

Bản án số: 436/2024/DS-PT

Ngày 22 - 8 - 2024

V/v tranh chấp thừa kế tài sản,  
tranh chấp yêu cầu tuyên bố hợp đồng  
tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu

**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 Lê Sỹ Trứ

*Các Thẩm phán:* Bà Huỳnh Thị Thanh Tuyên

Bà Trần Thị Thắm

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Huỳnh Thảo Vy – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa:** Bà Ngô Kim Duyên – Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 175/2023/TLPT-DS ngày 30 tháng 5 năm 2023 về việc “tranh chấp thừa kế tài sản, tranh chấp yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2023/DS-ST ngày 05 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 275/2023/QĐ-PT ngày 05/7/2023 và Thông báo mở lại phiên tòa số 41/2023/TB-TA ngày 01/8/2024, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Bà Tống Thị U, sinh năm 1950; địa chỉ: số A khu phố B, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

*Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:*

1. Ông Thái Thanh H, sinh năm 1979; địa chỉ: tổ B, khu phố A, phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương là người đại diện theo ủy quyền (Hợp đồng ủy quyền ngày 12/01/2022), có mặt.

2. Ông Nguyễn Ngọc T, sinh năm 1984; địa chỉ: số A, khu phố B, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương là người đại diện theo ủy quyền (Hợp đồng ủy quyền ngày 04/4/2023), có mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:* Ông Lê Thành D, là Luật sư Văn phòng Luật sư Thái Thanh H thuộc Đoàn Luật sư tỉnh B, vắng mặt.

- *Bị đơn*: Ông Tống Thanh V (tên gọi khác T1), sinh năm 1975; địa chỉ: tổ B, khu phố K, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương, có mặt.

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

1. Ông Tống Văn P, sinh năm 1956; địa chỉ: số C, tổ B, khu phố K, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương, có yêu cầu vắng mặt.

2. Bà Nguyễn Thị G, sinh năm 1960, có mặt.

3. Ông Tống Minh H1, sinh năm 1973, có yêu cầu vắng mặt.

4. Bà Tống Thị Kim T2, sinh năm 1977, có yêu cầu vắng mặt.

5. Bà Tống Kim P1, sinh năm 1979, có yêu cầu vắng mặt.

6. Bà Tống Thị Kim L, sinh năm 1984, có yêu cầu vắng mặt.

Cùng địa chỉ: số A khu phố B, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

7. Bà Tống Thị N, sinh năm 1960; địa chỉ: số E, khu phố B, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương, có mặt.

8. Ông Tống Hữu H2, sinh năm 1962; địa chỉ: tổ I, khu phố B, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương; tạm trú: tổ B, khu phố K, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương, có yêu cầu vắng mặt.

9. Bà Tống Thị N1, sinh năm 1965, có mặt.

10. Bà Tống Thanh N2, sinh năm 1968, có yêu cầu vắng mặt.

Cùng địa chỉ: số B khu phố K, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

11. Ông Tống Phước T3, sinh năm 1970; địa chỉ: số C tổ B, khu phố K, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương, có mặt.

12. Bà Tống Thị Thu T4, sinh năm 1972; địa chỉ: số G, tổ A, khu phố T, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương, có mặt.

13. Bà Tống Thị Kim A, sinh năm 1974; địa chỉ: số B, tổ B, khu phố K, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương, có mặt.

14. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1975, có yêu cầu vắng mặt.

15. Ông Tống Thành T5, sinh năm 1997, có yêu cầu vắng mặt.

Cùng địa chỉ: tổ B, khu phố K, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

16. Ủy ban nhân dân phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

- *Người kháng cáo*: Nguyên đơn bà Tống Thị U; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Tống Hữu H2, ông Tống Văn P, bà Nguyễn Thị G, bà Tống Thị Thu T4.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo nội dung bản án sơ thẩm:

*Theo đơn khởi kiện ngày 10/10/2012; đơn khởi kiện bổ sung ngày 04/11/2022, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn thống nhất trình bày:*

Về quan hệ huyết thống: Cha mẹ bà Tổng Thị U là cụ Tổng Văn T6, sinh năm 1931 (chết năm 2007) và cụ Nguyễn Thị C, sinh năm 1934 (chết năm 2011), có 11 người con gồm:

1. Bà Tổng Thị U, sinh năm 1950;
2. Ông Tổng Văn P, sinh năm 1956;
3. Ông Tổng Văn H3, sinh năm 1958 (chết ngày 18/02/2012, có vợ tên Nguyễn Thị G, sinh năm 1960 và các con tên: ông Tổng Minh H1, sinh năm 1973 (là con nuôi), bà Tổng Thị Kim T2, sinh năm 1977; bà Tổng Kim P1, sinh năm 1979; bà Tổng Thị Kim L, sinh năm 1984);
4. Bà Tổng Thị N, sinh năm 1960;
5. Ông Tổng Hữu H2, sinh năm 1962;
6. Bà Tổng Thị N1, sinh năm 1965;
7. Bà Tổng Thanh N2, sinh năm 1968;
8. Ông Tổng Phước T3, sinh năm 1970;
9. Bà Tổng Thị Thu T4, sinh năm 1972;
10. Bà Tổng Thị Kim A, sinh năm 1974;
11. Ông Tổng Thanh V, sinh năm 1975.

