

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 102/2023/DS-PT

Ngày: 23/3/2023

V/v “Tranh chấp hợp đồng  
tặng cho quyền sử dụng đất,  
yêu cầu chia tài sản chung và  
yêu cầu chia di sản thừa kế”

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Phan Thanh Tòng

*Các Thẩm phán:* Bà Nguyễn Thị Ngọc Hương

Ông Nguyễn Thế Hồng

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Lê Thị Sương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Xa Riêng - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 3 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 341/2022/TLPT-DS ngày 11 tháng 11 năm 2022 về việc tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, yêu cầu chia tài sản chung và yêu cầu chia di sản thừa kế.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 93/2022/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 341/2022/QĐPT-DS ngày 07 tháng 12 năm 2022, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Văn E, sinh năm 1973;

Cư trú tại: Số nhà 243, ấp O, xã T2, huyện C2, tỉnh Bến Tre.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là:* Ông Nguyễn Đức D2, Luật sư của Văn phòng luật sư Nguyễn Đức D2, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Bến Tre.

- Bị đơn:

1. Bà Nguyễn H1 (Trần H1), sinh năm 1945;  
Cư trú tại: Ấp L, xã L1, huyện Đ, tỉnh Bến Tre.

2. Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1968;  
Cư trú tại: Ấp A, xã P, huyện Đ, tỉnh Bến Tre.

3. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1977;  
Cư trú tại: Ấp L, xã L1, huyện Đ, tỉnh Bến Tre.

4. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1941 (đã chết ngày 12/4/2014);

*Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn T đồng thời là bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Bà Nguyễn H1, ông Nguyễn Văn D, ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị L3.*

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Bến Tre;  
Địa chỉ: Thị trấn Đ2, huyện Đ, tỉnh Bến Tre.

*Người đại diện theo pháp luật của Ủy ban nhân dân huyện Đ là: Ông Nguyễn Văn D3 – chức vụ Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đ.*

*Ông Nguyễn Văn D3 có đơn yêu cầu Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt.*

2. Bà Nguyễn Thị L3, sinh năm 1970;  
Cư trú tại: Ấp L, xã L1, huyện Đ, tỉnh Bến Tre.

3. Bà Huỳnh Thị P2, sinh năm 1981;  
Cư trú tại: Ấp L, xã L1, huyện Đ, tỉnh Bến Tre.

4. Chị Nguyễn Thị Thanh T4, sinh năm 1991;

Cư trú tại: Số nhà 57/4, đường K1, phường Q, quận P4, Thành phố Hồ Chí Minh.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị L3, bà Huỳnh Thị P2, chị Nguyễn Thị Thanh T4 là: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1977, cư trú tại: Ấp L, xã L1, huyện Đ, tỉnh Bến Tre.*

- Người kháng cáo: Ông Nguyễn Văn E là nguyên đơn.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện ngày 20/01/2020 cùng các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Nguyễn Văn E trình bày như sau:*

Theo Quyết định số 83/UB-QĐ ngày 26/8/1993 của Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Bến Tre về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt Quyết định số 83/UB-QĐ), theo đó cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâu dài cho 861 hộ dân thuộc xã L1, huyện Đ, tỉnh Bến Tre trong đó có hộ bà Trần H1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích đất 9.500m<sup>2</sup>. Tại thời điểm Ủy ban nhân dân huyện Đ ban hành Quyết định số 83/UB-QĐ, hộ gia đình bà H1 gồm có 06 thành viên, gồm: Bà Trần H1, ông Nguyễn Văn T cùng các con Nguyễn Thị L3, Nguyễn Thị E1, Nguyễn Văn E và Nguyễn Văn H. Tuy nhiên, khi triển khai thực hiện Quyết định số 83/UB-QĐ để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho từng hộ có tên kèm theo Quyết định này, thì riêng trường hợp hộ bà Trần H1, trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 26/8/1993 không ghi cấp cho Hộ bà Trần H1, mà lại ghi cấp cho bà Trần H1. Cụ thể, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số GCNQSDĐ: 41060400232/QSDĐ/83/UB-QĐ ngày 26/8/1993 Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho bà Trần H1 gồm 4 thửa đất 1170, 1171, 1172, 1173, cùng tờ bản đồ số 2 tổng diện tích 9.500m<sup>2</sup> (hiện nay theo số liệu mới thuộc các thửa 228, 241, 313, 314, cùng tờ bản đồ số 20, tổng diện tích 9899,2m<sup>2</sup>), cùng tọa lạc tại ấp L, xã L1, huyện Đ, tỉnh Bến Tre.

