

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 201/2023/DS-PT

Ngày 31-5-2023

V/v Tranh chấp thừa kế tài sản,
tranh chấp hợp đồng tặng cho
quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên toà: Ông Nguyễn Thành Trung

Các Thẩm phán: Ông Ngô Văn Minh

Ông Bùi Ngọc Thạch

- Thư ký phiên toà: Ông Nguyễn Quốc Song Toàn – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

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

Ngày 31 tháng 5 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 121/2023/TLPT-DS ngày 03/4/2023 về việc “Tranh chấp thừa kế tài sản, tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 103/2022/DS-ST ngày 30/12/2022 của Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố) TU, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 218/2023/QĐ-PT ngày 22 tháng 5 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Ngô Văn T1, sinh năm 1965; địa chỉ: tổ 3, khu phố 6, phường U, thành phố TU, tỉnh Bình Dương; ủy quyền cho bà Đặng Phước HM, sinh năm 1974; địa chỉ: số 68/23A, đường Trần Quang Khải, phường TD, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh (theo Giấy ủy quyền ngày 09/11/2020), có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Ngô Văn T2, sinh năm 1948 và bà Nguyễn Thị Út, sinh năm 1944; cùng địa chỉ: tổ 2, ấp Bình Hưng, xã BD, thành phố TU, tỉnh Bình Dương; ủy quyền cho ông Phạm Văn T3, sinh năm 1986; địa chỉ: tổ 1, khu phố Khánh Lộc, phường TK, thành phố TU, tỉnh Bình Dương (theo Hợp đồng ủy quyền ngày 03/3/2023), có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Ngô Thị X1, sinh năm 1971; địa chỉ: số 27/9, khu phố Hải Hòa, thị trấn LH, huyện LD, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, vắng mặt.

2. Bà Ngô Thị L1, sinh năm 1978, địa chỉ: tổ 2, ấp Bình Hưng, xã BD, thành phố TU, tỉnh Bình Dương, có mặt.

3. Bà Ngô ThH sinh năm 1972, địa chỉ: tổ 3, ấp 3, xã BL, huyện VC, tỉnh Đồng Nai, có mặt.

4. Văn phòng Văn phòng Công chứng PCL (trước đây là Công chứng TT); địa chỉ: tổ 10, ấp 5, thị trấn TT, huyện BTU, tỉnh Bình Dương. Người đại diện theo pháp luật: ông PCL, chức vụ: Trưởng văn phòng, có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

5. Bà Bò Thị Nh, sinh năm 1946; địa chỉ: tổ 2, ấp Bình Hưng, xã BD, thành phố TU, tỉnh Bình Dương, vắng mặt

6. Ông Bùi Văn B1, địa chỉ: ấp Bình Hưng, xã BD, thành phố TU, tỉnh Bình Dương (đã chết).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Bùi Văn B1: Bà Lê TH1, sinh năm 1959, địa chỉ: tổ 2, ấp Bình Hưng, xã BD, thành phố TU, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

7. Bà Đỗ Thị KN, địa chỉ: ấp Bình Hưng, xã BD, thành phố TU, tỉnh Bình Dương, có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

8. Bà Phan Thị Mỹ L2, sinh năm 1955, vắng mặt.

9. Ông Bùi Hữu H2, sinh năm 1952, vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Số 606D, đường Lê Quang Định, Phường X, quận GV, Thành phố Hồ Chí Minh.

10. Bà Võ Kim S2, sinh năm 1984; địa chỉ: Số 167/4, ấp Định Phú, xã Định Hòa, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp; ủy quyền cho ông Phạm Văn T2, sinh năm 1986; địa chỉ: tổ 1, khu phố Khánh Lộc, phường TK, thành phố TU, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (theo Hợp đồng ủy quyền ngày 10/5/2023), có mặt.

11. Bà Dương Thị Ch1, sinh năm 1947; địa chỉ: số 18/1, tổ 1, khu phố Bình Phước A, phường BC, thành phố TA, tỉnh Bình Dương, có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

12. Ông Phạm Hùng S2, sinh năm 1957, địa chỉ: tổ 3, khu phố 6, phường U, thành phố TU, tỉnh Bình Dương, có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

13. Ông Phạm Hùng Th3, sinh năm 1986, địa chỉ: tổ 3, khu phố 6, phường U, thị xã TU, tỉnh Bình Dương, có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

14. Bà Phạm Thị Đ, sinh năm 1984, địa chỉ: số 5/423, khu phố Hòa Lân 1, phường TG, thành phố TA, tỉnh Bình Dương, có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

15. Bà Phạm Thị L2, sinh năm 1988, địa chỉ: tổ 3, khu phố 6, phường U, thị xã TU, tỉnh Bình Dương, có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

16. Bà Phạm Thị Út Ng3, sinh năm 1993, địa chỉ: số 5/423, khu phố Hòa Lân 1, phường TG, thành phố TA, tỉnh Bình Dương, có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

