

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Bản án số: 164/2025/DS-PT

Ngày: 19-03-2025

V/v tranh chấp hợp đồng
tặng cho quyền sử dụng đất,
hợp đồng chuyển nhượng
quyền sử dụng đất,
hủy thỏa thuận phân chia
tài sản chung của vợ chồng
và 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: Bà Đinh Thị Mộng Tuyết;

Bà Huỳnh Thị Thanh Tuyền.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Lê Thị Thanh - 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 19 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 531/2024/TLPT-DS ngày 29/10/2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hủy thỏa thuận phân chia tài sản chung của vợ chồng và tranh chấp thừa kế về tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 126/2024/DS-ST ngày 04 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 36/2025/QĐ-PT ngày 23 tháng 01 năm 2025, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông Dương Văn U, sinh năm 1978; địa chỉ: ấp H, xã A, huyện D, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của ông Dương Văn U: Ông Nông Tiến T, sinh năm 1998; địa chỉ: khu phố D, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 11/02/2023).

- *Bị đơn*: Bà Dương Thị H, sinh năm 1977; địa chỉ: ấp Đ, xã A, huyện D, tỉnh Bình Dương.

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

1. Ông Dương Văn S, sinh năm 1968; địa chỉ: ấp H, xã A, huyện D, tỉnh Bình Dương.

2. Ông Dương Văn N, sinh năm 1974; địa chỉ: ấp H, xã A, huyện D, tỉnh Bình Dương.

3. Ông Lê Thành S1, sinh năm 1971; địa chỉ: ấp Đ, xã A, huyện D, tỉnh Bình Dương.

4. Ủy ban nhân dân xã A, huyện D, tỉnh Bình Dương; địa chỉ: xã A, huyện D, tỉnh Bình Dương.

5. Văn phòng Công chứng V (nay là Văn phòng Công chứng T); địa chỉ: khu phố D, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương.

- *Người kháng cáo*: Nguyên đơn ông Dương Văn U.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Cha mẹ nguyên đơn là bà Hồ Thị H1 và ông Dương Văn K có tất cả 04 người con, 03 trai 01 gái: Lớn nhất là Dương Văn S, sinh năm 1968, Dương Văn N, 1974, Dương Thị H, sinh năm 1977 và nguyên đơn Dương Văn U, sinh năm 1978. Từ nhỏ đến trước năm 2006 thì nguyên đơn ở chung với ba mẹ. Năm 1999 nguyên đơn lấy vợ sống cùng cha mẹ, đến năm 2006, ba mẹ có cho đất hai vợ chồng ra ở riêng cho đến nay. Năm 2006, nguyên đơn mới tách hộ khẩu ra hộ khẩu riêng. Các anh chị khác cũng ở chung với cha mẹ cho đến khi lập gia đình đều ra ở riêng hết. Ông S lấy vợ năm 2003 về ở bên vợ ở bên ấp Đ, xã A. Khoảng năm 2013, ông S lại về H sinh sống trên phần đất được cha mẹ cho và tách khẩu khỏi hộ khẩu cha mẹ nguyên đơn. Ông N lấy vợ năm 1994 sống cùng cha mẹ và đến 2004 mới tách khẩu ra ở riêng. Ông N cũng được cha mẹ cho một phần đất riêng. Bà H thì lấy ông Lê Thành S1 năm 1990 và ra ở riêng ở bên chồng (ấp Đ, xã A). Đến năm 2004 bà H mới tách khẩu. Thửa đất 456 có nguồn gốc là do nguyên đơn cùng cha mẹ và các anh em khai phá, duy trì, gìn giữ và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu tiên năm 1999. Đến năm 2004, được cấp đổi giấy chứng nhận theo chủ trương của nhà nước, nguyên đơn không có ý kiến. Khi cha mẹ nguyên đơn còn sống thì cha nguyên đơn có họp gia đình nói là cho bà H 5m ngang, cho ông Dương Văn S 10m ngang, cho nguyên đơn 10m ngang, còn lại 15m để cho mẹ nguyên đơn. Từ đó đến nay gia đình nguyên đơn chưa họp gia đình lần nào để xử lý vấn đề đất đai gia đình kể cả khi cha nguyên đơn mất năm 2007. Tuy nhiên, khi bà H làm thủ tục tặng cho thì lại tách cả 10m ngang đất và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy, thì còn lại mỗi người chỉ còn 10m ngang. Năm 2011 khi nguyên đơn làm thủ tục tách

