

TOÀ ÁN NHÂN DÂN

TỈNH ĐẮK LẮK

Bản án số: 236/2025/DS-PT

Ngày: 05 - 6 - 2025

“V/v: Tranh chấp Hợp đồng tặng cho
quyền sử dụng đất; Hủy văn bản thỏa
thuận phân chia di sản thừa kế và chia
di sản thừa kế”.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị My My.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Duy Thuần, bà Đinh Thị Tuyết.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Nữ Hoàng Yên – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Bà Lương Thị Diệu Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 145/2025/TLPT- DS ngày 26 tháng 02 năm 2025 về việc “Tranh chấp chia di sản thừa kế; Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 48/2024/DS - ST ngày 23/12/2024 của Tòa án nhân dân thị xã Buôn Hồ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 207/2025/QĐ-PT ngày 21 tháng 4 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 213/2025/QĐ-PT ngày 13/5/2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Huỳnh Thị D, sinh năm 1941; Địa chỉ: Thôn B, xã B, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Minh H; Địa chỉ: Số E đường A, thôn A, xã C, TP ., tỉnh Đắk Lắk (Có mặt).

2. Bị đơn: Ông Dương Văn C, sinh năm 1966; Địa chỉ: Thôn B, xã B, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Quốc V, sinh năm 1996; Địa chỉ: Số G L, phường Đ, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk (Có mặt).

3. Người có quyền và nghĩa vụ liên quan:

- Văn phòng C2; Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Đình T – Chức vụ: Trưởng văn phòng; Địa chỉ: Thôn T, xã P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (Vắng mặt).

- Chị Dương Thị Bích P, sinh năm 1992 (Vắng mặt).

- Anh Dương Minh P1, sinh năm 1994 (Có mặt).

- Chị Võ Thị K, sinh năm 1998 (Vắng mặt).

- Chị Dương Thị Bích L, sinh năm 2004 (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn B, xã B, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk.

- Ông Phan Văn D1, bà Vũ Thị M.

Cùng địa chỉ: Thôn A, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (Đều vắng mặt).

- Văn phòng C2; Người đại diện theo pháp luật: Ông Cao Sỹ H1; Địa chỉ: Số G L, phường A, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk (Vắng mặt).

***Người kháng cáo:** Bị đơn ông Dương Văn C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn, quá trình làm việc tại Tòa án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Phan Minh H trình bày:

- Bà Huỳnh Thị D là chủ sử dụng đối với lô đất có diện tích 876,1m², thửa đất số 114, tờ bản đồ số 63; Địa chỉ lô đất tọa lạc tại xã B, thị xã B, Đắk Lắk, đã được UBND thị xã B GCN QSDĐ số BT 076041 ngày 16/4/2014, mang tên bà Huỳnh Thị D.

Quá trình sử dụng đến ngày 14/8/2019 bà D lập hợp đồng tặng cho cháu ngoại là Lê Viết Thị Thanh M1 phần thửa đất nói trên diện tích là 307,6m². Việc tặng cho được lập thành văn bản, được công chứng chứng thực và cháu T2 đã được cấp GCNQSDĐ. Sau khi tặng cho cháu T2, diện tích đất của bà D còn lại là 568,5m², thửa đất số 114, tờ bản đồ số 63, lẽ ra tiếp tục đăng ký mang tên bà D, nhưng do không biết chữ, bà D bị con gái Nguyễn Thị Ngọc T1 lập thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất sang tên người được tặng cho là bà Nguyễn Thị Ngọc T1, bà D khẳng định bà không ký vào hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất. Bà D xác định diện tích đất 568,5m² thuộc thửa đất số 114, tờ bản đồ số 63 là nhà tình nghĩa được chính quyền xã xây tặng. Hiện tại bà không còn nhà đất nào khác, nên bà không thể tặng cho cho bà T1 được. Chứng cứ chứng minh là tại bản hợp đồng công chứng này ghi “Các bên đã đọc lại toàn bộ dự thảo hợp đồng...” là gian dối. Vì bà D không biết chữ mà khi lập hợp đồng công chứng, ông Phạm Đình T là hàng xóm và quen biết bà T1, không giải thích cho bà D

cũng như không có người làm chứng nên hợp đồng này bị coi là vô hiệu do lừa dối. Vì vậy nay bà Huỳnh Thị D yêu cầu Tòa án tuyên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Huỳnh Thị D và bà Nguyễn Thị Ngọc T1 đối với thửa đất số 114, tờ bản đồ số 63, diện tích 568.5m² được chứng thực số 646 ngày 14/8/2019 là vô hiệu.

- Đối với quyền sử dụng đất thửa đất số 102, tờ bản đồ số 10, diện tích 5.360m² tại xã B, huyện K (N thị xã B), được cấp GCNQSDĐ số O311535 ngày 05/7/1999, bà Huỳnh Thị D trình bày và yêu cầu như sau: Sinh thời bà T1 và ông C tạo lập được tài sản là quyền sử dụng đất số 102, tờ bản đồ số 10, diện tích 5.360m², tọa lạc tại xã B, huyện K (N thị xã B), tỉnh Đắk Lắk, được cấp GCNQSDĐ số O311535 ngày 05/7/1999 là tài sản chung của bà T1 và ông C. Ngày 3/1/2021 bà T1 qua đời không để lại di chúc. Ngày 02/8/2021 ông C tự ý lập văn bản chia di sản thừa kế tại Văn phòng công chứng Phạm Đình T với nội dung chủ yếu như sau: “...Chúng tôi gồm có bà Huỳnh Thị D, Dương Thị Bích P, Dương Minh P1 đã đồng ý nhường quyền được hưởng phần di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị Ngọc T1 và tặng luôn phần mình hiện có cho ông Dương Văn C, ông Dương Văn C đồng ý nhận phần di sản của các đồng thừa kế cho mình được hưởng...”. Bà D xác định chữ ký và chữ viết trong hợp đồng công chứng chứng thực này là không đúng, vì bà D không biết chữ. Sau khi lập văn bản chia di sản thừa kế đến ngày 10/8/2021 lô đất được đăng ký biến động để thừa kế cho ông Dương Văn C. Sau đó ông C xin cấp đổi lại Giấy CNQSDĐ, đến ngày 06/01/2022 ông Dương Văn C được cấp đổi lại diện tích tăng thêm là 5.615.7m², thuộc thửa đất số 39 (Cũ 102), tờ bản đồ 65 (Cũ 10), Giấy CNQSDĐ số ĐĐ271378. Sau đó đến ngày 11/01/2022 ông Dương Văn C ký hợp đồng chuyển nhượng 01 phần lô đất trên là 1365,4m² cho ông Phan Văn D1, bà Vũ Thị M và tặng cho 01 phần lô đất trên với diện tích 2009,5m² cho anh Dương Minh P1 và chị Võ Thị Kiều .

