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

Bản án số: 123/2022/DS-PT
Ngày 08-6-2022
V/v tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tranh chấp về thừa kế tài sản

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:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Văn Tâm

Các Thẩm phán: Bà Huỳnh Thị Thanh Tuyền

Bà Ngô Thị Bích Diệp

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Phạm Thị Anh Đào – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên toà: Bà Đặng Hà Nhung – Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 6 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 55/2022/TLPT-DS ngày 07 tháng 3 năm 2022 về việc tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tranh chấp về thừa kế tài sản.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 49/2021/DS-ST ngày 28/10/2021 của Tòa án nhân dân thành phố T1 bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 80/2022/QĐXXPT-DS ngày 04/5/2022 và quyết định hoãn phiên tòa ngày 18/5/2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1950; địa chỉ: Số 864/63/21/14, đường C, tổ 39, khu phố 5, phường C1, thành phố T1, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Vũ Mạnh T3, sinh năm 1975; địa chỉ: Số 535, Đại lộ B, phường H, thành phố T1, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (Hợp đồng ủy quyền ngày 21/9/2018); có mặt.

- *Bị đơn*: Bà Lê Thị N, sinh năm 1962; địa chỉ: Số 15/59, tổ 59, khu phố 4, phường P, thành phố T1, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Châu Nhật T4, sinh năm 1973; địa chỉ: Số 02/12, khu phố Đ, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (Hợp đồng ủy quyền ngày 23/11/2020); có mặt.

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

1. Bà Phan Thị C2, sinh năm 1935; địa chỉ: Số 343, đường Huỳnh Văn L, tổ 6, khu phố 6, phường P, thành phố T1, tỉnh Bình Dương (đã chết).

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà C5 gồm:

1.1. Ông Trần Văn L, sinh năm 1957; địa chỉ: Số 178/26/4, đường Huỳnh Văn L, khu phố 7, phường P, thành phố T1, tỉnh Bình Dương; có đơn yêu cầu vắng mặt.

1.2. Bà Trần Thị Tuyết N1, sinh năm 1970; vắng mặt.

1.3. Bà Trần Thị Lệ N2, sinh năm 1972; có đơn yêu cầu vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Số 178/26/4, đường Huỳnh Văn L, khu phố 7, phường P, thành phố T1, tỉnh Bình Dương.

2. Bà Lê Thu N3, sinh năm 1937; địa chỉ: Số 113, khu phố T5, phường A, thành phố T6, tỉnh Bình Dương (đã chết).

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Lê Thu N3 gồm:

2.1. Bà Nguyễn Ngọc P, sinh năm 1955; địa chỉ: Số 1255/14, đường C, tổ 73, khu phố 11, phường P, thành phố T1, tỉnh Bình Dương; có đơn yêu cầu vắng mặt.

2.2. Bà Lê Thu N4, sinh năm 1957; địa chỉ: Số 623/2, đường C, tổ 73, khu phố 11, phường P, thành phố T1, tỉnh Bình Dương; có đơn yêu cầu vắng mặt.

2.3. Bà Nguyễn Thị Thu T6 (đã chết).

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà T6: Ông Huỳnh Công D, sinh năm 1979; địa chỉ: Số 21/17, đường Văn Công K, tổ 58, khu 9, phường P, thành phố T1 và ông Huỳnh Công L, sinh năm 1983; địa chỉ: Số 397/50, đường 30/4, khu 8, tổ 61, phường P, thành phố T1, tỉnh Bình Dương; có đơn yêu cầu vắng mặt.

2.4. Ông Nguyễn Minh Q, sinh năm 1963; địa chỉ: Số 1101/19, đường Lê Hồng P, tổ 55, khu 8, phường P, thành phố T1, tỉnh Bình Dương; có đơn yêu cầu vắng mặt.

2.5. Nguyễn Thị Ngọc S, sinh năm 1966; địa chỉ: Số 113, khu phố T7, phường A, thành phố T8, tỉnh Bình Dương; có đơn yêu cầu vắng mặt.