phần đất nguyên đơn được mẹ tặng cho thì nguyên đơn mới biết. Lúc đó, nguyên đơn có ý kiến với bà H về việc sao lại sang tên luôn phần đất của nguyên đơn, nguyên đơn là thành viên hộ gia đình sao không hỏi ý kiến của nguyên đơn thì bà H hứa sẽ tách trả lại 5m ngang của nguyên đơn, nội dung này chỉ nói miệng, không có ai làm chứng. Đối với phần đất còn lại của thửa 456, nguyên đơn có thời gian quản lý đất cùng cha mẹ, phụ giúp trồng cây cao su, cạo mủ cao su cùng cha mẹ (từ năm 1999 đến năm 2015). Theo ý kiến của cha nguyên đơn thì phần đất còn lại phải được chia thành 03 phần như đã nêu ở trên. Đến năm 2015, mẹ nguyên đơn về sinh sống trên đất. Sau khi mẹ nguyên đơn mất (năm 2017) được khoảng 02 năm thì nguyên đơn mới phát hiện bà H đã đứng tên phần đất đó theo hình thức tặng cho. Việc bà H1 và ông S chuyển nhượng nguyên đơn không biết, không hỏi ý kiến của nguyên đơn. Căn nhà trên đất nguyên đơn thấy ông N là thợ xây còn ai mua vật tư xây dựng thì nguyên đơn không rõ, nhà được xây năm 2015. Cây cao su là do mẹ nguyên đơn mua tum cao su, nguyên đơn bỏ công trồng, phụ giúp mẹ. Các cây trồng khác trên đất có từ khi ba mẹ nguyên đơn còn sống, các cây tràm nhỏ là do tự mọc. Khi phát hiện ra việc bà H đứng tên toàn bộ thửa 456, nguyên đơn có phản đối và yêu cầu bà H trả lại phần đất của nguyên đơn cho nguyên đơn vì nguyên đơn có công sức khai phá, duy trì tài sản và là một thành viên hộ gia đình nhưng bà H không đồng ý nên đã xảy ra tranh chấp. Nguyên đơn có cho bà H thời gian để bà H trả lại đất cho nguyên đơn nhưng bà H không thực hiện nên đến năm 2023 nguyên đơn mới khởi kiện ra Tòa.

Quá trình tố tụng và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn giữ nguyên các yêu cầu khởi kiện sau:

- Yêu cầu tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 120, quyền số 01 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 26/5/2011 giữa bà Hồ Thị H1, ông Dương Văn S với bà Dương Thị H liên quan đến phần đất hiện nay thuộc thửa 405, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại ấp H, xã A, huyện D, tỉnh Bình Dương là vô hiệu.

- Yêu cầu tuyên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng 131/2007, quyền số 01 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 21/8/2007 giữa bà Hồ Thị H1, ông Dương Văn S với bà Dương Thị H liên quan đến phần đất hiện nay thuộc thửa 387, 388, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại ấp H, xã A, huyện D, tỉnh Bình Dương là vô hiệu.

- Yêu cầu chia di sản thừa kế đối với phần đất có diện tích 3.110m², nay thuộc thửa đất số 457, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại ấp H, xã A, huyện D, tỉnh Bình Dương bằng hiện vật, phần của nguyên đơn là 777,7m². Giá trị tạm tính là 100.000.000 đồng.

- Yêu cầu tuyên hủy văn bản thỏa thuận chia tài sản chung của vợ chồng số công chứng 00995, quyền số 03/2023 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 08/3/2023 tại Văn phòng Công chứng V (nay là Văn phòng Công chứng T) giữa bà Dương Thị H với ông Lê Thành S1 liên quan đến phần đất hiện nay thuộc thửa 457, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại ấp H, xã A, huyện D, tỉnh Bình Dương.

Nguyên đơn thống nhất kết quả đo đạc theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 14/7/2023 của Toà án nhân dân huyện Dầu Tiếng, M trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý (tranh chấp) số 618– 2023 ngày 06/9/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D, phần đất tranh chấp có diện tích 3.110m² tọa lạc tại ấp H, xã A, huyện D, tỉnh Bình Dương và kết quả định giá theo biên bản định giá tranh chấp ngày 08/11/2023 của Toà án nhân dân huyện D và yêu cầu lấy trị giá này để giải quyết vụ án.

Ngoài ra, nguyên đơn không có yêu cầu gì khác.

Theo bản tự khai, quá trình tham gia tố tụng và tại phiên toà, bị đơn trình bày:

Cha mẹ bị đơn là bà Hồ Thị H1 và ông Dương Văn K có tất cả 04 người con, 03 trai 01 gái: Lớn nhất là Dương Văn S, sinh năm 1968, Dương Văn N, 1974, bị đơn Dương Thị H, sinh năm 1977 và Dương Văn U, sinh năm 1978. Ông Lê Thành S1, sinh năm 1971 là chồng của bị đơn, sống chung với nhau khoảng năm 1989, đăng ký kết hôn năm 2002. Thửa đất 456 có nguồn gốc là của bà Hồ Thị H1 khai phá và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đó, tặng cho cho bị đơn năm 2007. Bị đơn đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2007 và nhận đất canh tác năm 2007. Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng 131/2007, quyền số 01 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 21/8/2007 giữa bà Hồ Thị H1, ông Dương Văn S với bà Dương Thị H đối với thửa 387, 388, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại ấp H, xã A, huyện D, được ký kết ngày 21/8/2007 tại Ủy ban nhân dân xã A. Tại buổi hôm đó có bị đơn, bà H1, ông S, ông N và ông U có mặt. Tuy nhiên, theo yêu cầu của Ủy ban nhân dân xã A thì chỉ có bà H1 và ông S tham gia ký kết tặng cho cho bị đơn phần đất 387, 388 do thời điểm này trong hộ bà H1 chỉ còn bà H1 và ông S. Nội dung tặng cho được cả gia đình thống nhất.

