

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 153/2025/DS-PT

Ngày: 17-03-2025

V/v tranh chấp thừa kế
về tài sản

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Trung Dũng;

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Thanh;

Bà Nguyễn Thị Duyên Hằng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Quốc Nhi - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa:
Bà Trần Thị Phước - Kiểm sát viên.

Trong ngày 17 tháng 3 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 583/2024/DS-PT ngày 06 tháng 11 năm 2024 về việc “Tranh chấp thừa kế về tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 49/2024/DS-ST ngày 28 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 43/2025/QĐ-PT ngày 13 tháng 01 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Lê Thị S, sinh năm 1957; địa chỉ: Số nhà A đường N, phường C, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Đỗ Văn B, sinh năm 1965; địa chỉ: Tổ C, khu phố P, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước; địa chỉ liên hệ: Số A, đường P, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước (Văn bản ủy quyền ngày 23/3/2022); vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trịnh Văn S1, sinh năm 1983; địa chỉ: Số F, đường H, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương; có mặt.

- Bị đơn:

1. Bà Lê Thị B1, sinh năm 1960; địa chỉ: Tổ E, khu phố V, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

2. Ông Dương Minh T, sinh năm 1959; địa chỉ: Tổ E, khu phố V, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn bà Lê Thị B1 và ông Dương Minh T:
Bà Dương Thị Minh T1, sinh năm 1991; địa chỉ: Tổ E, khu phố V, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (Văn bản ủy quyền ngày 01/12/2021); và ông Trương Quốc T2, sinh năm 1974; địa chỉ: Số nhà B, đường P, tổ H, khu F, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương (Văn bản ủy quyền ngày 08/11/2023); có mặt.

3. Bà Dương Thị Minh T1, sinh năm 1991; địa chỉ: Tổ E, khu phố V, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương; có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Ngọc K, sinh năm 1962; địa chỉ: Số nhà A đường N, Phường C, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh; có mặt.

2. Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1964; địa chỉ: Số nhà A đường N, Phường C, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt.

3. Bà Lê Thị M, sinh năm 1966; địa chỉ: Số nhà A đường L, Phường H, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của bà Lê Thị M: Ông Đỗ Văn B, sinh năm 1965; địa chỉ: Tổ C, khu phố P, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước; địa chỉ liên hệ: Số A, đường P, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước (Văn bản ủy quyền ngày 23/3/2022); vắng mặt.

4. Bà Lê Trung T3, sinh năm 1964; địa chỉ: Số nhà A đường N, Phường C, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt.

5. Ông Dương Minh H, sinh năm 1989; vắng mặt;

6. Bà Nguyễn Thị Cẩm T4, sinh năm 1989; vắng mặt;

Cùng địa chỉ: Tổ 5, khu phố V, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương

7. Ủy ban nhân dân phường T; địa chỉ: Khu phố T, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Người đại diện hợp pháp: Bùi Thị H1 – Chức vụ: Chủ tịch UBND phường T; có đơn xin xét xử vắng mặt.

8. Văn phòng Công chứng N (trước đây là Văn phòng Công chứng T); địa chỉ: Đường số A, khu dân cư T, phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Người đại diện hợp pháp: Bà Nguyễn Thị Mỹ T5 - Chức vụ: Trưởng Văn phòng Công chứng; có đơn xin xét xử vắng mặt.

9. Ủy ban nhân dân thành phố T; địa chỉ: Khu phố B, phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Tấn L – Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường; có đơn xin xét xử vắng mặt.

10. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B; địa chỉ: Trung tâm Hành chính tỉnh B, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Người đại diện hợp pháp: Ông Võ Phi H2 – Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T (Văn bản ủy quyền số 4835/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 08/11/2023); có đơn xin xét xử vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Lê Thị S.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 26/4/2021, đơn khởi kiện ngày 21/5/2021 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 04/3/2022; các lời khai trong quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Về quan hệ huyết thống: Cha, mẹ bà Lê Thị S là cụ Lê Văn C1, sinh năm 1921 (chết vào năm 2001) và cụ Nguyễn Thị M1, sinh năm 1926 (chết vào năm 2005), có 08 người con gồm:

1. Ông Lê Văn T6, sinh năm 1948 (không rõ năm chết; không có vợ, con);
2. Ông Lê Văn T7, sinh năm 1952 (chết năm 1993; không có vợ, con);
3. Ông Lê Văn N, sinh năm 1955 (chết năm 1974; không có vợ, con);
4. Bà Lê Thị S, sinh năm 1957 (nguyên đơn);
5. Bà Lê Thị B1, sinh năm 1960 (bị đơn);
6. Ông Nguyễn Ngọc K, sinh năm 1962;
7. Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1964;
8. Bà Lê Thị M, sinh năm 1966.

Ngoài những người con nêu trên, cụ Lê Văn C1 và cụ Nguyễn Thị M1 không có con nuôi, con riêng hoặc con ngoài giá thú.

