

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**
Bản án số: 89/2019/DS-PT
Ngày 07-5-2019

V/v tranh chấp thừa kế tài sản, yêu cầu
hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử
dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền
sử dụng đất

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 BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Trung

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Huỳnh

Ông Ngô Văn Minh

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tường Vy – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Ông Phan Văn Lợi - Kiểm sát viên.

Vào ngày 07 tháng 5 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 109/2019/TLPT-DS ngày 04 tháng 3 năm 2019 về việc “tranh chấp thừa kế tài sản, yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 89/2018/DS-ST, ngày 21/9/2018 của Tòa án nhân dân thành phố D, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 139/2019/QĐ-PT ngày 09 tháng 4 năm 2019, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

+ Bà Nguyễn Thị Ớ, sinh năm 1950; địa chỉ: Số 120/14 (số cũ 1/15) đường N - M, tổ A, khu phố B, phường C, thành phố D, tỉnh Bình Dương.

+ Ông Nguyễn Văn X, sinh năm 1963; địa chỉ: Số 07 (số cũ 19/33) đường ĐX K, tổ A, khu phố B, phường C, thành phố D, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ớ và ông Nguyễn Văn X: Ông Phạm Minh T, sinh năm 1980, địa chỉ: D3 Ô 6 Khu dân cư A, phường B, thành phố D, tỉnh Bình Dương – Là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 11/01/2017). Có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1958; địa chỉ: Số 12/22 đường ĐX G, tổ A, khu phố B, phường C, thành phố D, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn ông Nguyễn Văn H: Ông Nguyễn Thanh H1, sinh năm 1987; địa chỉ: Số 119/9 (số cũ 12/22) đường ĐX H, tổ A, khu phố B, phường C, thành phố D, tỉnh Bình Dương. (Văn bản ủy quyền ngày 24/7/2017). Có đơn xin xét xử vắng mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Trần Thị R, sinh năm 1965; địa chỉ: Số 12/22 đường ĐX K, tổ A, khu phố B, phường C, thành phố D, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị R: Ông Nguyễn Thanh H1, sinh năm 1987, địa chỉ: Số 119/9 (số cũ 12/22) đường ĐX H, tổ A, khu phố B, phường C, thành phố D, tỉnh Bình Dương. (Văn bản ủy quyền ngày 24/7/2017). Có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1961; địa chỉ: Đường ĐX L, tổ A, khu phố B, phường C, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt.

3. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1945; địa chỉ: Số 5/27, tổ A, khu phố B, phường C, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt.

4. Bà Nguyễn Thị E, sinh năm 1952;

5. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1980;

6. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1982;

7. Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1984;

8. Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1986;

9. Ông Nguyễn Văn T2, sinh năm 1988.

Cùng địa chỉ: Số 61/14 đường ĐX M, tổ A, khu phố B, phường C, thành phố D, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị E, ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị T1, ông Nguyễn Văn T1, ông Nguyễn Văn T2: Ông Nguyễn Thanh H1, sinh năm 1987; địa chỉ: Số 119/9 (số cũ 12/22) đường ĐX H, tổ A, khu phố B, phường C, thành phố D, tỉnh Bình Dương. (Văn bản ủy quyền ngày 24/7/2017). Có đơn xin xét xử vắng mặt.

10. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1950; địa chỉ: Số 108 đường F, phường B, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

11. Bà Nguyễn Ngọc M1, sinh năm 1954; địa chỉ: Số 38/23 đường ĐX E, khu phố A, phường C, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

12. Bà Lý Thị G, sinh năm 1941; địa chỉ: Số 280 (số cũ 5/7) đường P, tổ A, khu phố B, phường C, thành phố D, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lý Thị G: Ông Phạm Huy Đ, sinh năm 1978, địa chỉ: Số 1101/14/64 đường Q, phường C, thành phố D, tỉnh Bình Dương. (Văn bản ủy quyền ngày 14/7/2017). Có mặt.