Nguồn gốc của thửa đất 405, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại ấp H, xã A, huyện D, tỉnh Bình Dương là của bà Hồ Thị H1 khai phá và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đó, chuyển nhượng cho bị đơn năm 2011. Năm 2011, mẹ bị đơn bà H1 có nhu cầu bán đất để có tiền chữa bệnh, mẹ bị đơn có báo cho các con trai xem ai có thể mua phần đất này của mẹ bị đơn. Tuy nhiên, các anh con trai không có ai mua nên bị đơn đứng ra mua cho bà để giữ lại đất gia đình. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 120, quyền số 01 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 26/5/2011 giữa bà Hồ Thị H1, ông Dương Văn S với bà Dương Thị H đối với thửa 405 tại Ủy ban nhân dân xã A. Theo yêu cầu của Ủy ban nhân dân xã A, thì bị đơn cùng với bà H1 và ông S đến tại Ủy ban nhân dân xã A tham gia ký kết hợp đồng do thời điểm này trong hộ bà H1 chỉ còn bà H1 và ông S.

Năm 2012, bị đơn trồng cao su trên đất cho đến nay. Ngoài ra, bị đơn có trồng các cây trồng khác theo biên bản thẩm định của Toà án. Năm 2016, bị đơn bỏ tiền xây căn nhà cấp 4 trên đất và để cho bà H1 sinh sống trong căn nhà này cho đến bà H1 chết năm 2017. Trước đó, bà H1 cũng sinh sống với vợ chồng bị đơn ở một phần đất khác. Năm 2019, bị đơn làm thủ tục hợp thửa các thửa đất

trên thành thửa 457 và làm thủ tục mua thổ cư. Năm 2023, bị đơn và chồng bị đơn lập văn bản thoả thuận tài sản chung vợ chồng, giao lại cho chồng bị đơn là ông Lê Thành S1 đứng tên quyền sử dụng đất thửa 457 theo văn bản thoả thuận chia tài sản chung của vợ chồng số công chứng 00995, quyền số 03/2023 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 08/3/2023 tại Văn phòng Công chứng V (nay là Văn phòng Công chứng T) giữa bà Dương Thị H với ông Lê Thành S1.

Bị đơn không đồng ý với toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn ông U. Phần đất trên bị đơn đã được chuyển nhượng, tặng cho theo đúng quy định và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bị đơn đã quản lý, sử dụng đất công khai từ đó cho đến nay. Bản thân ông U cũng được mẹ bị đơn tặng cho quyền sử dụng đất và thủ tục cũng giống như bị đơn.

Bị đơn thống nhất kết quả đo đạc theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 14/7/2023 của Toà án nhân dân huyện Dầu Tiếng, M trích lục địa chính có đo đạc chính lý (tranh chấp) số 618– 2023 ngày 06/9/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D, phần đất tranh chấp có diện tích 3.110m² tọa lạc tại ấp H, xã A, huyện D, tỉnh Bình Dương và kết quả định giá theo biên bản định giá tranh chấp ngày 08/11/2023 của Toà án nhân dân huyện Dầu Tiếng và yêu cầu lấy trị giá này để giải quyết vụ án

Ngoài ra, bị đơn không có ý kiến hay yêu cầu gì khác.

Theo biên bản lấy lời khai và quá trình tham gia tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Dương Văn S trình bày:

Ông Dương Văn S là con của bà Hồ Thị H1, anh trai của ông Dương Văn U và bà Dương Thị H.

Phần đất có diện tích 3.110m², thuộc thửa đất số 457, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại ấp H, xã A, huyện D, tỉnh Bình Dương trước đây là của bà H2, do bà H1 quyết định, ông S không có ý kiến gì, thống nhất theo ý kiến của bà H1.

Thửa đất 405 có nguồn gốc được hợp từ một phần thửa 317, 318, trước đây thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00948 QSDĐ/QĐ-UB ngày 17/3/2001 có diện tích 45.845m² cấp cho hộ bà Hồ Thị H1.

Bà H1 bán cho bà H quyền sử dụng thửa 405 với giá 50.000.000 đồng. Quyền quyết định là của bà H1, ông S không có ý kiến gì đối với việc mua bán này, do thời gian đã lâu, ông S không nhớ là mình có ký hợp đồng chuyển nhượng hay không. Sau khi nhận chuyển nhượng thì bà H nhận đất và quản lý sử dụng từ đó cho đến nay, sau này thì bà H có sang tên cho chồng bà H. Trên thửa đất 457 có một căn nhà cấp 4 do bà H xây năm 2016, 200 cây cao su do bà H trồng, việc này ai cũng biết và không có ý kiến gì.

Nguồn gốc của thửa đất số 387, 388, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại ấp H, xã A, huyện D, tỉnh Bình Dương chung với phần đất do bà H1 khai phá. Thửa đất 387 được tách từ thửa 302, thửa 388 được tách từ thửa 317 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00948 QSDĐ/QĐ-UB ngày 17/3/2001 có diện tích 45.845m² cấp cho hộ bà Hồ Thị H1. Bà H1 cho bà H thửa 387, 388, tất cả các chi

em trong nhà đều biết và đồng ý, việc ký tên thì ông S không nhớ rõ. Bà H1 tự nguyện tặng cho thửa 387, 388 cho bà Dương Thị H. Các anh chị em trong nhà đều biết và đồng ý vì đất là của bà H1, bà H1 quyết như thế nào thì đồng ý như thế đó. Bà H1 và ông K sống chung từ khoảng năm 1967, sau giải phóng thì bà H1, ông K về huyện D khai phá đất và sinh sống cho đến khi ông K chết ngày 11/6/2007

Quyền sử dụng thuộc 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00948 QSDĐ/QĐ-UB ngày 17/3/2004 có diện tích 45.845m² và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00935 QSDĐ/QĐ-UB ngày 17/3/2004 có diện tích 42.290m² là của ông K, bà H1. Sau khi ông K chết thì bà H1 tiếp tục quản lý sử dụng phần đất của ông bà. Sau đó, bà H1 làm thủ tục tặng cho các con, mỗi người một phần đất, thủ tục như nhau. Ông S chung sống với bà H1 từ nhỏ đến năm 2003 thì lập gia đình, ông S2 là người sống chung với bà H1 lâu nhất, đến năm 2013 mới tách khẩu ra.