3. Bà Trần Mỹ T9, chết ngày 14/5/2020 theo Trích lục khai tử ngày ngày 15/5/2020.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Trần Mỹ T9 đồng thời cũng là những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án gồm: Bà Lê Mộng Đ, bà Lê Thanh L, bà Lê Thanh H, bà Lê Thành Đào, ông Lê Thanh H, ông Lê Thanh T10.

4. Bà Lê Mộng Đ, sinh năm 1964; địa chỉ: Khu phố 5, phường P, thành phố T1, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

5. Bà Lê Thanh L, sinh năm 1965; địa chỉ: Số E 253/52, tổ 52, khu phố 6, phường C1, thành phố T1, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

6. Bà Lê Thanh H1, sinh năm 1967; địa chỉ: Số E 303/52, tổ 52, khu phố 6, phường C1, thành phố T1, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

7. Bà Lê Thanh Đ, sinh năm 1971; địa chỉ: Khu phố 4, phường P, thành phố T1, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

8. Ông Lê Thanh H2, sinh năm 1974; địa chỉ: Số 327, đường 30/4, tổ 50, khu phố 4, phường P, thành phố T1, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

9. Ông Lê Thanh T10; sinh năm 1981; địa chỉ: Số 327, đường 30/4, tổ 50, khu phố 4, phường P, thành phố T1, tỉnh Bình Dương; có mặt.

10. Văn Phòng C T11; địa chỉ: Số 105, khu phố Khánh Lợi, phường T12, thị xã T11, tỉnh Bình Dương; có đơn yêu cầu vắng mặt.

11. Phòng C số 1 tỉnh Bình Dương; địa chỉ: Đường Đại lộ B, phường Phú Cường, thành phố T1, tỉnh Bình Dương; có đơn yêu cầu vắng mặt.

12. Cơ quan U thành phố T1; địa chỉ: Số 01, đường Q, phường P, thành phố T1, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp: Bà Võ Thị L – Trưởng phòng T12 thành phố T1, tỉnh Bình Dương; (Quyết định ủy quyền số 3940/QĐ-CƠ QUAN U ngày 24/12/2020); có đơn yêu cầu vắng mặt.

- *Người kháng cáo*: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị T2; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Thanh T10.

- *Người kháng nghị:* Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thành phố T1, tỉnh Bình Dương.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 24/9/2018, các bản tự khai và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là ông Vũ Mạnh T3 trình bày:

Ngày 08/02/2012, tại Văn Phòng C T11, ông Lê Văn C4 (chết 2015), bà Nguyễn Thị T2, bà Phan Thị C2 và bà Lê Thu N3 lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế của bà Lê Thị H3 (chết năm 2009) theo Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế số 972, quyển số 02TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08/02/2012. Cụ thể phân chia di sản của bà Lê Thị H3 để lại như sau:

"Quyền sử dụng đất ở có diện tích 977m^2, tọa lạc tại: P Trong, phường P, thị xã T1, tỉnh Bình Dương theo giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số L495482 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất : 604) do CƠ QUAN U thị xã T1 cấp ngày 18/2/1998. Đất được cấp cho bà Lê Thị H3.

Diện tích đo đạc thực tế là 993,3m^2(300m đất ở tại đô thị, cây hàng năm: 129,7m^2 HLBV Mương) theo biên bản kiểm tra địa chính của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thị xã T1 cấp ngày 27/12/2001.

Nay các thừa kế thỏa thuận phân chia di sản của bà Lê Thị H3 đồng ý tặng cho phần quyền hưởng di sản, đồng thời tặng cho phần quyền sử dụng đất chung của mình cho:

Ông Lê Văn C4, sinh năm 1941, chứng minh nhân dân số 280020948 cấp ngày 30/08/2006 tại Công an Bình Dương, nơi thường trú 5/50, khu phố 50, phường P, thị xã T1, tỉnh Bình Dương được quyền hưởng toàn bộ quyền sử dụng đất nêu trên.

Ông Lê Văn C4 được toàn quyền sử dụng tài sản trên và có nghĩa vụ thực hiện thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất tại cơ quan có thẩm quyền. Khi thực hiện việc chuyển nhượng, tặng cho thì phải được sự đồng ý bằng văn bản của các bà Phan Thị C2, Nguyễn Thị T2, Lê Thu N3."