17. Ủy ban nhân dân xã BD. Người đại diện theo pháp luật: Bà Võ Thị BX, sinh năm 1978 – Chức vụ: Chủ tịch. Có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

18. Ủy ban nhân dân thành phố TU, tỉnh Bình Dương; ủy quyền cho ông Nguyễn TL – Chức vụ: Trưởng phòng Phòng T2 nguyên và Môi trường thành phố TU (theo Giấy ủy quyền số 654/GUQ-UBND ngày 26/5/2023), có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Ngô Văn T1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn, đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:** Vợ chồng cụ Ngô Văn Lự (sinh năm 1918, chết năm 1948) và cụ Phạm Thị Phát (sinh năm 1922 và chết năm 2005), có hai người con chung gồm:

1. Ông Ngô Văn Lê (sinh năm 1943; mất năm 1966).
2. Ông Ngô Văn T2 (sinh năm 1948);

Ngoài những người con nêu trên, cụ Phát có 02 con với chồng sau gồm ông Phạm Hùng S2, sinh năm 1957 và ông Phạm Hùng Phương, sinh năm 1961 (ông Phương mất năm 2017 và có 04 người con gồm ông Phạm Hùng Th3, bà Phạm Thị Đ, bà Phạm Thị L2, bà Phạm Thị Út Ng3).

Ông Ngô Văn Lê có vợ là Dương Thị Ch1, sinh năm 1947, nguyên đơn ông Ngô Văn T1 là con chung duy nhất của ông Ngô Văn Lê và bà Dương Thị Ch1. Khi chết cụ Lự, cụ Phát không để lại di chúc. Toàn bộ đất đai do cụ Lự, cụ Phát tạo lập sau đó được ông Ngô Văn T2 quản lý và đứng ra kê khai, cụ thể tài sản gồm: các thửa đất 31^{AM}, 80, 160, 163, 270 tờ bản đồ số 01 thuộc xã BD, huyện (nay là thành phố) TU, nay là các thửa 75, 82, 83, 170, 175, 250 tờ bản đồ số 2 thuộc xã BD, thị xã (nay là thành phố) TU.

Đối với thửa đất số 160, 163: Năm 1999, ông Ngô Văn T2 đã chuyển nhượng các thửa đất 160, 163 tờ bản đồ số 1 cho bà Phan Thị Mỹ L2, ông Bùi Hữu H2 tại Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập tại Ủy ban nhân dân xã BD ngày 17/5/1999 và bà Phan Thị Mỹ L2, ông Bùi Hữu H2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 06565 QSDĐ/TU ngày 02/10/1999 đối với hai thửa đất 160, 163 (bà L2, ông H2 đã xin cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) TU cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đổi thành hai thửa đất mới là thửa 170, 175 tờ bản đồ số 2 tại xã BD).

Đối với thửa đất số 270: Năm 1997, ông Ngô Văn T2 đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 270 cho bà Nguyễn Thị Còn tại “Đơn xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất” do Ủy ban nhân dân xã BD chứng thực ngày 27/01/1997 và bà Còn đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 02191 QSDĐ/TU ngày 04/3/1997, năm 2005 bà Còn tặng cho con là bà Dương Thị Thanh Vân, ông Trương Thành Nam (chồng bà Vân) thửa đất 270 và Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) TU đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với số thửa mới là thửa đất 250 tờ bản đồ số 2 tại xã BD. Ngày 07/11/2018, bà Dương Thị Thanh Vân, ông Trương Thành Nam chuyển nhượng thửa đất nêu trên cho bà Đặng Bất Diệt, ông Trần Thượng Phi. Ngày 23/9/2019, bà Đặng Bất Diệt, ông Trần Thượng Phi tiếp tục chuyển nhượng thửa đất nêu trên cho bà Võ Kim S2.

Đối với các thửa đất số 31^{AM}, 80: Năm 2007, ông Ngô Văn T2 có đơn xin cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên thửa 31^{AM} tờ bản đồ số 01 được đổi thành thửa 75 tờ bản đồ số 02, có diện tích là 744 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H02154 cấp ngày 10/4/2009 (hiện nay ông T2 và vợ là bà Nguyễn Thị Út đang sinh sống trên thửa đất này); thửa 80 tờ bản đồ số 1 được đổi thành 02 thửa, gồm 82 và thửa 83 tờ bản đồ số 2, trong đó diện tích thửa 82 là 1045 m², diện tích thửa 83 là 1018 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H02153 cấp ngày 10/4/2009 cho ông Ngô Văn T2 và bà Nguyễn Thị Út. Ngày 27/10/2017, ông Ngô Văn T2 cùng vợ là bà Nguyễn Thị Út ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất 82 tờ bản đồ số 2 tại xã BD, thị xã (nay là thành phố) TU cho bà Ngô Thị H, bà Ngô Thị L1; ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất 83 tờ bản đồ số 2 tại xã BD, thị xã (nay là thành phố) TU cho bà Ngô Thị X1, ông Ngô Văn T1 tại Văn phòng Công chứng TT.