Nay bà Huỳnh Thị D yêu cầu Tòa án:

- Hủy văn bản công chứng về việc thỏa thuận phân chia di sản thừa kế được chứng thực số 3327 ngày 02/8/2021.

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Dương Văn C với ông Phan Văn D1, bà Vũ Thị M; Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Dương Văn C với anh Dương Minh P1, chị Võ Thị Kiều .

- Yêu cầu chia di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị Ngọc T1 là ½ quyền sử dụng đất số 102, tờ bản đồ số 10, diện tích 5.360m² tại xã B, K (Nay thị xã B), Đắk Lắk, được cấp GCNQSDĐ số O311535 ngày 05/7/1999 là tài sản chung của bà T1 và ông C theo quy định của pháp luật.

Bà Huỳnh Thị D có nguyện vọng được nhận di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị Ngọc T1 đối với phần diện tích là 535,8m² (7,6m chiều ngang, dài 70,5m), vị trí tứ cận như sau: Phía Đông giáp đường đi, cạnh dài 7,6m, phía Tây giáp thửa số 32, 40 tờ bản đồ 65 (Cũ 10), phía Nam giáp thửa 124, tờ bản đồ 65 (Cũ 10) phía Bắc giáp thửa 123, tờ bản đồ 65 (cũ 10) trong tổng diện tích lô đất trên.

Tại phiên tòa sơ thẩm đại diện theo ủy quyền của bà Huỳnh Thị D có nguyện vọng chia bằng tiền theo kết quả định giá tài sản ngày 23/11/2023 và xin rút đối với yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Dương Văn C với ông Phan Văn D1, bà Vũ Thị M; R yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Dương Văn C với anh Dương Minh P1, chị Võ Thị Kiều .

Quá trình làm việc tại Tòa án và tại phiên tòa bị đơn ông Dương Văn C trình bày:

Tôi là chồng của bà Nguyễn Thị Ngọc T1, trong quá trình chung sống chúng tôi có 03 con chung gồm các cháu: Cháu Dương Thị Bích P, sinh năm 1992, cháu Dương Minh P1, sinh năm 1994, cháu Dương Thị Bích L, sinh năm 2004. Trong quá trình hôn nhân chúng tôi tạo lập được tài sản là lô đất số 102, tờ bản đồ số 10, diện tích 5.360m² tại xã B, huyện K (N thị xã B), Đắk Lắk, được cấp GCNQSDĐ số 0311535 ngày 05/7/1999. Ngày 03/01/2021 vợ tôi là bà T1 qua đời không để lại di chúc. Đối với lô đất trên tôi đồng ý chia di sản thừa kế theo quy định của pháp luật.

Đối với lô đất số 114, tờ bản đồ số 63, diện tích 568,5m² đã được cấp GCNQSDĐ số CS 007797 ngày 03/10/2019: Nguồn gốc lô đất này là do bà D cho con gái là bà Nguyễn Thị Ngọc T1. Đối với yêu cầu tuyên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Huỳnh Thị D và bà Nguyễn Thị Ngọc T1 đối với thửa đất số 114, tờ bản đồ số 63, diện tích 568.5 m² được chứng thực số 646 ngày 14/8/2019 vô hiệu thì tôi không đồng ý với lý do là bà D đã cho bà T1. Sau khi bà T1 mất thì bà D đã ký vào Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế.

Đối với Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế do Văn phòng C2 chứng thực số 3327 ngày 02/8/2021 đối với 02 lô đất thửa đất số 102, tờ bản đồ số 63, diện tích 568,5m² đã được cấp GCNQSDĐ số CS 007797 ngày 03/10/2019, tôi có ý kiến như sau: Chữ ký và chữ viết của bà Huỳnh Thị D trong Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế đúng là của bà D. Tôi là người chở bà D đến Văn phòng công chứng. Tại Văn phòng công chứng có mặt bà D, tôi và cùng có các cháu Dương Thị Bích P, Dương Minh P1, Dương Thị Bích L. Bà D là người không biết chữ, bà D có nhờ ai ký tên hay không thì tôi không rõ.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Dương Văn C là ông Nguyễn Quốc V trình bày bổ sung tại phiên tòa:

Thứ nhất, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên xử hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Huỳnh Thị D và bà Nguyễn Thị Ngọc T1 đối với thửa đất số 114, tờ bản đồ số 63, diện tích 568.5m² được chứng thực số 646 ngày 14/8/2019 là vô hiệu thì ông D không đồng ý. Bởi lẽ, trong cùng 01 ngày 14/8/2019, bà Huỳnh Thị D lần lượt tặng cho các quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 114, tờ bản đồ số 63, diện tích 568.5m², Hợp đồng tặng cho số công chứng 646 (tặng cho con gái là bà Nguyễn Thị Ngọc T1) và thửa đất số 115, tờ bản đồ số 63, diện tích 307.6m² hợp đồng tặng cho số công chứng 645 (tặng cho cháu ngoại là bà Lê Viết Thị T2). Trong hai hợp đồng này đều có

chữ ký “D” và dấu vân tay của bà D và đều được công chứng viên Phạm Đình T của Văn phòng C2 chứng nhận. Như vậy, bà Huỳnh Thị D đã thể hiện ý chí về việc tặng cho quyền sử dụng đất cho bà T2, bà T1 vào cùng một thời điểm.