Trên cơ sở thỏa thuận trên, ông Lê Văn C4 đã được CƠ QUAN U thị xã (nay là thành phố) T1 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 644829, số vào sổ cấp GCN: CH 01746 ngày 05/4/2012. Qua tìm hiểu, nguyên đơn được biết: Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông Lê Văn C4 đã lập hợp đồng tặng cho toàn bộ phần đất trên cho con gái là bà Lê Thị N *(Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được Phòng C số 1 tỉnh Bình Dương công chứng số 2418, quyển số 04/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/4/2012)*. Sau đó, bà Lê Thị N đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất *(Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 533272, số vào sổ cấp GCN: CH 01822 do CƠ QUAN U thị xã (nay là thành phố) T1 cấp ngày 21/5/2012).*

Nhận thấy: Ông C4 đã vi phạm nội dung thỏa thuận là: "*Khi thực hiện việc chuyển nhượng, tặng cho thì phải được sự đồng ý bằng văn bản của các bà Phan Thị C2, Nguyễn Thị T2, Lê Thu N3",* cụ thể việc tặng cho bà Lê Thị N mà không có sự đồng ý bằng văn bản của các đồng thừa kế. Hợp đồng tặng cho không hợp pháp và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà N cũng hoàn toàn không hợp pháp. Vì vậy, nguyên đơn khởi kiện bà Lê Thị N, yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn C4, bà Trần Mỹ T9 với bà Lê Thị N được Phòng C số 1 tỉnh Bình Dương công chứng số 2418, quyển số 04/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/4/2012.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 533272, số vào sổ cấp GCN: CH 01822 do CƠ QUAN U thị xã (nay là thành phố) T1 cấp ngày 21/5/2012 cho bà Lê Thị N.

- Bị đơn bà Lê Thị N do người đại diện hợp pháp là ông Châu Nhật T4 trình bày:

Bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Thống nhất về hàng thừa kế của ông Lê Văn C4, bà Trần Mỹ T9 như nguyên đơn cung cấp.

Về nguồn gốc phần đất diện tích 993,3m^2 mà bà Lê Thị N được CƠ QUAN U thị xã (nay là thành phố) T1 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 533272, số vào sổ cấp GCN: CH 01822 ngày 21/5/2012 là do ông Lê Văn C4 (cha bà N) tặng cho bà theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn C4, bà Trần Mỹ T9 với bà Lê Thị N được Phòng C số 1 tỉnh Bình Dương công chứng số 2418, quyển số 04/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/4/2012. Tại thời điểm Ông C4, bà T9 lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất trên thì bà N không biết việc giữa Ông C4, bà T12, bà C5 và bà Lê Thu N3 có văn bản thỏa thuận phân chia di sản của bà Lê Thị H3. Bà N chỉ biết phần đất trên có nguồn gốc là của bà Lê Thị H3, bà H3 là cô ruột của Ông C4 và là dì ruột của bà Nguyễn Thị T2, bà Lê Thu N3 và bà Phan Thị C2. Nhưng do bà H3 không có chồng con nên phần đất của bà H3 sau khi chết được các ông bà Lê Văn C4, Nguyễn Thị T2, bà Lê Thu N3 và bà Phan Thị C2 thống nhất tặng cho Ông C4 và sau khi thực hiện xong việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì Ông C4 cùng vợ là bà Trần Mỹ T9 tặng cho lại cho bà N vì tại thời điểm trên bà N chưa có nhà đất để ở. Sau đó, bà N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đến ngày 02/6/2015, Ông C4 chết, anh em trong gia đình, bà T9 (vợ Ông C4) và bà T12, bà Thu N và bà C5 đều không có ý kiến gì. Đến năm 2018, bà N xây 01 nhà cấp 04 để ở và 01 cái am trên đất để thờ cúng ông bà, xây hàng rào xung quanh đất thì xảy ra tranh chấp.

Do đó, bà N không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì phần đất trên Ông C4 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp sau đó mới tặng cho bà và việc bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng theo quy định, khi bà xây nhà ở trên đất cũng không ai có ý kiến gì. Đối với yêu cầu khởi kiện độc lập của ông T12 về việc chia thừa kế đối với quyền sử dụng đất trên làm tám phần vì cho rằng đây là di sản do ông Lê Văn C4 để lại thì bà N không đồng ý.

