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

Bản án số: 141/2019/DS-PT
Ngày 20-6-2019
V/v tranh chấp yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, hủy GCNQSDĐ và tranh chấp về di sản thừa kế

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 Trung Dũng;

Các Thẩm phán: Bà Ngô Thị Bích Diệp;

Ông Nguyễn Văn Tài.

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Hoàng - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

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

Trong các ngày 21 tháng 5 và 20 tháng 6 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 129/2019/TLPT-DS ngày 11/3/2019 về việc "tranh chấp yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, hủy GCNQSDĐ và tranh chấp thừa kế tài sản".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2018/DS-ST ngày 30/10/2018 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 164/2019/QĐPT-DS ngày 06 tháng 5 năm 2019 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Võ Thị M, sinh năm 1975; địa chỉ: Tổ 4, ấp Đ, xã B, huyện B, tỉnh Bình Dương;

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Thái Thanh H, địa chỉ: 069/A tổ 3, khu phố 2, phường U, thị xã T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 16/3/2019); có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Võ Văn L, sinh năm 1971; địa chỉ: Tổ 4, ấp Đ, xã B, huyện B, tỉnh Bình Dương;

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Văn Bé Ba, sinh năm 1981; địa chỉ: Số 467/9, Khu 1, Đại lộ B, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương (Văn bản ủy quyền ngày 13/12/2017); có mặt.

- *Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Võ Thị G, sinh năm 1965; địa chỉ: Ấp B, xã B, huyện B, tỉnh Bình Dương; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

2. Bà Võ Thị C, sinh năm 1963; địa chỉ: Tổ 2, Ấp B1, xã B, huyện B, tỉnh Bình Dương; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3. Bà Võ Thị X, sinh năm 1962; địa chỉ: Tổ 4, ấp Đ, xã B, huyện B, tỉnh Bình Dương; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

4. Bà Võ Thị G1, sinh năm 1956; địa chỉ: Tổ 4, Khu 1, phường Đ, thành phố T, tỉnh Bình Dương; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

5. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1970; địa chỉ: Tổ 1, Ấp B1, xã B, huyện B, tỉnh Bình Dương; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

6. Ông Lê Minh T, sinh năm 1985; địa chỉ: Số 775/A, Tổ 1, Ấp 4, xã H, thị xã T, tỉnh Bình Dương; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

7. Ông Trần Văn H, sinh năm 1972; địa chỉ: Tổ 5, ấp V, xã T, thị xã T, tỉnh Bình Dương; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

8. Bà Nguyễn Thị Kim H, sinh năm 1977; địa chỉ: Tổ 5, ấp V, xã T, thị xã T, tỉnh Bình Dương; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

9. Ông Trần Hải H, sinh năm 1998; địa chỉ: Tổ 5, ấp V, xã T, thị xã T, tỉnh Bình Dương; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

10. Ông Trần Hưng T, sinh năm 2000; địa chỉ: Tổ 5, ấp V, xã T, thị xã T, tỉnh Bình Dương; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

11. Bà Đoàn Thị Hồng L, sinh năm 1971; địa chỉ: Tổ 4, ấp Đ, xã B, huyện B, tỉnh Bình Dương; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

12. Bà Võ Thị G2, sinh năm 1993; địa chỉ: Tổ 4, ấp Đ, xã B, huyện B, tỉnh Bình Dương; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

13. Ông Võ Thanh S, sinh năm 1995; địa chỉ: Tổ 4, ấp Đ, xã B, huyện B, tỉnh Bình Dương; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

14. Bà Võ Thị O, sinh năm 1997; địa chỉ: Tổ 4, ấp Đ, xã B, huyện B, tỉnh Bình Dương; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

15. UBND xã B, huyện B, tỉnh Bình Dương. Người đại diện hợp pháp: Ông Lê Đình Q - Chủ tịch UBND xã B; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

16. UBND huyện B, tỉnh Bình Dương. Người đại diện hợp pháp: Ông Thái Thanh B - Chủ tịch UBND huyện B; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- *Người kháng cáo*: Nguyên đơn bà Võ Thị M; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị G, bà Võ Thị C, bà Võ Thị X, bà Võ Thị G1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Võ Thị M trình bày:

Bà Võ Thị M là con của bà Huỳnh Thị X (Sinh năm 1931, chết ngày 09/4/2017 theo Giấy khai tử số 17 do UBND xã B cấp ngày 12/4/2017) và ông Võ Văn K (Sinh năm 1931, chết năm 1981 không có giấy chứng tử). Khi còn sống, bà Huỳnh Thị X tạo lập được những tài sản sau:

- Quyền sử dụng đất diện tích 10.901m^2 thuộc thửa đất số 10, tờ bản đồ số 42 và thửa đất số 217, tờ bản đồ số 29 tọa lạc tại xã B, huyện B, tỉnh Bình Dương do UBND huyện T (Nay là huyện B) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) số vào sổ 02676 QSDĐ/TU ngày 08/10/2004 cho bà Huỳnh Thị X.

- Quyền sử dụng đất diện tích 4.740m^2 thuộc thửa đất số 119, tờ bản đồ số 46 tọa lạc tại xã B, huyện B, tỉnh Bình Dương do UBND huyện T (Nay là huyện B) cấp GCNQSDĐ số vào sổ H00207 ngày 26/12/2005 cho bà Huỳnh Thị X.

- Quyền sử dụng đất có diện tích 2.895,6m^2 thuộc thửa đất số 118, tờ bản đồ số 46 do bà Huỳnh Thị X khai phá, quản lý, sử dụng nhưng chưa được cấp GCNQSDĐ.

- 01 căn nhà cấp 4, có diện tích 171,2m^2, kết cấu tường xây tô hoàn thiện, mái lợp tole, nền gạch men xây dựng trên thửa đất số 10, tờ bản đồ số 42 do ông Võ Văn L đang quản lý, sử dụng.

Sau khi bà Huỳnh Thị X chết, bà Võ Thị M và những người thừa kế phân chia di sản thì phát hiện ông Võ Văn L lợi dụng bà Huỳnh Thị X không biết chữ, tuổi cao, tinh thần không minh mẫn đưa bà Huỳnh Thị X đến UBND xã B làm hợp đồng tặng cho các thửa đất số 10, thửa đất số 119 và thửa đất số 217 cho ông Võ Văn L. Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được UBND xã B chứng thực số 253, Quyển số 01 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 20/11/2007 (viết tắt là Hợp đồng tặng cho số 253). Căn cứ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, ông Võ Văn L làm thủ tục chuyển quyền sử dụng các thửa đất và được UBND huyện T cấp GCNQSDĐ như sau:

- Thửa đất số 10, tờ bản đồ số 42 do UBND huyện T (Nay là huyện B) cấp lại GCNQSDĐ có số vào sổ H 00823 cho ông Võ Văn L ngày 18/12/2007.

- Thửa đất số 217, tờ bản đồ số 29 do UBND huyện T (Nay là huyện B) cấp lại GCNQSDĐ có số vào sổ H 00822 ngày 18/12/2007 cho ông Võ Văn L (Ông Võ Văn L đã chuyển nhượng cho người khác).

- Thửa đất số 119, tờ bản đồ số 46 do UBND huyện T (Nay là huyện B) cấp lại GCNQSDĐ có số vào sổ H 00824 ngày 18/12/2007 cho ông Võ Văn L.

- Thửa đất số 118, tờ bản đồ số 46 chưa được cấp GCNQSDĐ và ông Võ Văn L đang sử dụng.

Nhận thấy hành vi của ông Võ Văn L xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà Võ Thị M và những người thừa kế khác nên bà Võ Thị M yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

- Hủy hợp đồng tặng cho số 253.

- Hủy các GCNQSDĐ số vào sổ H 00823 do UBND huyện T (Nay là huyện B) cấp ngày 18/12/2007 cho ông Võ Văn L; GCNQSDĐ số vào sổ H 00824 do UBND huyện T (Nay là huyện B) cấp ngày 18/12/2007 cho ông Võ Văn L.

- Chia di sản thừa kế quyền sử dụng đất có diện tích 8404,2m^2 thuộc các thửa đất số 10, 118, 119 cho 06 người gồm: Bà Võ Thị M, ông Võ Văn L, bà Võ Thị G, bà Võ Thị C, bà Võ Thị X và bà Võ Thị G1. Bà Võ Thị M yêu cầu được nhận kỷ phần diện tích khoảng 1.400,7m^2 và chia thừa kế căn nhà cấp 4 diện tích 171,2m^2 xây dựng trên thửa đất số 10, tờ bản đồ số 42 cho bà Võ Thị M và những người thừa kế theo quy định của pháp luật.

Thửa đất số 217, tờ bản đồ số 29 ông Võ Văn L đã chuyển nhượng cho người khác nên bà Võ Thị M rút yêu cầu.

