

Bản án số: 08/2020/DS-PT

Ngày: 06-02-2020

V/v “Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, kiện đòi tài sản, tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất”

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Hồng Hạnh

Các Thẩm phán: Ông Bùi Thanh Thảo

Ông Nguyễn Văn Thư

- Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Ái Vi - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa: Ông Đỗ Văn Quyết - Kiểm sát viên.

Trong ngày 06 tháng 02 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 154/2019/TLPT-DS ngày 04/12/2019 về việc “Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, kiện đòi tài sản, tranh chấp thừa kế tài sản là quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2019/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Bình Phước bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 160/2019/QĐXXPT-DS ngày 10 tháng 12 năm 2019, giữa các đương sự:

+ *Nguyên đơn:* Bà Liên Thị Nhị H, sinh năm 1958, địa chỉ cư trú: Chung cư 83, số 961 đường H, phường 11, Quận 6, Thành phố H (có mặt)

+ *Bị đơn:* Ông Liên Tiến D, sinh năm 1966; Bà Trương Thị N, sinh năm 1968, cùng địa chỉ cư trú: Tổ 6, Ấp 3, thị trấn C, huyện C, tỉnh Bình Phước (có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của ông D, bà N: Ông Nguyễn Quang H, sinh năm 1963; Trú tại: Số 79A đường 79, khu phố 1, phường T, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

+ *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:*

- Ông Liên Văn P, sinh năm: 1965, địa chỉ cư trú: Tổ 6, khu phố 3, thị trấn C, huyện C, tỉnh Bình Phước (vắng mặt)

- Ông Liên Văn S, sinh năm 1962; địa chỉ cư trú: 139, đường số 24, phường B, quận B, TP. Hồ Chí Minh (có mặt)

+ *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

- Bà Liên Thị L, sinh năm: 1952, địa chỉ cư trú: Tổ 8, khu phố 3, thị trấn C, huyện C, tỉnh Bình Phước (có mặt)

- Ông Liên Văn L, sinh năm: 1955, địa chỉ cư trú: Tổ 8, khu phố 3, thị trấn C, huyện C, tỉnh Bình Phước (có mặt)

- Bà Trương Thị Ánh N, sinh năm 1943; địa chỉ cư trú: Ấp 3, thị trấn C, huyện C, tỉnh Bình Phước (có đơn xin xét xử vắng mặt)

- Bà Nguyễn Thị Hồng N, sinh năm 1955, địa chỉ cư trú: Tổ 8, khu phố 3, thị trấn C, huyện C, tỉnh Bình Phước (có mặt)

- Ông Liên Hoàng Q, sinh năm: 1968, địa chỉ cư trú: Tổ 8, khu phố 3, thị trấn C, huyện C, tỉnh Bình Phước (có mặt)

+ *Người kháng cáo:* Bị đơn Ông Liên Tiến D, Bà Trương Thị N.

NỘI DUNG CỦA VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 30 tháng 3 năm 2018, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn bà Liên Thị Nhị H trình bày:

Thửa đất số 12, tờ bản đồ số 61, diện tích 2517.3m², tọa lạc tại khu phố 3, thị trấn C, huyện C, tỉnh Bình Phước theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 219246, số vào sổ cấp giấy CH 04299 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 15/01/2014 mang tên bà Trương Thị Ánh N có nguồn gốc cha mẹ (cụ T, cụ N) khai phá trước năm 1975, đến năm 1995 thì cụ N cho ông D một phần và cho bà H một phần. Vào năm 1995, cụ N đã định đoạt phân chia tài sản của mẹ cho tất cả các anh chị em trong gia đình, ai cũng có phần và cụ N không còn để lại bất cứ tài sản nào cho riêng mình. Phần cụ N định đoạt chia cho bà H, bà H nhờ ông D quản lý và nhờ ông D đứng tên giùm vì thời điểm nhà nước có chủ trương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà H ở Thành phố Hồ Chí Minh, không có điều kiện thời gian để làm giấy tờ. Đến khi có nhu cầu sử dụng đất, bà H yêu cầu ông D, bà N trả lại đất thì ông D, bà N không trả mà lại làm thủ tục tặng cho bà Trương Thị Ánh N.

Vì vậy, nay bà H khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa Ông Liên Tiến D, Bà Trương Thị N và bà Trương Thị Ánh N ký kết ngày 21/10/2013 là vô hiệu một phần và yêu cầu ông D, bà N phải trả lại cho bà H 02 phần đất, phần thứ nhất có diện tích khoảng 82,5m² (chiều ngang mặt tiền đường quốc lộ 13 là 5m, chiều dài 16,5m), phần đất thứ hai có diện tích khoảng 900m² (chiều ngang đường đất 43m, chiều dài 21m), thuộc thửa đất số 12, tờ bản đồ số 61, diện tích 2517.3m², tọa lạc tại khu phố 3, thị trấn C, huyện C, tỉnh Bình Phước, đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 631811 ngày 15/01/2009 mang tên hộ Ông Liên Tiến D và Bà Trương Thị N sau này đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 219246, số vào sổ cấp giấy CH 04299 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 15/01/2014 mang tên bà Trương Thị Ánh N. Bà H cũng yêu cầu hủy 01 phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 219246, số vào sổ cấp giấy CH 04299 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 15/01/2014 mang tên bà Trương Thị Ánh N đối với phần đất của bà H.