Ngày 16/10/2013, ông Nguyễn Văn T, bà Trần H1 ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất các thửa đất nêu trên cho Nguyễn Văn H, Nguyễn Văn D, Nguyễn Thị E1, các hợp đồng tặng cho này đều được Ủy ban nhân dân xã L1 chứng thực, sau đó các ông bà nêu trên được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Cụ thể:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào Sổ cấp GCN: CH00683 ngày 31/10/2013 thửa đất số 241, tờ bản đồ số 20, diện tích 2453m<sup>2</sup> (đất Lúa); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào Sổ cấp GCN: CH00684 ngày 31/10/2013 thửa đất số 228, tờ bản đồ số 20; diện tích 3.444,4m<sup>2</sup> (đất T, LN) Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho Nguyễn Văn H;

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào Sổ cấp GCN: CH00681 ngày 31/10/2013 thửa đất số 314, tờ bản đồ số 20; diện tích 2.000m<sup>2</sup> (đất trồng cây LN) Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho Nguyễn Văn D;

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào Sổ cấp GCN: CH00682 ngày 31/10/2013 thửa đất số 313, tờ bản đồ số 20; diện tích 2.000,7m<sup>2</sup> (đất trồng cây LN) Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho Nguyễn Thị E1.

Các phần đất nêu trên tuy ghi cấp cho cá nhân bà Trần H1 nhưng thực chất đây là tài sản chung của hộ gia đình nhưng ông T, bà H1 đã tự ý ký kết các hợp đồng tặng cho mà không hỏi ý kiến của ông E nên việc ông T, bà H1 ký kết hợp

đồng tặng cho là không phù hợp với quy định của pháp luật. Lẽ ra, ông Nguyễn Văn T, bà Trần H1 chỉ có thể cùng định đoạt 3.299,7m<sup>2</sup> đất (1.649,8m<sup>2</sup> x 2) trong tổng số 9.899,3m<sup>2</sup>.

Ông Nguyễn Văn T chết ngày 12/04/2014 không để lại di chúc; bà Nguyễn Thị E1 chết ngày 08/11/2017 không để lại di chúc; trước khi chết, Nguyễn Thị E1 không có chồng, con. Bà H1 với tư cách là người thừa kế duy nhất của Nguyễn Thị E1, ngày 16/01/2019 đã ký hợp đồng tặng cho Nguyễn Văn H quyền sử dụng đất mà E1 đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào Sổ cấp GCN: CH00682 cấp ngày 31/10/2013. Ngày 20/02/2019, Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bến Tre cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào Sổ cấp GCN: CS02618 thửa đất số 313, tờ bản đồ số 20, diện tích 2.000,7m<sup>2</sup>, tọa lạc tại: xã L1, huyện Đ, tỉnh Bến Tre cho Nguyễn Văn H.

Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho đến nay:

+ Ông Nguyễn Văn D quản lý, sử dụng thửa đất số 314, tờ bản đồ số 20, diện tích 2.000m<sup>2</sup>. Trên thửa đất này, ông D trồng cây nhãn.

+ Ông Nguyễn Văn H quản lý sử dụng đối với thửa đất số 241, tờ bản đồ số 20, diện tích 2.454,4m<sup>2</sup>; thửa đất số 228, tờ bản đồ số 20, diện tích 3.444.2m<sup>2</sup>; thửa đất số 313, tờ bản đồ số 20, diện tích 2.000,7m<sup>2</sup>. Trên thửa đất số 241, ông H có xây cất 01 căn nhà cấp 4 diện tích sử dụng khoảng 135m<sup>2</sup> (ngang 9m, dài 15m), kết cấu cột bê tông cốt thép, vách xây tường, nền lát gạch men, mái lợp tol thiếc. Căn nhà này vợ chồng ông H đang ở, phần diện tích còn lại của thửa đất này và các thửa 228, 313 ông H trồng cây Nhãn. Khoảng tháng 8/2019, ông E mới biết việc chuyển quyền sử dụng đất giữa cha mẹ ông với Nguyễn Văn D, Nguyễn Văn H, Nguyễn Thị E1.

Do đó, nay ông E yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Đ giải quyết như sau:

- Hủy một phần các Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, ký ngày 16/10/2013 giữa ông Nguyễn Văn T, bà Trần H1 với Nguyễn Văn D, Nguyễn Văn H, Nguyễn Thị E1.