Thứ hai, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên hủy văn bản công chứng về việc thỏa thuận phân chia di sản thừa kế được chứng thực số 3327 ngày 02/8/2021 và chia di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị Ngọc T1 là $\frac{1}{2}$ quyền sử dụng đất thửa đất số 102, tờ bản đồ số 10, diện tích 5.360 m² tại xã B, huyện K (nay thị xã B), tỉnh Đắk Lắk, được cấp GCNQSDĐ số 0311535 ngày 05/7/1999, ông D không chấp nhận yêu cầu này. Bởi lẽ, ngày 02/8/2021, bà D có đến lần tay vào văn bản này ở Văn phòng C2 cùng với ông D và các con của ông D. Việc Văn phòng C2 không cung cấp bản gốc Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế số công chứng 3327, quyền số 08/2021TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 02 tháng 8 năm 2021 theo quyết định của Tòa án thuộc trách nhiệm của Văn phòng công chứng. Sau khi xét xử sơ thẩm (ông D vắng mặt tại phiên tòa xét xử sơ thẩm vì đi khám bệnh – có chứng từ nhập viện), ông D kháng cáo, sau khi kháng cáo ông D mới được hướng dẫn đi thu thập chứng cứ là bản gốc Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế số công chứng 3327 tại văn phòng C2 (có bản sao nộp kèm theo đơn).

Thứ ba, ông Dương Văn C không đồng ý với quyết định chia di sản của Tòa án nhân dân thị xã Buôn Hồ. Lý do, Tòa án xác định di sản thừa kế bà T1 để lại không đúng. Lô đất có diện tích 5.360 m², thửa đất số 102, tờ bản đồ số 10, đất đã được UBND huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0311535, ngày 05/7/1999 là cấp cho H2: Dương Văn C. Tại thời điểm ngày 05/7/1999, hộ gia đình ông C gồm có 4 thành viên là Dương Văn C, bà Nguyễn Thị Ngọc T1, con gái đầu là Dương Thị Bích P (sinh năm 1992), con trai là Dương Minh P1 (sinh năm 1994). Theo quy định của Luật Đất đai năm 1993 thì H2 gia đình được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì các thành viên trong hộ đều có phần quyền sử dụng đất. Vì vậy, việc Tòa án nhân dân thị xã Buôn Hồ xác định thửa đất trên là tài sản chung của vợ chồng ông C và nhận định bà T1 để lại di sản thừa kế là $\frac{1}{2}$ quyền sử dụng đất đối với lô đất có diện tích 5.360m², thửa số 102, tờ bản đồ số 10 nêu trên là không đúng quy định của Luật Đất đai. Từ đó, dẫn đến việc xác định và chia di sản thừa kế sai. (Chia đúng phải là 5.360 m² chia 4 người trong hộ gia đình, theo đó mỗi người có quyền với 1340 m² đất. Sau khi bà T1 chết, di sản thừa kế bà T1 để lại là quyền sử dụng đất đối với 1340m² đất. Chia cho hàng thừa kế thứ nhất gồm 5 người: Mẹ ruột Huỳnh Thị D, chồng Dương Văn C, con Dương Thị Bích P, con Dương Minh P1, con Dương Thị Bích L thì mỗi người được hưởng 268m² đất).

Thứ tư, việc xảy ra tranh chấp giữa bà Huỳnh Thị D và ông Dương Văn C thì ông C xin bổ sung một số ý kiến như sau: Từ năm 2015 đến khoảng tháng 6 năm 2021 (sau khi bà T1 chết được 05 tháng) bà Huỳnh Thị D thường ở với vợ chồng ông C. Trong khoảng thời gian này, giữa ông C và mẹ vợ không xảy ra mâu thuẫn gì. Kể từ khoảng tháng 6 năm 2021 đến tháng 10 năm 2022, bà D sinh sống chủ yếu với con gái là bà Nguyễn Thị Ngọc L1. Đến ngày 03 tháng 10 năm 2022 thì bà D nộp đơn khởi kiện ông C, ông C không rõ lý do gì. Mặt khác, trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm, Tòa án nhân dân thị xã Buôn Hồ cũng không mở phiên đối chất để ông D được trao đổi trực tiếp với bà C. Việc bà D sinh sống với gia đình ông C từ năm 2015 đến năm 2021 có bà con lối xóm biết và làm chứng.

Thứ năm, lý do ông C cung cấp bổ sung các tài liệu, chứng cứ trể là vì tại phiên tòa sơ thẩm ông C đang điều trị bệnh ở Buôn M và sau khi kháng cáo ông C gặp tai nạn giao thông bị gãy chân nên không tham gia đầy đủ, cũng như nắm tình hình giải quyết vụ án của Tòa án. Mong HĐXX phúc thẩm xem xét, chấp thuận. (có chứng cứ kèm theo).

Từ nội dung trên, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét, hủy toàn bộ bản án sơ thẩm và không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị D.