3.13. Ủy ban nhân dân thành phố D, tỉnh Bình Dương; địa chỉ: Số 01 đường T, phường C, thành phố D, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố D: Bà Võ Thị L, chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và môi trường thành phố D. (Văn bản ủy quyền ngày 06/10/2017). Có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

3.14. Ủy ban nhân dân phường C, thành phố D, tỉnh Bình Dương; địa chỉ: Đường A, khu phố B, phường C, thành phố D, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân phường C: Ông Nguyễn Hồng N, chức vụ: Phó chủ tịch. (Văn bản ủy quyền ngày 06/10/2017). Có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

Người kháng cáo: Ông Phạm Minh T là người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn X và bà Nguyễn Thị Ó kháng cáo bản án sơ thẩm.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm:

Tại đơn khởi kiện, các phiên hòa giải và tại phiên tòa – đại diện nguyên đơn ông Phạm Minh T trình bày:

Bà Nguyễn Thị Ó và ông Nguyễn Văn X là con của ông Nguyễn Văn B (B), sinh năm: 1902 (chết năm 1970) và bà Dương Thị S, sinh năm: 1908 (chết năm 1998). Ông Nguyễn Văn B và bà Dương Thị S có 07 người con gồm:

1. Nguyễn Thị Ó, sinh năm: 1950
2. Nguyễn Thị B, sinh năm: 1945
3. Nguyễn Văn X, sinh năm: 1963
4. Nguyễn Văn H, sinh năm: 1958
5. Nguyễn Văn S, sinh năm: 1961
6. Nguyễn Văn B, sinh năm: 1942 (chết năm 2014). Ông B có vợ là bà Nguyễn Thị E, sinh năm: 1952 và 05 người con gồm:

- 6.1. Nguyễn Văn T, sinh năm: 1980;
- 6.2. Nguyễn Thị T, sinh năm: 1982;
- 6.3. Nguyễn Thị T1, sinh năm: 1984;
- 6.4. Nguyễn Văn T1, sinh năm: 1986;
- 6.5. Nguyễn Văn T2, sinh năm: 1988;

7. Nguyễn Văn C, sinh năm: 1947 (chết năm 1968), không vợ, con.

Khi còn sống ông B và bà S có tạo lập được các phần đất có diện tích:

- Thửa đất có diện tích khoảng 6.000m², tọa lạc tại khu phố A (trước đây là ấp A1), phường C, thành phố D, tỉnh Bình Dương;

- Thửa đất có diện tích khoảng 2.700m², tọa lạc tại đường ĐX K, khu phố A (trước đây là ấp A1), phường C, thành phố D, tỉnh Bình Dương, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông B và bà S chết không để lại di chúc, các anh em của ông X, bà Ổ cùng nhau tiếp tục quản lý, sử dụng các phần đất nêu trên. Khoảng năm 2002, ông H và ông B chuyển nhượng diện tích đất khoảng 700m² thuộc thửa đất có diện tích khoảng 2.700m², tọa lạc tại đường ĐX K, khu phố A (trước đây là ấp A1), phường C, thành phố D, tỉnh Bình Dương cho người khác, diện tích thửa đất này còn lại khoảng 2.000m².

Đến năm 2010, do các anh em của ông X, bà Ổ không thống nhất được cách phân chia di sản của cha, mẹ để lại nên ông H gửi đơn đến Ủy ban nhân dân phường C yêu cầu hoà giải tranh chấp, tại buổi hòa giải ngày 12/11/2010 các anh em thoả thuận thống nhất chia đều phần diện tích đất còn lại khoảng 2.000m² tọa lạc tại đường ĐX K, khu phố A (trước đây là ấp A1), phường C, thành phố D, tỉnh Bình Dương (phần đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) cho 03 người là bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị Ổ, ông Nguyễn Văn X. Đối với phần diện tích thửa đất có diện tích khoảng 700m² mà ông H và ông B đã chuyển nhượng vào năm 2002 thì ông X, bà Ổ không tranh chấp.

Tuy nhiên, khi ông X, bà Ổ thực hiện các thủ tục để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất diện tích khoảng 2.000m² (đất trồng cây lâu năm) nêu trên thì phát hiện một phần thửa đất này có diện tích khoảng 505m² đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị R, sinh năm: 1965 (vợ ông H) vào năm 2002 (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 01373, do Ủy ban nhân dân thị xã (nay thành phố) D cấp ngày 03/5/2002, thửa đất số: 966 (971), 967 (973), tờ bản đồ số: 9). Đến ngày 10/5/2002, bà R đã chuyển nhượng phần đất này cho bà Nguyễn Thị M. Ngày 20/5/2002, bà Nguyễn Thị M được Ủy ban nhân dân thị xã (nay thành phố) D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00171/CN QSDĐ/H). Ngày 12/7/2007, bà Nguyễn Thị M chuyển nhượng đất cho bà Lý Thị G. Đến ngày 14/8/2007 bà G được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thị xã (nay thành phố) D đăng ký biến động sang tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên.

