

Bản án số: 19/2021/DS-PT

Ngày: 13-01-2021

Về việc tranh chấp quyền sử dụng đất;
yêu cầu huỷ hợp đồng tặng cho, hợp đồng
chuyển nhượng và yêu cầu huỷ giấy
chứng nhận quyền sử dụng đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

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

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

Thẩm Phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Văn Khoa

Các thẩm phán: Ông Đặng Văn Ý

Ông Đỗ Đình Thanh

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Đỗ Hồng Quân, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Phạm Công Minh, Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 01 năm 2021, tại phòng xử án Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 123/2019/TLPT-DS ngày 28 tháng 02 năm 2016, về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất; yêu cầu huỷ hợp đồng tặng cho, hợp đồng chuyển nhượng và yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2018/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 4143/2020/QĐPT-DS ngày 17 tháng 12 năm 2020; giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1969; Địa chỉ cư trú: 49/22, khu phố 2, phường PT, thành phố TDM, tỉnh Bình Dương (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trương Nhật Q, là Luật sư của Văn phòng Luật sư Ánh Sáng Luật, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Bình Dương (có mặt).

- Bị đơn:

1. Ông Nguyễn Tr T, sinh năm 1949; Địa chỉ cư trú: 72, tổ 54, VCK, phường PC, thành phố TDM, tỉnh Bình Dương (vắng mặt).

2. Bà Nguyễn Thị Ng, sinh năm 1956; Địa chỉ cư trú: 94/6 BĐ, phường PC, thành phố TDM, tỉnh Bình Dương (có mặt).

3. Ông Nguyễn HT, sinh năm 1962; Địa chỉ cư trú: 50, khu phố 5, HVC, phường TBH, thành phố TDM, tỉnh Bình Dương (vắng mặt).

4. Bà Nguyễn Ng H, sinh năm 1966; Địa chỉ cư trú: 27/10 HBT, tổ 53, khu phố 8, phường PC, thành phố TDM, tỉnh Bình Dương (có mặt).

Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Tr T, ông Nguyễn HT: Bà Nguyễn Ng H (có căn cước nêu trên, theo văn bản ủy quyền ngày 18/01/2017, có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Phạm MT, là Luật sư của Văn phòng Luật sư Trường Thành, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Bình Dương (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Th L, sinh năm 1951; Địa chỉ cư trú: 94/6 Bạch Đằng, phường PC, thành phố TDM, tỉnh Bình Dương (vắng mặt).

2. Bà Nguyễn Th Ch, sinh năm 1953; Địa chỉ cư trú: 148 CQ, phường PNL, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

3. Bà Nguyễn Thị T. Th, sinh năm 1965; Địa chỉ cư trú: 430, khu phố 5, phường Tương Bình Hiệp, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (vắng mặt).

4. Ông Nguyễn H. T, sinh năm 1969; Địa chỉ cư trú: 50, khu phố 5, HVC, phường TBH, thành phố TDM, tỉnh Bình Dương (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị T. Th, ông Nguyễn H. T: Bà Nguyễn Ng H (văn bản ủy quyền ngày 18/01/2017, có mặt).

5. Bà Nguyễn Thị T. M, sinh năm 1961; Địa chỉ cư trú: 2728. Framle St, Lake Wook, CA90712, Hoa Kỳ.

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị T. M: Ông Nguyễn H. T (văn bản ủy quyền ngày 10/3/2017, được hợp pháp hóa Lãnh sự ngày 24/3/2017, vắng mặt).

6. Ông Nguyễn V. H, sinh năm 1956; Địa chỉ cư trú: 27/5 khu phố LT, phường LT, thị xã TA, tỉnh Bình Dương (vắng mặt).

7. Ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 1957; Địa chỉ cư trú: 40 NCT, phường NCT, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

8. Bà Nguyễn Th. C, sinh năm 1959; Địa chỉ cư trú: 10/3, khu phố 7, phường Phú Hòa, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (vắng mặt).

9. Ông Nguyễn V. Th, sinh năm 1962 (vắng mặt)

10. Bà Nguyễn Th. L1, sinh năm 1963 (có mặt)

11. Bà Nguyễn Th L, sinh năm 1971 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ cư trú: 49/22, khu phố 2, phường PT, thành phố TDM, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của các ông bà Nguyễn V. H, Nguyễn Văn H1, Nguyễn Th. C, Nguyễn V. Th, Nguyễn Th. L1, Nguyễn Th L: Bà Nguyễn Thị H (văn bản ủy quyền ngày 22/7/2016, có mặt).

12. Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Dầu Một; Địa chỉ trụ sở: 01 Quang Trung, phường PC, thành phố TDM, tỉnh Bình Dương

Người đại diện theo pháp luật của Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Dầu Một: Ông Nguyễn Lộc H; Chức vụ: Chủ tịch.

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Dầu Một: Bà Võ Thị L; Chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường (văn bản ủy quyền ngày 30/6/2017, vắng mặt).