- Về di sản thừa kế: Quá trình chung sống cụ Lê Văn C1 và cụ Nguyễn Thị M1 tạo lập được các tài sản như sau:

1. Quyền sử dụng diện tích đất 902m² thuộc thửa đất số 803, tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại phường T, huyện (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số vào sổ 01271 QSDĐ/TU ngày 28/12/1999 đứng tên hộ ông Lê Văn C1. Nguồn gốc đất là do cụ C1 và cụ M1 khai hoang. Trong quá trình giải quyết vụ án, sau khi thu thập hồ sơ cung cấp thông tin thửa đất tranh chấp thì nguyên đơn mới được biết, khi còn sống thì cụ C1 và cụ M1 đã chuyển nhượng một phần thửa đất số 803 cho bà Cao Thị T8 và bà T8 đã được cơ quan nhà nước cấp GCNQSDĐ. Lợi dụng cụ C1 và cụ M1 già yếu, không còn minh mẫn nên vợ chồng bà Lê Thị B1 và ông Dương Minh T lén lút làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 803 nêu trên cho mình. Ngày 27/3/2006, UBND huyện T cấp GCNQSDĐ số vào sổ H 00657 công nhận cho bà Lê Thị B1 và ông Dương Minh T được quyền sử dụng diện tích đất 425m², thuộc thửa đất số 803, tờ bản đồ số 11 tại phường T. Ngày 02/3/2018, vợ chồng bà B1 và ông T ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên cho con

gái là bà Dương Thị Minh T1. Đến ngày 20/4/2018, bà Dương Thị Minh T1 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp GCNQSDĐ số vào sổ CS 07214.

Khoảng đầu năm 2021, ông Nguyễn Ngọc K chấp hành xong án phạt tù trở về địa phương sinh sống thì lúc này vợ chồng bà B1, ông T không cho ông K về cư trú tại căn nhà thuộc thửa đất số 803 của cha mẹ mình tại phường T. Lúc này, nguyên đơn bà S và các anh chị em trong gia đình mới biết quyền sử dụng đất thuộc thửa 803 đã sang tên vợ chồng bà B1, ông T và vợ chồng bà B1 đã làm thủ tục tặng cho con gái là bà Dương Thị Minh T1 đứng tên trên GCNQSDĐ. Do đó, nguyên đơn đã khởi kiện đến Tòa án để đảm bảo quyền lợi cho các anh chị em và yêu cầu giải quyết như sau:

- Hủy Đơn xin chuyển quyền sử dụng đất ngày 18/7/2000 giữa cụ Lê Văn C1 và cụ Nguyễn Thị M1 với bà Lê Thị B1 và ông Dương Minh T.

- Hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Lê Thị B1 và ông Dương Minh T với bà Dương Thị Minh T1 được Văn phòng Công chứng T, tỉnh Bình Dương công chứng số 1687, quyền số 04/2018-TP/CC – SCC/HĐGD ngày 02/4/2018.

- Kiến nghị thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 628649, số vào sổ cấp GCN CS07214 ngày 20/04/2018 cấp cho bà Dương Thị Minh T1.

- Đề nghị Tòa án xác định quyền sử dụng đất theo kết quả đo đạc là 384m² và căn nhà cấp 4 (diện tích 83,2m²) thuộc thửa đất số 803, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương là di sản của cụ Lê Văn C1 và cụ Nguyễn Thị M1 chết để lại không lập di chúc và chia theo pháp luật. Ngoài ra, nguyên đơn không tranh chấp tài sản nào khác trên đất.

2. Quyền sử dụng đất có diện tích 42,2m² và nhà ở một tầng, có gác lửng có diện tích 30m² thuộc thửa đất số 27, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại 1 N, Phường C, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 1995/2004 ngày 19/7/2004 đứng tên ông Lê Văn C1 và bà Nguyễn Thị M1. Nguồn gốc đất là do cụ M1 và cụ C1 nhận chuyển nhượng mà có; còn nhà là do hai cụ xây dựng. Nguyên đơn xác định đây là di sản thừa kế của hai cụ chết để lại và không lập di chúc nên đề nghị Tòa án chia thừa kế theo quy định của pháp luật. Trước khi chia thì nguyên đơn đồng ý trích 2% giá trị tài sản là công sức gìn giữ tài sản cho ông Nguyễn Văn C; còn lại chia đều cho các đồng thừa kế. Nguyên đơn xác định yêu cầu chia thừa kế theo diện tích đất và nhà đã được cấp Giấy chứng nhận số 1995/2004 ngày 19/7/2004 đứng tên ông Lê Văn C1 và bà Nguyễn Thị M1.

- Về phương thức chia: Đề nghị chia bằng bằng hiện vật cho các đồng thừa kế đang quản lý, sử dụng đất là bà Lê Thị B1 và ông Nguyễn Văn C. Các đồng thừa kế khác thì nhận kỷ phần thừa kế bằng giá trị (bằng tiền).

Trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn có đơn yêu cầu Tòa án trưng cầu giám định dấu vân tay của cụ C1 và cụ M1 tại Đơn xin chuyển quyền sử dụng

đất ngày 18/7/2000 giữa ông Lê Văn C1 và bà Nguyễn Thị M1 với bà Lê Thị B1 và ông Dương Minh T. Theo Kết luận giám định số 1765/KL-KTHS (ĐV) ngày 22/4/2024 của Phòng K1 Công an tỉnh B xác định: “Dấu vân tay màu đỏ mang tên “Lê Văn C1” và “Nguyễn Thị M1” dưới mục “Người chuyển QSD đất ký tên” trên Đơn xin chuyển quyền sử dụng đất ngày 18/7/2000 so với dấu vân tay ngón trỏ phải của Lê Văn C1 và Nguyễn Thị M1 trên các tài liệu mẫu là cùng một người in ra”. Nguyên đơn không có ý kiến gì về Kết luận giám định này.