Cụ Ngô Văn Lự chết năm 1948, ông Ngô Văn Lê chết năm 1966 trước mẹ là cụ Phạm Thị Phát (chết năm 2005) nên ông Ngô Văn T1 là người thừa kế đối với di sản của cụ Ngô Văn Lự và cụ Phạm Thị Phát. Ông T1 khởi kiện yêu cầu Tòa án chia di sản thừa kế của cụ Ngô Văn Lự và cụ Phạm Thị Phát như sau:

- Đối với các thửa đất 75, 82, 170, 175, 250 tờ bản đồ số 2 tại xã BD, thị xã (nay là thành phố) TU, tỉnh Bình Dương, bị đơn yêu cầu chia thừa kế là quyền sử dụng thửa đất 75, 82, 170, 175, 250 theo quy định pháp luật và ông T1 yêu cầu nhận kỷ phần bằng giá trị.

- Đối với thửa đất 83 tờ bản đồ số 2, ông T1 yêu cầu Tòa án chia thừa kế thửa đất 83 theo quy định pháp luật và ông T1 yêu cầu nhận kỷ phần thừa kế bằng hiện vật.

Đồng thời tuyên vô hiệu Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Ngô Văn T2, bà Nguyễn Thị Út với ông Ngô Văn T1, bà Ngô Thị X1, số Công chứng 1677, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/10/2017 tại Văn phòng Công chứng TT và tuyên vô hiệu Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa

ông Ngô Văn T2, bà Nguyễn Thị Út với bà Ngô Thị L1, bà Ngô ThH, số Công chứng 1678, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/10/2017 tại Văn phòng Công chứng TT.

*** Bị đơn và người đại diện hợp pháp của bị đơn ông Phạm Văn T2 trình bày:** Thống nhất với lời khai của nguyên đơn ông Ngô Văn T1 về mối quan hệ nhân thân và những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ Ngô Văn Lự, cụ Phạm Thị Phát. Tuy nhiên, ông Ngô Văn T2 và bà Nguyễn Thị Út không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì: Toàn bộ đất đai các thửa đất 31^{AM}, 80, 160, 163, 270 tờ bản đồ số 01 thuộc xã BD, huyện TU, nay là các thửa 75, 82, 83, 170, 175, 250 tờ bản đồ số 2 thuộc xã BD, thị xã TU không phải do cụ Ngô Văn Lự và cụ Phạm Thị Phát để lại mà nguồn gốc của các cô ông Ngô Văn T2 tặng cho và giao cho ông T2 quản lý, sử dụng đất từ trước năm 1975 cho đến nay. Do đó, toàn bộ diện tích đất mà ông Ngô Văn T1 yêu cầu phân chia, không có tài sản nào của cụ Ngô Văn Lự và cụ Phạm Thị Phát chết để lại. Theo Biên bản thẩm định tại chỗ vào ngày 07/08/2020 của Tòa án nhân dân thị xã TU tại phần đất đang tranh chấp thì các đương sự (trong đó có ông Ngô Văn T1) cũng thừa nhận toàn bộ tài sản gắn liền với đất đều do ông Ngô Văn T2, bà Nguyễn Thị Út tạo lập, không có bất kỳ tài sản nào của cụ Lự, cụ Phát.

Tại thời điểm năm 1996, cụ Phát vẫn còn sống, khi Nhà nước có chủ trương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người dân thì cụ Phát không đăng ký mà chỉ có một mình ông T2 đăng ký kê khai và được đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông T1 cũng biết nhưng không có ý kiến phản đối vì đất là của ông T2. Hằng năm, ông T2 đều có thực hiện nghĩa vụ tài chính đầy đủ cho Nhà nước. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND thị xã (nay là thành phố) TU cho ông Ngô Văn T2 là đúng quy định của pháp luật. Như vậy, việc ông T1 khai rằng đây là phần đất do cụ Lự, cụ Phát chết để lại cho ông T2, ông Lê, do ông Lê chết nên ông T1 sẽ là người thừa kế thế vị của ông Lê nhưng ông T1 không cung cấp được chứng cứ, chứng minh đây là di sản do cụ Lự, cụ Phát chết để lại, ông T1 cũng không có công sức trong việc duy trì, phát triển các thửa đất nêu trên. Do các thửa đất 75, 82, 83, 170, 175, 250 tờ bản đồ số 2 thuộc xã BD, thị xã (nay là thành phố) TU không phải là di sản của cụ Ngô Văn Lự và cụ Phạm Thị Phát nên bị đơn không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngoài ra, cụ Ngô Văn Lự, chết năm 1948, ông Ngô Văn Lê, chết năm 1966. Ông Lê chết sau cụ Lự. Như vậy, từ thời điểm ông Ngô Văn Lê chết đến thời điểm ông Ngô Văn T1 có đơn yêu cầu đối với ông Ngô Văn T2, bà Nguyễn Thị Út là đã hơn 30 năm. Căn cứ theo quy định tại khoản 1 Điều 623 của Bộ luật dân sự năm 2015 thì đã hết thời hiệu khởi kiện. Căn cứ theo khoản 2 Điều 149 của Bộ luật dân sự năm 2015; điểm c, khoản Điều 217 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, ông T2 yêu cầu Tòa án áp dụng thời hiệu khởi kiện trong vụ án tranh chấp nêu trên, yêu cầu Tòa án ra Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án tranh chấp thừa kế tài sản đối với yêu cầu của ông Ngô Văn T1.

Đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc chia di sản thừa kế và yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho Quyền sử dụng đất giữa ông Ngô Văn T2, bà Nguyễn Thị Út đối với ông Ngô Văn T1, bà Nguyễn Thị X1 theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, số Công chứng 1677, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/10/2017 tại Văn phòng Công chứng TU.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô THH trình bày:** Quyền sử dụng đất nêu trên có nguồn gốc như sau: toàn bộ đất đai các thửa đất 31^{AM}, 80, 160, 163, 270 tờ bản đồ số 01 thuộc xã BD, huyện (nay là thành phố) TU, nay là các thửa 75, 82, 83, 170, 175, 250 tờ bản đồ số 2 thuộc xã (nay là thành phố) BD, thị xã TU không phải do cụ Ngô Văn Lự và cụ Phạm Thị Phát để lại mà nguồn gốc của các cô ông Ngô Văn T2 gồm: Ngô Thị Đây, Ngô Thị Chử, Ngô Thị Mỹ (theo giấy thuận phân và cho đất lập năm 1966) phân chia cho ông Ngô Văn T2 giao cho ông T2 quản lý, sử dụng đất từ năm 1966 cho đến nay. Do đó, toàn bộ diện tích đất mà ông Ngô Văn T1 yêu cầu phân chia không có tài sản nào của cụ Ngô Văn Lự và cụ Phạm Thị Phát chết để lại. Hằng năm, ông T2 đều có thực hiện nghĩa vụ tài chính đầy đủ cho Nhà nước. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND thị xã (nay là thành phố) TU cho ông Ngô Văn T2 là đúng quy định của pháp luật. Như vậy, việc ông T1 khai rằng đây là phần đất do cụ Lự, cụ Phát chết để lại cho ông T2, ông Lê, do ông Lê chết nên ông T1 sẽ là người thừa kế thế vị của ông Lê nhưng ông T1 không cung cấp được chứng cứ, chứng minh đây là di sản do cụ Lự, cụ Phát chết để lại, ông T1 cũng không có công sức trong việc duy trì, phát triển các thửa đất nêu trên.

Do các thửa đất 75, 82, 83, 170, 175, 250 tờ bản đồ số 2 thuộc xã BD, thị xã (nay là thành phố) TU không phải là di sản của cụ Ngô Văn Lự và cụ Phạm Thị Phát mà là tài sản hợp pháp của ông Ngô Văn T2 và bà Nguyễn Thị Út, cha mẹ bà Hạnh đã tặng cho thửa đất số 82 tờ bản đồ số 02 thuộc xã BD, thị xã (nay là thành phố) TU cho bà Hạnh, hợp đồng tặng cho được công chứng theo quy định của pháp luật nên bà Hạnh không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Văn T1.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị L1 trình bày:** Toàn bộ đất đai các thửa đất 31^{AM}, 80, 160, 163, 270 tờ bản đồ số 01 thuộc xã BD, huyện (nay là thành phố) TU, nay là các thửa 75, 82, 83, 170, 175, 250 tờ bản đồ số 2 thuộc xã BD, thị xã (nay là thành phố) TU không phải do cụ Ngô Văn Lự và cụ Phạm Thị Phát để lại mà nguồn gốc của các ông Ngô Văn T2 gồm: Ngô Thị Đây, Ngô Thị Chử, Ngô Thị Mỹ (theo giấy thuận phân và cho đất lập năm 1966) phân chia cho ông Ngô Văn T2 giao cho ông T2 quản lý, sử dụng đất từ năm 1966 cho đến nay. Do đó, toàn bộ diện tích đất mà ông Ngô Văn T1 yêu cầu phân chia không có tài sản nào của cụ Ngô Văn Lự và cụ Phạm Thị Phát chết để lại. Hằng năm, ông T2 đều có thực hiện nghĩa vụ tài chính đầy đủ cho Nhà nước. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND thị xã (nay là thành phố) TU cho ông Ngô Văn T2 là đúng quy định của pháp luật. Như vậy, việc ông T1 khai rằng đây là phần đất do cụ Lự, cụ Phát chết để lại cho ông T2, ông Lê, do ông Lê chết nên ông T1 sẽ là người thừa kế thế vị của

ông Lê nhưng ông T1 không cung cấp được chứng cứ, chứng minh đây là di sản do cụ Lự, cụ Phát chết để lại, ông T1 cũng không có công sức trong việc duy trì, phát triển các thửa đất nêu trên.

