

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

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

Bản án số 101/2022/DS-PT

Ngày 25 - 02 - 2022

V/v Chia tài sản chung của hộ gia đình,
hủy hợp đồng chuyển nhượng 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 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 Đinh Ngọc Thu Hương

Các Thẩm phán:

Ông Phạm Văn Công

Ông Võ Văn Khoa

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Nhung - 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
Ông Vũ Hồng Cường- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 25 tháng 02 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai, vụ án thụ lý số: 199/2021/TLPT-DS ngày 10 tháng 3 năm 2021 về “Chia tài sản chung của hộ gia đình, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” .

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 36/2020/DS-ST ngày 14 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 767/2021/QĐ-PT ngày 20 tháng 4 năm 2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 110/2021/QĐ-PT ngày 18 tháng 5 năm 2021; Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 976/2021/QĐ-PT ngày 26 tháng 5 năm 2021; Thông báo hoãn phiên tòa số 116/2021/QĐ-PT ngày 07 tháng 6 năm 2021; Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 2570/2021/QĐ-PT ngày 10 tháng 11 năm 2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 199/2021/QĐ-PT ngày 16 tháng 12 năm 2021; Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 42/2022/QĐ-PT ngày 20 tháng 01 năm 2022 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Ngọc C₁, sinh năm 1971 (xin xét xử vắng mặt);

Địa chỉ: Số 58B, ấp L, xã L1, huyện C1, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện hợp pháp: Bà Huỳnh Thị S, sinh năm 1951, là người đại diện theo ủy quyền, theo văn bản ủy quyền ngày 29/6/2018 (xin xét xử vắng mặt);

Địa chỉ: Số 36/53 đường T, Phường 1, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Phạm Ngọc D – Văn phòng luật sư Phạm Ngọc D - Đoàn luật sư tỉnh Tiền Giang (có mặt).

Địa chỉ: ấp H, xã M1, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

2. *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị Y, sinh năm 1967 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp L, xã L1, huyện C1, tỉnh Tiền Giang.

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

3.1. *Chị Nguyễn Thị Ngọc T1*, sinh năm 1991 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp L, xã L1, huyện C1, tỉnh Tiền Giang.

3.2. Bà Trần Nguyệt X, sinh năm 1945 (chết ngày 26/4/2021)

Địa chỉ: Ấp L, xã L1, huyện C1, tỉnh Tiền Giang.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Trần Nguyệt X gồm có:

3.2.1 Ông Lê Văn N sinh năm 1940 (xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: 38 đường L2, Phường 4, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

3.2.2 Bà Lê Thị Bích H1 sinh năm 1972 (xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: 38 đường L2, Phường 4, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Lưu trú: Số 60, ấp L, xã L1, huyện C1, tỉnh Tiền Giang.

3.2.3 Ông Lê Đăng K sinh năm 1974 (xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: 129, Ấp L3, xã L1, huyện C1, tỉnh Tiền Giang.

3.3. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T2;

Địa chỉ: Số 11 đường L4, Phường 1, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện hợp pháp: Ông Võ Văn T3– Chức vụ: Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T2 (xin vắng mặt).

3.4. Ủy ban nhân dân huyện C1, tỉnh Tiền Giang;

Địa chỉ: Số 191, Ô2, khu I, thị trấn C1, huyện C1, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện hợp pháp: Ông Lê Văn M2- Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C1, là người đại diện theo pháp luật (vắng mặt).

3.5. Ủy ban nhân dân xã L1, huyện C1, tỉnh Tiền Giang;

Địa chỉ: Ấp L, xã L1, huyện C1, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Văn N1- Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã L1, huyện C1, là người đại diện theo pháp luật (xin vắng mặt).