- *Quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng Phạm Đình T trình bày có nội dung như sau:*

Vào ngày 02/8/2021, bà Huỳnh Thị D đã đến Văn phòng C2 để ký Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế số 3327, quyền số 08/2021 TP/CC-SCC-HĐGD. Đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật.

- *Quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phan Văn D1 trình bày có nội dung:* Vào đầu tháng 01/2022 vợ chồng tôi là Phan Văn D1, Vũ Thị M có nhận chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất là thửa đất số 123, tờ bản đồ 65, diện tích 1365,4² của ông Dương Văn C, chị Dương Thị Bích L, việc chuyển nhượng được thực hiện tại Văn phòng C2, giá chuyển nhượng 340.000.000đ, vợ chồng tôi đã giao đủ tiền, ông C và chị L đã bàn giao đất cho vợ chồng tôi, sau khi nhận chuyển nhượng thì vợ chồng tôi đã chuyển nhượng cho người khác, tuy nhiên thời gian đã lâu nên tôi không nhớ họ tên của người mua. Nay bà Huỳnh Thị D yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Dương Văn C với ông Phan Văn D1, bà Vũ Thị M thì vợ chồng tôi không đồng ý, vì chúng tôi là người chuyển nhượng ngay tình, tại thời điểm chuyển nhượng không có tranh chấp, do đó đề nghị Tòa án bảo vệ quyền lợi chính đáng, hợp pháp của chúng tôi Phan Văn D1, Vũ Thị M.

- *Tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Dương Minh P1 trình bày:*

Tôi là con của ông Dương Văn C và bà Nguyễn Thị Ngọc T1. Tôi không có ý kiến gì về việc giải quyết vụ án, tôi không có ý kiến về việc nhận di sản thừa kế. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật, ngoài ra tôi không có ý kiến gì khác.

- *Quá trình giải quyết vụ án những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Dương Thị Bích P, Dương Thị Bích L, Võ Thị K, Vũ Thị M, Văn phòng C2 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do nên không thu thập được ý kiến của các đương sự.*

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 48/2024/DS - ST ngày 23/12/2024 của Tòa án nhân dân thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Căn cứ khoản 3, khoản 5 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 155, Điều 156, Điều 157, Điều 158, Điều 161, 162, 163, Điều 164, Điều 165, Điều 166; Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 117, Điều 118, Điều 122, Điều 127, Điều 500, 501, 502, Điều 623, 649, 650, 651 660, 662 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Căn cứ khoản 3, khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về án phí lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Huỳnh Thị D:

- Tuyên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Huỳnh Thị D và bà Nguyễn Thị Ngọc T1 đối với thửa đất số 114, tờ bản đồ số 63, diện tích 568.5m² được chứng thực số 646 ngày 14/8/2019 là vô hiệu.

Về hậu quả pháp lý của Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu: Hiện nay bà Huỳnh Thị D vẫn đang quản lý sử dụng đối với lô đất trên và không có việc bàn giao thửa đất trên thực tế và không có việc giao nhận tiền nên không có hậu quả xảy ra, các bên không phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận.

- Tuyên hủy văn bản công chứng về việc thỏa thuận phân chia di sản thừa kế được chứng thực số 3327 ngày 02/8/2021 đối với quyền sử dụng đất thuộc thửa số 102, tờ bản đồ số 10, diện tích 5.360m² tại xã B, huyện K (N thị xã Buôn Hồ), được UBND huyện K cấp GCNQSDĐ số O311535 ngày 05/7/1999 (Nay thuộc thửa đất số 39, tờ bản đồ 65, Giấy CNQSDĐ số ĐĐ271378, mang tên ông Dương Văn C).

Chia di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị Ngọc T1 bằng tiền cho bà Huỳnh Thị D đối với ½ lô đất có diện tích 5.360m², thuộc thửa số 102, tờ bản đồ số 10, tại xã B, thị xã B được cấp GCNQSDĐ số O311535 ngày 05/7/1999, nay thuộc thửa đất số 39, tờ bản đồ 65, Giấy CNQSDĐ số ĐĐ271378, mang tên ông Dương Văn C và ông Dương Văn C đang quản lý, sử dụng: Ông Dương Văn C có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Huỳnh Thị D phần di sản được hưởng theo giá trị định giá theo giá thị trường là 228.000.000đ (Hai trăm hai mươi tám triệu đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật; nếu không có thỏa thuận về mức lãi suất thì quyết định theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 BLDS 2015.

- Đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Huỳnh Thị D về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Dương Văn C với ông Phan Văn D1, bà Vũ Thị M, hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Dương Văn C với anh Dương Minh P1, chị Võ Thị K. Nguyên đơn có quyền khởi kiện lại theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 09/01/2025, bị đơn ông Dương Văn C có đơn kháng cáo, đề nghị Toà án

cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa, bị đơn vẫn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Huỳnh Thị D là ông Phan Minh H vẫn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện; Bị đơn ông Dương Văn C vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký Tòa án, các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Xét thấy Bản án sơ thẩm đã tuyên Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Huỳnh Thị D và bà Nguyễn Thị Ngọc T1 đối với thửa đất số 114, tờ bản đồ số 63, diện tích 568.5m² được chứng thực số 646 ngày 14/8/2019 vô hiệu. Vô hiệu văn bản công chứng về việc thỏa thuận phân chia di sản thừa kế được chứng thực số 3327 ngày 02/8/2021 tại Văn phòng C2 là có căn cứ. Tuy nhiên, khi chia di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị Ngọc T1, cấp sơ thẩm không xem xét đến công sức quản lý, tôn tạo của ông Dương Văn C là chưa đảm bảo quyền lợi hợp pháp cho ông C. Đề nghị HĐXX xem xét đến công sức giữ gìn, bảo quản, tôn tạo di sản thừa kế tương ứng với 5% di sản thừa kế. Căn cứ khoản 2 Điều 308 và Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, đề nghị HĐXX chấp nhận một phần đơn kháng cáo của bị đơn ông Dương Văn C. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 48/2024/DS - ST ngày 23/12/2024 của Tòa án nhân dân thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk về việc xác định công sức đóng góp và tạm giao đất cho ông Dương Văn C quản lý, sử dụng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1]. Xét đơn kháng cáo của bị đơn ông Dương Văn C làm trong thời hạn luật định, có nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm phù hợp với quy định pháp luật nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Xét kháng cáo của bị đơn ông Dương Văn C cho rằng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Huỳnh Thị D và bà Nguyễn Thị Ngọc T1 đối với thửa đất số 114, tờ bản đồ số 63, diện tích 568.5m² được chứng thực số 646 ngày 14/8/2019 là có hiệu lực, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

