TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BÌNH DƯƠNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 145/2024/DS-PT
Ngày 20-3-2024
V/v tranh chấp tài sản chung; tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu, tranh chấp về thừa kế tài sản, yêu cầu văn bản cam kết vô hiệu, yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật, 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 BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Đào Minh Đa

Các Thẩm phán: Ông Phan Trí Dũng

Bà Trần Thị Thắm

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thị Kim Thoa - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Ông Lê Trung Kiên - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 3 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 14/2024/TLPT-DS ngày 08 tháng 01 năm 2024 về việc "tranh chấp tài sản chung; tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu, tranh chấp về thừa kế tài sản, yêu cầu văn bản cam kết vô hiệu, yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 139/2023/DS-ST, ngày 27/10/2023 của Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 46/2024/QĐ-PT ngày 31 tháng 01 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 122/2024/QĐ-PT ngày 29/02/2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Trần Thị Kim A, sinh năm 1970; địa chỉ: số C, đường T, khu phố B, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương; tạm trú: số 104/11/22, tổ E, khu phố G, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: bà Nguyễn Anh P, sinh năm 2000; địa chỉ: số E, đường N, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương (văn bản ủy quyền ngày 17/7/2023); có mặt.

- *Bị đơn:*

1. Ông Trần Quốc D, sinh năm 1972; địa chỉ: số C, đường T, khu phố B, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của ông D: ông Lê Văn L, sinh năm 1994; địa chỉ: khu phố D, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương (đại diện quan hệ tranh chấp tài sản chung (theo văn bản ủy quyền ngày 20/6/2023); có mặt.

2. Bà Phan Thị R, sinh năm 1929; địa chỉ: số C, đường T, khu phố B, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương.

Bà Phan Thị R chết ngày 25/01/2022; những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng:

2.1. Ông Trần Văn S, sinh năm 1951; địa chỉ: ấp A, xã B, huyện D, tỉnh Tây Ninh; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

2.2. Bà Trần Thị L1, sinh năm 1955; địa chỉ: khu phố F, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương; có mặt.

2.3. Bà Trần Thị T, sinh năm 1959; địa chỉ: khu phố A, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương; có mặt.

2.4. Bà Trần Thị H, sinh năm 1962; địa chỉ: thị xã B, tỉnh Bình Dương; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

2.5. Bà Trần Thị G, sinh năm 1965; địa chỉ: khu phố B, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương; có mặt.

2.6. Bà Trần Thị Thu E, sinh năm 1968; địa chỉ: khu phố F, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương; có mặt.

2.7. Bà Trần Thị Kim A, sinh năm 1970; địa chỉ: số C, đường T, khu phố B, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương; tạm trú: số 104/11/22, tổ E, khu phố G, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

2.8. Ông Trần Quốc D, sinh năm 1972; địa chỉ: số C, đường T, khu phố B, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

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

1. Ông Trần Văn S, sinh năm 1951; địa chỉ: ấp A, xã B, huyện D, tỉnh Tây Ninh; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

2. Bà Trần Thị L1, sinh năm 1955; địa chỉ: khu phố F, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương; có mặt.

3. Bà Trần Thị T, sinh năm 1959; địa chỉ: khu phố A, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương; có mặt.

4. Bà Trần Thị H, sinh năm 1962; địa chỉ: thị xã B, tỉnh Bình Dương; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

5. Bà Trần Thị G, sinh năm 1965; địa chỉ: khu phố B, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương; có mặt.

6. Bà Trần Thị Thu E, sinh năm 1968; địa chỉ: khu phố F, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương; có mặt.

7. Ông Trần Quốc D, sinh năm 1972; địa chỉ: số C, đường T, khu phố B, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

8. Bà Trần Thị Trúc L2, sinh năm 1991 và ông Phạm Tấn T1, sinh năm 1987; cùng địa chỉ: số E, đường T, khu phố B, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương; bà L2 và ông T1 có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

9. Bà Nguyễn Thị P1, sinh năm 1977; địa chỉ: số C, đường T, khu phố B, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

10. Bà Trần Thị Phương C, sinh năm 1999; địa chỉ: khu phố B, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

11. Ngân hàng Thương mại Cổ phần S1 (S2) – Chi nhánh B – phòng giao dịch huyện D; địa chỉ: khu phố B, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Minh Đ; chức vụ: nhân viên Ngân hàng Thương mại Cổ phần S1; có mặt.

