

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: 26/2019/DS-PT

Ngày: 24/01/2019

V/v tranh chấp: “Hợp đồng tặng cho QSDĐ, đòi QSDĐ, yêu cầu hủy văn bản thỏa thuận phân chia và tặng cho tài sản thừa kế, yêu cầu chia tài sản chung, chia thừa kế theo pháp luật”.

**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 Xuân Tuấn.

Các Thẩm phán: Bà Lưu Thị Sum.

Ông Huỳnh Văn Ngoan.

***Thư ký phiên tòa:*** Ông Trần Quang Minh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang:*** Bà Lê Thị Thắm - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 17 và 24 tháng 01 năm 2019, Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 280/2018/TLPT-DS ngày 03 tháng 12 năm 2018 về việc tranh chấp “Hợp đồng tặng cho QSDĐ, đòi QSDĐ, yêu cầu hủy văn bản thỏa thuận phân chia và tặng cho tài sản thừa kế, yêu cầu chia tài sản chung, chia thừa kế theo pháp luật”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 176/2018/DS-ST ngày 26/9/2018 của Tòa án nhân dân huyện C bị kháng cáo, **kháng nghị**.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 346/2018/QĐPT-DS ngày 03/12/2018 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1 Lê Kim N, sinh năm 1952;

1.2 Trần Thị Thúy L, sinh năm 1974;

Đại diện theo ủy quyền của bà Ngọc, chị Loan: Trần Thị Kim C, sinh năm 1980.

1.3 Trần Thị Kim C, sinh năm 1980 (có mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

1.4 **Trần Thị Minh N**, sinh năm 1972 (có mặt)

Địa chỉ: Số 17, đường số 45, Phường 10, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bị đơn: **Trần Minh T**, sinh năm 1971 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

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

3.1 Ủy ban nhân dân xã A, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn P - Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã A.

Địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Tiền Giang. (xin vắng mặt)

3.2 Phan Thị H, sinh năm 1978;

3.3 Trần Thị Trúc L, sinh năm 1998;

Đại diện theo ủy quyền của chị H, L: Trần Minh T, sinh năm 1971.

3.4 Trần Thị Diễm L, sinh năm 2000; (xin vắng mặt)

3.5 Trần Thị Thủy T, sinh năm 2001; (xin vắng mặt)

3.6 Trần Thiên K, sinh năm 2013;

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn **Lê Kim N**.

5. Người kháng nghị: **Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang**.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

\* Các nguyên đơn Lê Kim N, Trần Thị Minh N, Trần Thị Thúy L, Trần Thị Kim C cùng trình bày:

Bà Lê Kim N và ông Trần Văn H (sinh năm 1945 chết ngày 25-01-2014) là vợ chồng, có 4 người con chung là Trần Minh T, Trần Thị Minh N, Trần Thị Thúy L và Trần Thị Kim C.

Sinh thời, ông H và bà N tạo lập được tài sản chung gồm 3 thửa đất số 1475, 1478 và 1483 với tổng diện tích 10.885m<sup>2</sup> và 01 ngôi nhà cấp 4. Sau khi ông H chết, thực hiện theo yêu cầu của chính quyền địa phương là phải khai lại có người đứng tên đất để tiện việc liên hệ, thuận lợi trong quản lý canh tác

sử dụng đất hoặc vay vốn Ngân hàng nên các nguyên đơn tự nguyện thỏa thuận tạm để anh T đứng tên các thửa đất nêu trên với điều kiện chăm sóc phụng dưỡng bà N suốt đời, khi nào cần thì phân chia lại cho bà N và các chị L, C, N. Theo số liệu đo đạc VLAP về nhập tách thửa anh T đứng tên 04 thửa đất gồm: Thửa đất 150, diện tích 1077,2 m<sup>2</sup>; thửa 151, diện tích 5.855,9m<sup>2</sup>; thửa 153, diện tích 2.941,6m<sup>2</sup> và thửa 166 diện tích 821,5m<sup>2</sup> đều thuộc tờ bản đồ số 32, tọa lạc tại ấp An, xã A, huyện C, tỉnh Tiền Giang và 01 ngôi nhà cấp 4 trên thửa 151. Năm 2017 anh T không thực hiện tốt việc chăm sóc phụng dưỡng bà N. Bà N có yêu cầu phân chia quyền sử dụng đất, anh T không đồng ý nên phát sinh tranh chấp. Các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Hủy văn bản thỏa thuận phân chia và tặng cho tài sản thừa kế ngày 29-11-2014 chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã A, yêu cầu anh T trả lại tài sản gắn liền với các thửa đất số 150, 151, 153, 166, để chia trả ½ diện tích của 04 thửa đất vừa nêu cho bà N; số ½ diện tích của 04 thửa đất còn lại là di sản của ông H chia thừa kế theo pháp luật (tức là chia cho bà N, anh T, chị L, chị C, chị N mỗi người một kỹ phần bằng nhau), nhận bằng hiện vật.

