

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: 343/2020/DS-PT

Ngày: 11/9/2020

V/v tranh chấp “Chia thừa kế và
yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền
sử dụng đất”

**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: Ông Nguyễn Thanh Phong.

Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Việt Trung
Ông Lê Thanh Vân

- Thư ký phiên tòa: Bà Hậu Mộng Thúy, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh
Tiền Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Thị Cẩm Thúy - Kiểm sát viên.

Vào các ngày 04 và 11 tháng 09 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh
Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 319/2020/TLPT-DS
ngày 16/7/2020 về tranh chấp: “Chia thừa kế và yêu cầu hủy giấy chứng nhận
quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 244/2019/DSST ngày 19/11/2019 của Tòa
án nhân dân huyện Gò Công Tây bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 383/2020/QĐ-PT
ngày 16/7/2020 giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

- 1/ Nguyễn Thị A- sinh năm 1966; (có mặt)
- 2/ Nguyễn Thị Hồng V- sinh năm 1979 (vắng mặt)
- 3/ Nguyễn Tấn T- sinh năm 1972(vắng mặt)
- 4/ Nguyễn Thị Hồng Tr- sinh năm 1981 (chết)

Cùng địa chỉ: ấp Bình Hòa Đ, xã Bình N, huyện Gò Công T, TG,

* Người kế thừa quyền, nghĩa vụ của chị Nguyễn Thị Hồng Tr

1/ Lê Tấn K- sinh năm 2002

2/ Lê Tuấn N- sinh năm 2008

Người đại diện cho cháu K và N là chị Nguyễn Thị Hồng Th- sinh năm 1989 (có mặt)

Cùng địa chỉ: ấp Bình Hòa Đ, xã Bình N, huyện Gò Công T, TG.

3/ Nguyễn Ngọc Thảo T2- sinh năm 2017

Người đại diện cho cháu Tiên là ông Bùi Văn Kh- sinh năm 1973 (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp Gò M, xã Bình Â, huyện Gò Công Đ, tỉnh TG.

Bị đơn: Nguyễn Văn T3 - sinh năm 1958 (chết ngày 10/7/2015);

* Người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Nguyễn Văn T3:

1/ Nguyễn Thị S- sinh năm 1952 (có mặt)

2/ Nguyễn Thị Tuyết H- sinh năm 1964 (có mặt)

3/ Nguyễn Văn M- sinh năm 1962 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp Bình Hòa Đ, xã Bình N, huyện Gò Công T, TG

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Lê Hữu T4- sinh năm 1962 (vắng mặt)

Địa chỉ: số 385/33/1 Quang Tr, phường 10, quận Gò V, thành phố HCM.

2/ Ủy ban nhân dân huyện Gò Công T, tỉnh TG

Đại diện là ông Đinh Tấn H2- Chủ tịch (xin vắng)

3/ Sở tài nguyên và môi trường tỉnh TG

Đại diện là ông Phạm Văn Tr2 - Giám đốc

4/ Nguyễn Tấn T - sinh năm 1968(có mặt)

5/ Trần Thị M- sinh năm 1974 (xin vắng)

6/ Nguyễn Thị Hồng Tr - sinh năm 1994 (xin vắng)

7/ Nguyễn Thị Tường V - sinh năm 2003

Người đại diện cho cháu V và ông Nguyễn Tấn T - sinh năm 1968 (có mặt)

Cùng địa chỉ: ấp Bình Hòa Đ, xã Bình N, huyện Gò Công T, TG.

8/ Lê Tấn Q - sinh năm 1978

9/ Nguyễn Thị Hồng Th - sinh năm 1989 (có mặt)

Cùng địa chỉ: ấp Bình Hòa Đ, xã Bình N, huyện Gò Công T, TG

10/ Nguyễn Thị Bảo Tr - sinh năm 2012

11/ Nguyễn Tấn S - sinh năm 2017

Người đại diện cho cháu Tr và S là bà Nguyễn Thị Hồng V- sinh năm 1979(có mặt)

Cùng địa chỉ: ấp Bình Hòa Đ, xã Bình N, huyện Gò Công T, TG

12/ Nguyễn Thị Ngọc Ch - sinh năm 1977 (có mặt)

13/ Nguyễn Thị Thanh L - sinh năm 1999 9 (xin vắng)

14/ Nguyễn Thị Thanh Ph - sinh năm 2003

Người đại diện cho cháu Ph là ông Nguyễn Tấn T- sinh năm 1972 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp Bình Hòa Đ, xã Bình N, huyện Gò Công T, TG

15/ Nguyễn Minh Ph - sinh năm 1987 (xin vắng)

16/ Đỗ Thị Ngọc M- sinh năm 1989 (xin vắng)

17/ Thái Đỗ Thành Nh - sinh năm 2009

18/ Nguyễn Thị D - sinh năm 1982 (xin vắng)

19/ Nguyễn Ngọc Bảo Tr - sinh năm 2011

20/ Nguyễn Ngọc Bảo Th- sinh năm 2013

21/ Nguyễn Hoàng Minh Kh - sinh năm 2015

22/ Nguyễn Cường Ph- sinh năm 2019

Người đại diện cho cháu Ph và cháu Nh là chị Đỗ Thị Ngọc M - sinh năm 1989

Người đại diện cho cháu D, cháu Tr, cháu Th, cháu Kh là anh Nguyễn Minh Ph - sinh năm 1987

Cùng địa chỉ: ấp Bình Hòa Đ, xã Bình Nh, huyện Gò Công T, TG.

23/ Đinh Thị S - sinh năm 1948 (có mặt)

24/ Nguyễn Tấn C - sinh năm 1975

25/ Nguyễn Tấn Th - sinh năm 1989

Cùng địa chỉ: ấp Bình Hòa Đ, xã Bình Nh, huyện Gò Công T, TG.

26/ Nguyễn Thị Hồng H - sinh năm 1985 (vắng mặt)

Địa chỉ: khu phố 5, thị trấn Vĩnh B, huyện Gò Công T, tỉnh TG.

- Luật sư Nguyễn Văn Th thuộc văn phòng Luật sư Nguyễn Văn Th tham gia phiên tòa bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Nguyễn Thị Á, Nguyễn Tấn T, Nguyễn Tấn Th, Nguyễn Thị Hồng V, Nguyễn Thị Hồng Th.