12. Văn phòng C2, tỉnh Bình Dương; địa chỉ: T đất số D, đường T, khu phố D, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- *Người kháng cáo*: Nguyên đơn bà Trần Thị Kim A.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 8/4/2019, đơn khởi kiện bổ sung ngày 18/8/2023, 25/9/2023, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Trần Thị Kim A và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Gia đình bà Kim A có sử dụng chung phần đất có diện tích 135m^2 thuộc thửa đất số 102, tờ bản đồ số 90, tọa lạc tại khu phố B, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ: 02859 QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện D cấp ngày 30/12/2002 cho hộ (ông, bà) Phan Thị R. Tại thời điểm cấp đất, hộ bà Phan Thị R gồm có 03 thành viên: bà Phan Thị R, bà Trần Thị Kim A và ông Trần Quốc D.

Tài sản trên đất gồm có:

- 01 căn nhà có diện tích 100m^2 kết cấu tường xây tô, mái lợp tôn, nền gạch men do bà R xây dựng năm 1990.

- 01 căn nhà có diện tích 30m^2 kết cấu tường xây tô, mái lợp tôn, nền gạch men do bà A xây dựng năm 2002.

Bà Kim A xác định quyền sử dụng đất thửa đất số 102, diện tích thực tế là 116m^2 là tài sản chung của hộ gia đình với 03 thành viên nêu trên. Bà A nhiều lần yêu cầu chia tài sản chung này nhưng các thành viên còn lại không đồng ý. Do đó, bà A làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án chia tài sản chung đối với phần đất diện tích 116m^2 thửa đất số 102 thành 03 phần cho bà R, bà Kim A và ông D.

Quá trình tố tụng, bà A làm đơn khởi kiện bổ sung với yêu cầu như sau:

1. Chia tài sản chung là quyền sử dụng đất diện tích theo đo đạc thực tế 116m^2 thuộc thửa đất số 102 và tài sản gắn liền với đất thành 03 phần cho bà R, bà Kim A và ông D cùng tài sản gắn liền với đất; phần bà A được hưởng 38,66m^2 cùng tài sản trên đất.

2. Tuyên Bản cam kết tài sản riêng số 1686, quyển số 1 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/6/2014 do bà Trần Thị Kim A ký tại Văn phòng C3 Tiếng là vô hiệu.

3. Tuyên Văn bản cam kết ngày 12/8/2015 của bà Phan Thị R, bà Nguyễn Thị P1, bà Trần Thị Phương C là vô hiệu.

4. Tuyên Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 1851, quyển số 1 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 13/8/2015 do bà Phan Thị R, bà Nguyễn Thị P1, bà Trần Thị Phương C ký với ông Trần Quốc D tại Văn phòng C4, đường H, khu phố D, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương là vô hiệu.

5. Tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất, số vào sổ: CS 00099 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 02/10/2015 cho ông Trần Quốc D.

6. Tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 00402, quyển số TP/CC-SCC/HĐGD ký giữa ông Trần Quốc D, bà Nguyễn Thị P1 với bà Trần Thị Trúc L2 ngày 20/01/2021 tại Văn phòng C5 là vô hiệu.

7. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liến với đất, số vào sổ: CS 09002 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 24/02/2021 cho bà Trần Thị Trúc L2.

8. Chia di sản thừa kế 38,66m^2 của bà R cho 08 người, theo đó bà A được hưởng 4,83m^2 thuộc một phần thửa đất số 102 nêu trên; rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với việc tranh chấp tài sản trên đất và diện tích đất 6,34m^2.

Bà Kim A không đồng ý yêu cầu độc lập của bà Trần Thị Trúc L2 về việc buộc bà Kim A phải chấm dứt hành vi trái pháp luật, di dời ra khỏi phần đất diện tích 116m^2 thuộc thửa đất số 102 để trả lại đất và tài sản đất cho bà L2.

Tại bản tự khai ngày 25/9/2022, quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, bị đơn ông Trần Quốc D (đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan) và người đại diện hợp pháp của ông Trần Quốc D trình bày:

Ngày 17/6/2014 tại Văn phòng C4, bà Kim A đã ký văn bản cam kết và tự chịu trách nhiệm trước pháp luật về quyền sử dụng thửa đất số 102 trên là tài sản riêng của bà Phan Thị R (mẹ ruột ông Trần Quốc D), cam kết là không có công

sức đóng góp trong việc tạo lập giữ gìn quyền sử dụng đất nêu trên và giao quyền quyết định cho bà R được quản lý, sử dụng, định đoạt.

