

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Bản án số: 147/2024/DS-PT

Ngày 29-3-2024

V/v tranh chấp yêu cầu hủy văn bản
thỏa thuận phân chia di sản và chia
tài sản chung của hộ

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 Văn Tài;

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Trung Dũng;

Bà Trần Thị Thắm.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Hoàng - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương;

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa:
Ông Lê Ngọc Ân - Kiểm sát viên.

Ngày 25 và 29 tháng 3 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 636/2023/TLPT-DS ngày 26 tháng 12 năm 2023, về việc: “Tranh chấp yêu cầu hủy văn bản thỏa thuận phân chia di sản và chia tài sản chung của hộ”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 29/2023/DS-ST ngày 23/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 64/2024/QĐ-PT ngày 20 tháng 02 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Cao Văn C, sinh năm 1926; địa chỉ: ấp B, xã B, huyện B, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của ông C: Ông Lê Thành T, sinh năm 1972, địa chỉ: tổ F, khu phố E, phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền ngày 31/5/2023), có mặt.

- Bị đơn: Ông Cao Thanh S, sinh năm 1988; địa chỉ: số nhà A, tổ A, ấp B, xã B, huyện B, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của ông S: Ông Phạm Văn T1, sinh năm 1986, địa chỉ: số B, tổ A, khu phố K, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương, là người đại

diện theo ủy quyền (Hợp đồng ủy quyền ngày 29/9/2023), có mặt.

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

1. Bà Cao Ngọc N, sinh năm 1985; địa chỉ: tổ F, ấp B, xã B, huyện B, tỉnh Bình Dương; có đơn xin vắng mặt.

2. Ông Nguyễn Văn G, sinh năm 1969; địa chỉ: tổ D, ấp B, xã B, huyện B, tỉnh Bình Dương; có đơn xin vắng mặt.

3. Bà Nguyễn Thị N1, sinh năm 1985, địa chỉ: ấp Đ, xã B, huyện B, tỉnh Bình Dương; có đơn xin vắng mặt.

4. Ông Nguyễn Thanh V, sinh năm 1987, địa chỉ: ấp Đ, xã B, huyện B, tỉnh Bình Dương; có đơn xin vắng mặt.

5. Ông Võ Văn Đ, sinh năm 1991, địa chỉ: khu phố C, thị trấn T, huyện B, tỉnh Bình Dương; có đơn xin vắng mặt.

6. Bà Võ Thị O, sinh năm 1995, địa chỉ: khu phố C, thị trấn T, huyện B, tỉnh Bình Dương; có đơn xin vắng mặt.

7. Bà Cao Thị L, sinh năm 1961, địa chỉ: ấp M, xã B, huyện B, tỉnh Bình Dương, có đơn xin vắng mặt.

8. Văn phòng C1; địa chỉ: đường Đ, khu phố A, phường H, thị xã T, tỉnh Bình Dương, có đơn xin vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* bị đơn ông Cao Thanh S.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Nguyên đơn ông Cao Văn C trình bày:* hộ ông Cao Văn C gồm có ông Cao Văn C, bà Nguyễn Thị N2, ông Nguyễn Văn G, bà Cao Ngọc N, ông Cao Thanh S. Bà Nguyễn Thị N2 là vợ ông Cao Văn C (chết ngày 10/4/2020) không để lại di chúc, trước khi về chấp nối với ông C thì bà N2 đã có chồng là ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1945 (Liệt sĩ - đã hy sinh trong cuộc kháng chiến chống Mỹ) và có 02 con gồm có ông Nguyễn Văn N3, sinh năm 1965 (đã chết năm 1989) và bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1972 (chết ngày 14/10/1996). Ông Nguyễn Văn N3 có 02 người con ruột là chị Nguyễn Thị N1, sinh năm 1985 và anh Nguyễn Thanh V, sinh năm 1997; bà Nguyễn Thị T2 có 02 người con ruột là anh Võ Văn Đ, sinh năm 1991 và chị Võ Thị O, sinh năm 1995.