Năm 2007, cụ Tổng Văn T6 chết không để lại di chúc. Đến ngày 16/11/2009, cụ Nguyễn Thị C cùng các con đã lập văn bản phân chia tài sản thừa kế của cụ T6. Cụ Nguyễn Thị C được phân chia nhiều thửa đất và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm:

Thửa số 257, tờ bản đồ số 16, diện tích đất 4.149m<sup>2</sup> tại khu phố K, thị trấn (nay là phường) Tân Phước K đã được Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) Tân Uyên cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00091 ngày 02/3/2010 cho cụ Nguyễn Thị C.

Diện tích 12.883m<sup>2</sup> thuộc các thửa số 6, 18, 31, 32, 51 và 52, tờ bản đồ số 15 tại khu phố K, phường T đã được Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) Tân Uyên cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00092 ngày 02/3/2010 cho cụ Nguyễn Thị C. Diện tích đất 12.883m<sup>2</sup> đã được giải quyết tại Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2019/DS-ST ngày 09/5/2019 của Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố) Tân Uyên và Bản án dân sự phúc thẩm số 276/2019/DS-PT ngày 27/11/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

Cụ Nguyễn Thị C chết không để lại di chúc. Do đó, bà Tổng Thị U khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ C chết để lại là quyền sử dụng đất thuộc thửa 257.

Bị đơn cung cấp Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 112, quyển số 1/2010TP/CC-SCT/HĐGD ngày 14/6/2010, cụ Nguyễn Thị C ký vào duy nhất một tờ (trang 03) của hợp đồng. Cụ C không có mặt tại trụ sở nhưng Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn (nay là phường) Tân Phước K vẫn chứng thực vào Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 112. Việc chứng thực nêu trên đã vi phạm quy định tại các Điều 8, 9, 11, 41 và 42 của Nghị định số 75/2000/NĐ-CP ngày 08/12/2000 về công chứng, chứng thực.

Nguyên đơn đã có đơn yêu cầu Tòa án trưng cầu giám định chữ ký và dấu vân tay của cụ Nguyễn Thị C trên Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 112 nhưng bị đơn từ chối nộp bản chính hợp đồng để giám định. Ủy ban nhân dân phường T có văn bản trả lời không còn giữ bản chính. Tại Kết luận giám định số 3072/C54B ngày 06/10/2016 của Phân viện Khoa học hình sự tại Thành phố Hồ Chí Minh xác định chữ ký của cụ Nguyễn Thị C trên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 111 với tài liệu so sánh không do cùng một người ký ra. Kết luận giám định số 3072/C54B ngày 05/4/2017 của Phân viện Khoa học hình sự tại Thành phố Hồ Chí Minh xác định dấu vân tay bên trái tài liệu giám định là của cụ C in ra. Còn dấu vân tay bên phải mờ nhòe không đủ yêu tố giám định. Do đó, nguyên đơn yêu cầu giám định chữ ký và dấu tay trên hợp đồng số 112 có phải của cụ C hay không. Tuy nhiên, bị đơn từ chối cung cấp hợp đồng để trưng cầu giám định là từ chối việc chứng minh.

Từ những phân tích trên nguyên đơn có cơ sở xác định việc tặng cho quyền sử dụng của cụ Nguyễn Thị C cho ông Tống Thanh V là không tự nguyện nên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu.

Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00091 ngày 02/3/2010 vẫn đứng tên cụ Nguyễn Thị C vì Hợp đồng tặng cho số chứng thực số 112 chưa được đăng ký và sang tên cho ông Tống Thanh V. Theo tiêu mục 1.1 mục 1 phần II của Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình thì diện tích 4.119m<sup>2</sup> thuộc thửa 257 (theo kết quả đo đạc thực tế ngày 8/3/2013 là 3.786,1m<sup>2</sup>) là di sản thừa kế của cụ Nguyễn Thị C chết để lại. Do đó, nguyên đơn yêu cầu:

1. Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất có số chứng thực 112, quyền 1/2010 TP/CC-SCT/HĐGD do Ủy ban nhân dân thị trấn (nay là phường) Tân Phước Khánh chứng thực ngày 14/6/2010 vô hiệu.

2. Chia di sản do cụ Nguyễn Thị C để lại theo quy định của pháp luật gồm: Quyền sử dụng đất diện tích 3.786,1m<sup>2</sup> (theo kết quả đo đạc thực tế ngày 08/3/2013) thuộc thửa số 257, tờ bản đồ số 16 tại khu phố K, phường T, thành phố T đã được Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) Tân Uyên cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00091 ngày 02/3/2010 đứng tên cụ Nguyễn Thị C.

Bà Tống Thị U yêu cầu được nhận thừa kế bằng hiện vật là quyền sử dụng đất.

*Bị đơn ông Tống Thanh V trình bày:*

Về quan hệ huyết thống: Thống nhất theo phần trình bày của nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn về việc cụ Nguyễn Thị C có 11 người con như nguyên đơn trình bày, trong đó bà Tống Thị U là chị em cùng mẹ khác cha với 10 người con còn lại (bà U là con riêng của cụ C).