Bị đơn Ông Liên Tiến D, Bà Trương Thị N trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa thống nhất trình bày:

Ông D, bà N không thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà H. Ông D thống nhất nguồn gốc thửa đất tranh chấp là của cha mẹ ông D là cụ T, cụ N khai phá trước năm 1975. Nhưng đến năm 1995 cụ N cho ông D 01 phần thửa đất, phần đất hiện nay bà H khởi kiện thì cụ N cho ông Liên Hoàng Q diện tích ngang mặt tiền quốc lộ 13 (cũ) 5m x dài 20m (hiện nay trên đất không có tài sản gì), đến năm 2008, đường quốc lộ mở rộng nên bị thu hẹp chiều dài chỉ còn chiều dài 10 m; Phần diện tích chiều ngang 20 m, chiều dài 42 m phía cuối thửa đất thì mẹ để lại dưỡng già nhưng giao cho ông D quản lý chung. Phần diện tích đất này năm 2006 vợ chồng ông D đã trồng cao su trên đất, khi cụ N chết chưa định đoạt cho ai phần đất này. Vào năm 2008 có chủ trương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông D đã tiến hành kê khai đăng ký và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ thửa đất với diện tích đất được công nhận là 2517.3m². Đến năm 2013, do vợ chồng ông D có mượn của bà Trương Thị Ánh N (mẹ bà N) số tiền là 200.000.000đồng nhưng chưa có điều kiện để trả nên đã thỏa thuận chuyển nhượng lại thửa đất cho bà Trương Thị Ánh N nhằm mục đích trừ vào khoản tiền nợ 200.000.000đồng. Nhưng giữa vợ chồng ông D và bà Trương Thị Ánh N cũng thống nhất không chuyển nhượng phần diện tích mẹ ông D chưa định đoạt cho ai và phần diện tích đất của ông Liên Hoàng Q, thống nhất khi nào họ có nhu cầu thì bà Trương Thị Ánh N sẽ tiến hành sang tên trả lại.

Đồng thời, ông D có yêu cầu phản tố, yêu cầu Tòa án công nhận thửa đất có diện tích 42m x 20m, đất thuộc thửa đất số 12, tờ bản đồ số 61, diện tích 2.517,3m², tọa lạc tại khu phố 3, thị trấn C, huyện C, tỉnh Bình Phước

theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 219246, số vào sổ cấp giấy CH 04299 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 15/01/2014 mang tên bà Trương Thị Ánh N là di sản thừa kế do cụ bà Trần Thị Nhĩ để lại. Ông D yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật thành 7 phần bằng nhau đối với thửa đất nêu trên. Ông D xin nhận 01 phần bằng đất.

Đối với phần đất mặt tiền quốc lộ 13 (cũ) ngang 5m dài 20m (hiện nay trên đất không có tài sản gì), đến năm 2008 thì đường quốc lộ mở rộng nên bị thu hẹp chiều dài chỉ còn 10 m thì ông D xác định trước đây bà Nhĩ đã định đoạt cho ông Q nên ông D đồng ý trả lại cho ông Q phần đất này.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Liên Văn S trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa trình bày:

Ông S không thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà Liên Thị Nhị H. Ông S và bà H là anh em ruột, có cha là cụ ông Liên Văn Thành, sinh năm 1926 (mất năm 1975) và cụ bà Trần Thị Nhĩ, sinh năm 1926 (mất năm 2008), cha mẹ có 8 người con bao gồm:

- Liên Văn S, sinh năm 1962,
- Liên Thị L, sinh năm 1952;
- Liên Văn Công Khanh, sinh năm 1955 (chết năm 2014)
- Liên Văn L, sinh năm 1956;
- Liên Thị Nhị H, sinh năm 1958;
- Liên Văn P, sinh năm 1965;
- Liên Tiến D, sinh năm 1966;
- Liên Hoàng Q, sinh năm 1968

Ngoài ra, cha mẹ không còn người còn con ruột, con nuôi nào khác. Cha mẹ của cha mẹ ông S cũng đã chết rất lâu, chết trước thời điểm cha mẹ ông S.

