

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: 77/2019/DS-PT

Ngày: 24/5/2019

V/v Tranh chấp chia di sản thừa kế
quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng
nhận quyền sử dụng đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Thành Dương.

Các Thẩm phán: Ông Vũ Thế Phương

Ông Vũ Hồng Luyến

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Huy Hoàng – Thư ký tòa án nhân dân tỉnh
Đồng Nai.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai: Ông Phùng Đức Nam
Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 24 tháng 5 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 100/2018/TLPT-DS ngày 04 tháng 9 năm 2018 về việc “*Tranh chấp chia di sản thừa kế quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 26/2018/DS-ST ngày 19/6/2018 của Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 89/2019/QĐ-PT ngày 18 tháng 4 năm 2019 và quyết định hoãn phiên tòa số 184/2019/QĐ-PT ngày 17 tháng 5 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Đào Thị Lan P, sinh năm 1968.

Địa chỉ: Số A ấp B, xã C, huyện D, tỉnh Đ.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Phương: anh Lê Huy H; Địa chỉ: Tổ E, ấp F, xã C, huyện D, tỉnh Đ.

(Văn bản ủy quyền ngày 19/9/2013 do Ủy ban nhân dân xã C huyện D, tỉnh Đ chứng thực).

- Bị đơn: Ông Võ Văn T2, sinh năm 1962.

Địa chỉ: Số G, ấp H, xã C, huyện D, tỉnh Đ;

Đại diện theo ủy quyền: Chị Võ Thụy Mai T4, sinh năm 1985; Địa chỉ: Số I, ấp K, xã L, thị xã M, tỉnh N.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Đỗ Văn M, Văn phòng luật sư O, Đoàn luật sư tỉnh N; Địa chỉ: P khu phố Q, phường R, thị xã M, tỉnh N.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đồng thời là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Võ Văn N (đã chết) và bà Tạ Thị B (đã chết):

- Anh Võ Văn H, sinh năm 1972; Địa chỉ: Tổ S, ấp T, xã U, thị xã V, tỉnh Đ.

- Anh Võ Văn C, sinh năm 1980; Anh Võ Văn H, sinh năm 1978.

Cùng địa chỉ: Số X, ấp Y, xã C, huyện D, tỉnh Đ. Anh Võ Văn C là người trực tiếp chăm sóc anh Võ Văn H.

- Chị Võ Kim N, sinh năm 1984; Chị Võ Kim T, sinh năm 1986; Cùng địa chỉ: Ấp A1, xã B1, huyện D, tỉnh Đ.

2. Bà Trần Thị N, sinh năm 1944; Địa chỉ: Số C1, ấp D1, xã Đ1, huyện D, tỉnh Đ.

3. Ông Võ Văn S, sinh năm 1955; Địa chỉ: ấp D1, xã Đ1, huyện D, tỉnh Đ.

4. Bà Võ Thị Y, sinh năm 1957; Địa chỉ: Ấp E1, xã G1, huyện D, tỉnh Đ.

5. Ông Phan Văn K, sinh năm 1973; Địa chỉ: Số H1, khu phố I1, phường K1, thị xã M, tỉnh N.

6. Ủy ban nhân dân huyện D;

Địa chỉ: Khu trung tâm hành chính huyện D, tỉnh Đ.

(chị T, anh H, Luật sư M có mặt; ông H, ông K có đơn xin xét xử vắng mặt; các đương sự khác vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung ngày 22/11/2016, bản tự khai, biên bản hòa giải của nguyên đơn bà Đào Thị Lan P và lời trình bày tại phiên tòa của đại diện theo ủy quyền của bà P là ông Lê Huy H trình bày:

Cụ Đào Văn T, cụ Nguyễn Thị T1 là ông bà nội của bà P, sống với nhau có một người con là ông Đào Văn L. Năm 1971 ông L chết, bà P là người con duy nhất của ông Đào Văn L. Trước khi sống với cụ T thì cụ T có 1 người con riêng tên Trần Thị N. Năm 1949, cụ T chết, cụ T chung sống với ông Võ Văn T2 có được 04 người con gồm: ông Võ Văn S, bà Võ Thị Y, ông Võ Văn T2 và ông Võ Văn N.