- 3.6. Bà Huỳnh Thị S, sinh năm 1951 (xin xét xử vắng mặt);
Địa chỉ: Số 36/53, đường T, Phường 1, thành phố M, Tiền Giang.
- 3.7. Ông Nguyễn Tấn C2, sinh năm 1959 (vắng mặt);
- 3.8. Ông Nguyễn Ngọc T4, sinh năm 1965 (vắng mặt);
- 3.9. Bà Nguyễn Ngọc T5, sinh năm 1968 (vắng mặt);
- 3.10. Chị Nguyễn Thị Ngọc T6, sinh năm 2000 (vắng mặt).
Cùng địa chỉ: ấp L, xã L1, huyện C1, Tiền Giang.
- *Người kháng cáo:* Bà Nguyễn Ngọc C là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai của nguyên đơn Nguyễn Ngọc C và tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn thống nhất trình bày:

Thửa đất số 1452, tờ bản đồ số 651, diện tích 2.310m² (vườn + thổ cư), tọa lạc ấp L, xã L1, huyện C1, tỉnh Tiền Giang có nguồn gốc của ông bà, cha mẹ để lại cho ông Nguyễn Ngọc T7 (sinh năm 1962, chết ngày 18/02/2009), đại diện hộ gia đình đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00804, do Ủy ban nhân dân huyện C1 cấp ngày 20/3/1998. Thời điểm ông T7 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này, trong hộ có 03 thành viên gồm: Bà Huỳnh Thị L5, sinh năm 1927 (chết ngày 01/12/2012), ông Nguyễn Ngọc T7 và bà Nguyễn Ngọc C.

Khi còn sống, ông T7 có vợ là Bà Nguyễn Thị Y và con là chị Nguyễn Thị Ngọc T1. Năm 2009, ông T7 mất, đúng theo quy định phải chia đất làm ba phần cho 03 thành viên trong hộ gồm bà L5, ông T7 và bà C. Tuy nhiên, bà C không hiểu vì sao Bà Nguyễn Thị Y lại được đứng tên diện tích đất 850m² (đất ở nông thôn diện tích 150m², đất trồng cây lâu năm diện tích 700m²) thuộc thửa 1452, tờ bản đồ 651 và được Ủy ban nhân dân huyện C1 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH09027 ngày 07/9/2011 mà không có sự đồng ý ký tên của bà. Đến ngày 30/12/2016, bà Y ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng phần đất diện tích 850m² nói trên cho bà Trần Nguyệt X mà không thông báo cho bà C biết, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của bà C đối với quyền sử dụng đất trong hộ.

Do đó, bà C khởi kiện yêu cầu Tòa án:

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CH 09027 do Ủy ban nhân dân huyện C1, tỉnh Tiền Giang cấp cho Bà Nguyễn Thị Y vào ngày 07/09/2011;

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được ký kết giữa Bà Nguyễn Thị Y với bà Trần Nguyệt X vào ngày 30/12/2016 do Ủy ban nhân dân xã L1 chứng thực số 29, quyền số 01/2616-SCT/HĐGD ngày 30/12/2016;

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CS 26528 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T2 cấp cho bà Trần Nguyệt X vào ngày 16/6/2017;

- Chia phần đất tranh chấp làm ba phần bằng nhau ($850\text{m}^2 : 3 = 283\text{m}^2$) và bà C yêu cầu được nhận diện tích đất 283m^2 , vị trí đất về phía Tây Nam thửa đất 575.

Các yêu cầu thực hiện ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Bị đơn, Bà Nguyễn Thị Y trình bày:

Chồng bà là Nguyễn Ngọc T7 có đứng tên sử dụng đất vườn diện tích 1.700m^2 . Khi chồng bà mất, mẹ chồng bà là bà Huỳnh Thị L5 đòi trả đất và bà đã chia 850m^2 đất cho bà L5. Bà đứng tên quyền sử dụng phần đất 850m^2 còn lại. Do tật nguyên nên bà đã làm hợp đồng chuyển nhượng phần đất này cho bà Trần Nguyệt X vào năm 2017.

Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Ngọc C.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Trần Nguyệt X trình bày:

Bà không đồng ý với các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc: Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ký kết giữa bà và Bà Nguyễn Thị Y vào ngày 30/12/2016, được Ủy ban nhân dân xã L1 xác nhận. Trước khi tiến hành ký kết hợp đồng, bà và bà Y đã trao đổi với bà Nguyễn Ngọc C và các bên liên quan đã đồng ý không tranh chấp; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Trần Nguyệt X đối với thửa 575, tọa lạc tại ấp L, xã L1, huyện C1, tỉnh Tiền Giang được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T2 cấp ngày 16/6/2017, vì thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất và bà đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là hợp pháp; Không đồng ý chia đất thửa 575 mà bà đang đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Nguyễn Tấn C2 trình bày:

Cha ông là ông Nguyễn Văn D1 (sinh năm 1926 - mất năm 1993), mẹ ông là Huỳnh Thị L5 (sinh năm 1927 - mất năm 2012). Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Ngọc C ông không có ý kiến gì, cũng không có yêu cầu gì và xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, Sở Tài nguyên và Môi trường trình bày theo Công văn số 4032/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 07/8/2018 (BL87) như sau:

Ngày 11/01/2017, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C1 có tiếp nhận hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà Y sang cho bà X được Ủy ban nhân dân xã L1 chứng thực 29, quyển số 01/2016-SCT/HĐ,GD ngày 30/12/2016. Phần đất chuyển nhượng là thửa 1452, tờ bản đồ 651, diện tích 850m^2 (mục đích sử dụng đất ở nông thôn 150m^2 , đất trồng cây lâu năm 700m^2), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH09027 do Ủy ban nhân dân huyện C1 cấp ngày 07/9/2011 cho Bà Nguyễn Thị Y. Thửa đất 1452, tờ bản đồ 651, theo Giấy chứng nhận

được cấp tương ứng với thửa đất số 575, tờ bản đồ số 30, diện tích 854,1m² (trong đó đất ở nông thôn 150m²), do đo đạc thành lập bản đồ địa chính chính quy.

Hồ sơ đã được Chi nhánh thẩm tra, xác nhận đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận và người sử dụng đất đã thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật. Đến ngày 16/6/2017, Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho bà Nguyễn Thị X Giấy chứng nhận số CS26528. Do đó yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà X là không có cơ sở. Trường hợp Tòa án có Bản án hoặc Quyết định hủy Giấy chứng nhận thì Sở Tài nguyên và Môi trường sẽ thực hiện theo phán quyết của Tòa án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, Ủy ban nhân dân huyện C1 trình bày theo Công văn số 1485/UBND-NC ngày 25/5/2020 (BL216) như sau:

Hộ ông Nguyễn Ngọc T7 được Ủy ban nhân dân huyện C1 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K989644, sổ vào sổ 00804/QSĐĐ/168/QĐUB ngày 20/3/1998. Sau đó ông T7 chết ngày 18/02/2009. Đến năm 2011, gia đình ông Nguyễn Ngọc T7 làm hồ sơ thừa kế quyền sử dụng đất. Theo hồ sơ thừa kế được lưu trữ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C1:

+ Cho mẹ ruột là bà Huỳnh Thị L5 thửa đất số 2603, tờ bản đồ số 651, diện tích 700m², mục đích sử dụng đất: đất ONT (150m²) + CLN (550m²) và đã được Ủy ban nhân dân huyện C1 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH09028, ngày 07/9/2011 và thửa đất số 2603A, tờ bản đồ số 651, diện tích 150m², mục đích sử dụng đất CLN (150m²) và đã được Ủy ban nhân dân huyện C1 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH09029, ngày 07/9/2011.

+ Cho vợ là Bà Nguyễn Thị Y thửa đất số 1452, tờ bản đồ số 651, diện tích 850m², mục đích sử dụng đất ONT (150m²) + CLN (700m²) và đã được Ủy ban nhân dân huyện C1 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH09027, ngày 07/9/2011.

Đến năm 2016 Bà Nguyễn Thị Y lập thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Trần Nguyệt X thửa đất số 1452, theo trích lục bản đồ địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện C1 ngày 03/5/2017 là thửa 575, tờ bản đồ số 30, diện tích 854,1m² do lập bản đồ địa chính mới và có tăng 4,1m² do tính sai diện tích, ranh giới không thay đổi và bà X đã được Ủy ban nhân dân huyện C1 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS26528, ngày 16/6/2017.

