TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Bản án số: 264/2025/DS-PT
Ngày 06-5-2025

V/v Tranh chấp về thừa kế tài sản, yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và 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 tòa: Bà Huỳnh Thị Thanh Tuyền.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Trung Dũng.

Bà Trần Thị Thắm.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tình - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Ông Trần Đức Thoại – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 29 tháng 4 và 06 tháng 5 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 764/2024/TLPT-DS ngày 18 tháng 12 năm 2024 về việc "Tranh chấp về thừa kế tài sản, yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 122/2024/DS-ST ngày 12/8/2024 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 94/2025/QĐ-PT, ngày 18 tháng 02 năm 2025 và Thông báo mở lại phiên tòa số 26/2025/TB-TA ngày 14 tháng 4 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Lê Thị H, sinh năm 1966; địa chỉ: tổ C, khu phố P, phường H, thành phố B, tỉnh Bình Dương; có mặt.

2. Bị đơn: Ông Lê Văn H1, sinh năm 1961; địa chỉ: khu phố C, phường M, thành phố B, tỉnh Bình Dương; có mặt.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Bà Thân Thị Thu P, sinh năm 1996; địa chỉ: thôn Q, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông và ông Sỹ Ngọc Danh N, sinh năm 2001; địa chỉ: tổ A, ấp X, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước; cùng địa chỉ liên hệ: số

D Đại lộ B, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 04/3/2025); bà P và ông N đều có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Lê Quốc C, sinh năm 1957; địa chỉ: khu phố C, phường M, thành phố B, tỉnh Bình Dương; có đơn xin giải quyết vắng mặt.

2. Bà Lê Thị L, sinh năm 1960; địa chỉ: khu phố B, phường H, thành phố B, tỉnh Bình Dương; có mặt.

3. Bà Lê Thị Hồng N1, sinh năm 1995; địa chỉ: tổ B, khu phố C, phường M, thành phố B, tỉnh Bình Dương; có mặt.

4. Bà Lê Thị Hồng T, sinh năm 2001; địa chỉ: tổ B, khu phố C, phường M, thành phố B, tỉnh Bình Dương; có đơn xin giải quyết vắng mặt.

5. Bà Lê Hồng K, sinh năm 1997; địa chỉ: tổ B, khu phố C, phường M, thành phố B, tỉnh Bình Dương; có đơn xin giải quyết vắng mặt.

6. Bà Huỳnh Thị Nữ H2, sinh năm 1973; địa chỉ: khu phố C, phường M, thành phố B, tỉnh Bình Dương; có đơn xin giải quyết vắng mặt.

7. Bà Cao Phương L1, sinh năm 1994; địa chỉ: số H, đường số B, Phường F, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh; có đơn xin giải quyết vắng mặt.

8. Văn phòng C2; địa chỉ: ấp K, xã K, thành phố B, tỉnh Bình Dương; có đơn xin giải quyết vắng mặt.

9. Văn phòng C3 (trước đây là Văn phòng C4); địa chỉ: Quốc lộ A, xã L, huyện B, tỉnh Bình Dương; có đơn xin giải quyết vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Lê Văn H1.

- *Viện Kiểm sát kháng nghị*: Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 43/QĐKN-VKS-DS ngày 12/9/2024 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Nguyên đơn bà Lê Thị H trình bày:

Bà Lê Thị H là con ruột của bà Ngô Thị C1, sinh năm 1933, chết năm 2010 và ông Lê Văn K1 (sinh năm 1927, là liệt sỹ đã hy sinh trước năm 1975). Cha mẹ bà H có tất cả 05 người con, hiện tại còn 04 người còn sống gồm: ông Lê Quốc C, sinh năm 1957; bà Lê Thị L, sinh năm 1960; bà Lê Thị H, sinh năm 1966; ông Lê Văn H1, sinh năm 1961 và 01 người đã chết lúc mới sinh. Khi còn sống, bà Ngô Thị C1 có sở hữu 03 thửa đất và 01 căn nhà cấp 4 trên đất, cụ thể:

1. Thửa thửa đất số 483, tờ bản đồ số 33, có diện tích 12.337.3m^2 tại khu phố D, phường C, thành phố B, tỉnh Bình Dương.

2. Thửa đất số 15, tờ bản đồ số 54, có diện tích 14.495m^2 tại tổ B, khu phố C, phường M, thành phố B, tỉnh Bình Dương.

3. Thửa đất số 286, tờ bản đồ số 54, diện tích 2.813m^2, trong đó có 200m^2 đất ở và 01 căn nhà cấp 4, tại tổ B, khu phố C, phường M, thành phố B, tỉnh Bình Dương.

Sau khi mẹ bà H chết thì ông H1 nắm giữ toàn bộ tài sản nêu trên, các giấy tờ liên quan đến bà C1. Bà H không đồng ý việc ông H1 cho rằng phần đất thuộc thửa số 286, tờ bản đồ số 54 và thửa đất số 15, tờ bản đồ số 54 ở M là do ông H1 khai phá vì không đúng sự thật. Ông H1 đi học rồi đi làm công an đến năm 2019 mới về nên không thể có việc khai phá được. Sau khi mẹ bà H chết, ông H1 lén lút đi kê khai, làm sổ. Đối với việc ông H1 tự ý cắt thửa đất số 286, tờ bản đồ số 54 ra tặng cho con gái Lê Thị Hồng N1 và bà Lê Thị Hồng N1 tự ý đem bán 01 phần là không đúng. Đối với phần đất ở C là do mẹ bà H đứng ra đưa tiền cho ông Lê Quốc C đi mua giùm. Thời điểm mẹ bà H sắp chết có nói chia đất cho các con. Nay bà H khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế của bà C1 để lại cho các con là ông Lê Quốc C, bà Lê Thị L, ông Lê Văn H1 và bà H. Tuy nhiên, do ông C từ chối không nhận nên nguyên đơn yêu cầu:

1. Chia di sản thừa kế của mẹ là bà Ngô Thị C1 để lại làm 03 phần cho bà Lê Thị L, ông Lê Văn H1 và bà H như sau:

1.1 Thửa đất số 438, tờ bản đồ số 33, diện tích 12.337,3m^2, tọa lạc tại khu phố D, phường C, thị xã B, tỉnh Bình Dương. Trị giá đất là 210.000.000 đồng. Bà H yêu cầu được chia 1/3 thửa đất, ước tính 4.112,4m^2, ước tính giá trị là 70.000.000 đồng, bà H yêu cầu được nhận hiện vật.

1.2 Thửa đất số 15, tờ bản đồ số 54, diện tích 14.495m^2, tọa lạc tại tổ B, khu phố C, phường M, thị xã B, tỉnh Bình Dương. Trị giá là 300.000.000 đồng. Bà H yêu cầu được chia 1/3 thửa đất, ước tính 4.831m^2, ước tính giá trị là 100.000.000 đồng, bà H yêu cầu được nhận hiện vật.

1.3 Thửa đất số 286, tờ bản đồ số 54, diện tích 2.813m^2, tọa lạc tại tổ B, khu phố C, phường M, thị xã B, tỉnh Bình Dương. Trị giá là 420.000.000 đồng. Bà H yêu cầu được chia 1/3 thửa đất, ước tính 937,6m^2, ước tính giá trị là 140.000.000 đồng, bà H yêu cầu được nhận hiện vật.

2. Hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn H1 và bà Lê Thị Hồng N1 (con gái ông H1) ngày 22/7/2019 được công chứng tại Văn phòng C4, tỉnh Bình Dương;

3. Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 27/6/2023 được công chứng tại Văn phòng C2 giữa bà Lê Thị Hồng N1 và bà Cao Phương L1.

