

Bản án: 559/2024/DS-PT
Ngày 22 tháng 7 năm 2024
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất và
tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền
sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Hoa

Các thẩm phán: Bà Trần Thị Thúy Hồng

Ông Ngô Đức Thọ

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Quang Hiến - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Đoàn Văn Vâng - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 15 và 22 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 137/2024/TLPT-DS ngày 26 tháng 02 năm 2024 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2023/DS-ST ngày 25 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1531/2024/QĐPT-DS ngày 30 tháng 5 năm 2024 giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Bà Nguyễn Thị Thanh T, sinh năm 1965, vắng mặt.

Địa chỉ: Số I L, khu phố B, phường H, Quận I (nay là thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nông Vĩnh T1, sinh năm 1994 (theo văn bản ủy quyền ngày 15/5/2024), có mặt.

Địa chỉ: Số A đường C, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. **Bị đơn:** Bà Nguyễn Ngọc T2, sinh năm 1960, có mặt.

Địa chỉ: D C, khu phố A, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Như T3, Luật sư Công ty L1, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đ, có mặt.

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

3.1. Bà Lê Thị T4, sinh năm 1929, vắng mặt.

Địa chỉ: B khu phố A, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị T4: Bà Nguyễn Thị Bạch T5, sinh năm 1969 (Theo giấy ủy quyền ngày 31/12/2021), vắng mặt và có văn bản xin xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: Tổ A, khu phố A, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Bà Nguyễn Thị Bạch T5 ủy quyền lại cho:

- Ông Nguyễn Trọng L, sinh năm 1983, vắng mặt.

- Ông Đặng Thanh H, sinh năm 1995, vắng mặt.

Địa chỉ: 4 N, Phường I, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

(Theo giấy ủy quyền ngày 14/02/2022).

3.2. Ông Nguyễn Thành T6 (Thanh Ton N), sinh năm 1956, vắng mặt và có văn bản xin xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: Số I Charlotte Cres C Australia.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Thành T6: Bà Nguyễn Thị Bạch T5, sinh năm 1969 (Theo giấy ủy quyền ngày 19/02/2021).

Địa chỉ: Tổ A, khu phố A, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Bà Nguyễn Thị Bạch T5 ủy quyền lại cho:

- Ông Nguyễn Trọng L, sinh năm 1983, vắng mặt.

- Ông Đặng Thanh H, sinh năm 1995, vắng mặt.

Địa chỉ: 4 N, Phường I, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

(Theo giấy ủy quyền ngày 21/02/2023).

3.3. Ông Nguyễn Thành T7, sinh năm 1962, vắng mặt và có văn bản xin xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: Số A N, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

3.4. Bà Nguyễn Thị Kim T8, sinh năm 1963, vắng mặt và có văn bản xin xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: C C, khu phố A, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Kim T8:

- Ông Nguyễn Trọng L, sinh năm 1983, vắng mặt.

- Ông Đặng Thanh H, sinh năm 1995, vắng mặt.

Địa chỉ: 4 N, Phường I, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

3.5. Bà Nguyễn Thị Bạch T5, sinh năm 1969, vắng mặt và có văn bản xin xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: C C, khu phố A, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Bạch T5:

- Ông Nguyễn Trọng L, sinh năm 1983, vắng mặt.

- Ông Đặng Thanh H, sinh năm 1995, vắng mặt.

Địa chỉ: 4 N, Phường I, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

3.6. Bà Nguyễn Thị Thùy T9, sinh năm 1970, vắng mặt và có văn bản xin xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: C C, khu phố A, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Thùy T9:

- Ông Nguyễn Trọng L, sinh năm 1983, vắng mặt.

- Ông Đặng Thanh H, sinh năm 1995, vắng mặt.

Địa chỉ: 4 N, Phường I, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

3.7. Bà Nguyễn Thị Tuyết T10, sinh năm 1967, vắng mặt.

Địa chỉ: D C, khu phố A, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Trú tại: G C, W, M, USA.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Tuyết T10: Ông Nguyễn Như T3, sinh năm 1986, có mặt.

Địa chỉ: Công ty L1, đường N, Tổ B, khu phố D, phường Q, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

3.8. Ông Phạm Văn T11, sinh năm 1960, vắng mặt và có văn bản xin xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: D C, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

3.9. Ông Phạm Nguyễn Duy T12, sinh năm 1985, vắng mặt và có văn bản xin xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: Tổ H, khu phố A, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

3.10. Ông Phạm Nguyễn Duy T13, sinh năm 1987, vắng mặt và có văn bản xin xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: Khu phố A, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

3.11. Bà Nguyễn Phương D, sinh năm 1980, vắng mặt và có văn bản xin xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: Khu phố E, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

3.12. Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: A đường B, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân thành phố B: Ông Đoàn Anh T14 - Chuyên viên phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố B, vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3.13. Ủy ban nhân dân phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: Số I T, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

3.14. Văn phòng công chứng Thân Văn Q, vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: C khu phố D, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

3.15. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B.

Địa chỉ: Khu H, số A P, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo ủy quyền của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B:

- Ông Lê Trung H1, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B, vắng mặt.