Năm 1998 ông Nguyễn Ngọc T7 đại diện hộ gia đình có làm đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đơn ngày 08/01/1998 để làm hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó, gia đình ông Nguyễn Ngọc T7 được Ủy ban nhân dân huyện C1 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ K989644, sổ vào sổ 00804 QSĐĐ/168/QĐUB ngày 20/3/1998. Như vậy, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp ngày 20/3/1998 được cấp là hộ ông Nguyễn Ngọc T7, không phải cấp cho cá nhân ông Nguyễn Ngọc T7.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 36/2020/DSST ngày 14/9/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang đã tuyên xử:

1/ Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Ngọc C về các yêu cầu sau:

Chia tài sản chung của hộ là phần đất thửa 1452 (nay là thửa 575), tờ bản đồ 651 (nay là tờ bản đồ số 30), diện tích 850m², loại đất vườn + thổ cư, tọa lạc ấp L, xã L1, huyện C1, tỉnh Tiền Giang.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CH09027 do Ủy ban nhân dân huyện C1, tỉnh Tiền Giang cấp cho Bà Nguyễn Thị Y vào ngày 07/09/2011;

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Bà Nguyễn Thị Y với bà Trần Nguyệt X vào ngày 30/12/2016, do Ủy ban nhân dân xã L1 chứng thực số 29, quyền số 01/2616-SCT/HĐGD ngày 30/12/2016;

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CS26528 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T2 cấp cho bà Trần Nguyệt X vào ngày 16/6/2017.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 24/9/2020 Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang nhận được đơn kháng cáo của bà Nguyễn Ngọc C kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng sửa án, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Nguyễn Ngọc C và bà S đại diện cho bà C có đơn xin xét xử vắng mặt và vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày:

Bà Nguyễn Ngọc C và bà S đại diện cho bà C kháng cáo xin xét xử vắng mặt.

Kháng cáo của bà C: Giấy chứng nhận cấp cho ông T7 là cấp cho hộ gia đình. Bà C có thời gian làm ở Sài Gòn. Việc phân chia thừa kế không có bà C ký tên. Bà C yêu cầu chia quyền sử dụng đất do giấy cấp đất là cấp cho hộ gia đình. Tòa án cấp sơ thẩm lập luận đất của cá nhân ông T7, bà C không có quyền. Tòa án cấp sơ thẩm nhận định tài sản của cá nhân ông T7 không chia là không nằm trong yêu cầu của bà C. Việc yêu cầu chia tài sản của hộ, bà C quản lý đất cùng gia đình. Bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan thỏa thuận không có ý kiến của bà C. Tòa án cấp sơ thẩm nhận định và cho rằng tài sản cá nhân không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà C là không đúng. Giấy chứng nhận cấp cho ông T7 là cấp cho hộ. Việc phân chia tài sản của ông T7 chết thiếu thành viên trong hộ ký tên. Do đó, yêu cầu phân chia tài sản của bà C là có căn cứ. Việc phân chia thừa kế của bà L5 và bà Y không có giá trị nên phải hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác cấp cho bà Nguyễn Thị Y và Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị

Y với bà Trần Nguyệt X và Huy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CS26528 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T2 cấp cho bà Trần Nguyệt X vào ngày 16/6/2017. Bà C có 1/3 trong hộ. Bà C chưa đồng ý thỏa thuận phân chia. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của bà C.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; các đương sự tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đương sự có đơn xin xét xử vắng mặt. Tòa án xét xử vắng mặt là có căn cứ. Về kháng cáo của nguyên đơn thì thửa đất 1452, tờ bản đồ số 651, diện tích 2.310m² thể hiện: Ông T7 đăng ký kê khai cấp quyền sử dụng đất đối với thửa đất này ngày 08/01/1998 với tư cách cá nhân, không phải với tư cách đại diện hộ gia đình. Tại đơn xin cấp đất nói trên, nguồn gốc đất được xác định là đất “cha mẹ cho con”; Sổ bộ địa chính tại trang thứ 500 ghi chủ sử dụng đất là cá nhân ông T7, không phải là hộ Nguyễn Ngọc T7. Theo sổ hộ khẩu gia đình, ông T7 cũng không phải là chủ hộ. Như vậy, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00804 được Ủy ban nhân dân huyện C1 cấp ngày 20/3/1998, ghi cấp cho hộ ông Nguyễn Ngọc T7 là trái với quy định tại mục III.1 phần III và mục I, phần 3 - Thông tư 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998: “Tên chủ sử dụng ghi trong Giấy chứng nhận phải thống nhất với tên ghi trên đơn xin đăng ký quyền sử dụng và tên ghi trong sổ địa chính” và Điều 118 của Bộ luật Dân sự năm 1995. Sau khi chết, vợ của ông T7 là bà Y và mẹ là bà L5 thỏa thuận chia thừa kế, xin tách thửa đứng tên theo quy định pháp luật. Bà Y đã đứng tên đất và chuyển nhượng cho bà X đúng quy định pháp luật. Bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, đúng pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý và giải quyết vụ án đúng thẩm quyền theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm thì bà Trần Nguyệt X chết ngày 26/4/2021. Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Trần Nguyệt X gồm có: Ông Lê Văn N sinh năm 1940; Bà Lê Thị Bích H1 sinh năm 1972 và ông Lê Đăng K sinh năm 1974 đều xin xét xử vắng mặt.