Đối với kết quả đo đạc thực tế thì bà H không có ý kiến gì, không yêu cầu đo đạc, định giá lại, đồng ý chia di sản theo kết quả đo đạc thực tế. Đối với căn nhà cấp 4 trên thửa đất số 286, tờ bản đồ số 54 thì bà H không yêu cầu chia căn nhà trên đất, để căn nhà này để thờ cúng ông bà, cha mẹ.

2. Bị đơn ông Lê Văn H1 và người đại diện hợp pháp của bị đơn là ông Nguyễn Ngọc H3 trình bày:

Cha mẹ ông H1 có tất cả 04 người con gồm: Ông Lê Quốc C, sinh năm 1957; bà Lê Thị L, sinh năm 1960; ông Lê Văn H1, sinh năm 1961; bà Lê Thị H, sinh năm

1966. Cha ông H1 tham gia cách mạng và hy sinh năm 1968. Mẹ ông H1 là bà Ngô Thị C1 sinh năm 1933, chết năm 2010.

Về tài sản: Mẹ ông H1 có 04 thửa đất, 01 căn nhà cấp 4 để thờ cúng và hiện tại ông H1 đang sinh sống trên căn nhà cấp 4 này.

1. Thửa đất thứ nhất ở xã L, huyện B, tỉnh Bình Dương: Thửa đất này mẹ ông H1 có chia cho anh hai là ông Lê Quốc C và chị ba là Lê Thị L một ít đất, còn em út bà Lê Thị H được chia tiền và vàng. Ông H1 không được chia đối với thửa đất này.

2. Thửa đất thứ hai là thửa đất số 483, tờ bản đồ số 33, có diện tích 12.337.3m^2 tại khu phố D, phường C, thành phố B, tỉnh Bình Dương: Vào khoảng năm 1994, bà C1 có đưa cho ông H1 34 chỉ vàng nhờ ông H1 mua của ông Phan Minh T1, sinh năm 1973, nhà ở khu phố C, phường M, thành phố B, tỉnh Bình Dương với diện tích khoảng 6.000m^2. Sau đó, ông T1 có nhu cầu bán tiếp diện tích 5.000m^2 liền kề nên có gặp ông H1 nói bán cho ông H1. Ông H1 đồng ý mua thêm diện tích 5.000m^2 liền kề này với giá 22 chỉ vàng. Số vàng 22 chỉ này là tài sản chung của ông H1 và vợ là bà Huỳnh Thị Nữ H2. Sau khi mua, ông H1 nhập chung với phần bà C1 đã mua trước đó và quản lý, sử dụng chung. Ông H1 đồng ý chia phần đất bà C1 đã bỏ ra 34 chỉ vàng để mua. Do ông C không nhận nên ông H1 đồng ý chia 03 phần bà C1 bỏ ra 34 chỉ vàng để mua. Còn phần đất ông H1 đã mua thì ông H1 không đồng ý chia.

3. Thửa đất thứ ba là thửa đất số 15, tờ bản đồ số 84, có diện tích 14.495m^2 tại tổ B, khu phố C, phường M, thành phố B, tỉnh Bình Dương: Phần đất này có nguồn gốc của mẹ ông H1, khi còn sống mẹ ông H1 có nói cho ông H1 phần đất này. Thời điểm mẹ ông H1 còn sống có đi làm sổ mà không được do có thời gian đó khó khăn không có đóng thuế đất. Sau khi mẹ ông H1 chết thì ông H1 có hỏi ý kiến anh hai là ông Lê Quốc C về việc làm sổ theo ý nguyện của mẹ. Ông C có nói đồng ý cho ông H1 đi làm sổ vì biết việc mẹ cho ông H1. Ông H1 đi làm sổ và được Ủy ban nhân dân huyện cấp giấy chứng nhận đứng tên ông H1. Thời điểm còn sống, mẹ ông H1 có kêu ông H1 đi làm sổ kê khai là khai phá cho dễ làm sổ. Do vậy, nên ông H1 mới làm thủ tục đăng ký kê khai ghi là khai phá.

4. Thửa đất thứ tư là thửa số 286, tờ bản đồ số 54, diện tích 2.813m^2, tại tổ B, khu phố C, phường M, thành phố B, tỉnh Bình Dương (chưa trừ hành lang đường điện và đường bộ): Thực tế thửa số 286 và thửa đất số 15, tờ bản đồ số 54 trước đây là 01 thửa liền nhau nhưng do Nhà nước làm đường dây điện nên bị cắt ra thành hai thửa. Phần đất này cũng như thửa đất số ba là của mẹ ông H1 cho ông H1 khi còn sống và kêu ông H1 đi đăng ký kê khai ghi là khai phá để được cấp sổ. Ông H1 làm thủ tục và được cấp sổ chung với thửa thứ ba nêu trên. Thửa đất này có căn nhà cấp 4, thời điểm còn sống mẹ ông H1 sống trên căn nhà này. Ông H1 quản lý, sử dụng chung với mẹ từ năm 1992 nhưng từ năm 1994 mẹ ông H1 giao hẳn nhà đất cho ông H1 quản lý, sử dụng. Đến năm 2018, ông H1 cho con gái Lê Thị Hồng N1, sinh năm 1995 một phần diện tích 1.365,6m^2 (chưa trừ hành lang đường điện, hành lang đường bộ). Năm 2023, ông H1 cho miệng con gái Lê Hồng K 300m^2 nhưng chưa được cấp sổ.

Thửa thứ ba và thửa thứ tư ông H1 đã quản lý, sử dụng từ năm 1992 đến nay hơn 30 năm. Về việc việc chuyển nhượng giữa bà N1 là con gái ông H1 và bà L1 thì là việc riêng giữa bà N1 và bà L1, ông H1 không có ý kiến gì.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị L trình bày:

Bà Lê Thị L thống nhất về quan hệ nhân thân như bà H và ông H1 trình bày. Bà L không đồng ý trình bày của người đại diện của ông H1. Từ năm 1975, gia đình bà L về sinh sống trên phần đất ở M. Sau đó, vào năm 1976 ông C đi nghĩa vụ, ông H1 đi học tập trung ở trường N2. Sau khi ông H1 học xong thì tiếp tục đi công an. Thời điểm từ đó, ở nhà chỉ còn mẹ bà L là bà C1, bà L và bà H ở nhà, khai phá đất, trồng trọt, canh tác, quản lý đất. Chính bà L là người mướn người bứng gốc cây, trả tiền công cho người ta. Các con ông H1 còn nhỏ nên không biết gì về nguồn gốc các thửa đất này. Ông C không nhận phần được chia là do ông C đã được cho phần riêng. Hồi xưa, mẹ bà L nói phần đất ở Chánh Phú H4 là do mẹ bà L mua nhưng ông H1 không có ý kiến gì nhưng khi mẹ đã mất thì lại nói do ông H1 bỏ tiền ra mua. Bà L không ý kiến gì với trình bày này của ông H1. Phần đất ở M trước đây liền 01 thửa, sau này quy hoạch làm đường dây điện mới tách ra làm hai thửa. Ông H1 nói đất này do ông H1 khai phá thì bà L không đồng ý. Theo bà L thì phần đất có căn nhà ông H1 đang ở tại M thì bà L không nhận phần được chia, mà để lại cho ông H1 và bà Hà T2 giải quyết với nhau. Còn phần đất trồng cao su phía sau nhà thì bà L đề nghị chia làm 03 phần cho bà L, bà H và ông H1. Ông H1 nói mẹ bà L đã chia đất cho các con và chị em bà L đã bán hết là bà L không đồng ý.

4. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Hồng N1 trình bày:

Thống nhất lời trình bày của bị đơn và người đại diện hợp pháp của bị đơn. Trước đây, bà N1 có yêu cầu độc lập là: "Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 5063, quyển số 06/2023/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/6/2023 tại Văn phòng C2 giữa bà Lê Thị Hồng N1 và bà Cao Phương L1; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS19118 ngày 18/9/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B, cập nhật biến động sang tên bà Cao Phương L1 ngày 04/10/2023". Tuy nhiên, ngày 12/6/2024 bà N1 có đơn rút lại toàn bộ yêu cầu độc lập này. Bà N1 giữ nguyên yêu cầu rút lại đơn yêu cầu độc lập. Ngoài ra, không có ý kiến hay yêu cầu nào khác.

5. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Hồng T trình bày: Thống nhất lời trình bày của bị đơn và người đại diện hợp pháp của bị đơn. Ngoài ra, không có ý kiến hay yêu cầu nào khác.

6. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Hồng K trình bày: Thống nhất lời trình bày của bị đơn và người đại diện hợp pháp của bị đơn. Ngoài ra, không có ý kiến hay yêu cầu nào khác.

7. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Nữ H2 trình bày: Thống nhất lời trình bày của bị đơn và người đại diện hợp pháp của bị đơn. Ngoài ra, không có ý kiến hay yêu cầu nào khác.

8. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng C2 trình bày:

Ngày 27/6/2023, Văn phòng C2 có nhận yêu cầu công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất: Bên chuyển nhượng: Bà Lê Thị Hồng N1, năm sinh 1995, Căn cước công dân số: 074195006905, cấp ngày 28/10/2022 tại Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội. Nơi cư trú: khu phố C, phường M, thị xã B, tỉnh Bình Dương. Bên nhận chuyển nhượng: Bà Cao Phương L1, năm sinh 1994, Căn cước công dân số: 079194008263 cấp ngày 23/3/2022 tại Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội. Nơi cư trú: phường F, quận G, thành phố Hồ Chí Minh. Tài sản giao dịch là: Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS933113 (số vào sổ cấp GCN: CS19118) do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 18/9/2019, cập nhật đăng ký biến động ngày 16/6/2023, thửa đất số 373, tờ bản đồ số 54, địa chỉ: phường M, thị xã B, tỉnh Bình Dương. Nguồn gốc đất: Được tặng cho từ ông Lê Văn H1.

Thực hiện trình tự, thủ tục công chứng theo quy định tại Điều 40, 41 của Luật Công chứng năm 2014. Công chứng viên tiếp nhận đầy đủ hồ sơ công chứng theo đúng trình tự, thủ tục đã quy định. Trước khi ký chứng nhận, Công chứng viên tra cứu thông tin đương sự và tài sản không bị ngăn chặn, đầy đủ thông tin nguồn gốc tài sản riêng nhận tặng cho đối với quyền sử dụng đất đang được yêu cầu giao dịch. Đồng thời, năng lực hành vi dân sự của các chủ thể tại thời điểm công chứng đáp ứng đủ điều kiện để ký kết hợp đồng. Do vậy, việc Công chứng viên văn phòng C2 công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên là phù hợp theo quy định của pháp luật. Văn phòng C2 đề nghị Tòa án căn cứ theo quy định pháp luật để giải quyết vụ án.

9. Văn phòng C3 (trước đây là Văn phòng C4) trình bày:

Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng 2774, quyển số 07TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/7/2019 do Công chứng viên Trần Văn T3, thuộc Văn phòng C3 chứng nhận. Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được giao kết giữa bên tặng cho là ông Lê Văn H1 cùng vợ là bà Huỳnh Thị Nữ H2 và bên nhận tặng cho là bà Lê Thị Hồng N1. Theo đó, ông Lê Văn H1 cùng vợ là bà Huỳnh Thị Nữ H2 đồng ý tặng cho bà Lê Thị Hồng N1 một phần diện tích đất theo Mảnh trích lục địa chính có đo đạc, chỉnh lý do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã B ngày 11/6/2019, cụ thể: Thửa đất số 336 (tách từ thửa số 286), tờ bản đồ số 54, có diện tích 1.365,6m^2, quyền sử dụng đất giao dịch thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN587587, số vào sổ cấp GCN: CH06358 do Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Dương cấp ngày 17/4/2013. Hồ sơ công chứng có đầy đủ các giấy tờ cần thiết có liên quan. Công chứng viên Trần Văn T3 đã tiếp nhận yêu cầu công chứng, xem xét các loại giấy tờ do hai bên cung cấp và nhận thấy ông Lê Văn H1, bà Huỳnh Thị Nữ H2 và bà Lê Thị Hồng N1 đã tự nguyện yêu cầu công chứng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất. Văn phòng đã tiến hành soạn thảo hợp đồng, ông Lê Văn H1, bà Huỳnh Thị Nữ H2 và bà Lê Thị Hồng N1 đã tự đọc lại toàn bộ nội dung dự thảo hợp đồng, đồng ý toàn bộ nội dung hợp đồng nên mới ghi rõ trong hợp đồng là: *"Chúng tôi - tôi đã đọc và đồng ý"*. Sau đó ký tên, điểm chỉ vào hợp đồng trước mặt Công chứng viên. Công chứng viên Trần Văn T3 đã chứng nhận Hợp đồng tặng cho

quyền sử dụng đất số công chứng 2774, quyển số 07TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/7/2019. Văn phòng C3 khẳng định việc Công chứng viên Trần Văn T3 đã làm đúng với trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Về yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị H, Văn phòng C3 không đồng ý với yêu cầu tuyên hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng 2774, quyển số 07TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/7/2019, đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết theo quy định pháp luật.

10. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Cao Phương L1 trình bày:

Tháng 6/2023, bà Lê Thị Hồng N1 cần tiền nên có vay tiền của bà Cao Phương L1. Thời điểm đó, bà N1 có đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 373, tờ bản đồ số 54, tại phường M, thị xã B, tỉnh Bình Dương đứng tên cá nhân bà N1 cho bà L1 làm tin. Hai bên có ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và thỏa thuận bên ngoài là trong vòng 01 năm thì bà N1 sẽ trả đủ tiền vốn và tiền lời cho bà L1, nếu hết 01 năm mà bà N1 không trả được thì xem như bà L1 đã mua lại phần đất của bà N1. Thời điểm này, đất đứng tên hợp pháp của bà N1 nên bà L1 mới đồng ý. Sau khi hết thời hạn (tháng 6/2024) mà bà N1 không trả được tiền thì việc chuyển nhượng này coi như hoàn tất. Bà L1 đã làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đã hết thời gian thỏa thuận nhưng bà N1 vẫn không có trả tiền vay cho bà L1 nên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà L1 và bà N1 xem như có hiệu lực, hợp pháp. Bà L1 đã nhận chuyển nhượng hợp pháp nên không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là đem thửa đất này của bà L1 ra chia như nguyên đơn yêu cầu. Ngoài ra, bà L1 không có yêu cầu hay ý kiến gì trong vụ án này.

* Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 122/2024/DS-ST ngày 12/8/2024 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bình Dương đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị H đối với bị đơn ông Lê Văn H1 về việc "Tranh chấp về thừa kế tài sản"

1.1. Di sản:

Xác định phần đất có diện tích đo đạc thực tế 12.331m^2, trong đó có 484,5m^2 HLBVĐB, 11.846m^2 đất CLN, thuộc thửa đất số 438, tờ bản đồ số 33, tại phường C, thành phố B, tỉnh Bình Dương là di sản của bà Ngô Thị C1.

