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

Bản án số 172/2021/DS-PT
Ngày 19-11-2021
Tranh chấp về thừa kế tài sản; tranh chấp yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu

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: Ông Đào Minh Đa.

Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Văn Luật;

Ông Phan Trí Dũng.

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

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

Trong ngày 19 tháng 11 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 18/2021/TLPT-DS ngày 12/4/2021 về việc "tranh chấp về thừa kế tài sản; tranh chấp yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2019/DS-ST ngày 09/5/2019 của Tòa án nhân dân thị xã T, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 370/2020/QĐXXPT-DS ngày 16/12/2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Tống Thị U, sinh năm 1950; địa chỉ: Thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Thái Thanh H, sinh năm 1979; địa chỉ: thị xã T, tỉnh Bình Dương (văn bản ủy quyền ngày 12/01/2021).

2. Bị đơn: Ông Tống Thanh V, sinh năm 1975; địa chỉ: thị xã T, tỉnh Bình Dương.

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

3.1. Bà Nguyễn Thị V1, sinh năm 1975;

3.2. Ông Tống Thành R, sinh năm 1997;

Cùng địa chỉ: thị xã T, tỉnh Bình Dương.

3.3. Ông Tống Văn P, sinh năm 1956; địa chỉ: thị xã T, tỉnh Bình Dương;

3.4. Bà Võ Thị P1, sinh năm 1958 (đã chết ngày 14 tháng 5 năm 2018).

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà P1:

3.4.1. Ông Tống Văn P, sinh năm 1956; địa chỉ: thị xã T, tỉnh Bình Dương;

3.4.2. Bà Nguyễn Thị P2, sinh năm 1937; địa chỉ: thành phố A, tỉnh Bình Dương;

3.4.3. Bà Tống Thị Tuyết P3, sinh năm 1982; địa chỉ: thị xã T, tỉnh Bình Dương;

3.4.4. Ông Tống Thành P4, sinh năm 1983; địa chỉ thị xã T, tỉnh Bình Dương;

3.4.5. Ông Tống Thanh P5, sinh năm 1984; địa chỉ: thành phố A, tỉnh Bình Dương;

3.4.7. Bà Tống Thị Mộng P6, sinh năm 1986; địa chỉ: thị xã T, tỉnh Bình Dương;

3.4.8. Bà Tống Thị Mộng P7, sinh năm 1990; địa chỉ thành phố A, tỉnh Bình Dương;

3.5. Bà Tống Thị Tuyết P3, sinh năm 1982; địa chỉ: thị xã T, tỉnh Bình Dương;

3.6. Ông Tống Thành P4, sinh năm 1983; địa chỉ: thị xã T, tỉnh Bình Dương;

3.7. Bà Tống Thị I, sinh năm 1960; địa chỉ: thành phố A, tỉnh Bình Dương;

3.8. Bà Tống Thị G, sinh năm 1965;

3.9. Bà Tống Thanh Y, sinh năm 1968;

Cùng địa chỉ: thị xã T, tỉnh Bình Dương.

3.10. Ông Tống Phước E, sinh năm 1970; địa chỉ: thị xã T, tỉnh Bình Dương;

3.11. Ông Tống Hữu M, sinh năm 1962; địa chỉ thường trú: thị xã T, tỉnh Bình Dương;

3.12. Ông Võ Văn K, sinh năm 1968;

3.13. Ông Võ Văn D, sinh năm 1997;

3.14. Ông Nguyễn Thành L, sinh năm 1990;

Cùng địa chỉ: thị xã T, tỉnh Bình Dương.

3.15. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1973;

3.16. Bà Tống Ngọc G sinh ngày 20/11/1998;

Cùng địa chỉ: thị xã T, tỉnh Bình Dương.

3.17. Bà Tống Thị Thu O, sinh năm 1972; địa chỉ: thị xã T, tỉnh Bình Dương;

3.18. Bà Tống Thị Kim Q, sinh năm 1974; địa chỉ: Số nhà 28/2, tổ 2, khu phố Khánh Long, phường W, thị xã T, tỉnh Bình Dương;

3.19. Ông Đặng Thành Q1, sinh năm 1970; địa chỉ: thị xã T, tỉnh Bình Dương;

3.20. Ông Tống Văn S, sinh năm 1953;

3.21. Bà Tống ThiênS1, sinh năm 1991;

Cùng địa chỉ: thị xã T, tỉnh Bình Dương.