Các đương sự trong vụ án đã được triệu tập hợp lệ và xin xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử vắng mặt đương sự.

[2] Xét kháng cáo của bà Nguyễn Ngọc C, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Nguyên đơn yêu cầu chia tài sản chung của hộ đối với thửa đất 1452, diện tích 850m², loại đất vườn + thổ cư, tọa lạc ấp L, xã L1, huyện C1, tỉnh Tiền Giang.

Theo văn bản số 485/TB-UBND ngày 05/7/2017 thì ông Nguyễn Ngọc T7 được UBND huyện C1 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00804/QSĐĐ/168/UBND ngày 20/3/1998, thửa đất số 1452 và 1505, bản đồ 651, diện tích 6.760 m² tọa lạc tại ấp L, Lương Hòa Lạc, C1, Tiền Giang. Vào năm 2003, ông T7 đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 1505, bản đồ 651, diện tích 4.450 m² cho ông Nguyễn Văn K1. Năm 2011 bà Y lập thủ tục phân chia thừa kế đất thửa đất số 1452, bản đồ 651, tách thành ba thửa đất mới 2603A, 2603 và 1452. Bà Y nhận thừa kế phần diện tích 850m² (thửa 1452) và bà L5 nhận thừa kế phần diện tích thửa 2603A và phần diện tích 700 m² (thửa 2603) và bà Y, bà L5 đều được cấp giấy chứng nhận.

Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 19/5/2020, thửa đất 1452, diện tích 850m², loại đất vườn + thổ cư, tọa lạc ấp L, xã L1, huyện C1, tỉnh Tiền Giang, nay là thửa đất 575, tờ bản đồ số 30, được cấp quyền sử dụng đất cho bà Trần Nguyệt X theo Giấy chứng nhận số CS26528 ngày 16/6/2017. Đại diện hợp pháp của bà C cho rằng, thửa đất trên có nguồn gốc được tách ra từ thửa 1452, tờ bản đồ số 651, diện tích 2.310m² (diện tích thực tế 1700m² – bút lục 149-150), loại đất vườn + thổ cư, tọa lạc ấp L, xã L1, huyện C1, tỉnh Tiền Giang, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00804, ngày 20/3/1998 cho hộ Nguyễn Ngọc T7. Việc phân chia thừa kế ngày 31/5/2011 giữa bà L5 và bà Y không có sự đồng ý của bà. Bà C là thành viên trong hộ nên bà yêu cầu chia thửa đất này.

Thửa 1452 (nay là thửa 575), tờ bản đồ 651, diện tích 850m², được Ủy ban nhân dân huyện C1 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH09027 ngày 07/9/2011 cho bị đơn Nguyễn Thị Yến, trên cơ sở Văn bản phân chia thừa kế ngày 31/5/2011 (bút lục 204). Sau đó, bà Y đã chuyển nhượng thửa đất này cho bà Trần Nguyệt X vào ngày 30/12/2016. Thửa đất trên có nguồn gốc được tách ra từ thửa đất số 1452, tờ bản đồ số 651, diện tích 2.310m² (diện tích thực tế 1700m² – bút lục 149-150), loại đất vườn + thổ cư, tọa lạc ấp L, xã L1, huyện C1, tỉnh Tiền Giang, được Ủy ban nhân dân huyện C1 cấp quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận số 00804 ngày 20/3/1998.

