TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 525/2024/DS-PT
Ngày 12 - 7 - 2024
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và 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 CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thu Thủy;

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Thụy Vũ;

Bà Nguyễn Thị Cúc.

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Lê Thị Thủy Tiên – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa*:** Ông Đỗ Xuân Lượng - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai theo hình thức trực tuyến vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 267/2024/TLPT-DS ngày 10 tháng 4 năm 2024 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 36/2023/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1868/2024/QĐ-PT ngày 31 tháng 5 năm 2024, giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn:*** Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1969; địa chỉ: số D, khu phố B, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trương Nhật Q – Luật sư của Văn phòng L3 Luật thuộc Đoàn Luật sư tỉnh B.

- ***Bị đơn:***

1/. Ông Nguyễn Trọng T, sinh năm 1949; địa chỉ: số G, tổ E, đường V, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Trọng T*:* Bà Nguyễn Ngọc H1, sinh năm 1966; địa chỉ: số B, đường H, tổ E, khu phố H, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 03/01/2017).

2/. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1956; địa chỉ: số I, đường B, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

3/. Ông Nguyễn Hữu T1, sinh năm 1962; địa chỉ: số E, khu phố E, đường H, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Hữu T1*:* Bà Nguyễn Ngọc H1, sinh năm 1966; địa chỉ: số B, đường H, tổ E, khu phố H, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 18/01/2017).

4/. Bà Nguyễn Ngọc H1, sinh năm 1966; địa chỉ: số B, đường H, tổ E, khu phố H, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1951; địa chỉ: số I, đường B, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

2/. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1953; địa chỉ: số A, đường C, Phường P, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

3/. Bà Nguyễn Thị Tuyết T2, sinh năm 1965; địa chỉ: số D, khu phố E, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (đã chết).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà T2*:*

3.1/. Ông Nguyễn Hữu T1, sinh năm 1962.

3.2/. Ông Nguyễn Hữu T3, sinh năm 1969.

Cùng địa chỉ: số E, khu phố E, đường H, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

3.3/. Bà Nguyễn Thị Tuyết M, sinh năm 1961; địa chỉ: B. Framle St, L, CA90712, Hoa Kỳ.

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị Tuyết M*:* Ông Nguyễn Hữu T3, sinh năm 1969; địa chỉ: số E, khu phố E, đường H, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

4/. Ông Nguyễn Hữu T3, sinh năm 1969; địa chỉ: số E, khu phố E, đường H, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Hữu T3*:* Bà Nguyễn Ngọc H1, sinh năm 1966; địa chỉ: số B, đường H, tổ E, khu phố H, phường P, thành phố T,

tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 18/01/2017).

5/. Bà Nguyễn Thị Tuyết M, sinh năm 1961; địa chỉ: B. Framle St, L, CA90712, Hoa Kỳ.

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị Tuyết M*:* Ông Nguyễn Hữu T3, sinh năm 1969; địa chỉ: số E, khu phố E, đường H, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 10/3/2017).

6/. Ông Nguyễn Văn H2, sinh năm 1956 (chết ngày 07/7/2022).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn H2*:*

6.1/. Bà Nguyễn Thị Ngọc H3, sinh năm 1978; địa chỉ: số B, B, Phường P, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị Ngọc H3*:* Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1969; địa chỉ: số D, khu phố B, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 27/7/2022).

6.2/. Bà Nguyễn Thị H4, sinh năm 1958.

6.3/. Ông Nguyễn Văn H5, sinh năm 1975.

Cùng địa chỉ: số B, B, Phường P, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

7/. Ông Nguyễn Văn H6, sinh năm 1957; địa chỉ: số D, đường N, Phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

8/. Bà Nguyễn Thị C1, sinh năm 1959; địa chỉ: số A, khu phố G, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

9/. Ông Nguyễn Văn T4, sinh năm 1962;

10/. Bà Nguyễn Thị L1, sinh năm 196;

11/. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1971;

Cùng trú tại: số D, khu phố B, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Văn H6*, bà* Nguyễn Thị C1*, ông* Nguyễn Văn T4*, bà* Nguyễn Thị L1*, bà* Nguyễn Thị L*:* Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1969; địa chỉ: số D, khu phố B, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 22/7/2016).

12/. Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương; địa chỉ: số A, đường Q, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thu C2 – Chức vụ: Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Võ Thị L2 – Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường Thành phố T, tỉnh Bình Dương (Văn bản ủy quyền số 1938/QĐ-UBND ngày 08/6/2021).

13/. Bà Đoàn Thị Minh H7, sinh năm 1955; địa chỉ: số D, tổ B, khu phố E, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương; địa chỉ liên hệ: số G, tổ E, đường V, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

14/. Ông Đặng Huy Q1, sinh năm 1971; địa chỉ: số A, đường H, tổ E, khu phố F, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

15/. Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1966; địa chỉ: số D, tổ H, đường C, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

16/. Ủy ban nhân dân phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

17/. Phòng C5, tỉnh Bình Dương; địa chỉ: Đại lộ B, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị Phương N1 – Chức vụ: Trưởng Văn phòng.

18/. Phòng C6, tỉnh Bình Dương; địa chỉ: số C, đường Đ, khu phố Đ, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Phú C3 – Chức vụ: Trưởng Văn phòng.