- *Người kháng cáo:* Bà Nguyễn Thị S, Ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị Tuyết H, anh Nguyễn Tấn Th, Nguyễn Tấn T, Nguyễn Thị Á.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm:

*** Nguyên đơn ông Nguyễn Văn T3 trình bày:**

Ông là chủ sử dụng diện tích 929,10m² đất (trong đó có 300m² đất ở nông thôn, 629,10m² đất trồng cây lâu năm), thuộc thửa số 71, tờ bản đồ số 32, đất tọa lạc tại ấp Bình Hòa Đ, xã Bình N, huyện Gò Công T, tỉnh TG, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN926757 ngày 03/9/2013. Trước đây vào năm 1992, 1999 và 2010 ông cho những người cháu của ông là Nguyễn Thị Á, Nguyễn Thị Hồng V, Nguyễn Tấn T và Nguyễn Thị Hồng Tr cất 4 căn nhà bán kiên cố ở tạm trên diện tích đất này. Khi cho ở tạm không có làm giấy tờ, gần 01 năm nay ông bị bệnh không có tiền điều trị, ông có kêu những người cháu của ông nếu tiếp tục ở thì ông bán, nếu không thì dỡ nhà trả lại đất để ông bán lấy tiền trị bệnh, nhưng không ai đồng ý mua và cũng không trả lại đất cho ông. Ngày 04/10/2013 hòa giải tại ấp Bình Hòa Đ, ngày 24/10/2013 hòa giải tại Ủy ban nhân dân xã Bình N nhưng không thành. Nay ông yêu cầu các bị đơn di dời nhà trả lại toàn bộ diện tích 929,10m² đất thuộc thửa số 71, tờ bản đồ số 32, đất tọa lạc tại ấp Bình Hòa Đ, xã Bình N, huyện Gò Công T cho ông ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Ngày 10/7/2015 ông Nguyễn Văn T3 chết (ông T3 không có vợ con). Ngày 30/12/2016 người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Nguyễn Văn T3 là bà Nguyễn Thị Tuyết H, Nguyễn Thị S, Nguyễn Văn M (bà H, bà S, ông M là anh

chị em của ông T3 thuộc hàng thừa kế thứ hai của ông T3) có đơn xin rút yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T3 nên Tòa án nhân dân huyện Gò Công T ban hành quyết định đình chỉ giải quyết một phần vụ án dân sự số 04/2016/QĐST-DS ngày 30/12/2016 và thay đổi tư cách tham gia tố tụng.

*** Bị đơn bà Nguyễn Thị Á, Nguyễn Thị Hồng Tr, Nguyễn Thị Hồng V, Nguyễn Tấn T trình bày:** các ông bà là cháu ruột của ông Nguyễn Văn T3, vào năm 1991 các ông bà có xin bà nội là cụ Võ Thị N cho các ông bà cất nhà trên phần đất ở ấp Bình Hòa Đ, xã Bình N với sự đồng ý của cô chú các ông bà. Phần đất này khi cụ Nhân cho là hà lãng, rồi các anh chị em tự đắp thành nền để cất nhà, khi đó phần đất này chưa có chủ quyền vì nội sợ các ông bà nghèo nên bán đi nên nội không cho làm chủ quyền. Nay ông Nguyễn Văn T3 đòi lại đất buộc các ông bà phải dọn nhà đi trong khi các ông bà không có khả năng và không có chỗ ở không có đất sản xuất. Ngày 11/7/2013 các ông bà có gửi đơn đến Ủy ban nhân dân xã Bình N nhờ can thiệp, nhưng không hiểu lý do gì vào ngày 03/9/2013 ông Nguyễn Văn T3 được cấp chủ quyền đất mà không ai biết hay thông báo của Ủy ban nhân dân xã Bình N. Nay các ông bà không đồng ý theo yêu cầu của ông Nguyễn Văn Tam.

Ngày 10/12/2015 bà Nguyễn Thị Á, Nguyễn Thị Hồng V, Nguyễn Thị Hồng Tr, Nguyễn Tấn T có đơn phản tố yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn T3 số CH01021 ngày 3/9/2013 với thửa đất số 71, tờ bản đồ số 32, diện tích 929,10m² với lý do thửa đất này tranh chấp từ ngày 11/7/2013 qua nhiều lần hòa giải tại Ủy ban nhân dân xã Bình N nhưng không thành, xã không chuyển hồ sơ tranh chấp quyền sử dụng đất đến Tòa án nhân dân huyện Gò Công T thụ lý giải quyết vụ việc theo pháp luật mà ngang nhiên tiến hành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn T3. Nguồn gốc đất là của cụ Nguyễn Văn C và cụ Võ Thị N canh tác từ trước năm 1975. Đến năm 1977 trong chương trình ngọt hóa Gò Công, Nhà nước xây dựng công trình thủy lợi Kênh Tham Thu cắt ngang qua phần đất của cụ Nhân và cụ Chơ. Sau đó Nhà nước tiếp tục xây dựng kênh nổi cặp phía tây huyện lộ 21 (nay là đường huyện 08), do lấy đất để xây dựng kênh nổi nên phần đất các ông bà đang quản lý là hà lãng, cỏ lác mọc um tùm giống đất hoang hóa. Vào tháng 6/1979 tại thành lập huyện Gò Công T, Nhà nước quản lý đất sản xuất nông nghiệp bằng hình thức Hợp tác xã nông nghiệp hoặc Tập đoàn sản xuất nông nghiệp. Theo quy định mỗi hộ xã viên phải đưa vào quỹ đất Hợp tác xã 20% trên tổng diện tích của hộ gia đình đang canh tác. Còn thửa đất này là của Hợp tác xã quản lý. Năm 1982 Hợp tác xã Nông nghiệp Bình N cấp thửa đất này cho ông Hoàng Ngọc B, cán bộ Công nghiệp thuộc Ủy ban nhân dân huyện Gò Công T. Đến năm 1986 Nhà nước thu hồi lại giao cho Trại cá giống đồng thời giao cho ông Hoàng Ngọc B phần đất khác. Trại cá giống nhận đất nhưng không khai thác bỏ hoang. Vào năm 1990 Huyện ủy Gò Công T ban hành Kế hoạch 16 và Chỉ thị số 02 "Trả về chân ruộng gốc cho hộ dân có đất đưa vào tập đoàn sản xuất hoặc hợp tác xã sản xuất nông nghiệp. Do đó hợp tác xã mới giao trả lại