Do các thửa đất 75, 82, 83, 170, 175, 250 tờ bản đồ số 2 thuộc xã BD, thị xã TU không phải là di sản của cụ Ngô Văn Lự và cụ Phạm Thị Phát mà là tài sản hợp pháp của cha mẹ bà L1 là ông Ngô Văn T2 và bà Nguyễn Thị Út, cha mẹ bà L1 đã tặng cho thửa đất số 82 tờ bản đồ số 02 thuộc xã BD, thị xã (nay là thành phố) TU cho bà L1, hợp đồng tặng cho được công chứng theo quy định của pháp luật nên bà L1 không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Văn T1.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị X1 trình bày:** Các thửa đất 75, 82, 83, 170, 175, 250 tờ bản đồ số 2 thuộc xã BD, thị xã (nay là thành phố) TU không phải là di sản của cụ Ngô Văn Lự và cụ Phạm Thị Phát mà là tài sản hợp pháp của cha mẹ bà X1 là ông Ngô Văn T2 và bà Nguyễn Thị Út, cha mẹ bà X1 đã tặng cho thửa đất số 83 tờ bản đồ số 02 thuộc xã BD, thị xã (nay là thành phố) TU cho bà X1. Đối với yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho đối với thửa đất số 83 tờ bản đồ số 02 thuộc xã BD, thị xã TU của ông T1 thì bà X1 đồng ý. Đề nghị Tòa án công nhận yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho Quyền sử dụng đất giữa ông Ngô Văn T2, bà Nguyễn Thị Út đối với ông Ngô Văn T1, bà Nguyễn Thị X1 theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, số Công chứng 1677, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/10/2017 tại Văn phòng Công chứng TU.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Dương Thị Ch1 trình bày:** Bà Dương Thị Ch1 và ông Ngô Văn Lê kết hôn năm 1964, có 01 người con chung là ông Ngô Văn T1 sinh năm 1965. Năm 1966, ông Ngô Văn T1 mất, 02 năm sau bà Ch1 giao con cho mẹ chồng là cụ Phát rồi tái giá. Toàn bộ tài sản trên đất là của cha chồng bà Ch1 là cụ Ngô Văn Lự để lại cho ông Ngô Văn Lê, ông Lê chết thì do ông Ngô Văn T1 thừa hưởng. Bà Ch1 từ chối nhận di sản đang tranh chấp và yêu cầu Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Văn T1.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Hùng S2, ông Phạm Hùng Th3, bà Phạm Thị Đ, bà Phạm Thị L2, bà Phạm Thị Út Ng3 trình bày:** Cụ Phạm Thị Phát (sinh năm 1922, mất năm 2005) là vợ của cụ Ngô Văn Lự. S2 khi cụ Lự mất thì cụ Phát tái giá và có 02 con với chồng sau gồm Phạm Hùng S2, sinh năm 1957 và Phạm Hùng Phương, sinh năm 1961 (ông Phương mất năm 2017 và có 04 người con gồm Phạm Hùng Th3, Phạm Thị Đ, Phạm Thị L2, Phạm Thị Út Ng3). Khi còn sống cụ Phát có nói rõ là khối tài sản đang tranh chấp tại Tòa án là do cụ Lự được thừa kế của cha ruột, cụ Lự chết thì là tài sản thừa kế của ông T1 và ông T2, không liên quan đến cụ Phát. Cụ Phát đã chết, ông Phạm Hùng S2, ông Phạm Hùng Th3, bà Phạm Thị Đ, bà Phạm Thị L2, bà Phạm Thị Út Ng3 là con và cháu nội của cụ Phát, từ chối nhận di sản đang tranh chấp và yêu cầu Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Văn T1.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Kim S2 trình bày:** Nguồn gốc diện tích đất 3.971 m² thuộc thửa 250 tờ bản đồ số 2 tại xã BD, thị xã (nay là thành phố) TU, tỉnh Bình Dương do bà S2 nhận chuyển nhượng từ bà Đặng Bất Diệt và ông Trần Thượng Phi theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 23/9/2019. Tại thời điểm chuyển nhượng có một căn nhà cấp 4 diện tích khoảng 50m² bị bỏ hoang, theo lời bà Diệt, ông Phi thì căn nhà này của chủ trước, trên đất còn có 20-30 cây bưởi đã bị lão, cây mận, cây me có đường kính khoảng 30 cm, vài bụi chuối, xung quanh đất là hàng rào lưới B40, trụ bê tông, cổng sắt, những tài sản và công trình trên đất do người chủ đã bán cho bà Diệt, ông Phi để lại. S2 khi nhận chuyển nhượng thì bà S2 đã tháo dỡ căn nhà cấp 4, san ủi hết các cây trồng trên đất, chỉ còn trụ rào bê tông, cổng sắt. S2 khi nhận chuyển nhượng bà S2 đã chuyển mục đích sử dụng đất đối với 300 m²/3.971 m² từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở nông thôn. Hiện bà Võ Kim S2 là chủ sử dụng hợp pháp đối với diện tích đất 3.971 m² thuộc thửa 250 tờ bản đồ số 2 tại xã BD, thị xã (nay là thành phố) TU, tỉnh Bình Dương, việc chuyển nhượng tuân thủ đúng pháp luật và thực hiện nghĩa vụ tài chính đầy đủ, việc tranh chấp thừa kế tài sản giữa ông Ngô Văn T1 với ông Ngô Văn T2, bà Nguyễn Thị Út không liên quan đến bà S2. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, bảo vệ quyền lợi của bà S2 trong vụ án đối với thửa đất 250 tờ bản đồ số 2 tại xã BD, thị xã (nay là thành phố) TU, tỉnh Bình Dương do bà S2 nhận chuyển nhượng hợp pháp.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Hữu H2 và bà Phan Thị Mỹ L2 không có văn bản trình bày ý kiến.**