Ngày 19/9/2016, ông X và bà Ổ gửi đơn đến Ủy ban nhân dân phường C yêu cầu giải quyết tranh chấp phần đất này. Tại buổi hoà giải ông H trình bày nguồn gốc đất là của mẹ đã cho ông H và ông B năm 1976 đã hợp thức hoá cho bà R. Sau đó, bà R chuyển nhượng cho bà Nguyễn Ngọc M1 và có chia đều số tiền chuyển nhượng cho 05 anh chị em. Phần đất này không còn thuộc quyền sử dụng của ông H nên không thể chia đất cho các anh, chị, em.

Nhận thấy phần đất nêu trên là của mẹ ông X, bà Ó nên việc ông H cho bà R hợp thức hoá, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau khi bà S đã mất mà chưa được sự đồng ý của ông X, bà Ó là những người thừa kế hàng thứ nhất theo pháp luật của ông B, bà S là trái pháp luật.

Từ những lý do nêu trên, ông X và bà Ó khởi kiện ông Nguyễn Văn H đến Tòa án yêu cầu xét xử như sau:

- Chia thừa kế đối với phần đất có diện tích 505 m² (đo đạc thực tế là 483,2m²), loại: đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa đất số: 966 (971), 967 (973), tờ bản đồ số: 9; tọa lạc tại đường ĐX K, khu phố A (trước đây là ấp A1), phường C, thành phố D, tỉnh Bình Dương cho 03 chị, em của ông X và bà Ó gồm: bà Nguyễn Thị Ó, bà Nguyễn Thị B, ông Nguyễn Văn X mỗi người một phần bằng nhau tương đương diện tích 161m².

- Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/5/2002 lập tại Ủy ban nhân dân xã (nay phường) C giữa bà Nguyễn Thị M và bà Trần Thị R.

- Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 996, ngày 12/7/2007 lập tại Ủy ban nhân dân xã (nay phường) C giữa bà Nguyễn Thị M và bà Lý Thị G.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 01373, do Ủy ban nhân dân thị xã (nay thành phố) D cấp ngày 03/5/2002 cho bà Trần Thị R.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00171/CN QSDĐ do UBND thị xã (nay thành phố) D cấp ngày 20/5/2002 cho bà Nguyễn Thị M.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00171/CN QSDĐ do Ủy ban nhân dân thị xã (nay thành phố) D cấp ngày 20/5/2002 đã chỉnh lý biến động trang 04 sang tên bà Lý Thị G.

*** Tại các văn bản trình bày ý kiến, các phiên hòa giải và tại phiên tòa**
- Đại diện bị đơn ông Nguyễn Thanh H1 trình bày:

Bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì: nguồn gốc phần đất mà hiện tại bà Nguyễn Thị Ó và ông Nguyễn Văn X đang tranh chấp với ông H về di sản thừa kế là phần đất mà ông H khai phá. Ông H là người trực tiếp phụng dưỡng mẹ là bà Dương Thị S nên trong quá trình phụng dưỡng bà S có giao phần đất không rõ diện tích cho ông H quản lý và sử dụng. Trong quá trình ông H quản lý và sử dụng phần đất này thì ông H có khai phá thêm một phần đất giáp ranh với phần đất mà bà S giao cho, vì khu vực này trước đây là đất rừng chồi và cây tự mọc.

Đến năm 2002, do ông H sau khi đi bộ đội về đã bị mất toàn bộ giấy tờ tùy thân nên ông H đã giao cho bà R (vợ ông H) đứng giấy tờ kê khai thủ tục cấp sổ phần đất mà ông H khai phá. Trong quá trình kê khai thì bà R được cán bộ địa chính xã C hướng dẫn thủ tục cấp sổ đất và đến tháng 5 năm 2002 bà R được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với tổng diện tích là 1.263m². Khi bà R làm thủ tục kê khai cấp sổ đất đối với phần đất ông H khai phá thì không ai tranh chấp hay khiếu nại gì. Sau khi được cấp sổ đất, bà R đã chuyển nhượng

toàn bộ diện tích đất được cấp sổ trên cho bà Nguyễn Ngọc M1 và bà Nguyễn Thị M. Sau đó, bà Nguyễn Thị M chuyển nhượng lại cho bà Lý Thị G, còn bà Nguyễn Ngọc M1 đã xây dựng nhà sinh sống đến nay.