Căn cứ vào hồ sơ cấp quyền sử dụng đất đối với thửa đất 1452, tờ bản đồ số 651, diện tích 2.310m² (bút lục 180-182), thể hiện: Ông T7 đăng ký kê khai cấp quyền sử dụng đất đối với thửa đất này ngày 08/01/1998 với tư cách cá nhân, không phải với tư cách đại diện hộ gia đình. Tại đơn xin cấp đất nói trên, nguồn gốc đất được xác định là đất “cha mẹ cho con”; Sổ bộ địa chính tại trang thứ 500 ghi chủ sử dụng đất là cá nhân ông T7, không phải là hộ Nguyễn Ngọc T7. Theo sổ hộ khẩu gia đình, ông T7 cũng không phải là chủ hộ. Như vậy, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00804 được Ủy ban nhân dân huyện C1 cấp ngày 20/3/1998,

ghi cấp cho hộ ông Nguyễn Ngọc T7 là trái với quy định tại mục III.1 phần III và mục I, phần 3 - Thông tư 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998: “Tên chủ sử dụng ghi trong Giấy chứng nhận phải thống nhất với tên ghi trên đơn xin đăng ký quyền sử dụng và tên ghi trong sổ địa chính”.

Đồng thời, vào thời điểm 20/3/1998, Bộ luật dân sự 1995 đang có hiệu lực thi hành, quyền sử dụng đất được coi là tài sản của hộ gia đình được quy định tại Điều 118 như sau: “Tài sản chung của hộ gia đình gồm tài sản do các thành viên cùng nhau tạo lập nên hoặc được tặng cho chung và các tài sản khác mà các thành viên thoả thuận là tài sản chung của hộ. Quyền sử dụng đất hợp pháp của hộ gia đình cũng là tài sản chung của hộ”.

Thửa đất 1425 được cha mẹ tặng cho riêng ông T7 và trong hồ sơ cấp quyền sử dụng đất hoàn toàn không có tài liệu chứng cứ nào thể hiện, có văn bản thoả thuận giữa các thành viên trong hộ xác định thửa đất này là tài sản chung của hộ như quy định tại Điều 118 Bộ luật dân sự 1995. Tại phiên tòa, bà S thừa nhận, bà C không có đóng góp trong việc tạo lập, bảo quản, giữ gìn tài sản tranh chấp.

Ý kiến của Ủy ban nhân dân huyện C1 cho rằng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20/3/1998, được cấp cho hộ ông Nguyễn Ngọc T7, không phải cấp cho cá nhân ông Nguyễn Ngọc T7 là mâu thuẫn với các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và trái với quy định của pháp luật như đã viện dẫn trên.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00804 ngày 20/3/1998, ghi cấp cho hộ Nguyễn Ngọc T7 nhưng có đủ cơ sở xác định, phần đất thửa 1452, tờ bản đồ số 651, diện tích 2.310m² (diện tích thực tế 1700m²), loại đất vườn + thổ cư, tọa lạc ấp L, xã L1, huyện C1, tỉnh Tiền Giang, không phải là tài sản chung của hộ Nguyễn Ngọc T7 mà là tài sản của cá nhân ông T7. Bà C không phải là người trong hàng thừa kế của ông T7 nên việc bà L5, bà Ythoả thuận phân chia thừa kế đối với thửa đất trên không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà. Do đó, bà C yêu cầu chia làm ba phần tài sản chung của hộ gia đình là thửa đất 1452, diện tích 850m² (nay là 575), hiện đã được cấp quyền sử dụng đất cho bà Trần Nguyệt X là không có căn cứ nên Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận là có căn cứ. Hơn nữa, khi ông T7 còn sống ông đã chuyển nhượng đất thửa số 1505, bản đồ 651, diện tích 4.450 m² cho ông Nguyễn Văn K1, bà C cũng không phản đối gì.