Về di sản: Sau khi cụ Tống Văn T6 chết, cụ C và các con đã thỏa thuận phân chia di sản. Theo “Văn bản phân chia tài sản thừa kế” được Ủy ban nhân dân thị trấn (nay là phường) Tân Phước Khánh chứng thực ngày 16/11/2009 thì cụ Nguyễn Thị C được chia các phần đất gồm: diện tích 959 m<sup>2</sup> thuộc các thửa số 31, 32 và 51 tờ bản đồ số 15; diện tích 17.762m<sup>2</sup> thuộc các thửa số 06, 108,109, 110, 115, 118, 52, 128, 129, 135, 136, 35, 38, 40, 54 và 55, tờ bản đồ số 15, 16 và diện tích 4.149m<sup>2</sup> thuộc thửa số 257. Ngày 14/6/2010, cụ C đã tặng cho ông Tống Thanh V quyền sử dụng đất diện tích 4.149m<sup>2</sup> thuộc thửa số 257 và quyền sử dụng đất diện tích 12.883m<sup>2</sup> (diện tích đất theo

đo đạc thực tế là 13.663m<sup>2</sup>) thuộc các thửa số 06, 18, 31, 32, 51 và 52, tờ bản đồ số 15, tại phường T tại hai Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 111 và 112. Do đó, cụ Nguyễn Thị C hiện tại không còn di sản thừa kế.

Đối với Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 111, ông V đã kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 112, ông V đã kê khai nhưng do bản đồ tổng thể bị sai lệch cần chỉnh sửa và sau đó có tranh chấp nên chưa sang tên cho ông V.

Nguyên đơn yêu cầu trưng cầu giám định chữ ký và dấu vân tay của cụ Nguyễn Thị C trên Hợp đồng số 112, ông V không đồng ý nộp bản chính hợp đồng để giám định. Vì trong quá trình giải quyết vụ án, ông V cũng đã cung cấp Hợp đồng 112 để cơ quan có thẩm quyền giám định, ông V cũng đã nộp bản sao Hợp đồng số 112 có công chứng nên việc nguyên đơn tiếp tục yêu cầu giám định đối với Hợp đồng số 112 là không cần thiết kéo dài thời gian giải quyết vụ án.

Ngoài ra, Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 111 và 112 đã được chứng thực hợp pháp. Sau khi cụ C tặng cho quyền sử dụng đất, ông V đã làm thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với Hợp đồng tặng cho số 111 và 112. Đối với Hợp đồng số 111 ông V thực hiện các thủ tục hành chính và đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Riêng đối với Hợp đồng số 112 đến nay ông V chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do sai lệch bản đồ chưa điều chỉnh được. Do đó, nguyên đơn cho rằng chữ ký và dấu vân tay trong hợp đồng số 112 không phải của cụ C là không có cơ sở.

Ông V sống chung với cụ C và là người quản lý, sử dụng đất từ khi cụ C còn sống cho đến nay. Sau khi cụ C lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, ông V đã nộp hồ sơ đăng ký tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện T. Như vậy, quyền sử dụng đất diện tích 3.786,1m<sup>2</sup> thuộc thửa số 257, tờ bản đồ số 16, tại phường T không còn là di sản của cụ Nguyễn Thị C.

Tại Quyết định giám đốc thẩm số 231/2020/DS-GĐT đã hủy Bản án dân sự phúc thẩm số 276/2019/DS-PT ngày 27-11-2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương yêu cầu Tòa án phải xác minh làm rõ ý chí của cụ C từ lúc tặng cho đến khi cụ C chết có thay đổi ý chí tặng cho hay không. Và việc ông V không thực hiện thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có phải do khách quan hay không. Tòa án đã xác minh thể hiện cụ C không thay đổi ý kiến và việc ông V không thực hiện được thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do sai lệch bản đồ là lý do khách quan. Vì vậy, ông V yêu cầu Tòa án căn cứ Án lệ số 52/2021/AL không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Tống Hữu H2, bà Nguyễn Thị G, Tống Thị Thu T4 và ông Tống Văn P trình bày:* Thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn và bị đơn về quan hệ huyết thống. Về di sản, quyền sử dụng diện tích đất 3.786,1m<sup>2</sup> thuộc thửa số 257, tờ bản đồ số 16 tại phường T là di sản do cụ Nguyễn Thị C để lại nên yêu cầu Tòa án chia thừa kế theo quy định của pháp luật.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Tống Thị N, bà Tống Thị N1, bà Tống Thị Kim A, bà Tống Thanh N2 và ông Tống Phước T3 trình bày:* Thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn và bị đơn về quan hệ huyết thống và trình bày: Những tài sản mà nguyên đơn yêu cầu chia thừa kế đã được cụ Nguyễn Thị C tặng cho ông Tống Thanh V theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 112 được Ủy ban nhân dân thị trấn T

chứng thực ngày 14/6/2010 nên không còn là di sản thừa kế. Ông V chưa làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được là do sai lệch bản đồ là lý do khách quan và từ thời điểm cụ C lập hợp đồng tặng cho đến khi cụ C chết không có bất kỳ văn bản hay động thái gì thay đổi ý kiến tặng cho quyền sử dụng đất cho ông V. Do đó, đề nghị Tòa án căn cứ Án lệ số 52/2021/AL không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Trường hợp có phân chia thừa kế, các ông bà không nhận kỷ phần mà giao lại cho bị đơn ông Tống Thanh V được toàn quyền sử dụng.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị C và ông Tống Thành T5 trình bày:* Bà C là vợ ông Tống Thanh V, ông T5 là con ông Tống Thanh V, bà C, ông T5 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Tống Thị U.

*Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân phường T, thành phố T trình bày:* Theo yêu cầu của cụ Nguyễn Thị C thì công chức Tư pháp-Hộ tịch của Ủy ban nhân dân thị trấn T đã đến nhà cụ Nguyễn Thị C để lấy thông tin và soạn thảo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất theo mẫu quy định. Công chức Tư pháp - Hộ tịch có đọc lại toàn bộ nội dung của hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho các bên cùng nghe, sau đó cụ Nguyễn Thị C và ông Tống Thanh V đã ký tên, điểm chỉ vào hợp đồng trước mặt công chức Tư pháp - Hộ tịch. Tại thời điểm ký tên, điểm chỉ cụ C và ông V hoàn toàn minh mẫn và tự nguyện, có đầy đủ năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật. Sau khi các bên ký tên và điểm chỉ, Ủy ban nhân dân thị trấn đã lập thủ tục chứng thực hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Nguyễn Thị C và ông Tống Thanh V theo quy định số chứng thực 111 và 112, quyền số 1.2010/TP/CC-SCT/HĐGD ngày 14/6/2010.

Bản chính Hợp đồng tặng cho số 112, do hồ sơ đã lâu, quá trình sửa chữa di dời kho lưu trữ hồ sơ đã thất lạc, cán bộ tham mưu tại thời điểm chứng thực đã chết. Việc chứng thực Hợp đồng tặng cho số 112 đúng thẩm quyền tại thời điểm chứng thực. Từ thời điểm chứng thực hợp đồng ngày 14/6/2010 cho đến ngày 08/9/2011 cụ Nguyễn Thị C chết Ủy ban nhân dân thị trấn (nay phường) Tân Phước K không có lưu văn bản nào về việc thay đổi ý kiến hay hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên.

Tại Công văn số 160/CNTU-LT ngày 18/01/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đ (nay là thành phố) Tân Uyên cung cấp thông tin như sau: Thừa đất 257 cấp giấy chứng nhận cho bà Nguyễn Thị C và thừa 330 cấp giấy chứng nhận cho ông Nguyễn Văn L1 chưa thực hiện chỉnh lý nội dung đo đạc lại diện tích. Từ ngày 14/3/2021 cho đến nay, Chi nhánh chưa tiếp nhận hồ sơ đăng ký biến động liên quan đến thửa 257.

Tại Thông báo số 468/TB-CCTHADS ngày 03/7/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Tân Uyên về việc thi hành xong một phần Bản án dân sự phúc thẩm số 276/2019/DS-PT ngày 27/11/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương các khoản thi hành xong gồm:

- Hoàn trả cho ông Tống Thanh V số tiền 300.000 đồng đã nộp ngày 24/5/2019;
- Thừa kế của ông Tống Văn H3 gồm các ông/bà: Nguyễn Thị G, Tống Minh H1, Tống Thị Kim T2, Tống Thị Kim P2 (Tống Kim P2) và Tống Thị Kim L phải chịu 39.748.224 đồng án phí dân sự sơ thẩm.
- Các ông, bà: Tống Thị Thu T4, Tống Hữu H2 mỗi người phải chịu 39.748.224 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Trả cho bà Tổng Thị U số tiền 300.000 đồng nộp ngày 24/5/2019, số tiền 11.750.000 đồng nộp ngày 22/10/2021 và ngày 23/11/2015

Các khoản chưa thi hành: Ông Tổng Thanh V phải chịu 113.252.333 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2023/DS-ST ngày 05 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương đã quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Tổng Thị U đối với bị đơn ông Tổng Thanh V về việc “Tranh chấp về thừa kế tài sản; tranh chấp về yêu cầu tuyên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu”.

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

Sau khi có bản án sơ thẩm, ngày 18/4/2023 nguyên đơn bà Tổng Thị U có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; ngày 19/4/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Tổng Hữu H2, ông Tổng Văn P, bà Nguyễn Thị G, bà Tổng Thị Thu T4 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 nguyên đơn, chia tài sản thừa kế theo quy định của pháp luật.

Quá trình tố tụng tại cấp phúc thẩm, nguyên đơn yêu cầu giám định chữ ký, điểm chỉ (lăn tay) của cụ Nguyễn Thị C trên Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân thị trấn T chứng thực số 112 ngày 14/6/2010. Bản chính hợp đồng hiện ông Tổng Thanh V đang quản lý. Tòa án đã ban hành Thông báo số 21/TB-TA ngày 10/10/2023 yêu cầu ông Tổng Thanh V cung cấp bản chính Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân thị trấn T chứng thực số 112 ngày 14/6/2010 để tiến hành giám định theo yêu cầu của nguyên đơn nhưng ông V không cung cấp.