- Bà Mã Thị Cẩm V, Viên chức thuộc chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B, vắng mặt.

Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị Thanh T - nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình tham gia tố tụng nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thanh T và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày như sau:

Thửa đất số 116 (mới là 98), tờ bản đồ số 18 (mới là 16), tọa lạc tại phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (*sau đây gọi tắt là thửa đất số 116*) diện tích 430,6 m² là một phần trong tổng diện tích 33.156,5m² đất của bố mẹ nguyên đơn là ông Nguyễn Văn S và bà Lê Thị T4, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 1994, ông S chết không để lại di chúc. Năm 2003, bà T4 và 08 người con thống nhất phân chia thửa đất số 116 trên cho 08 người con gồm: Ông Nguyễn Thành T6, bà Nguyễn Ngọc T2, ông Nguyễn Thành T7, bà Nguyễn Thị Kim T8, bà Nguyễn Thị Thanh T, bà Nguyễn Thị Tuyết T10, bà Nguyễn Thị Bạch T5 và bà Nguyễn Thị Thùy T9. Tuy nhiên, 8 anh em thỏa thuận để cho bà Nguyễn Ngọc T2 đại diện đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc định đoạt thửa đất này phải có sự đồng ý của 7 anh em còn lại. Việc thỏa thuận này chỉ nói miệng, không lập thành văn bản. Cũng trong năm 2003, bà Lê Thị T4 ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 468,8m² thuộc thửa đất số 116 cho bà Nguyễn Ngọc T2 nhưng ghi nội dung “*mẹ cho con*”. Bà T2 làm thủ tục sang tên và được Ủy ban nhân dân thành phố B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V153680 ngày 20/6/2003.

Đến năm 2010, 06 anh em gồm: Nguyễn Thành T6, Nguyễn Thành T7, Nguyễn Thị Kim T8, Nguyễn Thị Tuyết T10, Nguyễn Thị Bạch T5 và Nguyễn Thị Thùy T9 thống nhất để bà Nguyễn Thị Thanh T lập và ký giấy xác nhận với bà T2 về nội dung: Bà T2 chỉ đại diện 08 anh em trong gia đình đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 116. Vì vậy, ngày 06/10/2020, bà T lập “*Giấy xác nhận*” với nội dung trên và để bà T2 ký tên vào văn bản này.

Đối với biên bản họp gia tộc lập ngày 07/02/2023, bà T cho rằng đây chỉ là thỏa thuận tạm thời giữa những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Nguyễn Văn S. Sau này, các anh em sẽ họp lại, tính lại giá trị từng thửa đất để chia lại cho đồng đều. Tuy nhiên, thời gian gần đây, bà T2 có hành vi làm cản trở đến quyền và

lợi ích hợp pháp của anh chị em trong gia đình và tự ý lập hợp đồng tặng cho toàn bộ thửa đất trên cho hai con là Phạm Nguyễn Duy T12 và Phạm Nguyễn Duy T13, nên bà T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Công nhận quyền sử dụng diện tích đất 407,3m² thuộc thửa số 116 là tài sản chung chưa chia của các ông bà: Nguyễn Thành T6, Nguyễn Ngọc T2, Nguyễn Thành T7, Nguyễn Thị Kim T8, Nguyễn Thị Thanh T, Nguyễn Thị Tuyết T10, Nguyễn Thị Bạch T5 và Nguyễn Thị Thùy T9.

- Hủy một phần Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Lê Thị T4 và bà Nguyễn Ngọc T2 được Ủy ban nhân dân phường P, thị xã (nay là thành phố) Bà Rịa xác nhận ngày 17/02/2003 đối với quyền sử dụng đất thửa 116, tờ bản đồ số 18 phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 153680 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Bà Rịa cấp ngày 20/6/2003 cho bà Nguyễn Ngọc T2 đối với thửa đất số 116, tờ bản đồ số 18 tại phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- Hủy toàn bộ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 252424 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 29/6/2020 cho bà Nguyễn Ngọc T2

- Hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Văn T11, bà Nguyễn Ngọc T2 và ông Phạm Nguyễn Duy T12, ông Phạm Nguyễn Duy T13, công chứng số 3371, quyền số 01/2020/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/8/2020 tại Văn phòng C.

- Hủy toàn bộ các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 085997 và số CY 085998 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 23/10/2020 cấp đồng sở hữu cho ông Phạm Nguyễn Duy T12 và ông Phạm Nguyễn Duy T13.

