

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BẮC NINH**

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

Bản án số: 53/2020/DS-PT

Ngày: 18/6/2020

V/v: “Tranh chấp Hợp đồng tặng  
cho quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC NINH**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Tuyết Mai.

*Các Thẩm phán:* Ông Vũ Công Đồng.

Ông Lương Đức Năm.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Ngô Thị Thu Hiền.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh tham gia phiên tòa:** Bà Thân Thanh Huyền - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 12 và 18 tháng 6 năm 2020 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 11/2019/TLPT-DS ngày 23 tháng 12 năm 2019 về việc “Tranh chấp Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 11/2019/DS - ST ngày 01 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Bắc Ninh bị kháng cáo và kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 17A/2020/QĐXXPT- DS ngày 21 tháng 02 năm 2020, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Dương Thị T, sinh năm 1959;

Địa chỉ: Thôn H, xã L, huyện T, Bắc Ninh;

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Minh H, sinh năm 1980. Có mặt.

Địa chỉ: Số S, phường S, thành phố B, tỉnh Bắc Ninh;

Bị đơn: Chị Dương Hồng M, sinh năm 1973. Có mặt.

Nơi ĐKKHKT: Thôn V, xã H, huyện T, Bắc Ninh

Nơi ở: Thôn H, xã L, huyện T, Bắc Ninh;

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

1. Ông Dương Văn C, sinh năm 1937. Vắng mặt.

2. Anh Dương Văn T, sinh năm 1970. Vắng mặt.

\* Người đại diện theo ủy quyền của ông C, anh T: Ông Phạm Tiến Q, sinh năm 1981. Có mặt.

Địa chỉ: Số S, phường S, thành phố B, tỉnh Bắc Ninh.

3. Bà Nguyễn Thị N1, sinh năm 1939. Vắng mặt.

4. Anh Dương Văn T1, sinh năm 1963. Có mặt.

5. Anh Dương Văn T2, sinh năm 1982. Có mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn V, xã H, huyện T, Bắc Ninh;

6. Chị Đào Thị Q, sinh năm 1998; (là con gái, có cùng địa chỉ với chị M và ủy quyền cho chị M). Vắng mặt.

7. Văn phòng Công chứng H;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Vương Hữu K, sinh năm 1949. Vắng mặt.

Địa chỉ: Số Đ, thị trấn L, huyện T, Bắc Ninh;

Người kháng cáo: Bà Dương Thị T

Viện kiểm sát kháng nghị: Viện kiểm sát nhân dân huyện T.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN**

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau:

*Nguyên đơn bà Dương Thị T và đại diện theo ủy quyền của bà T trình bày:* Bố mẹ đẻ của bà T là cụ Dương Văn Tường (sinh năm 1912, mất năm 1981) và cụ Dương Thị Quýt (sinh năm 1918, mất năm 2013) sinh được 03 người con là: ông Dương Văn C; ông Dương Văn Thảo (liệt sỹ, không có vợ con) và bà Dương Thị T.

Ông C kết hôn với bà N1 và sinh được 7 người con, trong đó có: anh Dương Văn T, anh Dương Văn T1, anh Dương Văn T2 và chị Dương Hồng M.

Tài sản mà cụ Tường để lại là thửa đất số 452, tờ bản đồ số 05, diện tích 673m<sup>2</sup> tại thôn Vân Khám, xã Hiên Vân, huyện T, tỉnh Bắc Ninh. Ngày 29/12/2000, cụ Quýt được Ủy ban nhân dân huyện T (*viết tắt là UBND*) cấp giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất (*viết tắt là giấy CNQSDĐ*) mang tên hộ bà Dương Thị Quýt. Thời điểm này: Cụ Tường đã chết, ông Thảo là liệt sỹ, ông C sống cùng vợ con trên nhà đất khác cùng thôn; bà T lấy chồng và sinh sống bên nhà chồng tại thôn H, xã L; chỉ có một mình cụ Quýt sinh sống tại thửa đất.

