

Bản án số: **04/2023/DS-PT**

Ngày: 05-01-2023

*V/v: “ Yêu cầu tuyên bố hợp đồng  
tặng cho quyền sử dụng đất vô  
hiệu, chia tài sản chung và chia di  
sản thừa kế”*

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:*      ông **Vũ Thanh Liêm**

*Các Thẩm phán:*                              ông **Nguyễn Cường**  
                                                            ông **Trần Quốc Cường**

**- Thư ký phiên tòa:** ông **Phạm Minh Hoàng** - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa:** ông **Nguyễn Xuân Thanh** - Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 01 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 217/2022/TLPT- DS ngày 11 tháng 11 năm 2022 về việc “*Yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu, chia tài sản chung và chia di sản thừa kế*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2022/DS-ST ngày 06/9/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 475/2022/QĐ-PT ngày 22 tháng 12 năm 2022, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** chị Lê Thị Hồng T; địa chỉ: Khu phố 1, phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị; có mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:* ông Võ Ngọc M và bà Mai Thị Tuyết N, luật sư, Văn phòng luật sư T thuộc Đoàn luật sư tỉnh Quảng Trị; địa chỉ: thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị; bà N có mặt, ông M vắng mặt.

**- Bị đơn:** chị Lê Thị H, địa chỉ: thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị; có mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:*

1. Bà Nguyễn Thị O, địa chỉ: phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị; có mặt.

2. Bà Nguyễn Thị S, địa chỉ: tỉnh Thừa Thiên Huế; có mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:* ông Lê Hồng S, luật sư, Công ty Luật hợp danh X - chi nhánh Thừa Thiên Huế thuộc Đoàn luật sư thành phố Đà Nẵng; địa chỉ: tỉnh Thừa Thiên Huế; có mặt.

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

1. Ủy ban nhân dân thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị, địa chỉ: thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị; vắng mặt.

2. Phòng công chứng số 01, tỉnh Quảng Trị, địa chỉ: thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị; có đơn xin xét xử vắng mặt.

3. Ông Lê Hồng K, địa chỉ: khu phố 1, phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị; vắng mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông K:* chị Lê Thị Hồng T; địa chỉ: khu phố 1, phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị; có mặt.

4. Chị Lê Thị H, địa chỉ: tỉnh Nghệ An; có mặt.

5. Ông Phạm Văn H, địa chỉ: thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị; vắng mặt.

6. A Cao Tất H, địa chỉ: tỉnh Nghệ An; có mặt.

7. Chị Phạm Thị Quỳnh A và anh Phạm Công K, địa chỉ: thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị; có mặt.

*Người kháng cáo:* Bị đơn chị Lê Thị H.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

***Theo đơn khởi kiện ngày 14/4/2021, đơn sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện ngày 31/5/2021, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn chị Lê Thị Hồng T trình bày:***

Ông Lê Hồng K, bà Nguyễn Thị L chung sống sinh được 3 người con gồm chị Lê Thị H sinh năm 1966, chị Lê Thị Hồng T sinh năm 1973 và chị Lê Thị H sinh năm 1976, cùng tạo lập được nhà và đất tại khu phố 1, phường Đ, thành phố Đ. Năm 2019, bà L chết không để lại di chúc.

Về nguồn gốc tài sản nhà đất: Thửa đất ban đầu là do Xí nghiệp vận tải ô tô số 6 phân chia cho gia đình vào năm 1988 (*bà L và chị H là công nhân xí nghiệp*). Năm 1990, Ủy ban nhân dân (UBND) tỉnh Quảng Trị giao đất cho ông K, bà L để xây dựng nhà ở gia đình theo Quyết định số 1127/QĐ-UBND ngày 28/9/1990 với diện tích 202m<sup>2</sup> trên thửa đất đã được Xí nghiệp vận tải ô tô số 6 phân chia. Tại thời điểm giao đất những người đang sống chung có quan hệ huyết thống gồm 05 thành viên: Ông K, bà L và 03 người con là chị H, chị T và chị H. Gia đình khai hoang thêm đến năm 2001 đo đạc xác định hiện trạng sử dụng lên 553,5m<sup>2</sup> (*bà L kê khai nguồn gốc do khai hoang và quyết định cấp đất*

UBND tỉnh).