Bị đơn và đại diện bị đơn bà Dương Thị Minh T1 và ông Trương Quốc T2 thống nhất trình bày:

Về quan hệ huyết thống: Thống nhất theo phần trình bày của nguyên đơn và đại diện hợp pháp của nguyên đơn về việc cụ Lê Văn C1 và cụ Nguyễn Thị M1 có 08 người con như nguyên đơn trình bày, trong đó có 03 người con đã chết, không có vợ, con.

Về di sản: Khi còn sống cụ C1 và cụ M1 tạo lập được quyền sử dụng diện tích đất và nhà ở thuộc thửa đất số 27, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại 1, N, Phường C, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 1995/2004 do UBND Quận B cấp ngày 19/7/2004 mang tên ông Lê Văn C1 và bà Nguyễn Thị M1. Trước khi chết hai cụ không có lập di chúc nên đây là di sản thừa kế và đồng ý chia theo pháp luật. Bị đơn đồng ý trích 2% giá trị tài sản là công sức gìn giữ tài sản cho ông Nguyễn Văn C; còn lại chia đều cho các đồng thừa kế; bị đơn đề nghị nhận kỷ phần bằng giá trị.

Đối với quyền sử dụng diện tích đất theo kết quả đo đạc thực tế là 384m² thuộc thửa đất số 803, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Nguồn gốc là do cụ C1 và cụ M1 khai hoang. Ngày 28/12/1999, UBND huyện (nay là thành phố) T cấp GCNQSDĐ số vào sổ 01271 QSDĐ/TU cho hộ ông Lê Văn C1 được quyền sử dụng diện tích đất 902m² thuộc thửa đất số 803, tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại phường T, huyện (nay là thành phố), tỉnh Bình Dương. Bà B1 sống cùng cụ C1 từ nhỏ và khi lập gia đình cũng sống cùng cho tới khi cụ qua đời. Ngày 18/7/2000, cụ C1 và cụ M1 ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích đất 503m² thuộc một phần thửa đất 803 cho bà Cao Thị T8 và ngày 27/3/2006 bà T8 được UBND huyện T cấp GCNQSDĐ. Cùng ngày 18/7/2000, cụ C1 và cụ M1 làm thủ tục tặng cho vợ chồng bà B1 và ông T diện tích đất còn lại của thửa đất số 803 theo Đơn xin chuyển quyền sử dụng đất. Ngày 28/11/2005, bà B1 làm đơn xin tách thửa, hợp thửa đất đối với thửa đất số 803. Theo bản trích đo bản đồ thì thửa 803 có diện tích còn lại 425m² và thửa mới là thửa 1055 có diện tích 477m² (là phần đất cụ C1 và cụ M1 đã chuyển nhượng cho bà Cao Thị T8). Ngày 27/3/2006, UBND huyện (nay là thành phố) T cấp GCNQSDĐ số vào sổ H 00657 cho bà Lê Thị B1 và ông Dương Minh T đối với diện tích 425m² thuộc thửa đất số 803. Do đã lớn tuổi và thuận tiện trong các giao dịch dân sự nên ngày 02/3/2018, bà B1 và ông T ký hợp đồng tặng cho toàn bộ thửa đất 803 cho người con gái là bà Dương Thị Minh T1. Ngày 20/4/2018, bà T1 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp GCNQSDĐ số vào sổ CS 07214 đối với diện tích đất nêu trên. Do đó, bà B1 và ông T xác định diện tích đất theo

kết quả đo đạc 384m² thuộc thửa đất số 803 đã được cụ C1 và cụ M1 tặng cho theo Đơn xin chuyển quyền sử dụng đất ngày 18/7/2000. Sau khi cụ C1 và cụ M1 qua đời thì vợ chồng bà B1 và ông T đã tiến hành thủ tục xin cấp GCNQSDĐ và đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp GCNQSDĐ.

Trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Lê Thị S đã có đơn yêu cầu Tòa án trung cầu giám định dấu vân tay của cụ C1 và cụ M1 tại Đơn xin chuyển quyền sử dụng đất ngày 18/7/2000 giữa ông Lê Văn C1 và bà Nguyễn Thị M1 với bà Lê Thị B1 và ông Dương Minh T. Theo Kết luận giám định số 1765/KL-KTHS (ĐV) ngày 22/4/2024 của Phòng K1 Công an tỉnh B xác định: “Dấu vân tay màu đỏ mang tên “Lê Văn C1” và “Nguyễn Thị M1” dưới mục “Người chuyển QSD đất ký tên” trên Đơn xin chuyển quyền sử dụng đất ngày 18/7/2000 so với dấu vân tay ngón trỏ phải của Lê Văn C1 và Nguyễn Thị M1 trên các tài liệu mẫu là cùng một người in ra”. Như vậy, diện tích đất 384m² thuộc thửa đất số 803 cụ C1 và cụ M1 đã tặng cho vợ chồng bà B1 nên không còn là di sản. Việc bà B1 và ông T ký hợp đồng tặng cho con gái bà T1 là đúng quy định của pháp luật. Do đó, không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc xác định quyền sử dụng diện tích đất 384m² thuộc thửa đất số 803 là di sản thừa kế của cụ C1 và cụ M1 chết để lại. Bị đơn thừa nhận căn nhà cấp 4 có diện tích 83,2m² là do cụ C1 và cụ M1 xây dựng và chưa tặng cho bà B1 và ông T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Ngọc K, ông Nguyễn Văn C và bà Lê Thị M trình bày: Thống nhất ý kiến trình bày và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lê Trung T3 trình bày: Bà T3 là vợ ông Nguyễn Văn C, thống nhất ý kiến trình bày của ông C và thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Dương Minh H và bà Nguyễn Thị Cẩm T4 trình bày: Bà T4 là vợ ông H, ông H là con trai của bà B1 và ông T; ông H và bà T4 thống nhất ý kiến trình bày của bị đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng Công chứng N (trước đây là Văn phòng Công chứng T) trình bày: Sau khi kiểm tra hồ sơ công chứng viên nhận thấy hồ sơ hợp lệ, đủ điều kiện giao dịch, các bên có đủ năng lực hành vi dân sự và tự nguyện thực hiện giao dịch, mục đích nội dung của hợp đồng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Do đó công chứng viên đã tiến hành soạn thảo hợp đồng, giải thích rõ toàn bộ nội dung, hậu quả pháp lý hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho hai bên cùng nghe, sau đó cho các bên đọc lại, sau khi đọc lại và nghe công chứng viên giải thích hợp đồng, các bên hiểu rõ và cam kết tự chịu trách nhiệm trước pháp luật khi xảy ra tranh chấp, đồng ý nội dung của hợp đồng và tự nguyện ký tên điểm chỉ vào hợp đồng trước sự chứng kiến của công chứng viên. Sau đó, công chứng viên đã chứng nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật. Văn phòng Công chứng N nhận thấy công chứng viên đã công chứng hợp đồng này đúng quy định của Luật Công chứng và có đơn xin vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân phường T trình bày: Hiện tại Ủy ban nhân dân phường T không còn lưu giữ hồ sơ chứng thực năm 2000, vì vậy không xác định được tại thời điểm năm 2000 (lúc đó còn là Ủy ban nhân dân xã T) có chứng thực Đơn xin chuyển quyền sử dụng đất giữa cụ Lê Văn C1 và cụ Nguyễn Thị M1 với bà Lê Thị B1 và ông Dương Minh T hay không. Việc nguyên đơn yêu cầu Tòa án tuyên vô hiệu Đơn xin chuyển quyền sử dụng đất ngày 18/7/2000 thì đề nghị Tòa án phán quyết theo quy định của pháp luật và có đơn đề nghị vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân thành phố T trình bày:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số vào sổ 01271 QSDĐ/TU ngày 28/12/1999 cho hộ ông Lê Văn C1 đối với thửa đất số 803, tờ bản đồ số 11 tại phường T được cấp theo đúng trình tự, thủ tục tại Thông tư số 346TT/ĐC ngày 16/3/1998 của T10 hướng dẫn thủ tục đăng ký đất, lập hồ sơ địa chính, cấp GCNQSDĐ. Theo đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất đề ngày 21/7/1998 của ông Lê Văn C1 thể hiện nguồn gốc đất khai hoang năm 1975. Thời điểm cấp GCNQSDĐ chỉ trích lục bản đồ địa chính, không tiến hành đo đạc thực tế. GCNQSDĐ số vào sổ 01271 QSDĐ/TU ngày 28/12/1999 được cấp theo bản đồ địa chính hệ tọa độ HN72 được thành lập năm 1997. Thời điểm cấp GCNQSDĐ, hộ ông Lê Văn C1 bao gồm những người nào thì đề nghị Tòa án liên hệ cơ quan quản lý hộ tịch để xác minh.

GCNQSDĐ số vào sổ H00657 QSDĐ/TU ngày 27/3/2006 cấp cho bà Lê Thị B1 và ông Dương Minh T đối với thửa đất số 803 với diện tích 425m² có nguồn gốc do nhận tặng cho từ ông Lê Văn C1 và bà Nguyễn Thị M1 theo Đơn xin chuyển quyền sử dụng đất được UBND xã (nay là phường) T chứng thực ngày 18/7/2000. Tại thời điểm cấp GCNQSDĐ chỉ thực hiện trích lục bản đồ địa chính, không có đo đạc thực tế. GCNQSDĐ cấp theo hệ tọa độ HN72 được thành lập năm 1997. Năm 2018, bà Lê Thị B1 nộp hồ sơ đo đạc lại diện tích thực tế thửa đất số 803. Thời điểm đo đạc có sự chứng kiến, ký xác nhận ranh đất của các chủ đất giáp ranh. Sau khi đo đạc thì diện tích thực tế của thửa 803 là 371,4m².

Người đại diện hợp pháp của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B trình bày:

GCNQSDĐ số vào sổ CS 07214 ngày 20/4/2018 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B thừa ủy quyền Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho bà Dương Thị Minh T1 tại thửa đất số 803, tờ bản đồ số 11 đối với diện tích 371,4m² có nguồn gốc do nhận tặng cho quyền sử dụng đất từ bà Lê Thị B1 và ông Dương Minh T theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 1687 quyền số 04/2018-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 02/4/2018 do Công chứng viên Văn phòng C2 chứng nhận. Thời điểm cấp GCNQSDĐ, chỉ thực hiện trích lục bản đồ địa chính đối với thửa đất 803, không thực hiện đo đạc thực tế. GCNQSDĐ cấp theo bản đồ địa chính chính lý có hệ tọa độ VN-2000 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B nghiệm thu tháng 12/2014.

Đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc kiến nghị thu hồi GCNQSDĐ số vào sổ CS 07214 ngày 20/4/2018 đứng tên bà Dương Thị Minh T1, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là luật sư Trịnh Văn S1 trình bày: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa các đồng thừa kế đều thống nhất quan hệ huyết thống. Do đó, luật sư S1 không có ý kiến gì.

Đối với phần nhà và đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 1995/2004 có diện tích 42,2m², và nhà ở một trệt, một lầu, diện tích 30m² thuộc thửa đất số 27, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại 1, N, Phường C, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh, do Ủy ban nhân dân Quận B cấp ngày 19/01/2004 mang tên ông Lê Văn C1 và bà Nguyễn Thị M1. Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa các đồng thừa kế xác định đây là di sản thừa kế của cụ C1 và cụ M1 chết để lại, không lập di chúc, do đó đề nghị Tòa án ghi nhận và chia thừa kế theo pháp luật.

Đối với quyền sử dụng diện tích đất theo kết quả đo đạc là 384m² và căn nhà cấp 4 thuộc thửa đất số 803, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương, nguyên đơn xác định đây là di sản thừa kế của cụ C1 và cụ M1 chết để lại không có di chúc; bị đơn bà Lê Thị B1 và ông Dương Minh T cho rằng khi con sống cụ C1 và cụ M1 đã tặng cho ông bà phần đất nêu trên theo Đơn xin chuyển quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân xã (nay là phường) T1 chứng thực ngày 18/7/2000; sau đó bà B1 và ông T đã làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) và ông bà đã được cơ quan nhà nước cấp GCNQSDĐ, do đó không đồng ý chia thừa kế đối quyền sử dụng đất thuộc thửa 803. Nguyên đơn không đồng ý với quan điểm trên của bà B1 và ông T với các lý do như sau: Thời điểm thực hiện Đơn xin chuyển quyền sử dụng đất ký vào ngày 18/7/2000 tại UBND xã T giữa ông Lê Văn C1, bà Nguyễn Thị M1 với bà Lê Thị B1, ông Dương Minh T. Tuy nhiên, mãi đến ngày 28/11/2005, bà B1 mới thực hiện việc xin tách thửa đất, hợp thửa đất và đến ngày 27/3/2006 mới được UBND huyện T cấp GCNQSDĐ số vào sổ H 00657 cho bà Lê Thị B1 và ông Dương Minh T. Như vậy, thời điểm xin tách thửa và được cấp GCNQSDĐ thì cụ C1 đã chết ngày 29/11/2001 và cụ M1 chết ngày 23/5/2005 là trước thời điểm bà B1 đăng ký, theo quy định tại khoản 3 Điều 418 của Bộ luật dân sự 1995 thì Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên đã chấm dứt. Do hợp đồng tặng cho chưa phát sinh hiệu lực và đã chấm dứt khi bên tặng cho đã chết thì từ thời điểm này tài sản trên được xem là di sản theo quy định tại Điều 637 của Bộ luật dân sự 1995. Mặt khác, thửa đất trên được cấp cho Hộ gia đình ông Lê Văn C1, tuy nhiên khi thực hiện việc tặng cho, chuyển quyền toàn bộ thửa đất thì không có ai trong hộ gia đình biết sự việc trên. Thời điểm tặng cho quyền sử dụng đất còn mập mờ, không đúng với ý chí của toàn thể gia đình. Để tiếp tục che giấu việc làm không phù hợp với quy định pháp luật nên bà B1 và ông T tiếp tục lập hợp đồng tặng cho thửa đất số 803 cho con gái của mình là bà Dương Thị Minh T1. Từ những căn cứ trên, luật sư đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị S.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 49/2024/DS-ST ngày 28/5/2024, Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương đã quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị S đối với bị đơn bà Lê Thị B1, ông Dương Minh T và bà Dương Thị Minh T1 về việc “Tranh chấp thừa kế về tài sản”.

- Xác định di sản của cụ Lê Văn C1 và cụ Nguyễn Thị M1 để lại gồm: Nhà ở (nhà cấp 4) diện tích 83,2m² thuộc thửa đất số 803, tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại khu phố V, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương; và quyền sử dụng diện tích đất 42,2m² và nhà ở một tầng, có gác gỗ gắn liền với đất thuộc thửa đất số 27, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại 1 N, Phường C, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất số 1995/2004 ngày 19/7/2004 đứng tên ông Lê Văn C1 và bà Nguyễn Thị M1.

- Chia cho các đồng thừa kế gồm bà Lê Thị S, ông Nguyễn Ngọc K, ông Nguyễn Văn C và bà Lê Thị M được quyền sử dụng diện tích đất 42,2m² và sở hữu nhà ở một tầng, có gác gỗ thuộc thửa đất số 27, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại 1 N, Phường C, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất số 1995/2004 ngày 19/7/2004 đứng tên ông Lê Văn C1 và bà Nguyễn Thị M1 (có sơ đồ kèm theo).

- Chia cho bà Lê Thị B1 được quyền sở hữu nhà ở (nhà cấp 4) diện tích 83,2m² thuộc thửa đất số 803, tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại khu phố V, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (có sơ đồ kèm theo).

- Các đương sự có quyền và nghĩa vụ liên hệ với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký, xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất được chia nêu trên theo quy định của pháp luật.