Về nguồn gốc đất đang tranh chấp là của cụ T để lại cho cụ T1. Trước khi cụ T1 chết cụ đã phân chia toàn bộ tài sản cho các con trong gia đình. Đến năm 2005, cụ T1 cho bà P diện tích đất 2.000m² cắt thửa số 11 tờ bản đồ số 140 xã C, huyện D, tỉnh Đ, diện tích đất này cụ Nguyễn Thị T1 đã được Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc cụ T1 cho bà P mặc dù không để lại di chúc nhưng đã thể hiện rõ trong các biên bản làm việc của UBND xã C, huyện D. Do thời điểm cụ cho bà P đất, ông T2 đang giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên cụ không làm thủ tục để sang tên được. Đến ngày 29/5/2009, cụ T1 chết, ông T2 tiếp tục quản lý diện tích đất trên và đi làm thủ tục để được cấp giấy đối với diện tích đất mà cụ T1 đã cho bà P.

Nay bà P khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết chia di sản thừa kế theo ý chí của cụ T1 để lại cho bà là diện tích đất 2.000m² cắt thửa số 11 tờ bản đồ số 140 xã C, huyện D và yêu cầu Tòa án giải quyết hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD117053 do UBND huyện D cấp cho ông Võ Văn T2 ngày 26/10/2010.

Bị đơn ông Võ Văn T2 trình bày:

Về quan hệ gia tộc như bà Đào Thị Lan P trình bày là đúng, cha ông là cụ Võ Văn T có 02 người vợ, người vợ thứ nhất của cha ông thì ông không nhớ nhưng cha ông và người vợ thứ nhất có 13 người con chung gồm: Những người còn sống là Võ Thị O, Võ Thị T3, Võ Văn L, Võ Văn B, Võ Văn C, Võ Văn H, Võ Thị U nhưng tất cả ông không nhớ năm sinh, còn những người chết thì ông không biết vì họ lớn tuổi hơn ông.

Người vợ thứ hai của cha ông là cụ Nguyễn Thị T2 có các con chung gồm: Võ Văn N, sinh năm 1950; Võ Văn C, sinh năm 1952 (đã chết năm 1974); Võ Văn S sinh năm 1955; Võ Thị Y sinh năm 1957; Võ Văn O, sinh năm 1962; Võ Văn T2, sinh năm 1962; Ngoài ra mẹ ông là cụ Nguyễn Thị T1 còn có các người con riêng là bà Trần Thị N, sinh năm 1944, ông Đào Văn L, sinh năm 1949.

Về nguồn gốc đất đang tranh chấp là của cha mẹ ông, cha ông là cụ Võ Văn T (chết năm 1972), mẹ ông là cụ Nguyễn Thị T1, sinh năm 1920 (chết 2009). Ngày 22/4/2002, cụ T1 và các anh chị em ruột của ông làm thủ tục ủy quyền cho ông toàn bộ diện tích đất trên (có xác nhận của UBND xã C). Năm 2004, ông chuyển nhượng 1.000m² đất nằm trong diện tích đất tranh chấp cho ông Võ Văn K với số tiền 100.000.000 đồng để nuôi dưỡng cụ T1, nhưng trên thực tế ông chưa giao đất cho ông K mà vẫn quản lý cho đến nay. Việc bà P cho

rằng cụ T1 đã ký biên bản cho bà 2.000m² đất nằm trong tổng diện tích đất ông được ủy quyền ông hoàn toàn không biết và thời điểm đó cụ T1 cũng không còn minh mẫn. Đến ngày 29/5/2009, cụ T1 chết ông tiếp tục quản lý đất cho đến nay.

Nay nếu bà Đào Thị Lan P khởi kiện ông có ý kiến là để thuận thảo trong gia đình. Nếu gia đình đồng ý thì ông đồng ý cắt cho bà Đào Thị Lan P 300m², nếu không đồng ý đề nghị Tòa án giải quyết theo vụ án thừa kế.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Bà Võ Thị Y trình bày: Về quan hệ huyết tộc bà là chị ruột của ông Võ Văn T2, chị Đào Thị Lan P là cháu vì cha của chị Đào Thị Lan P là ông Đào Văn L là anh của bà nhưng cùng mẹ khác cha. Về nguồn gốc đất tranh chấp: Ngày 22/4/2002, cụ T1 và các anh chị em trong gia đình đã làm thủ tục ủy quyền cho ông T2 toàn bộ diện tích đất trên quản lý cho đến nay. Ngày 27/10/2005, bà có chứng kiến UBND xã C đến nhà hỏi bà là cụ T1 cho chị P đất có đúng không, bà trả lời không biết thì sau đó cán bộ xã cầm tay cụ T1 lẫn tay vào biên bản, khi đó bà có nói là đợi ông T2 về. Theo bà diện tích đất tranh chấp là của ông T2, còn việc bà P khởi kiện yêu cầu chia là không đúng. Bà xác định bà không tranh chấp hay yêu cầu gì trong vụ án này.