Khi về sống với ông Cao Văn C thì bà Nguyễn Thị N2 có sinh ra 02 người con chung với ông C gồm có bà Cao Ngọc N, sinh năm 1985 (hiện sống chung với ông C) và ông Cao Thanh S, sinh năm 1988 (là bị đơn)

Hộ ông Cao Văn C có sử dụng chung thửa đất số 01 tờ bản đồ, tọa lạc 61 tại xã B được UBND huyện T (nay là Bắc Tân U) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất số 01915 ngày 14/7/2000 cho hộ ông Cao Văn C. Ngày 09/01/2019, ông C làm thủ tục xin tách thửa đất số 01 tờ bản đồ 61 tại xã B đổi thành thửa 424 và được UBND huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS03653 ngày 13/02/2019 cho hộ ông Cao Văn C.

Như vậy, hộ Cao Văn C là chủ sở hữu hợp pháp quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 424, tờ bản đồ số 61 có diện tích khoảng 2.279,6m², tọa lạc tại xã B, huyện B, tỉnh Bình Dương. Vào ngày 22/09/2020, ông C cùng các con gồm: ông Cao Văn G1, ông Cao Thanh S, bà Cao Ngọc N đến Phòng Công chứng Phạm Văn T3 ký thỏa thuận phân chia tài sản theo Văn bản thỏa thuận phân chia di sản và tài sản chung của hộ ngày 22/9/2020 tại Văn phòng C1. Theo thỏa thuận phân chia tài sản thì ông C đã cho ông S, bà N, ông G1 các phần đất như sau:

- Ông Cao Văn C được chia một phần diện tích quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 424 (sau này tách thành 477), tờ bản đồ số 61 tọa lạc tại xã B, huyện B, tỉnh Bình Dương.

- Ông Nguyễn Văn G được chia một phần diện tích quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 424 (sau này tách thành thửa đất số 478), tờ bản đồ số 61 tọa lạc tại xã B, huyện B, tỉnh Bình Dương.

- Bà Cao Ngọc N được chia phần đất thuộc quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 424 (sau này tách thành thửa đất số 475), tờ bản đồ số 61 tọa lạc tại xã B, huyện B, tỉnh Bình Dương.

- Ông Cao Thanh S được chia phần đất thuộc quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 424 (sau này tách thành thửa đất số 476), tờ bản đồ số 61 tọa lạc tại xã B, huyện B, tỉnh Bình Dương.

Tuy nhiên, sau khi ông Cao Thanh S nhận tài sản phân chia thì ông S bỏ ông C không phụng dưỡng và đã chiếm dụng căn nhà, nhà trọ và phần đất của ông C, ông C phải cất cái nhà nhỏ để ở riêng và thuê người chăm sóc. Ông S có ý định chuyển nhượng căn nhà của ông C cho người khác. Do đó, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: tuyên hủy toàn bộ Văn bản thỏa thuận phân chia di sản và tài sản chung của hộ ngày 22/9/2020 lập tại Văn phòng C1 với lý do ông S vi phạm điều kiện nuôi dưỡng đối với cha, ngược đãi, trên đất có nhà của ông C, nhà trọ của bà Cao Ngọc N, ông Nguyễn Văn G, ông Cao Văn C trên đất nhưng trong Văn bản thỏa thuận phân chia di sản và tài sản chung của hộ ngày 22/9/2020 không định đoạt đề cập tài sản này và có đối tượng không thể thực hiện được, có người thừa kế của bà Nguyễn Thị N2 là vợ ông C chết nhưng các cháu của bà N2 – là những người thừa kế thế vị gồm chị Nguyễn Thị N1, anh Nguyễn Thanh V, anh Võ Văn Đ và chị Võ Thị O có không ký tên vào văn bản. Sau khi được Tòa án chấp nhận, ông C sẽ phân chia lại di sản thừa kế của bà N2 cho đúng quy định của pháp

luật. Về kết quả thẩm định, xem xét tại chỗ, biên bản định giá của Tòa án lập, ông C hoàn toàn thống nhất.