Bà T xác nhận đồng ý với Sơ đồ vị trí do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh B lập ngày 14/8/2023; xác nhận chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết đối với phần đất có tranh chấp là 407,3m² thuộc thửa 98 (cũ là thửa 116), tờ bản đồ số 16 (cũ là 18), phường P, thành phố B. Đối với phần đất diện tích 23,4m² thuộc thửa 98 (cũ là thửa 116), tờ bản đồ số 16 (cũ là 18) nhưng bị đơn không sử dụng trên thực tế, phần diện tích 22,3m² thuộc thửa 356 (đất giao thông) và 1,1m² thuộc thửa 72 thì bà T không tranh chấp nên không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Tại phiên tòa sơ thẩm: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thanh T (do ông Nguyễn Trọng L và ông Đặng Thanh H đại diện) xác định vẫn giữ nguyên các yêu cầu khởi kiện như đã nêu tại Đơn sửa đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện ngày 29/3/2023 (B1 176-177) và trình bày bổ sung: Theo Biên bản họp gia tộc về việc phân chia đất ngày 07/02/2003 thì Quyền sử dụng đất diện tích 407,2m² thuộc thửa 116 được chia cho bà Nguyễn Ngọc T2, nhưng đây chỉ là phân chia tạm thời. Sau đó, các anh chị em tự thỏa thuận điều chỉnh lại cho công bằng. Cụ thể, thửa đất số 116 được bà T4 tặng cho 08 anh em nên đây tài sản chung của cả 08 anh em. Để thuận tiện cho việc làm giấy tờ nên 08 anh em thỏa thuận miệng để cho bà T2 đại diện đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 21/8/2010, bà T2 đã ký giấy xác

nhận đang đại diện cho 8 người con đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 153680 đối với thửa đất 116 nêu trên và việc định đoạt thửa đất này phải được sự đồng ý của cả 8 anh em. Bà T xác nhận chỉ yêu cầu Tòa án công nhận thửa đất này là tài sản chung chưa chia mà không yêu cầu phân chia tài sản chung cho từng người.

Theo lời khai trong quá trình tham gia tố tụng của bị đơn bà Nguyễn Ngọc T2 như sau:

Về nguồn gốc thửa đất tranh chấp, bà T2 thống nhất với trình bày của nguyên đơn. Về việc bà được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 116 là xuất phát từ Biên bản họp gia tộc về việc phân chia đất lập ngày 07/02/2003. Đây là biên bản ghi nhận sự thỏa thuận của những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Nguyễn Văn S gồm bà Lê Thị T4 và 08 người con là: Nguyễn Thành T6, Nguyễn Ngọc T2, Nguyễn Thành T7, Nguyễn Thị Kim T8, Nguyễn Thị Thanh T, Nguyễn Thị Tuyết T10, Nguyễn Thị Bạch T5 và Nguyễn Thị Thùy T9. Theo biên bản này, bà T4 và các con đã thống nhất chia cho bà T2 được quyền sử dụng thửa đất số 116. Do bà T4 là người đang đứng tên trên giấy chứng nhận của thửa đất tranh chấp, nên ngày 17/02/2003 bà T4 đã ký hợp đồng chuyển nhượng (thực chất là tặng cho) 03 thửa đất mà bà T2 được chia theo biên bản họp gia tộc, trong đó có thửa 116. Ngày 20/6/2003, bà T2 được Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Bà Rịa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V153680 đối với thửa đất trên.

Năm 2020, bà T2 làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 116 và được Sở T cấp đổi thành Giấy chứng nhận số CV 252424 đối với thửa đất số 116, tờ bản đồ số 18 với diện tích giảm còn 430.6m².

Hiện này, vợ chồng bà T2, ông T11 đã lập hợp đồng tặng cho toàn bộ diện tích đất tranh chấp cho hai người con là Phạm Nguyễn Duy T12 và Phạm Nguyễn Duy T13 cùng đứng tên đồng sở hữu trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông T12 và ông T13 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất này ngày 29/6/2020.

Đối với “*Giấy xác nhận*” lập ngày 21/8/2010, nguyên đơn cung cấp cho Tòa án: Bà T2 xác nhận chữ ký và dòng chữ “Nguyễn Ngọc T2” trong văn bản này là của bà nhưng nội dung văn bản này lại có dấu hiệu giả mạo, gian dối. Vì bị đơn chưa bao giờ xác nhận hoặc cam kết thửa đất 116 là tài sản chung với ai, mà thửa đất này là tài sản riêng của vợ chồng bị đơn được mẹ là bà Lê Thị T4 lập hợp đồng tặng cho vào năm 2003 dựa trên Biên bản họp gia tộc về việc chia đất trước đó, bị đơn cũng đã được nhà nước công nhận quyền sử dụng đối với diện tích đất này.

Về hình thức: “*Giấy xác nhận*” có sự bất nhất về thời gian, văn bản ghi nội dung lập ngày 21/8/2010 nhưng phía dưới lại ghi là ngày 06/10/2010 kèm theo là chữ ký, chữ viết của bà Nguyễn Thị Thanh T; văn bản trên đề kính gửi Phòng Tư pháp và địa chính thành phố Bà Rịa nhưng chưa được bất kỳ cơ quan, tổ chức nào chứng nhận, chứng thực theo đúng trình tự, thủ tục luật định. Sở dĩ có văn bản “*Giấy xác nhận*” này là xuất phát từ việc bị đơn và nguyên đơn thỏa thuận với nhau về việc phân chia thửa đất số 94, tờ bản đồ số 18 phường P, do bà Nguyễn Thị Thanh T đứng tên đại diện anh chị em trong nhà, nhưng quá trình chuyển mục đích