Năm 2011, thửa đất được đo đạc chính quy có số thửa là 260, tờ bản đồ số 11, diện tích 546m<sup>2</sup>. Ngày 22/11/2011, cụ Quýt lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất (*viết tắt là HĐTC*) cho ông C toàn bộ diện tích đất nói trên. Ngày 21/12/2011, ông C được đứng tên chủ sử dụng toàn bộ thửa đất. Năm 2013, thửa đất được tách thành 2 thửa: Thửa số 412, diện tích 258m<sup>2</sup> và thửa số 413, diện tích 288m<sup>2</sup>.

Ngày 25/4/2013, ông C lập HĐTC cho chị M thửa đất số 413, diện tích 288m<sup>2</sup>. Ngày 28/5/2013, chị M đã được UBND cấp giấy CNQSDĐ.

Ngày 28/2/2017, ông C tiếp tục lập HĐTC cho chị M thừa đất đất số 412, diện tích 258m<sup>2</sup>. Ngày 17/3/2017, chị M được Sở Tài nguyên môi trường tỉnh Bắc Ninh cấp giấy CNQSDĐ.

*Nguyên đơn yêu cầu Tòa án:*

1 - Hủy HĐTC giữa cụ Quýt và ông C. Lý do: Toàn bộ diện tích đất là do cha ông để lại. Khi cụ Tường mất thì phải có biên bản họp gia đình của các đồng thừa kế (cụ Quýt, ông C và bà T) để phân chia di sản hoặc thỏa thuận để cụ Quýt đứng tên tặng cho ông C. Việc cụ Quýt một mình tặng cho ông C toàn bộ diện tích đất là trái với quy định của pháp luật, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà T. Văn phòng Công chứng Hùng Vương đã chứng thực HĐTC giữa cụ Quýt và ông C cũng trái quy định của pháp luật vì bên tặng cho là cụ Quýt và cụ Tường (trong khi cụ Tường đã chết). Anh T2, chị M là những người không có quyền lợi liên quan đến thừa đất cũng ký vào bên tặng cho là không đúng.

2. Hủy hai HĐTC giữa ông C và chị M. Lý do: Từ việc cụ Quýt tặng cho ông C quyền sử dụng đất là trái pháp luật, nên những HĐTC mà ông C tặng cho chị M cũng trái pháp luật.

Từ việc đề nghị hủy các HĐTC nói trên, bà T yêu cầu: Hủy 03 giấy CNQSDĐ cấp cho ông C và chị M.

Đối với các tài sản trên đất: Thời điểm khi cụ Tường mất, trên đất chỉ có ngôi nhà cũ; cây cối trong vườn là những cây mít, cây sấu. Năm 2010, nhà nước hỗ trợ 50 triệu đồng để xây nhà tình nghĩa cho cụ Quýt (mẹ đẻ của liệt sĩ) thì nhà cũ bị phá bỏ và xây dựng nhà trần, chái nhà nhỏ áp vào nhà trần sử dụng làm bếp như hiện tại. Số tiền xây dựng được nhà nước cho, công sức là của con cháu trong gia đình; cụ Quýt đã ở nhà này cho đến khi mất.

Chị M khi sau ly hôn đã về quê bố mẹ đẻ và sống cùng cụ Quýt cho đến khi cụ mất vào năm 2013. Trong thời gian sinh sống trên đất, chị M có công sức đào một giếng khoan và còn có 10.000 viên gạch chỉ xếp sau nhà. Vì vậy nguyên đơn đồng ý trả chị M trị giá 01 giếng khoan là 20 triệu đồng nhưng yêu cầu chị M dịch chuyển 10.000 viên gạch chỉ xếp phía sau nhà. Đối với tài sản là cây cối bị chặt phá, mặt bằng đất bị thay đổi, không đề nghị chị M phải bồi thường.