Tại phiên tòa, bà Võ Thị M thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện như sau: Hủy một phần hợp đồng tặng cho số 253 đối với thửa đất số 119, tờ bản đồ số 46 và thửa đất số 10, tờ bản đồ số 42; yêu cầu Tòa án xác định di sản của bà Huỳnh Thị X để lại là thửa đất số 118 và 119 tờ bản đồ số 46, thửa đất số 10, tờ bản đồ số 42 và ngôi nhà cấp 4 ông Võ Văn L đang sử dụng.

Đồng thời, bà Võ Thị M rút yêu cầu hủy các GCNQSDĐ số vào sổ H 00823 do UBND huyện T (Nay là huyện B) cấp ngày 18/12/2007 cho ông Võ Văn L; GCNQSDĐ số vào sổ H 00824 do UBND huyện T (Nay là huyện B) cấp ngày 18/12/2007 cho ông Võ Văn L.

Bị đơn ông Võ Văn L trình bày:

Nguồn gốc đất thửa đất 119, tờ bản đồ số 46; thửa đất số 10, tờ bản đồ số 42 của bà Huỳnh Thị X quản lý, sử dụng từ trước năm 1975. Năm 2004 và năm 2005, bà Huỳnh Thị X được UBND huyện T (Nay là huyện B) cấp GCNQSDĐ như sau:

- Ngày 08/10/2004, UBND huyện T (Nay là huyện B) cấp GCNQSDĐ số AA 349392, Số vào sổ cấp GCNQSDĐ: 026767 QSDĐ/TU cấp cho bà Huỳnh Thị X đối với thửa đất số 10, tờ bản đồ số 42 diện tích 1.567m^2 tọa lạc tại xã B, huyện T (Nay là huyện B), tỉnh Bình Dương.

- Ngày 26/12/2005, UBND huyện T (Nay là huyện B) cấp GCNQSDĐ số AD 027968, Số vào sổ cấp GCNQSDĐ: H 00207 cho bà Huỳnh Thị X thửa đất số 119, tờ bản đồ số 46, diện tích 4.740m^2 tọa lạc tại xã B, huyện T (Nay là huyện B), tỉnh Bình Dương.

Ngày 20/11/2007, bà Huỳnh Thị X trong trạng thái tinh thần minh mẫn, sáng suốt, được nghe đọc lại toàn bộ hợp đồng tặng cho toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, hiểu rõ, đồng ý toàn bộ nội dung trong hợp đồng, điểm chỉ vào hợp đồng trước sự có mặt của ông Từ Văn L - Nguyên Chủ tịch UBND xã B (Chứng thực hợp đồng tặng cho số 253). Ngày 18/12/2007, ông Võ

Văn L được UBND huyện T (Nay là huyện B) cấp GCNQSDĐ số AL 459165, số vào sổ H 00823 thửa đất số 10, tờ bản đồ số 42, diện tích 1.567m^2 và GCNQSDĐ số AL 459162, số vào sổ: H 00824 thửa đất số 119, tờ bản đồ số 46, diện tích 4.740m^2 đúng quy định pháp luật.

Ngày 06/7/2009, ông Võ Văn L ký hợp đồng chuyển nhượng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn B và bà Nguyễn Thị Ánh H 01 phần thửa đất số 10, tờ bản đồ số 42 (Đo đạc tách thửa mới là 505, tờ bản đồ số 42, có diện tích đất 892m^2 (Trong đó: ONT 175m^2, CLN: 521m^2, HL: 196m^2) được UBND xã B chứng thực số 113, Quyển số 01 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 06/7/2009. Ngày 27/9/2009, Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện T xác nhận những thay đổi sau khi cấp GCNQSDĐ của ông Võ Văn L tại trang 4 GCNQSDĐ số AL 459165, số vào sổ H 00823 ngày 18/12/2007 như sau: Ông Lê Văn B cùng bà Nguyễn Thị Ánh H nhận chuyển nhượng diện tích đất 892m^2 (Trong đó: ONT 175m^2, CLN: 521m^2, HL: 196m^2). Diện tích còn lại 675m^2 (HL 234m^2, ONT 225m^2, CLN 216m^2). Ông Võ Văn L đã thực hiện các quyền, nghĩa vụ theo quy định của Luật Đất đai.

Ông Võ Văn L cho rằng bà Huỳnh Thị X làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất là hoàn toàn tự nguyện và được cấp GCNQSDĐ đúng quy định pháp luật. Bà Võ Thị M yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, hủy các GCNQSDĐ và chia di sản thừa kế là không có cơ sở.

Thửa đất số 118, tờ bản đồ số 46, diện tích 2.895,6m^2 do ông Võ Văn L khai phá, chưa được cấp GCNQSDĐ, ông Võ Văn L không đồng ý chia di sản theo yêu cầu của bà Võ Thị M.

Đối với 01 căn nhà cấp 04 trên thửa đất số 10, tờ bản đồ số 42 có diện tích 171,2m^2: Năm 2010, ông Võ Văn L có nhu cầu chỗ ở nên đã xây dựng căn nhà kết cấu mái lợp tole, ốp la phong, nền gạch hoa và các công trình phụ. Gia đình ông Võ Văn L sử dụng sinh sống, phụng dưỡng bà Huỳnh Thị X và thờ cúng ông bà. Do thửa đất số 10, tờ bản đồ số 42, tọa lạc tại xã B, huyện B, tỉnh Bình Dương thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Võ Văn L nên ông Võ Văn L có quyền xây dựng căn nhà. Do đó, bà Võ Thị M yêu cầu chia di sản thừa kế căn nhà cấp 04 cũng không có căn cứ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị X trình bày:

Bà Võ Thị X trình bày: Bà Huỳnh Thị X, sinh năm 1930 (Đã chết) để lại cho ông Võ Văn L 03 thửa đất tại tọa lạc xã B, huyện B, tỉnh Bình Dương và ông Võ Văn L được cấp GCNQSDĐ. Tranh chấp giữa bà Võ Thị M và ông Võ Văn L thì bà Võ Thị X không biết gì khác, không yêu cầu chia thừa kế.

Tại phiên tòa, bà Võ Thị X thay đổi lời khai như sau:

Bà Võ Thị X là con bà Huỳnh Thị X (Sinh năm 1931, chết năm 2017) do UBND xã B cấp ngày 12/4/2017, khi còn sống bà Huỳnh Thị X có tạo lập được tài sản sau:

Thửa đất số 10, tờ bản đồ số 42 và các thửa đất số 118, 119 tờ bản đồ số 46 có nguồn gốc là của bà Huỳnh Thị X và ông Võ Văn K khai hoang. Năm 1981, ông Võ Văn K chết thì bà Huỳnh Thị X người trực tiếp quản lý, sử dụng và được cấp GCNQSDĐ các thửa đất số 10 và thửa đất số 119 còn thửa đất số 118 chưa được cấp GCNQSDĐ.

Khi bà Huỳnh Thị X còn sống, ông Võ Văn L lợi dụng bà Huỳnh Thị X tuổi cao, tinh thần không minh mẫn đưa bà Huỳnh Thị X đến UBND xã B lăn tay vào hợp đồng tặng cho tất cả các quyền sử dụng đất cho ông Võ Văn L. Căn cứ vào Hợp đồng tặng cho số 253, Ông Võ Văn L đã làm thủ tục chuyển quyền sử dụng các thửa đất và được UBND huyện T (Nay là huyện B) cấp GCNQSDĐ.

Nhận thấy, ông Võ Văn L lợi dụng bà Huỳnh Thị X không biết chữ, tuổi cao, tinh thần không minh mẫn đưa bà Huỳnh Thị X ký hợp đồng tặng cho các quyền sử dụng đất cho ông Võ Văn L trái quy định của pháp luật, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của những người thừa kế khác. Vì vậy, bà Võ Thị X yêu cầu Tòa án chia di sản thừa kế quyền sử dụng đất có tổng diện tích 8404,2m^2 thuộc các thửa đất số 10, 118, 119 và căn nhà cấp 4 diện tích 171,2m^2 xây dựng trên thửa đất số 10, tờ bản đồ số 42 cho 06 người gồm: Bà Võ Thị M, ông Võ Văn L, bà Võ Thị G, bà Võ Thị C, bà Võ Thị X, bà Võ Thị G1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị G1 trình bày:

Bà Võ Thị G1 là con bà Huỳnh Thị X (Sinh năm 1931, chết năm 2017), khi còn sống bà Huỳnh Thị X có tạo lập được tài sản sau:

- Quyền sử dụng đất diện tích 10.901m^2 thuộc thửa đất số 10, tờ bản đồ số 42 và thửa đất số 217, tờ bản đồ số 29 tọa lạc tại xã B, huyện B, tỉnh Bình Dương do UBND huyện T cấp GCNQSDĐ số vào sổ 02676 QSDĐ/TU ngày 08/10/2004 cho bà Huỳnh Thị X.

- Quyền sử dụng đất có diện tích 4.740m^2 thuộc thửa đất số 119, tờ bản đồ số 46 tọa lạc tại xã B, huyện B, tỉnh Bình Dương do UBND huyện T cấp GCNQSDĐ số vào sổ H 00207 ngày 26/12/2005 cho bà Huỳnh Thị X và Quyền sử dụng đất có diện tích 2.895,6m^2 thuộc thửa đất số 118, tờ bản đồ số 46 (Chưa được cấp GCNQSDĐ).