Nguồn gốc các thửa đất Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00459/GCN QSDĐ/ ngày 19/10/1999 cho hộ bà Hồ Thị H1 có diện tích 67.142m² là do bà H1, ông K khai phá năm 1975, các con lúc đó còn nhỏ không phụ giúp gì cho cha mẹ. Vào thời điểm cấp giấy chứng nhận số vào sổ 00459/GCN QSDĐ/ ngày 19/10/1999, có ông K, bà H1 và 04 anh, chị em ở trong hộ. Lúc khai phá thì chỉ có ông K, bà H1, sau này khi lớn hơn thì có ông S phụ giúp canh tác, ngoài ra không còn ai khác.

Năm 2000 có máy bay chụp, năm 2021 Nhà nước có chính sách cấp sổ đỏ đồng loạt nên hộ bà H1 đổi giấy chứng nhận số vào sổ 00459/GCN QSDĐ/ ngày 19/10/1999 thành 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00948 QSDĐ/QĐ-UB ngày 17/3/2004 có diện tích 45.845m² và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00935 QSDĐ/QĐ-UB ngày 17/3/2004 có diện tích 42.290m².

Ngày 19/11/2010, bà H1 cho ông U thửa 294 tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại ấp H, xã A, huyện D, tỉnh Bình Dương. Đất này của bà H1, các con ai cũng được một phần nên ông U cũng được. Ông Dương Văn N cũng được cho phần đất giáp với phần đất ông S mua của bà H1.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông S yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật. Ông S thống nhất biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 14/7/2023, Mạnh trích lục địa chính cho đo đạc, chỉnh lý số 618-2023 ngày 06/9/2023, biên bản định giá ngày 08/11/2023.

Ngoài ra, ông S không có ý kiến gì khác.

Theo biên bản lấy lời khai và quá trình tham gia tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Dương Văn N trình bày:

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông N yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật. Ông N thống nhất với biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 14/7/2023, Mạnh trích lục địa chính cho đo đạc, chỉnh lý số 618-2023 ngày

06/9/2023, biên bản định giá ngày 08/11/2023. Về các nội dung liên quan đến mẹ tặng cho đất cho các anh chị em trong gia đình thì ông N thống nhất với ý kiến của ông S.

Theo biên bản lấy lời khai và quá trình tham gia tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Thành S1 trình bày:

Ông S1 với bà Dương Thị H là vợ chồng, sống chung với nhau khoảng năm 1989, đăng ký kết hôn năm 2002. Bà H1 là mẹ vợ ông S1 đã chết năm 2017, ông Dương Văn S, ông N, ông U là anh em vợ của ông S. Phần đất thuộc thửa 457, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại ấp H, xã A, huyện D, tỉnh Bình Dương là phần đất mà vợ ông S Dương Thị H đã nhận tặng cho và chuyển nhượng từ bà Hồ Thị H1 và vợ ông S đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2019, vợ ông S làm thủ tục hợp thửa đất và mua đất thổ cư. Đến năm 2023, thì vợ ông S thoả thuận giao lại phần đất trên cho ông S theo Văn bản thoả thuận chia tài sản chung của vợ chồng số công chứng 00995, quyền số 03/2023 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 08/3/2023 tại Văn phòng Công chứng V (nay là Văn phòng Công chứng T) giữa bà Dương Thị H với ông Lê Thành S1 liên quan đến phần đất hiện nay thuộc thửa 457, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại ấp H, xã A, huyện D, tỉnh Bình Dương. Nguồn tiền chuyển nhượng là của ông S1 đưa cho vợ ông S1 mua. Năm 2012, vợ chồng ông S1 trồng cao su trên đất cho đến nay. Ngoài ra, vợ chồng ông S1 có trồng các cây trồng khác theo biên bản thẩm định của Tòa án. Năm 2016, vợ chồng ông S1 bỏ tiền xây căn nhà cấp 4 trên đất và để cho bà H1 sinh sống trong căn nhà này cho đến bà H1 chết năm 2017. Trước đó, bà H1 cũng sinh sống với vợ chồng ông S1 ở một phần đất khác. Năm 2019, vợ ông S1 làm thủ tục hợp thửa các thửa đất trên thành thửa 457 và làm thủ tục mua thổ cư. Năm 2023, ông S1 và vợ ông S1 lập văn bản thoả thuận tài sản chung vợ chồng, giao lại cho ông Lê Thành S1 đứng tên quyền sử dụng đất thửa 457 theo văn bản thoả thuận chia tài sản chung của vợ chồng số công chứng 00995, quyền số 03/2023 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 08/3/2023 tại Văn phòng Công chứng V (nay là Văn phòng Công chứng T) giữa bà Dương Thị H với ông Lê Thành S1. Ông S1 thống nhất với ý kiến vợ ông S1, không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Theo Văn bản số 19/UBND-NC ngày 26/01/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã A, huyện D trình bày:

Về căn cứ pháp lý, trình tự thủ tục đối với Hợp đồng tặng cho và Hợp đồng chuyển nhượng, Ủy ban nhân dân xã A đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật. Ủy ban nhân dân xã A không có ý kiến đối với việc nguyên đơn yêu cầu hủy Hợp đồng tặng cho và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên. Ủy ban nhân dân xã A xin vắng mặt.