3.22. Bà Nguyễn Thị X1, sinh năm 1960;

3.23. Ông Tống Minh X1, sinh năm 1973;

3.24. Bà Tống Thị Kim X2, sinh năm 1977;

3.25. Bà Tống Thị Kim X3, sinh năm 1979;

3.26. Bà Tống Thị Kim X4, sinh năm 1984;

Cùng địa chỉ: thành phố A, tỉnh Bình Dương.

3.27. Ông Trần Văn V2, sinh năm 1979;

3.28. Bà Trương Thị Liệu V3, sinh năm 1981;

Cùng địa chỉ: thị xã T, tỉnh Bình Dương.

3.29. Bà Trần Thị Mộng V4; sinh năm 1972:

3.30. Ông Nguyễn Văn V5;

Cùng địa chỉ: thị xã T, tỉnh Bình Dương;

3.31. Ông Trương Đình V6, sinh năm 1987;

3.32. Bà Trương Đình V7;

Cùng địa chỉ : thị xã T, tỉnh Bình Dương.

3.33. Ông Hồ Bá V8, sinh năm 1986;

3.34. Bà Hồ Bá V9, sinh năm 1993;

Cùng địa chỉ: thị xã T, tỉnh Bình Dương.

3.35. Ông Lê Chí V10, sinh năm 1974;

3.36. Bà Võ Thị Thanh V11, sinh năm 1979;

Cùng địa chỉ: thị xã T, tỉnh Bình Dương.

3.37. Bà Lương Thị V12, sinh năm 1990;

3.38. Ông Lương Thế V13, sinh năm 1988;

Cùng địa chỉ: thị xã T, tỉnh Bình Dương.

3.39. Ông Nguyễn Đức V14, sinh năm 1982;

3.40. Bà Lê Thị V15, sinh năm 1984;

Cùng địa chỉ: thị xã T, tỉnh Bình Dương.

3.41. Bà Lê Thị V16, sinh năm 1986;

3.42. Ông Lê Doãn V17, sinh năm 1982;

Cùng địa chỉ: thị xã T, tỉnh Bình Dương.

3.43. Ông Lê Doãn V18, sinh năm 1978;

3.44. Bà Đỗ Thị V19, sinh năm 1983;

Cùng địa chỉ: thị xã T, tỉnh Bình Dương.

3.45. Bà Chu Thị Kim V20, sinh năm 1978; địa chỉ: thị xã T, tỉnh Bình Dương;

3.46. Ủy ban nhân dân phường W, thị xã T, tỉnh Bình Dương; địa chỉ: Phường W, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Tống Thị U, bị đơn ông Tống Thanh V.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Nguyên đơn trình bày:*

Về quan hệ huyết thống: Cha, mẹ bà Tống Thị U là cụ Tống Văn J, sinh năm 1931 (chết năm 2007) và cụ Nguyễn Thị C, sinh năm 1934 (chết năm 2011), có 11 người con gồm:

1. Bà Tống Thị U, sinh năm 1950;

2. Ông Tống Văn P, sinh năm 1956;

3. Ông Tống Văn X, sinh năm 1958 (chết ngày 18/02/2012), có vợ là bà Nguyễn Thị X1, sinh năm 1960 và 04 người con gồm: Tống Minh X1, sinh năm 1973, Tống Thị Kim X2, sinh năm 1977; Tống Thị Kim X3, sinh năm 1979; Tống Thị Kim X4, sinh năm 1984);

4. Bà Tống Thị I, sinh năm 1960;

5. Ông Tống Hữu M, sinh năm 1962;

6. Bà Tống Thị G, sinh năm 1965;

7. Bà Tống Thanh Y, sinh năm 1968;

8. Ông Tống Phước E, sinh năm 1970;

9. Bà Tống Thị Thu O, sinh năm 1972;

10. Bà Tống Thị Kim Q, sinh năm 1974;

11. Ông Tống Thanh V, sinh năm 1975.

Cụ Tống Văn J, chết năm 2007. Đến ngày 16/11/2009, cụ Nguyễn Thị C cùng các con đã lập văn bản phân chia tài sản thừa kế của cụ J; theo đó tài sản riêng của cụ J được chia cho các thừa kế ở hàng thứ nhất của cụ J, họ đã nhận và đăng ký sang tên (đối với quyền sử dụng đất). Cụ Nguyễn Thị C được phân chia như sau:

1. Thửa số ABC, tờ bản đồ số DEF, diện tích đất 4.149m^2 tại khu phố Khánh Long, phường W; cụ Nguyễn Thị C đã được Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00091 ngày 02/3/2010.