*Bị đơn chị Dương Hồng M trình bày:* Cả 02 thửa đất đã được cấp giấy CNQSDĐ cho chị đều có nguồn gốc từ một thửa đất ban đầu của cụ Quýt (đã được cấp giấy CNQSDĐ năm 2000 cho cụ Quýt). Ban đầu ông C, bà N1 và các con sống cùng cụ Quýt. Nhưng sau đó các con lớn, nhà ở chật chội nên gia đình ông C chuyển xuống đất khác ở. Thời điểm cụ Quýt được cấp giấy CNQSDĐ, trên đất chỉ có một mình cụ Quýt đang sinh sống, bà T lấy chồng và sinh sống bên nhà chồng ở Liên Bảo.

Năm 2003 chị ly hôn, năm 2004 chị mang con gái là cháu Q về quê sinh sống cùng cụ Quýt. Lúc đầu chị, cụ Quýt và vợ chồng ông C sống cùng nhau, sau đó vợ chồng ông C chuyển sang đất khác ở. Năm 2010, nhà nước hỗ trợ tiền xây nhà cho cụ Quýt là 50

triệu đồng, chị đã nhận số tiền này và chi trả cho việc mua nguyên vật liệu xây nhà. Ngoài số tiền hỗ trợ, chị còn bỏ ra khoảng 100 triệu đồng nữa, tuy nhiên do việc xảy ra lâu, hơn nữa chị không ghi chép lại việc chi phí, nên không có tài liệu, chứng cứ để cung cấp cho Tòa án.

Năm 2013, cụ Quýt tặng cho ông C toàn bộ thửa đất. Sau đó ông C tặng cho chị là hoàn toàn tuân thủ các quy định của pháp luật. Cả hai thửa đất đều đã được cấp giấy CNQSDĐ mang tên chị nên chị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T

Nếu Tòa án chấp nhận yêu cầu của bà T, chị yêu cầu bà T trả chị: 100 triệu đồng tiền bỏ ra xây nhà cho cụ Quýt, giá trị giếng khoan 20 triệu đồng và 10.000 viên gạch chỉ. Chị M không yêu cầu bà T trả công sức san ủi phần đất phía sau.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông Dương Văn C trình bày:* Nguồn gốc hai thửa đất hiện đứng tên chị M đều do ông cha để lại. Năm 2000, cụ Quýt được cấp giấy CNQSDĐ, khi đó cụ Quýt sống một mình, ông C và bà T đều ở trên đất khác. Năm 2011, cụ Quýt tặng cho ông C toàn bộ diện tích đất đã cấp giấy CNQSDĐ cho hộ cụ Quýt là trái pháp luật. Bởi lẽ, đây là di sản thừa kế của cụ Tường, gia đình không có biên bản họp phân chia di sản hoặc thỏa thuận để cụ Quýt được tặng cho ông C làm ảnh hưởng đến quyền lợi của bà T.

Từ việc cụ Quýt lập HĐTC cho ông C không đúng nên những HĐTC đất sau này giữa ông C và chị M đều trái pháp luật nên ông C đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà T. Hiện tại, ông C và bà N1 đang ở trên nhà đất này.

*Người đại diện theo ủy quyền của anh T trình bày:* Anh T là con trai của ông C, khi cụ Quýt còn sống thì cụ được hưởng trợ cấp của thân nhân liệt sĩ, cụ Quýt mất thì ông C là người được hưởng chế độ của gia đình liệt sĩ. Ông C già yếu nên gia đình thỏa thuận để anh T là người nhận chế độ của gia đình liệt sĩ và thực hiện việc thờ cúng liệt sĩ Dương Văn Thảo (con trai của cụ Tường và cụ Quýt). Hiện tại nhà tình nghĩa mà Nhà nước hỗ trợ tiền xây dựng khi cụ Quýt còn sống đã thuộc thửa đất mà chị M được cấp giấy CNQSDĐ. Chị M không ở nhà này, anh vẫn thực hiện việc cúng giỗ đối với liệt sĩ. Anh T đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà T và ý kiến của ông C.