Nguyên đơn yêu cầu xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc lại quyền sử dụng đất tranh chấp và định giá tài sản tranh chấp. Theo sơ đồ bản vẽ do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B ban hành ngày 02/7/2024 thì tổng diện tích tranh chấp là 3.436m<sup>2</sup>, trong đó 256,9m<sup>2</sup> đất HLBVĐB. Tại Biên bản định giá ngày 24/7/2024 của Hội đồng định giá trong tố tụng dân sự tỉnh Bình Dương xác định quyền sử dụng đất thửa số 257, tờ bản đồ số 16 tọa lạc tại khu phố K, phường T là đất nông nghiệp giá 8.000.000 đồng/m<sup>2</sup>.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn bà Tổng Thị U và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Tổng Hữu H2, ông Tổng Văn P, bà Nguyễn Thị G, bà Tổng Thị Thu T4 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và trình bày: Do việc chia thừa kế không đủ điều kiện tách thửa riêng cho từng người nên đề nghị Tòa án chia cho bà Tổng Thị U, bà Tổng Thị Thu T4 và chi thừa kế ông Tổng Văn H3 (do bà Nguyễn Thị G đại diện) được sử dụng chung ba kỹ phần; chia cho ông Tổng Hữu H2, ông Tổng Văn P được sử dụng chung hai phần. Yêu cầu chia cho bà U, bà T4, bà G, ông H2, ông P nhận phần hướng phía Nam thửa đất.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng tại Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Phần đất tranh chấp thuộc thửa số 257, tờ bản đồ số 16 tại khu phố K, phường T, thành phố T đã được Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) Tân Uyên cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00091 ngày 02/3/2010 đứng tên cụ Nguyễn Thị C. Cụ C đã tặng cho ông V, hợp đồng đã được chứng thực hợp pháp. Theo văn bản của Ủy ban nhân dân phường T thì việc chứng thực là đúng trình tự thủ tục. Ông V đã tiến hành đăng ký quyền sử dụng đất nhưng do sai lệch bản đồ nên chưa sang tên được. Do đó việc không chưa sang tên quyền sử dụng đất là do khách quan. Nguyên đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh việc cụ C ký Hợp đồng tặng cho số 112 là do bị lừa dối nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về tố tụng:

[1.1] Bị đơn bà Tống Thị U và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Tống Hữu H2, ông Tống Văn P, bà Nguyễn Thị G, bà Tống Thị Thu T4 kháng cáo trong thời hạn luật định nên Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương thụ lý theo quy định của pháp luật.

[1.2] Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Tống Hữu H2, ông Tống Văn P, bà Tống Thanh N2, ông Tống Minh H1, bà Tống Thị Kim T2, bà Tống Kim P2, bà Tống Thị Kim L, bà Nguyễn Thị C, ông Tống Thành T5 có đơn xin xét xử vắng mặt; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân phường T đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt nên căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án xét xử vắng mặt họ.

[1.3] Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn đề nghị xét xử vắng mặt người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là ông Lê Thành D nên Hội đồng xét xử chấp nhận xét xử vắng mặt người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Quá trình tố tụng tại cấp sơ thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thống nhất xác định: cụ Tống Văn T6, sinh năm 1931 (chết năm 2007) và cụ Nguyễn Thị C, sinh năm 1934 (chết năm 2011), chung sống với nhau và có 10 người con gồm: ông Tống Văn P, ông Tống Văn H3, bà Tống Thị N, ông Tống Hữu H2, bà Tống Thị N1, bà Tống Thanh N2, ông Tống Phước T3, bà Tống Thị Thu T4, bà Tống Thị Kim A và ông Tống Thanh V. Trước khi chung sống với cụ T6 thì cụ C có một người con riêng là Tống Thị U (là nguyên đơn), bà U được cụ T6 xác nhận là con chung.

Năm 2007, cụ Tống Văn T6 chết. Ngày 16/11/2009, cụ Nguyễn Thị C cùng các con đã lập văn bản phân chia tài sản thừa kế của cụ T6. Theo thỏa thuận phân chia di sản, cụ C được phân chia thửa đất số 257, tờ bản đồ số 16, diện tích 4.149m<sup>2</sup> và diện tích 12.883m<sup>2</sup> thuộc các thửa số 6, 18, 31, 32, 51 và 52 tờ bản đồ số 15 tại thị trấn T. Ngày 02/10/2010, cụ C đã được Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00091 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00092 đối với



02 phần diện tích đất trên. Do vậy, có căn cứ xác định quyền sử dụng đất nêu trên là tài sản của cụ C.

[2.2] Ngày 14/6/2010, cụ Nguyễn Thị C ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Tống Thanh V đối với diện tích đất nêu trên tại Hợp đồng số 111 và Hợp đồng số 112 được Ủy ban nhân dân thị trấn (nay là phường) Tân Phước Khánh chứng thực, cụ thể như sau:

Phần đất thứ nhất có diện tích 12.883m<sup>2</sup> thuộc các thửa 6,18,31,32,51,52 tờ bản đồ số 15 tọa lạc tại thị trấn (nay là phường ).

Phần đất thứ hai có diện tích 4.119m<sup>2</sup> thuộc thửa 257 tờ bản đồ số 16 tọa lạc tại thị trấn (nay là phường ).

Sau khi được tặng cho quyền sử dụng đất, ông V đã thực hiện các thủ tục hành chính theo quy định của pháp luật để chuyển tên chủ sử dụng đất từ cụ C sang cho ông V. Ngày 16/8/2010, ông V đã được Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) Tân Uyên cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00539 đối với diện tích 12.883m<sup>2</sup>. Đối với diện tích 4.119m<sup>2</sup> thuộc thửa 257 (theo kết quả đo đạc thực tế có diện tích 3.786,1m<sup>2</sup>) hiện nay ông V chưa được đứng tên quyền sử dụng đất.