phần đất khoán 987m² đất hà lã hoang vu này lại cho cụ Võ Thị N sử dụng. Năm 1991 các ông bà rất khó khăn về nhà ở và cũng rất nghèo nên cha các ông bà là ông Nguyễn Văn A (con cụ Nhân) xin phần đất này cho các cháu nội khai phá, san lấp nền để cất nhà ở và cụ Nhân đồng ý. Đến thời điểm này các cô chú cũng không có ý kiến gì đối với thửa đất này. Các ông bà thuộc đối tượng hộ nghèo tại địa phương nên vào năm 2005 Ủy ban nhân dân xã Bình N xét cấp cho Nguyễn Tấn T một căn nhà tình thương, cất ngay trên thửa đất này. Như vậy gián tiếp Ủy ban nhân dân xã Bình N thừa nhận đất này là do các ông bà sử dụng. Năm 2010 cụ Nhân qua đời và tiếp theo là vào tháng 2/2012 ông Nguyễn Văn A qua đời, sau thời điểm này các cô chú nảy sinh ý định chiếm đoạt lại thửa đất này nên ông Nguyễn Văn T3 và bà Nguyễn Thị Tuyết H cấu kết với nhau để đòi lại thửa đất này, nên vào ngày 11/7/2013 các ông bà làm đơn gửi đến Ủy ban nhân dân xã Bình N để ngăn chặn hành vi của ông Nguyễn Văn T3 xin được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất này. Ủy ban nhân dân xã Bình N và các ngành có liên quan có mời ông T3 và các ông bà đến để hòa giải nhưng không thành, Ủy ban nhân dân xã Bình N phải chuyển hồ sơ tranh chấp lên cấp có thẩm quyền giải quyết nhưng Ủy ban nhân dân xã Bình N không thực hiện đúng trình tự và đề nghị Ủy ban nhân dân huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T3. Mặt khác bà nội là cụ Võ Thị N chết năm 2010, nên phần đất này là di sản thừa kế của các con cụ N gồm Nguyễn Văn A (cha của các ông bà), Nguyễn Thị S, Nguyễn Văn T3, Nguyễn Văn M, Nguyễn Thị Tuyết H. Như vậy các ông bà là những người thừa kế di sản mà đáng lẽ cho các ông bà được hưởng từ bà nội. Nhưng khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Tam lại bỏ qua các ông bà là không đúng ảnh hưởng đến quyền lợi của các ông bà. Nay các ông bà yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01021 ngày 03/9/2013 thửa đất số 71, tờ bản đồ số 32, diện tích 929,10m² do ông Tam đứng tên.

Ngày 27/01/2014 ông Nguyễn Văn T3 chuyển nhượng phần đất này cho ông Lê Hữu T4 theo hợp đồng công chứng số 000280, quyền số 01TP/CC-SCC của Văn phòng công chứng Mê Kông và ông Lê Hữu T4 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS7992 ngày 10/7/2019. Sau khi ông Th được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông Th chuyển nhượng phần đất này cho ông Phan Minh H nên các ông bà có đơn ngăn chặn việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Th và ông H. Ngày 11/9/2019 bà Nguyễn Thị A có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Hữu T4 và ông Phan Minh H; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS7992 ngày 10/7/2019 do ông Lê Hữu T4 đứng tên vì những giao dịch cấp giấy trong thời gian tranh chấp quyền sử dụng đất chưa được luật pháp giải quyết.

*** Bị đơn Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị Tuyết H và ông Nguyễn Văn M trình bày:**

Cụ Nguyễn văn Chơí chết vào ngày 11/07/1990 và cụ Võ Thị Nhân chết vào ngày 10/2/2010 không để di chúc. Cụ Chơí và cụ Nhân có 5 người con gồm Nguyễn Văn Anh, Nguyễn Thị Sáu, Nguyễn Văn Tam, Nguyễn Văn Mười, Nguyễn Thị Tuyết Hngoài ra không còn người con nào khác, cha mẹ của cụ Chơí và cụ Nhân cũng đã chết. Cụ Nhân và cụ Chơí trước khi chết là chủ sử dụng diện tích 929,10m² (trong đó 300m² đất thổ cư và 629,10m² đất trồng cây lâu năm), đất tọa lạc ấp Bình Hòa Đông, xã Bình Nhì, huyện Gò Công tây, tỉnh Tiền Giang. Nay các ông bà yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ Chơí và cụ Nhân theo pháp luật gồm 05 phần bằng nhau cho Nguyễn Văn Anh, Nguyễn Thị Sáu, Nguyễn Văn Tam, Nguyễn Thị Tuyết Hoa, Nguyễn Văn Mười, mỗi phần là 60m² đất thổ cư và 125,82m² đất trồng cây lâu năm. Phần của ông Anh chết thì con của ông Anh hưởng. Phần của ông Tam thì giao cho bà Nguyễn Thị Tuyết Hnhận để thờ cúng ông Tam. Những người nhận di sản của cụ Chơí và cụ Nhân có nghĩa vụ trả lại tiền cho ông Lê Hữu T4số tiền gốc là 80.000.000 đồng mỗi phần trả 16.000.000 đồng, nếu có phát sinh thêm thì mỗi phần phải trả thêm cho ông Thủy.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Hữu T4 trình bày:** năm 2013 ông Nguyễn Văn T3là chủ sở hữu quyền sử dụng đất diện tích 929,10m² thuộc thửa đất số 71, tờ bản đồ số 32, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH01021 ngày 03/9/2013. Ngày 27/01/2014 ông Tam chuyển nhượng phần đất này cho ông theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng số 000280, quyền số 01TP/CC-SCC ngày 27/01/2014 tại Văn phòng công chứng Mê Kông. Ngày 10/7/2019 ông được Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CS476433 vào sổ GCN CS 07992 thửa số 71, tờ bản đồ số 32, diện tích 929,20m² tọa lạc tại ấp Bình Hòa Đông, xã Bình Nhì, huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang. Ngày 19/7/2019 ông lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lại cho ông Phan Minh Hùng theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 3203 quyền số 03TP/CC-SCC/HĐGD tại Phòng công chứng số 2, tỉnh Tiền Giang. Ngày 6/8/2019 Tòa án nhân dân huyện Gò Công Tây có văn bản số 172/CV.TAH gửi Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Gò Công Tây yêu cầu tạm ngưng thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Lê Hữu T4sang ông Phan Minh Hùng, sau khi nhận văn bản này, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Gò Công Tây không đăng ký quyền sở hữu cho ông Phan Minh Hùng theo yêu cầu của tòa án. Ngày 18/9/2019 ông hoàn trả lại toàn bộ số tiền chuyển nhượng đất cho ông Phan Minh Hùng do không thể đăng ký quyền sở hữu cho ông Phan Minh Hùng, cùng ngày hai bên đến văn phòng công chứng số 2, tỉnh Tiền Giang hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/7/2019 theo hợp đồng hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 4230 quyền số 04 TP/CC-SCC/HĐGD. Hiện ông vẫn là chủ sở hữu thửa đất số 71, tờ bản đồ số 32, diện tích 929,10m² tọa lạc tại ấp Bình Hòa Đông, xã Bình Nhì, huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang.