- Về nghĩa vụ thanh toán:

+ Bà Lê Thị S, ông Nguyễn Ngọc K, ông Nguyễn Văn C và bà Lê Thị M mỗi người có nghĩa vụ thanh toán chênh lệch cho bà Lê Thị B1 số tiền 155.647.750 đồng (Một trăm năm mươi lăm triệu sáu trăm bốn mươi bảy nghìn bảy trăm năm mươi đồng).

+ Bà Lê Thị S, ông Nguyễn Ngọc K và bà Lê Thị M mỗi người có nghĩa vụ thanh toán chênh lệch cho ông Nguyễn Văn C số tiền 25.709.000 đồng (Hai mươi lăm triệu bảy trăm lẻ chín nghìn đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án nộp đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chưa thanh toán xong số tiền phải thi hành thì còn phải trả tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm trả.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị S đối với bị đơn bà Lê Thị B1, ông Dương Minh T và bà Dương Thị Minh T1 về việc “Tranh chấp thừa kế về tài sản” đối với:

- Hủy Đơn xin chuyển quyền sử dụng đất ngày 18/7/2000 giữa cụ Lê Văn C1 và cụ Nguyễn Thị M1 với bà Lê Thị B1 và ông Dương Minh T.

- Hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Lê Thị B1 và ông Dương Minh T với bà Dương Thị Minh T1 được Văn phòng Công chứng T, tỉnh Bình Dương công chứng số 1687, quyền số 04/2018-TP/CC – SCC/HĐGD ngày 02/4/2018.

- Kiến nghị thu hồi Giấy chứng nhận nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 628649, sổ vào sổ cấp GCN CS07214 ngày 20/04/2018 cấp cho bà Dương Thị Minh T1.

- Xác định quyền sử dụng đất theo kết quả đo đạc là 384m² thuộc thửa đất số 803, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương là di sản của cụ Lê Văn C1 và cụ Nguyễn Thị M1 chết để lại không lập di chúc và chia theo pháp luật.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, trách nhiệm thi hành án và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Sau khi có bản án sơ thẩm, ngày 13/6/2024, Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương nhận được đơn kháng cáo ngày 12/6/2024 của nguyên đơn bà Lê Thị S kháng cáo một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 49/2024/DS-ST ngày 28/5/2024 và đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xác định phần di sản thừa kế do ông Lê Văn C1 và bà Nguyễn Thị M1 để lại là quyền sử dụng đất số CL 628649, sổ vào sổ cấp GCN CS07214 đối với phần diện tích 371,4m² (theo bản vẽ thực tế của Tòa án là 384m²) thuộc thửa đất số 803, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 20/4/2018 mang tên Dương Thị Minh T1. Đồng thời chia di sản thừa kế trên cho 05 người thuộc hàng thừa kế thứ nhất theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo; các đương sự không không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Nguyên đơn đề nghị Tòa án tuyên hủy Đơn xin chuyển quyền sử dụng đất ngày 18/7/2000 giữa cụ Lê Văn C1 và cụ Nguyễn Thị M1 với bà Lê Thị B1 và ông Dương Minh T, hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Lê Thị B1 và ông Dương Minh T với bà Dương Thị Minh T1 được Văn phòng Công chứng T, tỉnh Bình Dương công chứng số 1687, quyền số 04/2018-TP/CC – SCC/HĐGD ngày 02/4/2018 và kiến nghị thu hồi Giấy chứng nhận nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 628649, sổ vào sổ cấp GCN CS07214 ngày 20/04/2018 cấp cho bà Dương Thị Minh T1. Năm 2000, ông C1 và bà M1 đã chuyển nhượng một phần thửa đất 803 cho bà Cao Thị T8 vào ngày 18/7/2000.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa:

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

Về nội dung: Nguyên đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án phúc thẩm chấp nhận một phần kháng cáo đối với thửa đất 803, tờ bản đồ số 11 với diện tích đo đạc thực tế là 384m² là di sản thừa kế của cụ C1 và cụ M1 để lại, đề nghị chia cho 05 người thuộc hàng thừa kế thứ nhất theo quy định của pháp luật. Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ cũng như lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa, nguyên đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ gì mới làm thay đổi nội dung của vụ án. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ theo khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 để giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh tụng của các đương sự tại phiên tòa, ý kiến đại diện Viện kiểm sát,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Kháng cáo của nguyên đơn là trong thời hạn luật định. Do đó, Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý giải quyết theo quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Nguyên đơn bà Lê Thị S chỉ kháng cáo một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 49/2024/DS-ST ngày 28/5/2024 và đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xác định phần di sản thừa kế do cụ Lê Văn C1 và cụ Nguyễn Thị M1 để lại là quyền sử dụng đất số CL 628649, sổ vào sổ cấp GCN CS07214 đối với phần diện tích 371,4m² (đo đạc thực tế là 384m²) thuộc thửa đất số 803, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại phường T, thị xã T (nay là thành phố T), tỉnh Bình Dương do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 20/4/2018 cho bà Dương Thị Minh T1. Đồng thời chia di sản thừa kế trên cho 05 người thuộc hàng thừa kế thứ nhất theo quy định của pháp luật. Xét thấy, căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, đối với phần quyết định còn lại của Bản án sơ thẩm số 49/2024/DS-ST ngày 28/5/2024 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương không bị kháng cáo, kháng nghị thì có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[2.2] Nguyên đơn đề nghị Tòa cấp phúc thẩm xác định di sản thừa kế của ông Lê Văn C1 và bà Nguyễn Thị M1 để lại là quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 628649, sổ vào sổ cấp GCN: CS07214 đối với phần diện tích 371,4m² (qua đo đạc thực tế là 384m²) thuộc thửa đất số 803, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại phường T, thị xã T (nay là thành phố T), tỉnh Bình Dương do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 20/4/2018 do Dương Thị Minh T1 đứng tên. Quá trình tố tụng tại cấp sơ thẩm, bị đơn không đồng ý với yêu cầu chia thừa kế của nguyên đơn với lý do trước khi chết thì cụ C1 và cụ M1 đã làm thủ tục tặng cho vợ chồng bị đơn bà Lê Thị B1, ông Dương Minh T theo Đơn xin chuyển quyền sử dụng đất giữa cụ C1, cụ M2 với bà B1, ông T được Ủy ban nhân dân xã T (nay là phường T) xác nhận ngày 18/7/2000. Vợ chồng bà B1, ông T đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; và