[2.3] Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm nguyên đơn yêu cầu giám định chữ ký, điểm chỉ (lấn tay) của cụ Nguyễn Thị C trên Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân thị trấn T chứng thực số 112 ngày 14/6/2010. Tại Biên bản xác minh ngày 03 tháng 8 năm 2022 (bút lục 1999), Ủy ban nhân dân phường T cung cấp thông tin hợp đồng tặng cho của cụ Nguyễn Thị C đã bị thất lạc. Bị đơn ông Tống Thanh V không cung cấp bản chính hợp đồng tặng cho để Tòa án trưng cầu giám định theo yêu cầu của nguyên đơn nên Tòa án cấp sơ thẩm không thực hiện được việc giám định theo yêu cầu của nguyên đơn. Tại cấp phúc thẩm nguyên đơn tiếp tục yêu cầu giám định chữ ký, điểm chỉ (lấn tay) của cụ Nguyễn Thị C trên Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân thị trấn T chứng thực số 112 ngày 14/6/2010. Bản chính hợp đồng hiện ông Tống Thanh V đang quản lý. Tòa án đã ban hành Thông báo số 21/TB-TA ngày 10/10/2023 yêu cầu ông Tống Thanh V cung cấp bản chính Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân thị trấn T chứng thực số 112 ngày 14/6/2010 để tiến hành giám định theo yêu cầu của nguyên đơn nhưng ông V không cung cấp. Việc bị đơn từ chối cung cấp tài liệu, chứng cứ chứng minh mình đang lưu giữ là thể hiện từ bỏ quyền và nghĩa vụ chứng minh theo quy định tại Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2.4] Theo Án lệ số 52/2021/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 25/11/2021 được công bố theo Quyết định số 594/QĐ-CA ngày 31/12/2021 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao thể hiện: “các điều kiện cần và đủ liệt kê dưới đây, thì phải công nhận hiệu lực của hợp đồng; các điều kiện đó là:

*Hợp đồng đã thỏa mãn các điều kiện theo quy định của pháp luật về quyền tặng cho quyền sử dụng đất;*

*Cho đến khi chết, người tặng cho tài sản không có văn bản nào để thay thế hợp đồng tặng cho tài sản đã ký kết trước đó và không có hành động nào thể hiện sự thay đổi ý chí đã thể hiện tại hợp đồng tặng cho tài sản đã ký kết;*

*Người được tặng cho tài sản không thực hiện được việc đăng ký tài sản (quyền sử dụng đất) là do trở ngại khách quan về thủ tục hành chính (hoặc do trở ngại khách quan khác), không phải do ý chí chủ quan của người tặng cho tài sản.”*

Như vậy, điều kiện cần theo Án lệ số 52/2021/AL là hợp đồng phải được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật về tặng cho quyền sử dụng đất. Nguyên đơn cho rằng chữ ký, dấu vân tay (điểm chỉ) trong Hợp đồng số 112 không phải là của cụ C ký và điểm chỉ và yêu cầu giám định. Cơ quan chứng thực hiện không còn lưu giữ hợp đồng này, hiện nay chỉ duy nhất còn bản hợp đồng do ông V đang quản lý.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn ông Tống Thanh V thừa nhận vẫn đang giữ bản chính Hợp đồng số 112 nhưng không cung cấp cho Tòa án để tiến hành giám định vì sợ bị thất lạc và cho rằng đã nộp bản sao hợp đồng có công chứng của cơ quan có thẩm quyền nên không cung cấp.

Xét, bị đơn không cung cấp bản chính Hợp đồng số 112 nhằm che dấu tài liệu chứng cứ, nên chưa có căn cứ xác định chữ ký, dấu vân tay (điểm chỉ) trong Hợp đồng số 112 có phải do cụ C ký và điểm chỉ hay không, do đó chưa đảm bảo điều kiện có hiệu lực của hợp đồng tặng cho theo Án lệ số 52/2021/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 25/11/2021, nên có căn cứ xác định Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân thị trấn T (nay là phường T) chứng thực số 112 ngày 14/6/2010 không có giá trị pháp lý.

[2.5] Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng theo nội dung Công văn số 721/UBND-TD ngày 12/12/2012 và Công văn số 60/UBND-TD ngày 03/3/2016 của Ủy ban nhân dân phường T xác định cụ Nguyễn Thị C ký tên và điểm chỉ vào hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất tại nhà trước mặt Công chức Tư pháp – Hộ tịch sau đó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn T chứng thực vào hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất. Mặc dù nội dung công văn trên chỉ trả lời đối với Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất chứng thực số 111 nhưng Hợp đồng số chứng thực số 112 cũng được thực hiện cùng thời điểm chứng thực Hợp đồng số 111. Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng số 111, quyền 1/2010 TP/CC-SCT/HĐGD do Ủy ban nhân dân thị trấn (nay phường) Tân Phước Khánh chứng thực ngày 14/6/2010 có hiệu lực đã được xác định tại Bản án dân sự phúc thẩm số 267/2019/DS-PT ngày 27/11/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương, nên mặc nhiên xác định Hợp đồng số chứng thực số 112 cũng có hiệu lực pháp luật để không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là không có căn cứ, không phù hợp với quy định của pháp luật làm ảnh hưởng đến quyền lợi của nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ quan trọng vụ án.

Mặt khác, theo hồ sơ vụ án thể hiện có hai hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với hai phần đất (12.883m<sup>2</sup> và 4.149m<sup>2</sup>) được xác lập giữa cụ C và ông V được Ủy ban nhân dân thị trấn T chứng thực số 111 và 112 cùng ngày 14/6/2010. Tòa án đã trưng cầu giám định chữ ký và dấu vân tay trong Hợp đồng chứng thực số 111, kết quả giám định dấu vân tay là của cụ C, nhưng chữ ký không đúng. Riêng Hợp đồng chứng thực số 112 chưa được giám định nên ông V cho rằng Hợp đồng 112 cũng đã giám định là không đúng sự thật.