- *Bị đơn ông Cao Thanh S trình bày:* ông Cao Thanh S thống nhất với phần trình bày của ông Cao Văn C về quan hệ huyết thống, việc ông S là con ruột ông C và có nhận tài sản được phân chia theo thỏa thuận tại Văn bản thỏa thuận phân chia di sản và tài sản chung của hộ ngày 22/9/2020 tại Văn phòng Công chứng Phạm Văn T3 là đúng. Đồng thời, về hàng thừa kế thế vị của bà N2 gồm có các con riêng của bà N2 là bà Nguyễn Thị T2 (chết) có người 02 con, ông Nguyễn Văn N3 (chết) có 02 người con là đúng, ông S thừa nhận lời khai của ông C về hàng thừa kế thế vị của bà N2 còn có chị Nguyễn Thị N1, anh Nguyễn Thanh V, anh Võ Văn Đ và chị Võ Thị O không ký tên vào văn bản là đúng nhưng khi đó, ông C làm hết các thủ tục, ông S không biết.

Hiện nay, thỏa thuận này đã được thực hiện, ông S, bà N, ông G đã làm thủ tục sang tên và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ các phần đất được chia. Trên phần đất ông S được chia có 24 căn phòng trọ, các căn phòng trọ này do ông Cao Văn C bỏ tiền xây dựng trước khi tiến hành thủ tục phân chia di sản thừa kế và chia tài sản chung của hộ, ông S chỉ trực tiếp quản lý 13 căn phòng trọ, không đúng với thỏa thuận phân chia di sản thừa kế mà ông S được hưởng. Do đó, ông Cao Thanh S có ý kiến là ông Cao Văn C phải giao đủ lại 11 căn phòng trọ cho ông S để ông S có tiền nuôi con ăn học và sinh sống. Yêu cầu của ông Cao Văn C huỷ toàn bộ Văn bản thỏa thuận phân chia di sản và tài sản chung của hộ ngày 22/9/2020 tại Văn phòng C1 ông S không đồng ý. Về kết quả thẩm định, xem xét tại chỗ, biên bản định giá của Tòa án lập, ông S hoàn toàn thống nhất.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng Công chứng Phạm Văn T3 trình bày:* ngày 22/9/2020, Văn phòng C1 có tiếp nhận hồ sơ yêu cầu công chứng văn bản thỏa thuận phân chia di sản và tài sản chung của hộ ông Cao Văn C, Nguyễn Văn G, Cao Ngọc N, Cao Thanh S đối với thửa đất 424, tờ bản đồ 61 tọa lạc tại xã B được UBND huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS03653 ngày 13/02/2019 cho hộ ông Cao Văn C, hồ sơ đầy đủ pháp lý, thời điểm công chứng các bên tham gia có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, không bị ép buộc, không trái pháp luật và đạo đức xã hội nên công chứng viên đã thực hiện đúng trình tự theo Luật Công chứng, yêu cầu của ông Cao Văn C là không có căn cứ nên không đồng ý.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Cao Ngọc N và ông Nguyễn Văn G trình bày:* thống nhất toàn bộ về hàng thừa kế, người thừa kế và đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông Cao Văn C. Hiện có nhà trọ của ông C, bà N và ông G trên đất nhưng do ông S đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên rất khó cho việc