sau đó, bà B1, ông T đã làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất cho con gái là bà Dương Thị Minh T1 theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 02/3/2018 tại Văn phòng Công chứng N (nay là Văn phòng Công chứng Đ). Bà Dương Thị Minh T1 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 20/4/2018. Xét thấy:

[2.3] Thứ nhất, bà S cho rằng thời điểm thực hiện Đơn xin chuyển quyền sử dụng đất ký vào ngày 18/7/2000 tại Ủy ban nhân dân xã T (nay là phường T) giữa ông C1, bà M1 với bà B1, ông T. Tuy nhiên, đến ngày 28/11/2005, bà B1 mới thực hiện việc xin tách thửa đất, hợp thửa đất và đến ngày 27/3/2006 mới được Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 070663 cho bà B1 và ông T. Thời điểm xin tách thửa và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông C1 đã chết vào ngày 29/11/2001; cụ M1 đã chết vào ngày 23/5/2005. Thời điểm cụ C1 và cụ M1 chết thì thửa đất trên đã được coi là di sản thừa kế của cụ C1 và cụ M1.

[2.3.1] Về tính hợp pháp của Đơn xin chuyển quyền sử dụng đất ký vào ngày 18/7/2000 tại Ủy ban nhân dân xã T (nay là phường T) giữa ông C1, bà M1 với bà B1, ông T, Ủy ban nhân dân phường T xác nhận không còn lưu giữ hồ sơ chứng thực năm 2000 theo Công văn số 141/UBND-TP ngày 30/3/2023. Tuy nhiên, hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu thửa đất số 803, tờ bản đồ số 11 cho bà Lê Thị B1 và ông Dương Minh T theo Công văn số 1799/CNTU-LT ngày 23/6/2021 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã T (nay là thành phố T) đã được cung cấp trong hồ sơ vụ án liên quan đến thực hiện thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận.

Đồng thời, theo Kết luận giám định số 1765/KL-KTHS (ĐV) ngày 22/4/2024 của Phòng K1 Công an tỉnh B xác định: “Dấu vân tay màu đỏ mang tên “Lê Văn C1” và “Nguyễn Thị M1” dưới mục “Người chuyển QSD đất ký tên” trên Đơn xin chuyển quyền sử dụng đất ngày 18/7/2000 so với dấu vân tay ngón trỏ phải của Lê Văn C1 và Nguyễn Thị M1 trên các tài liệu mẫu là cùng một người in ra”. Các đương sự cũng không có ý kiến phản đối với kết quả của Kết luận giám định này. Như vậy, Đơn xin chuyển quyền sử dụng đất giữa cụ Lê Văn C1 và cụ Nguyễn Thị M1 với bà Lê Thị B1 và ông Dương Minh T được UBND xã T (nay là phường T) xác nhận ngày 18/7/2000 là có thật và thể hiện ý chí định đoạt của cụ C1 và cụ M1 đối với quyền sử dụng đất diện tích đất thuộc thửa đất số 803, tờ bản đồ số 11.

[2.3.2] Về nguyên tắc áp dụng pháp luật, căn cứ theo điểm c khoản 1 Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015 *“Giao dịch dân sự được thực hiện xong trước ngày Bộ luật này có hiệu lực mà có tranh chấp thì áp dụng quy định của Bộ luật dân sự số 33/2005/QH11 và các văn bản quy phạm pháp luật quy định chi tiết Bộ luật dân sự số 33/2005/QH11 để giải quyết”*. Xét thấy, sau khi lập Đơn xin chuyển quyền sử dụng đất ngày 18/7/2000, bà B1 và ông T đã thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đó ông bà đã tặng cho quyền sử dụng đất con gái ruột là bà Dương Thị Minh T1 và bà T1 cũng đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà B1, ông T và bà T1 đã quản lý, sử dụng và sinh sống ổn

định trên nhà, đất thuộc thửa đất số 803, tờ bản đồ số 11 mà các bên tranh chấp từ khi ông C1, bà M1 tặng cho đến nay. Do đó, có căn cứ xác định các giao dịch dân sự nêu trên đã được thực hiện xong trước ngày Bộ luật Dân sự năm 2015 có hiệu lực. Khi các bên có tranh chấp thì áp dụng quy định của Bộ luật Dân sự năm 2005 để giải quyết các giao dịch dân sự này. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn cho rằng phải áp dụng quy định của Bộ luật Dân sự năm 1995 là không phù hợp.