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng Công chứng TT trình bày:** Ngày 27/10/2017, Văn phòng Công chứng TT có tiếp nhận Hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Ngô Văn T2 và bà Nguyễn Thị Út là bên tặng cho và bên nhận tặng cho là ông Ngô Văn T1 và bà Ngô Thị X1. Về trình tự thủ tục công chứng, Văn phòng Công chứng TT đã công chứng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên theo đúng các quy định của pháp luật. Vì tính chất công việc, Văn phòng công chứng TT xin vắng mặt tại các buổi làm việc cũng như xét xử của Tòa án.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị KN trình bày:** Kết quả đo đạc ngày 14/9/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký Đất đai thị xã (nay là thành phố) TU, tỉnh Bình Dương chưa đúng với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 86, 87 mà bà Nga được cấp trước đó đề nghị Tòa án xem xét các thửa 75, 82, 83 tờ bản đồ số 2 đúng thực trạng được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhằm đảm bảo quyền lợi cho bà Nga.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bò Thị Nh trình bày:** Bà Nh không đồng ý đối với mảnh đo đạc chính lý số 195 ngày 14/9/2020 vì trong bản vẽ nêu trên có diện tích 169,4m² thuộc thửa 85 của bà Bò Thị Nh và 105,5 m² đường đất, là lối đi công cộng được thể hiện trong bản đồ địa chính. Nguyên đơn không tranh chấp diện tích đất 169,4m² thuộc thửa 85 của bà Bò Thị Nh, bà Nh yêu cầu làm rõ ranh đất thuộc thửa 85 của bà Nh để tránh tranh chấp về sau.

*** Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Bùi Văn B1 là bà Lê TH1 không có văn bản trình bày ý kiến.**

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) TU trình bày:**

Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 02044/QSDĐ/TU ngày 31/12/1996 cho ông Ngô Văn T2 tại xã BD là theo khoản 1 Điều 2 Luật Đất đai năm 1993, đề nghị Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố) TU giải quyết theo quy định của pháp luật.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã BD, thị xã (nay là thành phố) TU trình bày:**

Theo Bản đồ địa chính thì cạnh hướng Bắc của thửa đất 83, tờ bản đồ số 2 tại xã BD, thị xã TU, tỉnh Bình Dương có thể hiện đường đất, diện tích con đường đất chiều ngang 2,5m và chiều dài 54,1 m. Con đường trên vẫn tồn tại và do UBND xã BD quản lý. Theo mảnh trích lục, cạnh hướng Nam của thửa đất 75, tờ bản đồ số 2 tại xã BD do đương sự xác định có 2,5 m² thuộc đường đất, đối với diện tích đất này, đề nghị Tòa án khi giải quyết vụ án yêu cầu các đương sự không tranh chấp, giữ nguyên hiện trạng con đường đất ngang 2,5m để phục vụ cho các hộ dân phía trong.