19/. Văn phòng C7, tỉnh Bình Dương; địa chỉ: số E, Đại lộ B, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

20/. Ông Nguyễn Văn G (chết năm 2016) và bà Nguyễn Thị X (chết năm 2004).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông G*, bà* X *đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

20.1/. Bà Nguyễn Ngọc P1, sinh năm 1957; địa chỉ: khu phố B, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

20.2/. Ông Nguyễn Anh V, sinh năm 1959.

20.3/. Bà Nguyễn Ngọc M1, sinh năm 1961.

20.4/. Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1963.

20.5/. Ông Nguyễn Văn P2, sinh năm 1969.

20.6/. Bà Nguyễn Ngọc H1, sinh năm 1966.

Cùng địa chỉ: số B, đường H, tổ E, khu phố H, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

(Bà Nguyễn Thị H*, Luật sư* Trương Nhật Q*, bà* Nguyễn Thị L1 *có mặt;* Phòng C6*, tỉnh Bình Dương có đơn xin xét xử vắng mặt; các đương sự khác vắng mặt)*

- *Người kháng cáo*: Bà Nguyễn Thị H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Nguyên đơn bà* Nguyễn Thị H *trình bày*:

Năm 1975, gia đình ông Nguyễn Văn M2, bà Nguyễn Thị N2 và 07 người con đi phát triển kinh tế mới đã đến khu đất có diện tích khoảng 3.000m^2 tọa lạc tại xã P, thị xã T, tỉnh Bình Dương (nay là phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương) sinh sống. Năm 1977, ông Nguyễn Văn M2 chết, bà N2 cùng 07 người con tiếp tục canh tác. Năm 1983, bà N2 kê khai và được cấp Giấy chứng nhận đã đăng ký ruộng đất vào ngày 16/11/1983 với diện tích 3.000m^2 (bút lục 34). Ngày 10/6/2002, bà N2 được Ủy ban nhân dân phường P trao tặng căn nhà tình thương có diện tích 32m^2 xây dựng trên phần đất này (bút lục 35).

Năm 2005, ông Nguyễn Văn G (ông G là cha của bà Nguyễn Ngọc H1) và ông Nguyễn Hữu T1 (con của ông Nguyễn Văn M3), bà Nguyễn Thị N (con của bà Nguyễn Thị C4) khởi kiện bà Nguyễn Thị N2 (vợ ông Nguyễn Văn M2) tranh chấp tài sản chung có diện tích 3.000m^2 (đo đạc thực tế là 2.522,9m^2). Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 98/2005/DS-ST ngày 07/10/2005 của Toà án nhân dân thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương đã quyết định chia cho ông Nguyễn Văn G diện tích đất 720,8m^2 (trên đất có nhà của bà H1); chia cho bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị C (con của bà Nguyễn Thị C4 đã chết) diện tích đất 360,4m^2; chia cho ông Nguyễn Hữu T1, ông Nguyễn Hữu T3, bà Nguyễn Thị Tuyết T2 (con của ông M3 đã chết) diện tích đất 360,4m^2. Diện tích đất còn lại 1.081m^2 thuộc quyền quản lý của bà N2. Không chấp nhận bản án sơ thẩm trên, bà N2 và các con của bà N2 kháng cáo. Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 76/2006/DS-PT ngày 13/4/2006 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương đã không chấp nhận kháng cáo của bà N2, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm. Bà N2 khiếu nại đến Tòa án nhân dân tối cao theo thủ tục giám đốc thẩm. Trong thời gian chờ giải quyết giám đốc thẩm thì ông G, ông T1, bà N lập thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông G với diện tích 720,8m^2 thuộc thửa đất số 131, tờ bản đồ số 22 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H43657 ngày 08/9/2008; cấp cho bà Nguyễn Thị N diện tích đất 360,4m^2 thuộc thửa đất số 127, tờ bản đồ số 22 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H35854 ngày 12/3/2008; cấp cho ông Nguyễn Hữu T1 diện tích 360,4m^2 thuộc thửa đất số 126, tờ bản đồ số 22 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H33261 ngày 29/01/2008. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông G cùng vợ là bà Phan Thị X1 lập hợp đồng tặng cho bà Nguyễn Ngọc H1 diện tích 720,8m^2 (bút lục 49); ông Nguyễn Hữu T1 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Trọng T diện tích đất 360,4m^2.

Ngày 26/5/2009, Tòa án nhân dân tối cao ban hành Quyết định giám đốc thẩm số 211/2009/DS-GĐT có nội dung hủy Bản án dân sự phúc thẩm 76/2006/DS-PT ngày 13/4/2006 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương và Bản án dân sự sơ thẩm số 98/2005/DS-ST ngày 07/10/2005 của Toà án nhân dân thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương.

Sau khi có quyết định giám đốc thẩm, ngày 02/11/2012, ông G, ông T1, bà N rút đơn yêu cầu khởi kiện, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương đã ra quyết định đình chỉ giải quyết vụ án.

Ngày 21/7/2013, bà Nguyễn Thị N2 chết nhưng không lập di chúc tài sản cho ai. Nay bà Nguyễn Thị H yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương giải quyết các vấn đề sau:

+ Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H43657 cấp ngày 08/9/2008 cho ông Nguyễn Văn G với diện tích 720,8m^2 thuộc thửa đất số 131, tờ bản đồ số 22 tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

+ Hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn G với bà Nguyễn Ngọc H1 được Phòng C6, tỉnh Bình Dương công chứng số 3645, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 04/11/2009.

+ Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH00062 cấp ngày 25/01/2010 cho bà Nguyễn Ngọc H1 với diện tích 720,8m^2 thuộc thửa đất số 131, tờ bản đồ số 22 tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương (thửa đất do ông G đã tặng cho bà H1).

+ Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Ngọc H1, ông Nguyễn Văn P với ông Đặng Huy Q1 được Văn phòng C7, tỉnh Bình Dương công chứng số 1468, quyển số 02TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03/7/2013.

+ Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 926133, số vào sổ CH03216 cấp ngày 26/9/2014 cho ông Đặng Huy Q1 (thửa đất do bà H1 chuyển nhượng).

+ Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H35854 ngày 12/3/2008 cấp cho bà Nguyễn Thị N với diện tích 360,4m^2 thuộc thửa đất số 127, tờ bản đồ số 22 tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

+ Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H33261 ngày 29/01/2008 cấp cho ông Nguyễn Hữu T1 với diện tích 360,4m^2 thuộc thửa đất số 126, tờ bản đồ số 22 tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

+ Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Hữu T1 với ông Nguyễn Trọng T đã được Ủy ban nhân dân phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương chứng thực số 138, quyển số 01/2008 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/02/2008.

+ Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H33261 có diện tích 360,4m^2 thuộc thửa đất số 126, tờ bản đồ số 22 tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương đã chuyển nhượng (sang tên) cho ông Nguyễn Trọng T ngày 28/3/2008.

+ Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có diện tích 360,4m^2 thuộc thửa đất số 126, tờ bản đồ số 22 tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương giữa ông Nguyễn Ngọc T5, bà Đoàn Thị Minh H7 với bà Nguyễn Thị Tuyết T2 được Phòng C5, tỉnh Bình Dương công chứng số 4525, quyển số 06TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/6/2013.

+ Buộc bà Nguyễn Ngọc H1 trả lại diện tích đất 720,8m^2; bà Nguyễn Thị N trả lại diện tích đất 360,4m^2; ông Nguyễn Hữu T1, ông Nguyễn Trọng T trả lại diện tích đất 360,4m^2 cho các con của bà N2 là ông Nguyễn Văn H2, ông Nguyễn Văn H6, bà Nguyễn Thị C1, ông Nguyễn Văn T4, bà Nguyễn Thị L1, bà Nguyễn Thị L và bà Nguyễn Thị H. Các tài sản trên đất, bà H1 tự tháo dỡ, di dời, chị em bà H không đồng ý bồi thường, hỗ trợ. Sau khi trả đất, các bị đơn có nhu cầu làm nhà ở thì đến xin đất các chị em bà H sẽ cắt cho mỗi người diện tích 100m^2.

- *Bị đơn bà* Nguyễn Ngọc H1 *đồng thời cũng là người đại diện hợp pháp của ông* Nguyễn Hữu T1 *và ông* Nguyễn Trọng T *trình bày:*

Lúc sinh thời ông nội của bà H1 tên là Nguyễn Văn M4

(chết năm 1974) và bà nội tên là Phạm Thị A (chết trước năm 1954) tạo lập được khối tài sản chung là diện tích 3.450,6m^2 tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Sau khi qua đời, cụ M4 và cụ A không để lại di chúc, đất để lại cho ông Nguyễn Văn G (ông G là cha của bà H1) trực tiếp quản lý, sử dụng. Do ông Nguyễn Văn M2 (chồng bà N2, anh ruột ông G) chết, các con còn nhỏ nên bà N2 xin ông G về ở trên đất; các anh chị em của ông G đồng ý cho bà N2 cùng các con đến cất nhà ở sau giải phóng.

Năm 1983, Nhà nước yêu cầu kê khai, đăng ký ruộng đất, ông G cùng các anh chị em đồng ý cho bà N2 được đại diện cho các đồng thừa kế đứng ra kê khai ruộng đất tại Ủy ban nhân dân phường P. Khoảng năm 1995 – 1997, các đồng thừa kế đồng ý cho bà H1 đến cất căn nhà cấp 4 trên diện tích đất khoảng 100m^2 để ở ổn định cho đến nay.

Ngày 24/7/1999, các ông, bà Nguyễn Thị N2, Nguyễn Văn M3, Nguyễn Văn G và đại diện con của bà Nguyễn Thị C4 là bà Nguyễn Thị Ngọc l Tờ tự thỏa thuận phân chia di sản thừa kế với nội dung: bà Nguyễn Thị N2 thừa nhận diện tích đất 3.450,6m^2 là tài sản chung của các đồng thừa kế, thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ Nguyễn Văn M4 và cụ Phạm Thị A để lại chưa chia, do bà Nguyễn Thị N2 là người đại diện đứng ra kê khai, đăng ký và được cấp Giấy chứng nhận đăng ký ruộng đất vào ngày 16/11/1983 và thống nhất chia cho mỗi người một phần để sử dụng và đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật, cụ thể: bà Nguyễn Thị N2, đại diện cho các đồng thừa kế của ông Nguyễn Văn M2 (ông M2 là con của cụ M4 và cụ A, là chồng bà N2), gồm: ông Nguyễn Văn H2, ông Nguyễn Văn H6, bà Nguyễn Thu C2, bà Nguyễn Thị L1, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Văn T4 được hưởng phần đất ký hiệu khu A với diện tích 982,5m^2 (trên đất đã có nhà của bà N2, nhà của ông T4 và nhà của ông L1); ông Nguyễn Văn G được hưởng phần đất ký hiệu khu B với diện tích 786,7m^2 (trên đất đã có nhà của bà H1); ông Nguyễn Văn M3 được hưởng phần đất ký hiệu khu C với diện tích 325,52m^2; bà Nguyễn Thị N (con của bà Nguyễn Thị C4 (đã chết), bà C4 là con của cụ M4 và cụ A) là người đại diện cho bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị C được hưởng phần đất ký hiệu khu C với diện tích 255,9m^2. Việc chia đất được lập "Tờ tự thỏa thuận" thực hiện trước cán bộ Tư pháp phường P và các anh chị em; việc bà N2 ký "Tờ tự thỏa thuận" trong trạng thái hoàn toàn khỏe mạnh, minh mẫn, không bị ai ép buộc. Năm 2001, khi các đồng thừa kế tiến