2. Diện tích 12.883m^2 thuộc các thửa số 6, 18, 31, 32, 51 và 52, tờ bản đồ số 000 tại khu phố W1, phường W; cụ Nguyễn Thị C đã được Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00092 ngày 02/3/2010.

Lợi dụng việc cụ C đã già yếu, bệnh tật, không còn minh mẫn và không biết chữ, ông Tống Thanh V đã lừa dối cụ Nguyễn Thị C ký vào 02 hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với diện tích đất thuộc 02 giấy chứng nhận nêu trên. Hợp đồng cho tặng có 03 trang nhưng người cho và người nhận chỉ ký vào trang cuối, cụ Nguyễn Thị C không có mặt tại trụ sở nhưng Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn W vẫn chứng thực vào 02 Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số chứng thực 111 và 112, quyển số 01/2010TP/CC-SCT/HĐGD ngày 14/6/2010.

Việc chứng thực nêu trên đã vi phạm quy định tại các Điều 8, 9, 11, 41 và 42 của Nghị định số 75/2000/NĐ-CP ngày 08/12/2000 về công chứng, chứng thực. Từ hợp đồng tặng cho trái pháp luật nêu trên ông Tống Thanh V đăng ký sang tên, đến ngày 16/8/2010, Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00539 công nhận ông Tống Thanh V được quyền sử dụng diện tích đất 12.883m^2 thuộc các thửa số 6, 18, 31, 32, 51 và 52 tờ bản đồ số 15 tọa lạc tại phường W.

Ông Tống Thanh V chưa đăng ký sang tên đối với Hợp đồng tặng cho số chứng thực 112, quyển số 01/2010TP/CC-SCT/HĐGD ngày 14/6/2010, thửa số ABC, tờ bản đồ số DEF, diện tích đất 4.149m^2.

Bà Tống Thị U rút yêu cầu khởi kiện đối với quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất do Tống Văn S đang sử dụng 1.597m^2 và Ông Tống Văn P 2.418m^2; yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau đây:

1. Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất có số chứng thực 111, quyển 01/2010TP/CC-SCT/HĐGD do Ủy ban nhân dân thị trấn (nay là phường) W chứng thực ngày 14/6/2010 vô hiệu.

2. Chia di sản thừa kế do cụ Nguyễn Thị C để lại theo quy định của pháp luật gồm:

- Quyền sử dụng diện tích 3.786,1m^2 (theo kết quả đo đạc thực tế ngày 08/3/2013) thuộc thửa số ABC, tờ bản đồ số DEF tại khu phố Khánh Long,

phường W, thị xã T đã được Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00091 ngày 02/3/2010 đứng tên cụ Nguyễn Thị C.

- Quyền sử dụng diện tích đất 9.839,9m^2 (theo kết quả đo đạc ngày 08/3/2013 đã trừ phần diện tích của Ông Tống Văn S và Tống Văn Phú) thuộc các thửa 6, 18, 31, 32, 51 và 52 tờ bản đồ số 000 tại phường W, thị xã T đã được Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00539 ngày 16/8/2010 đứng tên ông Tống Thanh V.

** Bị đơn trình bày:*

Thống nhất về quan hệ huyết thống, việc phân chia di sản thừa kế của cụ J và phần tài sản của cụ C như trình bày.

Khi còn sống cụ C đã ký 02 Hợp đồng cho tặng lại toàn bộ tài sản là quyền sử dụng đất của cụ cho ông V; hợp đồng được chứng thực hợp pháp. Ông V đã đăng ký sang tên diện tích đất 12.883m^2 thuộc các thửa số 6, 18, 31, 32, 51 và 52 tờ bản đồ số 15; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00539, do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) T cấp cho ông V 16/8/2010 (Hợp đồng cho tặng số 111). Ông V có nộp hồ sơ đăng ký sang tên diện tích đất 4.149m^2 (hợp đồng cho tặng số 112) nhưng chưa sang tên được vì bản vẽ thửa đất có chồng lấn ranh với đất người khác.

Ông V xác định thời điểm cụ C lập Hợp đồng cho tặng cụ C hoàn toàn tỉnh táo minh mẫn, tự nguyện quyết định việc cho tặng, được chính quyền chứng thực rõ ràng; do đó, ông V không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc chia di sản thừa kế của cụ C.