Xác định phần đất có diện tích đo đạc thực tế 14.495m^2 loại đất CLN, thuộc thửa đất số 15, tờ bản đồ số 54, tại phường M, thành phố B, tỉnh Bình Dương là di sản của bà Ngô Thị C1.

Xác định phần đất có diện tích đo đạc thực tế 1.077m^2, trong đó có 429,2m^2 HLATĐB, thuộc thửa số 373, tờ bản đồ số 54; phần đất có diện tích đo đạc thực tế 492,3m^2, trong đó có 134,4m^2 HLATĐB, thuộc thửa số 374, tờ bản đồ số 54 và có diện tích đo đạc thực tế 1.246,9m^2, trong đó có 273,8m^2 HLATĐB và 200m^2 đất thổ cư; cùng tọa lạc tại phường M, thành phố B, tỉnh Bình Dương là di sản của bà Ngô Thị C1.

1.2. Phân chia cụ thể như sau:

* Chia cho nguyên đơn bà Lê Thị H được quản lý, sử dụng phần đất có diện tích

6.165,5m^2, trong đó có 282,2m^2 HLBVĐB, thuộc một phần thửa số 438, tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại phường C, thành phố B, tỉnh Bình Dương (ký hiệu A trên sơ đồ bản vẽ kèm theo bản án) và sở hữu tài sản gắn liền với đất gồm 370 cây cao su, có tứ cận cụ thể như sau: Hướng Đông giáp giáp thửa số 640; hướng Tây giáp phần còn lại của thửa số 438 (ký hiệu B); hướng Nam giáp đường đất 2,5m; hướng Bắc giáp thửa số 405.

Chia cho nguyên đơn bà Lê Thị H được quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 4.831,7m^2, thuộc một phần thửa số 15, tờ bản đồ số 54, tọa lạc tại phường M, thành phố B, tỉnh Bình Dương (ký hiệu E trên sơ đồ bản vẽ kèm theo bản án) và sở hữu tài sản gắn liền với đất gồm 400 cây cao su, có tứ cận cụ thể như sau: hướng Đông giáp phần còn lại của thửa số 15 (được ký hiệu D); hướng Tây giáp giáp khu dân cư K; hướng Nam giáp khu dân cư K; hướng Bắc giáp thửa số 877, 876, 875, 887, 886 và 885.

* Chia cho bà Lê Thị L được quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 6.165,5m^2, trong đó có 202,3m^2 HLBVĐB, thuộc một phần thửa số 438, tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại phường C, thành phố B, tỉnh Bình Dương (ký hiệu B trên sơ đồ bản vẽ kèm theo bản án) và sở hữu tài sản gắn liền với đất gồm 370 cây cao su, có tứ cận cụ thể như sau: hướng Đông giáp phần còn lại của thửa số 438 (ký hiệu A); hướng Tây giáp thửa số 399 và 434; hướng Nam giáp đường đất 2,5m; hướng Bắc giáp thửa số 3886, 3888 và 3887.

Chia cho bà Lê Thị L được quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 4.831,7m^2, thuộc một phần thửa số 15, tờ bản đồ số 54, tọa lạc tại phường M, thành phố B, tỉnh Bình Dương (ký hiệu D trên sơ đồ bản vẽ kèm theo bản án) và sở hữu tài sản gắn liền với đất gồm 400 cây cao su, có tứ cận cụ thể như sau: Hướng Đông giáp giáp phần còn lại của thửa số 15 (được ký hiệu C); hướng Tây giáp giáp phần còn lại của thửa số 15 (được ký hiệu E); hướng Nam giáp thửa số 34 và khu dân cư Khánh Trình; hướng Bắc giáp giáp thửa số 324, 322, 321, 320 và 878;

* Ông Lê Văn H1 được tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 1.246.9m^2, trong đó có 273,8m^2 HLATĐB và 200m^2 đất thổ cư, thuộc thửa số 337, tờ bản đồ số 54, tọa lạc tại phường M, thành phố B, tỉnh Bình Dương (ký hiệu C trên sơ đồ bản vẽ kèm theo bản án) và sở hữu toàn bộ tài sản gắn liền với đất, có tứ cận cụ thể như sau: Hướng Đông giáp thửa số 19; hướng Tây giáp thửa số 374; hướng Nam giáp đường Đ; hướng Bắc giáp đường dây điện 500kV.

Chia cho ông Lê Văn H1 được quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 4.831,6m^2, thuộc một phần thửa số 15, tờ bản đồ số 54, tọa lạc tại phường M, thành phố B, tỉnh Bình Dương (ký hiệu C trên sơ đồ bản vẽ kèm theo bản án) và sở hữu tài sản gắn liền với đất gồm 400 cây cao su và các cây trồng khác, có tứ cận cụ thể như sau: Hướng Đông giáp đường dây điện 500kV; hướng Tây giáp giáp phần còn lại của thửa số 15 (ký hiệu D); hướng Nam giáp thửa số 14; hướng Bắc giáp thửa số 325.

1.3. Trách nhiệm thanh toán:

Bà Lê Thị H và bà Lê Thị L, mỗi người có trách nhiệm thanh toán giá trị cây cao

su được nhận gắn liền với phần đất được chia là 105.450.000 đồng + 112.000.000 đồng = 217.450.000 đồng (hai trăm mười bảy triệu bốn trăm năm mươi nghìn đồng).

Kể từ ngày án có hiệu lực thi hành và có đơn yêu cầu thi hành án của ông Lê Văn H1 cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng bà Lê Thị H và bà Lê Thị L 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, tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

Phần diện tích quyền sử dụng đất được chia các đương sự bà Lê Thị H, bà Lê Thị L và ông Lê Văn H1 có trách nhiệm liên hệ với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện việc cấp quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị H đối với bị đơn ông Lê Văn H1 về việc: "Yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

3. Đình chỉ yêu cầu độc lập của bà Lê Thị Hồng N1 về việc: "Yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 5063, quyển số 06/2023/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/6/2023 tại Văn phòng C2 giữa bà Lê Thị Hồng N1 và bà Cao Phương L1 và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS19118 ngày 18/9/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B, cập nhật biến động sang tên bà Cao Phương L1 ngày 04/10/2023".

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí, về chi phí tố tụng, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Sau khi có bản án sơ thẩm, 21/8/2024 bị đơn ông Lê Văn H1 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 43/QĐKN-VKS-DS ngày 12/9/2024 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương đã kháng nghị với nội dung yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy một phần bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà Lê Thị H5 đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Bị đơn ông Lê Văn H1 do bà Thân Thị Thu P đại diện đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, vì những lý do sau;

* Về nguồn gốc thửa đất:

- Đối với thửa đất số 438, tờ bản đồ số 33, tại khu phố D, phường C, thành phố B, tỉnh Bình Dương: Theo Bản án sơ thẩm, Tòa án nhận định nguồn gốc thửa đất là của bà Ngô Thị C1 khai phá năm 1985. Mặc dù hồ sơ vụ án thể hiện nguồn gốc ban đầu của thửa đất là do bà Ngô Thị C1 (mẹ của bị đơn) khai phá. Tuy nhiên, bị đơn ông Lê Văn H1 đã có đóng góp đáng kể vào việc mua thêm phần đất liền kề từ ông Phan Minh T4 bằng 22 chỉ vàng. Việc này được xác nhận bởi chính ông Phan Minh T4 (chủ đất cũ) và anh ruột của bị đơn là ông Lê Quốc C tại các Văn

bản xác nhận ngày 06/8/2023 [Bút lục 489] và giấy xác nhận ngày 3/8/2023 [Bút lục 491]. Đồng thời, tại kết quả xác minh của Tòa án nhân dân thành phố B làm việc với ông Trần Văn P1 (người dân địa phương) về nguồn gốc thửa đất này ông P1 xác nhận: *"Đối với phần đất trồng cao su ở C theo ông biết là ông H1 mua"* [Bút lục 489] Ngoài ra, việc ông H1 có góp 22 chỉ vàng để cùng mua đất với bà Ngô Thị C1 cũng được bà Huỳnh Thị Nữ H2 (vợ bị đơn) xác định số vàng trên là tài sản tiết kiệm, tích góp của hai vợ chồng góp vào mua tiếp 5.000m^2 đất và gộp chung sử dụng với phần đất bà C1 đã mua trước đó (với giá 34 chỉ vàng) để quản lý và sử dụng trồng cao su. [Bút lục 576 - 577]. Mặc dù Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà Ngô Thị C1, nhưng thực tế bị đơn đã có công sức đóng góp to lớn (có thể xem như là ½ quyền sử dụng đất) trong việc hình thành tài sản, bên cạnh công sức quản lý, sử dụng thửa đất này từ khoảng năm 1994 cho đến nay. Bản án sơ thẩm chưa xem xét đầy đủ chứng cứ này, dẫn đến việc xác định nguồn gốc đất không chính xác. Trường hợp Tòa án xác định thửa đất này là di sản thừa kế thì trước khi phân chia phải xem xét tính đến công sức đóng góp tạo lập, hình thành nên tài sản và công sức giữ gìn, canh tác và quản lý cho bị đơn ông Lê Văn H1.

- Đối với các thửa đất số 15 và 286, tờ bản đồ số 54, tại phường M, thành phố B, tỉnh Bình Dương: Về nguồn gốc đất, trên thực tế thửa số 286 và thửa số 15, tờ bản đồ số 54 trước đây là 01 thửa đất liền nhau nhưng do Nhà nước làm đường dây điện nên bị cắt ra làm hai thửa, phần phía trước có nhà ở (thửa 286) và phần đất cao su phía sau nhà (thửa 15). Các phần đất này có nguồn gốc là do bị đơn khai phá vào năm 1979. Quá trình quản lý và sử dụng, bị đơn là người trực tiếp thực hiện việc kê khai, đăng ký và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên cá nhân ông Lê Văn H1.

* Về quá trình đăng ký kê khai:

- Đối với thửa đất số 15, tờ bản đồ số 54: Căn cứ vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố B cung cấp thể hiện: Ngày 04/12/2012 ông Lê Văn H1 có đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân thị trấn M xác nhận nguồn gốc do ông H1 khai phá năm 1979 [Bút lục 127], tại phiếu chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính [Bút lục 131] cũng thể hiện rõ nguồn gốc thửa đất số 15 là do bị đơn khai phá năm 1979. Ngày 19/12/2012, Ủy ban nhân dân thị trấn M ban hành danh sách công khai các trường hợp đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong đó có ông Lê Văn H1 với thửa đất được duyệt cấp là thửa số 15, tờ bản đồ số 54 diện tích 14.495m^2, CLN, nguồn gốc sử dụng đất là khai phá năm 1979 [Bút lục 122]. Ủy ban nhân dân thị trấn P có tờ trình đề nghị Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn H1 [Bút lục 120]. Ngày 05/02/2013, ông Lê Văn H1 được Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) Bến Cát cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH06056 đối với thửa 15, tờ bản đồ 54, diện tích 14.495m2, loại đất trồng cây lâu năm.

- Đối với thửa 286, tờ bản đồ số 54: Căn cứ vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đai thành phố B cung cấp thể

hiện: Ngày 04/12/2012, ông Lê Văn H1 có đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân thị trấn M xác nhận đất có nguồn gốc do ông H1 khai phá năm 1979, không có tranh chấp. Ngày 05/12/2012 và ngày 06/3/2013, ông H1 có đơn xin xác nhận nguồn gốc nhà, đất được Ủy ban nhân dân thị trấn M và Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) Bến Cát xác nhận đất có nguồn gốc do ông Lê Văn H1 khai phá năm 1979. Ngày 01/2/2013, Ủy ban nhân dân thị trấn M ban hành công văn số 06/DSCK – UBND về danh sách công khai các trường hợp đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong danh sách có tên ông Lê Văn H1 với thửa đất đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận là thửa số 286, tờ bản đồ 54, diện tích 2.813,1m^2 (ODT + CLN), có nguồn gốc khai phá năm 1979. Cùng ngày ngày 01/2/2013, Ủy ban nhân dân thị trấn M lập biên bản xét duyệt của Hội đồng đăng ký đất đai với kết quả xét đơn đăng ký quyền sử dụng đất của ông Lê Văn H1 đối với thửa đất trên. Ngày 28/2/2013, Ủy ban nhân dân thị trấn M ban hành tờ trình số 24/Tr – UBND đề nghị Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 286, tờ bản đồ số 54 cho ông Lê Văn H1. Ngày 17/4/2013, ông Lê Văn H1 được Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) Bến Cát cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH06358. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn H1 đối với các phần đất ở thị trấn (nay là phường) Mỹ Phước là công khai và đúng quy định của pháp luật. Đồng thời, sau khi được cấp quyền sử dụng đất đối với thửa 286 thì chính ông H1 đã thực hiện nhiều giao dịch như tách thửa, tặng cho đối với quyền sử dụng đất trên nhưng cũng không ai có ý kiến tranh chấp gì. Cụ thể: vào năm 2018, ông H1 thực hiện thủ tục tách thửa 286 thành 02 thửa 336 và thửa 337. Ngày 22/7/2019, ông Lê Văn H1 tặng cho bà Lê Thị Hồng N1 (con gái ông H1) thửa đất 336, tờ bản đồ số 54 với diện tích 1.365m^2. Ngày 12/9/2019, Ủy ban nhân dân thị xã B điều chỉnh cập nhật trang sau giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H1 diện tích còn lại của thửa 337 là 1.447,5m^2 (ODT: 200m^2, CLN: 1.247,5m^2). Do đó, có đủ cơ sở xác định quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng số vào sổ CH06056 và CH06358 tại khu phố C, phường M, thành phố B, tỉnh Bình Dương cấp cho ông cá nhân ông Lê Văn H1 là đúng quy định của pháp luật. Qua đối chiếu hồ sơ nguồn gốc đất và trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông Lê Văn H1 là người đăng ký kê khai đầu tiên đối với các phần đất tranh chấp thuộc thửa đất số 15, thửa 286, tờ bản đồ 54 và việc kê khai đăng ký của ông Lê Văn H1 là phù hợp về trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật về đất đai tại thời điểm đăng ký kê khai. Đồng thời, theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện không có hồ sơ hoặc bút tích về việc đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 15 và thửa 286 của bà Ngô Thị C1. Xét thấy, bà Ngô Thị C1 chết năm 2010. Trước khi chết bà C1 chưa được cơ quan có thẩm quyền cấp một trong các loại giấy tờ theo quy định tại khoản 1, khoản 2 và khoản 5, Điều 50 của Luật Đất đai năm 2003. Theo quy định của Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành, việc kê khai đăng ký quyền sử dụng đất và quá trình quản lý, sử dụng đất lâu dài, ổn định là một trong những căn cứ để xác định quyền sử dụng đất hợp pháp. Việc Tòa án cấp sơ thẩm bỏ qua các chứng cứ này và không xem xét đầy đủ quá trình kê khai, đăng ký và quản lý, sử dụng đất của ông H1 là một sai sót nghiêm trọng. Do đó, nguyên đơn yêu cầu ông Lê Văn H1 chia di sản

thừa kế là diện tích đối với các thửa 438, tờ bản đồ 3 tại phường C và thửa 15, thửa 286 tờ bản đồ 54 tại phường M là không có căn cứ để chấp nhận.