Cụ T, cụ N chết thì không để lại di chúc. Khi cụ Liên Văn Thành chết thì cũng có để lại rất nhiều tài sản, đến năm 1995 thì trong gia đình cụ N và anh em trong gia đình thống phân chia một số tài sản của cụ T và cụ N, còn lại 02 phần đất thì chưa thỏa thuận phân chia vì khi này cụ N vẫn còn sống việc phân chia có làm sơ đồ tự vẽ tay có sự thống nhất của các anh em trong gia đình nhưng sơ đồ này ông Q cất giữ nhưng sau này ông Q đã đốt bỏ, 2 phần đất cụ N chưa chia là:

-Thửa đất có diện tích 1939,2m² thửa đất số 13, tờ bản đồ số 61, tọa lạc tại khu phố 3 thị trấn C, huyện C, tỉnh Bình Phước, đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 609458 do UBND huyện C, tỉnh Bình Phước cấp mang tên ông Liên Hoàng Q và hiện nay ông Liên

Hoàng Q đang quản lý, sử dụng, ông S đã có ý kiến trong vụ án khác, không liên quan đến vụ án này.

- 01 phần thửa đất có diện tích chiều ngang 20 m, chiều dài 42 m phía cuối của thửa đất số 12, tờ bản đồ số 61, diện tích 2517,3m², tọa lạc tại khu phố 3, thị trấn C, huyện C, tỉnh Bình Phước theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 219246, số vào sổ cấp giấy CH 04299 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 15/01/2014 mang tên bà Trương Thị Ánh N.

Nay bà H khởi kiện yêu cầu ông D trả lại đất, ông S không đồng ý, ông S xác định cụ N không định đoạt phần đất tranh chấp cho bà H mà để lại dưỡng già nhưng vào năm 2008 Ông Liên Tiến D đã kê khai để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau đó ông D làm thủ tục tặng cho bà Trương Thị Ánh N. Khi cụ N chết thì chưa định đoạt phần đất bà H tranh chấp cho ai. Vì vậy, nay ông S yêu cầu Tòa án công nhận thửa đất có diện tích 42m x 20m, đất thuộc thửa đất số 12, tờ bản đồ số 61, diện tích 2.517,3m², tọa lạc tại khu phố 3, thị trấn C, huyện C, tỉnh Bình Phước theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 219246, số vào sổ cấp giấy CH 04299 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 15/01/2014 mang tên bà Trương Thị Ánh N là di sản thừa kế do cụ Trần Thị Nhĩ để lại. Ông S yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật thành 7 phần bằng nhau đối với thửa đất nêu trên ông S xin nhận bằng tài sản của 01 phần trong 7 phần này.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Liên Văn P trong quá trình giải quyết vụ án đã trình bày:

Ông P không thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà Liên Thị Nhị H, ông P thống nhất như ý kiến của Ông Liên Văn S.

Nay bà H khởi kiện ông D trả lại đất, ông P không đồng ý. Ông P có đơn yêu cầu độc lập trong vụ án, yêu cầu Tòa án công nhận thửa đất có diện tích 42m x 20m, đất thuộc thửa đất số 12, tờ bản đồ số 61, diện tích 2.517,3m², tọa lạc tại khu phố 3, thị trấn C, huyện C, tỉnh Bình Phước theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 219246, số vào sổ cấp giấy CH 04299 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 15/01/2014 mang tên bà Trương Thị Ánh N là di sản thừa kế do cụ bà Trần Thị N để lại. Ông P yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật thành 7 phần bằng nhau đối với thửa đất nêu trên ông P xin nhận bằng tài sản 01 phần trong 7 phần này. Trong quá trình giải quyết vụ án, ông P có đơn rút yêu cầu độc lập trong vụ án, không yêu cầu Tòa án chia di sản thừa kế cho mình và có đơn xin giải quyết vụ án vắng mặt.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Liên Thị L trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa trình bày:

Bà L thống nhất như lời trình bày của bà H, không thống nhất với lời trình bày của ông D, ông S. Theo bà L năm 1995 bà Nhĩ đã định đoạt phân

chia tài sản của cha mẹ cho tất cả các anh chị em trong gia đình, ai cũng có phần. Riêng bà H được mẹ định đoạt cho diện tích đất đang tranh chấp với ông D thì bà H đã nhờ ông D quản lý và nhờ ông D đứng tên giùm vì thời điểm này bà H ở Thành phố Hồ Chí Minh nên không có điều kiện, thời gian để làm giấy tờ. Đối với phần đất ông D, ông P, ông S cho rằng mẹ chưa định đoạt cho ai và đây là tài sản của mẹ để lại chưa chia thì bà L không đồng ý vì phần này đã được mẹ định đoạt cho bà H, bà L không tranh chấp gì đối với phần diện tích đất này. Nếu Tòa án chấp nhận yêu cầu của ông D, ông P, ông S xác định tài sản trên là di sản thừa kế của cụ T, cụ N để lại thì bà L không có yêu cầu gì về việc phân chia di sản đối với thửa đất này, mà đề nghị giao cho bà H được quản lý, sử dụng vì là tài sản của bà H.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Liên Văn Long trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa trình bày:

Ông L không có ý kiến gì với yêu cầu khởi kiện của bà Liên Thị Nhi H về tranh chấp đất với Ông Liên Tiến D vì 2 phần diện tích này là của bà H được cụ N chia cho vào năm 1995, tuy nhiên do bà H ở Thành phố Hồ Chí Minh nên nhờ ông D quản lý.