Ngày 13/8/2015 tại Văn phòng C4, bà Phan Thị R cùng với bà Nguyễn Thị P1, bà Trần Thị Phương C (vợ con ông D) ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất trên cho ông D. Ngày 02/10/2015, ông D được Sở Tài nguyên và Môi Trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ: CS00099 đối với diện tích 116m^2 thuộc thửa đất số 102.

Ngày 20/01/2021, ông D ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 102 cho bà Trần Thị Trúc L2; bà L2 đã được Sở Tài nguyên và Môi Trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ: CS09002 ngày 24/02/2021.

Việc thỏa thuận giữa các bên trong hộ gia đình là tự nguyện, đúng pháp luật, ông D được cấp quyền sử dụng đất theo đúng quy định nên ông D không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà A.

Ông D đồng ý đối với yêu cầu độc lập của bà L2, ông D đã dọn đồ đạc ra khỏi thửa đất số 102 để giao đất và tài sản trên đất cho bà L2.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tham gia tố tụng của bà Phan Thị R:

1. Bà Trần Thị Thu E có ý kiến và yêu cầu thống nhất với bà Kim A.

2. Bà Trần Thị G có ý kiến và yêu cầu thống nhất với bà Kim A.

3. Bà Trần Thị T có ý kiến và yêu cầu thống nhất với bà Kim A .

4. Bà Trần Thị H có ý kiến và yêu cầu thống nhất với bà Kim A.

5. Bà Trần Thị L1 trình bày: tài sản là của cha mẹ để lại, bà L1 thống nhất theo ý kiến của bà A, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

6. Ông Trần Văn S trình bày: thửa đất 102 hiện nay bà A đang tranh chấp với ông D là do mẹ bà Phan Thị R đã để thừa kế cho ông D, ông S không có quyền lợi gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Theo đơn yêu cầu độc lập ngày 17/8/2023 và trong quá trình tham gia tố tụng, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Trúc L2 trình bày:

Ngày 21/11/2020, ông D ký hợp đồng chuyển nhượng cho bà L2 thửa đất số 102, diện tích 116m^2 với giá 4.350.000.000 đồng; bà L2 đã thanh toán đủ tiền cho ông D và được Sở Tài nguyên và Môi Trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ: CS09002 ngày 24/02/2021. Khi mua bán, ông D có xin bà L2 cho ở nhờ đến ngày 21/4/2021, sau khi làm đám giỗ cho cha xong ông D sẽ dọn đi giao nhà cho bà L2; quá thời hạn ông D vẫn không thực hiện.

Nay, bà L2 yêu cầu ông D và bà Kim A phải chấm dứt hành vi trái pháp luật, di dời ra khỏi phần đất diện tích 116m^2 thuộc thửa đất số 102 để giao trả quyền quản lý sử dụng cho bà L2.

Theo đơn yêu cầu độc lập ngày 17/8/2023 và trong quá trình tham gia tố tụng, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phạm Tấn T1 trình bày: ông Phạm Tấn T1 là chồng bà L2 có ý kiến và yêu cầu thống nhất với bà L2.

Tại bản tự khai ngày 16/5/2023 và trong quá trình tham gia tố tụng, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị P1 trình bày:

Bà Nguyễn Thị P1 là vợ ông D có ý kiến và yêu cầu thống nhất với ông D.

Đối với căn nhà cấp 4 diện tích 35m^2 (ký hiện phần C trên bản vẽ) hiện do bà Kim A sử dụng là của bà Phan Thị R xây dựng vào năm 2005, thời điểm này bà Kim A rất nghèo khổ không có chỗ ở nên được bà R xây nhà cho ở trên đất bà R.

Tại bản tự khai ngày 16/5/2023 và trong quá trình tham gia tố tụng, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Phương C trình bày:

Bà Phương C là con ông D, bà P1 có ý kiến và yêu cầu thống nhất với ông D, bà P1. Bà C không có quyền lợi liên quan đến việc tranh chấp giữa bà Kim A và ông D.