sử dụng của thửa đất này thì chính bị đơn lại là người duy nhất bỏ tiền đóng các chi phí này cho cơ quan nhà nước. Khi thỏa thuận chia thửa 94, do thời điểm hai bên thỏa thuận là gần tới, nguyên đơn vội về lại S nên mới yêu cầu bị đơn ký sẵn vào tờ giấy trắng, sau đó nguyên đơn sẽ đánh máy lại nội dung hai bên thỏa thuận chia thửa 94, tờ bản đồ số 18 như đã thống nhất. Tuy nhiên, sau đó nguyên đơn đã thay đổi nội dung văn bản thành việc bị đơn thỏa thuận về chia thửa 116 là tài sản bị đơn đang sử dụng hợp pháp. Vì vậy, việc nguyên đơn căn cứ vào “*Giấy xác nhận*” có chữ ký của bị đơn để làm căn cứ yêu cầu bị đơn phải trả lại thửa đất số 116 là không đúng sự thật khách quan, không có căn cứ nên bị đơn không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bà T2 xác nhận đồng ý với Sơ đồ vị trí do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh B lập ngày 14/8/2023. Đối với phần đất diện tích 23,4m² thuộc thửa 98 (cũ là thửa 116), tờ bản đồ số 16 (cũ là 18) nhưng bà T2 không sử dụng trên thực tế, phần đất diện tích 22,3m² thuộc thửa 356 (đất giao thông) và 1,1m² thuộc thửa 72 thì bà T2 không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn bà Nguyễn Ngọc T2 trình bày: Quyền sử dụng đất diện tích 407,2m² thuộc thửa đất số 116 là tài sản chung của vợ chồng bà T2 và ông Phạm Văn T11. Nguồn gốc thửa đất này là của mẹ bà T2 (bà Lê Thị T4) tặng cho vợ chồng bà T2 theo Biên bản họp gia tộc về việc phân chia đất ngày 07/02/2003. Bà T2 thừa nhận chữ ký và chữ viết “Nguyễn Ngọc T2” trong Giấy xác nhận ngày 21/8/2010 là của bà T2 ký và viết. Tuy nhiên, bà T2 không thừa nhận nội dung tờ giấy xác nhận này là đúng với ý chí của bà. Mà do bà T đưa cho bà T2 một tờ giấy trắng và bảo bà T2 ký không vào để bà T đại diện cho bà T2 làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 94, tờ bản đồ số 18, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, vì thửa đất này được mẹ là bà T4 tặng cho chung 4 chị em T2, T, T5 và T8, hoàn toàn không có việc bà T2 xác nhận thửa đất số 116 là tài sản chung của 8 anh em như nguyên đơn khai. Đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị T4 và người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Thửa đất 116 là tài sản chung của bà và ông Nguyễn Văn S, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 1994, ông S chết không để lại di chúc. Ngày 07/02/2003, bà và 08 người con đã lập biên bản họp gia tộc phân chia đất cho các con. Tuy nhiên, sau đó các con của bà thấy việc phân chia này chưa đồng đều nên tự thỏa thuận phân chia lại với nhau, trong đó thửa 116 để cho bà T2 đại diện cho 08 anh em đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà biết việc này nhưng không có ý kiến gì. Nay, bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Bạch T5 và người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Thửa đất số 116 trước đây mẹ bà chia cho ông Nguyễn Thành T7 cùng với thửa 115 và 111, tờ bản đồ số 18 phường P nhưng chưa làm văn bản. Sau khi được chia, ông T7 có ý định bán toàn bộ 03 thửa đất này. Nhưng do nghi ngờ thửa 116 bị thu hồi nguyên thửa để làm đường Nguyễn Bình nên khách không mua thửa này.

Việc mua bán do bà T5 đứng ra thỏa thuận mua bán thay ông T7 nên khi làm giấy tờ mua bán, bà T5 chỉ lập giấy mua bán hai thửa là thửa 115 và thửa 111, còn chừa lại thửa 116. Vì vậy, khi họp gia tộc bà T5 có nói với bà T4 chia cho bà T2 đứng tên để sau này khi thu hồi, thì bà T2 có trách nhiệm làm thủ tục giấy tờ nhận tiền bồi thường thay mẹ.

Vì vậy, tài sản tranh chấp là tài sản chung của mấy anh chị em chưa chia, bà T2 chỉ đại diện đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 08 anh chị em. Bà T5 đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bà T5 không có yêu cầu độc lập.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim T8 và bà Nguyễn Thị Thùy T9 và người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Bà T9, bà T8 đồng ý với trình bày của nguyên đơn về nguồn gốc thửa đất 116 và xác nhận việc bị đơn chỉ đại diện cho 08 anh em đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất này. Bà T8, bà T9 không có yêu cầu độc lập và đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà T.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thành T7 trình bày:

Tại biên bản lấy lời khai ngày 12/01/2022, ông T7 khai thửa đất 116 là tài sản của bà T4. Do bà T4 đứng tên nhiều thửa đất và bị sợ nhà nước thu hồi nên bà T2 và bà T5 có thỏa thuận riêng để bà T2 đại diện đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho thửa đất 116. Sau khi đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà T2 lại không đồng ý trả lại cho bà T5 nên mới xảy ra tranh chấp này.