Đối với yêu cầu của ông D, ông S, ông P yêu cầu Tòa án công nhận thửa đất có diện tích 42m x 20m, đất thuộc thửa đất số 12, tờ bản đồ số 61, diện tích 2.517,3m², tọa lạc tại khu phố 3, thị trấn C, huyện C, tỉnh Bình Phước theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 219246, số vào sổ cấp giấy CH 04299 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 15/01/2014 mang tên bà Trương Thị Ánh N là di sản thừa kế do cụ bà Trần Thị Nhĩ để lại và yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật thành 7 phần bằng nhau đối với thửa đất nêu trên thì ông L cũng không có ý kiến tranh chấp gì vì ông L xác định phần đất này đã thuộc quyền của bà H. Nếu Tòa án chấp nhận yêu cầu của ông D, ông P, ông S xác định tài sản trên là di sản thừa kế của cụ T, cụ N để lại thì ông L không có yêu cầu gì về việc phân chia di sản đối với thửa đất này mà đề nghị giao cho bà H được quản lý, sử dụng vì là tài sản của bà H.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Hồng Nga trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa trình bày:

Bà N không có ý kiến gì với yêu cầu khởi kiện của bà Liên Thị Nhi H về tranh chấp đất với Ông Liên Tiến D vì theo bà N được biết anh chị em bên gia đình chồng bà N cùng mẹ chồng khi còn sống đã thỏa thuận phân chia đất đai xong, trước khi ông Khanh chết cũng xác định như vậy nên nay bà N không có ý kiến gì. Đối với yêu cầu của ông D, ông S, ông P yêu cầu Tòa án công nhận thửa đất có diện tích 42m x 20m, đất thuộc thửa đất số 12, tờ bản đồ số 61, diện tích 2.517,3m², tọa lạc tại khu phố 3, thị trấn C, huyện C, tỉnh Bình Phước theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ

219246, số vào sổ cấp giấy CH 04299 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 15/01/2014 mang tên bà Trương Thị Ánh N là di sản thừa kế do bà Trần Thị Nhi để lại và yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật thành 7 phần bằng nhau đối với thửa đất nêu trên thì bà N cũng không có ý kiến tranh chấp gì. Nếu Tòa án chấp nhận yêu cầu của ông D, ông P, ông S xác định tài sản trên là di sản thừa kế của cụ T, cụ N để lại thì bà N không có yêu cầu gì về việc phân chia di sản đối với thửa đất này vì là tài sản của bà H.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Liên Hoàng Q trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa trình bày:

Ông không có ý kiến gì với yêu cầu khởi kiện của bà Liên Thị Nhị H về tranh chấp đất với Ông Liên Tiến D vì 02 phần đất tranh chấp là của bà H nên bà H được toàn quyền định đoạt. Vào năm 1995 khi cụ N và các anh chị em thống nhất phân chia tài sản thì bà H ở Thành phố Hồ Chí Minh nên nhờ ông D quản lý.

Nay ông D, ông S, ông P yêu cầu Tòa án công nhận thửa đất có diện tích 42m x 20m, đất thuộc thửa đất số 12, tờ bản đồ số 61, diện tích 2.517,3m², tọa lạc tại khu phố 3, thị trấn C, huyện C, tỉnh Bình Phước theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 219246, số vào sổ cấp giấy CH 04299 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 15/01/2014 mang tên bà Trương Thị Ánh N là di sản thừa kế do cụ bà Trần Thị Nhi để lại và yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật thành 7 phần bằng nhau đối với thửa đất nêu trên thì ông Q cũng không có ý kiến tranh chấp. Nếu Tòa án chấp nhận yêu cầu của ông D, ông P, ông S xác định tài sản trên là di sản thừa kế của cụ T, cụ N để lại thì ông Q không có yêu cầu gì về việc phân chia di sản đối với thửa đất này mà đề nghị giao cho bà H được quản lý, sử dụng vì là tài sản của bà H

Đối với ý kiến của ông D trình bày trả lại cho ông Q phần đất mà theo ông D là đứng tên giùm cho ông Q, ông Q không đồng ý vì đất này đã được cụ N định đoạt cho bà Liên Thị Nhị H chứ không phải định đoạt cho ông Q.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị Ánh Nguyệt trong quá trình giải quyết vụ án trình bày:

Bà N không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Liên Thị Nhị H về việc tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa Ông Liên Tiến D, Bà Trương Thị N và bà N ký kết ngày 21/10/2013 là vô hiệu một phần, vì các lý do như sau: Vào khoảng năm 2010, Ông Liên Tiến D và Bà Trương Thị N có khó khăn về kinh tế nên có vay tiền của bà N tổng cộng là 200.000.000đồng. Do không có tiền trả nên ông D, bà N mới thỏa thuận làm hợp đồng tặng cho cho bà N thửa đất số 12, tờ bản đồ số 61, diện tích 2517.3m², tọa lạc tại khu phố 3, thị trấn C, huyện C, tỉnh Bình Phước theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 219246, số vào sổ cấp giấy CH

04299 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 15/01/2014 mang tên bà Trương Thị Ánh N nhằm mục đích trừ vào khoản tiền nợ 200.000.000đồng, nhưng có thống nhất với nhau có chừa lại 02 phần đất được ông D, bà N xác định không phải của ông D, bà N mà của anh em ông D nhưng do được cấp luôn trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên làm thủ tục sang tên luôn cho bà N khi nào anh em của ông D yêu cầu trả lại thì bà N sẽ trả lại cho họ, 2 phần đất đó có diện tích đó là: Phần diện tích đất mặt tiền quốc lộ 13 (cũ) ngang 5m x dài 20m, theo ông D đây là đất bà Nhĩ cho ông Q và phần diện tích chiều ngang 20 m, chiều dài 42 m phía cuối thửa đất thì ông D xác định là của bà Nhĩ để lại dưỡng già nhưng giao cho ông D quản lý.

Bà N, ông D đã giao thửa đất trên cho bà N ngay sau khi ký hợp đồng tặng cho, trên đất khi bà N nhận có trồng cao su, từ đó đến nay thì bà N cũng không đầu tư thêm gì trên đất, hiện trạng vẫn như lúc ông D, bà N giao đất cho bà N. Hiện nay, bà N cho bà N, ông D thu hoạch mủ cao su đối với số lượng cây cao su có trên đất. Nếu trong trường hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa Ông Liên Tiến D, Bà Trương Thị N và bà N ký kết ngày 21/10/2013 là vô hiệu một phần (đối với phần diện tích đất bà H khởi kiện) thì bà N không có yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu và cũng không yêu cầu bồi thường thiệt hại vì lý do bà N xác định 2 phần đất này ngay từ đầu ông D, bà N và bà N đã xác định không chuyển nhượng cho bà N vì không phải đất của ông D, bà N.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2019/DSST ngày 27/9/2019 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Thành đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Liên Thị Nhị H đối với Ông Liên Tiến D, Bà Trương Thị N về việc tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và kiện đòi tài sản.

Tuyên bố một phần của hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ký kết ngày 21/10/2013 tại Văn phòng công chứng Bình Long giữa Ông Liên Tiến D, Bà Trương Thị N và Trương Thị Ánh N đối với phần đất có diện tích 79m² đất và 861,2m² đất, thuộc thửa đất số 12, tờ bản đồ số 61, diện tích 2517.3m², tọa lạc tại khu phố 3, thị trấn C, huyện C, tỉnh Bình Phước theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 219246, số vào sổ cấp giấy CH 04299 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 15/01/2014 là vô hiệu.

Buộc Ông Liên Tiến D, Bà Trương Thị N và bà Trương Thị Ánh N có trách nhiệm liên đới trả cho bà Liên Thị Nhị H 2 phần đất, cụ thể:

- Diện tích 79m², đất có tứ cận: Phía Tây giáp QL 13 dài 5m; phía Bắc giáp phần đất còn lại của thửa đất số 12, tờ bản đồ số 61 dài 15,63m; phía Đông giáp phần đất còn lại của thửa đất số 12, tờ bản đồ số 61 dài 5m; Phía Nam giáp đất của Bà Liên Thị L dài 15,97m. Đất thuộc thửa đất số 12, tờ bản đồ số 61, diện tích 2517.3m², tọa lạc tại khu phố 3, thị trấn C, huyện C, tỉnh Bình Phước theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 219246,

số vào sổ cấp giấy CH 04299 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 15/01/2014 mang tên bà Trương Thị Ánh N.

- Diện tích 861,2m² đất có tứ cận: Phía Tây giáp thửa đất số 70 dài 20,67 m; phía Bắc giáp phần đất còn lại của thửa đất số 12 dài 43,39, tờ bản đồ số 61; Phía Nam giáp đường đất dài 42,90m, phía Đông giáp thửa đất số 10 dài 19,24m. Đất thuộc thửa đất số 12, tờ bản đồ số 61, diện tích 2517.3m², tọa lạc tại khu phố 3, thị trấn C, huyện C, tỉnh Bình Phước theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 219246, số vào sổ cấp giấy CH 04299 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 15/01/2014 mang tên bà Trương Thị Ánh N. Trên đất có 53 cây cao su trồng năm 2006.