Theo biên bản lấy lời khai và quá trình tham gia tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng C trình bày:

Về trình tự, thủ tục chứng nhận Văn bản thoả thuận phân chia tài sản chung của vợ chồng ngày 08/3/2023, số công chứng 00995, quyền số 03/2023TP/CC-SCC/HNGĐ tại Văn phòng Công chứng V (nay là Văn phòng Công chứng T) đã

áp dụng đúng các quy định của pháp luật tại thời điểm công chứng. Văn phòng C1 xin vắng mặt.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 126/2024/DS-ST ngày 04/9/2024, Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương đã quyết định:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Dương Văn U đối với bà Dương Thị H về việc “tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hủy thỏa thuận phân chia tài sản chung của vợ chồng và tranh chấp thừa kế về tài sản”.

1.1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Dương Văn U đối với bà Dương Thị H về việc yêu cầu tuyên Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng 131/2007, quyền số 01 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 21/8/2007 giữa bà Hồ Thị H1, ông Dương Văn S với bà Dương Thị H đối với thửa đất số 387, 388, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại ấp H, xã A, huyện D, tỉnh Bình Dương vô hiệu.

1.2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Dương Văn U đối với bà Dương Thị H về việc yêu cầu tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 120, quyền số 01 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 26/5/2011 giữa bà Hồ Thị H1, ông Dương Văn S với bà Dương Thị H đối với thửa đất số 405, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại ấp H, xã A, huyện D, tỉnh Bình Dương vô hiệu.

1.3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Dương Văn U đối với bà Dương Thị H về việc tuyên hủy Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung của vợ chồng số công chứng 00995, quyền số 03/2023 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 08/3/2023 tại Văn phòng Công chứng V (nay là Văn phòng Công chứng T) giữa bà Dương Thị H với ông Lê Thành S1 đối với thửa đất số 457, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại ấp H, xã A, huyện D, tỉnh Bình Dương.

1.4. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Dương Văn U đối với bà Dương Thị H về việc chia di sản thừa kế đối với phần đất có diện tích 3.110m², thuộc thửa đất số 457, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại ấp H, xã A, huyện D, tỉnh Bình Dương.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Dương Văn U về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 131716, số vào sổ CS04852 ngày 17/7/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B.

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 17/9/2024, nguyên đơn ông Dương Văn U có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 126/2024/DS-ST ngày 04/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương và đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

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

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: Kháng cáo của nguyên đơn đề nghị sửa án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Căn cứ vào tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án cũng như lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn kháng cáo nhưng không cung cấp chứng cứ mới nên kháng cáo của nguyên đơn không có cơ sở để chấp nhận. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương.

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:

[1.1] Kháng cáo của nguyên đơn ông Dương Văn U là trong thời hạn luật định. Do đó, Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý giải quyết theo quy định của pháp luật.

[1.2] Quá trình tố tụng tại cấp phúc thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã A, huyện D và Văn phòng Công chứng V (nay là Văn phòng Công chứng T) đã được Tòa án triệu tập nhưng có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt. Căn cứ vào Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án cấp phúc thẩm tiến hành xét xử vắng mặt Ủy ban nhân dân xã A, huyện D và Văn phòng Công chứng V (nay là Văn phòng Công chứng T).

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Về giao dịch tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa 387, 388, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại ấp H, xã A, huyện D, tỉnh Bình Dương (nay là thửa 456, tờ bản đồ số 14) giữa bà Hồ Thị H1, ông Dương Văn S với bà Dương Thị H theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng 131/2007, quyền số 01 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 21/8/2007:

[2.1.1] Về nguồn gốc thửa đất:

Thửa 387 được tách ra từ thửa 302, và thửa 388 được tách ra từ thửa 317. Thửa 302 và thửa 317 nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00948QSĐĐ/QĐ-UB ngày 17/3/2004, được cấp đổi từ Giấy chứng nhận số vào sổ 00459/GCN QSĐĐ/ ngày 19/10/1999 cấp cho hộ bà Hồ Thị H1. Theo hồ sơ cấp Giấy chứng nhận số vào sổ 00459/GCN QSĐĐ/ ngày 19/10/1999 thể hiện bà H1 là người khai phá từ năm 1975, bà H1 là người làm đơn và các thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quyết định số 202/QĐ.UB ngày 19/10/1999

của Ủy ban nhân dân huyện D thể hiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Hồ Thị H1.

Quá trình tố tụng tại cấp sơ thẩm, ông Dương Văn S xác định phần đất này là do bà H1, ông K khai phá từ năm 1975. Theo Biên bản xác minh ngày 25/6/2024 đối với ông Trần Văn S3 – Trưởng Ban lãnh đạo ấp H xác định phần đất các đương sự đang tranh chấp có nguồn gốc do ông K và bà H1 khai phá, sử dụng. Nguyên đơn cho rằng nguồn gốc phần đất tranh chấp là do nguyên đơn cùng cha mẹ và các anh em khai phá, duy trì, gìn giữ là không phù hợp vì vào thời điểm ông K, bà H1 khai phá đất thì các con của ông K, bà H1 đều còn nhỏ tuổi, không thể cùng tham gia việc khai phá đất đai.