- Phân chia tài sản chung là quyền sử dụng đất của hộ bà Trần H1 được cấp theo Quyết định số 83/UB-QĐ ngày 26/8/1993 của Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Bến Tre cho các thành viên của hộ tại các thửa gồm 4 thửa đất 1170, 1171, 1172, 1173, cùng tờ bản đồ số 2, tổng diện tích 9.500 m<sup>2</sup> (hiện nay theo số liệu mới thuộc các thửa 228, 241, 313, 314, cùng tờ bản đồ số 20, tổng diện tích 9.899,2m<sup>2</sup>), cùng tọa lạc tại ấp L, xã L1, huyện Đ, tỉnh Bến Tre, mỗi thành viên của hộ được nhận tương đương 1.649,8m<sup>2</sup> (9.899,3m<sup>2</sup>: 6).

Trước đây, ông E có nguyện vọng được chia bằng hiện vật và kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh lại các giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất đã cấp cho ông D, ông H, bà E1. Tuy nhiên, các phần đất nêu trên đã bị thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để phục vụ dự án Khu công nghệ Phú Thuận nên ông yêu cầu được chia bằng giá trị tương ứng với phần đất ông yêu cầu 1.649,8m<sup>2</sup> theo biên bản định giá tài sản của Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Bến Tre áp giá bồi thường các phần đất đang tranh chấp. Diện tích 8.249,5m<sup>2</sup> còn lại của các thửa đất số 241, 218, 314, 313 tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại ấp L, xã L1, huyện Đ, tỉnh Bến Tre ông xác định không có tranh chấp.

Đến ngày 15/10/2020, ông Nguyễn Văn E có đơn yêu bổ sung yêu cầu khởi kiện: Yêu cầu phân chia di sản thừa kế của cha ông E (ông Nguyễn Văn T) để lại là quyền sử dụng đất 1.649,8m<sup>2</sup> đất trong tổng số 9.899,3m<sup>2</sup> đất thuộc các thửa đất số 241, 228, 314, 313 cùng tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại: ấp L, xã L1, huyện Đ, tỉnh Bến Tre, được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Trần H1 theo Quyết định số 83/UB-QĐ ngày 26/8/1993, thành 06 phần bằng nhau, mỗi đồng thừa kế được nhận một suất tương ứng khoảng 274,9m<sup>2</sup>.

Các phần đất tranh chấp nêu trên hiện đã được Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Bến Tre tiến hành đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và áp giá bồi thường, nguyên đơn thống nhất không tiến hành đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá lại mà lấy kết quả áp giá bồi thường cũng như kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất mà Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Bến Tre thực hiện để làm căn cứ giải quyết vụ án. Nguyên đơn yêu cầu được nhận giá trị với tổng số tiền là 958.908.000 đồng (gồm tiền giá trị đất 1.649,8m<sup>2</sup> + 274,9m<sup>2</sup> và tiền hỗ trợ chuyển đổi ngành nghề do bị thu hồi đất).

*Theo bản tự khai ngày 02/6/2020 cùng các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Nguyễn Văn H trình bày:*

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông bà ngoại cho mẹ của ông là bà Nguyễn H1 (Trần H1). Ông là em ruột của Nguyễn Văn E, là con của bà Trần H1 và ông Nguyễn Văn T. Ông T mất năm 2014, cha mẹ ông có 05 người con là Nguyễn Văn D, Nguyễn Thị L3, Nguyễn Văn E, Nguyễn Thị E1, Nguyễn Văn H. Hiện tại thì bà Nguyễn Thị E1 đã mất 2017 (không có chồng con). Trước đây, cha mẹ ông có tài sản là 04 thửa đất thửa 241, 228, 313, 314 cùng tờ bản đồ số 20 tổng diện tích 04 thửa là 9.899,3m<sup>2</sup> những thửa đất này là do bà Trần H1 đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Những thửa đất này hiện tại ông đứng tên thửa 241 và 228, bà Nguyễn Thị Thanh T4 đứng tên thửa 313, ông Nguyễn Văn D đứng tên thửa 314. Ông và ông D, chị T4 đứng tên phần đất này vì vào năm 2013 cha mẹ cùng tất cả các anh chị em trong gia đình thống nhất phân chia tài sản của cha mẹ, theo đó chia đều cho các người con, mỗi người được 2.000m<sup>2</sup>.