hành đo đạc, rào ranh đất thì con của bà N2 là ông Nguyễn Văn H2 ngăn cản, nhổ rào, phá ranh nên phát sinh tranh chấp. Tòa án đã xét xử ở 02 cấp và thống nhất phần đất trên là tài sản chung và quyết định chia cho mỗi phần thừa kế một phần, có tính công sức cho bà N2; bản án có hiệu lực pháp luật, ông G đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 585454 (số vào sổ H43657). Năm 2010, ông G tặng cho bà H1 diện tích đất được chia và bà H1 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 101000 (số vào sổ CH00062) do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp ngày 25/01/2010. Ngày 03/7/2013, bà H1 chuyển nhượng cho ông Đặng Huy Q1; ông Q1 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH03216 ngày 26/9/2014. Phần đất chia cho ông Nguyễn Văn M3 (ông M3 chết năm 2001) do ông Nguyễn Hữu T1 đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 711054 (số vào sổ H33261) do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp ngày 29/01/2008. Ngày 18/02/2008, ông T1 đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Trọng T diện tích 360,4m^2 và ông T đã được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 19/6/2013, ông Nguyễn Trọng T, bà Đoàn Thị Minh H7 ký hợp đồng chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Tuyết T2 diện tích đất 360,4m^2 tại Phòng C5, tỉnh Bình Dương nhưng chưa vào sổ đăng ký, chưa sang tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- *Bị đơn bà* Nguyễn Thị N *trình bày*:

Thống nhất theo trình bày của bà H1. Bà N trình bày thêm, bà N là người đại diện cho các chị em (bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị C) đứng tên quyền sử dụng đất được chia. Ngày 12/3/2012, Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà N diện tích 360,4m^2 thuộc thửa đất số 127, tờ bản đồ 22. Hiện nay, bà N, bà L, bà C đang quản lý, sử dụng phần đất này. Bà N không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H.

- *Bị đơn ông* Nguyễn Trọng T, *ông* Nguyễn Hữu T1 *và người đại diện hợp pháp của bị đơn ông* T, *ông* T1 *là bà* Nguyễn Ngọc H1 *trình bày*:

Thống nhất với lời trình bày của bà H1 và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà* Nguyễn Thị L *và bà* Nguyễn Thị C *trình bày*:

Thống nhất lời trình bày của bà Nguyễn Thị N và có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- *Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà* Nguyễn Thị Tuyết T2 *là ông* Nguyễn Hữu T1, *ông* Nguyễn Hữu T3, *bà* Nguyễn Thị Tuyết M *thống nhất trình bày*:

Thống nhất lời trình bày của bà Nguyễn Ngọc H1 và có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông* Nguyễn Hữu T3 *trình bày*:

Thống nhất lời trình bày của bà Nguyễn Ngọc H1.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà* Nguyễn Thị Tuyết M *trình bày:*

Thống nhất lời trình bày của bà Nguyễn Ngọc H1.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông* Đặng Huy Q1 *trình bày*:

Ông Q1 nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, gắn liền với căn nhà của bà Nguyễn Ngọc H1 và cho bà H1 thuê lại nhà đất.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà* Đoàn Thị Minh H7 *trình bày:*

Bà H7 là vợ ông Nguyễn Trọng T, phần đất ông T nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Hữu T1 nay vợ chồng bà H7, ông T đã chuyển nhượng lại cho bà Nguyễn Thị Tuyết T2 (bà T2 là em ông Nguyễn Hữu T1).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông* Nguyễn Văn P *trình bày:*

Ông P là chồng của bà Nguyễn Ngọc H1 về sinh sống từ năm 1997 trên thửa đất của ông bà bên vợ để lại cho đến hiện nay, bà Nguyễn Thị N2 không có thưa kiện gì, vì bà biết đây là đất ông bà để lại và đã được Tòa án phân chia. Bà H là hàng thừa kế đứng sau mà kiện đòi đất là không đúng.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông* Nguyễn Văn H2, Nguyễn Văn H6, *bà* Nguyễn Thị C1, *ông* Nguyễn Văn T4, *bà* Nguyễn Thị L1, *bà* Nguyễn Thị L *thống nhất trình bày:*

Thống nhất lời trình bày và yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H.