(Có sơ đồ đo đạc ngày 26/4/2018 kèm theo)

Bà Liên Thị Nhị H có nghĩa vụ hoàn trả cho Ông Liên Tiến D, Bà Trương Thị N giá trị cây cao su trên đất với số tiền là 22.260.000 đồng.

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai để đăng ký quyền sử dụng đất theo diện tích được công nhận theo bản án này.

2. Đình chỉ yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – Ông Liên Văn P về việc “*Tranh chấp về thừa kế tài sản*” đối với thửa đất có diện tích 861,2m² thuộc thửa đất số 12, tờ bản đồ số 61, diện tích 2517.3m², tọa lạc tại khu phố 3, thị trấn C, huyện C, tỉnh Bình Phước theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 219246, số vào sổ cấp giấy CH 04299 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 15/01/2014.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn Ông Liên Tiến D, yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – Ông Liên Văn S về việc “*Tranh chấp về thừa kế tài sản*” đối với thửa đất có diện tích 861,2m² thuộc thửa đất số 12, tờ bản đồ số 61, diện tích 2517.3m², tọa lạc tại khu phố 3, thị trấn C, huyện C, tỉnh Bình Phước theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 219246, số vào sổ cấp giấy CH 04299 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 15/01/2014.

Ngoài ra, Bản án còn quyết định về án phí, quyền kháng cáo, nghĩa vụ thi hành án của đương sự theo luật định.

Ngày 09/10/2019 bị đơn Ông Liên Tiến D, Bà Trương Thị N có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, ông D và bà N chỉ đồng ý trả phần diện tích đất giáp mặt tiền Quốc lộ 13 (5m x 10m) cho ông Liên Hoàng Q, đổi phần đất có diện tích (43m x 20m) yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật thành 07 phần bằng nhau.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn Ông Liên Tiến D, Bà Trương Thị N và nguyên đơn bà Liên Thị Nhị H thống nhất thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, cụ thể:

Ông D, bà N đồng ý giao lại cho bà H hai diện tích đất nông nghiệp 79m² và 861,2m² thuộc thửa số 12, tờ bản đồ số 61 tọa lạc tại khu phố 3, thị trấn C, huyện C, tỉnh Bình Phước. Bà H có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông D, bà N giá trị của 53 cây cao su là 22.260.000 đồng và công sức quản lý đất cho đến nay là 120.000.000 đồng. Tổng số tiền là 142.260.000 đồng (Một trăm bốn mươi hai triệu hai trăm sáu mươi nghìn đồng). Các phần khác của bản án sơ thẩm số 25/2019/DSST ngày 27/9/2019 của Tòa án nhân dân huyện C đã tuyên các đương sự đều thống nhất và không có ý kiến nào khác.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước:

- Về việc tuân thủ pháp luật tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án của Tòa án từ khi thụ lý đến khi xét xử phúc thẩm của Thẩm phán, Thư ký Tòa án, Hội đồng xét xử và các đương sự đã tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung giải quyết vụ án: Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, xét thấy thỏa thuận trên là tự nguyện, không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên căn cứ các Điều 300, khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm số 25/2019/DSST ngày 27/9/2019 của Tòa án nhân dân huyện C ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ông Liên Văn P vắng mặt nhưng kháng cáo của Ông Liên Tiến D, Bà Trương Thị N không liên quan đến ông P nên Hội đồng xét xử vắng mặt ông P. Đối với những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Liên Thị Phương Trang, anh Liên Hoàng Vũ, chị Liên Thị Bảo Châu, anh Liên Quốc Thái, chị Liên Thị Cẩm My, UBND huyện C, Văn phòng công chứng Bình Long đã có lời khai và đều xin xét xử vắng mặt nên Tòa án không triệu tập.

[2] Về nội dung:

[2.1] Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà Liên Thị Nhị H và bị đơn Ông Liên Tiến D, Bà Trương Thị N đã thống nhất thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, cụ thể:

Ông D, bà N đồng ý giao lại cho bà H hai diện tích đất:

+ Diện tích đất nông nghiệp (đất trồng cây lâu năm) 79m² có vị trí phía Tây giáp Quốc lộ 13 dài 05m; phía Bắc giáp phần đất còn lại của thửa đất số 12, tờ bản đồ số 61 dài 15,63m; phía Đông giáp phần đất còn lại của thửa đất số 12, tờ bản đồ số 61 dài 05m; phía Nam giáp phần đất của Bà Liên Thị L dài 15,97m (đất thuộc thửa số 12, tờ bản đồ số 61 tọa lạc tại khu phố 3, thị trấn C, huyện C, tỉnh Bình Phước, đất đã được UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 219246, số vào sổ CH 04299 ngày 15/01/2014 cho bà Trương Thị Ánh N, theo Sơ đồ đo đạc ngày 26/4/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C);

+ Diện tích đất nông nghiệp (đất trồng cây lâu năm) 861,2m² có vị trí phía Tây giáp thửa số 70 dài 20,67m; Phía Bắc giáp phần đất còn lại của thửa số 12, tờ bản đồ số 61 dài 43,39m; phía Nam giáp đường đất dài 42,90m; phía Đông giáp thửa đất số 10 dài 19,24m (đất thuộc thửa số 12, tờ bản đồ số 61 tọa lạc tại khu phố 3, thị trấn C, huyện C, tỉnh Bình Phước đất đã được UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 219246, số vào sổ CH 04299 ngày 15/01/2014 cho bà Trương Thị Ánh N, theo Sơ đồ đo đạc ngày 26/4/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C). Trên đất có 53 cây cao su trồng năm 2006.