Riêng phần đất mà trước khi bà S mất đã giao ông H quản lý và sử dụng đến năm 2010 thì các ông, bà Nguyễn Thị B, Nguyễn Thị Ó và ông Nguyễn Văn X đã gửi đơn yêu cầu ông H chia lại phần đất mà bà S giao cho ông H quản lý và canh tác lại cho những người trên. Ông H đã đến Ủy ban nhân dân phường C để ký tên dưới sự chứng kiến của cán bộ địa chính là bà Nguyễn Thị Mỹ K và bà K là người trực tiếp làm thủ tục cấp sổ cho những người trên. Hiện nay các ông, bà Nguyễn Văn X, Nguyễn Thị B, Nguyễn Thị Ó đã được cấp sổ đất đối với phần đất mà bà S giao cho ông H quản lý và sử dụng. Còn phần đất mà các ông, bà: Nguyễn Thị Ó, Nguyễn Văn X đang tranh chấp không phải là đất do bà S để lại, việc kê khai nguồn gốc đất là do để thuận lợi, theo sự chỉ dẫn của cán bộ địa chính xã C, vì hai khu đất là giáp nhau.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị R và người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Thanh H1 thống nhất trình bày:**

Thống nhất với ý kiến của đại diện bị đơn, không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Phần đất mà trước khi bà S mất đã giao ông H quản lý và sử dụng thì năm 2016 ông H đã ký tên chia lại cho 03 anh chị em là bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị Ó và ông Nguyễn Văn X.

Phần đất mà nguyên đơn tranh chấp có nguồn gốc là do ông H khai phá thêm trong quá trình ông H quản lý và sử dụng phần đất mà bà S giao cho. Phần đất khai phá thêm giáp ranh với phần đất của bà S để lại vì khu vực này trước đây là đất có rừng chồi và cây tự mọc.

Đến năm 2002, do ông H sau khi đi bộ đội về đã bị mất toàn bộ giấy tờ tùy thân nên ông H đã giao cho bà R (vợ ông H) đứng giấy tờ kê khai thủ tục cấp sổ phần đất mà ông H khai phá. Trong quá trình kê khai thì được cán bộ địa chính xã C hướng dẫn thủ tục cấp sổ đất và đến tháng 5 năm 2002 bà R được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với tổng diện tích là 1.263m², khi bà R làm thủ tục kê khai cấp sổ đất đối với phần đất mà ông H khai phá thì không ai tranh chấp hay khiếu nại gì. Sau khi được cấp sổ đất bà R đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất được cấp sổ trên cho bà Nguyễn Ngọc M1 và bà Nguyễn Thị M. Sau khi nhận chuyển nhượng thì bà Nguyễn Ngọc M1 đã xây dựng nhà sinh sống đến nay, còn phần đất của bà Nguyễn Thị M đã chuyển nhượng lại cho bà Lý Thị G.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn S trình bày:**

Ông S là con của ông B và bà S. Về nguồn gốc thì đất theo ông S biết đó là đất do ông B và bà S để lại. Sau khi cha mẹ chết thì trong anh em không ai làm nên đã giao cho ông H và ông B quản lý sử dụng. Do thời điểm đó đất đai không có giá trị lớn. Việc tranh chấp giữa ông Xem, bà Ó và ông H thì ông S đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật, ông S không tranh chấp gì trong phần đất mà các bên đang tranh chấp.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Ngọc M1 trình bày:**

Năm 2002, bà Nguyễn Ngọc M1 có nhận chuyển nhượng từ bà Trần Thị R phần đất diện tích 758m², tọa lạc tại phường C, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Các bên đã thực hiện đầy đủ các quy định của pháp luật về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Ngày 20/5/2002, bà Nguyễn Ngọc M1 được Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất này. Hiện nay, bà Nguyễn Ngọc M1 đang trực tiếp quản lý, sinh sống trên phần đất này. Bà M1 không có ý kiến gì đối với tranh chấp giữa các bên và yêu cầu tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị M trình bày:**

Năm 2002, bà Nguyễn Thị M có nhận chuyển nhượng từ bà Trần Thị R phần đất diện tích 505m², tọa lạc tại phường C, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Trước khi ký hợp đồng chuyển nhượng, bà Nguyễn Thị M đã kiểm tra đầy đủ các giấy tờ pháp lý của phần đất. Các bên đã thực hiện đầy đủ các quy định của pháp luật về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Ngày 20/5/2002, bà Nguyễn Thị M được Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất này. Đây là tài sản riêng của bà M. Năm 2007, do bà M không có nhu cầu sử dụng nên bà M đã chuyển nhượng phần đất cho bà Lý Thị G. Các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà R và bà M, giữa bà M và bà G đều được thực hiện đúng quy định pháp luật, không ai có ý kiến hay tranh chấp gì. Bà M không có ý kiến gì đối với tranh chấp giữa các bên và yêu cầu tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

*** Đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lý Thị Gái là ông Phạm Huy Đ trình bày:**

Năm 2007, bà Lý Thị G nhận chuyển nhượng phần đất 505m² (đo đạc thực tế là 483,2m²) từ bà Nguyễn Thị M. Khi nhận chuyển nhượng thì bà Nguyễn Thị M đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất. Khi đo đạc chuyển nhượng không ai tranh chấp hay ý kiến gì nên bà G mới mua. Việc nhận chuyển nhượng đất của bà G là đúng quy định và bà G cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất này. Việc tranh chấp giữa các bên thì bà G đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà G.

*** Người đại diện theo ủy quyền của bà E, ông T, bà T, bà T1, ông T1, ông T2 là ông Nguyễn Thanh H1 trình bày:**

Tại Biên bản hòa giải ở Ủy ban nhân dân phường C vào năm 2010 thì ông H đã phân chia những tài sản do cha mẹ để lại cho các anh chị em và ai cũng đã được cấp sổ để sử dụng rồi, còn phần đất tranh chấp hiện nay là của riêng ông H và ông B tự khai phá. Hiện nay, ông H và gia đình ông B không có tranh chấp gì trong phần diện tích đất này. Vì vậy, bà E, ông T, bà T, bà T1, ông T1, ông T2 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa, các bên đều giữ nguyên ý kiến đã trình bày, không trình bày thêm vấn đề nào khác và không bổ sung thêm chứng cứ nào khác.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 89/2018/DS-ST, ngày 21/9/2018 của Tòa án nhân dân thành phố D đã xét xử:

Căn cứ khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 92, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, điểm d khoản 2 Điều 227, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ó, ông Nguyễn Văn X đối với bị đơn ông Nguyễn Văn H về việc tranh chấp di sản thừa kế, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngoài ra Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về trách nhiệm chịu chi phí đo đạc, định giá tài sản, trách nhiệm chậm thi hành án, án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 02/10/2018, ông Phạm Minh T là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu được xét xử lại phúc thẩm, sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Ý kiến của Kiểm sát viên đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương: Người tham gia tố tụng, người tiến hành tố tụng thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự tại cấp phúc thẩm.

Về nội dung: Phần đất tranh chấp diện tích 483,2m² do bị đơn quản lý sử dụng và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 2002. Khi bị đơn chuyển nhượng thì các nguyên đơn cũng không có ý kiến gì. Nguyên đơn không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo. Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự và ý kiến của Kiểm sát viên,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ huyết thống: Ông X, bà Ó, bà B và ông H là anh em ruột. Ông X, bà Ó cho rằng phần đất có tranh chấp qua đo đạc thực tế có diện tích 483,2m² thuộc thửa 966 (971), 967 (973) tọa lạc tại phường C, thành phố D, tỉnh Bình Dương, là của cha mẹ là cụ ông Nguyễn văn B (B) chết năm 1970 và cụ bà Dương Thị S chết năm 1998 để lại. Trong biên bản hòa giải tại phường C ngày

12/11/2010 các anh em có thỏa thuận chia cho ông X, bà Ó, bà B phần đất trên nhưng ông H không giao mà chiếm giữ và đã chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị M, bà Lý Thị G nên khởi kiện yêu cầu ông H chia thừa kế diện tích đất 483,2m² cho ba người: ông X, bà Ó, bà B và yêu cầu hủy các Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà R với bà M, giữa bà M với bà G và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà R, bà M và đăng ký biến động sang tên cho bà G.