- *Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông* G, *bà* X1 *đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà* Nguyễn Ngọc P1, *ông* Nguyễn Anh V, *bà* Nguyễn Ngọc M1, *ông* Nguyễn Văn Đ, *ông* Nguyễn Văn P2 *và bà* Nguyễn Ngọc H1 *thống nhất trình bày:*

Thống nhất theo phần trình bày của bị đơn bà H1 và có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan* Ủy ban nhân dân phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương *trình bày*:

Ủy ban nhân dân phường P không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan* Phòng C6*, tỉnh Bình Dương trình bày*:

Phòng C6, tỉnh Bình Dương trình bày: Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng 3645, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD do công chứng viên Phòng C6, tỉnh Bình Dương công chứng ngày 04/11/2009 tại trụ sở Phòng C6, tỉnh Bình Dương giữa bên tặng cho là ông, bà Nguyễn Văn G, Phan Thị X1 với bên nhận tặng cho là bà Nguyễn Ngọc H1. Công chứng viên đã chứng kiến các bên giao kết hợp đồng và đọc lại hợp đồng trước mặt công chứng viên. Các bên tự nguyện thỏa thuận giao kết hợp đồng, đã đồng ý và ký tên vào từng trang của hợp đồng. Tại thời điểm công chứng, các bên tham gia giao kết hợp đồng hoàn toàn minh mẫn, sáng suốt, tự nguyện giao kết hợp đồng, không bị lừa đối, không

bị ép buộc. Tại thời điểm công chứng, Phòng C6, tỉnh Bình Dương không nhận được bất kỳ văn bản nào của cơ quan có thẩm quyền về việc đề nghị ngăn chặn hoặc tạm đình chỉ thực hiện các quyền của người sử dụng đất đối với quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 585454, số vào sổ H43657 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương cấp ngày 08/9/2008.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan* Văn phòng C7*, tỉnh Bình Dương trình bày*:

Ngày 03/7/2013, công chứng viên Văn phòng C7, tỉnh Bình Dương có nhận được yêu cầu công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Ngọc H1. Khi tiếp nhận hồ sơ công chứng, công chứng viên đã kiểm tra đầy đủ hồ sơ do người yêu cầu công chứng nộp gồm: giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giấy tờ tùy thân và các giấy tờ khác có liên quan đến hợp đồng theo quy định của Luật Công chứng (có hồ sơ kèm theo). Sau khi tiếp nhận và kiểm tra đầy đủ các hồ sơ, giấy tờ do người yêu cầu công chứng cung cấp, Văn phòng C7, tỉnh Bình Dương đã thực hiện việc công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng là bà Nguyễn Ngọc H1, ông Nguyễn Hữu P3, bên nhận chuyển nhượng là ông Đặng Huy Q1 là đúng trình tự thủ tục của Luật Công chứng và các văn bản pháp luật có liên quan. Tại thời điểm giao kết hợp đồng chuyển nhượng, ông Đặng Huy Q1 cam đoan đã xem xét kỹ, biết rõ về thửa đất nhận chuyển nhượng và các giấy tờ về quyền sử dụng đất, đồng thời không yêu cầu xác nhận tình trạng bất động sản. Các bên tham gia giao kết hợp đồng đều tự nguyện, không bị lừa dối, ép buộc, đồng thời cam kết giao dịch này là đúng sự thật, không nhằm che dấu giao dịch khác, hợp đồng công chứng bảo đảm tính xác thực, tính hợp pháp.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan* Phòng C5*, tỉnh Bình Dương trình bày*:

Ngày 19/6/2013, ông Nguyễn Trọng T, bà Đoàn Thị Minh H7 và bà Nguyễn Thị Tuyết T2 có yêu cầu công chứng viên Phòng C5, tỉnh Bình Dương chứng nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương; đất chuyển nhượng có diện tích 360,4m^2 thuộc thửa đất số 126, tờ bản đồ số 22 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 711054 (số vào sổ H33261) do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương cấp ngày 29/01/2008, đăng ký biến động người sử dụng đất mới vào ngày 28/3/2008. Các bên giao kết hợp đồng có năng lực hành vi dân sự phù hợp quy định của pháp luật, các bên đã tự nguyện thỏa thuận giao kết hợp đồng; nội dung thỏa thuận trong hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội; các bên đã đọc lại hợp đồng, đã đồng ý toàn bộ nội dung ghi trong hợp đồng và đã ký vào hợp đồng trước sự có mặt của công chứng viên.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan* Ủy ban nhân dân thành phố T*, tỉnh Bình Dương trình bày:*

Tại Văn bản số 642/TNMT ngày 01/8/2017 có nội dung: ngày 31/8/2007, ông Nguyễn Văn G có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với

thửa đất số 131, tờ bản đồ số 22 với diện tích 720,8m^2. Kèm theo hồ sơ là Bản án dân sự sơ thẩm số 98/2005/DS-ST ngày 07/10/2005 của Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương; Bản án dân sự phúc thẩm số 76/2006/DS-PT ngày 13/4/2006 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương; Quyết định thi hành án số 1008/QĐ-TĐYC.THA ngày 14/6/2006; Biên bản thi hành quyết định cưỡng chế giao quyền sử dụng đất ngày 25/5/2007; Biên bản kiểm tra địa chính của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu M5 về việc xác minh thực địa khu đất của ông Nguyễn Văn G. Trên cơ sở đó, Phòng T8 (nay là thành phố) Thủ Dầu M5 đã có Tờ trình số 948/TTr ngày 29/8/2008 tham mưu và Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu M5 đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn G đối với thửa đất số 131, tờ bản đồ số 22, là căn cứ theo quy định tại khoản 5 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003. Sau đó, ông G lập hợp đồng tặng cho bà Nguyễn Ngọc H1 thửa đất số 131 nêu trên. Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Ngọc H1 đối với thửa đất số 131 nêu trên là căn cứ theo Điều 129 của Luật Đất đai năm 2003.