định đoạt của những người này. Việc ông C yêu cầu hủy toàn bộ Văn bản thỏa thuận phân chia di sản và tài sản chung của hộ ngày 22/9/2020 là đúng bởi vì văn bản này vi phạm điều cấm của pháp luật, mặc dù chúng tôi đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng cũng không thể làm gì được nên đề nghị Tòa án tuyên hủy toàn bộ Văn bản thỏa thuận phân chia di sản và tài sản chung của hộ ngày 22/9/2020.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N1 và ông Nguyễn Văn V1 trình bày:* chúng tôi là con ruột của ông Nguyễn Văn N3 (chết) ông N3 là con ruột bà Nguyễn Thị N2, bà N2 có chồng sau là ông Cao Văn C, bà N2 có tên trong hộ ông C tại thời điểm năm 1999 cấp thửa đất số 424, tờ bản đồ số 61 có diện tích 2.279,6m² tọa lạc tại xã B, huyện B, tỉnh Bình Dương cho hộ ông C. Do bà N2 chết mà trong Văn bản thỏa thuận phân chia di sản và tài sản chung của hộ ngày 22/9/2020 không có chữ ký của chúng tôi là hàng thừa kế thứ hai của bà N2. Bà N1 và ông V1 thống nhất toàn bộ yêu cầu khởi kiện nguyên đơn.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn Đ và bà Võ Thị O- có đơn xin vắng mặt, trình bày:* chúng tôi là con ruột của bà Nguyễn Thị T4 (chết) bà T4 là con ruột bà Nguyễn Thị N2, bà N2 có chồng sau là ông Cao Văn C, bà N2 có tên trong hộ ông C tại thời điểm năm 1999 cấp thửa đất số 424, tờ bản đồ số 61 có diện tích khoảng 2.279,6m² tọa lạc tại xã B, huyện B, tỉnh Bình Dương cho hộ ông C. Do bà N2 chết mà trong văn bản thỏa thuận phân chia di sản và tài sản chung của hộ ngày 22/9/2020 không có chữ ký của chúng tôi là hàng thừa kế thứ hai của bà N2. Bà O và ông Đ thống nhất toàn bộ yêu cầu khởi kiện nguyên đơn.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Cao Thị L trình bày:* thửa đất 478, tờ bản đồ số 61 đã cấp cho ông Nguyễn Văn G, ông G đã chuyển nhượng lại cho bà Cao Thị L nhưng toàn bộ số tiền chuyển nhượng ông Cao Văn C đã nhận toàn bộ để trị bệnh già, ông Cao Thanh S, bà Cao Ngọc N, ông Nguyễn Văn G cũng thừa nhận việc này, không có ai tranh chấp, do bà Cao Thị L nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn G là chuyển nhượng ngay tình, bà L không biết, nay tất cả các đương sự cũng không có tranh chấp gì nên bà không có ý kiến gì khác.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 29/2023/DS-ST ngày 23/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Dương đã quyết định như sau:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc “Tranh chấp yêu cầu hủy văn bản thỏa thuận phân chia di sản và chia tài sản chung của hộ”.

Tuyên bố “Văn bản thỏa thuận phân chia di sản và tài sản chung của hộ ngày 22/9/2020” giữa ông Cao Văn C, bà Cao Ngọc N, ông Nguyễn Văn G, ông Cao Thanh S ký tại Văn phòng C1 vô hiệu.

Bà Cao Ngọc N có trách nhiệm nộp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CS 05230 ngày 22/10/2020 cấp cho bà Cao Ngọc N thừa 475 tờ bản đồ 61; ông Cao Thanh S có trách nhiệm nộp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CS 05231 ngày 22/10/2020 cấp cho ông Cao Thanh S thừa 476 tờ bản đồ 61; bà Cao Ngọc N và ông Nguyễn Văn G có trách nhiệm nộp lại 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cùng số vào sổ CS 05360 ngày 24/11/2020 cấp cho bà Cao Ngọc N, đồng sở hữu với ông Nguyễn Văn G và ông Nguyễn Văn G - đồng sở hữu với bà Cao Ngọc N thừa 477 tờ bản đồ 61 tọa lạc tại xã B, huyện B, tỉnh Bình Dương.

Hộ ông Cao Văn C có nghĩa vụ liên hệ cơ quan có thẩm quyền để xin cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới theo quy định của pháp luật về đất đai.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 25 tháng 9 năm 2023, bị đơn ông Cao Thanh S kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn giữ nguyên kháng cáo; 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 đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết vụ án là phù hợp với tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án. Bị đơn ông Cao Thanh S kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ mới làm thay đổi nội dung vụ án nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Kháng cáo của ông Cao Thanh S trong hạn luật định, căn cứ Điều 293 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung:

Xét kháng cáo của bị đơn ông Cao Thanh S, thấy rằng nguyên đơn ông Cao Văn C khởi kiện bị đơn ông Cao Thanh S về việc yêu cầu hủy “Văn bản thỏa thuận phân chia di sản và tài sản chung của hộ” do Văn phòng Công chứng Phạm Văn T3 chứng thực số 2871, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/9/2020 đối với

thửa đất số 424, tờ bản đồ 01, tọa lạc tại xã B, huyện B, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS03653 ngày 13/02/2019 cấp cho hộ ông Cao Văn C.