Theo đơn kháng cáo ngày 17/9/2024, nguyên đơn ông Dương Văn U cho rằng *“Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương nhận định rằng thời điểm khai phá 1975 các con còn nhỏ không tham gia việc khai phá đất đai là hoàn toàn không đúng. Bởi thời điểm 1975 đất đai còn hoang sơ, cây cối mọc thành rừng, trong quá trình sinh sống gia đình khai phá dần dần chứ không phải bỗng nhiên mà có được, từ khi có khả năng lao động tôi đã phụ giúp gia đình từ dọn dẹp cây cối, đến phụ giúp khai hoang mới có được diện tích đất như ngày nay”*. Nguyên đơn thừa nhận nội dung về việc gia đình khai phá đất đai từ năm 1975 như trên và cho rằng bản thân có phụ giúp gia đình khai hoang từ khi có khả năng lao động. Tuy nhiên, ông U sinh năm 1978 nên từ thời điểm năm 1975 cho đến khi ông U thực tế có khả năng lao động thì ông U không thể tham gia vào việc khai phá đất đai cùng với gia đình. Ông U cho rằng mình có dọn dẹp cây cối, phụ giúp khai hoang nhưng không có chứng cứ chứng minh, các anh chị em trong gia đình cũng như xác nhận của chính quyền địa phương đều không thể hiện công sức của ông U.

Do đó, có cơ sở xác định quyền sử dụng đất thực tế theo Giấy chứng nhận số vào sổ 00459/GCN QSDĐ/ ngày 19/10/1999, sau này là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00948 QSDĐ/QĐ-UB ngày 17/3/2004 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00935 QSDĐ/QĐ-UB ngày 17/3/2004 (trong đó có thửa 387, 388, tờ bản đồ số 14) tọa lạc tại ấp H, xã A, huyện D, tỉnh Bình Dương thuộc quyền sử dụng đất của bà H1, ông K.

[2.1.2] Về tính hợp pháp của giao dịch tặng cho:

Đối với “Giấy xin tách diện tích đất cho con” được Ủy ban nhân dân xã A chứng thực ngày 09/6/2005, văn bản này được bà H1 lập và có xác nhận của chính quyền địa phương về việc bà H1 có quyền sử dụng đất đối với 88.135m² (gồm đất ở 300m² và phần diện tích còn lại là đất sản xuất nông nghiệp) cho 04 người con là ông S, ông N, bà H và ông U. Văn bản này được xác lập khi bà H1 minh mẫn, có năng lực dân sự phù hợp, có chữ ký xác nhận của 04 người con cũng như xác nhận của Ủy ban nhân dân xã A. Tại thời điểm lập văn bản, ông K còn sống, biết việc chia đất nhưng không phản đối. Xét thấy, nội dung của “Giấy xin tách diện tích đất cho con” thể hiện ý chí của chủ sử dụng đất là bà H1 và ông K (không có ý kiến phản đối) cũng như 04 người con được chia đất. Mục đích của việc chia

đất là do bà H1 muốn cho các con canh tác do sức khoẻ yếu, điều này phù hợp với quy định của luật, không trái đạo đức xã hội. Đồng thời, “Giấy xin tách diện tích đất cho con” đã được lập thành văn bản và được chứng thực bởi chính quyền địa phương cũng như có chữ ký của bà và chữ ký, điểm chỉ của các con là phù hợp quy định của pháp luật. Như vậy, “Giấy xin tách diện tích đất cho con” là một thỏa thuận về phân chia tài sản chung của gia đình, đã được các thành viên trong gia đình đồng ý.

Sau đó, bà H1 đã tặng cho bà H quyền sử dụng đất đối với diện tích 707m² thuộc thửa đất thuộc thửa 387, 388, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại ấp H, xã A, huyện D, tỉnh Bình Dương ngày 21/8/2007 theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà H1 và bà H được lập thành văn bản, được chứng thực số 131/2007, quyền số 01 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 21/8/2007 là phù hợp theo quy định tại Điều 467 Bộ luật Dân sự năm 2005 và điểm b khoản 1 Điều 129 Luật đất đai năm 2003. Hợp đồng tặng cho trên đây có bà H1 và ông S ký bên tặng cho (ông S xác định ký do Ủy ban nhân dân xã A yêu cầu do còn là thành viên trong hộ vào thời điểm tặng cho). Do đó, việc tặng cho quyền sử dụng đất cho bà H là phù hợp với phần diện tích là 707m² được thể hiện trong “Giấy xin tách diện tích đất cho con”.

Xét thấy, các bên trong hợp đồng có đầy đủ năng lực pháp luật, năng lực hành vi dân sự, tự nguyện tham gia ký kết, nội dung của giao dịch đầy đủ theo quy định của pháp luật, phù hợp với quy định tại Điều 465 của Bộ luật Dân sự năm 2005 và khoản 1 Điều 106 Luật Đất Đai năm 2003.