Tuy nhiên tại phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải ngày 04/8/2023, ông T7 thay đổi lời khai và cho rằng thửa đất số 116 thuộc quyền sử dụng của bà T2, đã được mẹ và anh em trong gia đình thỏa thuận chia cho bà T2 theo Biên bản họp gia tộc vào năm 2003. Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và xác định tài sản tranh chấp là tài sản chung của mấy anh em trong gia đình trong đó có phần của ông thì ông cũng từ chối nhận đối với phần tài sản này và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật. Ông T7 không có yêu cầu độc lập.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Tuyết T10 và người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Về nguồn gốc thửa đất số 116 bà đồng ý với trình bày của nguyên đơn. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà T10 không đồng ý vì bà cho rằng thửa đất này đã được chia bà T2 sử dụng vào năm 2003 theo Biên bản họp gia tộc về việc phân chia đất. Bà T10 khẳng định từ trước đến nay, chưa bao giờ có chuyện 06 anh chị em, trong đó có cả bà thống nhất để bà Nguyễn Thị Thanh T lập và xác nhận nội dung với bị đơn về việc bị đơn đại diện cho 7 anh chị em đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 153680 đối với thửa đất số 116. Bà T10 đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bà T10 không có yêu cầu độc lập.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn T11 trình bày:

Ông là chồng hợp pháp của bà Nguyễn Ngọc T2. Ông T11 đồng ý với ý kiến trình bày của bà T2. Ông T11 thừa nhận thửa đất số 116 do một mình bà T2 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng đây là tài sản do mẹ vợ là bà Lê Thị T4 tặng cho vợ chồng ông. Do trước đây ông làm nghề lái xe và không có thời gian đi làm giấy tờ đất nên ông đồng ý để bà T2 đi làm thủ tục và đứng tên trên giấy tờ thửa đất này. Thực chất, bà T2 và ông T11 đều xác định đây là tài sản chung của vợ chồng. Hiện nay, ông và bà T2 đã lập hợp đồng tặng cho toàn bộ thửa đất này cho hai con là Phạm Nguyễn Duy T12 và Phạm Nguyễn Duy T13. Tài sản tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng ông nên ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ông không có yêu cầu độc lập trong vụ án này.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phạm Nguyễn Duy T13 và ông Phạm Nguyễn Duy T12 trình bày:

Ông T13 và ông T12 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Nguồn gốc thửa đất tranh chấp là của bà ngoại cho bố mẹ ông là bà Nguyễn Ngọc T2 và ông Phạm Văn T11. Sau khi đứng tên hợp pháp trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông T11 và bà T2 đã lập hợp đồng tặng cho hai con đồng sở hữu thửa đất 116 (mới là 98) vào năm 2020. Ông T13 và ông T12 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận đồng sở hữu quyền sử dụng thửa đất trên. Ông T13 và ông T12 không có yêu cầu độc lập.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Phương D trình bày:

Trước đây, bà D có ký hợp đồng thuê diện tích đất thuộc thửa 116 với ông Phạm Nguyễn Duy T13 và ông Phạm Nguyễn Duy T12 vào năm 2020. Sau khi ký hợp đồng, bà D có xây dựng một nhà tiền chế để làm nhà kho trên một phần diện tích đất. Tuy nhiên, đến nay bà đã chấm dứt hợp đồng thuê diện tích đất này. Đối với tài sản trên đất thì khi thanh lý hợp đồng hai bên đã tự thỏa thuận và giải quyết xong. Do vậy, bà không còn liên quan gì trong vụ án này. Bà không có yêu cầu độc lập và đề nghị Tòa án không đưa bà vào tham gia tố tụng trong vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Văn phòng C vắng mặt trong quá trình tố tụng và không có ý kiến về việc giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Ủy ban nhân dân thành phố B có đơn đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt và không có ý kiến, yêu cầu gì về việc giải quyết vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Ủy ban nhân dân phường P có đơn đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt và không có ý kiến, yêu cầu gì về việc giải quyết vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B có đơn đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt và không có ý kiến, yêu cầu gì về việc giải quyết vụ án này. Tại phiên tòa sơ thẩm, bà Mã Thị Cẩm V là người đại diện theo ủy quyền Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B trình bày: Việc Sở T cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 98 (cũ là 116) cho bà Nguyễn Ngọc T2 và ông Phạm Nguyễn Duy T12, ông Phạm Nguyễn Duy T13 là

phù hợp quy định của pháp luật. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 23/2023/DS-ST ngày 25/10/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã quyết định:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thanh T đối với bà Nguyễn Ngọc T2 về việc yêu cầu:

- Công nhận quyền sử dụng diện tích đất 407,3m², thửa đất số 116 (mới là 98), tờ bản đồ số 18 (mới là 16), phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu là tài sản chung chưa chia của các ông bà: Nguyễn Thành T6, Nguyễn Ngọc T2, Nguyễn Thành T7, Nguyễn Thị Kim T8, Nguyễn Thị Thanh T, Nguyễn Thị Tuyết T10, Nguyễn Thị Bạch T5 và Nguyễn Thị Thùy T9.