Ngoài ra, bà Huỳnh Thị X còn để lại 01 căn nhà cấp 4 diện tích 171,2m^2, kết cấu tường xây tô hoàn thiện, mái lợp tole, nền gạch men xây dựng trên thửa đất số 10, tờ bản đồ số 42.

Sau khi bà Huỳnh Thị X chết, bà Võ Thị G1 và những người thừa kế thỏa thuận phân chia di sản thì phát hiện ông Võ Văn L lợi dụng bà Huỳnh Thị X tuổi cao, tinh thần không minh mẫn đưa bà Huỳnh Thị X đến UBND xã B lăn tay vào hợp đồng tặng cho tất cả các quyền sử dụng đất cho ông Võ Văn L. Căn cứ vào Hợp đồng tặng cho số 253, ông Võ Văn L đã làm thủ tục chuyển quyền sử dụng các thửa đất và được UBND huyện T (Nay là huyện B) cấp GCNQSDĐ.

Do ông Võ Văn L lợi dụng bà Huỳnh Thị X không biết chữ, tuổi cao, tinh thần không minh mẫn đưa bà Huỳnh Thị X ký hợp đồng tặng cho các quyền sử dụng đất cho ông Võ Văn L là trái quy định của pháp luật, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà Võ Thị G1 và những người thừa kế khác. Do đó, bà Võ Thị M khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Hợp đồng tặng cho số 253; hủy GCNQSDĐ số vào sổ H 00823 do UBND huyện T (Nay là huyện B) cấp ngày 18/12/2007 cho ông Võ Văn L; GCNQSDĐ số vào sổ H 00822 do UBND huyện T (Nay là huyện B) cấp ngày 18/12/2007 cho ông Võ Văn L; GCNQSDĐ số vào sổ H 00824 do UBND huyện T (Nay là huyện B) cấp ngày 18/12/2007 cho ông Võ Văn L; chia di sản thừa kế quyền sử dụng đất có diện tích 8404,2m^2 thuộc các thửa đất số 10, 118, 119 cho 06 người gồm: Bà Võ Thị M, ông Võ Văn L, bà Võ Thị G, bà Võ Thị C, bà Võ Thị X, bà Võ Thị G1. Bà Võ Thị M hưởng kỷ phần thừa kế là quyền sử dụng đất diện tích khoảng 1.400,7m^2. Đồng thời, bà Võ Thị M yêu cầu chia thừa kế căn nhà cấp 4 diện tích 171,2m^2 xây dựng trên thửa đất số 10, tờ bản đồ số 42 cho những người thừa kế theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị G trình bày:

Bà Võ Thị G là con của bà Huỳnh Thị X (Sinh năm 1931, chết năm 2017), khi còn sống, bà Huỳnh Thị X có các tài sản sau:

- Quyền sử dụng đất diện tích 10.901m^2 thuộc thửa đất số 10, tờ bản đồ số 42 và thửa đất số 217, tờ bản đồ số 29 tọa lạc tại xã B, huyện B, tỉnh Bình Dương do UBND huyện T cấp GCNQSDĐ số vào sổ 02676 QSDĐ/TU ngày 08/10/2004 cho bà Huỳnh Thị X.

- Quyền sử dụng đất diện tích 4.740m^2 thuộc thửa đất số 119, tờ bản đồ số 46 do UBND huyện T cấp GCNQSDĐ số vào sổ H 00207 ngày 26/12/2005 cho bà Huỳnh Thị X và quyền sử dụng đất có diện tích 2.895,6m^2 thuộc thửa đất số 118, tờ bản đồ số 46 tọa lạc tại xã B, huyện B, tỉnh Bình Dương.

Ngoài ra, bà Huỳnh Thị X còn để lại 01 căn nhà cấp 4, diện tích 171,2m^2 kết cấu tường xây tô hoàn thiện, mái lợp tole, nền gạch men trên thửa đất số 10, tờ bản đồ số 42.

Sau khi bà Huỳnh Thị X chết, bà Võ Thị G và những người thừa kế phân chia di sản thừa kế do bà Huỳnh Thị X để lại thì phát hiện ông Võ Văn L lợi dụng việc bà Huỳnh Thị X tuổi cao, tinh thần không minh mẫn đưa bà Huỳnh Thị X đến UBND xã B lăn tay vào hợp đồng tặng cho tất cả các quyền sử dụng đất cho ông Võ Văn L. Căn cứ Hợp đồng tặng cho số 253, ông Võ Văn L đã được UBND huyện T (Nay là huyện B) cấp GCNQSDĐ cho ông Võ Văn L.

Do ông Võ Văn L lợi dụng bà Huỳnh Thị X không biết chữ, tuổi cao, tinh thần không minh mẫn đưa bà Huỳnh Thị X ký hợp đồng tặng cho là trái quy định của pháp luật, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của những người thừa kế khác. Bà Võ Thị M khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng tặng cho số 253; hủy các GCNQSDĐ số vào sổ H 00823 do UBND huyện T (Nay là huyện

B) cấp ngày 18/12/2007 cho ông Võ Văn L; GCNQSDĐ số vào sổ H 00822 do UBND huyện T (Nay là huyện B) cấp ngày 18/12/2007 cho ông Võ Văn L; GCNQSDĐ số vào sổ H 00824 do UBND huyện T (Nay là huyện B) cấp ngày 18/12/2007 cho ông Võ Văn L; chia di sản thừa kế quyền sử dụng đất có tổng diện tích 8404,2m^2 thuộc các thửa đất số 10, 118, 119 và căn nhà cấp 4 diện tích 171,2m^2 xây dựng trên thửa đất số 10, tờ bản đồ số 42 cho 06 người gồm bà Võ Thị M, ông Võ Văn L, bà Võ Thị G, bà Võ Thị C, bà Võ Thị X, bà Võ Thị G1 là có cơ sở.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị C trình bày:

Bà Võ Thị C là con của bà Huỳnh Thị X và ông Võ Văn K. Khi còn sống, bà Huỳnh Thị X tạo lập được tài sản như sau:

- Quyền sử dụng đất diện tích 10.901m^2 thuộc thửa đất số 10, tờ bản đồ số 42 và thửa đất số 217, tờ bản đồ số 29 tọa lạc tại xã B, huyện B, tỉnh Bình Dương do UBND huyện T cấp GCNQSDĐ số vào sổ 02676 QSDĐ/TU ngày 08/10/2004 cho bà Huỳnh Thị X.

- Quyền sử dụng đất có diện tích 4.740m^2 thuộc thửa đất số 119, tờ bản đồ số 46 tọa lạc tại xã B, huyện B, tỉnh Bình Dương do UBND huyện T cấp GCNQSDĐ số vào sổ H00207 ngày 26/12/2005 cho bà Huỳnh Thị X và Quyền sử dụng đất có diện tích 2.895,6m^2 thuộc thửa đất số 118, tờ bản đồ số 46 chưa được cấp GCNQSDĐ.

Ngoài ra, bà Huỳnh Thị X còn để lại 01 căn nhà cấp 4, diện tích 171,2m^2 kết cấu tường xây tô hoàn thiện, mái lợp tole, nền gạch men trên thửa đất số 10, tờ bản đồ số 42.

Nhận thấy ông Võ Văn L lợi dụng bà Huỳnh Thị X không biết chữ, tuổi cao, tinh thần không minh mẫn đưa bà Huỳnh Thị X ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Võ Văn L là trái quy định của pháp luật. Do đó, bà Võ Thị M yêu cầu Tòa án hủy Hợp đồng tặng cho số 253; hủy các GCNQSDĐ số vào sổ H00823 do UBND huyện T (Nay là huyện B) cấp ngày 18/12/2007 cho ông Võ Văn L; GCNQSDĐ số vào sổ H00822 do UBND huyện T (Nay là huyện B) cấp ngày 18/12/2007 cho ông Võ Văn L; GCNQSDĐ số vào sổ H00824 do UBND huyện T (Nay là huyện B) cấp ngày 18/12/2007 cho ông Võ Văn L. Chia di sản thừa kế quyền sử dụng đất tổng diện tích 8404,2m^2 thuộc các thửa đất số 10, 118, 119 và căn nhà cấp 4, diện tích 171,2m^2 tại thửa đất số 10, tờ bản đồ số 42 cho 06 người gồm: Bà Võ Thị M, ông Võ Văn L, bà Võ Thị G, bà Võ Thị C, bà Võ Thị X và bà Võ Thị G1. Bà Võ Thị C thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị M.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Minh T trình bày:

Năm 2017, ông Lê Minh T nhận chuyển nhượng của bà Trần Thị Hạnh, sinh năm 1977 thửa đất số 391, tờ bản đồ số 42 tọa lạc tại xã B, huyện B, tỉnh Bình Dương có diện tích 3.602m^2 giáp ranh với thửa đất của ông Võ Văn L. Khi chuyển nhượng, bà Hạnh chỉ rõ ranh đất, có tường rào kiên cố. Tranh chấp giữa

bà Võ Thị M và ông Võ Văn L thì ông Lê Minh T không rõ, không có ý kiến. Ông Võ Văn L xác định diện tích đất tranh chấp và bản vẽ của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B cung cấp thể hiện đất của ông Võ Văn L lấn sang thửa đất của ông Lê Minh T 44,3m^2. Do khi mua ông Lê Minh T và bà Hạnh không tiến hành đo đạc lại, chỉ mua theo diện tích thể hiện tại GCNQSDĐ nên ông Lê Minh T không có ý kiến.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T trình bày:

Thửa đất số 120 của ông Nguyễn Văn T giáp ranh với thửa đất số 119 của ông Võ Văn L sử dụng ổn định từ trước đến nay, có ranh giới rõ ràng, không tranh chấp. Bản vẽ của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B thể hiện diện tích tranh chấp lấn sang thửa đất số 120 của ông Nguyễn Văn T 157,5m^2. Theo ông Nguyễn Văn T khi được cấp GCNQSDĐ thửa đất số 120 không tiến hành đo đạc thực tế, do đó ông Nguyễn Văn T không có ý kiến.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đoàn Thị Hồng L trình bày:

Khi còn sống, mẹ chồng của bà Đoàn Thị Hồng L là bà Huỳnh Thị X được UBND huyện T (Nay là huyện B) cấp GCNQSDĐ số 026767/QSDĐ/TU ngày 08/10/2004 đối với thửa đất số 10, tờ bản đồ số 42 diện tích 1.567m^2 và GCNQSDĐ số AD 027968, số vào sổ cấp GCNQSDĐ: H 00207 thuộc thửa đất số 119, tờ bản đồ số 46 diện tích 4.740m^2. Ngày 20/11/2007, bà Huỳnh Thị X làm hợp đồng tặng cho ông Võ Văn L (Là chồng bà Đoàn Thị Hồng L) toàn bộ diện tích trên.

Ngày 18/12/2007, ông Võ Văn L được UBND huyện T cấp GCNQSDĐ số AL 459165, số vào sổ H 00823 đối thửa đất số 10, tờ bản đồ số 42 diện tích 1.567m^2 và GCNQSDĐ số AL 459162, số vào sổ H 00824 đối với thửa đất số 119, tờ bản đồ số 46 diện tích 4.740m^2 tọa lạc tại xã B, huyện B, tỉnh Bình Dương.

Năm 2010, bà Đoàn Thị Hồng L và ông Võ Văn L xây dựng căn nhà cấp 4 và các công trình phụ trên thửa đất số 10, tờ bản đồ số 42 có diện tích 171,2m^2. Bà Đoàn Thị Hồng L thống nhất với ý kiến ông Võ Văn L và không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị M.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị G2 trình bày:

Khi còn sống, bà nội của bà Võ Thị G2 là bà Huỳnh Thị X được UBND huyện T (Nay là huyện B) cấp GCNQSDĐ số 026767/QSDĐ/TU ngày 08/10/2004 thửa đất số 10, tờ bản đồ số 42 diện tích 1.567m^2 và GCNQSDĐ số AD 027968, số vào sổ cấp GCNQSDĐ: H 00207 thuộc thửa đất số 119, tờ bản đồ số 46 diện tích 4.740m^2. Ngày 20/11/2007, bà Huỳnh Thị X làm hợp đồng tặng cho ông Võ Văn L (Là cha của bà Võ Thị G2) toàn bộ diện tích trên.

Ngày 18/12/2007, ông Võ Văn L được UBND huyện T cấp GCNQSDĐ số AL459165, số vào sổ H 00823 thuộc thửa đất số 10, tờ bản đồ số 42 diện tích 1.567m^2 và GCNQSDĐ số AL 459162, số vào sổ H 00824 thuộc thửa đất số 119, tờ bản đồ số 46 diện tích 4.740m^2 tại xã B, huyện B, tỉnh Bình Dương.

Năm 2010, bà Đoàn Thị Hồng L và ông Võ Văn L (Là cha, mẹ của bà Võ Thị G2) xây dựng căn nhà cấp 4 và các công trình phụ trên thửa đất số 10, tờ bản đồ số 42 diện tích 171,2m^2. Trước yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị M thì bà Võ Thị G2 không đồng ý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị O trình bày:

Khi còn sống, bà nội của bà Võ Thị O là bà Huỳnh Thị X được UBND huyện T (Nay là huyện B) cấp GCNQSDĐ số 026767/QSDĐ/TU ngày 08/10/2004 thửa đất số 10, tờ bản đồ số 42 diện tích 1.567m^2 và GCNQSDĐ số AD027968, số vào sổ cấp GCNQSDĐ: H 00207 thuộc thửa đất số 119, tờ bản đồ số 46 diện tích 4.740m^2. Ngày 20/11/2007, bà Huỳnh Thị X làm hợp đồng tặng cho ông Võ Văn L (Là cha của bà Võ Thị O) toàn bộ diện tích trên.

Ngày 18/12/2007, ông Võ Văn L được UBND huyện T cấp GCNQSDĐ số AL 459165, số vào sổ H 00823 thuộc thửa đất số 10, tờ bản đồ số 42 diện tích 1.567m^2 và GCNQSDĐ số AL 459162, số vào sổ H 00824 thuộc thửa đất số 119, tờ bản đồ số 46 diện tích 4.740m^2 tọa lạc tại tại xã B, huyện B, tỉnh Bình Dương.

Năm 2010, bà Đoàn Thị Hồng L và ông Võ Văn L (Là cha, mẹ của bà Võ Thị O) xây dựng căn nhà cấp 4 và các công trình phụ trên thửa đất số 10, tờ bản đồ số 42 có diện tích 171,2m^2. Bà Võ Thị O không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị M.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Thanh S trình bày:

Khi còn sống, bà nội của ông Võ Thanh S là bà Huỳnh Thị X được UBND huyện T (Nay là huyện B) cấp GCNQSDĐ số 026767/QSDĐ/TU ngày 08/10/2004 đối với thửa đất số 10, tờ bản đồ số 42 có diện tích 1.567m^2 và GCNQSDĐ số AD 027968, số vào sổ cấp GCNQSDĐ: H 00207 thửa đất số 119, tờ bản đồ số 46 diện tích 4.740m^2. Ngày 20/11/2007, bà Huỳnh Thị X tặng cho ông Võ Văn L (Là cha của ông Võ Thanh S) toàn bộ diện tích trên.

Ngày 18/12/2007, ông Võ Văn L được UBND huyện T cấp GCNQSDĐ số AL 459165, số vào sổ H 00823 thửa đất số 10, tờ bản đồ số 42 diện tích 1.567m^2 và GCNQSDĐ số AL 459162, số vào sổ H 00824 thửa đất số 119, tờ bản đồ số 46 diện tích 4.740m^2 tọa lạc tại xã B, huyện B, tỉnh Bình Dương.

Năm 2010, bà Đoàn Thị Hồng L và ông Võ Văn L xây dựng căn nhà cấp 4 và công trình phụ xây dựng trên thửa đất số 10, tờ bản đồ số 42 có diện tích 171,2m^2. Trước yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị M thì ông Võ Thanh S không đồng ý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn H trình bày:

Ông Trần Văn H không có mối quan hệ gì với ông Võ Văn L và bà Võ Thị M. Ông Trần Văn H được biết ông Võ Văn L và bà Đoàn Thị Hồng L là người quản lý, sử dụng thửa đất số 118 và thửa đất số 119, tờ bản đồ số 46 từ năm 2004 cho đến nay. Đối với thửa đất số 10, tờ bản đồ số 42 thì ông Trần Văn

H không rõ. Theo kết quả đo đạc của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện B thể hiện: Phần đất bà Võ Thị M và ông Võ Văn L tranh chấp có lấn qua thửa đất số 15, tờ bản đồ số 55 diện tích 48m^2, lấn qua thửa đất số 16, tờ bản đồ số 55 diện tích 5,7m^2 (So với GCNQSDĐ được cấp). Ông Trần Văn H yêu cầu được sử dụng theo diện tích GCNQSDĐ đã cấp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị Kim H, ông Trần Hải H, ông Trần Hưng T thống nhất trình bày:

Theo kết quả đo đạc của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện B thể hiện: Phần đất bà Võ Thị M và ông Võ Văn L tranh chấp có lấn qua thửa đất số 15, tờ bản đồ số 55 diện tích 48m^2, lấn qua thửa đất số 16, tờ bản đồ số 55 diện tích 5,7m^2 (So với GCNQSDĐ được cấp). Ông Trần Văn H yêu cầu sử dụng diện tích theo GCNQSDĐ đã được cấp.

Ý kiến của UBND huyện B:

GCNQSDĐ số H 00823 và số H 00824 cấp ngày 18/12/2007 do UBND huyện T cấp cho ông Võ Văn L (Thửa đất số 10, tờ bản đồ số 42 và thửa đất số 119, tờ bản đồ số 46 tọa lạc tại xã B, huyện B, tỉnh Bình Dương).