Ngày 31/10/2007, ông Nguyễn Hữu T1 có gửi đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 126, tờ bản đồ số 22 với diện tích 360,4m^2. Kèm theo hồ sơ là Bản án dân sự sơ thẩm số 98/2005/DS-ST ngày 07/10/2005 của Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương; Bản án dân sự phúc thẩm số 76/2006/DS-PT ngày 13/4/2006 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương; Quyết định thi hành án số 1185/QĐ-TĐYC.THA ngày 06/7/2006; Biên bản thi hành quyết định cưỡng chế giao quyền sử dụng đất ngày 25/5/2007; Giấy cam kết không khiếu nại tranh chấp ngày 28/12/2006 có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã (nay là phường) Tương Bình Hiệp ngày 29/12/2006; Tờ cam kết có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã (nay là phường) Tương Bình Hiệp ngày 28/02/2001.

Ngày 11/12/2007, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu M5 tổ chức làm việc với Ủy ban nhân dân phường P để lấy ý kiến liên quan việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Hữu T1. Tại buổi làm việc Ủy ban nhân dân phường P xác nhận: "*Thửa đất số 126, tờ bản đồ 22 không có phát sinh tranh chấp tại thời điểm xin cấp giấy; không thuộc quỹ đất công của phường; nguồn gốc đất theo Bản án sơ thẩm số 98/2005/DS-ST ngày 0/10/2005 của Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố)* Thủ Dầu M5*; Bản án sơ thẩm số 76/DS-PT ngày 13/4/2006 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương; phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đô thị; đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*".

Trên cơ sở đó, phòng T8 đã tham mưu cho Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H33261 ngày 29/01/2008 cho hộ ông Nguyễn Hữu T1 thửa đất số 126, tờ bản đồ số 22 với diện tích 360,4m^2. Ngày 18/02/2008, ông Nguyễn Hữu T1 đã chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất nêu trên cho ông Nguyễn Trọng T.

Việc bà H yêu cầu hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân thành phố T cấp cho các ông bà nêu trên, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2018/DS-DT ngày 26 tháng 9 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương đã quyết định:

1/. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H đối với bị đơn bà Nguyễn Ngọc H1, bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Hữu T1, ông Nguyễn Trọng T về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

2/. Ông Nguyễn Văn G được quyền sử dụng diện tích đất 720,8m^2 thuộc thửa đất số 131, tờ bản đồ số 22 tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H43657 ngày 08/9/2008.

Giữ nguyên Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn G, bà Phan Thị X1 với bà Nguyễn Ngọc H1 được Phòng C6, tỉnh Bình Dương công chứng số 3645, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 04/11/2009 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Nguyễn Ngọc H1 số vào sổ CH00062 ngày 25/01/2010.

Giữ nguyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Ngọc H1, ông Nguyễn Văn P với ông Đặng Huy Q1 được Văn phòng C7, tỉnh Bình Dương công chứng số 1468, quyển số 02TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03/7/2013 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 926133, số vào sổ CH03216 cấp ngày 26/9/2014 cho ông Đặng Huy Q1 có diện tích 720,8m^2 thuộc thửa đất số 131, tờ bản đồ số 22 tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

3/. Ông Nguyễn Hữu T1 (đồng thời là người đại diện cho ông Nguyễn Hữu T3 và bà Nguyễn Thị Tuyết T2) được quyền sử dụng diện tích đất 360,4m^2 thuộc thửa đất số 126, tờ bản đồ số 22 tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H33261 ngày 29/01/2008.

Giữ nguyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Hữu T1 với ông Nguyễn Trọng T đã được Ủy ban nhân dân phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương chứng thực số 138, quyển số 01/2008TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/02/2008 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H33261 đã chỉnh lý sang tên ngày 28/3/2008 cho ông Nguyễn Trọng T với diện tích 360,4m^2 thuộc thửa đất số 126, tờ bản đồ số 22 tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

4/. Bà Nguyễn Thị N (đồng thời là người đại diện cho bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị C) được quyền sử dụng diện tích đất 360,4m^2 thuộc thửa đất số 127, tờ bản đồ số 22 tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H35854 ngày 12/3/2008.

5/. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với diện tích 360,4m^2 thuộc thửa đất số 126, tờ bản đồ số 22 tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương giữa ông Nguyễn Trọng T, bà Đoàn Thị Minh H7 với bà Nguyễn Thị Tuyết T2 được Phòng C5, tỉnh Bình Dương công chứng số 4525, quyển số 06TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/6/2013 chưa phát sinh hiệu lực pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, bà H có đơn kháng cáo và Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương có quyết định kháng nghị đối với bản án sơ thẩm nêu trên.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 19/2021/DS-PT ngày 13/01/2021 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định: Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị H; chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2018/DS-DT ngày 26/9/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương, giao hồ sơ về cho Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương giải quyết lại vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 36/2023/DS-ST ngày 38/9/2023, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương đã quyết định:

- Căn cứ Điều 2 Luật Đất đai năm 1993; khoản 4 Điều 49 và Điều 106 Luật Đất đai năm 2003.