- Ông Võ Văn S trình bày: Về nguồn gốc đất đang tranh chấp là của cụ Nguyễn Thị T1 sử dụng từ trước năm 1975 cho đến khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến ngày 22/4/2002, mẹ ông và chị em ông lập giấy ủy quyền cho ông T2 sử dụng toàn bộ diện tích đất mà mẹ ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Về hình thức là giấy ủy quyền nhưng thực tế về mặt ý chí thì mẹ ông và các anh em ông tặng cho toàn bộ diện tích đất trên cho ông T2 để quản lý và nuôi dưỡng mẹ ông.

Ngày 31/5/2004, ông T2 chuyển nhượng cho ông Phan Văn K 1.000m² với giá 100.000.000 đồng để lấy tiền nuôi mẹ ông và việc chuyển nhượng cho ông K đúng với ý chí mẹ ông cũng như chị em ông và không ai tranh chấp hay phản đối gì. Ông không có tranh chấp hay yêu cầu gì trong vụ án.

Tại bản tự khai ngày 09/12/2014 bà Trần Thị N trình bày: Về nội dung trình bày giống như nội dung của ông Võ Văn S. Ngoài ra tại biên bản ghi lời khai ngày 05/12/2014 bà N khai, diện tích 2.000m² thửa 140, tờ bản đồ số 11 xã C, huyện D là của mẹ bà là cụ Nguyễn Thị T1, sau khi cụ T1 chết thì ông T2 là người quản lý sử dụng theo giấy ủy quyền nhưng không có di chúc của bà T1 để lại. Các anh em là con của cụ T1 đều đồng ý để cho anh T2 thừa kế diện tích đất

trên. Ba của chị P chết trước cụ T1. Khi các anh em trong gia đình đồng ý để ông T2 được quyền sử dụng diện tích đất trên thì chị Đào Thị Lan P không có ý kiến. Bà không tranh chấp hay yêu cầu gì trong vụ án này.

- *Anh Võ Văn C trình bày:* Về nguồn gốc đất đang tranh chấp là của cụ Nguyễn Thị T1 sử dụng từ trước năm 1975 cho đến khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến ngày 22/4/2002, cụ T1 lập giấy ủy quyền cho ông T2 sử dụng toàn bộ diện tích đất. Về hình thức là giấy ủy quyền nhưng thực tế về mặt ý chí thì cụ T1 tặng cho toàn bộ diện tích đất trên cho ông T2 để quản lý việc nuôi dưỡng cụ.

Ngày 31/5/2004, ông T2 chuyển nhượng cho ông Phan Văn K 1.000m² với giá 100.000.000 đồng để lấy tiền nuôi cụ T1. Nay anh cũng không tranh chấp và cũng không có ý kiến gì.

- *Anh Võ Văn H trình bày:* Đối với vụ án tranh chấp giữa bà Đào Thị Lan P và ông Võ Văn T2 thì anh không biết vì lúc đó anh còn nhỏ, nay bà P khởi kiện ông T2 anh không có yêu cầu, tranh chấp gì trong vụ án này.

Ông Phan Văn K trình bày : Khoảng năm 2004 ông có thỏa thuận nhận chuyển nhượng của ông T2 1.000m² đất nằm trong diện tích đất đang tranh chấp giá 100.000.000 đồng hai bên chỉ mua bán bằng giấy tay, chưa làm thủ tục sang tên. Nay ông không tranh chấp gì, khi thấy cần thiết thì ông khởi kiện ông T2 bằng một vụ án khác.