Tại đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt ngày 15/5/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Thương mại Cổ phần S1 (S2) – Chi nhánh B – Phòng Giao dịch huyện D trình bày:

Bà Trần Thị Trúc L2 và ông Phạm Tấn T1 vay vốn tại S2 số tiền 1.500.000.000 đồng, thời hạn vay là 12 tháng theo Hợp đồng tín dụng số 202126040677 ngày 19/3/2021; thời hạn vay từ ngày 23/3/2021 đến hết ngày 23/3/2022.

Tài sản thế chấp tại tại S2 là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 102, tờ bản đồ số 90, diện tích 116m^2, tọa lạc tại khu phố B thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ: CS09002 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 24/02/2021 cho bà Trần Thị Trúc L2 theo Hợp đồng thế chấp số 10364/TC ngày 22/3/2021 công chứng tại Văn phòng C5.

Bà L2, ông T1 chưa vi phạm hợp đồng nên hợp đồng vẫn còn duy trì. Trong trường hợp tài sản bị kê biên xử lý thì Ngân hàng yêu cầu ưu tiên thanh toán trước theo quy định của pháp luật.

Tại Công văn số 174/VPCC ngày 23/8/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng C2 có ý kiến: Trình tự thủ tục công chứng "văn bản cam kết tài sản riêng" số công chứng 1686, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD và công chứng " Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất" số công chứng 1851, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD, công chứng "Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" số công chứng 00402, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C4 (sau này là Văn phòng Công chứng Vương Huỳnh N và bây giờ là Văn phòng Công chứng Trịnh Thanh Đ1) vào ngày 17/6/2014 là đúng quy định của pháp luật.

Tại Công văn số 1846/VPCC ngày 08/9/2023, Ủy ban nhân dân tỉnh B có ý kiến: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất, số vào sổ: CS 00099 cấp ngày 02/10/2015 cho ông Trần Quốc D và Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất, số vào sổ: CS 09002 cấp ngày 24/02/2021 cho bà Trần Thị Trúc L2 do Sở Tài nguyên và Môi Trường tỉnh B cấp là đúng quy định của pháp luật.

Bản án dân sư sơ thẩm số 139/2023/DS-ST, ngày 27/10/2023 của Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương đã tuyên:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị Kim A đối với bị đơn ông Trần Quốc D, bà Phan Thị R (đã chết) do các ông, bà: Trần Văn S, bà Trần Thị L1, bà Trần Thị T, bà Trần Thị H, bà Trần Thị G, bà Trần Thị Thu E là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng về việc "tranh chấp tài sản chung; tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu, tranh chấp về thừa kế tài sản, yêu cầu văn bản cam kết là vô hiệu, yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị Kim A đối với bị đơn ông Trần Quốc D, bà Phan Thị R (chết) do các ông, bà: Trần Văn S, bà Trần Thị L1, bà Trần Thị T, bà Trần Thị H, bà Trần Thị G, bà Trần Thị Thu E là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng về việc "tranh chấp tài sản chung" đối với phần diện tích chênh lệch 6,34m^2 thuộc thửa đất số 102, tờ bản đồ số 90, tọa lạc tại khu phố B, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương.

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Trúc L2, ông Phạm Tấn T1 đối với bà Trần Thị Kim A, ông Trần Quốc D về việc "yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật".

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Trần Quốc D về việc tự di dời ra khỏi phần diện tích 116m^2 thuộc thửa đất số 102, tờ bản đồ số 90 tọa lạc tại khu phố B, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương để giao lại tài sản đất và nhà cho bà Trần Thị Trúc L2 quản lý, sử dụng.

Buộc bà Trần Thị Kim A có nghĩa vụ di dời ra khỏi phần đất diện tích 116m^2 thuộc thửa đất số 102, tờ bản đồ số 90 tọa lạc tại khu phố B, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương để giao lại tài sản đất và nhà cho bà Trần Thị Trúc L2 quản lý, sử dụng.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng và và tuyên quyền kháng cáo cho các bên đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 10/11/2023, nguyên đơn bà Trần Thị Kim A kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo và trình bày: bà Phan Thị R mù lòa, không biết chữ, việc này các anh chị em trong gia đình và những người lối xóm đều biết; do đó, việc bà R ký hợp đồng tặng cho ông D quyền sử dụng thửa đất số 102, diện tích 116m^2 (có nhà ở duy nhất của bà R) là không đúng ý chí của bà R.

Nguyên đơn trình bày: hợp đồng tặng cho có đúng ý chí của bà R hay không là trách nhiệm của công chứng viên, nếu công chứng viên làm sai thì phải bồi thường.