Nguồn gốc sử dụng: Nhận tặng cho từ bà Huỳnh Thị X theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có số chứng thực số 253, Quyển số 01 TP/CC-SCT/HĐGD do UBND xã B chứng thực ngày 20/11/2007.

Trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ số H 00823 và số H 00824 cấp ngày 18/12/2007 do UBND huyện T cấp cho ông Võ Văn L được thực hiện theo trình tự, thủ tục quy định tại Điều 152 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai. Tại thời điểm cấp 02 GCNQSDĐ không tiến hành đo đạc thực tế.

Tính đến ngày 22/02/2018, thửa đất số 118, tờ bản đồ số 46 tọa lạc tại xã B, huyện B, tỉnh Bình Dương chưa được cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất.

Theo quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011-2015) được UBND tỉnh Bình Dương phê duyệt tại Quyết định số 678/QĐ-UBND ngày 27/3/2014 thì thửa đất số 10, tờ bản đồ số 42 tọa lạc tại xã B được quy hoạch đất ở nông thôn (ONT) và đất giao thông (DGT); thửa đất số 118, 119, tờ bản đồ số 46 tọa lạc tại xã B được quy hoạch đất khu công nghiệp (SKK).

Ý kiến của UBND xã B, huyện B:

Ngày 20/11/2007, bà Huỳnh Thị X và ông Võ Văn L ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất tại UBND xã B. Thời điểm ký hợp đồng tặng cho ngày 20/11/2007, tình trạng sức khỏe của bà Huỳnh Thị X minh mẫn, sáng suốt, bà Huỳnh Thị X tự nguyện thực hiện việc giao kết hợp đồng. Chữ thập dưới mục bên A trong hợp đồng là của bà Huỳnh Thị X tự đánh vào và lăn tay. Bà Huỳnh Thị X không biết chữ nhưng vào thời điểm ký hợp đồng tặng cho giữa bà Huỳnh

Thị X và ông Võ Văn L thì cán bộ xã đều thông qua cho các bên cùng nghe và thống nhất.

Thửa đất số 118, tờ bản đồ số 46 chưa được cấp GCNQSDĐ (Thửa đất thuộc trường hợp được cấp GCNQSDĐ), nguồn gốc là của bà Huỳnh Thị X và ông Võ Văn K. Các thửa đất đương sự tranh chấp không nằm trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của địa phương.

Thửa đất số 10 và thửa đất số 391, tờ bản đồ số 42 có ranh giới ổn định không tranh chấp, thửa đất số 119 với thửa đất số 120 tờ bản đồ số 46 ổn định không tranh chấp, ranh giới thửa đất số 119 với thửa đất số 15, 16 tại biên bản xác minh ông Trần Văn H cho rằng ông Võ Văn L đã cắm mốc ảnh hưởng đến quyền sử dụng đất của ông Trần Văn H nên yêu cầu cắm đúng mốc thể hiện theo GCNQSDĐ.

Hợp đồng ngày 20/11/2007, có xác nhận chữ ký, không thể hiện họ tên và chức vụ nhưng đó là chữ ký của ông Từ Văn Lê - Nguyên Chủ tịch UBND xã B năm 2007. Thời điểm xác lập hợp đồng tặng cho giữa bà Huỳnh Thị X và ông Võ Văn L thì UBND xã B không nhận được đơn tranh chấp, không nhận đơn khiếu nại đối với các thửa đất. UBND xã B cho rằng việc ký kết hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 253, Quyển số 01 TP/CC-SCT/HNGĐ đúng quy định pháp luật.

Ông Nguyễn Văn Kính sinh năm 1931, chết năm 1981 (Không lập thủ tục khai tử).

Người làm chứng trình ông Trương Tấn Đ trình bày:

Ông Trương Tấn Đ không có mối quan hệ gì với ông Võ Văn L và bà Võ Thị M, chỉ là hàng xóm của nhau. Ông Trương Tấn Đ quen biết bà Huỳnh Thị X khoảng 20 năm trước khi bà Huỳnh Thị X chết và ông được biết bà Huỳnh Thị X không biết chữ. Tranh chấp giữa bà Võ Thị M và ông Võ Văn L thì ông Trương Tấn Đ không rõ.

Người làm chứng ông Nguyễn Chánh K trình bày:

Ông Nguyễn Chánh K không có mối quan hệ với ông Võ Văn L và bà Võ Thị M, chỉ là hàng xóm của nhau. Ông Nguyễn Chánh K quen biết bà Huỳnh Thị X khoảng 20 năm trước khi bà Huỳnh Thị X chết và theo ông thì bà Huỳnh Thị X không biết đọc, biết viết.

Người làm chứng ông Nguyễn Văn C trình bày:

Ông Nguyễn Văn C không có mối quan hệ với ông Võ Văn L và bà Võ Thị M, chỉ là hàng xóm của nhau. Ông Nguyễn Văn C biết bà Huỳnh Thị X khoảng 40 năm trước khi bà Huỳnh Thị X chết và theo ông Nguyễn Văn C biết bà Huỳnh Thị X không biết đọc, biết viết.

Người làm chứng trình ông Mai Trường V trình bày:

Ông Mai Trường V không có mối quan hệ gì với ông Võ Văn L và bà Võ Thị M, chỉ quen biết bà Đoàn Thị Hồng L (Vợ ông Võ Văn L). Ông Mai Trường

V không rõ về nguồn gốc các thửa đất số 118, 119 tờ bản đồ số 46 và thửa đất số 10, tờ bản đồ số 42 tọa lạc tại xã B, huyện B, tỉnh Bình Dương. Năm 2010, ông Võ Văn L là người thuê ông Mai Trường V xây dựng căn nhà cấp 4 tại thửa đất số 10, tờ bản đồ số 42 và ông Võ Văn L là người trả tiền nhưng ông Mai Trường V không nhớ.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2018/DSST ngày 30/10/2018, Tòa án nhân dân huyện B đã quyết định:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị M yêu cầu Tòa án hủy các GCNQSDĐ số vào sổ H 00823 do UBND huyện T (Nay là huyện B) cấp ngày 18/12/2007 cho ông Võ Văn L và GCNQSDĐ số vào sổ H 00824 do UBND huyện T (Nay là huyện B) cấp ngày 18/12/2007 cho ông Võ Văn L.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị M yêu cầu chia thừa kế thửa đất số 118, tờ bản đồ số 46, có diện tích 2.895,6m^2 tọa lạc tại xã B, huyện B, tỉnh Bình Dương.

Xác định thửa đất số 118, tờ bản đồ số 46 có diện tích 2.895,6m^2 tọa lạc tại xã B, huyện B, tỉnh Bình Dương là di sản bà Huỳnh Thị X để lại trị giá 246.126.000 đồng (Hai trăm bốn mươi sáu triệu một trăm hai mươi sáu nghìn đồng).

Buộc ông Võ Văn L có nghĩa vụ thanh toán cho bà Võ Thị M, Võ Thị G, Võ Thị C, Võ Thị X, Võ Thị G1; mỗi người số tiền 41.021.000 đồng (Bốn mươi mốt triệu không trăm hai mươi mốt nghìn đồng).

Sau khi thanh toán xong, ông Võ Văn L được quản lý, sử dụng thửa đất số 118, tờ bản đồ số 46 tọa lạc tại xã B, huyện B, tỉnh Bình Dương có diện tích 2.895,6m^2. Tứ cận như sau:

- Phía bắc giáp thửa 76 và 117.

- Phía tây giáp thửa 117.

- Phía đông giáp thửa 119.

- Phía nam giáp thửa 115.

(Có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Đương sự có nghĩa vụ lập thủ tục đăng ký kê khai với cơ quan có thẩm quyền để được xem xét cấp, điều chỉnh GCNQSDĐ theo quy định của pháp luật.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị M: Yêu cầu hủy một phần Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số chứng thực số 253, Quyển số 01 TP/CC-SCT/HĐGD được UBND xã B chứng thực ngày 20/11/2007; yêu cầu chia thừa kế thửa đất số 10, tờ bản đồ số 42 (Kèm theo

căn nhà cấp 4) và thửa đất số 119, tờ bản đồ số 46 tọa lạc tại xã B, huyện B, tỉnh Bình Dương.

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

Sau khi án tuyên, nguyên đơn bà Võ Thị M; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị X, Võ Thị G1, Võ Thị C, Võ Thị G kháng cáo toàn bộ bản án.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có kháng cáo là các bà Võ Thị X, Võ Thị G, Võ Thị C, Võ Thị G1 có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và đề nghị Tòa án xét xử theo quy định của pháp luật.