Tài liệu, chứng cứ thu thập thể hiện ông Cao Văn C có vợ là bà Nguyễn Thị N2 (bà N2 chết ngày 10/4/2020), ông C và bà N2 có các con là bà Cao Ngọc N, ông Cao Thanh S cùng có tên trong sổ hộ khẩu gia đình cấp năm 2000.

Bà Nguyễn Thị N2 (vợ ông C) có các con riêng là ông Nguyễn Văn G, ông Nguyễn Văn N3 (chết năm 1989) và bà Nguyễn Thị T2 (chết năm 1996). Ông N3 có 02 người con là Nguyễn Thị N1 và Nguyễn Thanh V; bà T2 có 02 người con là Võ Văn Đ và Võ Thị O. Do ông N3 và bà T2 chết trước bà N2 nên bà Nguyễn Thị N1 và ông Nguyễn Thanh V là thừa kế thế vị của ông N3, còn ông Võ Văn Đ và bà Võ Thị O là thừa kế thế vị của bà T2.

Ngày 14/7/2000, hộ ông Cao Văn C được Ủy ban nhân dân huyện T (nay là Bắc Tân U) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01915, thửa đất số 01, tờ bản đồ 61 xã B, huyện T (nay là Bắc Tân U) tỉnh Bình Dương.

Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Cao Văn C thửa đất số 01, tờ bản đồ 61, tọa lạc tại xã B, huyện T (nay là B), tỉnh Bình Dương thì hộ ông Cao Văn C gồm có ông Cao Văn C chủ hộ, bà Nguyễn Thị N2 (vợ), bà Cao Ngọc N (con), ông Cao Thanh S (con). Ngoài ra ông C, bà N2 không còn người con chung nào khác.

Ngày 09/01/2019, hộ ông Cao Văn C được cấp đổi thửa đất số 01, tờ bản đồ 61, tọa lạc tại xã B thành thửa đất số 424, tọa lạc tại xã B và được Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS03653 ngày 13/02/2019 cho hộ ông Cao Văn C với diện tích 2.279,6m². Như vậy, hộ ông Cao Văn C gồm có ông C, bà N2, bà N, ông S là có mối quan hệ huyết thống, sống chung với nhau nên được Nhà nước cấp quyền sử dụng chung thửa đất 424, tờ bản đồ 61, tọa lạc tại xã B, huyện B, tỉnh Bình Dương là tài sản chung của các thành viên hộ gia đình theo quy định tại Điều 212 Bộ luật Dân sự.

Ngày 10/4/2020, bà Nguyễn Thị N2 (vợ ông C) chết, bà N2 không có di chúc để lại tài sản của bà N2 cho ai.

Ngày 22/9/2020, ông C cùng các ông Cao Văn G1 (con riêng của bà N2) ông Cao Thanh S, bà Cao Ngọc N lập “Văn bản thỏa thuận phân chia di sản và tài sản chung của hộ” được Văn phòng công chứng Phạm Văn T3 chứng nhận. Theo thỏa thuận, các bên phân chia tài sản chung của hộ và chia thừa kế phần di sản của bà N2 để lại trong hộ ông C thuộc thửa 424 như sau:

Ông Cao Văn C được chia 381,6m² nay là thửa 477, tờ bản đồ số 61, xã B, huyện B, tỉnh Bình Dương, **đã được cấp Giấy** chứng nhận quyền sử dụng đất số CX 827938, số vào sổ CS 05232 ngày 22/10/2020.

Ông Cao Thanh S được chia 1.227,8m² nay là thửa 476, tờ bản đồ số 61, tọa lạc tại xã B, huyện B, tỉnh Bình Dương, **đã được cấp Giấy** chứng nhận quyền sử dụng đất số CX 827939, số vào sổ CS 05231 ngày 22/10/2020.