\* Bị đơn anh Trần Minh T trình bày: Anh thống nhất với lời khai của các nguyên đơn về quan hệ nhân thân và tài sản chung của ông H, bà N nêu trên. Sau khi ông H mất bà N và các em là L, C, N tự nguyện thỏa thuận lập thủ tục phân chia và tặng cho tài sản thừa kế cho anh hưởng toàn bộ, anh đứng tên quyền sử dụng 04 thửa đất số 150, 151, 153 và 166. Năm 2017, bà N yêu cầu chia đất anh có đồng ý chia cho mỗi người em 1.000m<sup>2</sup> đất nhưng các em không đồng ý với phần đất anh định vị chia nên phát sinh tranh chấp. Đối với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn anh không đồng ý.

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

- Đại diện theo pháp luật của Ủy ban nhân dân xã A là ông Nguyễn Văn P trình bày: Ủy ban nhân dân xã A, huyện C có chứng thực văn bản thỏa thuận phân chia và tặng cho tài sản thừa kế ngày 29-11-2014 giữa bà N, anh T và chị L, C, N đúng theo quy định của pháp luật. Tất cả các thành viên của hộ ông Trần Văn H có đầy đủ năng lực hành vi dân sự đều đồng ý và tự nguyện ký tên, điểm chỉ vào văn bản, phù hợp theo quy định. Ủy ban nhân dân xã A

tiến hành niêm yết công khai 15 ngày và không có khiếu nại nên chuyển đến cơ quan có thẩm quyền cấp giấy theo quy định của pháp luật.

- Chị Trần Thị Trúc L trình bày: Chị là con ruột của anh Trần Minh T và bà Phan Thị H. Chị thống nhất với lời khai của các nguyên đơn về quan hệ nhân thân và tài sản chung của ông H, bà N. Chị hiện đang sống cùng với gia đình tại phần đất tranh chấp. Đối với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, chị L đề nghị cha ruột là anh T chia cho các cô ruột là chị L, C, N mỗi người 1.000m<sup>2</sup> đất và định vị theo ý kiến của bà N; với phần đất còn lại anh T tiếp tục quản lý, canh tác để phụng dưỡng bà N và thờ cúng ông bà.

Bản án dân sự sơ thẩm số 176/2018/DS-ST ngày 26/9/2018 của Tòa án nhân dân huyện C đã quyết định:

- Áp dụng các Điều 147, 227, 228 Bộ Luật Tố tụng dân sự; Điều 462, 166 Bộ luật Dân sự.

**Xử:**

**1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Kim N.**

Buộc anh Trần Minh T sang tên chuyển quyền tách thửa trả lại cho bà N 3.008m<sup>2</sup> đất vườn và cây trồng gắn liền trên đất tại thửa 151 (phần đất anh T trả cho bà N có ranh liền kề tại phần đất có nhà ở của bà N hiện nay, có sơ đồ định vị, số đo kèm theo), thửa đất số 151 tờ bản đồ số 32 diện tích chung 5.855,9m<sup>2</sup> mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm + đất ở tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BY 342772 số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 02094 ngày 26/3/2015 do anh Trần Minh T đứng tên. Bà N không phải hoàn trả chi phí, giá trị cây trồng cho anh T khi được anh T trả đất. Thực hiện sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Bà N có quyền liên hệ cơ quan thẩm quyền thực hiện sang tên chuyển quyền tách thửa phần diện tích 3.008m<sup>2</sup> đất vườn và cây trồng gắn liền trên đất tại thửa 151 nêu trên và nộp lệ phí (nếu có).

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn Lê Kim N, Trần Thị Thúy L, Trần Thị Kim C và Trần Thị Minh N yêu cầu hủy văn bản thỏa thuận phân chia và tặng cho tài sản thừa kế, yêu cầu chia tài sản chung, chia thừa kế theo pháp luật.

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

- Ngày 03/10/2018, nguyên đơn bà Lê Kim N kháng cáo yêu cầu Hội đồng xét xử xem xét sửa bản án nêu trên theo hướng buộc anh T chia cho bà ½ diện tích đất là tài sản chung của bà với ông H.