* Về quá trình quản lý, sử dụng đất:

- Đối với thửa 438, tờ bản đồ số 33 tại phường C: Các thửa đất này từ năm 1992, 1994 cho đến nay đã được ông Lê Văn H1 quản lý, sử dụng để trồng cao su, thời gian canh tác ông H1 thu hoạch mũ và tiến hành cắt thanh lý cây nhiều đợt và trồng mới lại cho đến nay. Trên đất không có cây hoặc tài sản khác do bà Ngô Thị C1 để lại, theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 12/9/2023 thể hiện tài sản gắn liền trên đất có 740 cây sao su 04 năm tuổi do bị đơn trồng [Bút lục 208].

- Đối với thửa 15, 286 tờ bản đồ 54 tại phường M: Bị đơn Lê Văn H1 là người trực tiếp quản lý, sử dụng các thửa đất này từ khi khai phá cho đến nay, cụ thể phần đất phía trước giáp mặt tiền đường ĐH – 605 (thửa 286) ông H1 sử dụng một phần diện tích đất làm nhà ở, thửa phía sau nhà (thửa 15) ông H1 sử dụng canh tác cao su và các cây trồng khác, theo biên bản xem xét tại chỗ ngày 12/10/2023 thể hiện không có công trình, tài sản hoặc vật kiến trúc nào của bà Ngô Thị C1 để lại. Vào những ngày đầu tham gia vụ án ông H1 có trình bày trên thửa đất 286 vào khoảng năm 1975 – 1980 có căn nhà của bà C1 cất, tuy nhiên căn nhà này đã bị đập bỏ dưới đường dây diện, hiện không còn tồn tại. Căn nhà Cấp 4 hiện hữu theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 23/10/2023 là của ông H1 xây dựng vào năm 1992, được xây dựng bằng chính số tiền ông H1 được địa phương hỗ trợ cho đối tượng thương binh. Qua quá trình sử dụng, căn nhà xuống cấp nên ông H1 có sửa chữa, nâng cấp qua 03 lần vào các năm 2004, 2011 và 2018 để sử dụng. Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 29/4/2025, khi được Hội đồng xét xử hỏi bà H, bà L cũng xác nhận căn nhà cấp 4 là do ông H1 xây dựng và được xây bằng toàn bộ tiền của bị đơn ông H1. Trường hợp, Tòa án có căn cứ nhận định căn nhà hiện hữu có nguồn gốc từ căn nhà của bà C1 thì cũng không đủ căn cứ pháp lý để xác định quyền sử dụng đất đối với thửa 286 là di sản bởi lẽ: Theo tiểu mục 1.3, mục 1, phần II của Nghị quyết số 02/2004 của TAND – HĐTP ngày 10/8/2004 đã hướng dẫn trường hợp có di sản là nhà ở thì cần phân biệt, tùy trường hợp để giải quyết là chia quyền sử dụng đất hay chia tài sản gắn liền với đất. Đối chiếu với quy định này thì bà C1 không có bất cứ văn bản xác nhận nào của UBND có thẩm quyền xác nhận việc bà C1 sử dụng đất là hợp pháp, nhưng chưa kịp cấp giấy chứng nhận, hoặc văn bản của UBND cho biết rõ việc bà C1 sử dụng thửa đất này là không vi phạm quy hoạch và có thể được xem xét để giao quyền sử dụng đất. Nếu xác định quyền sử dụng đất thửa 286, tờ bản đồ số 54 là của bà Ngô Thị C1 là vi phạm Nghị quyết 02/2004 của TAND – HĐTP ngày 10/8/2004 về hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình. Như vậy, bị đơn Lê Văn H1 đã quản lý, sử dụng ổn định các thửa 286, thửa 15 tờ bản đồ 54 trong thời gian dài, không có tranh chấp. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn là hoàn toàn phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó, đề nghị Tòa án bác bỏ quan điểm cho rằng đây là di sản thừa kế của bà Ngô Thị C1. Các thửa đất này là tài sản riêng của bị đơn, được hình thành từ công sức lao động của bị đơn. Tòa án cấp sơ thẩm xác định các thửa đất đang tranh chấp là di sản thừa kế chủ yếu dựa vào các lời xác nhận và kết quả xác minh. Qua nghiên cứu và kiểm

tra các tài liệu chứng cứ này cho thấy có nhiều sự mâu thuẫn và tính không khách quan, cụ thể: Đối với các đơn xác nhận nguồn gốc đất do nguyên đơn cung cấp: [Bút lục 421- 427], các đơn này có cùng một nội dung xác nhận nguồn gốc của phần đất có căn nhà ở (thửa 286) và phần đất phía sau nhà (thửa 15) tại phường M là của bà Ngô Thị C1. Tuy nhiên, những người làm chứng trong đơn có địa chỉ sinh sống tại phường C lại xác nhận về nguồn gốc đất tại phường M là không có căn cứ, không khách quan. Đồng thời, việc Ủy ban nhân dân phường C xác thực vào các văn bản này là không có giá trị, bởi lẽ Ủy ban nhân dân phường C không có cơ sở để xác nhận về nguồn gốc đất đang tọa lạc tại địa phương khác, không thuộc thẩm quyền, quản lý của mình. Do đó, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận và không sử dụng các tài liệu này làm căn cứ giải quyết vụ án vì không đảm bảo tính xác thực và khách quan. Về biên bản xác minh của Tòa án nhân dân thành phố B với ông Nguyễn Phát L2: Tại biên bản xác minh ngày 10/7/2024 [bút lục 485 -466] lời khai của ông L2 có sự mâu thuẫn. Trong hồ sơ cấp đất, ông L2 (với tư cách là trưởng ban điều hành khu phố 3) đã xác nhận nguồn gốc đất là do bị đơn khai phá. Tuy nhiên, trong biên bản xác minh, ông L2 lại xác nhận nguồn gốc đất là của bà Ngô Thị C1. Việc xác định đúng nguồn gốc tài sản là yếu tố then chốt để giải quyết vụ án tranh chấp thừa kế này một cách công bằng, khách quan và đúng pháp luật. Chúng tôi tin rằng, với những luận cứ và chứng cứ đã trình bày, Hội đồng xét xử sẽ có đủ cơ sở để nhận định rằng các thửa đất tranh chấp là tài sản riêng của bị đơn Lê Văn H1 và có sự đóng góp đáng kể của bị đơn. Vì vậy, kính mong Hội đồng xét xử xem xét bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị H.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phát biểu quan điểm:

- Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và các đương sự đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Về nội dung: Xét kháng cáo của bị đơn, kháng nghị của Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương, nhận thấy: Bản án sơ thẩm xác định 03 tài sản bị đơn đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quản lý, sử dụng là di sản thừa kế do bà Ngô Thị C1 để lại, chia di sản thừa kế của bà C1, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện hủy hợp đồng tặng cho, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn H1 và bà Lê Thị Hồng N1 và đình chỉ yêu cầu độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan rút yêu cầu là có căn cứ, về cách chia di sản thừa kế chưa đúng, bản án sơ thẩm không xác định tỷ lệ phần trăm (%) giá trị di sản thừa kế để tính công sức quản lý, gìn giữ di sản cho bị đơn, sau khi trừ đi giá trị tính công sức gìn giữ, quản lý di sản cho bị đơn thì chia di sản thừa kế cho 03 đồng thừa kế. Bản án sơ thẩm tuyên: *"Phần diện tích quyền sử dụng đất được chia các đương sự bà Lê Thị H, bà Lê Thị L và ông Lê Văn H1 có trách nhiệm liên hệ với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện việc cấp quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật",* nhưng Bản án sơ thẩm không xử lý kiến nghị thu hồi 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân thành phố B đã cấp cho bị đơn ông Lê Văn H1 để điều chỉnh cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 03 đồng thừa kế được chia (03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vẫn còn giá trị pháp lý để giao dịch), 03 di sản thừa kế bị đơn ông H1 đã được cấp