[2.1.3] Tại cấp sơ thẩm, nguyên đơn cho rằng năm 2011 mới biết được việc bà H1 tặng cho bà H đất nhiều hơn thỏa thuận của gia đình. Trong khi đó, diện tích bà H1 tặng cho bà H là bằng với diện tích 707m² theo “Giấy xin tách diện tích đất cho con” có nguyên đơn ký tên. Tại đơn kháng cáo và quá trình tố tụng cấp phúc thẩm, nguyên đơn cho rằng thửa đất 387, 388 của tài sản chung của hộ, nguyên đơn là thành viên trong hộ, có công sức khai phá nhưng lời trình bày của chính nguyên đơn có sự mâu thuẫn và không có chứng cứ chứng minh. Việc tặng cho quyền sử dụng đất cho bà H hay cho ông U thì các Hợp đồng tặng cho cũng đều có chữ ký của bà H1 và ông S. Do đó, lời trình bày của nguyên đơn là không có cơ sở chấp nhận.

[2.1.4] Về việc thực hiện Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất: Sau khi được tặng cho, hợp đồng đã được đăng ký làm hồ sơ và bà H được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 803232, sổ vào sổ H01310/QĐ-UB ngày 12/9/2007 của Ủy ban nhân dân huyện D. Từ khi nhận tặng cho, bà H đã trực tiếp quản lý, sử dụng đất cho đến khi nguyên đơn tranh chấp tại Tòa án.

[2.1.5] Từ những phân tích như trên, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tuyên Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng 131/2007, quyền số 01 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 21/8/2007 giữa bà Hồ Thị H1, ông Dương Văn S với bà Dương Thị H vô hiệu là có căn cứ.

[2.2] Về giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa 405, tờ bản đồ số 14 với diện tích 2.403m² tọa lạc tại ấp H, xã A, huyện D, tỉnh Bình Dương giữa bà Hồ Thị H1, ông Dương Văn S với bà Dương Thị H theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 120, quyền số 01 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 26/5/2011:

[2.2.1] Về nguồn gốc thửa đất:

Thửa 405 được hợp từ một phần thửa 302, một phần thửa 317 và một phần thửa 318. Thửa 302, 317 và thửa 318 nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00948 QSDĐ/QĐ-UB ngày 17/3/2004, như đã phân tích tại mục [2.1.1]. Do đó, có cơ sở xác định phần đất thuộc thửa 405, tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại ấp H, xã A, huyện D, tỉnh Bình Dương trước đây thuộc quyền sử dụng đất của bà H1, ông K.

[2.2.2] Về tính hợp pháp của giao dịch chuyển nhượng:

Như đã phân tích tại mục [2.1.2], “Giấy xin tách diện tích đất cho con” được chứng thực ngày 09/6/2005 và lời trình bày của Dương Văn S, ông Dương Văn N thì thửa đất 405 thuộc quyền sử dụng đất của bà H1. Do đó, bà H1 có toàn quyền thực hiện các quyền của người sử dụng đất trong đó có quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà H.

Theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/5/2011, bà H1 chuyển nhượng cho bà H phần đất có diện tích 2.403m² thuộc thửa 405, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại ấp H, xã A, huyện D, tỉnh Bình Dương với giá 50.000.000 đồng. Việc ông Dương Văn S ký tên trong hợp đồng chuyển nhượng là do còn là thành viên trong hộ vào thời điểm chuyển nhượng và ông S xác nhận bà H1 là chủ sử dụng đất nên bà H1 có quyền quyết định. Đồng thời, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/5/2011 giữa bà H1 và bà H được lập thành văn bản, được chứng thực phù hợp theo quy định tại Điều 402 Bộ luật Dân sự năm 2005, điểm b khoản 1 Điều 127 Luật đất đai năm 2003.

Xét thấy, bên trong hợp đồng có đầy đủ năng lực pháp luật, năng lực hành vi dân sự, tự nguyện tham gia ký kết, nội dung của Hợp đồng đầy đủ theo quy định của pháp luật, phù hợp với quy định tại Điều 402 của Bộ luật Dân sự 2005, khoản 1 Điều 106 Luật Đất Đai 2003. Ông S cũng xác nhận bà H1 là chủ sử dụng đất nên bà H1 có quyền quyết định.

[2.2.3] Nguyên đơn cho rằng năm 2019 mới viết về việc bà H1 chuyển nhượng cho bà H thửa 405 là không có cơ sở bởi vì sau khi nhận chuyển nhượng, bà H đã thực hiện việc nhận đất và trồng cao su vào năm 2012. Năm 2016 bà H còn xây nhà trên đất, ông S và ông N đều biết việc này. Các phần đất của bà H1 khai phá đều ở gần nhau, các anh chị em và chính quyền địa phương đều biết. Việc bà H trồng cao su, canh tác, chăm sóc cao su từ năm 2012, sau đó là xây nhà diễn ra công khai, trong nhiều năm nhưng nguyên đơn cho rằng không biết là không phù hợp. Ông U cho rằng bà H1 mua tum cao su còn ông U trồng giúp bà H1 nhưng không cung cấp chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình.

[2.2.4] Về việc thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất: Bà H, ông S, ông N xác định giá chuyển nhượng là 50.000.000 đồng. Sau khi được tặng cho, hợp đồng đã được đăng ký làm hồ sơ và bà H được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 619943, số vào sổ CH 00605 ngày 11/08/2011 của Ủy ban nhân dân huyện D. Từ khi ký Hợp đồng chuyển nhượng đến khi bà H1 chết, bà H1 không tranh chấp gì về thanh toán tiền chuyển nhượng và thực tế sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng, bà H1 đã giao đất cho bà H. Bà H đã trực tiếp quản lý, sử dụng đất cho đến khi nguyên đơn tranh chấp tại Tòa án. Như vậy, có cơ sở xác định, các bên đã thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán và giao đất theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11/08/2011.