Do Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân thị trấn T chứng thực số 112 ngày 14/6/2010 không có hiệu lực pháp luật nên tài sản là quyền sử dụng đất diện tích đo đạc thực tế là 3.436m<sup>2</sup>, trong đó 256,9m<sup>2</sup> đất HLBVĐB thuộc thửa số 257, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại khu phố K, phường T, thành phố T là di sản thừa kế của cụ Nguyễn Thị C chết để lại nên chia cho các đồng thừa kế theo quy định của pháp luật.

[2.6] Tài sản thừa kế của cụ Nguyễn Thị C để lại được chia thành 11 kỷ phần, gồm: ông Tống Văn P, ông Tống Văn H3 (do ông H3 đã chết nên vợ và các con ông H3 là bà Nguyễn Thị G, ông Tống Minh H1, bà Tống Thị Kim T2, bà Tống Kim P2, bà

Tổng Thị Kim L đại diện nhận), bà Tổng Thị N, ông Tổng Hữu H2, bà Tổng Thị N1, bà Tổng Thanh N2, ông Tổng Phước T3, bà Tổng Thị Thu T4, bà Tổng Thị Kim A, ông Tổng Thanh V và bà Tổng Thị U. Mỗi kỹ phần được hưởng là 312,3m<sup>2</sup>, tương đương giá trị thành tiền 2.498.400.000 đồng.

Ông Tổng Văn H3 chết năm 2012, ông H3 có vợ là bà Nguyễn Thị G và các con là ông Tổng Minh H1 (là con nuôi), bà Tổng Thị Kim T2, bà Tổng Kim P2, bà Tổng Thị Kim L. Ông H3 chết nên vợ và các con ông H3 được hưởng phần thừa kế kỹ phần của ông H3 theo quy định của pháp luật. Quá trình tố tụng, ông Tổng Minh H1, bà Tổng Thị Kim T2, bà Tổng Kim P2, bà Tổng Thị Kim L đồng ý giao kỹ phần mình được hưởng cho bà Nguyễn Thị G nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Quá trình tố tụng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Tổng Thị N, bà Tổng Thị N1, Tổng Thị Kim A, Tổng Thanh N2 và Tổng Phước T3 không nhận kỹ phần mình được chia mà giao cho ông Tổng Thanh V được hưởng, yêu cầu này là tự nguyện nên Hội đồng xét xử ghi nhận. Do đó, ông V được hưởng phần di sản mà đáng ra bà N, bà N1, bà A, bà N2 và ông T3 được chia tổng cộng là 1.874m<sup>2</sup>.

Ông Tổng Văn P, ông Tổng Hữu H2 được quyền sử dụng chung diện tích đất 624,6m<sup>2</sup>.

Bà Tổng Thị Thu T4, bà Tổng Thị U và chi thừa kế ông Tổng Văn H3 (do bà Nguyễn Thị G đại diện) được quyền sử dụng chung diện tích đất 936,9m<sup>2</sup>.

Đối với tài sản là các nhà tạm do ông Tổng Thanh V đã xây dựng trên đất, do ông V xây dựng sau khi có tranh chấp và Tòa án đã thụ lý vụ án nên ông V phải tháo dỡ để giao đất cho người hưởng thừa kế đối với phần đất họ được chia. Những người được hưởng tài sản thừa kế không phải bồi thường tài sản trên đất.

[2.7] Sau khi Bản án số 276/2019/DS-PT ngày 27/11/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương có hiệu lực pháp luật thì bản án đã được thi hành một phần về án phí, cụ thể: theo Thông báo số 468/TB-CCTHADS ngày 03/7/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã (nay là thành phố T) thì các khoản thi hành xong gồm:

- Hoàn trả cho ông Tổng Thanh V số tiền 300.000 đồng đã nộp ngày 24/5/2019;
- Thừa kế của ông Tổng Văn H3 gồm: bà Nguyễn Thị G, ông Tổng Minh H1, bà Tổng Thị Kim T2, bà Tổng Thị Kim P2 (Tổng Kim P2) và bà Tổng Thị Kim L phải chịu 39.748.224 đồng án phí dân sự sơ thẩm.
- Bà Tổng Thị Thu T4, ông Tổng Hữu H2 mỗi người phải chịu 39.748.224 đồng án phí dân sự sơ thẩm.
- Trả cho bà Tổng Thị U số tiền 300.000 đồng nộp ngày 24/5/2019, số tiền 11.750.000 đồng nộp ngày 22/10/2021 và ngày 23/11/2015

Các khoản chưa thi hành: Ông Tổng Thanh V phải chịu 113.252.333 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Do đó các khoản đã thi hành án được xem xét lại theo quy định tại khoản 3 Điều 266 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương là không có căn cứ nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[4] Về chi phí tố tụng: Chi phí tố tụng tại cấp sơ thẩm và tại cấp phúc thẩm, nguyên đơn tự nguyện chịu và đã thực hiện xong.

[5] Về án phí:

Bà Tổng Thị U, ông Tổng Văn P, bà Nguyễn Thị G, ông Tổng Hữu H2 là người cao tuổi nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Chi cục Thi hành án thành phố Tân Uyên trả lại cho ông Tổng Hữu H2 39.748.224 đồng, trả cho bà Nguyễn Thị G 39.748.224 đồng.