Ông E cũng được cha mẹ cho đất nhưng do ông E sinh sống bên vợ ở xã Thành Triệu, huyện Châu Thành không có nhu cầu sử dụng nên đã chuyển nhượng thửa 241, tờ bản đồ số 20, diện tích 2.454,4m<sup>2</sup> bán cho Nguyễn Thị E1 có làm giấy tay mua bán có sự chứng kiến của Trưởng ấp. Nhưng thực tế là phần đất này ông H đưa tiền nhờ bà E1 (do ông và ông E không hòa thuận) đứng ra mua dùm với giá 220.000.000 đồng. Tại thời điểm này, cha mẹ cho chỉ cho miệng chưa làm thủ tục tách sổ và sang tên nên sau khi đưa tiền cho ông E xong thì cha mẹ ông làm thủ tục sang tên cho ông thửa đất đó luôn với hình thức là tặng cho quyền sử dụng đất.

Đối với thửa 228, diện tích 3.444m<sup>2</sup> cha mẹ thống nhất đây là đất hương quả của gia đình nên chuyển tên lại cho ông đứng tên. Thửa 313 cha mẹ ông cho bà E1 đứng tên vào năm 2013, đến năm 2017 thì bà E1 mất không để lại di chúc và không có chồng con nên bà Trần H1 là người thừa kế duy nhất của bà E1 nên bà H1 đứng tên quyền sử dụng phần đất này, sau đó bà H1 chuyển sang tên phần đất này qua cho ông, sau đó ông đã chuyển sang tên thửa 313 cho chị Nguyễn Thị Thanh T4 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thửa 314 do ông Nguyễn Văn D đang quản lý, sử dụng và đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện tại tất cả các thửa đất 241, 228, 313, 314 Ủy ban nhân dân huyện Đ đã có thông báo thu hồi toàn bộ phần đất trên để thực hiện dự án xây dựng cơ sở hạ tầng khu công nghệ Phú Thuận, huyện Đ, tỉnh Bến Tre vào ngày 01/7/2019 nhưng do phần đất trên đang tranh chấp nên chưa nhận được tiền bồi thường của trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh.

Nay qua yêu cầu khởi kiện của ông E yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho và chia tài sản chung của hộ gia đình, yêu cầu chia thừa kế gồm các thửa đất 241, 228, 313, 314, tờ bản đồ 20 thì ông không đồng ý, vì nguồn gốc phần đất này là của bà H1, ông T được Ủy ban nhân dân huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho bà Trần H1, sau đó mẹ ông làm thủ tục sang tên tặng cho quyền sử dụng đất cho các con là hợp pháp; phần đất trên ông đã quản lý sử dụng từ năm 1999 đến nay, trước khi cha mẹ phân chia tài sản cho các con.

Các phần đất tranh chấp nêu trên hiện đã được Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Bến Tre tiến hành đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và áp giá bồi thường. Ông thống nhất không tiến hành đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá lại mà lấy kết quả áp giá bồi thường cũng như kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất mà Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Bến Tre thực hiện để làm căn cứ giải quyết vụ án.

*Theo các lời khai trong quá trình tố tụng bị đơn ông Nguyễn Văn D trình bày:*

Ông là con của ông Nguyễn Văn T và bà Trần H1. Về các con của ông T, bà H1 và nguồn gốc phần đất tranh chấp thì ông thống nhất theo lời trình bày của ông Nguyễn Văn H. Trước khi bà H1 làm thủ tục tặng cho về mặt giấy tờ cho các anh chị em vào năm 2013 thì các phần đất mà hiện tại các bên đang đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì các bên đã được chia và canh tác trên các phần đất này từ lâu.