Ngày 20/4/2004, UBND thị xã Đ (nay là thành phố) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 627444 diện tích 323m<sup>2</sup> đất ở (diện tích còn lại ngoài giấy do quy hoạch làm đường) cho hộ ông Lê Hồng K. Năm 2007, Nhà nước thu hồi 66m<sup>2</sup> đất ở (trong giấy) và đất trồng cây 230m<sup>2</sup> (phần đất ngoài giấy chứng nhận).

Ngày 21/5/2015, ông K, bà L tặng cho chị H 161m<sup>2</sup>. Khi tách thửa diện tích còn lại 270m<sup>2</sup>, chị H được tách theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 398216 ngày 28/7/2015, phần đất còn lại 109m<sup>2</sup> UBND thành phố Đ cấp lại cho hộ ông K, bà L theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 398217 ngày 28/7/2015.

Sau khi thấy chị H làm nhà trên thửa đất của gia đình, chị T mới đi tìm hiểu sao lục hồ sơ đất gia đình thì biết được bố, mẹ chị đã tự ý tặng cho chị H quyền sử dụng đất khi chưa được sự đồng ý của chị là xâm phạm quyền lợi ích hợp pháp của chị. Đây là tài sản chung của hộ gia đình, việc tặng cho quyền sử dụng đất chưa có ý kiến thành viên trong gia đình là vi phạm điều cấm của pháp luật.

*Nguyên đơn yêu cầu giải quyết:*

- Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 21/5/2015, giữa bên tặng cho ông Lê Hồng K, bà Nguyễn Thị L với bên được tặng cho chị Lê Thị H vô hiệu;

- Phân chia tài sản chung trong hộ gia đình cho 05 người gồm: Ông K, bà L, chị H, chị T và chị H. Quyền sử dụng đất diện tích đất 270 m<sup>2</sup>: 5 = 54m<sup>2</sup>. Ngôi nhà cấp 4 là tài sản chung của ông K, bà L mỗi người ½ ngôi nhà;

- Phân chia di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị L, do bà L chết không để lại di chúc nên di sản của bà L được chia cho 04 người thuộc hàng thừa kế thứ nhất gồm ông K, chị H, chị H và chị T, mỗi kỹ phần là 54m<sup>2</sup>: 4= 13,5m<sup>2</sup>. Như vậy, mỗi người trong hộ được hưởng 54 +13,5= 67,5m<sup>2</sup> (trong đó 54m<sup>2</sup> là phần của mỗi người và 13,5m<sup>2</sup> là phần hưởng di sản thừa kế của bà L); ½ ngôi nhà của bà L chia giá trị cho 4 người theo kết quả định giá;

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 398217 ngày 28/7/2015 thửa 170, tờ bản đồ số 26, diện tích 109m<sup>2</sup> (cấp lại cho hộ ông K, bà L) và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 398216 ngày 28/7/2015 thửa 496, tờ bản đồ số 26, diện tích 161m<sup>2</sup> (cấp cho chị H) tại khu phố 1, phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị.

*Nguyện vọng của nguyên đơn:* Được nhận phần tài sản được chia trong thành viên hộ gia đình, nhận phần thừa kế của bà L, nhận phần của ông K giao, tất cả bằng hiện vật là quyền sử dụng đất 109m<sup>2</sup> và ngôi nhà cấp 4 trên đất để chị T sửa sang lại ngôi nhà làm nơi thờ cúng và tính bù phần tiền chênh lệch tài sản theo giá đã được định giá.

**Tại văn bản trình bày ý kiến ngày 07/3/2022, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn chị Lê Thị H và người đại diện hợp pháp của**