Ý kiến của Đại diện Viện Kiểm sát tại phiên tòa:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

Về nội dung: Nguyên đơn và người có quyền và nghĩa vụ liên quan kháng cáo yêu cầu được chia thừa kế thửa 10 và tài sản gắn liền, thửa 119, hủy một phần Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 253. Xét Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 253 giữa bà Huỳnh Thị X và ông Võ Văn L, hợp đồng này được lập khi bà Huỳnh Thị X 76 tuổi, dù bà Huỳnh Thị X không biết chữ nhưng hợp đồng được chứng thực và bà Huỳnh Thị X có mặt tại thời điểm chứng thực và biết nội dung hợp đồng tặng cho. Theo công văn trả lời của UBND xã B (BL 229) tại thời điểm ký hợp đồng có đọc lại nội dung cho bà Huỳnh Thị X nghe. Bên cạnh đó, sau khi ông Võ Văn L được cấp GCNQSDĐ thì có thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào năm 2009, hợp đồng bà Huỳnh Thị X có tham gia nhưng cũng không có ý kiến gì. Năm 2007, bà Huỳnh Thị X lập hợp đồng tặng cho ông Võ Văn L và vẫn sinh sống với ông Võ Văn L đến năm 2017 bà Huỳnh Thị X mất. Nay nguyên đơn nại ra yếu tố bà Huỳnh Thị X không biết chữ để yêu cầu hủy một phần hợp đồng tặng cho là không phù hợp. Tuy nhiên, tại Tòa án cấp phúc thẩm nguyên đơn yêu cầu định giá lại, giá trị tài sản tranh chấp tăng lên nên cần tính giá trị di sản theo giá do cấp phúc thẩm đã định. Khi tuyên Tòa án cấp sơ thẩm chưa đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn khi nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với thửa 217 là tuyên chưa đầy đủ. Việc Tòa án cấp sơ thẩm buộc nguyên đơn chịu án phí đối với yêu cầu không được chấp nhận là không phù hợp theo quy định tại khoản 7 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Khóa XIV. Do đó, kháng cáo của bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là có căn cứ chấp nhận một phần. Đề nghị sửa án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày, tranh tụng của các đương sự tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án đều có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, do đó Tòa án căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt những đương sự trên. Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 21/5/2019, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Thái Thanh H đề nghị tạm ngừng phiên tòa để định giá lại phần tài sản tranh chấp. Ngày 05/6/2019, Hội đồng định giá theo quyết định thành lập hội đồng định giá của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương đã tiến hành định giá lại đối với phần tài sản tranh chấp theo yêu cầu của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn.

[2] Về nội dung vụ án:

[3] Các đương sự thống nhất bà Huỳnh Thị X, sinh năm 1931, chết ngày 09/4/2017 và ông Võ Văn K, sinh năm 1930, chết năm 1981 (Không làm giấy khai tử) có 06 người con (Là những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất) gồm có: Bà Võ Thị G1, sinh năm 1956, bà Võ Thị X, sinh năm 1962; bà Võ Thị C, sinh năm 1963; bà Võ Thị G, sinh năm 1965; ông Võ Văn L, sinh năm 1971; bà Võ Thị M, sinh năm 1975. Cha của bà Huỳnh Thị X là ông Huỳnh Văn C (Không rõ năm sinh, năm chết, chết trước bà Huỳnh Thị X và không có giấy chứng tử), mẹ của bà Huỳnh Thị X là bà Nguyễn Thị Đ (Không rõ năm sinh, năm chết, chết trước bà Huỳnh Thị X và không có giấy chứng tử). Ngoài ra, bà Huỳnh Thị X không có cha mẹ nuôi và không còn người con nào khác.

[4] Quá trình tố tụng tại cấp sơ thẩm, nguyên đơn bà Võ Thị M xác định: Khi còn sống, bà Huỳnh Thị X tạo lập được những tài sản sau: Thửa đất số 10 diện tích 1567m^2, thửa đất số 217 diện tích là 9.776m^2 theo GCNQSDĐ số 02676 ngày 08/10/2004; thửa đất số 119 có diện tích 4.740m^2 theo GCNQSDĐ số H00207 ngày 26/12/2005; thửa đất số 118 có diện tích 2.895,6m^2 chưa được cấp GCNQSDĐ.

[5] Ngày 20/11/2007, bà Huỳnh Thị X lập hợp đồng tặng ông Võ Văn L quyền sử dụng đất các thửa đất số 10, 217, 119 theo Hợp đồng tặng cho số 253. Sau đó, ông Võ Văn L được UBND huyện T (Nay là huyện B) cấp lại GCNQSDĐ như sau: Thửa đất số 10 được cấp lại GCNQSDĐ số vào sổ H00823 ngày 18/12/2007, ông Võ Văn L đã chuyển nhượng một phần cho người khác vào năm 2009, diện tích còn lại là 666,4m^2 (Đo đạc thực tế); thửa đất số 217 được cấp lại GCNQSDĐ số vào ổ H00822 ngày 18/12/2007 (Ông Võ Văn L đã chuyển nhượng cho người khác vào năm 2016); thửa đất số 119 được cấp lại GCNQSDĐ số vào sổ H00824 ngày 18/12/2007.

[6] Bà Võ Thị M cho rằng ông Võ Văn L lợi dụng bà Huỳnh Thị X tuổi cao, tinh thần không minh mẫn nên đưa bà Huỳnh Thị X đến UBND xã B làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, đồng thời hợp đồng tặng cho quyền sử

dụng đất nêu trên vi phạm về mặt hình thức: Bà Huỳnh Thị X không biết chữ nhưng hợp đồng không có người làm chứng, bà Huỳnh Thị X không ký từng trang hợp đồng nên hợp đồng trên là vô hiệu.

[7] Do đó, bà Võ Thị M khởi kiện yêu cầu hủy một phần Hợp đồng tặng cho số 253 đối với thửa đất số 119 và thửa đất số 10; chia di sản thừa kế đối với thửa đất số 10 có diện tích 666,4m^2 (Đo đạc thực tế), thửa đất số 119 có diện tích 4.740m^2; thửa đất 118 có diện tích 2.895,6m^2 và căn nhà cấp 4 có diện tích 171,2m^2 được xây dựng trên thửa đất số 10.

[8] Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bà Võ Thị M cho rằng: Di sản mà bà Huỳnh Thị X để lại có một phần là của ông Võ Văn K nên bà Huỳnh Thị X làm hợp đồng tặng cho ông Võ Văn L quyền sử dụng đất là định đoạt luôn phần di sản của ông Võ Văn K nên đề nghị tuyên bố Hợp đồng tặng cho số 253 vô hiệu.

[9] Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị G1, bà Võ Thị X, bà Võ Thị C, bà Võ Thị G thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn bà Võ Thị M.

[10] Bị đơn ông Võ Văn L cho rằng Hợp đồng tặng cho số 253 được bà Huỳnh Thị X ký trong trạng thái tinh thần minh mẫn và được chứng thực hợp lệ nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Võ Thị M.

[11] Xét yêu cầu hủy Hợp đồng tặng cho số 253 của nguyên đơn là không có căn cứ, bởi lẽ:

[12] Phía nguyên đơn cho rằng thửa đất số 10 và thửa đất số 119 là tài sản chung của bà Huỳnh Thị X và ông Võ Văn K nên bà Huỳnh Thị X tặng cho ông Võ Văn L toàn bộ 02 thửa đất trên là định đoạt luôn phần di sản của ông Võ Văn K nên hợp đồng là vô hiệu. Xét thấy, khi ông Võ Văn K chết vào năm 1981, thửa đất số 10 và thửa đất số 119 chưa được kê khai đăng ký, chưa được cấp GCNQSDĐ và cũng không *có một trong các loại giấy quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai năm 2003. Ông Võ Văn K cũng không có vật kiến trúc hay cây trồng gì trên đất. Đến năm 2004, 2005, bà Huỳnh Thị X mới đăng ký kê khai và được cấp GCNQSDĐ đối với 02 thửa đất nêu trên. Do đó, 02 thửa đất nêu trên là di sản của bà Huỳnh Thị X, không phải là di sản của ông Võ Văn K. Việc bà Huỳnh Thị X tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa số 10 và thửa 119 là phù hợp với quy định tại Điều 106 Luật Đất đai 2003*. Nguyên đơn bà Võ Thị M cho rằng bà Huỳnh Thị X tặng cho ông Võ Văn L thửa đất số 10 và thửa đất số 119 là định đoạt luôn phần di sản của ông Võ Văn K là không có căn cứ.

[13] Phía nguyên đơn còn cho rằng Hợp đồng tặng cho số 253 chứng thực là vi phạm về hình thức, cụ thể: Bà Huỳnh Thị X không biết chữ nhưng hợp đồng không có người làm chứng và bà Huỳnh Thị X không ký từng trang nên vi phạm Điều 8 và khoản 4 Điều 41, khoản 3 Điều 42 Nghị định 75/2000/NĐ-CP ngày 08/12/2000 của Chính phủ do đó hợp đồng này là vô hiệu.

Xét thấy, Điều 136 Bộ luật Dân sự 2005 quy định thời hiệu khởi kiện Tòa án yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu do vi phạm về hình thức là 02 năm kể từ ngày giao dịch dân sự được xác lập. Đối chiếu với quy định trên thì ngày 10/10/2017, bà Võ Thị M yêu cầu tuyên bố giao dịch trên vô hiệu là hết thời hiệu khởi kiện.