Năm 2013 ông Nguyễn Văn T3 là nguyên đơn trong vụ án tranh chấp đòi lại đất cho ở nhờ, yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Gò Công Tây buộc các bị đơn gồm Nguyễn Thị Á, Nguyễn Thị Hồng V, Nguyễn Tấn T, Nguyễn Thị Hồng Trt háo dờ, di dời trả lại toàn bộ diện tích đất 929,10m² cho ông Tam. Trong quá trình giải quyết vụ án ông Tam chuyển nhượng toàn bộ đất nêu trên cho ông. Năm 2015 ông Tam chết các hàng kế thừa tổ tụng của ông Tam là bà Nguyễn Thị S, Nguyễn Văn M, Nguyễn Thị Tuyết H có đơn rút yêu cầu khởi kiện của ông Tam. Ngày 17/7/2019 Tòa án nhân dân huyện Gò Công T có thông báo số 231B/TB-TLVA về việc thụ lý vụ án yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị S Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị Tuyết H có yêu cầu chia thừa kế di sản của cụ Nguyễn Văn Ch và cụ Võ Thị Nh. Di sản là diện tích 929,1m² chia cho 5 phần gồm Nguyễn Văn A, Nguyễn Văn M, Nguyễn Thị S, Nguyễn Văn T3 và Nguyễn Thị Tuyết H, mỗi phần là 185m² đất thổ và cây lâu năm và hoàn trả lại cho ông số tiền 80.000.000 đồng. Ngày 11/9/2019 Tòa án nhân dân huyện Gò Công Tây có thông báo số 224/TB-TLVA về việc thụ lý vụ án bổ sung yêu cầu của bà Nguyễn Thị Ayêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông và ông Phan Minh H, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS7992 ngày 10/7/2019 do ông đứng tên. Lúc còn sống ông Tam sống độc thân không vợ con, không có con riêng, con nuôi, cha mẹ đều mất, khi đó ông T3 bệnh tật, hoàn cảnh khó khăn, không tiền chữa bệnh nên ông đồng ý nhận chuyển nhượng đất để ông T3 có tiền để chữa bệnh, ông là người ngay tình nhận chuyển nhượng đất vì tin tưởng đất ông T3 chuyển nhượng có giấy chủ quyền hợp lệ, tại thời điểm chuyển nhượng, không bị kê biên, không bị ngăn chặn hoặc cấm chuyển dịch quyền sở hữu bởi cơ quan có thẩm quyền, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông và ông T3 có công chứng chứng thực, hai bên đã hoàn tất việc thanh toán tiền, giao đất và hoàn tất việc đăng ký quyền sở hữu theo quy định của pháp luật. Ông Tam là người thừa kế di sản của cụ Nguyễn Văn Ch và cụ Võ Thị Nh, ông T3 chuyển nhượng đất cho ông và ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS476433 số vào sổ GCN: CS07992 ngày 10/7/2019. Vì vậy quyền sở hữu quyền sử dụng đất của ông là hợp pháp được công nhận theo quy định của pháp luật. Những người thừa kế của cụ Nguyễn Văn Ch và cụ Võ Thị Nh không có quyền yêu cầu khởi kiện chia thừa kế di sản 929,10m² thành 5 phần, mỗi phần là 185,2m² đất. Nay ông kiến nghị tòa án xem xét giải quyết không chấp nhận yêu cầu phản tố và đình chỉ vụ án dân sự thụ lý số 231/2013/DSST ngày 29/11/2013.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Hồng Th trình bày:** vào năm 2017 chị của bà là bà Nguyễn Thị Hồng Trchết, trước đây được ông Nguyễn Văn T3 cho cất nhà ở trên thửa đất số 71, tờ bản đồ số 32 diện tích 929,10m² tọa lạc tại ấp Bình Hòa Đ, xã Bình N, huyện Gò Công T, tỉnh Tiền G, hiện bà ở trong nhà của Nguyễn Thị Hồng Tr và nuôi dưỡng hai con của Trang là Lê Tấn K -sinh năm 2002 và Lê Tuấn N- sinh năm 2008, hiện tại kinh tế rất khó khăn không có đất ở nên không đồng ý trả đất để các cô chú của bà chia di

sản thừa kế và bà thống nhất với lời trình bày và yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Á.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Tấn T, bà Đinh Thị S trình bày:** thống nhất với lời trình bày và yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Á.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Tấn Th, ông Nguyễn Tấn Cg, bà Nguyễn Thị Hồng H trình bày:** các ông bà là con của ông Nguyễn Văn A ngụ ấp Bình Hòa Đ, xã Bình N, huyện Gò Công T, tỉnh T G. Từ nhỏ các ông bà sống chung với gia đình ở địa chỉ trên cho đến nay, riêng bà Nguyễn Thị Hồng H đến năm 2004 lập gia đình rời khỏi nơi cư trú trên. Nay trong vụ án tranh chấp giữa bà Nguyễn Thị A và bà Nguyễn Thị Tuyết H các ông bà không có ý kiến.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Thanh L, Nguyễn Thị Ngọc Ch, Nguyễn Thị D, Nguyễn Minh Ph, Đỗ Thị Ngọc M, Nguyễn Thị Hồng Trc, Trần Thị M** xin vắng mặt.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Văn Kh trình bày:** ông và bà Nguyễn Thị Hồng Tr có quan hệ tình cảm nam nữ và có con chung tên Nguyễn Ngọc Thảo T , hiện cháu Tiên do ông nuôi dưỡng và ông đã làm lại giấy khai sinh đổi tên cháu là Bùi Ngọc Thảo T . Trước đây bà Nguyễn Thị Hồng Tr là bị đơn trong vụ án tranh chấp đòi lại đất cho ở nhờ với ông Nguyễn Văn T3 và bà Trang có đơn phản tố yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn T3. Hiện bà Tr cũng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan với yêu cầu chia thừa kế của bà Nguyễn Thị S, ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị Tuyết H đối với phần đất diện tích 929,1m² có ngôi nhà của bà Trang trên đất, ông Kh là đại diện cho cháu Tiên là con của bà Tr, ông không có ý kiến hay yêu cầu gì trong vụ án này và ông xin không tham giá tố tụng trong vụ án này.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện Gò Công T, tỉnh Tiền G trình bày:** việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01021 ngày 03/9/2013 cho ông Nguyễn Văn T3 đúng trình tự thủ tục quy định. Ủy ban nhân dân huyện không có ý kiến việc giải quyết do Tòa án quyết định. Đối với yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Sáu, Nguyễn Thị Tuyết H , Nguyễn Văn M yêu cầu chia thừa kế di sản của ông Nguyễn Văn Ch và cụ Võ Thị Nh , diện tích 929,1m² thửa số 2436, tờ bản đồ số 3, Ủy ban nhân dân huyện không có ý kiến việc giải quyết do Tòa án quyết định.

*** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Tại văn bản số 4597/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 14/10/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang trình bày:** ngày 28/6/2019 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Gò Công Tây (chi nhánh) có tiếp nhận hồ sơ đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của ông Lê Hữu Th. Giấy chứng nhận cấp đổi số CH01020 do Ủy ban nhân dân huyện Gò Công Tây cấp ngày 03/9/2013 cho ông Nguyễn Văn T3, ngày 25/6/2019 được Chi nhánh xác nhận vào trang 3 chuyên nhượng cho ông Lê Hữu T, thửa đất số 71, tờ bản đồ số 32, diện tích 929,1m², mục đích sử dụng (đất ở tại nông thôn 300m², đất trồng cây lâu năm 629,1m²). Đất tọa lạc tại ấp Bình Hòa Đông, xã Bình Nhì, huyện Gò Công T, tỉnh Tiền G. Ngày 08/7/2019, Chi nhánh chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai để lập thủ tục trình Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận. Ngày 10/7/2019 Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận số vào sổ CS07992 cho ông Lê Hữu T4. Việc tiếp nhận và giải quyết hồ sơ cấp đổi Giấy chứng nhận của ông Lê Hữu T4 được Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện theo đúng quy định tại Điều 76 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Do đó, việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận số vào sổ CS07992 đã cấp cho ông Lê Hữu T4 là không có cơ sở, trừ trường hợp Tòa án có bản án hoặc quyết định hủy Giấy chứng nhận thì Sở Tài nguyên và Môi trường sẽ thực hiện theo. Về tham gia tố tụng vụ án, do điều kiện công tác nên Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị Tòa án nhân dân huyện Gò Công Tây không đưa Sở Tài nguyên và Môi trường tham gia tố tụng.

* Bản án dân sự sơ thẩm số 244/2019/DS-ST ngày 19/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện Gò Công Tây áp dụng các Điều 34, 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Các Điều 631, 634, 674, 675, 676, 677, 697, 699, 700, 701, 702 Bộ luật dân sự năm 2005; khoản 7 Điều 27 Pháp lệnh án phí lệ phí của Tòa án; Điều 6 của Thông tư liên tịch số 01/2014/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP ngày 6/01/2014 của Tòa án nhân dân Tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao và Bộ Tư pháp.

Xử:

1/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Á, Nguyễn Thị Hồng V, Nguyễn Tấn Th, Nguyễn Thị Hồng Tr về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH01021 ngày 03/9/2013 do ông Nguyễn Văn T3 đứng tên, và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS07992 ngày 10/7/2019 do ông Lê Hữu T4 đứng tên.

2/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị Tuyết H, ông Nguyễn Văn M.

- Xác định phần đất diện tích 929,1m² thuộc thửa số 71, tờ bản đồ số 32 là di sản thừa kế của cụ Nguyễn Văn Ch và cụ Võ Thị Nh.

- Chia cho những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Nguyễn Văn A gồm bà Đinh Thị S, bà Nguyễn Thị Á, Nguyễn Tấn Th, Nguyễn Tấn T, Nguyễn Tấn Th, Nguyễn Thị Hồng Th, Nguyễn Thị Hồng H, Nguyễn Tấn Th, Nguyễn Tấn C phần đất diện tích 185,82m² thuộc thửa số 71, tờ bản đồ số 32 giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS07992 ngày 10/7/2019 do ông Lê Hữu T4 đứng tên.

3/ Ghi nhận sự thỏa thuận của ông Lê Hữu T4 và bà Nguyễn Thị Á, Nguyễn Tấn Thành, Nguyễn Tấn Tường, Nguyễn Thị Hồng V về việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, phần đất diện tích 743,28m² thuộc thửa số 71, tờ bản đồ số 32 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS07992 ngày 10/7/2019 do ông Lê Hữu T4 đứng tên.

- Buộc bà Nguyễn Thị A Nguyễn Tấn Th, Nguyễn Tấn T, Nguyễn Thị Hồng V có trách nhiệm trả cho ông Lê Hữu T4 số tiền **371.640.000** đồng (ba trăm bảy mươi một triệu sáu trăm bốn mươi nghìn đồng) ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

- Buộc ông Lê Hữu T4 có trách nhiệm làm thủ tục sang tên cho ông Nguyễn Tấn Tường đứng tên (ông Tường đại diện cho bà Đinh Thị S, Nguyễn Thị Á, Nguyễn Tấn T, Nguyễn Thị Hồng V, Nguyễn Thị Hồng T, Nguyễn Thị Hồng H, Nguyễn Tấn T, Nguyễn Tấn C) phần đất diện tích 929,1m² thuộc thửa số 71, tờ bản đồ số 32 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS07992 ngày 10/7/2019 do ông Lê Hữu T4 đứng tên, ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật, đất tọa lạc tại ấp Bình Hòa Đông, xã Bình N, huyện Gò Công T, tỉnh Tiền Gi, có vị trí như sau:

- + Đông giáp đất Nguyễn Thị Thu Tr và Lê Văn Ch
- + Tây giáp đất Trần Văn Ng
- + Nam giáp đường Bắc kênh Tham Thu
- + Bắc giáp đất Lê Văn Ú

(có sơ đồ kèm theo)

4/ Không chấp nhận một phần yêu cầu của bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị Tuyết H, ông Nguyễn Văn M về việc chia thừa kế theo pháp luật cho bà Sáu, bà Hoa, ông Mười mỗi người nhận 185,82m².