Cụ thể các phần đất được gia đình chia như sau: Ông được nhận 2.000m<sup>2</sup> đất (hiện nay là thửa 314, tờ bản đồ số 20), bà Nguyễn Thị E1 được nhận khoảng 2.000m<sup>2</sup> đất (hiện nay thuộc thửa 313, tờ bản đồ số 20), ông Nguyễn Văn E được nhận khoảng 2.400 m<sup>2</sup> đất (hiện nay thuộc thửa 241, tờ bản đồ số 20) và ông Nguyễn Văn H được nhận khoảng 3.400m<sup>2</sup> đất (hiện nay là thửa 228, tờ bản đồ số 20), bà Nguyễn Thị L3 được nhận khoảng 1.600 m<sup>2</sup> đất thuộc thửa nào thì ông không nhớ rõ. Sau khi được phân chia chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông E đã đem phần đất mình được chia có diện tích khoảng 2.400m<sup>2</sup> đất chuyển nhượng cho em ruột là ông Nguyễn Văn H, theo ông được biết là có làm giấy tay do bà E1 đứng ra mua dùm. Do E chưa đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và mẹ ông biết rõ ông H mua lại phần của ông E nên mẹ ông đã làm thủ tục sang tên đất cho Nguyễn Văn H đối với phần đất khoảng 2.400m<sup>2</sup> này. Ngoài phần đất ông E được mẹ ông cho thì trước đó khoảng năm 1999, cha của ông có cho ông E phần đất khoảng trên 3.000m<sup>2</sup> của phía bên nội ông cho cha ông, ông E cũng bán luôn phần đất này.

Nay qua yêu cầu khởi kiện của ông E yêu cầu chia các phần đất thuộc các thửa 241, 228, 304, 313, tờ bản đồ số 20 ra làm 6 phần cho bà H1 và 5 anh chị em cũng như yêu cầu chia thừa kế do ông T đã chết thì ông không đồng ý với yêu cầu của ông E, vì phần đất gia đình ông T, bà H1 đã phân chia cho các anh chị em hết rồi, mỗi người đều có phần, riêng phần của ông E đã đem chuyển nhượng cho ông H xong.

Các phần đất tranh chấp nêu trên hiện đã được Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Bến Tre tiến hành đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và áp giá bồi thường. Ông thống nhất không tiến hành đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá lại mà lấy kết quả áp giá bồi thường cũng như kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất mà Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Bến Tre thực hiện để làm căn cứ giải quyết vụ án.

*Theo biên bản làm việc ngày 28/10/2020, biên bản hòa giải ngày 12/01/2021 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Nguyễn H1 trình bày:*

Về nguồn gốc phần đất các bên đang tranh chấp bà cũng thống nhất là của tập đoàn khoán cho hộ gia đình, tại thời điểm khoán cấp đất thì ông E cũng có tên

trong hộ của bà. Bà và ông T là vợ chồng, ông T mất vào năm 2014 nhưng trước khi mất bà và ông T đã thống nhất với tất cả các thành viên trong gia đình để chia đất cho các con. Theo đó, ông E cũng có phần bà và ông T cũng đã chia cho ông E 2.400m<sup>2</sup> đất nhưng lúc đó chưa làm thủ tục sang tên; ông E sau đó đã bán lại cho ông H nhưng do lúc đó anh em không thuận T4 nên ông H nhờ bà E1 đứng tên mua có làm giấy tay mua bán có trưởng ấp xác nhận. Nên sau đó bà và ông T mới làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất cho ông H phần đất của ông E.

Trước đây ông E có chở bà đi làm giấy tờ nhưng bà không biết là giấy gì sau này bà mới biết là ký tên vào bản tự khai và đơn đề nghị vắng mặt nhưng do lúc đó không ai đọc cho bà nghe nên không biết giấy gì nên lời trình bày tại Tòa mới là ý kiến của bà. Đối với yêu cầu chia thừa kế phần tài sản của ông T thì ông T trước khi mất đã định đoạt chia tài sản xong, không còn đất để chia thừa kế.

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 93/2022/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đ đã quyết định như sau:*

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn E về việc “yêu cầu hủy 03 hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất” các thửa 241, 228, 314, 313, cùng tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại ấp L, xã L1, huyện Đ, tỉnh Bến Tre giữa bà Trần H1, ông Nguyễn Văn T và ông Nguyễn Văn D, Nguyễn Văn H, và bà Nguyễn Thị E1.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn E về việc yêu cầu chia tài sản chung được nhận giá trị phần đất có diện tích 1.649,8m<sup>2</sup> với số tiền 667.054.166 đồng (sáu trăm sáu mươi bảy triệu không trăm năm mươi bốn nghìn một trăm sáu mươi sáu đồng) thuộc 1/6 giá trị các thửa 241, 228, 314, 313, cùng tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại ấp L, xã L1, huyện Đ, tỉnh Bến Tre.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn E về việc yêu cầu chia di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn T được nhận giá trị phần đất có diện tích 274,9m<sup>2</sup> với số tiền 111.175.694 đồng (một trăm mười một triệu một trăm bảy mươi lăm nghìn sáu trăm chín mươi bốn đồng) thuộc 1/6 giá trị của 1.649,8m<sup>2</sup> với số tiền 667.054.166 đồng; các thửa 241, 228, 314, 313, cùng tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại ấp L, xã L1, huyện Đ, tỉnh Bến Tre.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo bản án, quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 10/10/2022 nguyên đơn ông Nguyễn Văn E kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn theo đó chia tài sản chung của hộ gia đình và chia di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn T cho ông Nguyễn