Bà N xác định đây là tài sản hợp pháp của ông ông C4 khi còn sống, đã tặng cho bà N theo đúng quy định và bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp nên đây không phải là di sản do Ông C4 để lại.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Thanh T10 và ông Lê Thanh H cùng thống nhất trình bày:

Chúng tôi thống nhất ý kiến nguyên đơn và bị đơn về nguồn gốc phần đất tranh chấp là của bà Lê Thị H3 tặng cho ông Lê Văn C4. Thống nhất về mối quan hệ nhân thân giữa bà Lê Thị H3, ông Lê Văn C4, bà Nguyễn Thị T2, bà Lê Thu N3 và bà Phan Thị C2 như bà N trình bày là đúng. Tuy nhiên, việc bà N được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BK 533272, số vào sổ cấp GCN:

CH 01822 ngày 21/5/2012 theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn C4, bà Trần Mỹ T9 với bà Lê Thị N được Phòng C số 1 tỉnh Bình Dương công chứng số 2418, quyển số 04/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/4/2012 là chúng tôi hoàn toàn không hay biết. Cho đến khi bà N xây nhà trên đất chúng tôi mới biết. Do đó, việc nguyên đơn khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà N là đúng đề nghị Tòa án chấp nhận. Đồng thời, chúng tôi xác định đây là di sản do ông Lê Văn C4 để lại nên ông T12 và ông H4 có đơn yêu cầu độc lập yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật, cụ thể chia phần đất diện tích 993,3m^2*(diện tích đo đạc thực tế là 972,3m^2)* mà bà N được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BK 533272, số vào sổ cấp GCN: CH 01822 ngày 21/5/2012 làm 08 phần bằng nhau cho các chi thừa kế của ông Lê Văn C4 gồm: Vợ là bà Trần Mỹ T9 và các con gồm bà Lê Thị N, bà Lê Mộng Đ, bà Lê Thanh L, bà Lê Thanh H, bà Lê Thanh Đ, ông Lê Thanh H và ông Lê Thanh T10. Ông H4, ông T12 yêu cầu nhận hiện vật.

Đối với những tài sản trên đất là nhà cấp 04, hàng rào do bà N xây dựng yêu cầu bà N tháo dỡ trả lại hiện trạng đất để phân chia di sản thừa kế. Đối với am thờ là do bà T9 xây dựng nên ông T12 yêu cầu nhận phần đất có am thờ này để thờ cúng ông bà.

Riêng phần thừa kế của bà Trần Mỹ T9 đã chết ngày 14/5/2020 chúng tôi đề nghị chia kỷ phần của bà T9 cho 07 người con của bà T9 gồm bà Lê Mộng Đ, bà Lê Thanh L, bà Lê Thanh H, bà Lê Thanh Đ, ông Lê Thanh H và ông Lê Thanh T10 và bà Lê Thị N.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị C2:

Quá trình giải quyết vụ án, bà Phan Thị C2 chết. Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà C5 là bà Trần Thị Lệ N2 (con ruột) có lời khai xác định bà C5 có chồng là ông Trần Văn N đã chết, không có khai tử; bà C5 và ông N có tất cả 07 người con gồm ông Trần Văn L, sinh năm 1957, ông Trần Văn M đã chết lúc nhỏ, ông Trần Văn T13 chết năm 2020 không rõ địa chỉ, bà Trần Thị Kim P (không nhớ năm sinh, địa chỉ), bà Trần Thị Ánh T14 (không nhớ năm sinh, địa chỉ), bà Trần Thị Tuyết N1, sinh năm 1970, không rõ địa chỉ và bà Trần Thị Lệ N2, sinh năm 1972. Ngoài ra bà C5 và ông N không có con riêng, con ngoài giá thú nào khác. Bà N thừa nhận có nhận được giấy triệu tập và thông báo của Toà án về việc cung cấp giấy chứng tử và tường trình quan hệ nhân thân của bà C5 nhưng do bà N không giữ giấy chứng tử bà C5, trình độ văn hoá thấp nên không nhớ rõ ngày tháng năm sinh cũng như địa chỉ của các anh chị em, cũng không lưu giữ giấy tờ hộ khẩu của bà C5 nên không thể cung cấp theo yêu cầu của Toà án. Bà N có thông báo cho tất cả các anh chị em nêu trên của bà biết về thông báo của Toà án nhưng tất cả đều không cung cấp thông tin nhân thân cho bà N và cũng không có ý kiến gì đối với tranh chấp của nguyên đơn, bị đơn và người liên quan trong vụ án. Riêng cá nhân bà N và ông L2 không có ý kiến và cũng không liên quan gì đến yêu cầu khởi kiện hay yêu cầu độc lập trong vụ án. Đối với văn bản thoả thuận phân chia di sản thừa kế của bà Lê Thị H3 đã thực hiện xong, khi còn sống bà C5 không có ý kiến gì, cũng