*Anh Dương Công T1 trình bày:* Anh là con trai của ông C và là cháu trưởng của cụ Quýt, cụ Tường. Khi cụ Tường mất thì chỉ có anh và cụ Quýt sinh sống trên thửa đất hiện đang tranh chấp. Năm 1987, anh đang ở cùng cụ Quýt nên trong sổ mục kê thì diện tích đất ở và đất vườn của các cụ do anh đứng tên. Năm 1992, anh đến ở trên đất khác và đón cụ Quýt đến ở cùng. Năm 2000, cụ Quýt được cấp giấy CNQSDĐ thì cụ ở một mình. Mặc dù anh đứng tên trong sổ mục kê, nhưng đất có nguồn gốc của các cụ nên khi cụ Quýt được cấp giấy CNQSDĐ, anh không có khiếu nại gì.

*Người đại diện theo pháp luật của Văn phòng Công chứng H, ông Vương Hữu K trình bày:*

Văn phòng Công chứng Hùng Vương đã thực hiện công chứng các HĐTC liên quan đến 2 thửa đất hiện chị M đang đứng tên gồm:

- Hợp đồng đăng ký số: 3259/2011/HĐTC, quyền số: 06/CC/HĐGD ngày 22/11/2011: cụ Quýt tặng cho ông C quyền sử dụng thửa đất số 260, tờ bản đồ số 11, diện tích 546m<sup>2</sup> tại thôn Vân Khám, xã Hiên Vân, huyện T, tỉnh Bắc Ninh.

- Hợp đồng đăng ký số: 395/2013/HĐTC, quyền số: 01/CC/HĐGD ngày 25/04/2013: ông C tặng cho chị M quyền sử dụng thửa đất số 413, tờ bản đồ số 11, diện tích 288m<sup>2</sup> (được tách từ thửa đất gốc 260, tờ bản đồ số 11, diện tích 546m<sup>2</sup>).

- Hợp đồng đăng ký số: 416/2017/HĐTC, quyền số: 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/02/2017, ông C tiếp tục tặng cho chị M quyền sử dụng thửa đất số 412, tờ bản đồ số 11, diện tích 258m<sup>2</sup> (được tách từ thửa đất gốc 260, tờ bản đồ số 11, diện tích 546m<sup>2</sup>).

Đối với cả 03 hợp đồng tặng cho trên, Văn phòng công chứng Hùng Vương đã tiến hành việc công chứng hợp đồng tuân thủ đúng các quy định của pháp luật. Tại thời điểm xác lập hợp đồng, bên tặng cho xuất trình đầy đủ tài liệu chứng minh quyền tặng cho, các bên giao kết hợp đồng đều tự nguyện, có đầy đủ năng lực hành vi dân sự phù hợp theo quy định của pháp luật. Mục đích, nội dung hợp đồng của các bên không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Sau khi lập hợp đồng các bên giao dịch đã đồng ý toàn bộ nội dung đã ghi trong hợp đồng và xác nhận trước sự có mặt của công chứng viên. Do vậy, cả 3 hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên được lập đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Vì vậy, ông không nhất trí với yêu cầu hủy 03 hợp đồng tặng cho của nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

Với nội dung trên tại bản án sơ thẩm số: 11/2019/DS-ST ngày 01/10/2019 của Tòa án nhân dân huyện T đã áp dụng: Điều 20 Hiến pháp 1980; khoản 2 Điều 49 Luật đất đai năm 1987; Điều 18 Hiến pháp 1992; Điều 15 Luật Hôn nhân và gia đình năm 1959; Điều 106 Luật Đất đai 2003; Điều 688, 689, 690, 691, 692, 722, 723, 724, 725 và Điều 726 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 167, 168 Luật Đất đai 2013; Điều 500, 501, 502 và Điều 503 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 227; Điều 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/NQ-UBTVQH ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án; Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Dương Thị T; Yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án là ông Dương Văn C, anh Dương Văn T; Về việc:

- Hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 22/11/2011 giữa cụ Dương Thị Quýt và ông Dương Văn C; Hủy giấy CNQSDĐ do UBND huyện T cấp ngày 21/12/2011 cho ông Dương Văn C đối với thửa đất số 260, tờ bản đồ số 11, diện tích 546m<sup>2</sup> tại thôn Vân Khám, xã Hiên Vân, huyện T, tỉnh Bắc Ninh;

- Hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 25/4/2013 giữa ông Dương Văn C và chị Dương Hồng M; Hủy giấy CNQSDĐ do UBND huyện T cấp ngày 28/5/2013 cho chị Dương Hồng M đối với thửa đất số thửa 413, tờ bản đồ số 11, diện tích 288m<sup>2</sup> tại thôn Vân Khám, xã Hiên Vân, huyện T, tỉnh Bắc Ninh;

- Hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 28/2/2017 giữa ông Dương Văn C và chị Dương Hồng M; Hủy giấy CNQSDĐ do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 17/3/2017 cho chị Dương Hồng M đối với thửa đất số thửa 412, tờ bản đồ số 11, diện tích 258m<sup>2</sup> tại thôn Vân Khám, xã Hiên Vân, huyện T, tỉnh Bắc Ninh;

Hủy giấy CNQSDĐ do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 07/6/2018 cho chị Dương Hồng M đối với: Thửa đất số 525, tờ bản đồ số 11, diện tích 214m<sup>2</sup> và thửa 526, tờ bản đồ số 11, diện tích 332m<sup>2</sup> tại thôn Vân Khám, xã Hiên Vân, huyện T, tỉnh Bắc Ninh.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên án phí, chi phí đo đạc và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 15/10/2019, bà Dương Thị T kháng cáo bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm.

Ngày 14/10/2019, Viện kiểm sát nhân dân huyện T có Quyết định kháng nghị số: 01/QĐKNPT-VKS-DS kháng nghị đối với bản án số: 11/2019/DSST ngày 01/10/2019 của Tòa án nhân dân huyện T.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh vẫn giữ nguyên Quyết định kháng nghị. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh tham gia phiên tòa đưa ra quan điểm: Về việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý phúc thẩm cho đến phần tranh luận tại phiên tòa là đảm bảo theo đúng trình tự pháp luật quy định của pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự xử: chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện T, hủy bản án sơ thẩm, trả hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại từ đầu.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện T và đơn kháng cáo của bà Dương Thị T đối với bản án sơ thẩm là trong thời hạn luật định. Do vậy, kháng nghị của Viện kiểm sát và kháng cáo của các đương sự là hợp lệ, được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện T và kháng cáo của bà Dương Thị T, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Đối với kháng nghị của Viện kiểm sát về việc thẩm định tại chỗ và thẩm định giá vi phạm Điều 101, 104 Bộ luật tố tụng dân sự thì thấy:

Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 10/4/2019 xem xét tài sản là thửa đất số 412 diện tích 258m<sup>2</sup> và thửa số 413 diện tích 288m<sup>2</sup> nhưng kết quả đo đạc ngày 10/5/2019 lại xem xét hiện trạng đối với thửa đất số 525 diện tích 214m<sup>2</sup> và thửa số 526 diện tích 323m<sup>2</sup>. Như vậy là không có sự đồng nhất giữa biên bản thẩm định và kết quả đo đạc.

Cũng theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ thì thửa đất số 413 có 02 cây mít (01 cây đã chết khô) và 02 giếng khoan (tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự khai có 01 giếng khoan và 01 giếng khơi). Nhưng án sơ thẩm lại định giá cây mít đã chết có giá trị bằng với cây mít sống là 2.000.000 đồng và định giá 02 giếng khoan là không đúng với thực tế tài sản có trên đất.