- Căn cứ Điều 7, Điều 201 của Bộ luật Dân sự năm 1995.

- 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 và lệ phí Toà án.

Tuyên xử: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H đối với bị đơn bà Nguyễn Ngọc H1, bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Hữu T1, ông Nguyễn Trọng T về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo vụ án theo luật định.

Ngày 29/9/2023, bà Nguyễn Thị H có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Nguyễn Thị H có người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp trình bày vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: yêu cầu bị đơn trả đất và hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bị đơn cho rằng đất tranh chấp là của cụ M4, cụ A nhưng không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong khi đó bà N2 có quá trình sử dụng đất, đã đăng ký kê khai, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tờ thỏa thuận phân chia đất ngày 24/7/1999 không có giá trị pháp lý. Bản án sơ thẩm nhận định tài sản tranh chấp là của riêng bà N2 là áp dụng không đúng pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng

cáo, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà H.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

- Về chấp hành pháp luật: Hội đồng xét xử và các đương sự đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về hình thức: Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị H làm trong thời hạn luật định, hợp lệ về hình thức nên được Hội đồng xét xử xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

[2.1] Phần đất tranh chấp có diện tích đo đạc thực tế là 1.402,3m^2, tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị H cho rằng phần đất trên có nguồn gốc của cha mẹ bà H là ông Nguyễn Văn M2, bà Nguyễn Thị N2 cùng các anh em bà H khai hoang từ năm 1975. Các bị đơn thì cho rằng phần đất tranh chấp bà H khởi kiện trong vụ án này thuộc một phần tổng diện tích đất do cụ cố Nguyễn Văn Đ1 để lại cho ông, bà nội là cụ Nguyễn Văn M4, cụ Nguyễn Thị A1 thừa hưởng; sau khi cụ M4, cụ A1 chết thì các con của cụ M4, cụ A1 thống nhất để bà N2 (vợ ông M2, ông M2 là con cụ M4, cụ A1) là người đứng tên kê khai đăng ký quyền sử dụng đất; sau đó phân chia cho các anh em sử dụng.

Tại bản tường trình và lời khai của bà N2 lập ngày 10/11/2004 và tại Biên bản hòa giải lập ngày 04/10/2005 (theo hồ sơ khởi kiện năm 2004) các con của ông M2, bà N2 thừa nhận toàn bộ phần đất có diện tích 2.522,8m^2 (bao gồm phần diện tích đất tranh chấp trong vụ án này) có nguồn gốc của cụ M4, cụ A1 chết để lại; bà N2 sử dụng đến năm 1983, bà N2 được cấp giấy chứng nhận đã đăng ký ruộng đất. Thực tế, trên diện tích đất tranh chấp (do bà N2 là mẹ của bà H kê khai, đăng ký ruộng đất năm 1983) có rất nhiều mồ mả của gia tộc, trong đó có mộ của ông cố, ông nội của nguyên đơn và bị đơn, theo kết quả xác minh tại Biên bản xác minh ngày 11/9/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương kết hợp với Ủy ban nhân dân phường P.

Trong quá trình sử dụng đất, năm 1999, bà Nguyễn Thị N2 (vợ ông Nguyễn Văn M2, ông Mua con của cụ M4); ông Nguyễn Văn M3 (con của cụ M4); ông Nguyễn Văn G (con của cụ M4); bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị C (con của bà Nguyễn Thị C4, bà Cho con của cụ M4) lập "Tờ tự thỏa thuận"

có nội dung: "*Nguyên ông bà chúng tôi là* Nguyễn Văn M4*, sanh năm 1899, chết năm 1974 cùng vợ là* Phạm Thị A*, sanh năm 1909 (đã chết năm 1937). Trong quá trình chung sống ông* M4 *và bà* A *đã sanh được 04 người con là: 1.* Nguyễn Văn M2*; 2.* Nguyễn Văn M3*; 3.* Nguyễn Thị C4*; 4.* Nguyễn Văn G. *Ngoài những người con trên không còn người con nào khác (kể cả con nuôi). Khi còn sinh tiền ông* M4*, bà* A *có thừa kế phần đất 3.450,6m^2, có nguồn gốc của cha mẹ để lại cho ông* Nguyễn Văn Đ1 *(ông* Nguyễn Văn Đ1 *là cha ruột của ông* Nguyễn Văn M4*) trong phần đất chung của ông cố nội là* Nguyễn Văn T6 *đứng tên trong hộ có diện tích 10.300m^2, phần đất trên họ tộc chúng tôi đã sử dụng ổn định hơn 100 năm qua (riêng phần đất 3.300m^2 cha chúng tôi là* Nguyễn Văn M4 *cùng các con cũng đã sử dụng ổn định từ năm 1972 đến nay không có tranh chấp do* Nguyễn Thị N2 *đứng tên kê khai đăng ký (kèm giấy chứng nhận đã ký ngày 16-11-1983). Nay do cha mẹ chúng tôi là* Nguyễn Văn M4 *và* Phạm Thị A *đã chết, không để lại di chúc, cho nên chúng tôi là những người thừa kế. Sau khi trao đổi thỏa thuận tự nguyện phân chia cụ thể các phần như sau:*