không tranh chấp nay bà C5 đã chết, bà N xác định không có ý kiến gì và không liên quan đến tranh chấp giữa nguyên đơn, bị đơn và yêu cầu độc lập của người liên quan, có đơn đề nghị Toà án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật. Ông Trần Văn L có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt và không có ý kiến gì khác.

- N***gười có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm***:

Bà Lê Mộng Đ, bà Lê Thanh L, bà Lê Thanh H, bà Lê Thanh Đ vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng và không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện, yêu cầu độc lập.

- Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Lê Thu N3 gồm:

Bà Nguyễn Ngọc P, bà Lê Thu N4, bà Nguyễn Thị Thu T6, ông Huỳnh Công D, ông Huỳnh Công L, ông Nguyễn Minh Q, bà Nguyễn Thị Ngọc S có văn bản trình bày xác định không có ý kiến và không liên quan gì đến tranh chấp giữa nguyên đơn, bị đơn và yêu cầu độc lập của người liên quan. Đồng thời tất cả những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Lê Thu N3 có văn bản đề nghị giải quyết vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Phòng C số 1 tỉnh Bình Dương có ý kiến: Tại thời điểm ký kết Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 14/4/2012, số công chứng 2418, quyển số 04TP/CC-SCC/HĐGD Công chứng viên chứng nhận hợp đồng đã kiểm tra xác định các bên tham gia có năng lực hành vi dân sự phù hợp quy định, các bên tự nguyện giao kết hợp đồng, Ông C4 và bà T9 đã đọc lại toàn bộ nội dung hợp đồng và đồng ý là hợp đồng đã thể hiện đúng ý chí nguyện vọng, nội dung thỏa thuận trong hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Đồng thời có văn bản đề nghị Toà án giải quyết vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phòng C T11 có ý kiến:

Đối với hồ sơ công chứng Văn bản thoả thuận phân chia di sản thừa kế số 972, Quyển số 02 ngày 08/02/2012 thì khi tiếp nhận hồ sơ yêu cầu công chứng, Công chứng viên đã tiến hành kiểm tra toàn bộ hồ sơ pháp lý, đối chiếu bản chính và bản sao, nhận thấy hồ sơ hợp lệ, các bên tham gia có năng lực hành vi dân sự phù hợp quy định, các bên tự nguyện giao kết hợp đồng nên Công chứng viên đã chứng nhận vào văn bản theo đúng quy định pháp luật. Đồng thời có văn bản đề nghị Toà án giải quyết vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Cơ quan U thành phố T1, tỉnh Bình Dương do người đại diện hợp pháp là bà Võ Thị Lý có văn bản đề nghị Toà án giải quyết vắng mặt Cơ quan U thành phố T1 trong suốt quá trình tố tụng.