13. Bà Đoàn Thị Minh H, sinh năm 1955; Địa chỉ thường trú: 48/16, tổ 29, khu phố 5, phường PC, thành phố TDM, tỉnh Bình Dương; Địa chỉ cư trú: 72, tổ 54 Văn Công Khai, phường PC, thành phố TDM, tỉnh Bình Dương (vắng mặt).

14. Ông Đặng Huy Q, sinh năm 1971; Địa chỉ cư trú: 151 Huỳnh Văn Lũy, tổ 52, khu phố 6, phường Phú Mỹ, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (vắng mặt).

15. Ông Nguyễn Văn Phước, sinh năm 1966, Địa chỉ cư trú: 435/27, tổ 86, Cách Mạng Tháng Tám, phường PC, thành phố TDM, tỉnh Bình Dương (vắng mặt).

16. Ủy ban nhân dân phường PT, thành phố TDM, tỉnh Bình Dương

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân phường Phú Thọ: Ông Phạm Minh Hoàng; Chức vụ: Công chức địa chính (văn bản ủy quyền ngày 26/6/2018, vắng mặt).

17. Phòng Công chứng số 1 tỉnh Bình Dương

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị Phương Ngọc; Chức vụ: Trưởng Văn phòng (vắng mặt).

18. Phòng Công chứng số 2 tỉnh Bình Dương

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Phú Cường; Chức vụ: Trưởng Văn phòng (vắng mặt).

19. Văn phòng Công chứng Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

Người đại diện theo pháp luật: Bà Vương Thị Nhất Thủy là người đại diện theo pháp luật - Chức vụ: Trưởng Văn phòng (vắng mặt).

- Người làm chứng:

1. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1958, Địa chỉ cư trú: 424/67, tổ 4, khu phố 4, phường Phú Hòa, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (vắng mặt).

2. Ông Lâm Văn B, sinh năm 1950; Địa chỉ cư trú: 132/2/55, tổ 5, khu phố 7, phường Phú Hòa, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Bà Nguyễn Thị H là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Nguyên đơn bà Nguyễn Thị H trình bày:

Năm 1975, gia đình ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị N và 07 người con đi phát triển kinh tế mới đã đến khu đất diện tích khoảng 3.000m², tọa lạc tại xã Phú Hòa, thị xã Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (nay là phường Phú Thọ, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương) sinh sống. Năm 1977, ông Nguyễn Văn M chết, bà N cùng 07 người con tiếp tục canh tác. Năm 1983, bà N kê khai và được cấp Giấy chứng nhận đã đăng ký ruộng đất ngày 16-11-1983, diện tích 3.000m² (bút lục 34). Ngày 10-6-2002, bà N được Ủy ban nhân dân phường Phú Thọ trao tặng căn nhà tình thương diện tích 32m² xây dựng trên phần đất này (bút lục 35).

Năm 2005, ông Nguyễn Văn G (Ông G là cha của bà Nguyễn Ng H) và ông Nguyễn HT (con của ông Nguyễn Văn M), bà Nguyễn Thị Ng (con của bà Nguyễn Thị Ch) khởi kiện bà Nguyễn Thị N (vợ ông Nguyễn Văn M) tranh chấp tài sản chung diện tích 3.000m² (đo thực tế là 2.522,9m²). Tại Bản án số 98/2005/DS-ST ngày 07-10-2005 của Tòa án nhân dân thị xã Thủ Dầu Một (nay là thành phố Thủ Dầu Một) đã quyết định chia cho ông Nguyễn Văn G diện tích đất 720,8m² (trên đất có nhà của bà H); chia cho bà Nguyễn Thị Ng, Nguyễn Th L, Nguyễn Th Ch (con của bà Nguyễn Thị Ch đã chết) diện tích đất 360,4m²; chia cho ông Nguyễn HT, ông Nguyễn H. T, bà Nguyễn Thị T. Th (con của ông Một đã chết) diện tích đất 360,4m². Diện tích đất còn lại 1.081m² thuộc quyền quản lý của bà N. Không chấp nhận bản án sơ thẩm, bà N kháng cáo. Tại Bản án số 76/2006/DS-PT ngày 13-4-2006 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương đã không chấp nhận kháng cáo của bà N, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Bà N khiếu nại đến Tòa án nhân dân tối cao theo thủ tục Giám đốc thẩm. Trong thời gian chờ giải quyết Giám đốc thẩm thì Ông G, ông T, bà Ng lập thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Ủy ban nhân dân thị xã Thủ Dầu Một cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ông G diện tích 720,8m², thuộc thửa 131, tờ bản đồ số 22, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H43657 ngày 08-9-2008; cấp cho bà Nguyễn Thị Ng diện tích 360,4m², thuộc thửa 127, tờ bản đồ số 22, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H35854 ngày 12-3-2008; cấp cho ông Nguyễn HT diện tích 360,4m², thuộc thửa 126, tờ bản đồ số 22, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H33261 ngày 29-01-2008. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Ông G cùng vợ là bà Phan Thị X lập hợp đồng tặng cho bà Nguyễn Ng H diện tích 720,8m² (bút lục 49); ông Nguyễn HT chuyển nhượng cho ông Nguyễn Tr T diện tích đất 360,4m² (bút lục 53).