Văn E được nhận giá trị phần đất diện tích 1924,7m<sup>2</sup> với số tiền là 774.782.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo. Bị đơn không đồng ý yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn. Các bên đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày:*

Phần đất tranh chấp có nguồn gốc do tập đoàn khoán cấp cho hộ gia đình bà H1, trong đó có ông E. Hộ bà H1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1993 phù hợp với các giấy tờ, đăng ký kê khai và xác nhận trả lời đơn của Ủy ban nhân dân huyện Đ. Việc bà H1 lập hợp đồng tặng cho đất cho các bị đơn làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông E nên việc nguyên đơn khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thuộc các thửa 241, 228, 314, 313, cùng tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại ấp L, xã L1, huyện Đ, tỉnh Bến Tre giữa bà Trần H1, ông Nguyễn Văn T và ông Nguyễn Văn D, Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị E1 và yêu cầu chia tài sản chung là định suất đất tập đoàn đã khoán cấp hoàn toàn phù hợp quy định pháp luật. Năm 2014, ông T chết nhưng không để lại di chúc nên việc nguyên đơn khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế là có căn cứ. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng đã tuân theo đúng các quy định của pháp luật tố tụng, người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng;

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015, hủy bản án dân sự sơ thẩm, giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện Đ giải quyết lại theo quy định pháp luật.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa;

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Phần đất tranh chấp thuộc các thửa 228, 241, 313, 314, cùng tờ bản đồ số 20, tổng diện tích 9.899,2m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp L, xã L1, huyện Đ, tỉnh Bến Tre được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho bà Trần H1 năm 1993.

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn E trình bày nguồn gốc phần đất tranh chấp là do tập đoàn khoán cấp cho hộ gia đình bà Trần H1, vào thời điểm khoán cấp đất hộ bà H1 gồm có các thành viên: Bà Trần H1, ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị L3, ông Nguyễn Văn E, ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị E1 nên phần đất tranh chấp là tài sản chung của hộ gia đình. Năm 2013, bà H1 ký các hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho Nguyễn Văn D, Nguyễn Văn H, Nguyễn Thị E1 làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông E vì vậy ông E khởi kiện yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp đối với các thửa đất tranh chấp cho ông Nguyễn Văn D, ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị E1 ( nay là chị Nguyễn Thị Thanh T4); chia tài sản chung của hộ gia đình theo đó ông yêu cầu nhận 1/6 trên tổng diện tích đất tranh chấp, đồng thời ông Nguyễn Văn T chết tháng 4/2014 nhưng không để lại di chúc nên nguyên đơn yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật di sản của ông Nguyễn Văn T để lại theo quy định.

Bị đơn ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị L3 trình bày mặc dù phần đất tranh chấp có nguồn gốc do tập đoàn khoán cấp cho hộ gia đình bà Trần H1, tuy nhiên từ khi nhận khoán cấp đất các thành viên trong hộ đã giao cho bà H1, ông T toàn quyền quản lý, sử dụng thể hiện việc bà H1 đăng ký, kê khai được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cá nhân bà Trần H1 năm 1993 nhưng không ai có ý kiến hay khiếu nại gì. Phần đất này trước nay do bà H1, ông T và ông H quản lý, sử dụng. Sau này ông H có cải tạo, tu bổ đất từ đất lúa thành đất trồng cây lâu năm và đất ở. Năm 2013, ông T, bà H1 phân chia đất cho các con gồm ông H, ông D, bà E1 là hoàn toàn phù hợp quy định pháp luật. Cùng năm 2013 khi ông T còn sống thì có hợp gia đình phân chia cho ông E phần đất diện tích 2.400m<sup>2</sup>, giáp đất ông Nguyễn Văn Em và ông E đã làm giấy tay bán lại cho bà Nguyễn Thị E1, nên nay không còn tài sản chung để phân chia theo yêu cầu của nguyên đơn.