**chị H trình bày:**

Bố mẹ chị H là ông Lê Hồng K và bà Nguyễn Thị L được giao đất bằng Quyết định số 1127/QĐ-UB ngày 28/9/1990 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Trị về việc giao đất xây dựng nhà ở. Quyết định số 1127/QĐ-UB của UBND tỉnh Quảng Trị nêu rõ là “*Giao đất cho ông, bà Nguyễn Thị L; Có vợ hoặc chồng là Lê Hồng K*”. Như vậy, việc giao đất là cho bố mẹ chị H, chứ không phải giao đất cho hộ gia đình. Căn cứ Quyết định số 1127/QĐ-UB của UBND tỉnh Quảng Trị nêu trên, ông K và bà L được Ủy ban nhân dân thị xã Đ (*nay là thành phố Đ*) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ627444 ngày 20/4/2004 đối với thửa đất số 170, tờ bản đồ số 26 tại khu phố 1, phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị với diện tích 323m<sup>2</sup> đất ở. Tuy nhiên, tại thời điểm đó, mẫu Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chung đều ghi là “*Hộ ông...*” nên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông K, bà L ghi là “*Hộ ông Lê Hồng K và Nguyễn Thị L*”.

Ngày 27/3/2015, ông K, bà L tiến hành tách thửa đất nêu trên thành 02 thửa, thửa số 496 có diện tích 161m<sup>2</sup> và thửa số 170 có diện tích 109m<sup>2</sup> (*do đo đạc thực tế chỉ còn 270m<sup>2</sup>*). Ngày 21/5/2015, ông K và bà L lập hợp đồng tặng cho chị H thửa đất số 496, diện tích 161m<sup>2</sup>. Hợp đồng đã được phòng Công chứng số 01 tỉnh Quảng Trị công chứng hợp pháp. Trên cơ sở hợp đồng công chứng, UBND thành phố Đ đã cấp cho chị H Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 398217 ngày 28/7/2015. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND thành phố Đ là hoàn toàn phù hợp với quy định của pháp luật, đã được công chứng hợp lệ. Vì vậy, việc ông K và bà L tách thửa và tặng cho một phần quyền sử dụng đất cho chị H mà không có ý kiến của các thành viên còn lại trong hộ gia đình là hoàn toàn hợp pháp.

Đồng thời, ông K và bà L tặng cho chị H một phần quyền sử dụng đất từ năm 2015 và chị H cũng đã xây dựng nhà ở kiên cố trên đất từ trước đó cho đến nay, chị T và chị H đều biết mà không ai có ý kiến phản đối gì, do đó không chấp nhận vô hiệu hợp đồng.

Các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 398217 ngày 28/7/2015 có số thửa 170, tờ bản đồ số 26, diện tích 109m<sup>2</sup> và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 398216 ngày 28/7/2015 có số thửa 496, tờ bản đồ số 26, diện tích 161m<sup>2</sup> tại khu phố 1, phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị được cấp theo đúng quy trình, thủ tục của pháp luật nên không có căn cứ để hủy.

Đối với yêu cầu của nguyên đơn: Việc phân chia di sản thừa kế của bà L, chị H hoàn toàn đồng ý, đề nghị phân chia theo quy định của pháp luật và yêu cầu tính phần công sức của chị H chăm sóc bà L khi bà L ốm đau và quản lý tôn tạo di sản tương ứng một suất thừa kế theo pháp luật. Về việc phân chia tài sản của những người trong hộ gia đình thì quyền sử dụng thửa đất nêu trên là của cá nhân ông K, bà L chứ không phải cấp cho hộ gia đình nên không có căn cứ để phân chia, còn trong trường hợp xác định của hộ gia đình thì thời điểm cấp đất

trong hộ khẩu bà L có con của chị H là Cao Tất H và 02 con của chị H là Phạm Thị Quỳnh A, Phạm Công K và không có ông Lê Hồng K.

***Tại Văn bản trình bày ý kiến, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lê Thị H trình bày:***

Nguồn gốc thửa đất hiện đang tranh chấp là vào năm 1988, bà L và chị H là công nhân của Xí nghiệp vận tải ô tô số 6 nên được Xí nghiệp phân chia cho gia đình làm nhà để ở, thời điểm giao khoảng 150m<sup>2</sup>, sau đó gia đình khai hoang thêm để trồng trọt, trong gia đình chị H là con cả nên công sức khai hoang, làm nhà của chị lớn nhất. Việc chị H cho rằng toàn bộ diện tích đất không phải hộ gia đình mà chỉ của ông K, bà L là không đúng. Sau khi kết hôn, chị H vẫn ở chung với gia đình bà L, đến năm 2005 mới theo chồng ra thành phố Vinh sinh sống.

Việc Nhà nước giao đất cho hộ ông K gồm toàn thể gia đình có ông K, bà L, chị H, chị T và chị H.