Tại văn bản số 6588/UBND-TP ngày 04/10/2017 Ủy ban nhân dân huyện D trình bày: Ngày 10/7/2001 UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S063392 thửa đất số 140 tờ bản đồ số 11 (cũ) xã C cho cụ Nguyễn Thị T1. Sau đó, cụ Nguyễn Thị T1 chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Võ Văn T2 thửa 140 tờ bản đồ số 11 xã C ứng thửa 131 tờ bản đồ số 18 (mới) xã C diện tích 2.433m². Đến ngày 26/10/2010 UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Võ Văn T2 số giấy BD 117053. Nhận thấy việc UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Võ Văn T2 đúng trình tự thủ tục quy định. Do đó, việc bà Đào Thị Lan P khởi kiện yêu cầu hủy giấy BD 117053 ngày 26/10/2017 mang tên ông Võ Văn T2 đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 26/2018/DS-ST ngày 19/6/2018 của Tòa án nhân dân huyện D:

Căn cứ vào Điều 26, Điều 34, Điều 35, Điều 203, Điều 220, Điều 227 và Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Áp dụng Điều 631, Điều 632, Điều 634, Điều 635, Điều 675, Điều 676, Điều 677 Bộ luật dân sự 2005; Điều 202 và Điều 203 Luật đất đai 2013; Áp dụng Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án số 10/2009/PL-UBTVQH ngày 27/02/2009.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đào Thị Lan P

Bà Đào Thị Lan P được chia 2.000m² đất thửa 140 tờ bản đồ số 11 (cũ) xã Đại Phước nay là thửa 131 tờ bản đồ số 18 (mới) xã C nằm trong diện tích 2.433m².

Diện tích đất có tứ cận: Đông giáp bờ đất từ mốc B2, 3; Tây giáp đường đất thửa 132 mốc 6, 7; Nam giáp các thửa 398, 400, 401; Bắc giáp phần đất còn lại của ông Tính 433m² mốc A - mốc B (Theo trích lục đo vẽ số ngày 24/5/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ - chi nhánh D).

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 117053 ngày 26/10/2010 của Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Đ đã cấp cho ông Võ Văn T2.

Tiếp tục áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời tại quyết định số 09/QĐ - BPHCTT ngày 27/10/2017 của Tòa án nhân dân huyện D về việc cấm thực hiện hành vi chuyển nhượng quyền sử dụng cho người khác đối với thửa đất số 140 (mới 131) tờ bản đồ số 11 (mới 18) tọa lạc tại xã C, huyện D, tỉnh Đ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 117053 ngày 26/10/2010 được UBND huyện D cấp cho ông Võ Văn T2 quy định tại khoản 12 Điều 114 và Điều 127 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Bà Đào Thị Lan P không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; Số tiền 2.500.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm bà Đào Thị Lan P đã nộp tại biên lai số 07323 ngày 09/12/2013 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện D được hoàn trả lại cho bà Đào Thị Lan P. Ông Võ Văn T2 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 49.000.000 đồng.

Về chi phí đo vẽ, xem xét thẩm định tại chỗ ông Võ Văn T2 có trách nhiệm thanh toán lại cho bà Đào Thị Lan P chi phí tố tụng số tiền 9.550.522 đồng.

Ngày 02/7/2018, bị đơn Ông Võ Văn T2 kháng cáo một phần bản án sơ thẩm số 26/2018/DS-ST ngày 19/6/2018 của Tòa án nhân dân huyện D, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử theo hướng chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đào Thị Lan P và bà P được hưởng một phần thừa kế quyền sử dụng đất theo pháp luật.

Quan điểm của Luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bị đơn tại phiên tòa phúc thẩm:

Biên bản lập ngày 27/5/2005 không hợp pháp, lập trong bối cảnh cụ T1 không còn minh mẫn. Những người tham gia lập biên bản có lời khai không khách quan vì họ không thể thừa nhận chính họ đã sai khi lập biên bản này. Cả nguyên đơn, bị đơn đều khẳng định yêu cầu của nguyên đơn là đòi ông T2 2.000m² đất, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định sai quan hệ pháp luật nên đã quyết định sai, vì nếu đòi lại đất thì hợp đồng tặng cho giữa cụ T1 và chị P chưa hoàn thành, và cụ T1 đã đổi ý không cho chị P đất nữa. Vì xác định sai quan hệ pháp luật nên Tòa án sơ thẩm đã tính sai án phí ông T2 phải chịu. Đề nghị của chúng tôi là chấp nhận cho chị P 1.000m² đất là hài hòa, hợp tình, hợp lý nhưng chị P không đồng ý, vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Phát biểu của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tham gia phiên tòa phúc thẩm: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật từ khi thụ lý đến khi xét xử và tại phiên tòa hôm nay đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật. Về nội dung kháng cáo của nguyên đơn: Diện tích 2.433m² thuộc thửa 131 tờ số 18 bản đồ địa chính xã C là di sản thừa kế của cụ T1 để lại. Văn bản ngày 22/10/2005 của UBND xã không phải là di chúc miệng của cụ T1 nên phải chia theo pháp luật. Bà P cho rằng cụ T1 cho bà 2.000m² nhưng chính bà P phải đi khiếu nại cụ T1 điều đó thể hiện cụ T1 không có ý chỉ tặng cho bà P đất. Mặt khác, từ năm 2002 đến năm 2009 trước khi cụ T1 chết thì mọi thủ tục cho, tặng đối với diện tích đất này cũng không thực hiện theo đúng qui định của pháp luật là không có giá trị pháp luật. Để có cơ sở chi di sản thừa kế theo pháp luật cần phải xác minh làm rõ di sản thừa kế trước đây là tài sản chung của cụ T1 với cụ Đào Văn T hay chung với cụ Võ Văn T4 để làm cơ sở xác định các đồng thừa kế. Bị đơn và người liên quan có yêu cầu chia di sản thừa kế theo pháp luật nhưng cấp sơ thẩm không hướng dẫn cho họ làm đơn yêu cầu là vi phạm thủ tục tố tụng. Diện tích đất nông nghiệp nguyên đơn yêu cầu được chia là 2.000m² trên 2.433m² là đất nông nghiệp, nếu chia theo hiện vật thì có được phép tách thửa hay không nhưng cấp sơ thẩm không làm rõ. Đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm, trả hồ sơ cho Tòa án D giải quyết lại.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa;

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn làm trong hạn luật định, đóng tam ứng án phí đúng quy định nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Về kháng cáo của nguyên đơn xét thấy:

[2] Ông Nguyễn Văn T2 là con cùng mẹ khác cha với cha của chị Đào Thị Lan P, chị P là cháu nội của cụ Nguyễn Thị T1. Nguồn gốc thửa đất 140 là của cụ Nguyễn Thị T1, khi còn sống cụ T1 đã cho chị Đào Thị Lan P 2.000m², tuy nhiên cụ T1 chưa hoàn tất trên giấy tờ thủ tục tặng cho chị P do diện tích đất này đang do ông T2 quản lý trên cơ sở ủy quyền của cụ T1, và ông T2 là người phản đối việc tặng cho.

[3] Chính vì việc ngăn cản của ông T2, chị P mới nộp đơn khiếu nại cụ T1 đến Ủy ban nhân dân xã, mục đích là để ông T2 hợp tác để cụ T1 hoàn tất việc tặng cho diện tích đất nói trên cho chị trên thủ tục giấy tờ. UBND xã C đã tiến hành xác minh, tại Biên bản làm việc ngày 27/10/2005 cụ T1 tiếp tục khẳng định “Tôi đồng ý cho cháu tôi 2 công, nhưng số đất còn lại là 2 công mấy thăng Tính đã đứng tên rồi... tôi sẽ gặp con tôi là thằng T2 để cắt cho cháu P” (Bút lục 21)