Ngày 26-5-2009, Tòa án nhân dân tối cao ban hành Quyết định Giám đốc thẩm số 211/2009/DS-GĐT có nội dung hủy Bản án phúc thẩm 76/2006/DS-PT

ngày 13-4-2006 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương và Bản án sơ thẩm số 98/2005/DS-ST ngày 07-10-2005 của Tòa án nhân dân thị xã Thủ Dầu Một.

Sau khi có quyết định giám đốc thẩm, ngày 02-11-2012 Ông G, ông T, bà Ng rút đơn yêu cầu khởi kiện, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương đình chỉ giải quyết vụ án.

Ngày 21-7-2013, bà Nguyễn Thị N chết nhưng không lập di chúc tài sản cho ai.

Bà Nguyễn Thị H yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương giải quyết các vấn đề sau:

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 43657 cấp ngày 08-9-2008 cho ông Nguyễn Văn G, diện tích 720,8m², thuộc thửa 131, tờ bản đồ số 22 phường Phú Thọ;

- Hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn G với bà Nguyễn Ng H được Phòng Công chứng số 2 tỉnh Bình Dương công chứng số 3645 ngày 04-11-2009;

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00062 cấp ngày 25-01-2010 cho bà Nguyễn Ng H, diện tích 720,8m², thuộc thửa 131, tờ bản đồ số 22 phường Phú Thọ (thửa đất do Ông G chuyển nhượng);

- Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Ng H, ông Nguyễn Văn P với ông Đặng HQ được Văn phòng Công chứng Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương công chứng số 1468 ngày 03-7-2013;

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 926133 cấp ngày 26-9-2014 cho ông Đặng HQ (thửa đất do bà H chuyển nhượng);

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H35854 ngày 12-3-2008 cấp cho bà Nguyễn Thị Ng diện tích 360,4m², thuộc thửa 127, tờ bản đồ số 22, phường Phú Thọ;

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H33261 ngày 29-01-2008 cấp cho ông Nguyễn HT, diện tích 360,4m², thuộc thửa 126, tờ bản đồ số 22, phường Phú Thọ;

- Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn HT với ông Nguyễn Tr T được Ủy ban nhân dân phường PT, thành phố TDM, tỉnh Bình Dương chứng thực số 138 ngày 18-02-2008;

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H33261 diện tích 360,4m², thuộc thửa 126, tờ bản đồ số 22, phường Phú Thọ đã chuyển nhượng (sang tên) cho ông Nguyễn Tr T ngày 28-3-2008;

- Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 360,4m², thuộc thửa 126, tờ bản đồ số 22, phường Phú Thọ, giữa ông Nguyễn Ngọc T, bà Đoàn Thị M. H với bà Nguyễn Thị T. Th được Phòng Công chứng số 1 tỉnh Bình Dương công chứng số 4525 ngày 19-6-2013;

- Buộc bà Nguyễn Ng H trả lại diện tích đất 720,8m²; bà Nguyễn Thị Ng trả lại diện tích đất 360,4m²; ông Nguyễn HT, ông Nguyễn Tr T trả lại diện tích đất 360,4m² cho các con của bà N là Nguyễn V. H, Nguyễn Văn H1, Nguyễn Th. C, Nguyễn V. Th, Nguyễn Th. L1, Nguyễn Th L và Nguyễn Thị H. Các tài sản trên đất bà H tự tháo dỡ, di dời, chị em Bà H không bồi thường hỗ trợ. Sau khi trả đất, các bị đơn có nhu cầu làm nhà ở thì đến xin đất các chị em Bà H sẽ cắt cho mỗi người 100m².

* Bị đơn bà Nguyễn Ng H (đồng thời đại diện cho ông Nguyễn HT, ông Nguyễn Tr T) trình bày:

Lúc sinh thời ông nội của bà H tên Nguyễn Văn M (chết năm 1974) và bà nội tên Phạm Thị A (chết trước năm 1954) tạo lập được khối tài sản chung là diện tích 3.450,6m², đất nay tọa lạc tại phường PT, thành phố TDM, tỉnh Bình Dương. Sau khi qua đời ông M và bà A không để lại di chúc, đất để lại cho ông Nguyễn Văn G (Ông G là cha của bà H) trực tiếp quản lý, sử dụng. Do ông Nguyễn Văn M (chồng bà N, anh ruột Ông G) chết, các con còn nhỏ nên bà N xin Ông G về ở trên đất; các anh chị em của Ông G đồng ý cho bà N cùng các con đến cất nhà ở sau giải phóng.

Năm 1983, Nhà nước yêu cầu kê khai đăng ký ruộng đất, Ông G cùng các anh chị em đồng ý cho bà N được đại diện cho các đồng thừa kế đứng ra kê khai ruộng đất tại Ủy ban nhân dân phường Phú Thọ. Khoảng năm 1995 – 1997, các đồng thừa kế đồng ý cho bà H đến cất căn nhà cấp 4 trên diện tích đất khoảng 100m² để ở ổn định cho đến nay.