Chị H được bà L tặng cho quyền sử dụng đất chị H không đồng ý, vì thửa đất là tài sản chung, công sức của chị rất lớn trong gia đình.

Quá trình hòa giải, chị H đưa ra yêu cầu, chị T giao cho chị H 200 triệu đồng và chị H giao 300 triệu đồng thì chị H đồng ý giao nhà đất của bố mẹ cho chị T và chị H vẫn ở trên diện tích đất hiện tại, phía chị H không đồng ý. Tại phiên tòa sơ thẩm, chị H đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của chị T, nhận phần tài sản được chia bằng giá trị theo quy định của pháp luật.

***Tại Văn bản trình bày ý kiến, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Hồng K trình bày:***

Ông K hoàn toàn đồng ý với nội dung khởi kiện của nguyên đơn.

Về nguồn gốc tài sản: Vào ngày 20/4/2004, hộ gia đình ông Lê Hồng K và bà Nguyễn Thị L được UBND thị xã Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ627444 tại thửa đất số 170, tờ bản đồ số 26 thuộc khu phố 1, phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị với diện tích 323m<sup>2</sup> đất ở, nguồn gốc diện tích đất này là do năm 1988 Xí nghiệp vận tải ô tô số 6 phân cho gia đình ông K gồm 05 người (bố mẹ là ông K, bà L và 03 con gái H, T, H).

Ngày 27/3/2015, vợ ông K là bà Nguyễn Thị L tiến hành tách thành 02 thửa, thửa số 496 có diện tích 161m<sup>2</sup>, thửa số 170 có diện tích 109m<sup>2</sup> (do đo đạc thực tế chỉ còn 270m<sup>2</sup>).

Ngày 21/5/2015, vợ ông K lập Hợp đồng tặng cho con gái là chị Lê Thị H thửa số 496 (diện tích 161m<sup>2</sup>). Tại Hợp đồng này, bà L dựa trên sự ủy quyền của ông K để ký hợp đồng, chứ ông K không trực tiếp ký. Tuy nhiên hợp đồng ủy quyền giữa ông K và bà L cũng không được lập đúng pháp luật cho nên dẫn đến việc tặng cho là vô hiệu. Mặt khác, thực chất ông K ủy quyền cho bà L lúc đó là để tiện trong các giao dịch khác, chứ không bao giờ nghĩ là bà L tặng cho con gái Lê Thị H vì trước đây khi được Nhà nước đền bù một nền đất ở đường Lê Đại Hành thì vợ chồng ông K, bà L đã cho H nền đất đó và H đã bán cho người

khác lấy tiền để làm nhà, phần đất còn lại phải dành cho các con gái khác hoặc là để lo cho chính vợ chồng ông khi về già, không làm phiền đến các con.

Sau khi tuyên bố hợp đồng tặng cho vô hiệu, việc phân chia tài sản chung của các thành viên trong hộ và chia di sản thừa kế do bà L để lại, ông K đề nghị giải quyết như sau: Phần tài sản của ông K xin giao toàn bộ cho con gái Lê Thị Hồng T vì hiện nay T đang trực tiếp chăm sóc ông. Việc phân chia đối với thửa đất số 496 (diện tích  $161m^2$ ) hiện nay H đã xây dựng nhà thì giao cho H sử dụng, thửa số 170 có diện tích  $109m^2$  thì giao cho T sử dụng. Đối với phần tài sản của H được hưởng thì do H hiện nay đã sinh sống tại thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An nên đề nghị Tòa án chia giá trị tài sản bằng tiền và phân chênh lệch thì T và H có nghĩa vụ giao cho H.

**Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn H trình bày:** Thửa đất gia đình ông đang ở do mẹ vợ là bà Nguyễn Thị L tặng cho vợ ông, việc tặng cho hoàn toàn đúng quy định pháp luật. Còn nhà đất đứng tên bố mẹ vợ ông H không có ý kiến.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Cao Tất H trình bày:** Thông nhất với ý kiến trình bày của nguyên đơn.