Việc chia đất của anh chị em: Khi còn sống cụ Tống Văn J đã chia cho ông Tống Hữu M 10 mét ngang, bà Tống Thị I 12 mét ngang, bà Tống Thị Thu O 10 mét ngang và bà Tống Thanh Y 06 mét ngang, riêng bà U thì không nhận. Hiện nay, những người được chia đất đều đã chuyển nhượng lại cho ông V; vì anh em nên chỉ thỏa thuận miệng, không lập giấy tờ. Riêng ông V có chuyển nhượng cho Ông Tống Văn S diện tích 1.597m^2 đất và Ông Tống Văn P diện tích đất 2.418m^2; ngoài ra còn chuyển nhượng cho nhiều người khác nhưng chưa sang tên.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ông Tống Hữu M, bà Nguyễn Thị X1 và Ông Tống Văn P trình bày*: Thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn và bị đơn về quan hệ huyết thống. Về di sản, quyền sử dụng diện tích đất 3.786,1m^2 thuộc thửa số ABC, tờ bản đồ số DEF và quyền sử dụng diện tích đất 9.839,9m^2 thuộc các thửa 6, 18, 31, 32, 51 và 52 tờ bản đồ số 15 tại phường W là di sản do cụ Nguyễn Thị C để lại nên yêu cầu Tòa án chia thừa kế theo quy định của pháp luật.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Tống Thị Thu O trình bày*: Thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn và bị đơn về quan hệ huyết thống. Về di sản, quyền sử dụng diện tích đất 3.786,1m^2 thuộc thửa số ABC, tờ bản đồ

số DEF là di sản do cụ Nguyễn Thị C để lại nên yêu cầu Tòa án chia thừa kế theo quy định của pháp luật. Đối với quyền sử dụng diện tích đất 9.839,9m^2 thuộc các thửa 6, 18, 31, 32, 51 và 52 tờ bản đồ số 15 tọa lạc tại phường W, cụ C đã tặng cho ông V, ông V đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ông V đã phân chia cho bà Thủy nên bà Thủy không yêu cầu phân chia đối với phần đất này.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Tống Thị I, Bà Tống Thị G, bà Tống Thị Kim Q, Bà Tống Thanh Y và ông Tống Phước E trình bày*: Thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn và bị đơn về quan hệ huyết thống và trình bày: Những tài sản mà nguyên đơn yêu cầu chia đã được cụ Nguyễn Thị C tặng cho ông Tống Thanh V theo hai hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân thị trấn W chứng thực ngày 14/6/2010 nên không yêu cầu chia thừa kế, trường hợp có phân chia thừa kế, các ông bà không nhận kỷ phần mà giao lại cho bị đơn ông Tống Thanh V.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Tống Văn S trình bày*: Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông bà nội ông S để lại cho cha, mẹ ông S, trong thời gian ông S tham gia cách mạng thì anh ông S là Tống Văn J làm sổ đỏ và có cho ông S phần đất mà ông S đang ở có chiều dài 80m thuộc thửa 18 theo giấy tay ngày 10/12/2002, còn phần đất tranh chấp thì ông S không S quan và có đơn yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị V1 và Ông Tống Thành R trình bày*: Bà V1 là vợ ông Tống Thanh V, ông R là con ông Tống Thanh V, bà V1, ông R không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Tống Thị U.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Tống Ngọc Lành trình bày*: Bà Lành là con Ông Tống Phước E và Bà Nguyễn Thị H, tài sản là của cha mẹ bà Lành, bà Lành đề nghị Toà án giải quyết theo quy định pháp luật.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Tống ThiênS1 trình bày*: Bà Kim là con Ông Tống Văn S, bà Kim không có yêu cầu gì, đề nghị giải quyết vắng mặt bà Kim.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Nguyễn Thị H trình bày*: Bà H là vợ của Ông Tống Phước E, bà Hiền không tranh chấp với ông V và yêu cầu giải quyết vắng mặt bà H.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ông Nguyễn Thành L trình bày*: Ông L là con của Bà Tống Thanh Y, tài sản là của bà Y, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ông Võ Văn K và Ông Võ Văn D trình bày*: Ông K là chồng bà G, ông D là con bà G, ông K và ông D không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà U.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Tống Thị Tuyết P3 và Ông Tống Thành P4 trình bày*: Bà P3, ông P4 là con của Ông Tống Văn P và bà Võ

Thị P1, tài sản là của cha mẹ bà P3, ông P4 và đề nghị Toà án giải quyết vắng mặt bà P3, ông P4.

** Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Võ Thị P1*: Ông Tống Văn P, bà Nguyễn Thị P2, Tống Thị Tuyết P3, Ông Tống Thành P4, Ông Tống Thanh P5, Bà Tống Thị Mộng P6, Bà Tống Thị Mộng P7 thống nhất ý kiến của bà P1 đã trình bày và thống nhất theo yêu cầu khởi kiện của bà U và đề nghị Toà án giải quyết vắng mặt.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn V2, bà Trương Thị Liệu V3, bà Trần Thị Mộng V4, ông Nguyễn Văn V5, ông Trương Đình V6, bà Trương Đình V7, ông Hồ Bá V8, bà Hồ Bá V9, ông Lê Chí V10, bà Võ Thị Thanh V11, bà Lương Thị V12, ông Lương Thế V13, ông Nguyễn Đức V14, bà Lê Thị V15, bà Lê Thị V16, ông Lê Doãn V17, ông Lê Doãn v18, bà Đỗ Thị V19 và bà Chu Thị Kim V20 thống nhất trình bày*: Các ông, bà đã nhận chuyển nhượng đất của ông Tống Thanh V bằng giấy tay nhưng đã thanh toán xong tiền và đã xây dựng nhà ở trên đất, việc chuyển nhượng là thỏa thuận với ông Tống Thanh V, nếu vụ án giải quyết ảnh hưởng đến quyền lợi của các ông, bà thì các ông bà sẽ khởi kiện và tranh chấp với ông Tống Thanh V bằng vụ án khác.

** Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân phường W, thị xã T trình bày*: Theo yêu cầu của cụ Nguyễn Thị C thì công chức Tư pháp - Hộ tịch của Ủy ban nhân dân thị trấn W đã đến nhà cụ Nguyễn Thị C để lấy thông tin và soạn thảo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất theo mẫu quy định. Công chức Tư pháp - Hộ tịch có đọc lại toàn bộ nội dung của hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho các bên cùng nghe, sau đó cụ Nguyễn Thị C và ông Tống Thanh V đã ký tên, điểm chỉ vào hợp đồng trước mặt công chức Tư pháp - Hộ tịch. Tại thời điểm ký tên, điểm chỉ cụ C và ông V hoàn toàn minh mẫn và tự nguyện, có đầy đủ năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật. Sau khi các bên ký tên và điểm chỉ, Ủy ban nhân dân thị trấn đã lập thủ tục chứng thực hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Nguyễn Thị C và ông Tống Thanh V theo quy định tại số chứng thực 111 và 112, quyển số 1/2010/TP/CC-SCT/HĐGD ngày 14/6/2010.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2019/DS-ST ngày 09/5/2019 của Tòa án nhân dân thị xã T, tỉnh Bình Dương đã tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Tống Thị U đối với bị đơn ông Tống Thanh V về tranh chấp về thừa kế tài sản.

Chia di sản của cụ Nguyễn Thị C là quyền sử dụng diện tích đất theo đo đạc thực tế 3.786,1m^2 thuộc thửa số ABC, tờ bản đồ số DEF tại phường W, thị xã T đã được Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH00091 ngày 02/3/2010 đứng tên cụ Nguyễn Thị C như sau:

- Bà Tống Thị U được hưởng di sản thừa kế là quyền sử dụng đất diện tích đất 344,1m^2.

- Các thừa kế của Ông Tống Văn X gồm bà Nguyễn Thị X1, Tống Minh X1, Tống Thị Kim X2, Tống Thị Kim X3, Tống Thị Kim X4 được hưởng di sản thừa kế là quyền sử dụng đất diện tích đất 344,1m^2.

- Bà Tống Thị Thu O được hưởng di sản thừa kế là quyền sử dụng đất diện tích đất 344,1m^2.

- Ông Tống Văn P được hưởng di sản thừa kế là quyền sử dụng đất diện tích đất 344,1m^2.

- Ông Tống Hữu M được hưởng di sản thừa kế là quyền sử dụng đất diện tích đất 344,1m^2.

- Ông Tống Thanh V, bà Tống Thị I, Bà Tống Thị G, bà Tống Thị Y, Ông Tống Phước E và Bà Tống Thị Kim Q mỗi người được hưởng di sản thừa kế là quyền sử dụng đất diện tích đất 344,1m^2

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Tống Thị I, Bà Tống Thị G, bà Tống Thị Y, Ông Tống Phước E và Bà Tống Thị Kim Q về việc giao kỷ phần được hưởng cho ông Tống Thanh V. Như vậy, kỷ phần ông V được hưởng di sản thừa kế là quyền sử dụng đất diện tích đất 2.065,6m^2.

Đối với cây trồng có trên đất của ai thì người đó quản lý, sử dụng.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Tống Thị U về việc yêu cầu tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số chứng thực 111, quyển 01/2010TP/CC-SCT/HĐGD do Ủy ban nhân dân thị trấn (nay là phường) W chứng thực ngày 14/6/2010 vô hiệu; yêu cầu chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất diện tích 9.839,9m^2 thuộc các thửa 6, 18, 31, 32, 51 và 52, tờ bản đồ số 15 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00539 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) T cấp ngày 16/8/2010 cho ông Tống Thanh V.

3. Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Tống Thị U đối với phần diện tích phần diện tích 1.597m^2 thuộc thửa 18 và diện tích 2.418m^2 thuộc thửa số 6 tại phường W, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí đo đạc, định giá, giám định, trách nhiệm chậm thi hành và quyền kháng cáo của các đương sự.

- Ngày 22/5/2019, nguyên đơn là bà Tống Thị U kháng cáo yêu cầu sửa án theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện, chia thừa kế quyền sử dụng đất đo thực tế 9.839,9m^2 (các thửa đất số 6, 18, 31, 32, 51 và 52).

- Ngày 20/5/2019, bị đơn là ông Tống Thanh V kháng cáo yêu cầu sửa án theo hướng không chấp nhận yêu cầu chia thừa kế diện tích đất đo thực tế 3.786,1m^2 (thửa đất số ABC).

Bản án phúc thẩm số 276/2019/DSPT ngày 27/11/2019 của TAND tỉnh Bình Dương đã tuyên giữ nguyên phần quyết định của bản án sơ thẩm về việc tranh chấp di sản thừa kế do cụ Nguyễn Thị C để lại.

Quyết định Giám đốc thẩm số 231/2020/DS-GĐT ngày 30/9/2020 của Tòa án nhân dân Cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã hủy một phần Bản án phúc thẩm số 276/2019/DS-PT của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương về việc phân chia thừa kế là quyền sử dụng đất diện tích 3.786,1m^2 thuộc thửa số ABC, tờ bản đồ số DEF tại khu phố Khánh Long, phường W, thị xã T; do cụ Nguyễn Thị C đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng số vào sổ CH00091 ngày 02/3/2010; giao hồ sơ vụ án về cho Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử lại theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông V kháng cáo yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương phải thực hiện đầy đủ những yêu cầu theo quyết định giám đốc thẩm của Tòa án nhân dân cấp cao. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương:

Quyết định giám đốc thẩm chỉ hủy một phần bản án phúc thẩm và giữ nguyên một phần đối với diện tích đất 9.839,9m^2; do đó, diện tích đất tranh chấp giải quyết trong vụ án này là 3.786,1m^2 (thửa đất số ABC).

Đối với kháng cáo của ông V: Xét thấy, tại Công văn số 721 và Công văn số 60 của UBND phường W xác định cụ C tặng cho tài sản trước sự chứng kiến của cán bộ Tư pháp của phường; theo kết quả xác minh tại Bệnh viện Chợ Rẫy thì cụ C 02 lần nhập viện. Quyết định giám đốc thẩm yêu cầu Tòa án xác minh ý chí của cụ C có thay đổi kể từ ngày tặng cho cho đến lúc cụ C chết hay không và xác minh việc không thực hiện được việc đăng ký sang tên có phải do khách quan hay không? Tòa án cấp phúc thẩm chưa thực hiện những việc xác minh này nên đề nghị Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa để xác minh lại, sau khi có kết quả xác minh sẽ tuyên án.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ đã được thẩm tra tại phiên tòa; sau khi nghe các bên đương sự trình bày ý kiến và Kiểm sát viên phát biểu quan điểm;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Các bên đương sự thống nhất về quan hệ huyết thống và tài sản tranh chấp là của riêng của cụ Nguyễn Thị C, phù hợp với các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án.

[1.2] Theo nội dung Quyết định Giám đốc thẩm số 231/2020/DS-GĐT ngày 30/9/2020 của Tòa án nhân dân Cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh thì Tòa án chỉ xét xử lại phần tranh chấp di sản thừa kế của cụ Nguyễn Thị C đối với diện tích đất 4.149m^2, thửa đất số ABC (đo thực là 3.786,1m^2), liên quan đến Hợp đồng cho tặng được UBND thị trấn (nay là phường) W chứng thực số 112 ngày 14/6/2010.