[4] Bản thân ông T2 thừa nhận tại biên bản làm việc ngày 08/12/2005 của UBND xã C là cụ T1 có hứa cho chị P hai công đất, nhưng chị P không lấy và ông T2 đã được cụ T1 cho đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông không cho cháu là chị Đào Thị Lan P nữa (bút lục số 19). Lời trình bày này của ông Tính là không đúng bản chất sự việc bởi lẽ: Ý kiến của cụ T1 thể hiện cụ đã cho chị P 2.000m² đất từ trước năm 2005, ông T2 chỉ được cụ T1 ủy quyền đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chứ không có quyền quyết định cho hay không cho chị P đất. Do ông T2 và các anh chị em ông vẫn quyết liệt phản đối việc cụ T1 cho chị P đất nên buộc lòng chị P phải khiếu nại đến UBND xã và khởi kiện ra Tòa án năm 2006, mục đích là để ông T2 phối hợp hoàn tất việc tặng cho đất giữa cụ T1 với chị P. Tuy nhiên, tất cả những lần hòa giải UBND xã cụ T1 đều không được tham gia mà đều do ông T2 và những anh chị em của ông đến làm việc và tự nhận là người đại diện của cụ T1, dù không có giấy ủy quyền của cụ T1. Khi khởi kiện tranh chấp lần đầu ra Tòa án vào năm 2006 thì chị P ghi tên cụ T1 là bị đơn, nhưng thực tế không có tranh chấp với cụ mà chính là tranh chấp với ông T2, do ông T2 cản trở thực hiện thủ tục tặng cho. Khi tiến hành thủ tục tố tụng tại Tòa án năm 2006, lúc này Cụ T1 đã yếu và bị Tòa án tuyên bố mất năng lực hành vi dân sự từ năm 2008 nên hoàn

toàn người đại diện theo pháp luật là ông Võ Văn T2 tham gia đại diện tại Tòa án nên cụ không có lời khai trực tiếp thể hiện ý chí của cụ tại Tòa án, và vụ án chưa giải quyết được triệt để thì cụ T1 mất do tuổi già.

[5] Như vậy, có đủ cơ sở để khẳng định cụ T1 đã cho chị P 2.000m² đất nêu trên và việc chị P khởi kiện cụ T1 ra Tòa án yêu cầu thực hiện hợp đồng tặng cho mục đích là để ông T2 phải thực hiện hợp đồng giữa cụ T1 và chị P, hoàn toàn không phải theo lập luận của ông T2 là cụ T1 không cho chị P đất nên chị P mới khởi kiện ra tòa. Chứng cứ tại hồ sơ thể hiện việc tặng cho chị P quyền sử dụng đất của cụ T1 hoàn toàn tự nguyện và cụ rất minh mẫn.

[6] Do vậy, đã có đủ cơ sở khẳng định hợp đồng tặng cho đất giữa cụ T1 và cháu nội là chị P đã được giao kết xong từ trước năm 2005, tuy nhiên không tiến hành thực hiện các thủ tục tặng cho đúng qui định của pháp luật được là do ông T2 cản trở trái pháp luật. Năm 2005, chị P quyết khiếu nại để gây áp lực buộc ông T2 phải tách thửa phần đất cụ T1 đã cho chị và phát sinh tranh chấp từ đó đến nay. Bản thân ông T2 luôn tìm cách cản trở cụ T1 và chị P thực hiện việc tặng cho diện tích đất đang tranh chấp thể hiện qua lời trình bày của cụ T1 và chị P gửi cho Tòa án. Đến khi cụ T1 chết vẫn không có chứng cứ nào thể hiện cụ T1 đổi ý không tặng cho chị P phần đất này. Ngược lại, ông T2 thể hiện ý chí muốn hưởng phần đất cụ T1 đã cho chị P qua việc ông làm giả hợp đồng cụ T1 tặng cho ông diện tích đất tranh chấp để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông. Do vậy, không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

[7] Tuy nhiên, việc xác định quan hệ pháp luật tranh chấp của Tòa án cấp sơ thẩm có thiếu sót, cụ thể như sau: Tại đơn khởi kiện cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, phúc thẩm cả nguyên đơn và bị đơn đều xác nhận nguyên đơn đòi ông T2 diện tích 2.000m² đất cụ T1 đã cho nguyên đơn, đồng thời như phân tích nêu trên, việc tặng cho giữa cụ T1 với chị P là tự nguyện, như chưa kịp làm thủ tục để chuyển giao đất cho chị P, nên quan hệ tranh chấp phải xác định là đòi lại tài sản mới đúng bản chất của sự việc.

[8] Đối với bị đơn chỉ có ý kiến nêu quan điểm phần đất tranh chấp phải chia cho 07 người khác, Tòa án đã đưa họ vào tham gia tố tụng với tư cách người quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, nhưng những người đó không nộp đơn tranh chấp di sản thừa kế là quyền của họ thì Tòa án cấp sơ thẩm không có trách nhiệm phải hướng dẫn họ phải nộp đơn kiện tranh chấp di sản thừa kế của cụ T1.