**Tại Công văn số 508/UBND-PTNMT ngày 18/3/2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND thành phố Đ trình bày:** Hộ ông Lê Hồng K và bà Nguyễn Thị L đã được UBND thị xã (nay là thành phố) Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 627444 ngày 20/4/2004 với diện tích  $323m^2$  đất ở đô thị tại Khu phố 1, phường Đ, thành phố Đ. Năm 2015, bà Nguyễn Thị L đề nghị đo đạc tách thành 02 thửa đất và được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố đo đạc lại thửa đất có diện tích  $270m^2$  (do mở rộng đường Trần Hữu Dực), đồng thời tách thửa đất nêu trên thành 02 thửa gồm thửa đất số 496 với diện tích  $161m^2$ , thửa đất số 170 với diện tích  $109m^2$  đất ở. Ngày 21/5/2015, ông Lê Hồng K và bà Nguyễn Thị L thực hiện tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 496 cho bà Lê Thị H và được phòng Công chứng số 01 tỉnh Quảng Trị chứng nhận ngày 21/5/2015. Trên cơ sở thẩm tra các đơn vị, UBND thành phố Đ đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 398216 ngày 28/7/2015 cho chị Lê Thị H với diện tích  $161m^2$ , cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 398217 ngày 28/7/2015 với diện tích  $109m^2$  cho hộ ông Lê Hồng K và bà Nguyễn Thị L là đúng theo thủ tục, trình tự quy định của pháp luật.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Phạm Thị Quỳnh A và anh Phạm Công K có ý kiến:** Thông nhất ý kiến trình bày của bị đơn.

**- Phòng công chứng số 01, tỉnh Quảng Trị:** Không có ý kiến.

**Tại bản án dân sự sơ thẩm số 14/2022/DS-ST ngày 06/9/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị đã quyết định:**

Căn cứ khoản 5, khoản 11 Điều 26; khoản 4 Điều 34; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 2 Điều 227 và Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 109; Điều 127 và Điều 128 Bộ luật dân sự 2005;

Căn cứ Điều 212; Điều 219; Điều 611; Điều 613; Điều 650; Điều 651 và Điều 660 Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ Điều 33; khoản 2 điều 66 Luật hôn nhân và gia đình;

Căn cứ khoản 2 Điều 105 Luật đất đai năm 2013; Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai 2013; Điều 43 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ; điểm đ khoản 1, khoản 3 Điều 13; khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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, xử:

**1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.**

1.1. Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 21/5/2015, giữa bên tặng cho ông Lê Hồng K, bà Nguyễn Thị L với bên được tặng cho chị Lê Thị H vô hiệu.

1.2. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 398217 do UBND thành phố Đ cấp ngày 28/7/2015 cho hộ ông Lê Hồng K, bà Nguyễn Thị L và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 398216 do UBND thành phố Đ cấp ngày 28/7/2015 cho chị Lê Thị H.

1.3. Giao cho chị Lê Thị Hồng T được quyền sở hữu ngôi nhà và quyền sử dụng đất diện tích 109m<sup>2</sup> (*đất ở*) thuộc thửa đất số 170, tờ bản đồ số 26, địa chỉ thửa đất khu phố 1, phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị (*kèm theo sơ đồ đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính thửa đất do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Đ cấp ngày 02/4/2015*).

1.4. Giao cho chị Lê Thị H quyền sử dụng đất diện tích 161m<sup>2</sup> (*đất ở*) thuộc thửa đất số 496, tờ bản đồ số 26, địa chỉ thửa đất khu phố 1, phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị (*kèm theo sơ đồ đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính thửa đất do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Đ cấp ngày 02/4/2015*).

1.5. Chị Lê Thị H có nghĩa vụ giao cho chị Lê Thị H số tiền 1.562.502.000đồng và giao cho chị Lê Thị Hồng T số tiền 445.653.000đồng chênh lệch chia tài sản.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về phần tính lãi suất chậm thi hành án, án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo.