[2] Về nội dung:

[2.1] Phần tranh chấp diện tích đo thực tế 3.786,1m^2, thửa số ABC, tờ bản đồ số DEF tại phường W, huyện (nay là thị xã) T, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00091 ngày 02/3/2010 cấp cho cụ Nguyễn Thị C (diện tích theo giấy chứng nhận là 4.149m^2):

Quyết định Giám đốc thẩm số 231/2020/DS-GĐT đã nhận định: Tòa án phải thu thập chứng cứ, xác minh làm rõ "Hợp đồng cho tặng quyền sử dụng đất" diện tích 4.149m^2 (thửa số ABC) xác lập giữa cụ Nguyễn Thị C và ông Tống Thanh V, được UBND thị trấn (nay là phường) W chứng thực số 112 ngày 14/6/2010 có tuân thủ đúng quy định của pháp luật hay không? Lý do ông V chưa đăng ký sang tên? Nếu có căn cứ xác định việc cho tặng là đúng ý chí của cụ C và cho đến thời điểm cụ C chết (ngày 08/9/2011) vẫn không thay đổi ý kiến thì cần công nhận hợp đồng và bác yêu cầu khởi kiện chia thừa kế của nguyên đơn.

[2.2] Điều 467 của Bộ luật Dân sự năm 2005 (nay là Điều 458 Bộ luật Dân sự năm 2015) quy định: Đối với bất động sản phải đăng ký thì Hợp đồng tặng cho bất động sản có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký.

Pháp luật dân sự hoàn toàn không có quy định sau khi ký hợp đồng tặng cho tài sản là bất động sản phải đăng ký (hợp đồng có công chứng hoặc chứng thực), người được tặng cho tài sản chưa đăng ký nhưng người cho tặng chết thì "Hợp đồng tặng cho" được xử lý như thế nào. Và trong trường hợp này, Quyết định Giám đốc thẩm số 231/2020/DS-GĐT cho rằng: Nếu hợp đồng tuân thủ đúng quy định của pháp luật và cho đến khi chết người tặng cho tài sản không thay đổi ý kiến thì cần phải công nhận hợp đồng hợp pháp, theo đó tài sản thuộc quyền sở hữu của người được tặng cho.

[2.3] Như vậy, để xem xét quyền sử dụng đất tranh chấp diện tích 3.786,1m^2, thửa số ABC có còn là di sản thừa kế của cụ C hay không thì phải xem xét Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ C và ông V được chứng thực số 112 ngày 14/6/2010 có hợp pháp hay không? Và cho đến thời điểm cụ C chết ngày 08/9/2011 thì cụ C có ý kiến thay đổi hay không? Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án từ khi nhận đơn khởi kiện cho đến thời điểm xét xử sơ thẩm phúc thẩm (lần 1) Tòa án đã mặc nhiên xem Hợp đồng cho tặng quyền sử dụng đất giữa cụ C và ông V chưa hoàn thành theo quy định tại Điều 467 Bộ luật Dân sự năm 2005 (chưa sang tên) nên quyền sử dụng đất vẫn là di sản của cụ C, vì lẽ đó Tòa án hoàn toàn không thu thập chứng cứ để làm rõ Hợp đồng cho tặng có đảm bảo đúng ý chí của cụ C hay không? Việc chứng thực hợp đồng có đảm bảo đúng quy định của pháp luật hay không? Tại sao ông V không đăng ký quyền sử dụng thửa đất số ABC đã được cho tặng? Tòa án phân chia thừa kế quyền sử dụng đất của cụ C theo quy định của pháp luật thừa kế nhưng không quyết định tính có căn cứ hay không của hợp đồng cho tặng quyền sử dụng đất mà cụ C đã ký trước đó.

[2.4] Hồ sơ vụ án có thể hiện:

- 02 Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với 02 diện tích đất (12.883m^2 và 4.149m^2) giữa cụ C và ông V, được UBND thị trấn (nay là phường) W chứng thực số 111 và 112 cùng ngày 14/6/2010; mỗi Hợp đồng có 03 trang, trang cuối (02 trang đầu không ký) có chữ ký và dấu vân tay của cụ C, ông V; nhìn bằng mắt thường thấy chữ ký của cụ C ở 02 Hợp đồng là khác nhau.

Tòa án có trưng cầu giám định chữ ký và dấu vân tay của cụ C trong Hợp đồng được chứng thực số 111 (đối với diện tích 12.883m^2), cơ quan giám định có thẩm quyền kết luận dấu vân tay đúng là của cụ C nhưng chữ ký không đúng. Nay, nguyên đơn tiếp tục yêu cầu giám định chữ ký và dấu vân tay của cụ C trong hợp đồng được chứng thực số 112 (đối với diện tích 4.149m^2); Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét yêu cầu này của đương sự. Theo nội dung quyết định giám đốc thẩm, Tòa án cấp phúc thẩm có yêu cầu ông V giao nộp bản chính để phục vụ giám định nhưng ông V từ chối không giao nộp.