[2] Xét thấy, kể từ khi được tập đoàn khoán cấp đất cho hộ gia đình bà Trần H1 thì bà H1, ông T là người nhận canh tác, quản lý sử dụng đất, điều này được các con của ông T, bà H1 thống nhất thừa nhận. Năm 1993, bà H1 đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần H1 tại các thửa 1170, 1171, 1172, 1173, cùng tờ bản đồ số 02 (thửa mới 241, 228, 323, 314, tờ bản đồ số 20) được thực hiện đúng theo trình tự quy định của pháp luật. Tuy nhiên, theo văn bản phúc đáp đơn số 3264/UBND-KT ngày 24/11/2022 của Ủy ban nhân dân huyện Đ thể hiện việc cấp giấy chứng nhận cho hộ bà Trần H1 do sai sót nên viết là bà Trần H1 nên có cơ sở xác định năm 1993 hộ bà Trần H1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

đối với các thửa 1170, 1171, 1172, 1173, cùng tờ bản đồ số 02 (thửa mới 241, 228, 313, 314, tờ bản đồ số 20), tọa lạc tại xã L1, huyện Đ, tỉnh Bến Tre.

[3] Tuy nhiên, năm 2013 ông T, bà H1 tiến hành phân chia đất cho các con theo đó phân chia cho ông D phần đất thuộc thửa 314, tờ bản đồ 20; ông H nhận phần đất thuộc thửa 241, 228, bà E1 nhận phần đất thuộc thửa 313. Trong quá trình giải quyết vụ án, bà L3 trình bày đã nhận phân chia phần đất khác trước đó từ cha mẹ nên không có yêu cầu hay tranh chấp gì về việc bà H1, ông T cho đất ông H, bà E1, ông D trong vụ án.

Nguyên đơn ông E trình bày chưa được phân chia tài sản trong khối tài sản chung của hộ gia đình nên yêu cầu được chia giá trị phần đất diện tích 1924,7m<sup>2</sup>. Tuy nhiên, phía bị đơn cho rằng ông E đã nhận phân chia phần đất có diện tích 2.400m<sup>2</sup>, phía đông giáp đất ông 5 Em vào năm 2013 và đã làm giấy tay bán lại phần đất này cho bà E1 và có cung cấp cho Tòa án bản photo giấy bán đất ngày 29/9/2013 có chữ ký của ông E và bà E1 cùng xác nhận của Trưởng ấp là ông Nguyễn Văn S.

Tại biên bản làm việc ngày 21/02/2023 với ông Nguyễn Văn S thì ông S trình bày ông có chứng kiến và ký tên vào giấy bán đất ngày 29/9/2013 chính là giấy bán đất bản photo mà đương sự đã nộp cho Tòa án. Đồng thời, tại bản tự khai bổ sung ngày 27/3/2022 của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày “*chị Nguyễn Thị E1 có kêu nguyên đơn ký tên bán miếng đất diện tích 2.400m<sup>2</sup> ....cùng ấp L (đất này ngoài sông Cửa Đại....)*”, trong khi đó ông E không có phần đất nào ở ngoài sông Cửa Đại và giáp đất ông 5 Em; đồng thời, ông E cũng không cung cấp được cho Tòa án giấy bán đất với bà E1 tại phần đất ngoài sông Cửa Đại. Do đó, căn cứ lời xác nhận của ông S và lời trình bày của ông E phù hợp với các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và cũng phù hợp với lời khai của phía bị đơn rằng ông E đã được ông T, bà H1 cho đất nhưng do không có nhu cầu canh tác đất đã làm giấy tay chuyển nhượng lại cho bà E1. Về việc giao nhận tiền chuyển nhượng thì vợ ông E khi đó là bà Nguyễn Thị B1 cũng thừa nhận có nhận 140.000.000 đồng từ bà E1, sau đó từ số tiền này bà cùng ông E mua một phần đất khác; sau này khi ly hôn đã phân chia tài sản xong.