Vì vậy, kháng nghị của Viện kiểm sát về việc tòa cấp sơ thẩm vi phạm trong việc thẩm định tại chỗ và thẩm định giá là có căn cứ.

[2.2] Kháng nghị của Viện kiểm sát cho rằng bản án sơ thẩm nhận định: UBND huyện T cấp giấy CNQSDĐ cho hộ cụ Quýt là chủ sử dụng thửa đất số 452 hoàn toàn tuân thủ các quy định của pháp luật về đất đai là chưa chính xác. Vì theo sổ mục kê và trích lục bản đồ địa chính năm 1986 thì chủ sử dụng đất là anh Dương Văn T1 (con trai ông C) nhưng trong đơn xin cấp đất ngày 10/11/2000 của cụ Quýt lại ghi nguồn gốc đất là của ông cha. Như vậy, trong sổ mục kê và bản đồ địa chính lưu giữ tại UBND xã Hiên Vân có sự mâu thuẫn về nguồn gốc thửa đất và chủ sử dụng đất nên việc cấp giấy CNQSDĐ cho cụ Quýt đối với thửa đất trên là chưa đảm bảo. Do đó, kháng nghị của Viện kiểm sát được chấp nhận.

[2.3] Kháng nghị cho rằng bản án áp dụng Hiến pháp năm 1980 nhận định đất đai mà cụ Tường và cụ Quýt sử dụng không phải là tài sản chung của hai cụ và không phải là di sản thừa kế của cụ Tường để lại là không chính xác. Nội dung kháng nghị này có căn cứ vì:

Tài sản do cụ Dương Văn Tường và cụ Dương Thị Quýt tạo lập được trong thời kỳ hôn nhân và được các bên đương sự thừa nhận, không phải chứng minh là: thửa đất số 452, tờ bản đồ số 05, diện tích 673m<sup>2</sup> (ngày 21/4/2011 được đo đạc và chỉnh lý theo bản đồ địa chính chính quy là thửa đất số 260, tờ bản đồ số 11, diện tích 546m<sup>2</sup>) tại thôn Vân Khám, xã Hiên Vân, huyện T, tỉnh Bắc Ninh

Năm 1981 cụ Dương Văn Tường chết và cụ Dương Thị Quýt là người tiếp tục quản lý sử dụng thửa đất trên, ngày 29/12/2000 cụ Quýt được cấp giấy CNQSDĐ.

Căn cứ Điều 15 Luật Hôn nhân và gia đình năm 1959 thì: *“Vợ và chồng đều có quyền sở hữu, hưởng thụ ngang nhau đối với tài sản có trước và sau khi cưới”*. Như vậy, cần xác định thửa đất số 452, tờ bản đồ số 05, diện tích 673m<sup>2</sup> (năm 2011 là thửa đất số 260, tờ bản đồ số 11, diện tích 546m<sup>2</sup>) là tài sản chung của vợ chồng cụ Tường và cụ Quýt có được trong thời kỳ hôn nhân (mỗi người có 1/2 thửa đất).

Năm 1981 cụ Dương Văn Tường chết không để lại di chúc, di sản của cụ Tường để lại chưa được chia; theo quy định khoản 3 Điều 76 Luật đất đai năm 1993 thì: *“Cá nhân,*

*thành viên của hộ gia đình được giao đất ở, sau khi chết quyền sử dụng đất của họ được để lại cho những người thừa kế theo quy định của pháp luật thừa kế”.*