Thửa đất số 114, tờ bản đồ số 63, diện tích 876,1m² tại xã B, thị xã B, Đắk Lắk được Ủy ban nhân dân thị xã B Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT

076041 ngày 16/4/2014 cho bà Huỳnh Thị D. Ngày 14/8/2019, bà D tặng cho cháu ngoại là bà Lê Viết Thị T2 diện tích 307,6m² đất thuộc thửa đất trên và bà T2 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm cũng như phiên tòa sơ thẩm, đại diện nguyên đơn cho rằng phần diện tích đất còn lại 568,5m² thuộc thửa đất số 114, tờ bản đồ số 63, bà Nguyễn Thị Ngọc T1 con gái của nguyên đơn đã tự ý lập thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất sang tên người được tặng cho là bà Nguyễn Thị Ngọc T1. Trong khi nguyên đơn là người không biết chữ nên không thể ký vào hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vào 14/8/2019. Trên đất bà D được chính quyền xã xây tặng một căn nhà tình nghĩa. Hiện tại bà D không còn nhà đất nào khác, nên bà không thể tặng cho cho bà T1 được.

Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm thể hiện bà D là người không biết chữ nên Tòa án không thực hiện được việc lấy mẫu chữ ký, chữ viết của bà D. Đồng thời tại công văn phúc đáp của Công an thị xã B về mẫu chữ ký, chữ viết của bà Huỳnh Thị D số 1103/CV-CATX, ngày 15/8/2024 và quá trình thu nhận thông tin căn cước công dân, thu nhận ngày 12/5/2021 và tờ khai cấp chứng minh nhân dân khai ngày 19/05/1979 đều thể hiện bà Huỳnh Thị D là người không biết chữ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Dương Văn C cũng thừa nhận bà Huỳnh Thị D là người không biết chữ, ông C là người trực tiếp chở bà D đến Văn phòng C2 để bà D thực hiện việc tặng cho đất cho con gái là bà T1 và cháu ngoại là bà T2. Còn việc bà D nhờ ai ký tên vào Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thì ông C không biết. Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn cho rằng việc bà D không biết chữ và phải có người làm chứng ký vào Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thì nghĩa vụ giải thích và mời người làm chứng là nghĩa vụ của Công chứng viên, ông C và bà T1 không biết những quy định này và không có lỗi, bà T1 và ông C không lừa dối bà D khi ký Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất. Ngoài ra, cùng thời điểm bà D ký tặng cho đất cho bà T1 thì bà D cũng ký tặng cho đất cho cháu ngoại là bà T2. Như vậy, tuy bà D là người không biết chữ, những ý chí của bà D là tặng cho đất cho bà T1.

Qua các tài liệu thu thập được có trong hồ sơ vụ án và ý kiến của các đương sự đều xác định bà Huỳnh Thị D là người không biết chữ. Nhưng trong hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Huỳnh Thị D và bà Nguyễn Thị Ngọc T1 đối với thửa đất số 114, tờ bản đồ số 63, diện tích 568.5 m² xác lập vào ngày 14/8/2019, công chứng tại Văn phòng C2 thể hiện chữ ký, chữ viết mang tên Huỳnh Thị D và dấu vân tay của bà Huỳnh Thị D nhưng không có người làm chứng khi lập hợp đồng tặng cho là vi phạm về mặt hình thức của Hợp đồng, không thực hiện đúng theo quy định tại khoản 2 Điều 47 Luật công chứng năm 2014. Do đó, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Huỳnh Thị D tuyên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Huỳnh Thị D và bà Nguyễn Thị Ngọc T1 đối với thửa đất số 114, tờ bản đồ số 63, diện tích 568.5m² được chứng thực số 646 ngày 14/8/2019 vô hiệu là có căn

cứ pháp luật theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 117, Điều 118, Điều 122, Điều 127, các Điều 500, 501, 502 Bộ luật Dân sự 2015.

Vì vậy, yêu cầu kháng cáo của ông Dương Văn C tuyên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Huỳnh Thị D và bà Nguyễn Thị Ngọc T1 có hiệu lực và bác yêu cầu khởi kiện này của bà Huỳnh Thị D là không có cơ sở để chấp nhận.

[2.2] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Dương Văn C không đồng ý tuyên Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế vô hiệu và không đồng ý thanh toán cho bà Huỳnh Thị D phần di sản thừa kế bà D được hưởng số tiền 228.000.000 đồng.

[2.2.1] Về hàng thừa kế và di sản thừa kế:

Ngày 03/01/2021 bà Nguyễn Thị Ngọc T1 chết. Bà Nguyễn Thị Ngọc T1 có bố là ông Nguyễn Ngọc T3 (đã chết), có mẹ là bà Huỳnh Thị D. Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận ông Nguyễn Ngọc T3 đã chết từ rất lâu không rõ thời gian, nhưng gia đình có lập bàn thờ để thờ cúng ông T3 và hằng năm có tổ chức đám giỗ theo truyền thống.