Đồng thời, Cơ quan U thành phố T1, tỉnh Bình Dương có ý kiến: Tại Công văn số 860/CƠ QUAN U-VP ngày 12/4/2021 Cơ quan U thành phố T1 xác định việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 01746 ngày 05/4/2012 cho ông Lê Văn C4 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01822 ngày 21/5/2012 cho bà Lê Thị N là phù hợp theo trình tự thủ tục quy

định tại thời điểm cấp. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn C4, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thị xã (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ thành phố) T1 không tiến hành đo đạc mà chỉ trích thửa khu đất theo sơ đồ ngày 16/4/2012.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 49/2021/DS-ST ngày 28/10/2021 của Tòa án nhân dân thành phố T1 đã quyết định:

Căn cứ Điều 5, Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, các điều 92, 147, 163, 164, 165, 227, 228, 266, 273 Bộ Luật tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ khoản 1 Điều 688, Điều 457, 459 và Điều 462 Bộ luật Dân sự 2015;

Căn cứ khoản 16 Điều 3, Điều 167, Điều 168 Luật Đất đai 2013;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 do 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.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T2 về việc tranh chấp yêu cầu hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 14/4/2012 giữa ông Lê Văn C4, bà Trần Mỹ T9 với bà Lê Thị N được Phòng C số 1 tỉnh Bình Dương công chứng số 2418, quyển số 04/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/4/2012 và huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 533272, số vào sổ cấp GCN: CH 01822 do CƠ QUAN U thị xã (nay là thành phố) T1 cấp ngày 21/5/2012 cho bà Lê Thị N.

2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Lê Thanh T10 và ông Lê Thanh H về việc yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản của ông Lê Văn C4 là phần đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 533272, số vào sổ cấp GCN: CH 01822 do CƠ QUAN U thị xã (nay là thành phố) T1 cấp ngày 21/5/2012 cho bà Lê Thị N.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí thẩm định, đo đạc, định giá, về án phí và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 11/11/2021, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố T1 kháng nghị đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 49/2021/DS-ST ngày 28/10/2021 của Tòa án nhân dân thành phố T1 và đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xử phúc thẩm theo hướng sửa bản án sơ thẩm.

Ngày 25/11/2021, bà Nguyễn Thị T2 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm và yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết lại vụ án theo quy định của pháp luật để bảo vệ quyền và lợi ích của các đương sự.

Ngày 20/12/2021, ông Lê Thanh T10 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm và yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết lại vụ án theo quy định của pháp luật để bảo vệ quyền và lợi ích của các đương sự.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T2 không thay đổi, bổ sung, giữ nguyên yêu cầu kháng cáo ban đầu và giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Thanh T10 không thay đổi, bổ sung, giữ nguyên yêu cầu kháng cáo ban đầu và giữ nguyên yêu cầu độc lập.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương giữ nguyên yêu cầu kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Dâu Một.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn bà Lê Thị N yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về giải quyết vụ án.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện Kiểm sát về tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; các đương sự tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Thanh T10, hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn C4, bà Trần Mỹ T9 với bà Lê Thị N, kiến ghị CƠ QUAN U thành phố T1 thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp cho bà Lê Thị N ngày 21/5/2012 để mở thừa kế chia theo pháp luật; sửa bản án sơ thẩm.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tính hợp pháp của đơn kháng cáo: Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị T2, ông Lê Thanh T10 và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố T1 làm trong thời hạn, có nội dung, hình thức phù hợp với quy định của pháp luật nên đủ điều kiện để thụ lý và xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về kháng cáo của bà Nguyễn Thị T2, ông Lê Thành T14 và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố T1, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Nguồn gốc diện tích đất 993,3m^2 (diện tích đo đạc thực tế là 972,3m^2) thuộc thửa đất số 563, tờ bản đồ số 49, tọa lạc tại phường P, thành phố T1, tỉnh Bình Dương là của bà Lê Thị H3 sử dụng và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 18/02/1998.

Ngày 22/11/2009, bà Lê Thị H3 chết không để lại di chúc, những người thừa kế của bà Lê Thị H3 gồm các ông, bà: Bà Phan Thị C2, bà Lê Thu N3, bà Nguyễn Thị T2 và ông Lê Văn C4 tự nguyện lập một văn bản thỏa thuận phân

chia di sản thừa kế ký ngày 08/02/2012, được công chứng chứng thực. Nội dung văn bản thỏa thuận bà Phan Thị C2, bà Nguyễn Thị T2, bà Lê Thu N3 tự nguyện tặng cho phần quyền hưởng di sản là quyền sử dụng đất của bà H3 chết để lại cho ông Lê Văn C4 được toàn quyền sử dụng diện tích đất 993,3m^2 (300m^2 đất ở tại đô thị; 563,6m^2 đất trồng cây hàng năm và diện tích đất 129,7m^2 đất hành lang bảo vệ mương) theo biên bản kiểm tra địa chính của Văn phòng Đ thị xã T1 lập ngày 27/12/2011.