Ngày 16/9/2022, bị đơn bà Lê Thị H có đơn kháng cáo toàn bộ bản án.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn chị Lê Thị Hồng T giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Bị đơn chị Lê Thị H do bà Nguyễn Thị O và bà Nguyễn Thị S đại diện theo ủy quyền giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Bà Nguyễn Thị O và bà Nguyễn Thị S cũng như người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho phía bị đơn cho rằng, Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết vụ án chưa phù hợp với các tài liệu,

chứng cứ trong hồ sơ vụ án cũng như các quy định của pháp luật có liên quan, gây thiệt hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của chị Lê Thị H nên yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Lê Thị Hồng T về việc không chấp nhận yêu cầu chia tài sản chung của hộ gia đình, không chấp nhận yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 21/5/2015 giữa ông K, bà L và chị H vô hiệu, không chấp nhận hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nguyên đơn chị Lê Thị Hồng T cũng như người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho phía nguyên đơn yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn chị Lê Thị H và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng cho rằng, về phần thủ tục tố tụng ở giai đoạn xét xử phúc thẩm đảm bảo đúng quy định pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn chị Lê Thị H và sửa bản án sơ thẩm, không hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho chị H và ông K, bà L vì phần đất được chia cho chị H đúng với Giấy chứng nhận, còn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông K, bà L thì chị T có quyền chỉnh lý sang tên chị T. Công nhận sự tự nguyện của chị T cho chị H số tiền 445.653.000đ mà bản án sơ thẩm đã tuyên.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

Căn cứ các tài liệu trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

1. Nguồn gốc đất đang tranh chấp ban đầu là vào năm 1988 Xí nghiệp vận tải ô tô số 6 phân cho gia đình bà Nguyễn Thị L làm nhà ở vì bà L và chị Lê Thị H là công nhân của xí nghiệp. Ngày 28/9/1994, Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Trị ban hành quyết định số 1127/QĐ-UB giao đất cho bà Nguyễn Thị L, ông Lê Hồng K để xây dựng nhà ở với diện tích 202m<sup>2</sup> trên phần đất Xí nghiệp vận tải ô tô số 6 phân chia trước đó. Quá trình sinh sống gia đình ông K, bà L khai hoang thêm nên diện tích lên đến 553,5m<sup>2</sup>. Tại đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 16/12/2002 bà Nguyễn Thị L ghi rõ xin cấp cho hộ bà Nguyễn Thị L và ông Lê Hồng K. Ngày 20/4/2004, Ủy ban nhân dân thị xã Đ ban hành Quyết định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1480/QĐ-UBND. Trong đó có ghi: cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ627444 cho hộ ông Lê Hồng K và bà Nguyễn Thị L. Cùng ngày 20/4/2004 Ủy ban nhân dân thị xã Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ627444 diện tích 323m<sup>2</sup> cho hộ ông Lê Hồng K, bà Nguyễn Thị L. Đối với phần diện tích đất còn lại 230m<sup>2</sup> do nằm trong quy hoạch nên không được cấp Giấy chứng nhận nhưng đến năm 2007 Nhà nước thu hồi làm đường Trần Hữu Dực có đền bù giá trị quyền sử dụng đất và cây cối trên đất.

Như vậy, nguồn gốc đất là do bà L và chị H làm công nhân nên được Xí nghiệp vận tải ô tô số 6 phân cho làm nhà ở, chứ không phải hình thành từ bà L, ông K. Do đó, chị Lê Thị Hồng T, ông K, chị H xác định diện tích đất tranh chấp là tài sản chung của hộ gia đình là có căn cứ. Chị Lê Thị H cho rằng, diện

tích đất đang tranh chấp là của ông K, bà L nhưng không được ông K thừa nhận, đồng thời không phù hợp với nguồn gốc đất như đã phân tích trên. Do đó, bản án sơ thẩm xác định quyền sử dụng đất diện tích 323m<sup>2</sup> tại khu phố 1, phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị là tài sản chung của bà L, ông K, chị H, chị T và chị H là có căn cứ. Do xác định là tài sản chung, nhưng ngày 21/5/2015 ông Lê Hồng K, bà Nguyễn Thị L lập hợp đồng tặng cho chị Lê Thị H diện tích đất 161m<sup>2</sup> đã bị bản án sơ thẩm tuyên vô hiệu là có cơ sở. Bản án sơ thẩm đã chia phần tài sản chung, phần di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị L để lại, giao tài sản và tính toán phần bồi trả tài sản là hoàn toàn hợp tình, hợp lý.