Bà Nguyễn Thị Ngọc T1 và ông Dương Văn C kết hôn năm 1991. Trong thời kỳ hôn nhân bà Nguyễn Thị Ngọc T1 và ông Dương Văn C có 03 người con chung là Dương Thị Bích P, Dương Minh P1, Dương Thị Bích L, ngoài ra bà T1 không còn con chung, con riêng nào khác. Căn cứ vào Điều 651 Bộ Luật dân sự năm 2015 thì hàng thừa kế thứ nhất của bà T1 gồm 05 người: Ông Dương Văn C, bà Huỳnh Thị D, bà Dương Thị Bích P, ông Dương Minh P1, bà Dương Thị Bích L.

Quá trình chung sống ông C và bà T1 tạo lập được tài sản là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 102, tờ bản đồ số 10, diện tích 5.360 m² tại xã B, huyện K. Đất được cấp Giấy CNQSDĐ số O11535 ngày 05/7/1999. Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của bị đơn cho rằng thửa đất số 102, tờ bản đồ số 10, diện tích 5.360m² được UBND huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O311535, ngày 05/7/1999 là cấp cho Hộ Dương Văn C, lúc này hộ ông C có 4 thành viên là ông Dương Văn C, bà Nguyễn Thị Ngọc T1, con gái đầu là Dương Thị Bích P (sinh năm 1992), con trai là Dương Minh P1 (sinh năm 1994). Theo quy định của Luật Đất đai năm 1993 thì H2 gia đình được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì các thành viên trong hộ đều có phần quyền sử dụng đất nên đây là tài sản của hộ gia đình, không phải tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân giữa bà Nguyễn Thị Ngọc T1 và ông Dương Văn C.

Xét thấy, bà Nguyễn Thị Ngọc T1 và ông Dương Văn C kết hôn năm 1991, tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 05/7/1999, con gái đầu của ông Dương Văn C và bà Nguyễn Thị Ngọc T1 là cháu Dương Thị Bích P - sinh năm 1992 mới được 9 tuổi, không có đóng góp công sức trong việc tạo lập tài sản. Ngoài ra, tại Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế và bản tự khai, ông Dương Văn C đều thừa nhận thửa đất số 102, tờ bản đồ số 10, diện tích 5.360 m² là tài sản chung của vợ chồng. Như vậy, có căn cứ xác định thửa đất số 102, tờ bản đồ số 10, diện tích 5.360m² tại xã B, huyện K. Đất được cấp Giấy CNQSDĐ số O11535 ngày 05/7/1999

là tài sản chung của bà Nguyễn Thị Ngọc T1 và ông Dương Văn C tạo lập trong thời kỳ hôn nhân. Ngày 03/01/2021 bà T1 chết không để lại di chúc.

[2.2.2] Xác định tính hợp pháp của văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế:

Ngày 08/02/2021 ông C và các con gồm bà P, ông P1, bà L, cùng bà D lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế tại Văn phòng C2, nội dung để lại quyền sử dụng đất thửa số 102, tờ bản đồ số 10, diện tích 5.360m² và toàn bộ quyền sử dụng thửa đất 114, tờ bản đồ 63 diện tích 568,5m² cho ông Dương Văn C.

Quá trình giải quyết bà D cho rằng chữ ký, chữ viết trong văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế trên là không đúng, vì bà D không biết chữ. Đối với mẫu dấu vân tay trong văn bản thỏa thuận do Văn phòng công chứng Phạm Đình T cung cấp cho Tòa án là bản photo, bà D đề nghị Tòa án thu thập tài liệu gốc lưu trữ tại Văn phòng C2 để giám định dấu vân tay trong văn bản thỏa thuận phân chia thừa kế.

Xét văn bản thỏa thuận phân chia thừa kế được thực hiện tại Văn phòng C2. Bà D không biết chữ nhưng văn bản thỏa thuận không có người làm chứng là vi phạm quy định tại khoản 2 Điều 47 Luật công chứng. Mặt khác trong văn bản thỏa thuận do Văn phòng C2 cung cấp là bản photo, có chữ ký, chữ viết và dấu vân tay của bà D. Tuy nhiên văn bản thỏa thuận phân chia thừa kế được lưu trữ tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai cung cấp bản sao cho Tòa án lại không có dấu vân tay của bà D. Tòa án đã yêu cầu Văn phòng C2 cung cấp bản gốc để giám định, nhưng Văn phòng C2 không thực hiện. Như vậy, đến nay Văn phòng không cung cấp cho Tòa án được bản gốc văn bản thỏa thuận, bản sao do văn phòng cung cấp có sự khác biệt so với bản sao của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai cung cấp. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế vô hiệu do giả tạo là có căn cứ, nên bà D yêu cầu chia di sản thừa kế do bà T1 để lại là quyền sử dụng đất đối với ½ thửa đất số 102, tờ bản đồ số 10, diện tích 5.360 m² cấp ngày 05/7/1999 cho hộ ông Dương Văn C là có cơ sở.

Bà T1 chết không để lại di chúc nên di sản thừa kế được chia theo pháp luật. Hàng thừa kế thứ nhất của bà T1 gồm: Mẹ bà T1 là bà Huỳnh Thị D, chồng bà T1 là ông Dương Văn C và các con bà T1 là bà Dương Thị Bích P2, ông Dương Minh P1 và bà Dương Thị Bích L.