Ngày 05/11/2012, ông Lê Văn C4 được CƠ QUAN U thị xã T1 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất như nói ở trên.

Tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do CƠ QUAN U thị xã T1 cấp cho ông Lê Văn C4 được quyền sử dụng diện tích đất 993,3m^2, sử dụng riêng, nguồn gốc sử dụng: 300m^2 Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất; 693,3m^2 Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất. Phần ghi chú của giấy chứng nhận không ghi *"khi thực hiện việc chuyển nhượng, tặng cho thì phải được sự đồng ý bằng văn bản của các bà Phan Thị C2, Nguyễn Thị T2, Lê Thu N3"* như tại một phần nội dung văn bản thỏa thuận lập ngày 08/02/2012 là tặng cho quyền sử dụng đất có điều kiện. Căn cứ khoản 2 Điều 459 và 503 của Bộ luật Dân sự có quy định "Hợp đồng tặng cho bất động sản có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký theo quy định của Luật Đất đai;…". Ông C4 đã thực hiện việc đăng ký kê khai và lập hồ sơ về nhận sử dụng quyền sử dụng đất ngày 17/02/2012, tại Văn phòng HĐND-CƠ QUAN U thị xã T1 và ngày 05/4/2012, CƠ QUAN U thị xã T1 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới số BI 644829, số vào sổ: CH 01746 với diện tích 993,3m^2, thửa đất số 563, tờ bản đồ số 49 cho ông Lê Văn C4, tọa lạc tại phường P thì đương nhiên ông Lê Văn C4 được toàn quyền định đoạt quyền sử dụng đất mà không cần hỏi và lập thành văn bản khi được sự đồng ý của bà C5, bà N và bà T12 như một phần nội dung văn bản thỏa thuận do bà C5, bà T12, bà N và Ông C4 lập ngày 08/02/2012 có ghi thêm *"khi thực hiện việc chuyển nhượng, tặng cho thì phải được sự đồng ý bằng văn bản của các bà Phan Thị C2, Nguyễn Thị T2, Lê Thu N3*"; nội dung một phần thỏa thuận này không thuộc trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 462 của Bộ luật Dân sự là tặng cho tài sản có điều kiện.

Ngày 14/11/2012, ông Lê Văn C4 và vợ bà Trần Mỹ T9 tự nguyện lập một hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất với bà Lê Thị N và được công chứng chứng thực.

Ngày 21/5/2012, bà Lê Thị N được CƠ QUAN U thị xã T1 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất như nói ở trên và tại đơn khởi kiện của bà T12 ngày 24/9/2018, bà T12 yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn C4, bà Trần Mỹ T9 với bà Lê Thị N, được công chứng chứng thực ngày 14/4/2012 và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do CƠ QUAN U thị xã Thủ Dầu Một cấp cho bà

Lê Thị N; bà T12 không yêu cầu Tòa án xem xét hậu quả của việc hủy hợp đồng tặng cho và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà T12 không yêu cầu chia tài sản là quyền sử dụng đất nên quyền và nghĩa vụ của bà T12 không bị xâm phạm.