Theo hướng dẫn tại Án lệ số: 26/2018 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao thì: thời điểm mở thừa kế là thời điểm người có tài sản chết ... (khoản 1 Điều 3 Pháp lệnh thừa kế 1990), cụ Dương Văn Tường chết năm 1981 nên thời điểm mở thừa kế là năm 1981. Theo quy định tại khoản 4 Điều 36 Pháp lệnh 1990, đối với các việc thừa kế đã mở trước ngày ban hành Pháp lệnh, thì thời hạn yêu cầu chia di sản thừa kế được tính từ ngày công bố Pháp lệnh. Pháp lệnh 1990 được công bố vào ngày 10/9/1990 theo Lệnh số: 44-LCT/HĐNN8 của Hội đồng Nhà nước. Vì vậy, thời hiệu yêu cầu chia di sản thừa kế đối với di sản của cụ Tường được tính từ ngày 10/09/1990.

Thời hiệu yêu cầu chia di sản thừa kế: Theo quy định tại khoản 1 Điều 36 Pháp lệnh 1990, thời hiệu khởi kiện về thừa kế là mười năm, kể từ thời điểm mở thừa kế. Như vậy, thời hiệu yêu cầu chia di sản thừa kế đối với di sản của cụ Tường là 10 năm kể từ ngày 10/09/1990 (ngày công bố Pháp lệnh 1990).

Tuy nhiên, vụ án được xét xử vào ngày 01/10/2019 (thời điểm Bộ luật dân sự (*viết tắt là BLDS*) năm 2015 đang có hiệu lực). Theo quy định tại khoản 1 Điều 623 BLDS năm 2015, thời hiệu để người thừa kế yêu cầu chia di sản là 30 năm đối với bất động sản kể từ thời điểm mở thừa kế. Ngoài ra, điểm d khoản 1 Điều 688 BLDS 2015 quy định: “...*đối với các giao dịch dân sự được xác lập trước ngày BLDS 2015 có hiệu lực thì thời hiệu được áp dụng theo quy định của BLDS 2015*”. Vì vậy, trong trường hợp này, thời hiệu khởi kiện chia di sản của cụ Tường cho các đồng thừa kế vẫn còn theo quy định của pháp luật.

Bản án sơ thẩm căn cứ Hiến pháp 1980, Hiến pháp năm 1992, Luật đất đai năm 1987 đã đánh giá sai về nguồn gốc tài sản và không xác nhận quyền về tài sản (đối với đất đai) của cụ Dương Văn Tường là không đúng.

Cụ Tường chết không để lại di chúc nên di sản thừa kế của cụ Tường (1/2 thửa đất) được chia theo pháp luật cho hàng thừa kế thứ nhất của cụ Tường là: cụ Quýt, ông C, bà T. Do đó, cụ Quýt chỉ có quyền tặng cho ông C đối với phần tài sản của mình chứ không được quyền tặng cho đối với phần tài sản của cụ Tường. Vì vậy, việc cụ Quýt tặng cho ông C toàn bộ thửa đất là không hợp pháp nên các HĐTC sau giữa ông C và chị M vô hiệu một phần (vô hiệu đối với phần tài sản của cụ Tường).

Bản án sơ thẩm xử bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là đã công nhận HĐTC của cụ Quýt, đồng nghĩa với việc không thừa nhận quyền thừa kế của những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ Tường, gây ảnh hưởng đến quyền và nghĩa vụ của họ và việc hủy giấy CNQSDĐ.

Từ những phân tích trên, thấy các vi phạm của bản án sơ thẩm không thể khắc phục được tại cấp phúc thẩm nên chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát và kháng cáo của nguyên đơn, hủy bản án sơ thẩm và giao cho cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.



Án phí: Các đương sự chưa phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; Xử:

1. Hủy bản án sơ thẩm số: 02/2019 ngày 29/5/2019 về việc “Tranh chấp Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất” của TAND huyện T. Giao cho TAND huyện T giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

2. Án phí: Các đương sự chưa phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm

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

***Nơi nhận:***

- VKSND tỉnh Bắc Ninh;
- TAND huyện T;
- Chi cục THADS huyện T;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**  
**Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

**Nguyễn Tuyết Mai**