- Hủy một phần Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Lê Thị T4 và bà Nguyễn Ngọc T2 được Ủy ban nhân dân phường P, thị xã (nay là thành phố) Bà Rịa xác nhận ngày 17/02/2003 đối với quyền sử dụng đất thửa 116 (mới là 98), tờ bản đồ số 18 (mới là 16) tại phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 153680 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Bà Rịa cấp ngày 20/6/2003 cho bà Nguyễn Ngọc T2 đối với thửa đất số 116 (mới là 98), tờ bản đồ số 18 (mới là 16) tại phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- Hủy toàn bộ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 252424 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 29/6/2020 cho bà Nguyễn Ngọc T2.

- Hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Văn T11, bà Nguyễn Ngọc T2 và ông Phạm Nguyễn Duy T12, ông Phạm Nguyễn Duy T13, công chứng số 3371, quyền số 01/2020/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/8/2020 tại Văn phòng C.

- Hủy toàn bộ các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 085997 và số CY 085998 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 23/10/2020 cấp đồng sở hữu cho ông Phạm Nguyễn Duy T12 và ông Phạm Nguyễn Duy T13.

2. *Về chi phí tố tụng:*

Bà Nguyễn Thị Thanh T phải chịu số tiền chi phí tố tụng là 8.919.000 (tám triệu chín trăm mười chín ngàn) đồng và đã nộp xong.

3. *Về án phí:* Bà Nguyễn Thị Thanh T phải nộp 600.000 (sáu trăm ngàn) đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền 600.000 (sáu trăm ngàn) đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0009853 ngày 31/3/2021 và số 000035 ngày 11/5/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Bà T đã nộp xong án phí sơ thẩm.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 26/10/2023, nguyên đơn – bà Nguyễn Thị Thanh T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm nêu trên, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, không rút đơn kháng cáo. Các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày nội dung kháng cáo của nguyên đơn như sau: Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, lý do: Tòa án cấp sơ thẩm đã có sai sót trong việc đánh giá chứng cứ, từ đó bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, trong khi chứng cứ nguyên đơn cung cấp thể hiện rõ việc bị đơn - bà T2 chỉ là người đứng tên theo thỏa thuận trong gia đình đối với diện tích đất 431,4m² (nay đo lại còn 407,3m²), thửa 116 (mới là 98). Nên đây là tài sản chung chưa chia của các con bà T4.

- Bị đơn – bà T2 không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Tại phần tranh luận:

- Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn tranh luận: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn. Lý do, thửa đất tranh chấp bà T4 và các con đã thống nhất cho bà T2 đứng tên đại diện cho các anh chị em được thể hiện tại “Giấy xác nhận” ngày 21/8/2010 do bà T2 ký. Do đó, đây là tài sản chung của 08 anh chị em. Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét, đánh giá hết chứng cứ, chưa lấy lời khai hết người liên quan đã xử bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có cơ sở.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày ý kiến tranh luận: Bản án sơ thẩm đã giải quyết đúng pháp luật, lý do kháng cáo của nguyên đơn không hợp lý. Vì ngày 07/02/2003 gia đình đã ký “Biên bản hợp gia tộc” phân chia tài sản, trong đó bà T2 đã được chia thửa đất số 116. Việc bà T4 ký hợp đồng chuyển nhượng cho bà T2 sau đó là hợp thức hoá việc mẹ tặng cho con. Bà T2 đã có quá trình sử dụng ổn định lâu dài. Còn “Giấy xác nhận” ngày 21/8/2010 chỉ là ý kiến của một mình bà T2, chưa có sự xác nhận của những người con còn lại, văn bản này không có công chứng hoặc chứng thực. Do đó, không có căn cứ để xác định thửa đất 116 là tài sản chung chưa chia của 08 anh em như nguyên đơn yêu cầu. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

+ Về tố tụng: Trong giai đoạn phúc thẩm, Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Các bên đương sự đã thực hiện các quyền và nghĩa vụ của mình đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

+ Về nội dung: Bản án dân sự sơ thẩm đã giải quyết đúng pháp luật, yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn là không có cơ sở. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về việc xét xử vắng mặt đương sự: Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự vắng mặt đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt (có văn bản xin xét xử vắng mặt). Căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự này.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn – bà Nguyễn Thị Thanh T yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[2.1] Về vị trí, hiện trạng: Theo Sơ đồ vị trí do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh B lập ngày 14/8/2023 thì tổng diện tích đất đo vẽ theo sự chỉ ranh của các đương sự là 430,7m². Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án, các đương sự xác nhận chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết đối với phần đất 407,3m² thuộc thửa 98 (cũ là thửa 116), tờ bản đồ số 16 (cũ là 18), phường P, thành phố B. Đối với phần diện tích 22,3m² thuộc thửa 356 (đất giao thông), 1,1m² thuộc thửa 72 và 23,4m² thuộc thửa 98 (cũ là thửa 116), tờ bản đồ số 16 (cũ là 18) bị đơn không sử dụng trên thực tế nên các bên đương sự không tranh chấp.