Các đương sự được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra bản án còn tuyên về phần án phí, nghĩa vụ chậm thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

* Ngày 26/11/2019 Bà Nguyễn Thị S, Ông Nguyễn Văn M bà Nguyễn Thị Tuyết H có đơn kháng cáo với lý do Tòa cấp sơ thẩm chưa xem xét đầy đủ khách quan các chứng cứ trong hồ sơ vụ kiện, tuyên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là thiệt hại đến quyền lợi của các ông bà.

* Ngày 02/12/2019 bị đơn Nguyễn Tấn Th, Nguyễn Tấn T, Nguyễn Thị A có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 244/2019/DS-ST ngày

19/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện Gò Công T, yêu cầu Tòa cấp phúc thẩm xem xét việc cấp giấy chứng quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Văn T, Ủy ban nhân dân huyện Gò Công T, xem xét việc cấp giấy chứng quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Lê Hữu T4 (ông Nguyễn Văn T3 chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Lê Hữu T4), do không có phần đất khác để ở, ông T4, ông Th và bà Á yêu cầu được ở trên phần đất đang tranh chấp và được nhà nước giải quyết đúng theo qui định pháp luật.

* Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự trình bày: Chị Á và anh T vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Anh Th vắng mặt dù đã được triệu tập hợp lệ 2 lần xem như từ bỏ yêu cầu kháng cáo.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho chị Ánh anh Tường trình bày cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng tố tụng trong việc ký các văn bản gửi các cơ quan liên quan xác định sai tư cách những người tham gia tố tụng. Bà H, Sáu ông M là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Tam rút yêu cầu khởi kiện của ông Tam và có yêu cầu chia thừa kế, cấp sơ thẩm thụ lý yêu cầu phản tố là không đúng. Về nguồn gốc đất năm 1991 cụ Nhân cho các cháu cất nhà ở, lúc cấp giấy có nhà trên đất, cấp sơ thẩm không rà soát kỹ cần phải hủy bỏ. Ông Anh không ký tên từ chối thừa kế cho ông Tam, cấp giấy cho ông Tam là vi phạm, Cơ quan công an xác nhận hàng thừa kế thiếu ông Anh là vi phạm, ông Tam có trách nhiệm trả tiền cho ông Thủy yêu cầu chuộc đất của các hộ là không có nghĩa vụ, Luật sư đề nghị hủy án sơ thẩm.

- Bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị Tuyết H có bổ sung yêu cầu kháng cáo là các bà đồng ý hoàn trả lại cho Ông Thủy 371.640.000đ để nhận toàn bộ diện tích đất đang tranh chấp.

Ông Nguyễn Văn M đã được triệu tập hợp lệ 2 lần nhưng vẫn vắng mặt không lý do xem như từ bỏ yêu cầu kháng cáo.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu:

+ Về tố tụng: Kể từ ngày thụ lý vụ án đến nay, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng tuân thủ đúng quy định Bộ luật tố tụng dân sự. Đối với ông Nguyễn Văn M, anh Nguyễn Tấn T vắng mặt xem như từ bỏ yêu cầu kháng cáo đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ đối với yêu cầu kháng cáo của các ông bà nêu trên. Không xem xét yêu cầu kháng cáo của anh Nguyễn Tấn T3 với yêu cầu hủy giấy vì tại cấp sơ thẩm anh không có yêu cầu này.

+ Về nội dung vụ án: Án sơ thẩm đã xác định đúng tư cách những người tham gia tố tụng.

Vào năm 2013 ông Nguyễn Văn T4, bà Nguyễn Thị S4, bà Nguyễn Thị Tuyết H4, ông Nguyễn Văn M có lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản, theo biên bản thỏa thuận phân chia di sản ngày 27/6/2013 thì bà Nguyễn Thị Sáu, Nguyễn Thị Tuyết H, ông Nguyễn Văn M thống nhất tặng cho lại phần thừa kế mà các ông bà được hưởng để cho ông Nguyễn Văn T3 trọn quyền thừa hưởng

phần đất diện tích 929,1m² tọa lạc tại ấp Bình Hòa Đ, xã Bình N, huyện Gò Công T, tỉnh Tiền G, nên ông Nguyễn Văn T3 được đứng tên quyền sử dụng đất. Tuy nhiên khi ông T, bà Sáu, bà H, ông M phân chia di sản của cụ Ch và cụ Nh đã không đưa ông Nguyễn Văn A là con của cụ Ch, cụ Nh vào chia di sản thừa kế là thiếu sót, tuy nhiên Ông Th đồng ý trừ ra phần thừa kế của ông A 185,82m², phía bà S, bà Á, ông Th, ông T4, bà Vân chấp nhận nhận kỷ phần thừa kế của ông Nguyễn Văn A là 185,82m² và chuộc lại phần đất diện tích 743,28m² với giá là 371.640.000 đồng. Xét thỏa thuận trên là phù hợp không làm ảnh hưởng đến quyền lợi của các bên. Nay các đương sự kháng cáo yêu cầu được ở trên đất và yêu cầu hủy giấy, bà H bà S yêu cầu chia thừa kế và trả giá trị lại cho ông Th là không có căn cứ chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu kháng cáo, giữ nguyên án sơ thẩm.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên và những quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét xác định mối quan hệ tranh chấp, thẩm quyền và áp dụng pháp luật trong việc giải quyết vụ án đúng quy định pháp luật dân sự và tố tụng dân sự trong giai đoạn xét xử sơ thẩm, áp dụng Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét xử theo quy định.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo, Hội đồng xét xử nhận thấy:

- Phần đất diện tích 929,1m² thuộc thửa số 71, tờ bản đồ số 32 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01021 ngày 03/9/2013 do ông Nguyễn Văn T3 đứng tên, nay là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS07992 ngày 10/7/2019 do ông Lê Hữu T4 đứng tên. Nguồn gốc phần đất này là của cụ Nguyễn Văn Ch (chết 1990) và cụ Võ Thị Nh (chết năm 2000) Cụ Ch và cụ Nh chết không di chúc.