Căn cứ theo biên bản định giá ngày 23/11/2023 xác định giá trị thửa đất 102 theo giá thị trường là 2.228.000.000 đồng. Theo đó phần di sản của bà T1 là 1.140.000.000 đồng. Sau khi bà Nguyễn Thị Ngọc T1 chết, ông Dương Văn C là người quản lý tài sản nói trên. Quá trình giải quyết vụ án, ông C không đề nghị Tòa án xem xét công sức quản lý di sản và đề nghị Tòa án không chấp nhận toàn bộ đơn khởi kiện của nguyên đơn. Theo Án lệ số 05/2016/AL của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thì việc ông C đề nghị không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là lớn hơn yêu cầu xem xét về công sức, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét công sức quản lý di sản cho ông C là ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông C nên cần xem xét cho ông C được hưởng công sức giữ gìn, bảo quản, tôn tạo di sản thừa kế là 5% giá trị di sản thừa kế tương ứng với số tiền: 1.140.000.000 đồng x 5% = 57.000.000 đồng là phù hợp.

Như vậy, di sản thừa kế của bà T1 còn lại là: 1.140.000.000 đồng – 57.000.000 đồng = 1.083.000.000 đồng. Chia di sản thừa kế theo pháp luật cho hàng thừa kế thứ nhất của bà T1 gồm 05 người: 1.083.000.000 đồng : 5 = 216.600.000 đồng/01 kỷ phần.

Bà Huỳnh Thị D, bà Dương Thị Bích P, ông Dương Minh P1, bà Dương Thị Bích L mỗi người được hưởng 01 kỷ phần thừa kế tương ứng với số tiền 216.600.000 đồng. Ông Dương Văn C được hưởng 01 kỷ phần thừa kế và 5% công sức quản lý, tôn tạo di sản thừa kế tương ứng số tiền 57.000.000 đồng. Tổng số tiền ông C được hưởng: 216.600.000 đồng + 57.000.000 đồng = 273.600.000 đồng.

Các đồng thừa kế bà Dương Thị Bích P, ông Dương Minh P1, bà Dương Thị Bích L, mặc dù đã được Tòa án cấp sơ thẩm triệu tập hợp lệ đến Tòa án làm việc về chia di sản thừa kế nhưng không hợp tác, không đến Tòa án làm việc cũng không có ý kiến về nguyện vọng nhận di sản thừa kế theo hiện vật hay theo giá trị. Do đó, tạm giao cho ông C quản lý kỷ phần thừa kế của bà P, ông P1, bà L tương ứng số tiền 216.600.000 đồng/01 kỷ phần mà các đồng thừa kế được hưởng. Ông Dương Văn C có nghĩa vụ thối trả lại cho các đồng thừa kế bà Dương Thị Bích P, ông Dương Minh P1, bà Dương Thị Bích L khi bà phượng, ông P1, bà L có đơn yêu cầu.

Bà D không có nguyện vọng nhận hiện vật nên buộc ông Dương Văn C thanh toán cho bà D số tiền 216.600.000 đồng.

Giao cho ông Dương Văn C được quyền quản lý và sử dụng đối với thửa đất số 102, tờ bản đồ số 10, diện tích 5.360m² tại xã B, huyện K (N thị xã B), tỉnh Đắk Lắk. Thửa đất có tứ cận như sau: Phía Đông giáp đường đi, cạnh dài 76m; Phía Tây giáp đất ông T4 và ông H1, cạnh dài 76m; Phía Nam giáp đất bà M2, cạnh dài 70,5m; Phía Bắc giáp đất ông C1, cạnh dài 70,5m.

Đối với tài sản trên đất: Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 23/11/2023 thể hiện tài sản trên đất gồm 01 nhà cấp 4, mái lợp tôn, nền láng xi măng và một số cây trồng trên đất. Tuy nhiên, do ông Dương Văn C không hợp tác nên không thể đo đạc, kiểm đếm cụ thể đối với các tài sản trên đất. Quá trình làm việc tại cấp sơ thẩm và tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xác định đối với các tài sản tạo lập trên thửa đất số 102, tờ bản đồ số 10 là tài sản chung của bà Nguyễn Thị Ngọc T1 và ông Dương Văn C, bà Huỳnh Thị D không có công sức đóng góp gì và không có yêu cầu đối với việc phân chia di sản thừa kế của bà T1 đối với các tài sản trên đất.

Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xin rút yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông C với ông D1, bà M; Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông C với ông P1, bà K. Tòa án cấp sơ thẩm đã đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện trên của nguyên đơn là có căn cứ.

[2.3]. Từ những phân tích, nhận định nói trên, Hội đồng xét xử thấy rằng cần sửa Bản án sơ thẩm về phân chia di sản thừa kế và án phí.

[3]. Về án phí và chi phí tố tụng:

[3.1]. Về chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản:

Nguyên đơn đã nộp tạm ứng chi phí thẩm định, định giá tài sản số tiền 4.000.000 đồng. Xét thấy, bà Huỳnh Thị D và ông Dương Văn C đều được chia di sản thừa kế nên mỗi người phải chịu 2.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản. Bà Huỳnh Thị D được nhận lại 2.000.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản sau khi thu được từ ông Dương Văn C.

[3.2]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ khoản 7 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

Bà Huỳnh Thị D, ông Dương Văn C, bà Dương Thị Bích P, ông Dương Minh P1, bà Dương Thị Bích L mỗi người phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo mức tương ứng với giá trị phần tài sản mà họ được chia trong khối di sản thừa kế.

Bà Huỳnh Thị D là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên thuộc trường hợp được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Dương Văn C phải chịu án phí trên giá trị được hưởng 273.600.000 đồng, cụ thể: $273.600.000 \text{ đồng} \times 5\% = 13.680.000 \text{ đồng}$.

Đối với án phí không có giá ngạch về yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho giữa bà D với bà T1, ông C phải chịu 300.000 đồng.

