300.000đồng tạm ứng án phí DSPT đã nộp theo biên lai thu số 0004511 ngày 09 tháng 12 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyệnCB, tỉnh TG.

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

Các phần khác của bản án dân sự sơ thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh TG;
- TAND huyệnCB, TG;
- CCTHADS huyệnCB, TG;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Nguyễn Thanh Nhân