- Ngày 25/10/2018, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang ban hành Quyết định kháng nghị số 2067/QĐKNPT-VKS-DS đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử vụ án theo hướng hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ cho tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

Tại phiên tòa phúc thẩm, chị Trần Thị Kim C - người đại diện ủy quyền cho nguyên đơn Lê Kim N có ý kiến giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Đề nghị Hội đồng xét xử xác định phần diện tích đất và tài sản gắn liền với đất mà các bên đang tranh chấp là tài chung của bà N và ông Trần Văn H, buộc anh Trần Minh T phải chia cho bà N  $\frac{1}{2}$  diện tích đất, phần còn lại chia thừa kế theo pháp luật cho các đồng thừa kế của ông H.

Bị đơn anh Trần Minh T có ý kiến không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà N, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm là đảm bảo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đồng thời, có ý kiến giữ nguyên Quyết định kháng nghị số 2067/QĐKNPT-VKS-DS ngày 25/10/2018 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang, đề nghị hủy bản án sơ thẩm, chuyển toàn bộ hồ sơ vụ án cho Tòa án sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra, tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Qua kết quả tranh tụng tại phiên tòa đã thể hiện: Vợ chồng ông Trần Văn H, bà Lê Kim N có 04 người con chung là Trần Minh T, Trần Thị Minh N, Trần Thị Thúy L và Trần Thị Kim C. Quá trình chung sống, vợ chồng ông H, bà N tạo lập được 03 thửa đất gồm 1475, 1478 và 1483, tờ bản đồ HCC7 (Theo số liệu xác nhận Vlap là thửa 150, 151, 153 và 166 cùng tờ bản đồ số 32) với tổng diện tích là 10.885 m<sup>2</sup> (BL: 05) và 01 ngôi nhà cấp 4 tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Tiền Giang, được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P413459 ngày 25/5/2000 cho ông Trần Văn H đại diện hộ đứng tên. Ông H chết ngày 25/01/2014, không để lại di chúc. Sau khi ông H chết, ngày 29/11/2014 bà N, anh T, chị N, chị L và chị C ký kết văn bản thỏa thuận phân chia và tặng cho tài sản thừa kế cho anh Trần Minh T toàn bộ số đất nêu trên (BL: 06 – 08) và

ngày 26/3/2015, anh T được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gồm:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 02092 đối với thửa 153, tờ bản đồ 32, diện tích 2.941,6m<sup>2</sup> (BL: 104);

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 02093 đối với thửa 150, tờ bản đồ 32 diện tích 1.077,2m<sup>2</sup> (BL: 21);

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 02094 đối với thửa 151, tờ bản đồ 32 diện tích 5.855,9m<sup>2</sup> (BL: 22);

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 02095 đối với thửa 166 thửa 166, tờ bản đồ 32 diện tích 821,5m<sup>2</sup> (BL: 105).

[2] Theo các nguyên đơn, sau khi ông H chết, chính quyền địa phương yêu cầu tiến hành kê khai lại quyền sử dụng đất để tiện cho việc liên hệ và vay vốn ngân hàng, nên các bên thỏa thuận giao cho anh T tạm đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để quản lý canh tác, thu hoa lợi phụng dưỡng bà N. Trường hợp anh T vi phạm nghĩa vụ phụng dưỡng bà N hoặc khi các đồng thừa kế có yêu cầu thì phần diện tích đất và tài sản gắn liền với đất được phân chia tài sản chung cho bà N và chia thừa kế theo pháp luật cho các đồng thừa kế. Do anh T không phụng dưỡng bà N tốt, nên các nguyên đơn yêu cầu hủy bỏ văn bản thỏa thuận, buộc anh T chia cho bà N  $\frac{1}{2}$  diện tích đất và tài sản gắn liền với đất,  $\frac{1}{2}$  phần tài sản còn lại chia thừa kế theo pháp luật cho 05 người.