Đối với yêu cầu của chị Lê Thị H về phần công sức chăm sóc bà L khi ốm đau, già yếu và quản lý, tôn tạo di sản của bà L đã được bản án sơ thẩm nhận định: Ông K, bà L có nhà riêng, sau khi bà L chết năm 2019, ông K vẫn ở cho đến năm 2020 chị T mới đưa ông K về nhà chị T chăm sóc nên chị H cho rằng chị có công quản lý di sản của bà L là không có cơ sở, còn việc chăm sóc bố mẹ ốm đau, già yếu và việc qua lại chăm sóc nhà cửa của bố mẹ là quyền và nghĩa vụ của con cái đối với bố mẹ nên bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu này của chị H là hoàn toàn phù hợp.

Bản án sơ thẩm giao cho chị Lê Thị H được quyền sử dụng diện tích đất ở 161m<sup>2</sup> nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 398216 ngày 28/7/2015 của UBND thành phố Đ cấp cho chị H, nhưng lại tuyên hủy Giấy chứng nhận để làm lại là không cần thiết.

Bản án sơ thẩm giao cho chị Lê Thị Hồng T được quyền sở hữu ngôi nhà và quyền sử dụng diện tích 109m<sup>2</sup> đất ở nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 398217 ngày 28/7/2015 của Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp cho hộ ông Lê Hồng K, bà Nguyễn Thị L thì chị T có quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền chỉnh lý sang tên của chị T mà không cần hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để làm lại.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn chị Lê Thị Hồng T tự nguyện không yêu cầu chị Lê Thị H bồi trả số tiền 445.653.000 đồng. Sự tự nguyện của chị T không trái pháp luật nên Hội đồng xét xử công nhận.

Do đó, cần chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn chị Lê Thị H, sửa một phần bản án sơ thẩm.

2. Do yêu cầu kháng cáo được chấp nhận một phần nên bị đơn chị Lê Thị H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

3. Những phần quyết định khác còn lại của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên không xét.

Vì các lẽ trên,

## **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn chị Lê Thị H, sửa bản án sơ thẩm.

Căn cứ khoản 5, khoản 11 Điều 26; khoản 4 Điều 34; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 2 Điều 227 và Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 109; 127 và 128 Bộ luật dân sự năm 2005; các Điều 212; 219; 611; 613; 650; 651 và 660 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 33; khoản 2 điều 66 Luật hôn nhân và gia đình; khoản 2 Điều 155 Luật đất đai năm 2013; Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Điều 43 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Lê Thị Hồng T

- Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 21/5/2015, giữa bên tặng cho ông Lê Hồng K, bà Nguyễn Thị L với bên được tặng cho chị Lê Thị H vô hiệu.

- Giao cho chị Lê Thị H được quyền sử dụng đất diện tích 161m<sup>2</sup> (đất ở) thuộc thửa đất số 496, tờ bản đồ số 26, địa chỉ khu phố 1, phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị.

- Giao cho chị Lê Thị Hồng T được quyền sở hữu ngôi nhà và quyền sử dụng đất diện tích 109m<sup>2</sup> (đất ở) thuộc thửa đất số 170, tờ bản đồ số 26, địa chỉ khu phố 1, phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị.

- Giữ nguyên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 398216 ngày 28/7/2015 của Ủy ban nhân dân thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị cấp cho chị Lê Thị H.

- Chị Lê Thị Hồng T được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền chỉnh lý sang tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 398217 ngày 28/7/2015 của Ủy ban nhân dân thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị cấp cho hộ ông Lê Hồng K, bà Nguyễn Thị L sang tên chị Lê Thị Hồng T.

- Chị Lê Thị H có nghĩa vụ giao cho chị Lê Thị H số tiền 1.562.502.000 đồng.

- Công nhận sự tự nguyện của chị Lê Thị Hồng T không yêu cầu chị Lê Thị H giao cho chị T số tiền 445.653.000 đồng như bản án sơ thẩm đã tuyên.

2. Về án phí:

Chị Lê Thị H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại 300.000 đồng chị H đã nộp tại biên lai thu tiền số 0000150 ngày 28/9/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm về phần tính lãi suất chậm thi hành án, án phí, chi phí tố tụng không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

***Nơi nhận:***

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Trị;
- VKSND tỉnh Quảng Trị;
- Cục THADS tỉnh Quảng Trị;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

(Đã ký)

**Vũ Thanh Liêm**