- Tại Văn bản số 721/UBND-TD ngày 12/12/2012, UBND phường W trình bày: Theo yêu cầu của đương sự, cán bộ công chức Tư pháp - Hộ tịch đến nhà cụ Nguyễn Thị C để chứng thực hợp đồng cho tặng quyền sử dụng đất giữa cụ C với ông V; thời điểm chứng thực cụ C tỉnh táo minh mẫn, cán bộ có đọc lại cho cụ C nghe nội dung hợp đồng, cụ C ký tên điểm chỉ vào nội dung hợp đồng; hợp đồng lập 03 bản, mỗi bên giữ một bản, 01 bản lưu tại cơ quan chứng thực. Tuy nhiên, đến ngày 03/3/2016 UBND phường W trả lời Tòa án (Văn bản số 60/UBND – TP) là ông Nguyễn Văn W2 công chức Tư pháp - Hộ tịch đến nhà cụ Nguyễn Thị C để chứng thực hợp đồng cho tặng quyền sử dụng đất giữa cụ C với ông V; hiện nay ông Nguyễn Văn W2 đã nghỉ việc, UBND phường không có hồ sơ lưu tại thời điểm ông W2 thực hiện chứng thực.

Nội dung văn bản hỏi của Tòa án và văn bản trả lời của UBND chỉ liên quan đến Hợp đồng cho tặng quyền sử dụng đất được chứng thực số 111, không có nội dung liên quan đến hợp đồng được chứng thực số 112.

- Tại Văn bản số 727/CNTU-ĐK ngày 24/3/2021, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã T trả lời Tòa án rằng: Ông V có nộp hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất theo hợp đồng tặng cho (chứng thực số 112) đối với thửa đất số ABC vào ngày 28/6/2010, tuy nhiên do có sự sai số về hình thửa và diện tích liên quan đến thửa đất số 330 của ông Nguyễn Văn Lợi nên phải điều chỉnh lại 02 thửa đất; Chi nhánh có trả lại hồ sơ cho ông V. Đến ngày 14/3/2011, việc điều chỉnh bản vẽ 02 thửa đất đã thực hiện xong; từ đó đến nay ông V không nộp hồ sơ đăng ký thửa đất số ABC.

Như vậy, từ ngày 14/3/2011 đến ngày cụ C chết (08/9/2011) là khoảng 06 tháng nhưng ông V không nộp hồ sơ đăng ký thửa đất ABC? Đến ngày 09/8/2012, bà U nộp đơn khởi kiện. Cần phải xác minh làm rõ lý do vì sao ông V không tiếp tục nộp hồ sơ đăng ký đất? Trong thời gian còn sống cụ C có thể hiện ý chí thay đổi tài sản đã cho tặng ông V không?

[2.5] Quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương về việc cần phải xác minh thu thập chứng cứ mới có cơ sở để giải quyết vụ án là phù hợp, tuy nhiên như đã phân tích ở trên việc xác minh thu thập chứng cứ phải được thực hiện ở 02 cấp Tòa án mới đảm bảo đúng quy định tại Điều 17 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Do đó, cần chấp nhận kháng cáo của ông V, hủy một phần bản án sơ thẩm về việc xét xử tranh chấp thừa kế thửa đất số ABC giữa bà U và ông V; giao hồ sơ về Tòa án cấp sơ thẩm để thụ lý giải quyết lại vụ án cho đúng quy định của pháp luật.

[3] Án phí phúc thẩm: Người kháng cáo không phải chịu.

Bởi các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng:

- Khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Tống Thanh V.

Hủy một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2019/DS-ST ngày 09/5/2019 của Tòa án nhân dân thị xã T, tỉnh Bình Dương đối với "tranh chấp về thừa kế tài sản; tranh chấp yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu" đối với quyền sử dụng diện tích 4.149m^2 (đo thực là 3.786,1m^2), thửa đất số ABC, tờ bản đồ số DEF, tại khu phố Khánh Long, phường W, thị xã T, tỉnh Bình Dương; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH00091 ngày 02/3/2010 cấp cho cụ Nguyễn Thị C.

2. Án phí phúc thẩm: Ông Tống Thanh V không phải chịu.

Chi cục Thi hành án dân sự thị xã T trả lại cho ông Tống Thanh V 300.000 đồng, theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0036829 ngày 24/5/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã T.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- TAND thị xã T;
- Chi cục THADS thị xã T;
- Các đương sự;
- Lưu: Tổ HCTP, Tòa DS, HSVA.

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

(Đã ký)

Đào Minh Đa