Không thừa nhận ý kiến trình bày của các nguyên đơn, bị đơn anh Trần Minh T cho rằng, các nguyên đơn đã thỏa thuận phân chia và tặng cho ông toàn bộ tài sản là quyền sử dụng đất của ông H chết để lại, nên không đồng ý yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn và yêu cầu kháng cáo của bà N.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của bà N nhận thấy: Bà N và các nguyên đơn Trần Thị Minh N, Trần Thị Thúy L và Trần Thị Kim C thừa nhận ngày 29/11/2014 cùng anh Trần Minh T ký kết "*Văn bản thỏa thuận phân chia và tặng cho tài sản thừa kế*" với mục đích để cho anh T tạm đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhằm thuận tiện cho việc giao dịch, vay vốn ngân hàng và thu hoa lợi phụng dưỡng bà N. Mặc dù tại phiên tòa sơ thẩm và phiên tòa phúc thẩm hôm nay anh T không thừa nhận có việc thỏa thuận như các nguyên đơn trình bày. Thế nhưng, anh T thừa nhận lời trình bày của anh tại biên bản hòa giải ngày 30/01/2018 là tự nguyện, không bị ai ép buộc. Tại biên bản hòa giải do Ủy ban nhân dân xã A lập ngày 13/7/2017 và biên bản hòa giải ngày 03/01/2018 của Tòa án nhân dân huyện C, anh T đã thừa nhận là: "*Sau khi ông H chết, má tôi và các em có thỏa thuận tạm để tôi đứng tên toàn bộ đất của ông H đứng tên để tiện việc giao dịch vay vốn của N hàng hoặc liên hệ quản lý của cơ quan quản lý đất đai... Năm 2017, bà N và các em của*

*tôi yêu cầu chia đất, tôi có đồng ý và định vị mỗi em 1.000m<sup>2</sup>, nhưng các em không đồng ý phân đất được chia nơi tôi định vị nên phát sinh tranh chấp”* (BL: 12, 50).

Xét lời thừa nhận của anh T nêu trên là phù hợp với lời trình bày của các nguyên đơn. Do đó, có đủ căn cứ xác định “Văn bản thỏa thuận phân chia và tặng cho tài sản thừa kế” do các bên ký kết ngày 29/11/2014 là giao dịch có điều kiện. Điều kiện mà các bên đã thỏa thuận là tạm giao cho anh T đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông H đại diện hộ đứng tên để quản lý canh tác, thu hoa lợi phụng dưỡng bà N. Trường hợp anh T vi phạm nghĩa vụ phụng dưỡng bà N hoặc khi các nguyên đơn có yêu cầu thì phân chia tài sản cho các đương sự theo qui định của pháp luật. Vì thế, yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn và yêu cầu kháng cáo của bà N đề nghị hủy “Văn bản thỏa thuận phân chia và tặng cho tài sản thừa kế” do các bên ký kết ngày 29/11/2014, chia tài sản chung và chia thừa kế theo pháp luật đối với phần diện tích đất và tài sản gắn liền với đất theo các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 02092, CH 02093, CH 02094, CH 02095 ngày 26/3/2015 của Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp cho anh Trần Minh T là có căn cứ.

[4] Tuy nhiên xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm chưa điều tra xác minh làm rõ tại thời điểm cấp đất cho hộ ông H thì hộ ông H có bao nhiêu thành viên? không tiến hành thẩm định, định giá đầy đủ tài sản tranh chấp và công sức đóng góp của người quản lý tài sản là thiếu sót không thể khắc phục được. Do đó, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát giữ nguyên quyết định kháng nghị, đề nghị hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung là có căn cứ nên chấp nhận.

Do hủy bản án sơ thẩm như đã nhận định nên yêu cầu kháng cáo của bà N, ý kiến đề nghị của chị C, chị N và anh T tại phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử chưa xem xét.

[5] Về án phí: Do hủy bản án sơ thẩm nên bà N không phải chịu án phí phúc thẩm, hoàn lại cho bà N số tiền dự phí kháng cáo đã nộp.

*Vì các lẽ trên;*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 3 Điều 308 và khoản 1 Điều 210 Bộ luật tố tụng dân sự.

**Xử:**

1. Chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang.

Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 176/2018/DS-ST ngày 26/9/2018 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang về việc tranh chấp “*Hợp đồng tặng cho QSDĐ, đòi QSDĐ, yêu cầu hủy văn bản thỏa thuận phân chia và tặng cho tài sản thừa kế, yêu cầu chia tài sản chung, chia thừa kế theo pháp luật*”, giữa:

Nguyên đơn Lê Kim N, sinh năm 1952; Trần Thị Thúy L, sinh năm 1974, Trần Thị Minh N, sinh năm 1973 và Trần Thị Kim C, sinh năm 1980 với bị đơn Trần Minh T, sinh năm 1971.

Chuyên toàn bộ hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang để giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung.

2. Về án phí: Bà N không phải chịu án phí phúc thẩm, hoàn lại cho bà N 300.000 đồng dự phí đã nộp theo biên lai thu số 09323 ngày 03/10/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tiền Giang.

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

Tuyên án vào lúc 08 giờ 45 phút ngày 24/01/2019, có mặt chị Trần Thị Kim C và anh Trần Minh T./.

***Nơi nhận:***

- TAND cấp cao tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**  
**Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

**Nguyễn Xuân Tuấn**