Bà H có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông D, bà N giá trị của 53 cây cao su là 22.260.000 đồng và công sức quản lý đất từ năm 1995 cho đến nay là 120.000.000 đồng. Tổng số tiền là 142.260.000 đồng (Một trăm bốn mươi hai triệu hai trăm sáu mươi nghìn đồng);

[2.2] Tại phiên tòa phúc thẩm, những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà L, ông L, ông S, bà Hồng Nga cũng thống nhất theo sự thỏa thuận của bà H và vợ chồng ông D, bà N.

[2.3] Xét thấy, sự thỏa thuận nêu trên của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội nên cần sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

[2.4] Đối với phần quyết định của bản án sơ thẩm về quan hệ “*tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất*”, tuyên bố một phần của hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ký kết ngày 21/10/2013 tại Văn phòng công chứng Bình Long giữa Ông Liên Tiến D, Bà Trương Thị N và bà Trương Thị Ánh N đối với phần đất có diện tích 79m² đất và 861,2m² đất, thuộc thửa đất số 12, tờ bản đồ số 61, diện tích 2517.3m², tọa lạc tại khu phố 3, thị trấn C, huyện C, tỉnh Bình Phước theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 219246, số vào sổ cấp giấy CH 04299 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 15/01/2014 là vô hiệu các đương sự thống nhất không có ý kiến nào khác; và quyết định của bản án sơ thẩm về việc đình chỉ yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ông Liên Văn P về việc “*tranh chấp về thừa kế tài sản*” đối với thửa đất có diện tích 861,2m² thuộc thửa đất số 12, tờ bản đồ số 61, diện tích 2517.3m², tọa lạc

tại khu phố 3, thị trấn C, huyện C, tỉnh Bình Phước theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 219246, số vào sổ cấp giấy CH 04299 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 15/01/2014 các đương sự không có kháng cáo, Viện kiểm sát không có kháng nghị nên đã có hiệu lực kể từ thời điểm hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[2.5] Ngoài ra, do các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án nên xét thấy cần hủy bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 05/2018/QĐ-BPKCTT ngày 26/4/2018 của Tòa án nhân dân huyện C.

[3] Án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn bà H phải chịu án phí sơ thẩm đối với số tiền hoàn trả cho ông D, bà N là $5\% \times 142.260.000 \text{ đồng} = 7.113.000 \text{ đồng}$.

Án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn ông D, bà N phải chịu theo quy định pháp luật.

[4] Chi phí tố tụng:

- Chi phí xem xét thẩm định: Ông D có nghĩa vụ hoàn trả cho ông S số tiền 250.000 đồng.

- Chi phí định giá tài sản: Ông S và ông D mỗi người phải trả lại cho bà H số tiền 1.000.000 đồng.

- Chi phí đo đạc: Ông D phải chịu 5.840.045 đồng được trừ vào tiền ông D đã nộp tại chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tại phiên tòa là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 300, khoản 2 Điều 308 và Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn Ông Liên Tiến D, Bà Trương Thị N.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2019/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Bình Phước.

Căn cứ khoản 2, 3, khoản 5, Điều 26; điểm a, khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147, 165, điểm c khoản 1 Điều 217, khoản 3 Điều 218, 227, 228, 244 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Áp dụng khoản 2 Điều 3 Bộ luật dân sự 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày

30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm án phí, lệ phí Tòa án.

Công nhận sự thỏa thuận giữa nguyên đơn bà Liên Thị Nhị H và bị đơn Ông Liên Tiến D, Bà Trương Thị N (người đại diện theo ủy quyền của ông D, bà N là Ông Nguyễn Quang H).