Hai bên không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ý kiến đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương:

Về tố tụng: những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc tranh chấp tài sản (nhà) trên nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không đình chỉ đối với yêu cầu này là có thiếu sót. Chứng cứ có trong hồ sơ đã thể hiện rõ các bên đã thực hiện các giao dịch theo đúng trình tự thủ tục mà pháp luật quy định, các giao dịch đều được công chứng hợp pháp. Nguyên đơn kháng cáo đề nghị hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm nhưng không chứng minh được các giao dịch mà nguyên đơn đã ký tại văn phòng công chứng là trái pháp luật. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, sửa một phần bản án sơ thẩm về cách tuyên án, thêm phần đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị Kim A đối với việc tranh chấp tài sản (nhà) trên đất.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ và được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến của Kiểm sát viên;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tại đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình tố tụng, nguyên đơn bà A yêu cầu Tòa án tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: CS 00099 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 02/10/2015 cho ông Trần Quốc D và số CS 09002 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 24/02/2021 cho bà Trần Thị Trúc L2; Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét đánh giá thẩm quyền giải quyết vụ án quy định tại khoản 1 và khoản 4 Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính và hướng dẫn của Tòa án nhân dân tối cao tại Văn bản số 02/2021/GĐ-TANDTC và 196/2023/GĐ-TANDTC là có thiếu sót.

[2] Bà Phan Thị R, chết ngày 25/01/2022; chồng bà R là ông Trần Văn C1 (đã chết). Bà R, ông C1 có 08 người con là nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Hồ sơ có lời khai của đương sự rằng tài sản tranh chấp (nhà ở 100m^2 và quyền sử dụng đất 116m^2) là của cha mẹ để lại nhưng Tòa án cấp sơ không làm rõ ông Trần Văn C1 chết năm nào?. Có để lại di chúc không?. Tài sản tranh chấp là của riêng bà R hay của chung bà R với ông C1 là thu thập chứng cứ chưa đầy đủ.

Ngoài ra, các đương sự thừa nhận tại thời điểm bà Phan Thị R ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thì bà R mù lòa, không biết chữ nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập chứng cứ để chứng minh việc công chứng hợp đồng trong trường hợp này có bảo đảm đúng ý chí tự nguyện của bà R hay không?. Có đúng quy định của pháp luật hay không?.

[3] Tài sản mà các đương sự "tranh chấp thừa kế" và "tranh chấp về tài sản chung", bao gồm: Diện tích đất 116m^2 và nhà gắn liền đất diện tích 100m^2 , thuộc thửa đất số 102, tờ bản đồ số 90, tọa lạc tại khu phố B, thị trấn D, huyện D, tỉnh

Bình Dương; ngoài ra trên thửa đất còn có 01 ngôi nhà cấp 4 diện tích 30m^2 do bà Kim A đang ở.

Quá trình tố tụng, bà Kim A yêu cầu được chia thừa kế và chia tài sản chung là quyền sử dụng đất, bà Kim A yêu cầu được chia quyền sử dụng đất vị trí gắn liền nhà bà Kim A đang ở và rút yêu cầu đối với tranh chấp tài sản là nhà gắn liền đất. Khi giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của bà Kim A và chấp nhận yêu cầu độc lập của bà L2, buộc bà Kim A "di dời ra khỏi đất để trả lại toàn bộ diện tích đất thửa đất số 102 cho bà L2 quản lý, sử dụng" nhưng không giải quyết tài sản là nhà ở của bà Kim A trên đất làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà Kim A (xem Án lệ số 05/AL).

[4] Xét Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, Tòa án cấp phúc thẩm không khắc phục được; kháng cáo của bà Kim A có căn cứ chấp nhận.

Quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương là chưa phù hợp.

[5] Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trần Thị Kim A không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm do kháng cáo được chấp nhận

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ theo Khoản 3 Điều 308 và Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ vào Nghị quyết 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, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Trần Thị Kim A

2. Huỷ toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 139/2023/DS-ST ngày 27/10/2023 của Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương.

Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trần Thị Kim Anh T2 không phải chịu. Chi cục thi hành án dân sự huyện D trả lại cho bà Trần Thị Kim A số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002772 ngày 16/11/2023.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS huyện D;
- TAND huyện D;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu Hồ sơ, Tổ Hành chính tư pháp, Tòa Dân sự.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)

Đào Minh Đa