[4] Như vậy, có căn cứ để xác định các thành viên trong hộ gia đình bà H1 mặc nhiên thừa nhận phần đất các thửa 1170, 1171, 1172, 1173, cùng tờ bản đồ số 02 (thửa mới 241, 228, 313, 314, tờ bản đồ số 20), tọa lạc tại xã L1, huyện Đ, tỉnh Bến Tre là của ông T, bà H1 khi để cho ông T, bà H1 toàn quyền quản lý, sử dụng và định đoạt, thực hiện các quyền của người sử dụng đất, thế chấp tài sản vay vốn ngân hàng.....và sau đó nhận phân chia lại từ ông T, bà H1 (ông E cũng đã được phân chia xong). Mặc dù, theo hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất chỉ có bà H1 ký

kết nhưng khi đó bà H1 là người đứng tên cá nhân trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên việc thực hiện thủ tục tặng cho đất cho các con là phù hợp quy định pháp luật. Ông T vào thời điểm năm 2013 còn sống nhưng cũng không có ý kiến hay khiếu nại gì về việc tặng cho đất cho các con nên nay ông E khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung của hộ gia đình là không có cơ sở để chấp nhận.

[5] Về yêu cầu chia thừa kế phần di sản của ông Nguyễn Văn T đã chết để lại đối với các phần đất tranh chấp nêu trên nguyên đơn ông E yêu cầu nhận 1/6 phần di sản của ông T là phần đất có diện tích 274,9m<sup>2</sup> (1.649,8m<sup>2</sup>/6). Thì thấy rằng, như đã nhận định ở trên, phần tài sản chung của bà H1 và ông T là các thửa đất đang tranh chấp, khi còn sống ông T và bà H1 đã tự định đoạt phần tài sản chung của mình là tặng cho con là ông D, ông E, ông H, bà E1, đây là ý chí tự nguyện của ông bà, nên khi ông T chết thì không còn di sản, nên việc nguyên đơn yêu cầu chia di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn T là không có căn cứ chấp nhận.

Từ những nhận định trên, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn E, giữ nguyên bản dân sự sơ thẩm. Đề nghị của Kiểm sát viên là không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[6] Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn E phải chịu 600.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông đã nộp 5.112.000 đồng theo các biên lai thu tiền số 0000568 ngày 21/5/2020, 0000569 ngày 21/5/2020, 0002279 ngày 29/12/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ. Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn E số tiền còn lại là 4.512.000 đồng.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Nguyễn Văn E phải chịu án phí phúc thẩm là 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0009466 ngày 10/10/2022 của Chi cục Thi hành dân sự huyện Đ, tỉnh Bến Tre.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn E;

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 93/2022/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bến Tre.

Áp dụng Điều 688 Bộ luật Dân sự 2015; các điều 14, 15, 17, 19, 467, 634, 688, 689, 691, 692 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 106, 129 Luật Đất đai năm 2003; 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.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn E về việc yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thuộc các thửa 241, 228, 314, 313, cùng tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại ấp L, xã L1, huyện Đ, tỉnh Bến Tre giữa bà Trần H1, ông Nguyễn Văn T và ông Nguyễn Văn D, ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị E1.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn E về việc yêu cầu chia tài sản chung là giá trị phần đất có diện tích 1.649,8m<sup>2</sup> với số tiền 667.054.166 đồng (sáu trăm sáu mươi bảy triệu không trăm năm mươi bốn nghìn một trăm sáu mươi sáu đồng) thuộc 1/6 giá trị các thửa 241, 228, 314, 313, cùng tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại ấp L, xã L1, huyện Đ, tỉnh Bến Tre.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn E về việc yêu cầu chia di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn T là giá trị phần đất có diện tích 274,9m<sup>2</sup> với số tiền 111.175.694 đồng (một trăm mười một triệu một trăm bảy mươi lăm nghìn sáu trăm chín mươi bốn đồng) thuộc 1/6 giá trị của 1.649,8m<sup>2</sup> với số tiền 667.054.166 đồng, thuộc các thửa 241, 228, 314, 313, cùng tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại ấp L, xã L1, huyện Đ, tỉnh Bến Tre.

4. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn E phải chịu 600.000 đồng (sáu trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông đã nộp 5.112.000 đồng (năm triệu một trăm mười hai nghìn đồng) theo các biên lai thu tiền số 0000568 ngày 21/5/2020, 0000569 ngày 21/5/2020, 0002279 ngày 29/12/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ. Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn E số tiền còn lại là 4.512.000 đồng (bốn triệu năm trăm mười hai nghìn đồng).

- Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn E phải chịu án phí phúc thẩm là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0009466 ngày 10/10/2022 của Chi cục Thi hành dân sự huyện Đ, tỉnh Bến Tre.

*Trường hợp bản án được thi hành theo Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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 qui định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b, 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.*

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

***Nơi nhận:***

- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện Đ;
- Chi cục THADS huyện Đ;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV và THA;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

**Phan Thanh Tòng**