[2] Qua xem xét Biên bản hòa giải ngày 12/11/2010 và các Biên bản hòa giải tại phường C thì không có nội dung nào thể hiện ông X, bà Ó, bà B được chia phần đất diện tích 483,2m² thuộc thửa 966 (971), 967 (973). Ông X, bà Ó thừa nhận sau khi cha mẹ chết, các anh em trong gia đình tự thỏa thuận miêng phân chia đất và ông X, bà Ó, bà B cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

[3] Cụ B chết năm 1970, cụ S chết năm 1998. Thời hiệu khởi kiện đối với phần của cụ B đã hết (Điều 623 của Bộ luật Dân sự). Sau năm 1975 cụ S sống với ông H, do ông H nuôi dưỡng cho đến khi cụ S chết. Cụ B và cụ S chết không để lại bất cứ giấy tờ gì về quyền sử dụng đất và cũng không có tài sản gì của hai cụ trên đất nên phần đất 483,2m² không phải là di sản. Theo hồ sơ quản lý đất đai thì phần đất diện tích 483,2m² có nguồn gốc là của cụ B để lại cho vợ chồng ông H, bà R và ông H, bà R quản lý sử dụng ổn định từ năm 1979 không có tranh chấp (ông X, bà Ó, bà B không ai quản lý sử dụng diện tích đất 483,2m²). Năm 2002, bà R đăng ký quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân thị xã D (nay là thành phố D) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 03/5/2002. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông H, bà R chuyển nhượng đất cho bà Nguyễn Thị M, bà M được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20/5/2002 và bà M chuyển nhượng lại cho bà Lý Thị G, bà G đã đăng ký biến động vào ngày 14/8/2007 trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Nguyễn Thị M là phù hợp quy định của pháp luật đất đai được nhà nước bảo hộ theo quy định tại khoản 16 Điều 3 và các Điều: 5, 26, 166, 167, 170, 188, 203 của Luật Đất đai và các Điều: 158, 164, 500, 501, 502, 503, 688 của Bộ luật Dân sự. Thừa ủy quyền của Ủy ban nhân dân thành phố D Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố D có Công văn số: 680/TNMT, ngày 27/6/2018 xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Trần Thị R và việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chỉnh lý biến động sang tên cho bà G là đúng trình tự thủ tục quy định của pháp luật.

[4] Tòa án cấp sơ thẩm xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông X, bà Ó là đúng. Ông X, bà Ó kháng cáo nhưng không đưa ra được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo. Do vậy không có cơ sở chấp nhận đơn kháng cáo của ông X, bà Ó. Ý kiến của Kiểm sát viên là phù hợp pháp luật. Về án phí sơ thẩm, phúc thẩm, chi phí thẩm định, đo đạc, định giá tài sản các đương sự nộp theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 16, Điều 3 và các Điều 5, 26, 166, 167, 170, 188, 203 của Luật Đất đai;

- Căn cứ các Điều: 158, 164, 500, 501, 502, 503, 688 của Bộ luật Dân sự.

- Căn cứ các Điều 147, 148, 157, 165, 166, khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ các Điều 12, 26, 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Tuyên xử:

Không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn X và bà Nguyễn Thị Ổ. Giữ nguyên Bản án số: 89/2018/DS-ST, ngày 21/9/2018 của Tòa án nhân dân thành phố D, tỉnh Bình Dương như sau:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn văn X và bà Nguyễn Thị Ổ đối với ông Nguyễn văn H về việc tranh chấp thừa kế tài sản là diện tích đất 482,3m² thuộc thửa 966 (971), 967 (973) tờ bản đồ số 09 tọa lạc tại phường C, thành phố D, tỉnh Bình Dương và không chấp nhận yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/5/2002 giữa bà Trần Thị R với bà Nguyễn Thị M, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/7/2007 giữa bà Nguyễn Thị M với bà Lý Thị G, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ bà Trần Thị R ngày 03/5/2002, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Nguyễn Thị M ngày 20/2/2002 đã chỉnh lý biến động sang tên bà Lý Thị G ngày 14/8/2007.

2. Về án phí, chi phí đo đạc thẩm định, định giá tài sản:

2.1 Án phí sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn X nộp 300.0000 đồng được trừ vào 3.125.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0000984, ngày 01/6/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố D, tỉnh Bình Dương. Chi cục Thi hành án dân sự thành phố D, tỉnh Bình Dương hoàn lại cho ông X 2.825.000 đồng. Bà Ổ được miễn nộp án phí.

2.2 Án phí phúc thẩm: Ông X nộp 300.000 đồng được trừ vào 300.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0022821 ngày 16/10/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố D, tỉnh Bình Dương.

2.3 Chi phí thẩm định, đo đạc và định giá tài sản: Bà Ổ và ông X phải chịu 3.492.600 đồng được trừ vào số tiền đã nộp.

Trường hợp bản án được thi hành án 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 Điều 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 pháp luật kể từ ngày tuyên án (07/5/2019)./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS Tp D;
- TAND Tp D;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa DS, Tổ HCTP.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thành Trung