[9] Cần khẳng định diện tích đất tranh chấp là tài sản của cụ T1, dù cho có là tài sản chung giữa cụ với cụ T hay cụ T3 thì cũng không ảnh hưởng đến

quyền sở hữu của cụ vì sau khi cụ T, cụ T chết, cụ T1 là người quản lý, sử dụng, hết thời hiệu chia thừa kế của cụ T3 cụ T thì cụ T1 đã xin cấp giấy chứng nhận, xác lập quyền sử dụng đất cho chính cụ trước khi tặng cho chị P, nên không cần thiết phải xác định có phải là tài sản chung hay riêng giữa cụ T1 và người khác.

[10] Cụ T1 cho chị P 2.000m² đất từ trước năm 2005, khi đó chưa có qui định về diện tích tối thiểu tách thửa, việc cho đất phù hợp với qui định của Luật đất đai năm 1993 và năm 2003, không thể căn cứ vào qui định tách thửa hiện nay để qui kết việc cho đất của cụ T1 là đúng hay sai.

[11] Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử nhận thấy có căn cứ để chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn sửa bản án sơ thẩm về quan hệ pháp luật, điều luật áp dụng và án phí. Do kháng cáo được chấp nhận nên bị đơn không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận một phần kháng cáo của ông Võ Văn T2, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 26/2018/DS-ST ngày 19/6/2018 của Tòa án nhân dân huyện D về quan hệ tranh chấp, điều luật áp dụng và án phí.

Áp dụng các điều 256, 465, 631, 632, 634, 635, 676, 677 của Bộ luật dân sự năm 2005; các điều 202, 203 Luật đất đai năm 2013, Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH ngày 27/02/2009 về án phí, lệ phí Tòa án:

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đào Thị Lan P đòi ông Võ Văn T2 trả lại 2.000m² đất theo ý chí tặng cho của cụ Nguyễn Thị T1.

Công nhận cho Đào Thị Lan P và buộc ông Võ Văn T2 phải giao cho bà Đào Thị Lan P quyền sử dụng 2.000m² đất thửa 140 tờ bản đồ số 11 (cũ) xã C nay là thửa 131 tờ bản đồ số 18 (mới) xã C nằm trong diện tích 2.433m².

Diện tích đất có tứ cận: Đông giáp bờ đất từ mốc B2, 3; Tây giáp đường đất thửa 132 mốc 6, 7; Nam giáp các thửa 398, 400, 401; Bắc giáp phần đất còn lại của ông Tính 433m² mốc A - mốc B (Theo trích lục đo vẽ số ngày 24/5/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ - chi nhánh D).

3. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 117053 ngày 26/10/2010 của Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Đ đã cấp cho ông Võ Văn T2.

Tiếp tục áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời tại quyết định số 09/QĐ - BPHCTT ngày 27/10/2017 của Tòa án nhân dân huyện D về việc cấm thực hiện

hành vi chuyển nhượng quyền sử dụng cho người khác đối với thửa đất số 140 (mới 131) tờ bản đồ số 11 (mới 18) tọa lạc tại xã C, huyện D, tỉnh Đ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 117053 ngày 26/10/2010 được Ủy ban nhân dân huyện D cấp cho ông Võ Văn T2 quy định tại khoản 12 Điều 114 và Điều 127 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

3. Về chi phí đo vẽ, xem xét thẩm định tại chỗ ông Võ Văn T2 có trách nhiệm thanh toán lại cho bà Đào Thị Lan P chi phí tố tụng số tiền 9.550.522 đồng.

4. Bà Đào Thị Lan P không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; Số tiền 2.500.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm bà Đào Thị Lan P đã nộp tại biên lai số 07323 ngày 09/12/2013 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện D được hoàn trả lại cho bà Đào Thị Lan P. Ông Võ Văn T2 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 49.000.000 đồng.

Ông Võ Văn T2 phải chịu 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Ông Võ Văn T2 không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm, hoàn trả cho ông T2 tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 3906 ngày 02/7/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện D.

5. Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không thanh toán số tiền nêu trên thì hàng tháng còn phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất được quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015, nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

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

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

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai;
- Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch;

- Chi cục huyện Nhơn Trạch;
- Các đương sự;
- Lưu.

Phạm Thành Dương