[2.2] Về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH09027 ngày 07/9/2011, được cấp cho bị đơn Nguyễn Thị Y đối với phần đất thuộc thửa 1452 (nay là thửa 575), tờ bản đồ 651, diện tích 850m² và yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ký kết giữa bà Trần Nguyệt X và bà Nguyễn Thị Y vào ngày 30/12/2016 đối với thửa 575; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Trần Nguyệt X đối với thửa 575, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T2 cấp ngày 16/6/2017.

Phần đất diện tích 850m² được cấp cho bà Y(vợ ông T7) trên cơ sở Văn bản phân chia thừa kế ngày 31/5/2011 giữa những người trong hàng thừa kế thứ nhất của ông Nguyễn Ngọc T7 gồm: bà Huỳnh Thị L5 (mẹ), Nguyễn Thị Y(vợ) và Nguyễn Thị Ngọc T1 (con).

Phần đất thửa 1452, diện tích 2.310m² không phải là tài sản chung của hộ ông T7 mà là tài sản của cá nhân ông và việc phân chia di sản thừa kế trên là tự nguyện nên yêu cầu hủy Giấy chứng nhận cấp cho bà Y ngày 07/9/2011 là không có căn cứ. Tại văn bản phân chia thừa kế ngày 31/5/2011, được chứng thực ngày 01/7/2011, thiếu một người trong hàng thừa kế là chị Nguyễn Thị Ngọc T6, sinh năm 2000. Tuy nhiên, vào thời điểm trên, chị T6 mới 11 tuổi nên mẹ chị là người đại diện hợp pháp đã thống nhất với việc phân chia di sản thừa kế nên quyền và lợi ích hợp pháp của chị không bị ảnh hưởng.

Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu này của bà C là có căn cứ vì diện tích 850m² được cấp cho bà Nguyễn Thị Y đúng theo quy định của pháp luật. Bà Y có quyền chuyển nhượng thửa đất này cho bà Trần Nguyệt X theo quy định tại Điều 167 Luật đất đai. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà X và bà Y phù hợp với quy định của pháp luật về nội dung và hình thức. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Trần Nguyệt X đối với thửa 575 đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Đồng thời, bà X cũng là người thứ ba ngay tình cần được bảo vệ theo quy định tại Điều 133 Bộ luật dân sự.

[3] Các nội dung khác của án sơ thẩm giữ nguyên.

[4] Từ những phân tích và nhận định nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử đúng pháp luật. Bà C kháng cáo không có cơ sở. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà C, giữ y án sơ thẩm như đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà C phải chịu do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào khoản 2, 3 Điều 26, Điều 34, khoản 1 Điều 147, Điều 227 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Căn cứ vào Điều 101, Điều 102, Điều 212, Điều 500, 503 Bộ luật dân sự.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Ngọc C.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 36/2020/DS-ST ngày 14/9/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang, cụ thể như sau:

1. Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Ngọc C về các yêu cầu sau:

Chia tài sản chung của hộ là phần đất thửa 1452 (nay là thửa 575), tờ bản đồ 651 (nay là tờ bản đồ số 30), diện tích 850m², loại đất vườn + thổ cư, tọa lạc ấp L, xã L1, huyện C1, tỉnh Tiền Giang.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CH09027 do Ủy ban nhân dân huyện C1, tỉnh Tiền Giang cấp cho bà Nguyễn Thị Y vào ngày 07/09/2011;

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Bà Nguyễn Thị Y với bà Trần Nguyệt X vào ngày 30/12/2016, do Ủy ban nhân dân xã L1 chứng thực số 29, quyền số 01/2616-SCT/HĐGD ngày 30/12/2016;

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CS26528 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T2 cấp cho bà Trần Nguyệt X vào ngày 16/6/2017.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị C phải chịu 600.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0014794 ngày 29/6/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C1, tỉnh Tiền Giang và 300.000 đồng theo biên lai số 0001407 ngày 19/8/2020 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Tiền Giang nên bà đã nộp xong.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị C phải chịu 300.000 đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0001437 ngày 25/9/2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Tiền Giang. Bà Nguyễn Thị C đã nộp đủ án phí.

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

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Tiền Giang;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- Cục THADS tỉnh Tiền Giang;
- Đương sự;
- Lưu (Ấn - Trú).

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký tên và đóng dấu)**

Đinh Ngọc Thu Hương