Ngày 24-7-1999, các ông bà Nguyễn Thị N, Nguyễn Văn M, Nguyễn Văn G và đại diện con của bà Nguyễn Thị Ch là bà Nguyễn Thị Ng lập Tờ tự thỏa thuận phân chia di sản thừa kế với nội dung, bà Nguyễn Thị N thừa nhận diện tích đất 3.450,6m² là tài sản chung của các đồng thừa kế, thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Nguyễn Văn M và bà Phạm Thị A để lại chưa chia do bà Nguyễn Thị N đại diện đứng ra kê khai đăng ký 299 vào ngày 16-11-1983 và thống nhất chia cho mỗi người một phần để sử dụng và đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật, cụ thể: Bà Nguyễn Thị N đại diện cho các đồng thừa kế của ông Nguyễn Văn M (ông M là con của ông M và bà A, là chồng bà N), gồm: Nguyễn V. H, Nguyễn Văn H1, Nguyễn Thu Cúc, Nguyễn Th. L1, Nguyễn Thị H, Nguyễn Th L, Nguyễn V. Th được hưởng phần đất ký hiệu khu A, diện tích 982,5m² (trên đất đã có nhà của bà N, nhà của ông Thuận và nhà của ông Lợi); ông Nguyễn Văn G được hưởng phần đất ký hiệu khu B, diện tích 786,7m² (trên đất đã có nhà của bà H); ông Nguyễn Văn M được hưởng phần đất ký hiệu khu C, diện tích 325,52m²; bà Nguyễn Thị Ng (con của bà Nguyễn Thị Ch (đã chết) bà Ch là con của ông M và bà A) đại diện cho Nguyễn Th L, Nguyễn Th Ch được hưởng phần đất ký hiệu khu C, diện tích 255,9m². Việc chia đất được lập “Tờ tự thỏa thuận” thực hiện trước cán bộ Tư pháp phường Phú Thọ và các anh chị em; việc bà N ký “Tờ tự thỏa thuận” trong trạng thái hoàn toàn khỏe mạnh, minh mẫn, không bị ai ép buộc. Năm 2001, khi các đồng thừa kế tiến hành đo đạc, rào ranh đất thì con của bà N là Nguyễn V. H ngăn cản, nhổ rào, phá ranh

nên phát sinh tranh chấp. Tòa án đã xét xử 02 cấp và thống nhất phần đất trên là tài sản chung và quyết định chia cho mỗi phần thừa kế một phần, có tính công sức cho bà N; bản án có hiệu lực pháp luật, Ông G đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 585454 (số vào sổ H 43657). Năm 2010, Ông G tặng cho bà H diện tích đất được chia và bà H được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 101000 (số vào sổ CH 00062) do Ủy ban nhân dân thị xã Thủ Dầu Một cấp ngày 25-01-2010. Ngày 03-7-2013, bà H chuyển nhượng cho ông Đặng HQ; ông Quang đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 03216 ngày 26-9-2014. Phần đất chia cho ông Nguyễn Văn M (ông Một chết năm 2001) do ông Nguyễn HT đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 711054 (số vào sổ H 33261) do Ủy ban nhân dân thị xã Thủ Dầu Một cấp ngày 29-01-2008. Ngày 18-02-2008, ông T đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Tr T diện tích 360,4m² và ông Tiến đã được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 19-6-2013, ông Nguyễn Tr T, bà Đoàn Thị M. H ký hợp đồng chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị T. Th diện tích đất 360,4m² tại Phòng Công chứng số 1 tỉnh Bình Dương nhưng chưa vào sổ đăng ký, chưa sang tên. Bà H đồng thời đại diện cho ông T, ông Tiến không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

* Bị đơn bà Nguyễn Thị Ng trình bày: Thống nhất theo trình bày của bà H. Bà Ng trình bày thêm, bà Ng đại diện cho các chị em (bà Nguyễn Th L, bà Nguyễn Th Ch) đứng tên quyền sử dụng đất được chia. Ngày 12-3-2012, Ủy ban nhân dân thị xã Thủ Dầu Một cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Ng diện tích 360,4m² thuộc thửa 127, tờ bản đồ 22; hiện bà Ng, bà Lan, bà Châu đang quản lý sử dụng phần đất này. Bà Ng không chấp nhận yêu cầu của Bà H.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

1. Bà Nguyễn Th L và bà Nguyễn Th Ch trình bày: Thống nhất lời trình bày của bà Nguyễn Thị Ng.

2. Bà Nguyễn Thị T. Th (bà Thu ủy quyền cho bà Nguyễn Ng H) trình bày: Thống nhất lời trình bày của bà Nguyễn Ng H, ông Nguyễn Tr T.

3. Ông Nguyễn H. T (ông Tấn ủy quyền cho bà Nguyễn Ng H) trình bày: Thống nhất lời trình bày của bà Nguyễn Ng H.

4. Bà Nguyễn Thị T. M (bà Mai ủy quyền cho bà Nguyễn H. T) trình bày: Thống nhất lời trình bày của bà Nguyễn Ng H.

5. Ông Đặng HQ: Ông Quang nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, gắn liền căn nhà của bà Nguyễn Ng H, và cho bà H thuê lại nhà đất.