Bà Cao Ngọc N được chia 440,6m² nay là thửa 475, tờ bản đồ số 61, tọa lạc tại xã B, huyện B, tỉnh Bình Dương, **đã được cấp Giấy** chứng nhận quyền sử dụng đất số CX 827940, số vào sổ CS 05230 ngày 22/10/2020.

Ông Nguyễn Văn G được chia 229,6 m² nay là thửa 478, tờ bản đồ số 61, tọa lạc tại xã B, huyện B, tỉnh Bình Dương, **đã được cấp Giấy** chứng nhận quyền sử dụng đất số CX 827937, số vào sổ CS 05233 ngày 22/10/2020.

Sau khi chia ông C được được chia diện tích đất 381,6m² thửa 477, tờ bản đồ số 61, tọa lạc tại xã B, huyện B, tỉnh Bình Dương ông C đã tặng cho bà Cao Ngọc N và ông Nguyễn Văn G thửa đất thửa 477, tờ bản đồ số 61, tọa lạc tại xã B, huyện B nêu trên. Ngày 24/11/2020, ông Nguyễn Văn G và bà Cao Ngọc N là sở hữu chung thửa đất 477 nên được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cùng thửa 477 cho bà N, cho ông G (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX 826668, số vào sổ CS 05360 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX 826666, số vào sổ CS 05360. Đối với thửa đất 478, tờ bản đồ số 61, tọa lạc tại xã B, huyện B chia cho ông G thì ông G chuyển nhượng cho bà Cao Thị L.

Tòa án cấp phúc thẩm, nhận thấy thửa đất 424, tờ bản đồ 61, xã B, huyện B là tài sản chung của các hành viên hộ gia đình ông C, bà N2, bà N, ông S nhưng ngày 22/9/2020, ông C, ông S, bà N, ông G (ông G là con riêng của bà N2) lập “Văn bản thỏa thuận phân chia di sản và tài sản chung của hộ” đối với thửa đất 424 nêu trên là không đúng quy định của pháp luật, bởi bà N2 (đã chết) có ¼ quyền sử dụng đất tương đương 569,9m² trong diện tích 2.279,6m² và ¼ tài sản trên đất. Bà N2 chết nên phần tài sản của bà N2 (¼ nhà và đất) được thừa kế cho ông C, ông S, bà N và 03 người con riêng của bà N2. Ông G không phải là người có quyền tài sản chung của hộ ông C, đồng thời ngoài những người thừa kế của bà N2 tại “Văn bản thỏa thuận phân chia di sản và tài sản chung của hộ” thì bà N2 còn có 04 người cháu là thừa kế thế vị của 02 người con riêng của bà N2 đã chết là Nguyễn Thị N1, Nguyễn Thanh V (bà N1, ông V là thừa kế thế vị của ông Nguyễn Văn N3) và Võ Văn Đ, Võ Thị O (ông Đ, bà O thừa kế thế vị của bà Nguyễn Thị T2) nhưng không được tham gia thỏa thuận chia di sản thừa kế, tài sản chung là trái pháp luật nên bị vô hiệu do vi phạm điều cấm của luật và trái đạo đức xã hội theo Điều 123 Bộ luật Dân sự năm 2015. Việc Văn phòng C1 thỏa thuận phân chia di sản và tài sản chung của hộ ngày 22/9/2020, trường hợp này là không đúng pháp luật nhưng do lỗi của ông C, ông S, bà N, ông G cung cấp thông tin về thân nhân của bà N2 không đúng sự thật nên không phải lỗi của Văn phòng công

chứng Phạm Văn T3. Trên đất phân chia tài sản chung có tài sản của ông C, bà N2 là nhà ở, nhà cho thuê chưa được phân chia nên thuộc trường hợp có đối tượng không thể thực hiện được.