[2.2] Về nguồn gốc đất tranh chấp (thửa đất số 116):

Căn cứ lời khai thống nhất của các bên đương sự, phù hợp với chứng cứ là “Biên bản họp gia tộc về việc phân chia đất” ngày 07/02/2003, “Hợp đồng chuyển nhượng” (thực tế là tặng cho) quyền sử dụng đất ngày 27/02/2003 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 153680 ngày 20/6/2003; có cơ sở xác định: Nguồn gốc thửa đất số 116 là của ông Nguyễn Văn S, bà Lê Thị T4; năm 1994 ông S chết (không để lại di chúc); ngày 07/02/2003, bà T4 và 08 người con đã thỏa thuận phân chia đất thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn S, bà Lê Thị T4 cho các đồng thừa kế của ông S (theo “Biên bản họp gia tộc”, có chứng thực của UBND phường P, thị xã B, trong đó, thửa đất số 116 được chia cho bà Nguyễn Ngọc T2; trên cơ sở “Biên bản họp gia tộc” ngày 07/02/2003, ngày 27/02/2003, bà Lê Thị T4 đã lập hợp đồng chuyển nhượng (thực tế là tặng cho) quyền sử dụng đất thửa 116 cho bà Nguyễn Ngọc T2 và bà T2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên vào ngày 20/6/2003.

[2.3] Về kháng cáo của nguyên đơn và ý kiến của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn tại phiên tòa phúc thẩm cho rằng: Việc phân chia đất tại Biên bản họp gia tộc ngày 07/02/2003 chỉ là tạm thời vì chưa đồng đều. Sau đó, bà T4 và các con đã tự thỏa thuận miệng lại với nhau về việc phân chia các thửa đất cho công bằng, hợp lý. Cụ thể, thửa 116 đã được bà T4 chia lại cho 08 người con và 8 anh em thống nhất để một mình bà T2 đại diện đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; việc định đoạt thửa đất này phải được sự đồng ý của cả 8 anh em.

[2.3.1] Xét lời khai đã nêu tại mục [2.3] của phía nguyên đơn không được phía bị đơn thừa nhận. Chứng cứ duy nhất nguyên đơn cung cấp để chứng minh là “*Giấy xác nhận ngày 21/8/2010*”. Theo nguyên đơn, đây là văn bản do chính bị đơn lập và ký tên rồi giao lại cho nguyên đơn vào ngày 06/10/2010, thể hiện sự xác nhận của chính bị đơn về việc thửa đất 116 là tài sản chung của 08 anh em, bà T2 chỉ đại diện đứng tên.

[2.3.2] Tại phiên tòa sơ thẩm và phiên tòa phúc thẩm, phía bị đơn - bà T2 xác nhận chữ ký và chữ viết “Nguyễn Ngọc T2” trong Giấy xác nhận này là của bà T2 ký và viết nhưng cho rằng vì tin tưởng bà T nên bà có ký không vào tờ giấy trắng rồi giao cho bà T để bà T thay mặt bà làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 94, tờ bản đồ số 18 phường P cho 04 chị em chứ không phải cam kết về thửa đất số 116 như phía nguyên đơn trình bày nêu trên. Tuy nhiên, bà T2 không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho lời khai này nên bà T2 phải chịu trách nhiệm về nội dung văn bản mà bà T2 đã ký ngày 21/8/2010.

[2.3.3] Xét, “Giấy xác nhận” ngày 21/8/2010 có nội dung như sau: “*Hôm nay ngày 21/8/2010, tôi làm giấy này để xác nhận: Tôi hiện đang đại diện cho 8 người con đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 153680, số tờ bản đồ số 18, số thửa 116, diện tích 431,4m² đất nông nghiệp (chưa cầm cố thế chấp), do mẹ tôi bà Lê Thị T4 ... chuyển nhượng. Nay tôi muốn phần đất trên được chia đều theo diện tích cho các anh em trong gia đình và phải có sự thỏa thuận của tất cả các anh em. Nếu có chuyển nhượng cũng phải có sự thỏa thuận của 8 anh em và số tiền chuyển nhượng sẽ được chia đều.... Kể từ ngày làm giấy xác nhận này, tôi xin cam kết sẽ không chuyển nhượng, sang tên, cầm cố, thế chấp phần đất trên cho bất kỳ ai nếu không có sự thỏa thuận của 8 thành viên kể trên. Nếu thực hiện sai những cam kết trong tờ xác nhận này, tôi sẽ chịu mọi hình thức xử lý trước pháp luật*”.

[2.3.4] Xét thấy, “Giấy xác nhận” ngày 21/8/2010 chỉ có bà T2 và bà T ký tên, ngoài ra không có các anh em còn lại của bà T2 và bà T ký tên, không có chứng thực. Quá trình giải quyết vụ án, ngoài bà T2 thì ông T7 và bà T10 cũng không đồng ý với ý kiến trên của nguyên đơn. Do đó, bản án sơ thẩm xác định văn bản này không phải là thỏa thuận chung của 08 anh em bà T, bà T2 về việc công nhận thửa đất 116 là tài sản chung của cả 08 anh em do bà T2 đại diện đứng tên là có cơ sở. Mặt khác, do chưa có sự thỏa thuận bằng văn bản có hiệu lực pháp luật về việc thửa đất 116 là tài sản chung của 08 anh em nên bà T2 có quyền thay đổi ý chí đơn phương của mình tại Giấy xác nhận ngày 21/8/2010.