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng bản án sơ thẩm không nêu rõ số, ngày, tháng, năm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào phần quyết định của bản án sơ thẩm, chia quyền sử dụng đất cho 03 đồng thừa kế có tách thửa đối với thửa đất số 15 nhưng không nêu rõ diện tích đất sau khi chia có tiếp giáp với đường hay không, không chừa diện tích đường đi, dẫn đến không thi hành án được, vi phạm khoản 3 Điều 254 của Bộ luật Dân sự năm 2015, Điều 266 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Do đó, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 tuyên theo hướng: Chấp nhận 01 phần kháng cáo của bị đơn, chấp nhận toàn bộ Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 43/QĐKN-VKS-DS ngày 12/9/2024 của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương, hủy một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 122/2024/DS-ST ngày 12/8/2024 (phần chia di sản thừa kế) của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bình Dương, giao hồ sơ về Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng có bản tự khai, đơn yêu cầu giải quyết, xét xử vắng mặt. Việc vắng mặt của những người này không gây trở ngại cho việc xét xử. Căn cứ vào Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[1.2] Về việc rút yêu cầu độc lập của bà Lê Thị Hồng N1: Ngày 17/4/2024, Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý yêu cầu độc lập của bà Lê Thị Hồng N1, theo đó bà N1 yêu cầu Tòa án giải quyết: Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 5063, quyển số 06/2023/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/6/2023 tại Văn phòng C2 giữa bà Lê Thị Hồng N1 và bà Cao Phương L1 và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS19118 ngày 18/9/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B, cập nhật biến động sang tên bà Cao Phương L1 ngày 04/10/2023. Ngày 12/6/2024, bà N1 có xin đơn rút toàn bộ yêu cầu độc lập. Căn cứ vào khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ xét xử đối với toàn bộ yêu cầu độc lập của bà N1 là phù hợp. Phần quyết định này không bị kháng cáo, kháng nghị nên đã phát sinh hiệu lực pháp luật.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về hàng thừa kế: Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đều trình bày thống nhất: Cụ Ngô Thị C1 chết năm 2010 và cụ Lê Văn K1 (liệt sỹ, đã hy sinh năm 1968), có tất cả 05 người con, trong đó có 01 người đã chết lúc mới sinh, có 04 người còn sống. Những người con còn sống tại thời điểm mở thừa kế gồm: Ông Lê Quốc C; bà Lê Thị L; ông Lê Văn H1 và bà Lê Thị H. Bà C1 chết năm

2010, không để lại di chúc. Căn cứ quy định tại Điều 651 của Bộ luật Dân sự và khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì hàng thừa kế thứ nhất theo pháp luật của cụ Ngô Thị C1 gồm: Ông Lê Quốc C, bà Lê Thị L, ông Lê Văn H1, bà Lê Thị H. Ông Lê Quốc C mặc dù được Tòa án tống đạt hợp lệ các văn bản để tham gia tố tụng nhưng ông C vắng mặt, đồng thời có văn bản trình bày ý kiến không tham gia tố tụng và không muốn liên quan việc chia di sản thừa kế gửi đến Tòa án.

[2.2] Về di sản thừa kế: Theo kết quả đo đạc thực tế, Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý thể hiện các thửa đất tranh chấp gồm:

* Thửa đất số 438, tờ bản đồ số 33, tại phường C, thành phố B, tỉnh Bình Dương có diện tích đo đạc thực tế là 12.331m^2, trong đó có 484,5m^2 HLBVĐB; 11.846m^2 đất CLN (giảm 1.489m^2 so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp). Tài sản gắn liền với đất là 740 cây cao su 04 năm tuổi do bị đơn trồng. Thửa đất này đã được Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00648QSDĐ/QĐ-UB.924 cho bà Ngô Thị C1 vào ngày 09/4/2009. Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà C1 thể hiện bà C1 kê khai nguồn gốc đất do bà C1 khai phá năm 1985.

* Thửa đất số 15, tờ bản đồ số 54, tại phường M, thành phố B, tỉnh Bình Dương có diện tích đo đạc thực tế 14.495m^2 loại đất CLN. Tài sản gắn liền với đất là 1.200 cây cao su 04 năm tuổi; 30 cây xà cừ trồng năm 1992; 02 cây dầu trồng năm 1992; 01 cây sao trồng năm 1992. Thửa đất này được Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) Bến Cát cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu số CH06056 cho ông Lê Văn H1 vào ngày 05/02/2013. Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn ông H1 thể hiện bị đơn kê khai là bị đơn khai phá năm 1979.

* Thửa đất số 337, số 373 và số 374 (tách ra từ thửa 286), tờ bản đồ số 54, tại phường M, thành phố B, tỉnh Bình Dương:

+ Thửa số 373 có diện tích 1.077,2m^2, trong đó có 429,2m^2 HLATĐB và 91,5m^2 HLAT đường điện (bà Cao Phương L1 đứng tên chủ sử dụng trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

+ Thửa số 374 có diện tích 492,3m^2, trong đó có 134,4m^2 HLATĐB (bà Lê Thị Hồng N1 con gái bị đơn ông H1 đứng tên chủ sử dụng trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

+ Thửa số 337 có diện tích 1.246.9m^2, trong đó có 273,8m^2 HLATĐB và 200m^2 đất thổ cư.

Tài sản gắn liền với đất gồm: 01 căn nhà cấp 4, kết cấu cột bê tông cốt thép, tường xây gạch mái lợp tole, ngói, cửa sắt, nền lót gạch ceramic, la phông tôn có diện tích 226,44m^2; 01 hàng rào lưới B40, trụ bê tông diện tích 21m^2; mái tôn phía trước nhà, kết cấu cột kèo thép, mái lợp tôn, nền lát đá diện tích 123,5m^2; 01 hàng rào tường xây gạch diện tích 44m^2; 01 chòi mát, kết cấu cột kèo thép, mái ngói diện tích 16m^2; 01 mái che phía sau kết cấu cột kèo thép, mái tôn, nền xi măng, diện tích 23,4m^2; 01 nhà mái lá, lợp tôn, cột trụ bê tông, nền xi măng, kèo gỗ, diện

tích 71,4m^2; 01 căn nhà tạm cấp 4, tường xây gạch, mái lợp tôn, nền xi măng, diện tích 77m^2; cổng rào khung sắt, cột gạch diện tích 15m^2; 01 hồ non bộ diện tích 5m^2; 02 cây sao trồng năm 1995 và 01 bồn nước, chân sắt.