Tại Bản án số 103/2022/DS-ST ngày 30/12/2022 của Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố) TU, tỉnh Bình Dương đã tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Ngô Văn T1 về việc “tranh chấp về thừa kế tài sản, tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất” với bị đơn ông Ngô Văn T2, bà Nguyễn Thị Út, yêu cầu xác định diện tích đất thuộc các thửa 75, 82, 83, 170, 175, 250 tờ bản đồ 2 tại xã BD, thị xã TU, tỉnh Bình Dương là di sản của cụ Ngô Văn Lưu và cụ Phạm Thị Phát để lại; tuyên vô hiệu Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Ngô Văn T2, bà Nguyễn Thị Út với ông Ngô Văn T1, bà Ngô Thị X1, số Công chứng 1677, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/10/2017 tại Văn phòng Công chứng TT và tuyên vô hiệu Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Ngô Văn T2, bà Nguyễn Thị Út với bà Ngô Thị L1, bà Ngô Thị H, số Công chứng 1678, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/10/2017 tại Văn phòng Công chứng TT và phân chia di sản trên theo quy định pháp luật và yêu cầu Tòa án kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 02044/QSDĐ/TU do UBND huyện TU (nay là thị xã TU) cấp cho hộ ông Ngô Văn T2 ngày 31/12/1996.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

S2 khi xét xử sơ thẩm, ngày 05/01/2023, ông Ngô Văn T1 là nguyên đơn có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm; yêu cầu xét xử lại phúc thẩm, sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tại phiên tòa, người đại diện của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Ý kiến của Kiểm sát viên đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương: Những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng tại Tòa án cấp

phúc thẩm đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung: Nguồn gốc đất là của cụ Lựu, cụ Phát nhưng 02 cụ không đăng ký kê khai đất. Việc xem xét, thẩm định tại chỗ được Tòa án cấp sơ thẩm thực hiện chưa rõ tài sản trên đất như giếng nước, nền nhà cũ, mồ mã có phải của cụ Lựu, cụ Phát hay không. Đề nghị Hội đồng xét xử tạm dừng phiên tòa để thu thập chứng cứ làm rõ.

S2 khi nghiên cứu tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng, ý kiến của Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ huyết thống: Cụ ông Ngô Văn Lựu chết năm 1948 và cụ bà Phạm Thị Phát chết năm 2005. 02 cụ có 02 người con:

1. Ông Ngô Văn Lê chết năm 1966, có vợ là bà Dương Thị Ch1 và có 01 người con là ông Ngô Văn T1.

2. Ông Ngô Văn T2 (là chú ruột của ông T1).

Cụ Phát có người chồng sau và có 02 người con là:

- Ông Phạm Hùng S2

- Ông Phạm Hùng Phương chết năm 2017, có 04 người con là: Ông Phạm Hùng Th3, bà Phạm Thị Đ, bà Phạm Thị L2, bà Phạm Thị Út Ng3.

[2] Ông Ngô Văn T1 (sau đây viết là nguyên đơn) khởi kiện ông Ngô Văn Tài, bà Nguyễn Thị Út (sau đây viết là bị đơn) yêu cầu chia thừa kế quyền sử dụng đất của cụ Lựu và cụ Phát để lại do ông T2 tự ý đăng ký kê khai được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 31/12/1996; diện tích 11.965m² gồm các thửa: 31AM, 270, 163, 160, 80; tờ bản đồ số 01 tọa lạc tại xã BD, huyện (nay là thành phố) TU. S2 khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông T2 chuyển quyền sử dụng đất thành các thửa: 75, 82, 83, 170, 175, 250 tờ bản đồ số 2 và nguyên đơn yêu cầu Tòa án tuyên vô hiệu: Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 27/10/2017 giữa vợ chồng ông T2, bà Út với bà Ngô Thị X1 (con của ông T2, bà Út), ông T1 đối với thửa 83 diện tích 1.018m² và tuyên vô hiệu Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 27/10/2017 giữa vợ chồng ông T2, bà Út với bà Ngô Thị Hạnh, bà Ngô Thị L1 (là con của ông T2, bà Út) đối với thửa 82 diện tích 1.045m², để chia thừa kế theo quy định pháp luật. Đồng thời yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông T2 và các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các đương sự khác do nhận chuyển quyền sử dụng đất từ ông T2.

[3] Bị đơn khai: Toàn bộ diện tích đất mà ông T2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không phải là di sản của cha mẹ (cụ Lựu, cụ Phát) để lại mà ông T2 được các cô tặng cho và ông quản lý, sử dụng từ trước năm 1975 cho đến nay. Ông T2 không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông T1.

[4] Thấy rằng: Theo hồ sơ quản lý đất đai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì tại đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 22/5/1995 (bút lục 387) ông T2 đứng đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 11.965m² gồm các thửa: 31AM, 270, 163, 160, 80; tờ bản đồ số 01. Theo đơn, ông T2 khai về nguồn gốc đất và cam đoan có nội dung như sau:

+ *Phần thổ cư của ông Ngô Văn Rằm, sinh năm 1938 để lại cho cha: Ngô Văn Lưu chết năm 1947 và để lại cho mẹ: Phạm Thị Phát và nay mẹ tôi để lại cho tôi thừa kế sử dụng.*

+ *Phần đất màu ông nội để lại cho cha tôi: Ngô Văn Lưu chết năm 1947 và để lại cho mẹ: Phạm Thị Phát, nay mẹ tôi già để lại tôi sử dụng.*

+ *Phần đất màu: Cha Ngô Văn Lưu, ông bà cho cha tôi đứng tên và cha chết để lại cho mẹ tôi Phạm Thị Phát và nay mẹ tôi già nên tôi thừa kế sử dụng. Tôi cam đoan lời khai trên là đúng sự thật nếu có gì sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm.*

Đơn có chứng thực ngày 23/12/1996 của UBND xã BD. Trên cơ sở đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 31/12/1996 ông T2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bút lục 389).