Buộc ông bị đơn Liên Tiến Dũng, Bà Trương Thị N có trách nhiệm trả lại cho nguyên đơn bà Liên Thị Nhị H quyền sử dụng đất với hai diện tích đất cụ thể như sau:

- Diện tích đất nông nghiệp (đất trồng cây lâu năm) 79m² có vị trí phía Tây giáp Quốc lộ 13 dài 05m; phía Bắc giáp phần đất còn lại của thửa đất số 12, tờ bản đồ số 61 dài 15,63m; phía Đông giáp phần đất còn lại của thửa đất số 12, tờ bản đồ số 61 dài 05m; phía Nam giáp phần đất của Bà Liên Thị L dài 15,97m (đất thuộc thửa số 12, tờ bản đồ số 61 tọa lạc tại khu phố 3, thị trấn C, huyện C, tỉnh Bình Phước, đất đã được UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 219246, số vào sổ CH 04299 ngày 15/01/2014 cho bà Trương Thị Ánh N (*Theo Sơ đồ đo đạc ngày 26/4/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Chơn Thành kèm theo*);

- Diện tích đất nông nghiệp (đất trồng cây lâu năm) 861,2m² có vị trí phía Tây giáp thửa số 70 dài 20,67m; Phía Bắc giáp phần đất còn lại của thửa số 12, tờ bản đồ số 61 dài 43,39m; phía Nam giáp đường đất dài 42,90m; phía Đông giáp thửa đất số 10 dài 19,24m (đất thuộc thửa số 12, tờ bản đồ số 61 tọa lạc tại khu phố 3, thị trấn C, huyện C, tỉnh Bình Phước đất đã được UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 219246, số vào sổ CH 04299 ngày 15/01/2014 cho bà Trương Thị Ánh N cùng tài sản trên đất là 53 cây cao su trồng năm 2006 (*Theo Sơ đồ đo đạc ngày 26/4/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Chơn Thành kèm theo*).

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai để được cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Buộc nguyên đơn bà Liên Thị Nhị H có trách nhiệm hoàn trả cho bị đơn Ông Liên Tiến D, Bà Trương Thị N Nga giá trị của 53 cây cao su là 22.260.000 đồng và công sức quản lý đất từ năm 1995 cho đến nay là 120.000.000 đồng. Tổng số tiền là 142.260.000 đồng (Một trăm bốn mươi hai triệu hai trăm sáu mươi nghìn đồng).

Hủy bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 05/2018/QĐ-BPKCTT ngày 26/4/2018 của Tòa án nhân dân huyện C.

Bà Liên Thị Nhị H được nhận lại số tiền 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng) tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Á Châu – Phòng giao

dịch huyện C theo tên tài khoản Liên Thị Nhị H, số tài khoản 207897869 tại văn bản thực hiện quyết định phong tỏa tài khoản ngày 26/4/2018 của Ngân hàng Thương mại cổ phần Á Châu – Phòng giao dịch huyện C theo Quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 04/2018/QĐ-BPBD ngày 26/4/2018 của Tòa án nhân dân huyện C.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Nguyên đơn bà Liên Thị Nhị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 7.113.000 đồng được trừ vào số tiền 600.000 đồng tạm ứng án phí bà H đã nộp theo 02 biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009310 ngày 05/4/2018 và biên lai số 0009311 ngày 05/4/2018. Số tiền còn lại bà H phải nộp là 6.513.000 đồng (Sáu triệu năm trăm mười ba nghìn đồng);

- Chi cục thi hành án dân sự huyện C hoàn trả lại cho bị đơn Ông Liên Tiến D, Bà Trương Thị N số tiền tạm ứng án phí đã nộp 2.500.000 đồng (Hai triệu năm trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tiền số 0009903 ngày 07/3/2019.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ông Liên Văn S phải chịu là 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng), được trừ vào tiền tạm ứng án phí là 3.100.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009522 ngày 12/7/2018, Chi cục thi hành án dân sự huyện C hoàn trả cho ông S số tiền còn lại là 2.900.000 đồng (Hai triệu chín trăm ngàn đồng).

- Chi cục thi hành án dân sự huyện C hoàn trả cho Ông Liên Văn P số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 3.100.000 đồng (Ba triệu một trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009523 ngày 12/7/2019.

Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bị đơn Ông Liên Tiến D, Bà Trương Thị N phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng), được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm ông D, bà N đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003832 ngày 09/10/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C.

Về chi phí xem xét thẩm định, định giá, đo đạc:

- Chi phí xem xét thẩm định: Ông Liên Tiến D có nghĩa vụ hoàn trả cho Ông Liên Văn S số tiền 250.000 đồng (Hai trăm năm mươi ngàn đồng).

- Chi phí định giá tài sản: Ông Liên Văn S và Ông Liên Tiến D mỗi người phải trả lại cho bà Liên Thị Nhị H số tiền 1.000.000 đồng (Một triệu đồng).

- Chi phí đo đạc: Ông Liên Tiến D phải chịu 5.840.045 đồng (Năm triệu tám trăm bốn mươi ngàn không trăm bốn lăm đồng) được trừ vào số tiền đã nộp tại chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

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

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không thực hiện nghĩa vụ trả tiền của mình thì hàng tháng còn phải trả số tiền lãi theo lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước công bố tại thời điểm chậm thanh toán, tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

Trong trường hợp bản án được thi hành theo Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, 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 qui định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Phước;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, Tổ HCTP, Tòa DS.

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

(Đã ký)

Lê Hồng Hạnh