1. Bà Nguyễn Thị N2 *(vợ ông* Nguyễn Văn M2*) được quyền kê khai đăng ký sử dụng 982,5m^2 (theo sơ đồ bản vẽ kèm theo).*

2. Ông Nguyễn Văn M3 *tự nguyện giao cho cháu là* Nguyễn Trọng T*, sanh năm 1949. Hiện ngụ tại* số G, đường V, phường P *được quyền kê khai đăng ký sử dụng 325,5m^2 (theo sơ đồ bản vẽ kèm theo).*

3. Ông Nguyễn Văn G *được quyền kê khai đăng ký sử dụng 786,7m^2 (theo sơ đồ bản vẽ kèm theo).*

4. Bà Nguyễn Thị N *được quyền kê khai đăng ký sử dụng 355,9m^2 (theo sơ đồ bản vẽ kèm theo)".*

Tờ tự thỏa thuận được bà N2, ông G, ông M3, bà N, bà L, bà C ký tên, in dấu vân tay và được Ủy ban nhân dân phường P xác nhận về việc những người trên tự thỏa thuận và ký tên trước mặt Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường ngày 24/7/1999.

Vì vậy, có căn cứ xác định về nguồn gốc đất tranh chấp là của cụ Đ1, cụ T7 để lại cho cụ M4, cụ A. Việc bà N2 đăng ký kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do cụ M4, cụ A để lại; không phải do bà N2 và các con bà N2 khai hoang, tạo lập. Các con bà N2 không chứng minh được tài sản tranh chấp là của hộ gia đình bà N2.

Quá trình sử dụng đất cụ M4, cụ A không tiến hành đăng ký kê khai, chưa được chính quyền chế độ cũ cấp một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất. Vợ chồng ông M2, bà N2 đến ở trên phần đất có nguồn gốc của cụ M4 (cha chồng) để lại từ sau giải phóng năm 1975, được các bên đương sự thừa nhận. Năm 1977, ông M2 chết, bà N2 quản lý, sử dụng đất cho đến năm 1983, bà N2 kê khai, đăng ký và được cấp Giấy chứng nhận đã đăng ký ruộng đất ngày 16/11/1983 với diện tích 3.000m^2 thuộc phường P, thị xã T, tỉnh Bình Dương (nay thuộc phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương). Bà N2 là người được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp nên bà N2 lập thỏa thuận phân chia đất cho ông G, bà N,

ông M3 (ông M3 chết nên sau đó để con là Nguyễn Hữu T1 đứng tên) là phù hợp theo quy định tại Điều 7 của Bộ luật Dân sự năm 1995. Mặt khác, căn cứ vào nội dung tờ phân chia trên thấy rằng bà N2 đã xác định phần đất do cha mẹ chồng để lại, thống nhất phân chia cho các anh chị em của chồng cùng sử dụng cũng là hợp tình, hợp lý.

Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H (con bà N2) về việc buộc bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Trọng T (hiện đang nhận phần diện tích được ông M3 tặng cho), bà Nguyễn Ngọc H1 (hiện đang nhận phần diện tích được ông G tặng cho) trả lại diện tích đất đã được chia là có căn cứ.

[2.2] Sau khi bản án phúc thẩm số 76/2006/DS-PT ngày 13/4/2006 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương có hiệu lực pháp luật, ông G được Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H43657 ngày 08/9/2008 với diện tích đất 720,8m^2; ông T1 được Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H33261 ngày 29/01/2008 với diện tích 360,4m^2; bà Nguyễn Thị N được Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H35854 ngày 12/3/2008 với diện tích 360,4m^2. Diện tích được cấp phù hợp với phần diện tích đất bà N2 đã thống nhất phân chia theo "Tờ tự thỏa thuận" (có sai số nhỏ do đo đạc thực tế lại). Trên cơ sở giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp, ông G, bà X1 (vợ ông G) lập hợp đồng tặng cho con là Nguyễn Ngọc H1, bà H1 chuyển nhượng lại ông Q1; ông T1 chuyển nhượng cho ông T, ông T chuyển nhượng lại cho bà T2. Các giao dịch trên ngay tình, hiện phía bị đơn cũng không có ý kiến tranh chấp với người đã nhận tặng cho, chuyển nhượng sau. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc hủy các giao dịch tặng cho, chuyển nhượng và hủy cập nhật biến động quyền sử dụng đất cho những người nhận nhận tặng cho, chuyển nhượng sau là có căn cứ.

[2.3] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Kháng cáo của bà Nguyễn Thị H không có cơ sở chấp nhận; cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự,

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 36/2023/DSST ngày 28 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

Áp dụng: Điều 2 Luật Đất đai năm 1993; khoản 4 Điều 49 và Điều 106 Luật Đất đai năm 2003; Điều 7, Điều 201 của Bộ luật Dân sự năm 1995; 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 và lệ phí Toà án.

Tuyên xử:

1/. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H đối với bị đơn bà Nguyễn Ngọc H1, bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Hữu T1, ông Nguyễn Trọng T về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

2/. Án phí dân sự sơ thẩm và các chi phí tố tụng khác được thực hiện theo quyết định của bản án sơ thẩm.

3/. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị H phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0011682 ngày 02/10/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Dương. Đương sự đã thực hiện xong.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao (1);
- VKSND cấp cao tại TP.HCM (1);
- TAND tỉnh Bình Dương (1);
- VKSND tỉnh Bình Dương (1);
- Cục THADS tỉnh Bình Dương (1);
- Đương sự (25);
- Lưu VP(3), HS(2). 35B LTTT.

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

Trần Thị Thu Thủy