Ngoài ra, ông C cho rằng, khi thỏa thuận phân chia tài sản thì chia cho ông S phần đất có diện tích nhiều hơn người khác để ông S có nghĩa vụ chăm sóc, phụng dưỡng ông C nhưng sau khi nhận tài sản thì ông S bỏ rơi ông C không phụng dưỡng và đã chiếm dụng nhà trọ, đất, nhà của ông C được chia, buộc ông C phải ra sống riêng ở căn nhà nhỏ do bà N xây tạm. Ông S xác nhận việc thỏa thuận giao cho ông S phụng dưỡng ông C là đúng nhưng không thừa nhận việc đối xử không tốt với ông C, việc ông C ra sống riêng là do ý muốn của ông C. Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 08/6/2023 của Tòa án cấp sơ thẩm thể hiện ông C đang sống trong căn ki-ốt do bà N xây dựng và thuê người chăm sóc, chứ không sống chung với ông S.

Xét về lỗi và hậu quả của giao dịch vô hiệu, khi thực hiện phân chia tài sản hộ gia đình và chia di sản của bà N2 thì ông C, ông S, bà N, ông G biết rằng, trong khối tài sản chung này thì phần tài sản của bà N2 bao gồm đất và nhà để lại cho 05 người thừa kế tương đương $\frac{1}{4}$ tài sản, nhưng ông C cùng 03 người con thỏa thuận chia cho nhau, không có sự đồng ý của 04 người thừa kế thế vị nêu trên là lỗi của ông C, ông S, bà N, ông G. Theo quy định tại Điều 131 Bộ luật Dân sự thì khi giao dịch dân sự vô hiệu các bên hoàn trả cho nhau những gì đã nhận, bên có lỗi gây thiệt hại thì phải bồi thường. Nhận thấy, các bên tự phân chia tài sản không có thanh toán giá trị cho nhau và kết quả thẩm định tài sản ngày 08/6/2023 thể hiện trên thửa đất 424 không phát sinh tài sản khác so với khi phân chia tài sản, do đó việc phân chia tài sản chung không gây thiệt hại về tài sản nên không ai phải bồi thường cho ai.

Đối với các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CS 05230 ngày 22/10/2020 cấp cho bà Cao Ngọc N thửa đất số 475 tờ bản đồ 61; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CS 05231 ngày 22/10/2020 cấp cho ông Cao Thanh S thửa đất số 476 tờ bản đồ 61; 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CS 05360 ngày 24/11/2020 cấp cho bà Cao Ngọc N đồng sở hữu với ông Nguyễn Văn G và ông Nguyễn Văn G đồng sở hữu với bà Cao Ngọc N thửa 477 tờ bản đồ 61 thì ông Cao Thanh S, bà Cao Ngọc N, ông Nguyễn Văn G có nghĩa vụ nộp lại cho cơ quan có thẩm quyền để cấp lại quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Đối với thửa đất 478, tờ bản đồ số 61 chia cho ông Nguyễn Văn G, ông G đã chuyển nhượng cho bà Cao Thị L nhưng toàn bộ số tiền chuyển nhượng do ông C nhận để tiêu dùng; ông C, ông S, bà N, ông G cũng thừa nhận việc này, do bà Cao

Thị L nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn G là ngay tình nên pháp luật công nhận quyền sử dụng đất cho bà L. Diện tích đất đã chuyển nhượng cho bà L sẽ được xem xét lại khi phân chia lại tài sản chung của hộ ông C.

Với những tài liệu, chứng cứ và nhận định trên, tại cấp phúc thẩm người kháng cáo không có tài liệu, chứng cứ gì mới có thể làm thay đổi bản chất vụ án. Do đó, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông S.

[3] Án phí phúc thẩm: kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo phải chịu.

[4] Ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương là phù hợp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 48, 148, khoản 1 Điều 308, Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự; 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.

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Cao Thanh S.
2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 29/2023/DS-ST ngày 23/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Dương.
3. Án phí phúc thẩm: ông Cao Thanh S phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) được trừ hết vào số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tại Biên lai số 0010496 ngày 06/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, 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, 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 dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Dương;
Bắc Tân Uyên;B
- TAND huyện B;
- Các đương sự;
- Tổ Hành chính, Tư pháp;
- Lưu: HS, Tòa Dân sự.

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

Nguyễn Văn Tài