6. Bà Đoàn Thị M. H trình bày: Bà Hương là vợ ông Nguyễn Tr T, phần đất ông Tiến nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn HT nay vợ chồng bà Hương, ông Tiến đã chuyển nhượng lại cho bà Nguyễn Thị T. Th (bà Thu là em ông Nguyễn HT).

7. Ông Nguyễn Văn Phước trình bày: Ông Phước là chồng của bà Nguyễn Ng H về sinh sống từ năm 1997 trên thửa đất của ông bà bên vợ để lại cho đến

hiện nay, bà Nguyễn Thị N không có thừa kiện gì, vì bà biết đây là đất ông bà để lại và đã được Tòa án phân chia. Bà H là hàng thừa kế đứng sau mà kiện đòi đất là không đúng.

8. Ông Nguyễn V. H, ông Nguyễn Văn H1, bà Nguyễn Th. C, ông Nguyễn V. Th, bà Nguyễn Th. L1, bà Nguyễn Th L cùng ủy quyền cho bà Nguyễn Thị H trình bày: Thống nhất lời trình bày và yêu cầu của bà Nguyễn Thị H.

9. Ủy ban nhân dân phường PT, thành phố TDM, tỉnh Bình Dương trình bày: Ủy ban nhân dân phường Phú Thọ không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

10. Phòng Công chứng số 2 tỉnh Bình Dương trình bày: Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 3645, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD do công chứng viên Phòng Công chứng số 2 tỉnh Bình Dương công chứng ngày 04-11-2009 tại trụ sở Phòng Công chứng số 2 tỉnh Bình Dương giữa bên tặng cho bà ông/bà Nguyễn Văn G, Phan Thị X với bên nhận tặng cho bà Nguyễn Ng H. Công chứng viên đã chứng kiến các bên giao kết hợp đồng và đọc lại hợp đồng trước mặt công chứng viên. Các bên tự nguyện thỏa thuận giao kết hợp đồng, đã đồng ý và ký tên vào từng trang của hợp đồng. Tại thời điểm công chứng, các bên tham gia giao kết hợp đồng hoàn toàn minh mẫn, sáng suốt, tự nguyện giao kết hợp đồng, không bị lừa dối, không bị ép buộc. Tại thời điểm công chứng, Phòng Công chứng số 2 không nhận được bất kỳ văn bản nào của cơ quan có thẩm quyền đề nghị ngăn chặn hoặc tạm đình chỉ thực hiện các quyền của người sử dụng đất đối với quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 585454, số vào sổ H43657 do Ủy ban nhân dân thị xã Thủ Dầu Một cấp ngày 08-9-2008.

11. Văn phòng công chứng Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương trình bày: Ngày 03-7-2013, công chứng viên Văn phòng Công chứng Thủ Dầu Một có nhận được yêu cầu công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Ng H. Khi tiếp nhận hồ sơ công chứng, công chứng viên đã kiểm tra đầy đủ hồ sơ do người yêu cầu công chứng nộp gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giấy tờ tùy thân và các giấy tờ khác có liên quan đến hợp đồng theo quy định của Luật Công chứng (có hồ sơ kèm theo). Sau khi tiếp nhận và kiểm tra đầy đủ các hồ sơ, giấy tờ do người yêu cầu công chứng cung cấp, Văn phòng công chứng Thủ Dầu Một đã thực hiện việc công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng là bà Nguyễn Ng H, ông Nguyễn Hữu P, bên nhận chuyển nhượng là ông Đặng HQ là đúng trình tự thủ tục của Luật Công chứng và các văn bản pháp luật có liên quan. Tại thời điểm giao kết hợp đồng chuyển nhượng, ông Đặng HQ cam đoan đã xem xét kỹ, biết rõ về thửa đất nhận chuyển nhượng và các giấy tờ về quyền sử dụng đất, đồng thời không yêu cầu xác nhận tình trạng bất động sản. Các bên tham gia giao kết hợp đồng đều tự nguyện, không bị lừa dối, ép buộc, đồng thời cam kết giao dịch này là đúng sự thật, không nhằm che giấu giao dịch khác, hợp đồng công chứng bảo đảm tính xác thực, tính hợp pháp.

12. Phòng Công chứng số 1 tỉnh Bình Dương trình bày: Ngày 19-6-2013, ông Nguyễn Tr T, bà Đoàn Thị M. H và bà Nguyễn Thị T. Th có yêu cầu công chứng viên Phòng Công chứng số 1 tỉnh Bình Dương chứng nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tọa lạc tại phường PT, thành phố TDM, tỉnh Bình Dương; đất chuyển nhượng có diện tích 360,4m², thuộc thửa đất số 126, tờ bản đồ số 22, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 711054 (vào sổ số H33261) do Ủy ban nhân dân thị xã Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương cấp ngày 29-01-2008, đăng ký biến động người sử dụng đất mới ngày 28-3-2008. Các bên giao kết hợp đồng có năng lực hành vi dân sự phù hợp quy định của pháp luật, các bên đã tự nguyện thỏa thuận giao kết hợp đồng; nội dung thỏa thuận trong hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội; các bên đã đọc lại hợp đồng, đã đồng ý toàn bộ nội dung ghi trong hợp đồng và đã ký vào hợp đồng trước sự có mặt của công chứng viên.

13. Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương trình bày tại Văn bản số 642/TNMT ngày 01-8-2017 như sau:

Ngày 31-8-2007, ông Nguyễn Văn G có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 131, tờ bản đồ số 22, diện tích 720,8m². Kèm theo hồ sơ là Bản án số 98/2005/DS-ST ngày 07-10-2005 của Tòa án nhân dân thị xã Thủ Dầu Một; Bản án phúc thẩm số 76/2006/DS-PT ngày 13-4-2006 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương; Quyết định thi hành án số 1008/QĐ-TĐYC.THA ngày 14-6-2006; Biên bản thi hành quyết định cưỡng chế giao quyền sử dụng đất ngày 25-5-2007; Biên bản kiểm tra địa chính của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thị xã Thủ Dầu Một về việc xác minh thực địa khu đất của ông Nguyễn Văn G. Trên cơ sở đó, Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã đã có Tờ trình số 948/TTr ngày 29-8-2008 tham mưu và Ủy ban nhân dân thị xã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn G thửa đất số 131, tờ bản đồ số 22, là căn cứ theo quy định tại khoản 5 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003. Sau đó, Ông G lập hợp đồng tặng cho bà Nguyễn Ng H thửa đất 131 nêu trên. Ủy ban nhân dân thị xã Thủ Dầu Một cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Ng H thửa đất số 131 nêu trên là căn cứ theo Điều 129 Luật Đất đai năm 2003.

Ngày 31-10-2007, ông Nguyễn HT có gửi đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 126, tờ bản đồ số 22, diện tích 360,4m². Kèm theo hồ sơ là Bản án số 98/2005/DS-ST ngày 07-10-2005 của Tòa án nhân dân thị xã Thủ Dầu Một; Bản án phúc thẩm số 76/2006/DS-PT ngày 13-4-2006 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương; Quyết định thi hành án số 1185/QĐ-TĐYC.THA ngày 06-7-2006; Biên bản thi hành quyết định cưỡng chế giao quyền sử dụng đất ngày 25-5-2007; Giấy cam kết không khiếu nại tranh chấp ngày 28-12-2006 có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Tương Bình Hiệp ngày 29-12-2006; Tờ cam kết có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Tương Bình Hiệp ngày 28-02-2001.

Ngày 11-12-2007, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thị xã Thủ Dầu Một tổ chức làm việc với Ủy ban nhân dân phường Phú Thọ để lấy ý kiến liên

quan việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn HT. Tại buổi làm việc Ủy ban nhân dân phường Phú Thọ xác nhận: “Thửa đất 126, tờ bản đồ 22 không có phát sinh tranh chấp tại thời điểm xin cấp giấy; Không thuộc quỹ đất công của phường; Nguồn gốc đất theo Bản án sơ thẩm số 98/2005/DS-ST ngày 07-10-2005 của Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một; Bản án sơ thẩm số 76/DS-PT ngày 13-4-2006 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương; Phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đô thị; Đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Trên cơ sở đó, phòng Tài nguyên và Môi trường đã tham mưu cho Ủy ban nhân dân thị xã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H33261 ngày 29-01-2008 cho hộ ông Nguyễn HT thửa đất số 126, tờ bản đồ số 22, diện tích 360,4m². Ngày 18-02-2008, ông Nguyễn HT đã chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất nêu trên cho ông Nguyễn Tr T.

Việc Bà H yêu cầu hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Dầu Một cấp cho các ông bà nêu trên, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định.

* Người làm chứng ông Nguyễn Văn H và ông Nguyễn Văn B thống nhất trình bày: Ông H và ông B là chú ruột của nguyên đơn và bị đơn. Phần đất tranh chấp là của ông Đinh Văn Đ, vợ là Nguyễn Thị T để lại khoảng 03 hecta đất; ông Đ và bà T có 06 người con, trong đó có 02 người con riêng là bà Nguyễn Thị B và ông Nguyễn Văn M, con riêng của bà T là bà Đinh Thị P và bà Đinh Thị B. Ông M là ông nội của nguyên đơn và bị đơn. Sau khi cụ Đ và cụ T chết, sau năm 1976, các con của cụ Đ, cụ T tiến hành phân chia diện tích khoảng 03 hecta nêu trên, khi chia có sự chứng kiến của Ủy ban nhân dân phường Phú Hòa; khi phân chia do ông M sức khỏe yếu nên Ông G tham gia việc phân chia và nhận thay cho ông M. Sau đó, khi ông M đang ở Sài Gòn, vì thấy hoàn cảnh ông M khó khăn phải đi kinh tế mới nên Ông G có kêu ông M về ở trên diện tích đất được chia cho ông M mà Ông G đã nhận trước đó để canh tác, chờ sau này con của Ông G, bà Cho, ông M, ông M lớn lên chia đều ra để ở.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2018/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương đã tuyên xử như sau:

Căn cứ Điều 26, 37, 147, 157, 165, 266, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 2 Luật Đất đai năm 1993; khoản 4 Điều 49 và Điều 106 Luật Đất đai năm 2003; Điều 201 của Bộ luật Dân sự năm 1995; Pháp lệnh án phí và lệ phí của Tòa án năm 2009,

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H đối với bị đơn bà Nguyễn Ng H, bà Nguyễn Thị Ng, ông Nguyễn HT, ông Nguyễn Tr T về việc: Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Ông Nguyễn Văn G được quyền sử dụng diện tích đất 720,8m², thuộc thửa 131, tờ bản đồ số 22 phường Phú Thọ đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H43657 ngày 08-9-2008.