Vào năm 2013 ông Nguyễn Văn T3, bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị Tuyết H, ông Nguyễn Văn M có lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản, theo biên bản thỏa thuận phân chia di sản ngày 27/6/2013 thì bà Nguyễn Thị Sáu, Nguyễn Thị Tuyết H, ông Nguyễn Văn M thống nhất tặng cho lại phần thừa kế mà các ông bà được hưởng để cho ông Nguyễn Văn T3 trọn quyền thừa hưởng phần đất diện tích 929,1m² tọa lạc tại ấp Bình Hòa Đ, xã Bình N, huyện Gò Công T, tỉnh Tiền G, nên ông Nguyễn Văn T3 được đứng tên quyền sử dụng đất. Tuy nhiên khi ông T, bà S, bà H, ông M phân chia di sản của cụ Ch và cụ Nh đã không đưa ông Nguyễn Văn A là con của cụ Ch, cụ Nh vào chia di sản thừa kế là thiếu sót vì ông Nguyễn Văn A là con ruột của cụ Ch và cụ Nh, ông Nguyễn Văn A chết vào năm 2012 thì vợ con của ông Nguyễn Văn A là người được thừa hưởng phần của ông Nguyễn Văn A, hàng thừa kế của ông Nguyễn Văn A gồm bà Nguyễn Thị S, Nguyễn Thị Á, Nguyễn Tấn Th, Nguyễn Tấn T, Nguyễn Thị Hồng V, Nguyễn Thị Hồng Th, Nguyễn Thị Hồng H, Nguyễn Tấn

Th và người kế thừa quyền, nghĩa vụ của chị Nguyễn Thị Hồng Tr là cháu Lê Tấn Nh, Lê Tấn K và Nguyễn Ngọc Thảo T,

Ông Lê Hữu T4 là người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Nguyễn Văn T3 phần đất mà các đương sự đang tranh chấp, chấp nhận trừ ra một kỷ phần thừa kế của ông Nguyễn Văn A là 185,82m² cho vợ con của ông Nguyễn Văn Anh được thừa hưởng, diện tích đất còn lại là 743,28m² ông Th cho phía gia đình của ông Nguyễn Văn A gồm bà Nguyễn Thị Sinh, Nguyễn Thị Ánh, Nguyễn Tấn Th, Nguyễn Tấn T, Nguyễn Thị Hồng V, Nguyễn Thị Hồng Th, Nguyễn Thị Hồng H, Nguyễn Tấn Th và người kế thừa quyền, nghĩa vụ của chị Nguyễn Thị Hồng Tr là cháu Lê Tấn Nhã, Lê Tấn K và Nguyễn Ngọc Thảo T2 chuộc lại với giá là 371.640.000 đồng. Phía bà S, bà Á, ông Th, ông Tường, bà V chấp nhận nhận kỷ phần thừa kế của ông Nguyễn Văn A là 185,82m² và chuộc lại phần đất diện tích 743,28m² với giá là 371.640.000 đồng. Xét sự thỏa thuận này của ông Th với bà S, bà Á, ông Th, ông T, bà V là có cơ sở vì hiện phần đất này có 5 căn nhà của 5 hộ đang sinh sống trên đất gồm bà Á, ông Th, ông T, bà V, bà Tr (hiện do bà Thảo quản lý), hiện 5 hộ này không còn phần đất nào khác để sinh sống, và thỏa thuận này cũng là tự nguyện của ông Th với bà S, bà Á, ông Th, ông T, bà V và cũng phù hợp với quy định của pháp luật.

Cấp sơ thẩm xử chấp nhận một phần yêu cầu của bà Nguyễn Thị S, Nguyễn Thị Tuyết H, Nguyễn Văn M chia một phần thừa kế của cụ Ch, cụ Nh cho ông Nguyễn Văn A (vợ và con ông Nguyễn Văn A được hưởng) với diện tích là 185,82m², còn đối với kỷ phần thừa kế của bà S, bà H, ông M đã tặng cho ông Nguyễn Văn T3v ông Nguyễn Văn T3 đã chuyển nhượng cho ông Lê Hữu Th. Anh Th và anh Tường, bà Ánh chỉ là người được hưởng phần di sản của cha là ông Anh, nên kháng cáo yêu cầu được ở trên phần đất tranh chấp được nhà nước giải quyết đúng theo qui định pháp luật là mâu thuẫn với việc thừa nhận đất là di sản thừa kế của ông bà chết để lại. Các anh, chị cũng không có bất cứ giấy tờ gì chứng minh quyền sử dụng hợp pháp phần đất đang tranh chấp.

[3] Đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất cấp cho ông Nguyễn Văn T3 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất cấp cho ông Lê Hữu T4 là không có căn cứ, bởi lẽ việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Tam và ông Thủy, thì ông Thủy là người ngay tình, chuyển nhượng hợp pháp và được Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tại cấp sơ thẩm các đương sự đã thỏa thuận nhận đất và hoàn trả tiền giá trị đất cho ông Thủy trong đó có chị Ánh, anh Th và anh T3, nên nay kháng cáo yêu cầu hủy giấy là không có căn cứ chấp nhận. Đối với anh Tường tại cấp sơ thẩm không có yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nay kháng cáo yêu cầu hủy giấy là không có cơ sở cho Hội đồng xét xử xem xét.

Phía bà Á, bà Vân, ông Th, ông T sau khi hoàn trả cho ông Lê Hữu T4 số tiền 371.640.000 đồng và ông Th có trách nhiệm sang tên quyền sử dụng đất cho

phía bà Á, bà V, anh Th, anh T4 đứng tên theo sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa sơ thẩm.

Đối với kháng cáo của bà Nguyễn Thị Tuyết H và bà Nguyễn Thị S thì nhận thấy: bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị Tuyết H, ông Nguyễn Văn M có lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản, theo biên bản thỏa thuận phân chia di sản ngày 27/6/2013 thì bà Nguyễn Thị S, Nguyễn Thị Tuyết H, ông Nguyễn Văn M thống nhất tặng cho lại phần thừa kế mà các ông bà được hưởng để cho ông Nguyễn Văn T3 trọn quyền thừa hưởng phần đất diện tích 929,1m² tọa lạc tại ấp Bình Hòa Đông, xã Bình N, huyện Gò Công T, tỉnh Tiền Giang, nên ông Nguyễn Văn T3 được đứng tên quyền sử dụng đất. Tại phiên Tòa phúc thẩm các ông bà yêu cầu xin hoàn trả lại cho ông Thủy số tiền 371.640.000 đồng để được nhận đất là không có căn cứ chấp nhận bởi lẽ các ông bà đã từ chối nhận di sản thừa kế.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Á, ông Nguyễn Tấn T, Nguyễn Thị Tuyết H và bà Nguyễn Thị S giữ nguyên án sơ thẩm.