[2.2.5] Từ những phân tích như trên, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 120, quyển số 01 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 26/5/2011 giữa bà Hồ Thị H1, ông Dương Văn S với bà Dương Thị H vô hiệu là có căn cứ.

[2.3] Đối với thoả thuận về tài sản là quyền sử dụng đất đối với thửa 457, tờ bản đồ số 14 với diện tích 3.110m² tọa lạc tại ấp H, xã A, huyện D, tỉnh Bình Dương theo Văn bản thoả thuận chia tài sản chung của vợ chồng số công chứng 00995, quyển số 03/2023 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 08/3/2023 tại Văn phòng C (nay là Văn phòng C1) giữa bà Dương Thị H với ông Lê Thành S1:

[2.3.1] Về đối tượng của văn bản thoả thuận chia tài sản chung của vợ chồng: Thửa đất 457 được hợp từ thửa 405 và thửa 456 (hợp từ các thửa 387, 388). Như đã phân tích tại mục [2.1], [2.2], bà H có quyền sử dụng hợp pháp đối với các thửa đất này và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2019, bà H làm thủ tục hợp thửa thành thửa 457 và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 131716, số vào sổ CS04852 ngày 17/7/2019 của Ủy ban nhân dân huyện D. Do đó bà H được thực hiện các quyền của chủ sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

[2.3.2] Về chủ thể thực hiện việc thoả thuận chia tài sản chung của vợ chồng: Ông Lê Thành S1 và Dương Thị H là vợ chồng hợp pháp theo Giấy chứng nhận kết hôn số 25/2002, quyển số 01 do Ủy ban nhân dân xã A cấp ngày 17/6/2002. Quyền sử dụng đất thuộc thửa 457 được hình thành trong thời kỳ hôn nhân, theo quy định tại Điều 38 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014, bà H và ông S1 được quyền thoả thuận chia tài sản chung. Bà H, ông S1 đều có đầy đủ năng lực pháp luật, năng lực hành vi dân sự và tự nguyện việc thoả thuận phân chia tài sản. Đây là các tình tiết được bà H, ông S1 thừa nhận thuộc tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2.3.3] Về hình thức của thoả thuận chia tài sản chung của vợ chồng: Văn bản thoả thuận chia tài sản chung của vợ chồng của bà H, ông S1 được lập thành văn bản và được công chứng theo số công chứng 00995, quyển số 03/2023 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 08/3/2023 tại Văn phòng Công chứng V (nay là Văn phòng Công chứng T) phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 38 Luật Hôn nhân

và Gia đình năm 2014. Văn bản thoả thuận chia tài sản chung của vợ chồng đã được đăng ký theo quy định tại Điều 503 Bộ luật Dân sự 2015, ông Lê Thành S1 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DI 660603, số vào sổ CS10593 ngày 05/4/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B.

[2.3.4] Từ những phân tích như trên, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tuyên huỷ Văn bản thoả thuận chia tài sản chung của vợ chồng số công chứng 00995, quyền số 03/2023 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 08/3/2023 giữa bà Dương Thị H và ông Lê Thành S1 là có căn cứ.

[2.4] Nguyên đơn yêu cầu chia di sản thừa kế đối với phần đất có diện tích 3.110m², nay thuộc thửa đất số 457, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại ấp H, xã A, huyện D, tỉnh Bình Dương.

Như đã phân tích ở trên, Hợp đồng tặng cho ngày 21/8/2007 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/5/2011 ký giữa bà Hồ Thị H1, ông Dương Văn S và bà Dương Thị H cũng như Văn bản thoả thuận chia tài sản chung của vợ chồng ngày 08/3/2023 giữa bà Dương Thị H và ông Lê Thành S1 có hiệu lực. Do đó, phần đất có diện tích 3.110m² thuộc thửa 457, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại ấp H, xã A, huyện D, tỉnh Bình Dương không phải là di sản thừa kế. Nguồn gốc phần đất này là tài sản thuộc quyền sử dụng đất thực tế của ông K, bà H1 đã được định đoạt trước khi chết và được các thành viên trong gia đình thống nhất theo “Giấy xin tách diện tích đất cho con” ngày được chứng thực ngày 09/6/2005. Như vậy, không có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện này của nguyên đơn.

[3] Từ những phân tích trên, kháng cáo của nguyên đơn Dương Văn U cho rằng việc Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không phù hợp tình tiết, chứng cứ của vụ án nhưng tại cấp phúc thẩm cũng không cung cấp được chứng cứ mới nên không có căn cứ chấp nhận. 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..

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

[5] Án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn phải chịu án phí không có giá ngạch đối với các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận.

[6] Về án phí phúc thẩm: Ông Dương Văn U phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

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 503 của Bộ luật Dân sự 2015;

Căn cứ Điều 38 Luật Hôn nhân và gia đình 2014;

Căn cứ Điều 402 và Điều 467 Bộ luật Dân sự 2005;

Căn cứ Điều 106, Điều 127 và Điều 129 Luật Đất đai 2003;

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 kháng cáo của nguyên đơn ông Dương Văn U.
2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 126/2024/DS-ST ngày 04 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương.
3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Dương Văn U phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí phúc thẩm tại các Biên lai tạm ứng án phí số 0000431 ngày 17/9/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện D, tỉnh Bình Dương.

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 huyện D;
- TAND huyện D;
- 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