[2.3.3] Căn cứ theo khoản 2 Điều 122 và Điều 467 của Bộ luật Dân sự năm 2005, việc tặng cho bất động sản giữa ông C1, bà M1 với bà B1, ông T là giao dịch dân sự được pháp luật yêu cầu phải lập thành văn bản có công chứng, chứng thực hoặc phải đăng ký. Xét thấy, Đơn xin chuyển quyền sử dụng đất ngày 18/7/2000 đã được Ủy ban nhân dân xã T (nay là phường T) chứng nhận chữ ký và năng lực hành vi của các đương sự. Đồng thời kể từ thời điểm xác lập Đơn xin chuyển quyền sử dụng đất ngày 18/7/2000 cho đến ngày cụ C1 chết (ngày 29/11/2001) và đến ngày cụ M1 chết (ngày 23/5/2005) thì không có văn bản nào thay thế và cũng không có ý kiến nào thể hiện sự phản đối, thay đổi ý chí của hai cụ tại Đơn xin chuyển quyền sử dụng đất ngày 18/7/2000. Quyền sử dụng đất đã được bà B1 và ông T đăng ký tại Ủy ban nhân dân huyện T (nay là thành phố T) và sau đó được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Căn cứ theo khoản 2 Điều 124 của Bộ luật Dân sự năm 2005, vợ chồng bà B1, ông T đã hoàn tất thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 2006 và không có bất kỳ ai khiếu nại hay tranh chấp gì. Do đó, việc thực hiện theo Đơn xin chuyển quyền sử dụng đất ngày 18/7/2000 là đúng theo ý chí định đoạt của cụ C1, cụ M1 cũng như đáp ứng đầy đủ các điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự.

[2.4] Thứ hai, bà S cho rằng việc thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất tại Ủy ban nhân dân xã T (nay là phường T) là trái quy định của pháp luật cũng như quy trình chuyển quyền sử dụng đất.

Xét thấy, cụ C1, cụ T và bà B1 chỉ thực hiện thủ tục đề Ủy ban nhân dân xã T (nay là phường T) xác nhận chữ ký và năng lực hành vi dân sự. Sau đó, việc thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được thực hiện tại Ủy ban nhân dân huyện T (nay là thành phố T). Đồng thời, theo Biên bản xác minh ngày 20/10/2023 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố T và Công văn số 886/CNTU-ĐK ngày 06/4/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T thể hiện việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H00657 QSDĐ/TU ngày 27/3/2006 cấp cho bà Lê Thị B1 và ông Dương Minh T căn cứ nguồn gốc đất do nhận tặng cho quyền sử dụng đất từ cụ C1 và cụ M1 theo Đơn xin chuyển quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân xã T (nay là phường T) thị thực ngày 18/7/2000. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS07214 ngày 20/4/2018 cho bà Dương Thị Minh T1 có nguồn gốc do nhận tặng cho quyền sử dụng đất từ bà B1 và ông T theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 1687 quyền số 04/2018-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 02/4/2018 do Văn phòng C2 chứng nhận. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị B1 và ông Dương Minh T ngày 27/3/2006 là đúng quy định của pháp luật.

[2.5] Thứ ba, bà S cho rằng để tiếp tục che giấu việc làm không phù hợp với quy định của pháp luật nên bà B1 và ông T tiếp tục làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 1687 quyền số 04/2018-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 02/4/2018 tại Văn phòng Công chứng N (nay là Văn phòng Công chứng T) cho bà Dương Thị Minh T1 và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20/9/2018. Xét thấy, căn cứ theo Điều 194 của Bộ luật Dân sự năm 2015, khi bà B1 và ông T có quyền sử dụng đất hợp pháp thuộc thửa đất số 803, tờ bản đồ số 11 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho vợ chồng ông bà thì ông bà có quyền định đoạt bằng cách tặng cho tài sản đó cho người khác.

[2.6] Tại cấp sơ thẩm, nguyên đơn cũng cho rằng bị đơn lợi dụng cụ C1 và cụ M1 già yếu, không minh mẫn nên đã lừa hai cụ ký Đơn chuyển quyền sử dụng thửa đất số 803, tờ bản đồ số 11 nhưng nguyên đơn không có chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình.

[3] Đối với các phần quyết định khác của Bản án sơ thẩm số 49/2024/DS-ST ngày 28/5/2024 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương các đương sự không kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị, đã hết thời gian kháng cáo, kháng nghị nên phát sinh hiệu lực.

[4] Từ những phân tích trên, xét thấy kháng cáo của nguyên đơn bà Lê Thị S là không có cơ sở. Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét đánh giá toàn diện các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đảm bảo quyền và lợi ích các bên, xét xử phù hợp với quy định pháp luật. Phía nguyên đơn kháng cáo nhưng tại cấp phúc thẩm không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào khác làm thay đổi nội dung vụ án nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

[5] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là phù hợp.

[6] Về án phí phúc thẩm: Bà Lê Thị S được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 148, khoản 1 Điều 308 và Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 194 và 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 122, Điều 124 và Điều 467 của Bộ luật Dân sự năm 2005;

Căn cứ 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, lệ phí Tòa án;

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Lê Thị S.

2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 49/2024/DS-ST ngày 28/5/2024 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Lê Thị S được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

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

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS thành phố T;
- TAND thành phố T;
- 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**

(đã ký)

Nguyễn Trung Dũng