[14] Mặt khác, có căn cứ khẳng định việc bà Huỳnh Thị X tặng cho ông Võ Văn L quyền sử dụng đất là hoàn toàn tự nguyện với tinh thần minh mẫn, sáng suốt phù hợp với ý chí của bà Huỳnh Thị X thể hiện ở việc: Bà Huỳnh Thị X làm hợp đồng tặng cho ông Võ Văn L quyền sử dụng đất và ông Võ Văn L được cấp GCNQSDĐ đối với 03 thửa đất số 10, 119 và 217 vào năm 2007, trong suốt thời gian 10 năm từ năm 2007 đến năm 2017 (Khi bà Huỳnh Thị X chết) bà Huỳnh Thị X không có ý kiến gì phản đối việc ông Võ Văn L được cấp GCNQSDĐ, không đề cập với nguyên đơn bà Võ Thị M và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác như bà Võ Thị X, bà Võ Thị C, bà Võ Thị G, bà Võ Thị G1 là bà bị ép buộc, lừa dối để tặng cho ông Võ Văn L quyền sử dụng đất, cũng không có ý kiến đề nghị hủy hợp đồng tặng cho, hủy GCNQSĐ của ông Võ Văn L, sau khi được cấp GCNQSDĐ vào năm 2007, năm 2009 ông Võ Văn L thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bà Huỳnh Thị X cũng xác nhận vào hợp đồng này mà không có ý kiến gì. Đồng thời, quá trình xác minh tại Tòa án cấp phúc thẩm xác định, ngoài việc tặng cho ông Võ Văn L quyền sử dụng đất, khi còn sống bà Huỳnh Thị X cũng đã tặng cho quyền sử dụng đất cho các người con khác cụ thể: Vào năm 1997, bà Huỳnh Thị X đã tặng cho bà Võ Thị C một phần đất thuộc thửa 391 có diện tích 407m^2, bà Võ Thị C đã được UBND huyện T (Nay là huyện B) cấp GCNQDĐ số AD 888967 ngày 07/7/2006, quá trình sử dụng thì bà Võ Thị C đã chuyển nhượng toàn bộ nhà, đất cho bà Đỗ Thị H và ông Phạm Huỳnh L vào năm 2012. Đồng thời, theo lời làm chứng của bà Nguyễn Thị Th thì bà Nguyễn Thị Th có nhận chuyển nhượng bằng giấy tay của nguyên đơn bà Võ Thị M một phần đất, lúc thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bà Võ Thị M cho bà Nguyễn Thị Th biết là bà Võ Thị M được bà Huỳnh Thị X tặng cho quyền sử dụng đất bằng giấy tay nên bà Nguyễn Thị Th yêu cầu bà Huỳnh Thị X phải ký tên chuyển nhượng. Khi ký chuyển nhượng với bà Nguyễn Thị Th, bà Huỳnh Thị X nhận tiền và giao cho bà Võ Thị M. Hiện nay bà Nguyễn Thị Th đang ở trên phần đất mua của bà Võ Thị M. Do đó,việc bà Huỳnh Thị X tặng cho ông Võ Văn L là người trực tiếp nuôi dưỡng, chăm sóc bà Huỳnh Thị X và lo việc thờ cúng tổ tiên các quyền sử dụng đất nêu trên cũng phù hợp với đạo đức và phong tục, tập quán tại địa phương.

[15] Trong trường hợp này, lẽ ra Tòa án cấp sơ thẩm cần đình chỉ giải quyết yêu cầu của nguyên đơn về việc tuyên bố Hợp đồng tặng cho số 253 vô hiệu do vi phạm về hình thức do hết thời hiệu khởi kiện. Tuy nhiên, do việc tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Võ Thị X và ông Võ Văn L theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có số chứng thực 253 ngày 20/11/2007 do UBND xã B chứng thực là phù hợp với quy định của pháp luật,

đạo đức xã hội, phong tục tập quán tại địa phương và ý chí của bà Huỳnh Thị X nên Tòa án không chấp nhận yêu cầu tuyên bố hợp đồng trên vô hiệu là có căn cứ.

[16] Xét yêu cầu chia di sản thừa kế đối với thửa đất số 10 có diện tích 666,4m^2 (đo đạc thực tế), thửa đất số 119 có diện tích 4.740m^2; thửa đất 118 có diện tích 2.895,6m^2 và căn nhà cấp 4 có diện tích 171,2m^2 được xây dựng trên thửa đất số 10:

[17] Đối với yêu cầu chia di sản thừa kế là thửa đất số 10 có diện tích 666,4m^2 (Đo đạc thực tế), thửa đất số 119 có diện tích 4.740m^2: Do yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho số 253 của nguyên đơn là không có căn cứ, đồng thời, việc cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 10 và thửa đất số 119 là đúng pháp luật nên thửa đất số 10 và thửa đất số 119 hiện nay là tài sản hợp pháp của ông Võ Văn L, không phải là di sản thừa kế của bà Huỳnh Thị X. Vì vậy, yêu cầu chia di sản thừa kế đối với thửa đất số 10 và thửa đất số 119 của nguyên đơn là không được chấp nhận. Tòa án cấp sơ thẩm xét xử là phù hợp.

[18] Đối với yêu cầu chia di sản thừa kế là căn nhà cấp 4 có diện tích 171,2m^2 được xây dựng trên thửa đất số 10 thấy rằng: Thửa đất số 10, tờ bản đồ số 42 được UBND huyện T (Nay là huyện B) cấp GCNQSDĐ cho ông Võ Văn L ngày 18/12/2007. Bị đơn ông Võ Văn L cho rằng, năm 2010, ông Võ Văn L và vợ là bà Đoàn Thị Hồng L xây dựng căn nhà cấp 4 có kết cấu mái lợp tole, trần ốp la phông, nền lát gạch và các công trình phụ là hàng rào lưới B40 được xây dựng bao quanh thửa đất. Ngoài ra, ông Võ Văn L, bà Đoàn Thị Hồng L còn xây dựng 01 căn nhà tạm và trồng một số cây ăn trái trên đất. Xét thấy, gia đình ông Võ Văn L, bà Đoàn Thị Hồng L và các con đã sinh sống ổn định, công khai và liên tục từ lúc xây dựng nhà cho đến nay, bên cạnh đó, thửa đất số 10 có diện tích đo đạc thực tế 666,4m^2 là thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông Võ Văn L nên chỉ có ông Võ Văn L mới có quyền xây dựng nhà để sử dụng. Bà Võ Thị M cho rằng căn nhà này không phải thuộc sở hữu của ông Võ Văn L mà là của bà Huỳnh Thị X nhưng không cung cấp chứng cứ chứng minh nên yêu cầu chia thừa kế căn nhà cấp 4 diện tích 171,2m^2 của nguyên đơn bà Võ Thị M là không có căn cứ chấp nhận. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu này của nguyên đơn là phù hợp.

[19] Đối với yêu cầu chia di sản thừa kế là thửa đất 118 có diện tích 2.895,6m^2 của nguyên đơn thấy rằng: Thửa đất số 118 có diện tích 2.895,6m^2 chưa được cấp GCNQSDĐ, được UBND xã B xác nhận là có nguồn gốc của bà Huỳnh Thị X, ông Võ Văn K khai phá. Do đó, thửa đất này là di sản của bà Huỳnh Thị X, ông Võ Văn K. Do thời hiệu khởi kiện chia di sản thừa kế đối với phần của ông Võ Văn K đã hết nên thửa đất này là di sản của bà Huỳnh Thị X để lại. Bà Huỳnh Thị X chết không để lại di chúc nên Tòa án cấp sơ thẩm chia di sản theo pháp luật là đúng quy định của pháp luật. Đồng thời, do phần các đương sự được chia không đảm bảo diện tích tối thiểu tách thửa theo Quyết định 25/2017/QĐ-UBND ngày 27/9/2017 của UBND tỉnh Bình Dương nên Tòa án cấp sơ thẩm chia bằng giá trị và giao di sản cho ông Võ Văn L là phù hợp vì ông Võ

Văn L là người quản lý, sử dụng thửa đất này và có trồng cây cao su trên đất. Tại Tòa án cấp phúc thẩm, nguyên đơn bà Võ Thị M có yêu cầu định giá lại đối với các tài sản tranh chấp (Trong đó có thửa đất 118). Căn cứ Biên bản định giá ngày 05/6/2019 thì Hội đồng định giá xác định thửa đất 118 có giá 300.000 đồng/m^2 (Các đương sự cũng thống nhất với giá trên của Hội đồng định giá). Do đó, giá trị của thửa đất số 118 có diện tích 2.895,6m^2 là: 2.895,6m^2 x 300.000 đồng = 868.680.000 đồng. Như vậy, giá trị trên sẽ được chia làm 06 kỷ phần: 868.680.000 đồng : 6 = 144.780.000 đồng, 06 người con của bà Huỳnh Thị X là ông Võ Văn L, bà Võ Thị M, bà Võ Thị C, bà Võ Thị X, bà Võ Thị G, bà Võ Thị G1 mỗi người sẽ được 01 kỷ phần tương ứng số tiền 144.780.000 đồng. Ông Võ Văn L có trách nhiệm thanh toán cho bà Võ Thị C, bà Võ Thị G, bà Võ Thị M, bà Võ Thị G1, bà Võ Thị X mỗi người số tiền144.780.000 đồng để được quyền quản lý, sử dụng thửa đất 118, diện tích 2.895,6m^2. Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm về phần chia di sản thừa kế đối với thửa 118 và phần án phí các đương sự phải chịu tương ứng với phần di sản được hưởng.