Theo trình bày của các đương sự thì thửa đất số 286 và thửa đất số 15 ban đầu là một thửa đất liền nhau. Sau đó, do đường dây điện đi ngang nên đất bị thu hồi một phần và bị tách thành 02 thửa đất riêng biệt. Thửa đất 286 được Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) Bến Cát cấp Giấy chứng nhận quyên sử dụng đất lần đầu số CH06358 cho ông Lê Văn H1 vào ngày 17/4/2013. Vào năm 2019, bị đơn làm thủ tục tách thửa 286 thành 02 thửa là thửa số 336 (1.365,6m^2) và thửa số 337 (1.447,5m^2) và tặng cho con gái là bà Lê Thị Hồng N1 thửa đất số 336 theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn H1 và bà Lê Thị Hồng N1 ngày 22/7/2019, được công chứng tại Văn phòng C4, tỉnh Bình Dương (nay là Văn phòng C3). Bà N1 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS19118 ngày 18/9/2019. Ngày 07/6/2023, bà Lê Thị Hồng N1 làm thủ tục tách thửa 336 thành 02 thửa là thửa số 373 (892,9m^2) và thửa số 374 (472,7m^2). Sau đó, ngày 27/6/2023 bà N1 chuyển nhượng thửa số 373 cho bà Cao Phương L1 theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 27/6/2023, được công chứng tại Văn phòng C2 giữa bà Lê Thị Hồng N1 và bà Cao Phương L1. Bà Cao Phương L1 được điều chỉnh biến động cập nhật tên chủ sử dụng trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 04/10/2023.

[3] Nhận thấy, Tòa án cấp sơ thẩm đã có những vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng như sau:

[3.1] Bản án sơ thẩm xác định 03 thửa đất đang tranh chấp là di sản thừa kế do bà Ngô Thị C1 để lại, chia di sản thừa kế của bà C1 nhưng không xác định tổng giá trị di sản của bà C1 để lại, sau khi trích tỷ lệ phần trăm (%) giá trị di sản thừa kế để tính công sức quản lý, gìn giữ di sản cho bị đơn thì giá trị di sản còn lại được chia cho 03 đồng thừa kế cụ thể mỗi kỷ phần được chia tổng giá trị là bao nhiêu, nếu ai được chia bằng hiện vật phần diện tích đất có chênh lệch giá trị so với kỷ phần được hưởng thì phải tính giá trị bồi hoàn cho đồng thừa kế nhận diện tích đất được chia có giá trị thấp hơn giá trị kỷ phần được hưởng theo pháp luật.

[3.2] Bản án sơ thẩm tuyên: *"Phần diện tích quyền sử dụng đất được chia các đương sự bà Lê Thị H, bà Lê Thị L và ông Lê Văn H1 có trách nhiệm liên hệ với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện việc cấp quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật"* nhưng không xử lý kiến nghị thu hồi hay tuyên hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00648QSDĐ/QĐ-UB.924 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) Bến Cát cấp cho bà Ngô Thị C1 vào ngày 09/4/200903; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH06056 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) Bến Cát cấp cho ông Lê Văn H1 ngày 05/02/2013 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH06056 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) Bến Cát cấp cho ông Lê Văn H1 vào ngày 17/4/2013 để điều chỉnh cấp lại cho 03 đồng thừa kế được chia theo quy định của pháp luật về đất đai là giải quyết vụ án chưa triệt để, dẫn đến khó khăn cho công tác thi hành án. Đồng thời, Tòa án cấp sơ thẩm không đưa cơ

quan cấp đất là Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) B vào tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là có thiếu sót, vi phạm quy định tại khoản 6 Điều 68 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3.3] Tòa án cấp sơ thẩm chia quyền sử dụng đất cho 03 đồng thừa kế đối với thửa số 15 được tách ra làm 03 phần nhưng không nêu rõ diện tích đất sau khi chia có tiếp giáp với đường hay không, không chừa diện tích đường đi cho người được chia phần diện tích bên trong, dẫn đến không thi hành án được, vi phạm khoản 3 Điều 254 của Bộ luật Dân sự năm 2015, Điều 266 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Đồng thời, trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm không thu thập tài liệu chứng cứ tại cơ quan cấp đất để có căn cứ xác định thửa đất số 286 và thửa đất số 15 có phải ban đầu là cùng một thửa đất liền nhau hay không và có phải do có đường dây điện đi ngang qua nên đất bị thu hồi một phần và bị tách thành 02 thửa đất riêng biệt hay không? Không thu thập hồ sơ khi cơ quan có thẩm quyền tiến hành thu hồi đất để làm đường dây điện 500KW thì có bồi thường giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất hay không, bồi thường diện tích bao nhiêu, ai là người nhận tiền bồi thường. Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm chưa có văn bản hỏi Ủy ban nhân dân nơi có đất tranh chấp để có căn cứ xác định thửa số 15 có tiếp giáp đường do Nhà nước quản lý hay không, có đủ điều kiện tách thửa theo quy định tại Quyết định số 38/2024/QĐ-UBND ngày 18/10/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh B hay không là điều tra, thu thập chứng cứ chưa đầy đủ.

[3.4] Tòa án cấp sơ thẩm xác định các thửa đất đang tranh chấp là di sản thừa kế dựa vào các lời xác nhận của người làm chứng và biên bản xác minh. Xét thấy, đối với các đơn xác nhận nguồn gốc đất do nguyên đơn cung cấp (Bút lục 421-427) các đơn này có cùng một nội dung xác nhận nguồn gốc của phần đất có căn nhà ở (thửa 286) và phần đất phía sau nhà (thửa 15) tại phường M là của bà Ngô Thị C1. Tuy nhiên, những người làm chứng trong đơn có địa chỉ sinh sống tại phường C lại xác nhận về nguồn gốc đất tranh chấp tọa lạc tại phường M là không có căn cứ, không khách quan. Đồng thời, việc Ủy ban nhân dân phường C xác thực vào các văn bản này là không có giá trị, bởi lẽ Ủy ban nhân dân phường C không có cơ sở để xác nhận về nguồn gốc đất đang tọa lạc tại địa phương khác, không thuộc thẩm quyền, quản lý của mình. Ngoài ra, tại biên Bản xác minh ngày 10/7/2024 (bút lục 485 - 466) Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành lập biên bản xác minh đối với ông Nguyễn Phát L2 thì lời khai của ông L2 có sự mâu thuẫn: Trong hồ sơ cấp đất cho ông H1, ông L2 (với tư cách là trưởng ban điều hành khu phố 3) đã xác nhận nguồn gốc đất là do bị đơn ông H1 khai phá. Tuy nhiên, trong biên bản xác minh này, ông L2 lại xác nhận nguồn gốc đất là của bà Ngô Thị C1 để lại.

Từ những phân tích trên, xét thấy có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Lê Văn H1, hủy một phần bản án dân sự sơ thẩm.

[4] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương và Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 43/QĐKN-VKS-DS ngày 12/9/2024 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương là có căn cứ chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do hủy án sơ thẩm nên người kháng cáo

không phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 148, khoản 3 Điều 308, Điều 310 và Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ Nghị quyết số 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 Tòa án,

1. Chấp nhận Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 43/QĐKN-VKS-DS ngày 12/9/2024 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương.

2. Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Lê Văn H1.

2.1. Đình chỉ xét xử yêu cầu độc lập của bà Lê Thị Hồng N1 về việc: "Yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 5063, quyển số 06/2023/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/6/2023 tại Văn phòng C2 giữa bà Lê Thị Hồng N1 và bà Cao Phương L1 và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS19118 ngày 18/9/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B, cập nhật biến động sang tên bà Cao Phương L1 ngày 04/10/2023".

2.2. Hủy một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 122/2024/DS-ST ngày 12/8/2024 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bình Dương về phần xác định di sản; phân chia di sản thừa kế của cụ Ngô Thị C1 và phần không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị H đối với bị đơn ông Lê Văn H1 về việc: "Yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bình Dương thụ lý, giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Văn H1 được miễn án phí.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS thành phố B;
- TAND thành phố B;
- Các đương sự;
- Tổ Hành chính Tư pháp;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa Dân sự.

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

(Đã ký)

Huỳnh Thị Thanh Tuyền