Lời bào chữa của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho phía Nguyên đơn là không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[4] Ý kiến của Kiểm sát viên phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Về án phí: Do yêu cầu kháng cáo của bà Lưu Thị Ch, ông Lưu Văn H không được chấp nhận nên ông Hội và bà Chiêu phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại Khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[6] Những quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 1, khoản 5 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự;
- Căn cứ vào các Điều 34, 228 Bộ luật tố tụng dân sự;
- Áp dụng các Điều 631, 634, 674, 675, 676, 677, 697, 699, 700, 701, 702 Bộ luật dân sự năm 2005
- Áp dụng khoản 7 Điều 27 Pháp lệnh án phí lệ phí của Tòa án.

- Áp dụng Điều 6 của Thông tư liên tịch số 01/2014/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP ngày 6/01/2014 của Tòa án nhân dân Tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao và Bộ Tư pháp.

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn M và anh Nguyễn Tấn Th.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Tuyết H và bà Nguyễn Thị S . Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Á , Nguyễn Tấn Tường, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 244/2019/DS-ST ngày 19/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện Gò Công Tây, Tỉnh Tiền giang.

Xử:

1/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Á , Nguyễn Thị Hồng V , Nguyễn Tấn Th , Nguyễn Thị Hồng Tr về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH01021 ngày 03/9/2013 do ông Nguyễn Văn T3 đứng tên, và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS07992 ngày 10/7/2019 do ông Lê Hữu T4 đứng tên.

2/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị Tuyết H , ông Nguyễn Văn M .

- Xác định phần đất diện tích 929,1m² thuộc thửa số 71, tờ bản đồ số 32 là di sản thừa kế của cụ Nguyễn Văn Ch và cụ Võ Thị Nh.

- Chia cho những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Nguyễn Văn A gồm bà Đinh Thị S, bà Nguyễn Thị Á , Nguyễn Tấn Th , Nguyễn Tấn T3, Nguyễn Tấn Th, Nguyễn Thị Hồng Th, Nguyễn Thị Hồng H, Nguyễn Tấn Th, Nguyễn Tấn C phần đất diện tích 185,82m² thuộc thửa số 71, tờ bản đồ số 32 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS07992 ngày 10/7/2019 do ông Lê Hữu T4 đứng tên.

3/ Ghi nhận sự thỏa thuận của ông Lê Hữu T4 và bà Nguyễn Thị Á , Nguyễn Tấn Th , Nguyễn Tấn T3, Nguyễn Thị Hồng V về việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, phần đất diện tích 743,28m² thuộc thửa số 71, tờ bản đồ số 32 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS07992 ngày 10/7/2019 do ông Lê Hữu T4 đứng tên.

- Buộc bà Nguyễn Thị Á, Nguyễn Tấn Th, Nguyễn Tấn T3, Nguyễn Thị Hồng V có trách nhiệm trả cho ông Lê Hữu T4 số tiền **371.640.000** đồng (ba trăm bảy mươi một triệu sáu trăm bốn mươi nghìn đồng) ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

- Buộc ông Lê Hữu T4 có trách nhiệm làm thủ tục sang tên cho ông Nguyễn Tấn Tường đứng tên (ông Tường đại diện cho bà Đinh Thị S , Nguyễn Thị Á, Nguyễn Tấn Th, Nguyễn Thị Hồng V, Nguyễn Thị Hồng Th, Nguyễn Thị Hồng H, Nguyễn Tấn Th, Nguyễn Tấn C) phần đất diện tích 929,1m² thuộc thửa số 71, tờ bản đồ số 32 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở

và tài sản khác gắn liền với đất số CS07992 ngày 10/7/2019 do ông Lê Hữu T4 đứng tên, ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật, đất tọa lạc tại ấp Bình Hòa Đông, xã Bình N, huyện Gò Công T, tỉnh Tiền G, có vị trí như sau:

- + Đông giáp đất Nguyễn Thị Thu Trang và Lê Văn Ch
- + Tây giáp đất Trần Văn Ng
- + Nam giáp đường Bắc kênh Tham Th
- + Bắc giáp đất Lê Văn Ú

(có sơ đồ kèm theo)

4/ Không chấp nhận một phần yêu cầu của bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị Tuyết H, ông Nguyễn Văn M về việc chia thừa kế theo pháp luật cho bà S, bà H, ông M mỗi người nhận 185,82m².

Các đương sự được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

5/ Về án phí:

- Bà Đinh Thị S, bà Nguyễn Thị Á, ông Nguyễn Tấn Th, ông Nguyễn Tấn T3, ông Nguyễn Thị Hồng V, bà Nguyễn Thị Hồng Th, bà Nguyễn Thị Hồng H, ông Nguyễn Tấn Th, ông Nguyễn Tấn C phải chịu **4.645.500** đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào 500.000 đồng tiền tạm ứng án phí mà bà Ánh, ông Thành, bà Vân, bà Trang đã nộp theo biên lai thu số 37933 ngày 20/05/2016 và biên lai thu số 0016029 ngày 11/9/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gò Công T, do đó bà S, bà Á, ông Th, ông T, bà V, bà Th còn phải nộp tiếp **4.145.500 đồng**.

- Bà Nguyễn Thị Á, ông Nguyễn Tấn Th, ông Nguyễn Tấn T, bà Nguyễn Thị Hồng V phải chịu **18.582.000** đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn lại cho ông Nguyễn Văn M **429.400** đồng tiền tạm ứng án phí mà ông M đã nộp theo biên lai thu số 40399 ngày 12/7/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gò Công T.

- Hoàn lại cho bà Nguyễn Thị Tuyết H **429.400** đồng tiền tạm ứng án phí mà bà H đã nộp theo biên lai thu số 40398 ngày 12/7/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gò Công T.

- Bà Nguyễn Thị S được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Án phí Dân sự phúc thẩm: bà Nguyễn Thị Á, ông Nguyễn Tấn Th, ông Nguyễn Tấn T, bà Nguyễn Thị Tuyết H, ông Nguyễn Văn M mỗi người phải chịu 200.000 đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai thu số 0016164 ngày 04/12/2019, số 0016179 ngày 06/12/2019, số 0016176 ngày 06/12/2019, số 0016107 ngày 21/11/2019, số 0016106 ngày 27/11/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Gò Công T xem như thi hành xong, miễn án phí DSPT cho bà Nguyễn Thị S.

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 thoả 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.

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

Án tuyên vào lúc 08 giờ 45 phút, có mặt bà Á, bà S, bà Ch, bà H.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện Gò Công T;
- Chi cục THADS huyện Gò Công T;
- Đăng công thông tin điện tử;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án;

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

Nguyễn Thanh Phong