Đối với ông Lê Thanh T10 là con của ông Lê Văn C4 xác định quyền sử dụng diện tích đất 993,3m^2 là di sản của Ông C4 chết để lại và yêu cầu mở thừa kế theo pháp luật đối với quyền sử dụng đất nêu trên cụ thể chia phần đất diện tích 993,3m^2 (diện tích đo đạc thực tế là 972,3m^2) mà bà N được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BK 533272, số vào sổ cấp GCN: CH 01822 ngày 21/5/2012 làm 08 phần bằng nhau cho các chi thừa kế của ông Lê Văn C4 gồm: Bà Trần Mỹ T9, bà Lê Thị N, bà Lê Mộng Đ, bà Lê Thanh L, bà Lê Thanh H, bà Lê Thanh Đ, ông Lê Thanh H và ông Lê Thanh T10. Ông H4, ông T12 yêu cầu nhận hiện vật tương đương 121,5m^2 đất. Riêng phần thừa kế của bà Trần Mỹ T9 đã chết ngày 14/5/2020 nên đề nghị chia phần của bà T9 cho 07 thừa kế của bà T9 gồm bà Lê Mộng Đ, bà Lê Thanh L, bà Lê Thanh H, bà Lê Thanh Đ, ông Lê Thanh H, ông Lê Thanh T10 và bà Lê Thị N mỗi người tương đương (121,5m^2 : 7) là 17,36m^2, hiện nay bà N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không có căn cứ xem xét do yêu cầu khởi kiện của bà T12 là nguyên đơn không được chấp nhận nên yêu cầu độc lập của ông Lê Thanh T10 không có căn cứ chấp nhận.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà T12 và ông T12 kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào khác để chứng minh Văn bản thuận phân chia di sản thừa kế ký ngày 08/02/2012 thuộc trường hợp tặng cho tài sản có điều kiện.

Từ những phân tích và lập luận nêu trên, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị T2 và ông Lê Thành T14; xét quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương đề nghị chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Dâu Một, chấp nhận kháng cáo của bà T12 và ông T12, sửa bản án sơ thẩm là chưa phù hợp. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo phải chịu theo quy định pháp luật. Đối với bà T12 là người cao tuổi nên được miễn án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 và Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ khoản 1 Điều 688, Điều 457, 459 và Điều 462 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 16 Điều 3, Điều 167, Điều 168 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 do 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.

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị T2 và ông Lê Thành T14; không chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thành phố T1, tỉnh Bình Dương.

2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 49/2021/DS-ST ngày 28/10/2021 của Tòa án nhân dân thành phố T1, như sau:

2.1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T2 về việc tranh chấp yêu cầu hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 14/4/2012 giữa ông Lê Văn C4, bà Trần Mỹ T9 với bà Lê Thị N được Phòng C số 1 tỉnh Bình Dương công chứng số 2418, quyển số 04/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/4/2012 và huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 533272, số vào sổ cấp GCN: CH 01822 do CƠ QUAN U thị xã (nay là thành phố) T1 cấp ngày 21/5/2012 cho bà Lê Thị N.

2.2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Lê Thanh T10 và ông Lê Thanh H về việc yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản của ông Lê Văn C4 là phần đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 533272, số vào sổ cấp GCN: CH 01822 do CƠ QUAN U thị xã (nay là thành phố) T1 cấp ngày 21/5/2012 cho bà Lê Thị N.

2.3. Về chi phí thẩm định, đo đạc, định giá: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Thanh T10 và ông Lê Thanh H phải chịu số tiền 8.030.000 đồng, ông T12 và ông H4 đã nộp xong.

2.4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị T2 được miễn nộp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Thanh T10 và ông Lê Thanh H không phải nộp. Chi cục T15 thành phố T1 hoàn trả số tiền 5.000.000 đồng (năm triệu đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0033875 ngày 06/5/2019 cho ông Lê Thanh T10 và hoàn trả số tiền 5.000.000 đồng (năm triệu đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0033876 ngày 06/5/2019 cho ông Lê Thanh H (ông Lê Thanh T10 nộp thay ông Lê Thanh H).

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị T2 được miễn nộp. Trả cho bà Nguyễn Thị T2 300.000 đồng số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại Biên lai thu số 0000717 ngày 14/12/2021 của Chi cục T15 thành phố T1 (do ông Vũ Mạnh T3 nộp thay).

Ông Lê Thành T14 phải chịu 300.000 đồng án phí phúc thẩm, được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại Biên lai thu số 0000745 ngày 17/12/2021 của Chi cục T15 thành phố T1.

Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục T15 thành phố T1;
- TAND thành phố T1;
- Các đương sự (để thi hành);
- Tổ Hành chính Tư pháp;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa D.

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

Bùi Văn Tâm