Bà Dương Thị Bích P, ông Dương Minh P1, bà Dương Thị Bích L mỗi người phải chịu án phí trên giá trị được hưởng 216.600.000 đồng, cụ thể: $216.600.000 \text{ đồng} \times 5\% = 10.830.000 \text{ đồng}$.

[3.3]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do được chấp nhận một phần kháng cáo nên bị đơn ông Dương Văn C không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

[1]. Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Dương Văn C;

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 48/2024/DS - ST ngày 23/12/2024 của Toà án nhân dân thị xã Buôn Hồ.

[2]. Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Huỳnh Thị D:

[2.1] Tuyên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Huỳnh Thị D và bà Nguyễn Thị Ngọc T1 đối với thửa đất số 114, tờ bản đồ số 63, diện tích 568.5m² được chứng thực số 646. ngày 14/8/2019 là vô hiệu.

Về hậu quả pháp lý của Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu: Hiện nay bà Huỳnh Thị D vẫn đang quản lý sử dụng đối với lô đất trên và không có việc bàn giao thửa đất trên thực tế, không có việc giao nhận tiền nên không có hậu quả xảy ra, các bên không phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận.

[2.2] Tuyên hủy Văn bản công chứng về việc thỏa thuận phân chia di sản thừa kế được chứng thực số 3327, ngày 02/8/2021 đối với quyền sử dụng đất thuộc thửa số 102, tờ bản đồ số 10, diện tích 5.360 m² tại xã B, huyện K (N thị xã Buôn Hồ), được UBND huyện K cấp GCNQSDĐ số O311535 ngày 05/7/1999 (Nay thuộc thửa đất số 39, tờ bản đồ 65, Giấy CNQSDĐ số DD271378, mang tên ông Dương Văn C).

[2.3] Chia di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị Ngọc T1 để lại là $\frac{1}{2}$ diện tích đất 5.360 m² thuộc thửa số 102, tờ bản đồ số 10, đã được UBND huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O311535, ngày 05/7/1999, di sản thừa kế có giá trị là 1.140.000.000 đồng. Hàng thừa kế thứ nhất của bà Nguyễn Thị Ngọc T1 gồm 05 người: Ông Dương Văn C, bà Huỳnh Thị D, bà Dương Thị Bích P, ông Dương Minh P1, bà Dương Thị Bích L. Trị giá di sản thừa kế được chia 1.083.000.000 đồng : 5 = 216.600.000 đồng /01 kỷ phần.

Bà Huỳnh Thị D, bà Dương Thị Bích P, ông Dương Minh P1, bà Dương Thị Bích L mỗi người được hưởng 01 kỷ phần thừa kế tương ứng với số tiền 216.600.000 đồng.

Ông Dương Văn C được hưởng 01 kỷ phần thừa kế và 5 % công sức quản lý, tôn tạo di sản thừa kế tương ứng số tiền 57.000.000 đồng. Tổng số tiền ông C được hưởng (216.600.000 đồng + 57.000.000 đồng = 273.600.000 đồng).

Tạm giao cho ông C quản lý số tiền 649.800.000 đồng là số tiền của các đồng thừa kế Dương Thị Bích P, ông Dương Minh P1, bà Dương Thị Bích L được hưởng (mỗi kỷ phần tương ứng với số tiền 216.600.000 đồng/ người). Ông Dương Văn C có nghĩa vụ thối trả lại cho các đồng thừa kế bà Dương Thị Bích P, ông Dương Minh P1, bà Dương Thị Bích L khi bà phượng, ông P1, bà L có đơn yêu cầu.

Buộc ông Dương Văn C thối trả cho bà Huỳnh Thị D số tiền 216.600.000 đồng.

Giao cho Ông Dương Văn C được quyền quản lý và sử dụng đối với thửa đất số 102, tờ bản đồ số 10, diện tích 5.360 m² tại xã B, huyện K (N thị xã B), tỉnh Đắk Lắk. Thửa đất có tứ cận như sau: Phía Đông giáp đường đi, cạnh dài 76m; Phía Tây giáp đất ông T4 và ông H1, cạnh dài 76m; Phía Nam giáp đất bà M2, cạnh dài 70,5m; Phía Bắc giáp đất ông C1, cạnh dài 70,5m.

Ông Dương Văn C có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất được chia nêu trên và thực hiện các nghĩa vụ khi làm thủ tục theo quy định của pháp luật.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên

phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

- Đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Huỳnh Thị D về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Dương Văn C với ông Phan Văn D1, bà Vũ Thị M; Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Dương Văn C với anh Dương Minh P1, chị Võ Thị Kiều. Nguyên đơn có quyền khởi kiện lại theo quy định của pháp luật.

[3]. Về chi phí thẩm định và định giá tài sản: Ông Dương Văn C, bà Huỳnh Thị D mỗi người phải chịu 2.000.000 đồng tiền chi phí thẩm định và định giá tài sản. Bà Huỳnh Thị D được nhận lại 2.000.000 đồng sau khi thu được từ ông Dương Văn C.

[4]. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Huỳnh Thị D là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên thuộc trường hợp được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Dương Văn C phải chịu 13.680.000 đồng án phí về chia di sản thừa kế và 300.000 đồng án phí về tuyên Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu. Tổng cộng ông Dương Văn C phải chịu 13.980.000 đồng án phí DSST.

Bà Dương Thị Bích P, ông Dương Minh P1, bà Dương Thị Bích L mỗi người phải chịu 10.830.000 đồng án phí DSST.

[4.2]. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bị đơn ông Dương Văn C không phải chịu án phí DSPT.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

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.

Nơi nhận:

- TANDCC tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND thị xã Buôn Hồ;
- Chi cục THADS thị xã Buôn Hồ;
- Dương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Nguyễn Thị My My