Giữ nguyên Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn G, bà Phan Thị X với bà Nguyễn Ng H được Phòng Công chứng số 2 tỉnh Bình Dương công chứng số 3645 ngày 04-11-2009 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Nguyễn Ng H số CH 00062 ngày 25-01-2010.

Giữ nguyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Ng H, ông Nguyễn Văn Phước với ông Đặng HQ được Văn phòng Công chứng Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương công chứng số 1468 ngày 03-7-2013 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 926133 cấp ngày 26-9-2014 cho ông Đặng HQ, diện tích 720,8m², thuộc thửa 131, tờ bản đồ số 22 phường PT, thành phố TDM, tỉnh Bình Dương.

3. Ông Nguyễn HT (đồng thời đại diện cho ông Nguyễn H. T và bà Nguyễn Thị T. Th) được quyền sử dụng diện tích đất 360,4m², thuộc thửa 126, tờ bản đồ số 22, phường Phú Thọ đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H33261 ngày 29-01-2008.

Giữ nguyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn HT với ông Nguyễn Tr T được Ủy ban nhân dân phường PT, thành phố TDM, tỉnh Bình Dương chứng thực số 138 ngày 18-02-2008 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H33261 đã chỉnh lý sang tên ngày 28-3-2008 cho ông Nguyễn Tr T diện tích 360,4m², thuộc thửa 126, tờ bản đồ số 22, phường Phú Thọ.

4. Bà Nguyễn Thị Ng (đồng thời đại diện cho bà Nguyễn Th L, bà Nguyễn Th Ch) được quyền sử dụng diện tích đất 360,4m², thuộc thửa 127, tờ bản đồ số 22, phường Phú Thọ đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H35854 ngày 12-3-2008.

5. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 360,4m², thuộc thửa 126, tờ bản đồ số 22, phường Phú Thọ, giữa ông Nguyễn Ngọc T, bà Đoàn Thị M. H với bà Nguyễn Thị T. Th được Phòng Công chứng số 1 tỉnh Bình Dương công chứng số 4525 ngày 19-6-2013 chưa phát sinh hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, các chi phí tố tụng, các quy định về thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 05/10/2018, bà Nguyễn Thị H là nguyên đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà.

Ngày 10/10/2018, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương ban hành Quyết định kháng nghị số 19/QĐ/KNPT-P9, đề nghị cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn là bà Nguyễn Thị H không thay đổi, bổ sung, không rút đơn khởi kiện; không thay đổi, bổ sung, giữ nguyên yêu cầu kháng cáo ban đầu. Các bị đơn gồm bà Nguyễn Thị Ng, Nguyễn Ng H không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm. Bà Nguyễn Th. L1 có cùng ý kiến với nguyên đơn. Các đương sự khác vắng mặt tại phiên toà nên không thể hiện ý kiến. Các đương sự không tự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên toà giữ nguyên quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương.

Tại phần tranh luận:

Bà Nguyễn Thị H và Luật sư trình bày:

Mặc dù bị đơn đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo các bản án sơ thẩm, phúc thẩm trước đây, nhưng các bản án này đã bị cấp giám đốc huỷ toàn bộ. Do đó, các bị đơn không còn quyền sử dụng đất. Diện tích đất tranh chấp do cha mẹ của nguyên đơn sử dụng từ trước 1975, có đăng ký sử dụng hợp pháp vào năm 1983, được UBND phường xác nhận. Tờ phân chia ngày 24/7/1999 không phù hợp với pháp luật vì là đất của chung vợ chồng bà N ông M, một mình bà N không có quyền quyết định toàn bộ và tờ phân chia này cũng không có sự đồng ý của tất cả những người con của bà N, ông M. Bà H khởi kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất, bị đơn không có yêu cầu phản tố, người có quyền lợi liên quan không có yêu cầu độc lập, nhưng bản án sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật “Tranh chấp quyền sử dụng đất” và giải quyết luôn các hợp đồng tặng cho, chuyển nhượng quyền sử dụng đất là không đúng. Mặt khác, Ông G tặng cho đất cho bà H sau khi có quyết định giám đốc thẩm là vô hiệu. Đề nghị cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Bà H, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bà Nguyễn Thị Ng, Nguyễn Ng H và Luật sư trình bày:

Mặc dù các bản án sơ, phúc thẩm trước đây bị quyết định giám đốc thẩm huỷ, nhưng cả 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đã cấp cho các bị đơn chưa bị cơ quan chức năng thu hồi, huỷ bỏ, do đó bản án sơ thẩm xác định “Tranh chấp quyền sử dụng đất” là đúng. Phần đất tranh chấp là của gia tộc, bà N đăng ký là bất hợp pháp, điều này dẫn đến việc phân chia đất năm 1999 là có căn cứ. Diện tích đất này là tài sản riêng của bà N, do đó bà N có quyền quyết định.