[2.3.5] Như vậy, bản án sơ thẩm đã nhận định thửa đất 116 là tài sản thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Nguyễn Ngọc T2, có nguồn gốc bà T2 được nhận thừa kế và tặng cho riêng nên xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở.

[3] Đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Nguyễn Ngọc T2, hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Ngọc T2, ông Phạm Văn T11 với ông Phạm Nguyễn Duy T12, Phạm Nguyễn Duy T13 và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Phạm Nguyễn Duy T12 và ông Phạm Nguyễn Duy T13: Như đã nhận định ở trên, thửa đất 116 là tài sản hợp pháp của bà Nguyễn Ngọc T2 nên việc bà T2 được cấp

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất này là hoàn toàn hợp pháp. Ngày 15/8/2020, vợ chồng bà Nguyễn Ngọc T2 và ông Phạm Văn T11 ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng thửa đất số 116 cho ông Phạm Nguyễn Duy T12 và Phạm Nguyễn Duy T13 là phù hợp quy định của pháp luật.

[4] Từ sự phân tích từ mục [2] đến mục [3], có cơ sở kết luận bản án sơ thẩm đã xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện trên của nguyên đơn là có căn cứ, đúng pháp luật. Tại cấp phúc thẩm, phía nguyên đơn – bà T kháng cáo nhưng không cung cấp được thêm tài liệu, chứng cứ nào khác chứng minh cho yêu cầu kháng cáo. Do đó, Hội đồng xét xử không có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 23/2023/DS-ST ngày 25/10/2023 của Toà án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

[5] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với chứng cứ và nhận định trên của Hội đồng xét xử, được chấp nhận.

[6] Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị phát sinh hiệu lực từ thời điểm hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Yêu cầu kháng cáo không được Tòa án chấp nhận nên đương sự kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH :

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 207, 208 Bộ luật dân sự năm 2005 ; Điều 166, 167, 168 Luật Đất đai; khoản 1 Điều 29 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, lệ phí Tòa án;

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn – bà Nguyễn Thị Thanh T, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 23/2023/DS-ST ngày 25/10/2023 của Toà án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

1.1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thanh T đối với bà Nguyễn Ngọc T2 về việc:

- Công nhận quyền sử dụng diện tích đất 407,3m², thửa đất số 116 (mới là 98), tờ bản đồ số 18 (mới là 16), phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu là tài sản chung chưa chia của các ông bà: Nguyễn Thành T6, Nguyễn Ngọc T2, Nguyễn Thành T7, Nguyễn Thị Kim T8, Nguyễn Thị Thanh T, Nguyễn Thị Tuyết T10, Nguyễn Thị Bạch T5 và Nguyễn Thị Thùy T9.

- Hủy một phần Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Lê Thị T4 và bà Nguyễn Ngọc T2 được Ủy ban nhân dân phường P, thị xã (nay là thành phố) Bà Rịa xác nhận ngày 17/02/2003 đối với quyền sử dụng đất thửa 116 (mới là 98), tờ bản đồ số 18 (mới là 16) tại phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 153680 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Bà Rịa cấp ngày 20/6/2003 cho bà Nguyễn Ngọc T2 đối với thửa đất số 116 (mới là 98), tờ bản đồ số 18 (mới là 16) tại phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- Hủy toàn bộ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 252424 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 29/6/2020 cho bà Nguyễn Ngọc T2.

- Hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Văn T11, bà Nguyễn Ngọc T2 và ông Phạm Nguyễn Duy T12, ông Phạm Nguyễn Duy T13, công chứng số 3371, quyền số 01/2020/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/8/2020 tại Văn phòng C.

- Hủy toàn bộ các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 085997 và số CY 085998 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 23/10/2020 cấp đồng sở hữu cho ông Phạm Nguyễn Duy T12 và ông Phạm Nguyễn Duy T13.

1.2. Về chi phí tố tụng:

Bà Nguyễn Thị Thanh T phải chịu số tiền chi phí tố tụng là 8.919.000 (*tám triệu chín trăm mười chín ngàn*) đồng và đã nộp xong.

1.3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị Thanh T phải nộp 600.000 (*sáu trăm ngàn*) đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền 600.000 (*sáu trăm ngàn*) đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0009853 ngày 31/3/2021 và số 000035 ngày 11/5/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Bà T đã nộp xong án phí sơ thẩm.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Thanh T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm 300.000đ (*ba trăm nghìn đồng*), được trừ vào tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm bà T đã nộp theo biên lai thu số 0000078 ngày 23/11/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Sau khi khấu trừ, bà T đã nộp xong án phí dân sự phúc thẩm.

3. Trường hợp bản án, quyết định thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014) thì người được thi hành án, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, 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, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014), thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP. Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
- VKSND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
- Cục THADS tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu ;
- Các đương sự;
- Lưu VP , lưu hồ sơ, PQH.

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

Nguyễn Thị Ngọc Hoa