[5] Thấy rằng: Ông T2 thừa nhận đất đai là của cha mẹ để lại, đơn có chứng thực hợp pháp, là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo điểm c, khoản 1 và khoản 2, Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự. Ông Tài không có chứng cứ chứng minh cụ Phát đã để lại quyền sử dụng đất cho ông thừa kế sử dụng. Như vậy có căn cứ xác định toàn bộ diện tích đất mà ông T2 đăng ký được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1996 là di sản của cụ Lưu và cụ Phát để lại. Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng: 02 cụ không có giấy tờ về quyền sử dụng đất nên không phải là di sản và xử bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không đúng pháp luật. Khi giải quyết chia thừa kế quyền sử dụng đất của 02 cụ, cần xem xét công sức gìn giữ, tôn tạo đất của bị đơn và bảo vệ quyền lợi của người thứ ba ngay tình đã nhận chuyển quyền sử dụng đất từ ông T2 và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng pháp luật để chia thừa kế bằng hiện vật và giá trị cho phù hợp pháp luật và trước khi giải quyết chia thừa kế cũng phải thu thập chứng cứ làm rõ: Ranh giới thửa đất số 86, 87 của bà Nga; thửa số 85 của bà Nh, thửa số 84 của ông Bình tiếp giáp các thửa số: 75, 82, 83 của ông T2 (theo sơ đồ ngày 14/9/2020, bút lục 213) trong diện tích đất tranh chấp 2.963,3m² có 6,1m² thuộc thửa 86 và 6,3m² thuộc thửa 87 và 169,4m² thuộc thửa số 85; 4,3m² thuộc thửa số 84 (ông Bình đã chết, có bà Hoa là người kế thừa). Bà Nh có đơn yêu cầu độc lập (bút lục 265) và bà Nga cũng có yêu cầu làm rõ về ranh giới thửa đất của họ với các thửa đất tranh chấp thừa kế để đảm bảo quyền lợi của các bên nhưng chưa được làm rõ. Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng: Các đương sự không có đơn yêu cầu độc lập nên không xem xét và chỉ giải quyết trong phạm vi đơn khởi kiện của ông T1 là không đúng pháp luật, thu thập chứng cứ không đầy đủ (mục 4, phần IV Công văn 206/TANDTC-PC, ngày 27/12/2022 của Tòa án nhân dân tối cao).

[6] Về tố tụng: Nguyên đơn khởi kiện bị đơn về việc tranh chấp thừa kế tài sản, tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất. Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện nguyên đơn có yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bị đơn và một số đương sự trong vụ án. Yêu cầu này cần phải được xem xét thẩm quyền giải quyết vụ án theo Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự. Tòa án cấp sơ thẩm xác định bà Bồ Thị Nh vừa là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vừa là người làm chứng (người tham gia tố tụng khác) trong vụ án là mâu thuẫn, không phù hợp pháp luật. Theo Quyết định của Chánh án Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố) TU ngày 10/11/2022 phân công Hội thẩm nhân dân tham gia xét xử là ông Nguyễn Văn Thảo và ông Nguyễn Thanh Tấn (bút lục 560) nhưng Quyết định đưa vụ án ra xét xử cùng ngày 10/11/2022 và Bản án sơ thẩm Hội thẩm nhân dân là ông Thảo và ông Nguyễn Thanh Cần (bút lục 560, 561) là không phù hợp. Xét thấy: Tòa án cấp sơ thẩm thu thập chứng cứ chưa đầy đủ và vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng; cần thiết phải hủy bản án sơ thẩm. Yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận một phần. Ý kiến của Kiểm sát viên đề nghị tạm dừng phiên tòa để thu thập chứng cứ là không cần thiết. Án phí phúc thẩm: Nguyên đơn không phải chịu do hủy bản án sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3, Điều 148; khoản 3, Điều 308; Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Ngô Văn T1. Hủy Bản án số 103/2022/DS-ST ngày 30/12/2022 của Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố) TU. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố TU giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Án phí phúc thẩm: Ông Ngô Văn T1 không phải chịu. Chi cục Thi hành án dân sự thành phố TU hoàn lại cho ông T1 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006666, ngày 18/01/2023.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- TAND thành phố TU;
- Chi cục THADS thành phố TU;
- Lưu: HS, HCTP.

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