Về kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương là không có căn cứ.

Do đó, đề nghị cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến như sau:

Về hình thức: Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị H làm trong hạn luật định và hợp lệ nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận.

Về nội dung kháng cáo, kháng nghị:

Về thủ tục tố tụng: Ông G, bà X là người được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã tặng cho cho bà H. Cần xác định Ông G, bà X là người có quyền có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Toà án cấp sơ thẩm không triệu tập Ông G, bà X tham gia tố tụng là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

Về nội dung: Toà án căn cứ vào tờ phân chia đất năm 1999 để bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, mà chưa xem xét, áp dụng đường lối xét xử tranh chấp về đất đai là chưa có căn cứ vững chắc, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của nguyên đơn.

Do đó, đề nghị cấp phúc thẩm chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương, huỷ bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

[1] Về tính hợp pháp của đơn kháng cáo, quyết định kháng nghị: Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị H và quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương làm trong thời hạn, có nội dung, hình thức phù hợp với quy định của pháp luật nên đủ điều kiện để thụ lý và xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị H và quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương, nhận thấy:

[2.1] Về thủ tục tố tụng: Ông Nguyễn Văn G (chết năm 2016), bà Phan Thị X (chết năm 2014) là người được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H43657 ngày 08/9/2008, đối với 720,8m² đất, thuộc thửa 131, tờ bản đồ số 22 (là một phần trong tổng diện tích đất tranh chấp). Sau đó, Ông G, bà X tặng cho phần đất này cho bà Nguyễn Ng H. Do đó, cần phải xác định và triệu tập Ông G, bà X tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Khi Ông G, bà X chết, cần triệu tập những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của Ông G, bà X (gồm các ông bà Nguyễn N. Ph, Nguyễn Anh Vũ, Nguyễn Ngọc Minh, Nguyễn Văn Đức, Nguyễn Ng H và Nguyễn Văn Phúc) tham gia tố tụng với tư cách là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của Ông G, bà X; đồng thời họ cũng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Tại đơn xin vắng mặt đề ngày 25/8/2017, có chữ ký của các ông bà Nguyễn N. Ph, Nguyễn Anh Vũ, Nguyễn Ngọc Minh, Nguyễn Văn Đức và Nguyễn Văn Phúc, nhưng nội dung đơn thì không có tên ông Đức và ông Phú, nên đơn này không có giá trị pháp lý. Do đó, bản án sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng khoản 4 Điều 68, Điều 73 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2.2] Về việc áp dụng pháp luật:

Căn cứ vào lời khai của các đương sự, căn cứ vào các ngôi mộ có trên đất, bản án sơ thẩm xác định phần đất tranh chấp có nguồn gốc của gia tộc các đương sự là có căn cứ. Tuy nhiên, gia đình nguyên đơn là người trực tiếp canh tác, sử dụng đất ổn định, lâu dài từ trước 1975, với mục đích sử dụng là đất thổ và đất trồng cây lâu năm; được UBND phường xác nhận việc đăng ký năm 1983

hợp pháp. Theo chính sách của các Luật Đất đai qua các thời kỳ thì đây là đất của hộ gia đình bà N, ông M và các con; các thành viên trong hộ gia đình có quyền ngang nhau về việc sử dụng, định đoạt. Do đó, bản án sơ thẩm cho rằng đây là tài sản riêng của bà N và căn cứ vào giấy phân chia đất năm 1999 để bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có nhầm lẫn về việc áp dụng pháp luật, trái với đường lối xét xử mà Quyết định giám đốc thẩm số 211/2009/DS-GĐT ngày 26/5/2009 của Toà án nhân dân tối cao đã chỉ ra, gây thiệt hại đến quyền lợi của nguyên đơn.

[2.3] Tại biên bản phiên tòa sơ thẩm thể hiện, bà H cho rằng bản chất của việc bà chuyển nhượng đất cho ông Đặng HQ là nhằm để vay tiền; ngược lại ông Quang cho rằng đây là chuyển nhượng. Tòa án cấp sơ thẩm chưa điều tra làm rõ sự mâu thuẫn này, để giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu (nếu có).

Từ những phân tích nêu trên, xét thấy bản án sơ thẩm có vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, có sai lầm trong việc áp dụng pháp luật. Do đó, cần thiết phải hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm để xét xử lại vụ án theo trình tự sơ thẩm theo đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị H 300.000 đồng tạm ứng đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308, khoản 2 Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015,

[1] Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị H.

[2] Chấp nhận Quyết định kháng nghị số 19/QĐ/KNPT-P9, ngày 10/10/2018 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương.

Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2018/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Trả cho bà Nguyễn Thị H 300.000 (ba trăm ngàn) đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai thu số 26844 ngày 10/10/2018 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Dương.

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