Ông Tổng Thanh V, bà Tổng Thị Thu T4 phải chịu án phí dân sự theo quy định của pháp luật.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được chấp nhận nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm trả lại cho người kháng cáo tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ Điều 48; khoản 2 Điều 308; Điều 309; Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Các Điều 631, 632, 633, 652, 658, 674, 675, 676, 733, 734 của Bộ luật Dân sự năm 2005;

- Các Điều 609, 610, 611, 612, 613, 650, 651 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Các Điều 4; 26; 27; 152 của Luật Đất đai năm 2024;

- 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.

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Tổng Thị U; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Tổng Hữu H2, ông Tổng Văn P, bà Nguyễn Thị G, bà Tổng Thị Thu T4.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2023/DS-ST ngày 05 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố) Tân Uyên như sau:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Tổng Thị U về việc “Tranh chấp về thừa kế tài sản, yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu”.

Tuyên Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bên tặng cho là cụ Nguyễn Thị C, bên được tặng cho ông Tổng Thanh V được Ủy ban nhân dân thị trấn (nay là phường) Tân Phước Khánh chứng thực số 112, quyền 1/2010 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 14/6/2010 là vô hiệu.

2. Xác định quyền sử dụng đất quyền sử dụng đất diện tích đo đạc thực tế là 3.436m<sup>2</sup> (trong đó 256,9m<sup>2</sup> đất HLBVĐB) thuộc thửa số 257, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại khu phố K, phường T, thành phố T là di sản thừa kế của cụ Nguyễn Thị C chết để lại.

3. Chia di sản của cụ Nguyễn Thị C chết để lại như sau:

3.1. Bà Tổng Thị U, bà Tổng Thị Thu T4 và bà Nguyễn Thị G (bà G đại diện chi thừa kế ông Tổng Văn H3) được quyền quản lý, sử dụng chung diện tích đất 936,9m<sup>2</sup>

(trong đó có 72,1m<sup>2</sup> đất HLBVĐB) thuộc thửa số 257, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại khu phố K, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (Vị trí A, sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Ông Tống Thanh V phải tháo dỡ phần nhà tạm diện tích 55,8m<sup>2</sup> để giao đất cho bà U, bà T4, bà G.

3.2. Ông Tống Văn P, ông Tống Hữu H2 được quyền quản lý, sử dụng chung diện tích đất 624,6m<sup>2</sup> (trong đó 53,8m<sup>2</sup> đất HLBVĐB) thuộc thửa số 257, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại khu phố K, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (Vị trí B, sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Ông Tống Thanh V phải tháo dỡ phần nhà tạm diện tích 146,1m<sup>2</sup> để giao đất cho ông H2, ông P.

3.3. Ông Tống Thanh V được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 1.874,5m<sup>2</sup> (trong đó 131m<sup>2</sup> đất HLBVĐB) thuộc thửa số 257, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại khu phố K, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (Vị trí C, sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Kiến nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00091 ngày 02/3/2010 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) Tân Uyên cấp cho bà Nguyễn Thị C để cấp lại cho các đương sự theo nội dung của phần quyết định của bản án này.

Các đương sự có quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

4. Về chi phí tố tụng: Chi phí tố tụng tại cấp sơ thẩm và tại cấp phúc thẩm, nguyên đơn tự nguyện chịu và đã thực hiện xong.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Tống Thị U, ông Tống Văn P, bà Nguyễn Thị G, ông Tống Hữu H2 là người cao tuổi nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Tống Thanh V phải chịu 122.992.000 đồng (một trăm hai mươi hai triệu chín trăm hai mươi hai nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà Tống Thị Thu T4 phải chịu 81.968.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ 39.748.224 đồng (ba mươi chín triệu bảy trăm bốn mươi tám nghìn hai trăm hai mươi bốn đồng) theo Biên lai thu tiền phí, lệ phí số 0044149 ngày 06/5/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã (nay là thành phố) Tân Uyên. Bà T4 còn phải nộp thêm 42.219.776 đồng (bốn mươi hai triệu hai trăm mười chín nghìn bảy trăm bảy mươi sáu đồng).

Trả cho ông Tống Hữu H2 số 39.748.224 đồng (ba mươi chín triệu bảy trăm bốn mươi tám nghìn hai trăm hai mươi bốn đồng) theo Biên lai thu tiền phí, lệ phí số 0044150 ngày 06/5/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã (nay là thành phố) Tân Uyên.

Trả cho bà Nguyễn Thị G số tiền 39.748.224 đồng (ba mươi chín triệu bảy trăm bốn mươi tám nghìn hai trăm hai mươi bốn đồng) theo Biên lai thu tiền phí, lệ phí số 0044093 ngày 06/5/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã (nay là thành phố) Tân Uyên.

6. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Tống Thị U, ông Tống Văn P, bà Nguyễn Thị G, ông Tống Hữu H2 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Bà Tống Thị Thu T4 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, trả lại cho bà T4 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số AA/2021/0007584 ngày 13/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

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

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

***Nơi nhận:***

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS thành phố Tân Uyên;
- TAND thành phố Tân Uyên;
- Các đương sự;
- Tổ Hành chính Tư pháp;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa Dân sự.

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

**Lê Sỹ Trứ**