[20] Ngoài ra, Tòa án cấp phúc thẩm còn sửa bản án sơ thẩm đối với các phần sau:

[21] Tại đơn khởi kiện ngày 10/10/2017, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế đối với thửa đất số 217 có diện tích 9776m^2 và thửa đất số 10 có diện tích 1567m^2. Tuy nhiên, ngày 22/11/2017, nguyên đơn đã rút yêu cầu khởi kiện đối với thửa số 217 và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn yêu cầu chia di sản thừa kế đối với thửa số 10, 118, 119 theo diện tích đo đạc thực tế, tổng diện tích là 8404,2m^2. Do nguyên đơn chỉ yêu cầu chia diện tích đo đạc thực tế đối với thửa số 10 là 666,4m^2 nên phần diện tích còn lại của thửa số 10 là 900,6m^2 nguyên đơn đã rút yêu cầu. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm không đình chỉ giải quyết các yêu cầu này của nguyên đơn là còn thiếu sót.

[22] Bà Võ Thị G1, sinh năm 1956 thuộc trường hợp người cao tuổi theo Luật Người cao tuổi nên bà Võ Thị G1 được miễn án phí theo quy định tại điểm đ, khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Khóa XIV nhưng Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà Võ Thị G1 phải chịu án phí là không phù hợp.

[23] Theo điểm a khoản 7 Điều 27 Nghị quyết 326 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Khóa XIV quy định: *Khi Tòa án giải quyết chia di sản thừa kế thì mỗi bên đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo mức tương ứng với giá trị phần tài sản mà họ được chia, được hưởng trong khối di sản thừa kế. Đối với phần Tòa án bác đơn yêu cầu thì người yêu cầu chia di sản thừa kế không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.* Căn cứ vào quy định trên thì Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà Võ Thị M phải chịu án phí có giá ngạch và phần chi phi đo đạc, thẩm định và định giá tài sản tương ứng với phần yêu cầu không chấp nhận là không phù hợp.

[24] Kháng cáo của nguyên đơn bà Võ Thị M và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Võ Thị X, Võ Thị G, Võ Thị C, Võ Thị G1 là có căn cứ chấp nhận một phần.

[25] Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát tham gia phiên tòa là phù hợp.

[26] Án phí dân sự phúc thẩm: Do Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm nên người kháng cáo là các bà Võ Thị M, Võ Thị X, Võ Thị G, Võ Thị C, Võ Thị G1 không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 147; khoản 2 Điều 148; khoản 2 Điều 308; Điều 309; Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự; các khoản 1, 2 và 5 Điều 50; Điều 106 của Luật Đất đai năm 2003; Điều 136 Bộ luật Dân sự 2005; điểm đ, khoản 1 Điều 12; điểm a khoản 7 Điều 27; khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Khóa XIV quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

1. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Võ Thị M và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Võ Thị X, Võ Thị G, Võ Thị C, Võ Thị G1.

2. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2018/DSST ngày 30/10/2018 của Tòa án nhân dân huyện B như sau:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị M yêu cầu Tòa án hủy các GCNQSDĐ số vào sổ H 00823 do UBND huyện T (Nay là huyện B) cấp ngày 18/12/2007 cho ông Võ Văn L và GCNQSDĐ số vào sổ H 00824 do UBND huyện T (Nay là huyện B) cấp ngày 18/12/2007 cho ông Võ Văn L.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị M về việc chia di sản thừa kế đối với thửa đất số 217, tờ bản đồ số 29, diện tích 9776m^2 và một phần thửa đất số 10, tờ bản đồ số 42 diện tích 900,6m^2 tọa lạc tại xã B, huyện B, tỉnh Bình Dương.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị M yêu cầu chia thừa kế thửa đất số 118, tờ bản đồ số 46, có diện tích 2.895,6m^2 tọa lạc tại xã B, huyện B, tỉnh Bình Dương.

Xác định thửa đất số 118, tờ bản đồ số 46 có diện tích 2.895,6m^2 tọa lạc tại xã B, huyện B, tỉnh Bình Dương là di sản bà Huỳnh Thị X để lại trị giá 868.680.000 đồng (Tám trăm sáu mươi tám triệu sáu trăm tám mươi nghìn đồng).

Buộc ông Võ Văn L có nghĩa vụ thanh toán cho bà Võ Thị M, Võ Thị G, Võ Thị C, Võ Thị X, Võ Thị G1 mỗi người số tiền 144.780.000 đồng (Một trăm bốn mươi bốn triệu bảy trăm tám mươi nghìn đồng).

Sau khi thanh toán xong, ông Võ Văn L được quản lý, sử dụng thửa đất số 118, tờ bản đồ số 46 tọa lạc tại xã B, huyện B, tỉnh Bình Dương có diện tích 2.895,6m^2. Tứ cận như sau:

- Phía bắc giáp thửa 76 và 117.

- Phía tây giáp thửa 117.

- Phía đông giáp thửa 119.

- Phía nam giáp thửa 115.

(Có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Đương sự có nghĩa vụ lập thủ tục đăng ký kê khai với cơ quan có thẩm quyền để được xem xét cấp, điều chỉnh GCNQSDĐ theo quy định của pháp luật.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

4. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị M: Yêu cầu hủy một phần Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số chứng thực số 253, Quyển số 01 TP/CC-SCT/HĐGD được UBND xã B chứng thực ngày 20/11/2007; yêu cầu chia thừa kế đối với thửa đất số 10, tờ bản đồ số 42 và thửa đất số 119, tờ bản đồ số 46 và căn nhà cấp 4 có diện tích 171,2m^2 được xây dựng trên thửa đất số 10, tờ bản đồ số 42 tọa lạc tại xã B, huyện B, tỉnh Bình Dương.

4. Về chi phí đo đạc, thẩm định và định giá tài sản: Số tiền 7.146.047 đồng (Bảy triệu một trăm bốn mươi sáu nghìn không trăm bốn mươi bảy đồng), bà Võ Thị M đã thực hiện xong.

Ông Võ Văn L, bà Võ Thị G, bà Võ Thị C, bà Võ Thị X, bà Võ Thị G1 mỗi người phải nộp số tiền 1.191.000 đồng (Một triệu một trăm chín mươi mốt nghìn đồng) để hoàn trả cho bà Võ Thị M.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Võ Thị G1 được miễn.

- Ông Võ Văn L, bà Võ Thị G, bà Võ Thị X, bà Võ Thị C mỗi người phải chịu số tiền 7.239.000 đồng (bảy triệu hai trăm ba mươi chín nghìn đồng) tương ứng với phần di sản được hưởng.

- Bà Võ Thị M phải chịu số tiền 7.239.000 đồng (Bảy triệu hai trăm ba mươi chín nghìn đồng tương ứng với phần di sản được hưởng), số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) đối với yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu không được chấp nhận. Tổng cộng bà Võ Thị M phải chịu số tiền 7.539.000 đồng (Bảy triệu năm trăm ba mươi chín nghìn đồng), được khấu trừ vào số tiền 6.500.000 đồng (Sáu triệu năm trăm nghìn đồng) tại Biên lai thu tiền số 0016677 ngày 25/10/2017 và số tiền 2.773.192 đồng (Hai triệu bảy trăm bảy mươi

ba nghìn một trăm chín mươi hai đồng) tại Biên lai thu tiền số 0016786 ngày 29/01/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B. Chi cục Thi hành án dân sự huyện B hoàn trả cho bà Võ Thị M số tiền 1.734.192 đồng (một triêu bảy trăm ba mươi bốn nghìn một trăm chín mươi hai đồng).

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

3. Chi phí định giá tài sản ở Tòa án cấp phúc thẩm: Số tiền 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng) bà Võ Thị M đã thực hiện xong.

Ông Võ Văn L, bà Võ Thị G, bà Võ Thị C, bà Võ Thị X, bà Võ Thị G1 mỗi người phải nộp số tiền 333.300 đồng (Ba trăm ba mươi ba nghìn ba trăm đồng) để hoàn trả cho bà Võ Thị M.

4. Về án phí phúc thẩm: Chi cục Thi hành án dân sự huyện B hoàn trả cho các bà Võ Thị M, Võ Thị X, Võ Thị C, Võ Thị G, Võ Thị G1 mỗi người số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí phúc thẩm theo các Biên lai số 0030352, 0030351, 0030355, 0030353, 0030354 ngày 13/11/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- TAND huyện B;
- Chi cục THADS huyện B;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, HCTP, Tòa Dân sự.

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

Nguyễn Trung Dũng